



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

broj: 08-332/24-1376
Podgorica, 23.08.2024. 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

a/a

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. i 086/22 od 03.08.2022., 004/23 od 13.01.2023.), Uredbe o povjeravanju dijela poslova, Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, 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 073/24), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2 - dio“ u Podgorici („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 47/16), na zahtjev **Bakić Radivoja, izdaje**

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

**ZA URBANISTIČKU PARCELU 405 U BLOKU 11, U ZAHVATU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
"TOLOŠI 2 - DIO" U PODGORICI**

1	PODNOŠILAC ZAHTJEVA	BAKIĆ RADIVOJE
2	POSTOJEĆE STANJE	
	Uvidom u list nepokretnosti broj 3155, konstatovano je sljedeće: Površina katastarske parcele broj 3033/2 KO Tološi, iznosi 1.160,00m ² . ▪ Podaci o teretima i ograničenjima: Dati su u listu nepokretnosti. Nosioc prava ▪ Bakić Radovan Radivoje, svojina 1/1. List nepokretnosti broj 3155 i kopija plana izdata od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Podgorica, su sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova.	
3	PLANIRANO STANJE	
	Namjena parcele / objekta	
	Planirana namjena urbanističke parcele je STANOVANJE MALE GUSTINE (SMG)	
3.1.	▪ Blok 11 – ovaj prostor je namjenjen za stanovanje male gustine (SMG). U okviru ove namjene, u Bloku 11 dozvoljavaju se stambeni objekti stanovanja male gustine, sa mogućim površinama za poslovanje u prizemlju objekata.	

3.2.	<p>Pravila parcelacije – Urbanistička parcela</p> <p>U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i slične namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.</p> <p><i>Površina urbanističke parcele 405 – BLOK 11, iznosi 1.314,95m².</i></p> <p><i>Granica urbanističke parcele, definisana je koordinatama prelomnih tačaka koje su date na grafičkom prilogu 3 ovih UTU-a.</i></p> <p><i>Precizan podatak, o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele, biće definisan Elabortom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je Elabort neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područna jedinica Podgorica.</i></p>
3.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija GL, koja je utvrđena ovim planom u odnosu na regulacionu liniju, predstavlja liniju do koje se gradi objekat, obuhvata liniju na zemlji (GL 1) i definisana je na grafičkom prilogu 11 Nivelacija i Regulacija.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini definisana je koordinatama tačaka, i udaljena je od saobraćajnice u zavisnosti od konfiguracije terena, parkinga i postojećih objekata. Linija prema susjednim parcelama takođe je definisana koordinatnim tačkama. Ukoliko postoji saglasnost susjeda, Investitor može graditi objekat pozicioniran i bliže susjednoj urbanističkoj parceli nego što je to određeno koordinatama građevinskih linija ili na granici urbanističke parcele. Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idejno rješenje za kompletan objekat.</p> <p>Ukoliko se, u skladu sa željama korisnika i uz saglasnost vlasnika parcela, grupiše više urbanističkih parcela u jednu, bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama. Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapa se sa građevinskom linijom na zemlji (GL 1), s tim da je dozvoljeno planirati konzolne ispuste – erkere i balkone maksimalne dubine 1.8m. Izuzetno, izvan građevinske linije mogu se odobravati erkeri, ukoliko je njihova visina u odnosu na teren parcele min. 4,5 m. Prilikom dogradnje i nadgradnje postojećih objekata potrebno je poštovati zadate građevinske linije. Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom. Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelaziti preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.</p>
4	<p>USLOVI I MJERE ZA ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA PRIRODNIH I TEHNIČKO TEHNOLOŠKIH NESREĆA</p> <p>Imajući u vidu izrazitu seizmičnost područja opštine Podgorice, neophodno je primjenti mjere zaštite koje počinju arhitektonsko-građevinskim projektovanjem. U tom smislu preporuke za projektovanje aseizmičkih objekata trebaju biti sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i one predstavljaju samo dalju-detaljniju razradu i konkretizaciju opštih preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje za posmatrano područje. Polazeći od našeg ali i svjetskog iskustva nameću se sljedeće preporuke o obezbedjenju sigurnosti objekata:</p>

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja ▪ Zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i ▪ Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p><u>Preporuke koje se tiču seizmičnosti zone:</u></p> <p>Za objekte individualnog stanovanja (porodični stambeni objekti) može se koristiti koeficijent seizmičnosti $K_s = 0.10$ (IX stepeni MCS). Ukoliko se projektovanje vrši po Eurocodu 8, projektno ubrzanje je 0.30-0.34g.</p> <p>Za više-spratnice, objekte sa većim rasponima, objekte kolektivnog stanovanja, objekte javnog interesa i sl. projektne seizmičke parametre obavezno definisati inženjersko-seizmološkim elaboratima i geotehničkim istražavanjima lokacije gdje je predviđena gradnja.</p> <p>Proračun konstrukcije za seizmička dejstva vršiti prema važećim tehničkim propisima za gradnju u seizmičkim područjima. Preporučuje se i proračun na osnovu odredaba Eurocoda 8.</p> <p><u>Preporuke koje se tiču građevinskog materijala:</u></p> <p>Armirano-betonske i čelične konstrukcije uz korektno projektovanje raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću tako da su poželjne za jače zemljotrese.</p> <p>Zidane konstrukcije izvedene od zidarije, kamena ili teških blokova ne posjeduju žilavost srazmjernu njihov težini tako da se ne preporučuju.</p> <p>Treba dati prednost upotrebi duktilnih materijala.</p> <p><u>Preporuke koje se tiču konstruktivnog sistema:</u></p> <p>Na području koje pokrivaju DUP-ovi moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala.</p> <p>Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.</p> <p>Zidane konstrukcije ojačane horizontalnim i vertikalnim armirano-betonskim serklažama mogu se primjenjivati za objekte manjeg značaja i manje visine (do 2 sprata) Preporučuju se ramovske armirano-betonske konstrukcije kao i konstrukcije sa zidnim platnima.</p> <p>Obavezna primjena krutih međuspratnih konstrukcija sa dovoljnom krutošću u oba ortogonalna pravca.</p> <p>Temelje konstrukcije objekata projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati.</p>
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

5	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; ▪ drvoredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; ▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti.
6	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO) - Slobodne površine uz stanovanje male gustine urediti kao dekorativne površine na principu predvrta (prednji dio prema ulici) i vrta (zadnji dio), uvažavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.</p> <p>Zelene površine oko individualnih stambenih objekata treba da omoguću i formiranje "zelenih prodora" u izgrađenom tkivu i povezivanje sa okolnim zelenim površinama.</p>

	<p><u>Uslovi za uređenje:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ min. 40% površine urbanističke parcela mora biti pod zelenilom, ▪ dekorativni dio (predvrt) planirati ispred objekata na prostoru između regulacione i građevinske linije, ▪ u ekonomskom dijelu vrta, zadnjem vrtu može se formirati manji povrtnjak i zasad voćnih vrsta ▪ sadnju vršiti u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama, ▪ za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (<i>Tecoma radicans</i>, <i>Wisteria sinensis</i>, <i>Parthenocissus tricuspidata</i>, <i>P. quinquefolia</i>, <i>Hedera helix</i>, <i>Lonicera caprifolia</i>, <i>L. implexa</i>, <i>Rhynchospermum jasminoides</i> i sl.), ▪ preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog žbunja (<i>Prunus laurocerassus</i>, <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Laurus nobilis</i>, <i>Arbutus unedo</i>, <i>Cupressocyparis leylandii</i>), ▪ obezbijediti potrebnu osunčanost objekata - ograde mogu biti od biljnog materijala (žive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sa dekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama - obodom parcele se preporučuje podizanje formalnih i slobodnih živih ograda, ▪ za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ako se prilikom izvođenja građevinskih, poljoprivrednih ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti na kopnu ili u vodi naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (udaljem tekstu: slučajni pronalazač) dužan je da:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) prekine radove i da obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; 2) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; 3) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su naćeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz taćke 2 ovog stava; 4) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni. 5) (2) Izuzetno od stava 1 taćka 3, pronalazać može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz stava 1 taćka 2.
8	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Prilikom projektovanja i izgradnje objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ogranićenom mogućnošću kretanja u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom br. 05-412/86 od 10/ 2013. godine.</p> <p>U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8,3%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešaćkih staza i prolaza raditi takođe u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica. Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i površinama (poslovni prostori u prizemljima objekata) u nivou bez stepenika. Sve denivelisane površine u parteru koje se normalno savladavaju stepenicama moraju imati i rampe nagiba max 5%. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76 cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).</p>

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

10	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
-----------	-------------------------------------------------

10.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
-------	----------------------------------------------------------------

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

10.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
-------	----------------------------------------------------------------------

	Instalacije vodovoda i kanalizacije, projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima i Tehničkim uslovima priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju izdatim od strane "Vodovod i kanalizacija" doo Podgorica, koji su sastavni dio ovih UTU-a.
--	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

10.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
-------	----------------------------------------------------------

	<i>Prikazano na grafičkom prilogu 5 ovih UTU-a.</i>
--	-----------------------------------------------------

10.4.	Uslovi priključenja na telekomunikacionu infrastrukturu
-------	----------------------------------------------------------------

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

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

	Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima "Sl. list RCG", br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 38/11), provjeriti potrebu izrade Projekta geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
--	-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

12	URBANISTIČKI PARAMETRI	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 405 – blok 11
	Površina urbanističke parcele	1.314,95m²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,30
	Max površina objekata u prizemlju	525,98m²
	Max bruto građevinska površina	1.709,44m² Površina prostorija namijenjenih za garažiranje i tehničke prostorije ne ulazi u obračun BRGP objekata.
	BRGP poslovanje	525,98m²
	BRGP stanovanje	1.183,46m²
	Broj stambenih jedinica	10
	Maksimalna spratnost objekta	P+3
	Urbanističko tehnički uslovi	
	<p>Namjena – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca). U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.</p> <p>Maksimalna visina objekta - Dozvoljena spratnost je maksimalno P+2, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog urećenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih 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 	

	<p>potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, može se vršiti formiranje većih urbanističkih parcela udruživanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome bočne građevinske linije su bočne linije krajnjih urbanističkih parcela prema susjedima i javnim površinama.</p> <p>Postojeći objekti koji se zadržavaju Planom se predviđa legalizacija nelegalno izgrađenih objekata, koji se nalaze u ovim planom definisanoj urbanističkoj parceli i koji nisu predviđeni za rušenje. Takođe je moguća dogradnja i nadgradnja objekata u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14). Postojeći objekti označeni su na grafičkom prilogu Postojeće stanje – 7 Analiza postojećeg stanja bonitet objekata, stanje fizičkih struktura, na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred građevinske linije nijesu dozvoljene. U skladu sa željama i potrebama investitora, postojeći objekti se mogu porušiti i izgraditi novi u skladu sa uslovima datim ovim planom za nove objekte. Postojeći objekti kod kojih su parametri (horizontalni i vertikalni gabarit i indeksi) veći od zadatih planom a koji se nalaze unutar urbanističkih parcela, kao i objekti koji su izvan planirane zone gradnje a unutar urbanističkih parcela, mogu se zadržati sa zatečenim stanjem, ukoliko svojim položajem ne ugrožavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture. Planirane intervencije na svim postojećim objektima usloviće provjera konstruktivnog sistema pojedinih objekata, kao i planiranje adekvatnog ojačanja radi prihvatanja dodatnih opterećenja. Za izvođenje svih intervencija na postojećim objektima koristiti kvalitetne i savremene materijale. Materijalizaciju i arhitektoniku uskladiti sa opštom slikom naselja. Objekti koji se dograđuju ili nadograđuju /adaptacija i rekonstrukcija/ - Predviđa se dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, u skladu sa datim urbanističkim parametrima za datu urbanističku parcelu. Postojeći objekti kod kojih su parametri manji od maksimalno dozvoljenih, mogu se dograditi i nadgraditi do ispunjenja zadatih parametara. Postojeći objekti koji se nalaze izvan zone gradnje urbanističke parcele mogu da se dograđuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor oivičen građevinskim linijama). Dozvoljena je faznost izgradnje.</p>
13	<p>Arhitektonsko oblikovanje objekta/ Konstrukcija objekta</p>
	<p>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 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. 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>

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

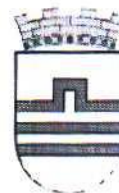
15	OSTALI USLOVI
<p>Privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju i koje ispunjava uslove utvrđene Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 087/18 od 31.12.2018., 028/19 od 23.05.2019., 075/19 od 30.12.2019., 116/20 od 04.12.2020., 141/21 od 30.12.2021., 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 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>Ovi urbanističko tehnički uslovi važe dok je na snazi planski dokument na osnovu kojih su izdati.</p> <p><i>Napomena: Za predmetnu urbanističku parcelu mjerodavne su smjernice DUP-a "Tološi 2 - dio" u Podgorici, 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 na sajtu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine. https://lamp.gov.me/.</i></p> <p><i>Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 konstatovano je, između ostalog, sljedeće: "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma 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>	

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

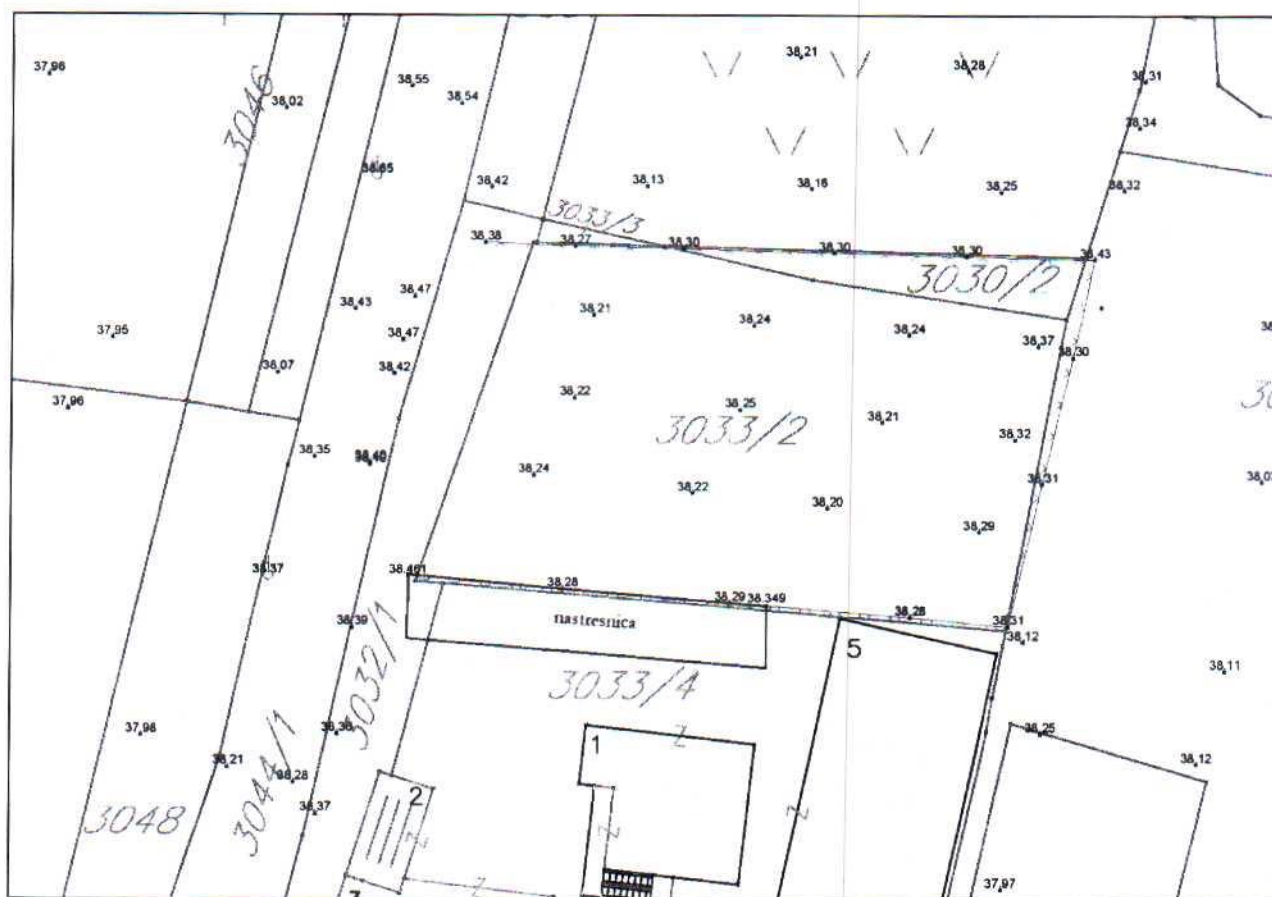


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Nadležnom Inspekcijском organu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
- a/a



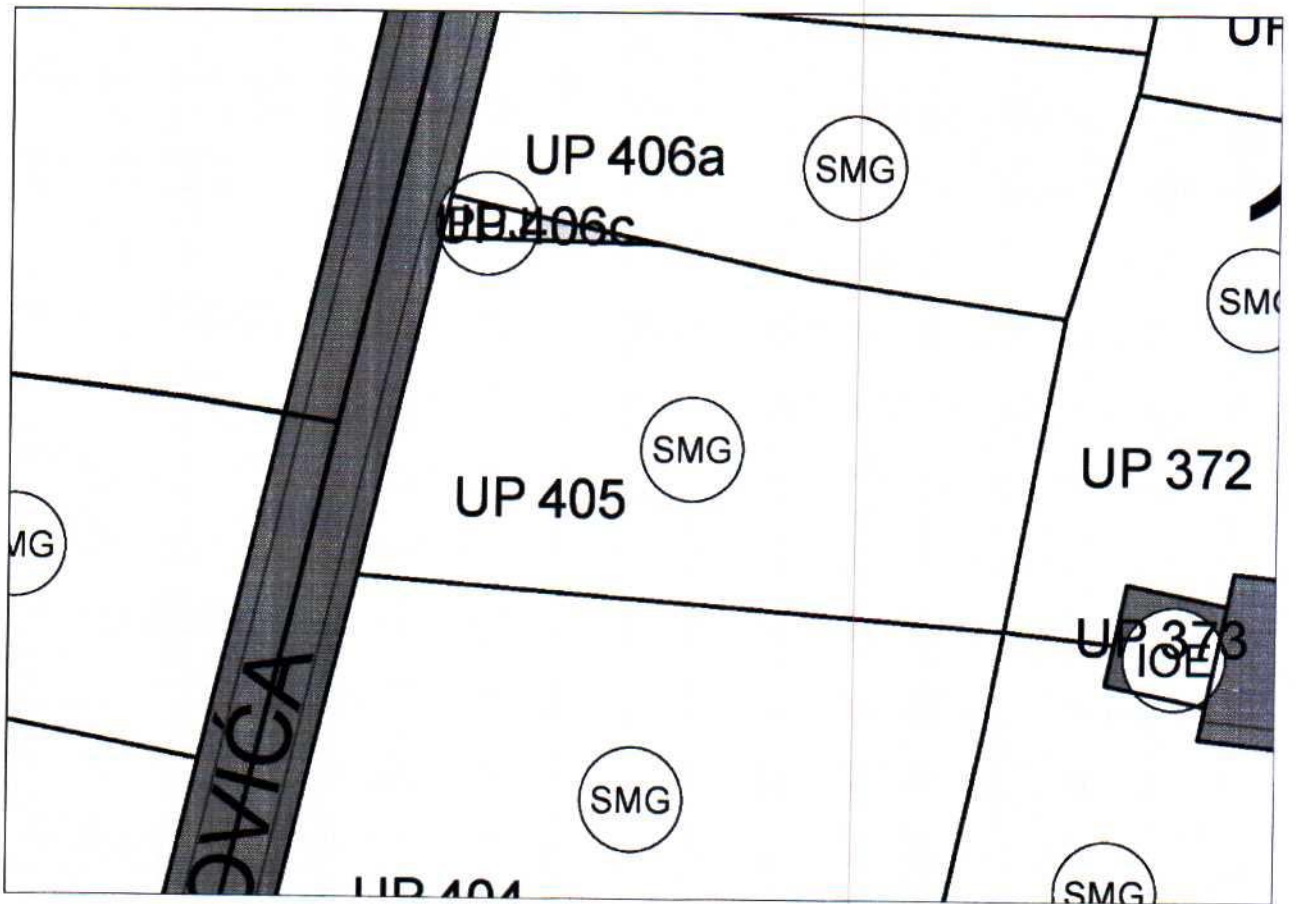
broj: 08-332/24-1376
Podgorica, 23.08.2024. godine



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

1 Geodetska podloga

UP 405 – blok 11



POVRŠINE ZA STANOVANJE
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

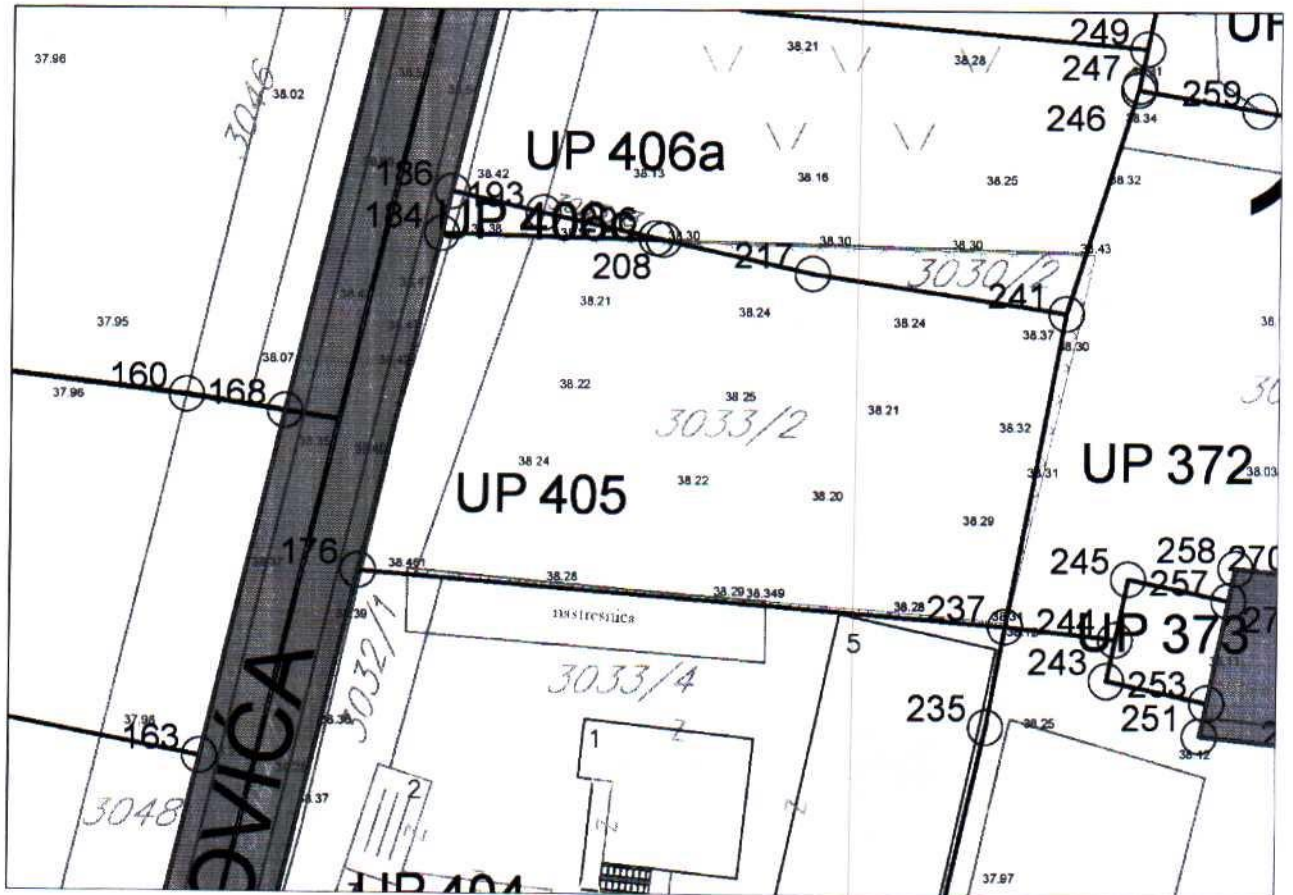
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

2 List broj 09 - Namjena površina

UP 405 – blok 11



broj: 08-332/24-1376
 Podgorica, 23.08.2024. godine



176.	6600700.85	4701842.66
184.	6600707.14	4701868.87
208.	6600724.53	4701868.44
217.	6600736.23	4701865.87
237.	6600751.45	4701838.64
241.	6600756.00	4701862.88

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

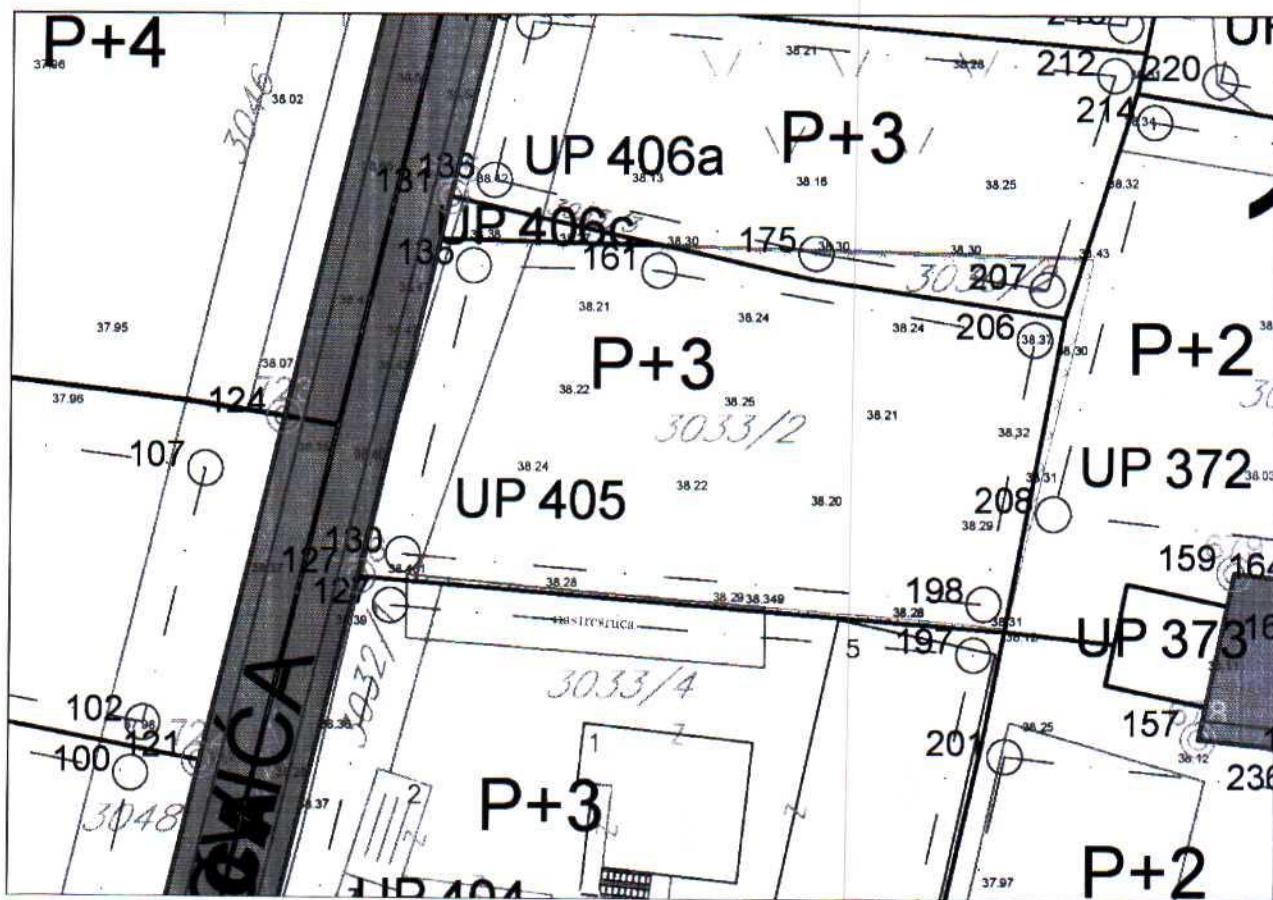
3

List broj 10 - Parcelacija

UP 405 – blok 11



broj: 08-332/24-1376
 Podgorica, 23.08.2024. godine



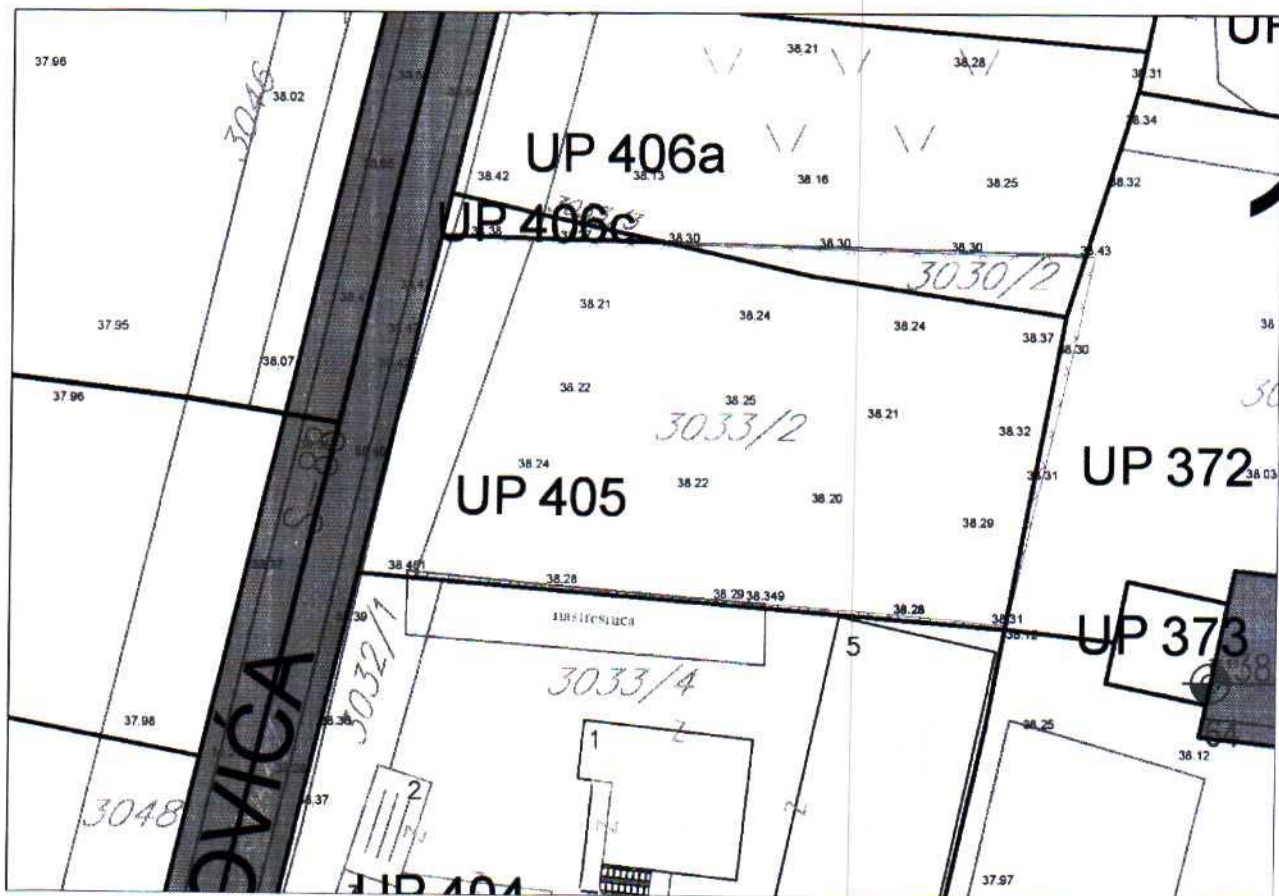
130.	6600704.36	4701844.39			
135.	6600709.73	4701866.80			
198.	6600749.82	4701840.78	127.	6600700.85	4701842.66
206.	6600753.65	4701861.21	136.	6600719.42	4701708.71

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

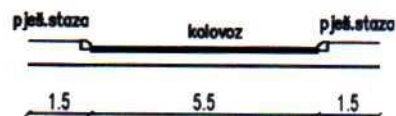
4	List broj 11 - Regulacija i nivelacija	UP 405 – blok 11
---	----------------------------------------	------------------



broj: 08-332/24-1376
Podgorica, 23.08.2024. godine



4 - 4



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

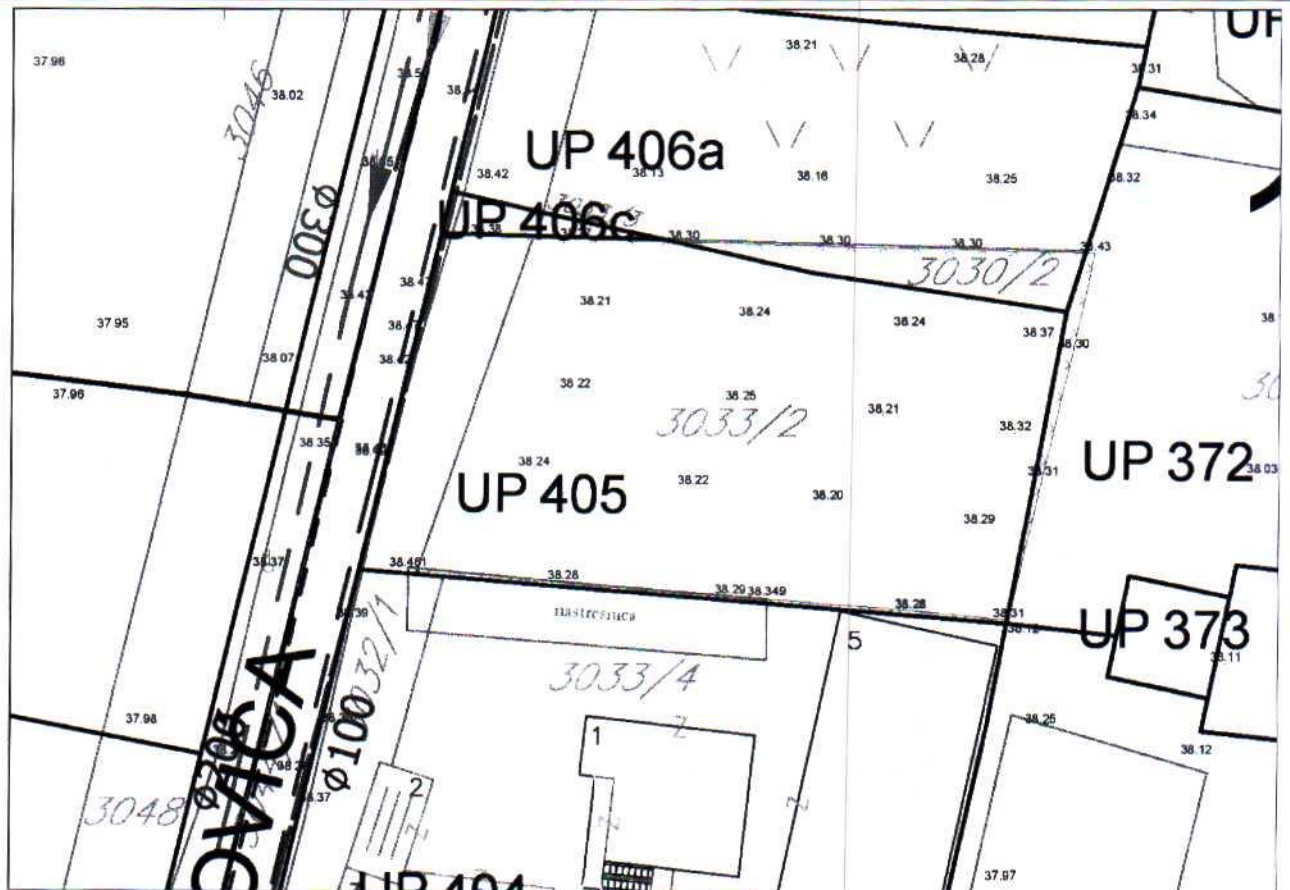
5

List broj 12 - Saobraćaj

UP 405 – blok 11



broj: 08-332/24-1376
 Podgorica, 23.08.2024. godine



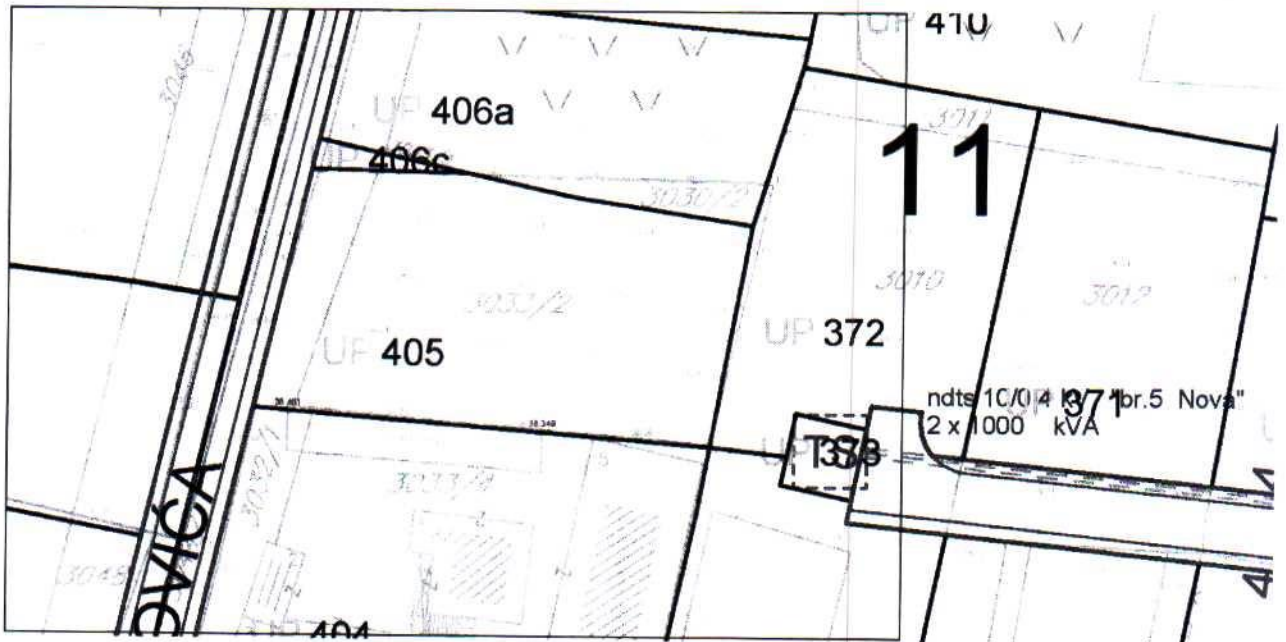
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- kt-40,41
kn-39,51
APSOLOTNE KOTE TERENA / NIVELETE (mmm)
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

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

6	List broj 13 - Hidrotehničke instalacije	UP 405 – blok 11
---	------------------------------------------	------------------



broj: 08-332/24-1376
 Podgorica, 23.08.2024. godine

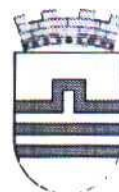


- TS TS 10/0.4 kV
- TS TS 10/0.4 kV NOVA
- ELEKTROVOD 110 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 110 kV UKIDANJE
- ELEKTROVOD 10 kV
- ELEKTROVOD 10 kV PLANIRANI
- ELEKTROVOD 10 kV IZMJESTANJE

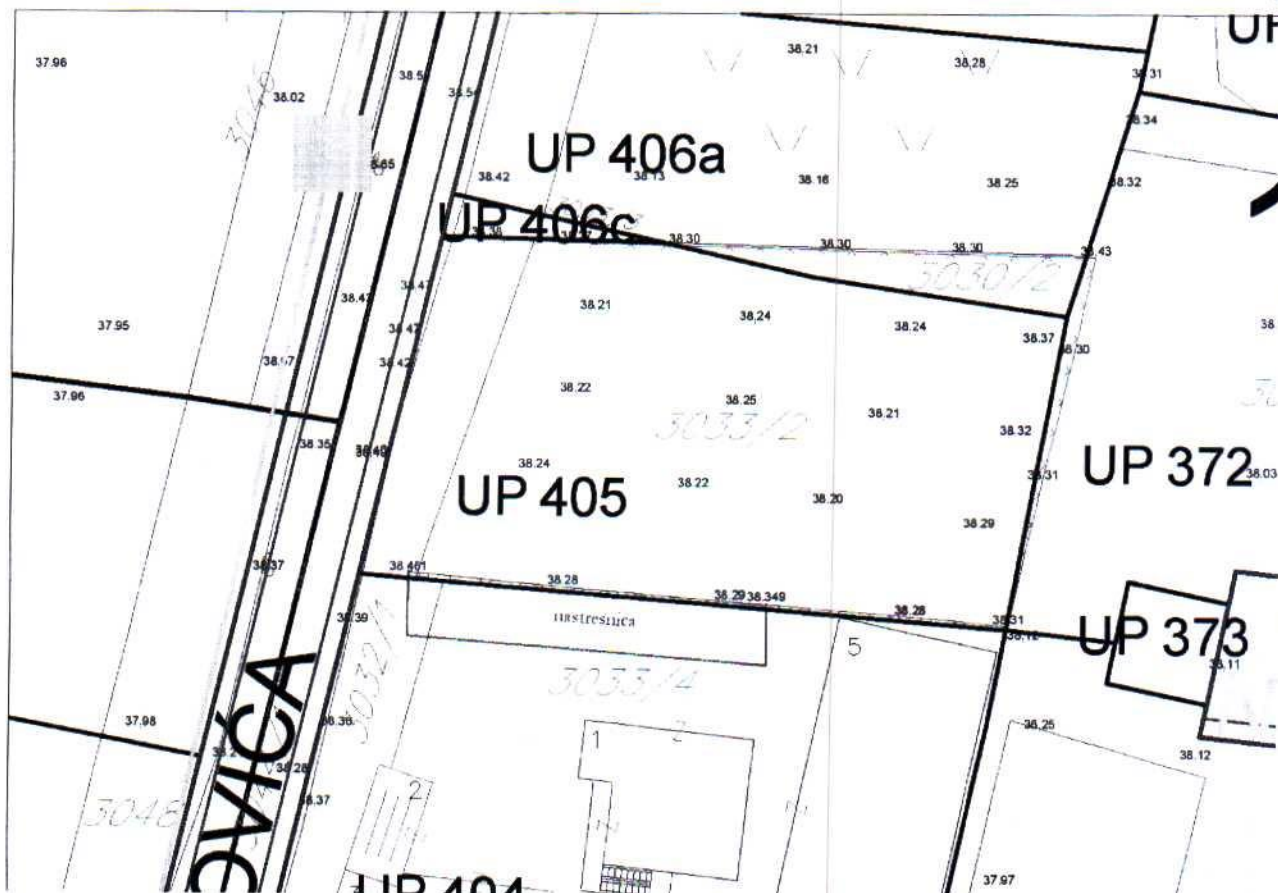
Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

7 List broj 14b - Elektroenergetska infrastruktura

UP 405 – blok 11

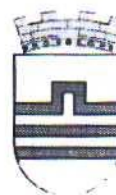


broj: 08-332/24-1376
Podgorica, 23.08.2024. godine

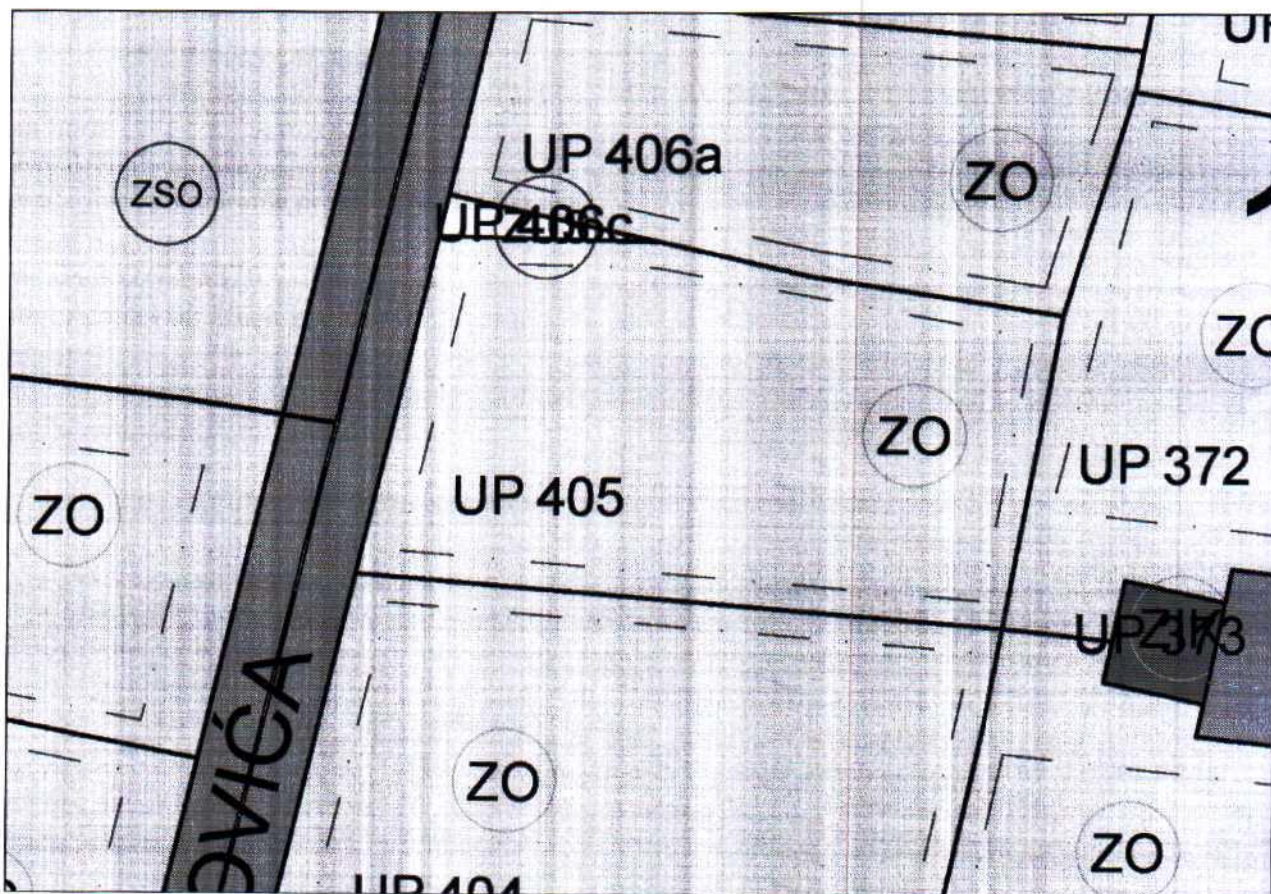


Izvod iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Tološi 2 - dio"

8	List broj 15 - Telekomunikaciona infrastruktura	UP 405 – blok 11
---	-------------------------------------------------	------------------



broj: 08-332/24-1376
Podgorica, 23.08.2024. godine



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

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

9

List broj 16 – Pejzažna arhitektura

UP 405 – blok 11



CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA
I ODRŽIVI RAZVOJ

UPI-02-041/24-5993/2

Broj:

Podgorica, 02.09.2024. 20

02.09.2024
08-332/24-1376

160007, 3000-604/2024

Veza: Zahtjev broj UPI-02-041/24-5993/1 od 27.08.2024.

PREDMET: Obavještenje

U vezi vašeg zahtjeva broj 08-332/24-1376/1 od 23.08.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-5993/1 od 27.08.2024. godine, za izdavanje katastra instalacija i tehničkih uslova priključenja na hidrotehničke instalacije za objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 405, DUP-a "Tološi 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 3033/2 KO Tološi) u Podgorici, investitora Bakić Radivoja, obavještavamo vas da smo, na vaš zahtjev broj 08-D-332/24-1199 od 10.07.2024. godine, izdali produženje tehničkih uslova priključenja za predmetni objekat, dana 19.07.2024. godine, pod brojem UPI-02-041/24-4930/2.

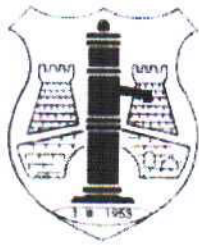
S poštovanjem,

Podgorica,
30.08.2024. godine

Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



Dostavljeno: Naslovu
Službi tehničke pripreme,
a/a



CRNA GORA

GLAVNI GRAD PODGORICA

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj

Org. jed.	Jed. katal. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-	332/24-	1199		

UP1-02-041/24-4930/2

Podgorica, 19. 07. 2024. 20

159152. 3000-512/2024

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-D-332/24-1199 od 10.07.2024. godine, koji je kod nas evidentiran pod brojem UPI-02-041/24-4930/1 od 10.07.2024. godine, produžavamo važnost tehničkih uslova priključenja na gradski vodovod i kanalizaciju za **objekat stanovanja male gustine sa mogućnošću poslovanja na UP 405, DUP-a "Tološi 2" izmjene i dopune (katastarska parcela 3033/2 KO Tološi) u Podgorici**, izdatih od strane ovog društva pod brojem 992/3 od 13.02.2017. godine, uz sljedeće dopune:

Ako uslovi zaštite od požara za predmetni objekat zahtijevaju automatski stabilnu instalaciju za gašenje požara – sprinkler instalaciju, za istu je potrebno predvidjeti minimalno redukovani rezervoar shodno klasi požarne opasnosti, a sve u skladu sa standardom MEST EN – 12845. Projektom unutrašnjih instalacija potrebno je predvidjeti kontinualnu dopunu rezervoara iz spoljašnje vodovodne mreže i prikazati njihovo povezivanje kao i način mjerenja potrošnje te vode. Potrebno je predvidjeti poseban vodomjer i za njega.

Napominjemo da će kontrolni vodomjeri, vodomjeri za zalivanje zelenih površina oko objekta i vodomjer za sprinkler sistem biti registrovani na investitora objekta, dok se ne dostavi zahtjev za preregistraciju na neko drugo lice (skupštinu stanara ili neko drugo lice).

Na područjima gdje nije izgrađena javna kanalizacija, može se kao privremeno rješenje, vršiti izgradnja septičkih jama u individualnoj izgradnji. S obzirom na blizinu vodoizvorišta, septička jama mora biti izvedena strogo po tehničkim propisima, bez ispusta i preliva sa vodonepropusnim dnom i zidovima ili za odvođenje otpadnih voda predvidjeti bioprečištač. Izlaznu kanalizacionu cijev iz objekta i lokaciju septičke jame odrediti tako da se omogući što jednostavnije priključenje u buduću uličnu kanalizaciju.

Obavezno predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².

Rok važnosti ovog produženja je šest mjeseci od dana izdavanja.

Podgorica,
19.07.2024. godine

AN Izvršni direktor,
Aleksandar Nišavić, dipl.ecc.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 101-917/24-3344
Datum: 29.08.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti: 3155
Broj plana: 28,60
Parcela: 3033/2

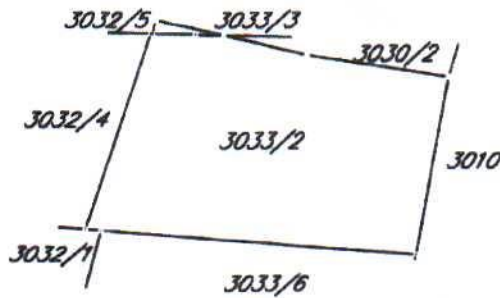
KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
701
900
009
9

4
701
900
009
9



4
701
900
009
9

4
701
900
009
9





17600000477



101-919-44828/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-919-44828/2024

Datum: 27.08.2024

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 GLAVNI GRAD PODGORICA 101-917/24-3344 DJ, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3155 - 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	Prilog
3033	2		26 164		POLJE	Livada 2. klase KUPOVINA		1160	7.66
								1160	7.66

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
	BAKIĆ RADOVAN RADIVOJE		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3033	2			1	Livada 2. klase	04/02/2015 14:7	Hipoteka JEDNOSTRANA HIP.UZZ 58/15 OD 02.02.2015G POVI. LOVCEN BANKA AD DUŽ BAKIĆ RADIVOJE DUG 100.000.00E ROK 12 MJ+ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJ+ZABILJ.NEPOSR.IZVRŠI.NOTAR.ZAPISA
3033	2			2	Livada 2. klase	21/10/2015 11:23	Hipoteka HIP.UZZ 1046/14 OD 15.10.2015G POVI.LOVČEN BANKA DUŽ BAKIĆ RADIVOJE NALOGODAVAC INPEK AD DUG 50.000.00E ROK 12 MJESECI + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠI.NOTAR.ZAPISA + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL.POVJRIOCA
3033	2			3	Livada 2. klase	12/01/2016 9:27	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1347/2015 - 29.12.2015.G. - POVJRIOC LOVCEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE, DUG 30.000,00 E, ROK 6 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI POVJRIOCA I ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVR ŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
3033	2			4	Livada 2. klase	12/02/2016 10:14	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ BR. 80/2016 - 05.02.2016.G. - POVJRIOC LOVCEN BANKA AD, DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE, DUG 50.416,43 E, ROK 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE, OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PREDMETNE NEPOKRETNOSTI BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJRIOCA, KAO I ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠNOSTI NOTARSKOG ZAPISA
3033	2			5	Livada 2. klase	20/05/2016 9:56	Hipoteka UZZ 392/16 OD 12.05.2016. POVJERILAC- LOVCEN BANKA, DUŽNIK- BAKIĆ RADIVOJE, KORISNIK KREDITA- INPEK AD, DUG- 50.000.00E, ROK- 11.03.2017.. + ZABRAŃA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJRIOCA. + ZABILJEŽBA NEPOSREDNE IZVRŠIVOSTI NOTARSKOG ZAPISA.

Datum i vrijeme: 27.08.2024. 12:56:11

1 / 3

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3033	2			6	Livada 2. klase	15/08/2016 13:8	Hipoteka UZZ 691/16 OD 29.07.2016. POVJERILAC- LOVČEN BANKA, DUŽNIK- BAKIĆ RADIVOJE, KORISNIK KREDITA- INPEK AD, DUG- 50.000.00E, ROK- 11.03.2017. + ZABRANA OPTEREĆENJA I OTUĐENJA BEZ SAGLASNOSTI POVJERIOCA, + NEPOSREDNA IZVRŠIVOST NOTARSKOG ZAPISA.
3033	2			7	Livada 2. klase	16/01/2017 15:24	Hipoteka HIP. UZZ 474/16 OD 28.12.2016G POVJ. LOVČEN BANKA DUŽ INPEK AD I BAKIĆ RADIVOJE I BAKIĆ SLAVICA KAO BRAČNI DRUG DUG 350.000.00B ROK 60 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJERIOCA + PRIST.NA NEPOS.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3033	2			8	Livada 2. klase	14/02/2018 14:51	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 35/2018 OD 06.02.2018 GODINE POVJERIOC LOVČEN BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE KORISNIK KREDITA INPEK DOO DUG 350.000.00 EURA ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTREĆENJA BEZ SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA +ZABILJEŽBA PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3033	2			9	Livada 2. klase	02/03/2018 8:53	Hipoteka HIPOTEKA UZZ 74/2018 OD 27.02.2018 GODINE POVJERIOC LOVČEN BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE I BAKIĆ SLAVICA, DUG 100.000.00 EUR AROK 12 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA +PRISTANAK NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
3033	2			10	Livada 2. klase	23/03/2018 9:20	Hipoteka HIPOTEKA NAREDNA REDA UZZ 102/2018 OD 16.03.2018 GODINE POVJERIOC LOVČEN BANKA AD HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE KORISNIK KREDITA INPEK AD DUG 100.000.00 EURA ROK 12 MJESECI BEZ GRACE PERIODA + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA PRINUDNO IZVRŠENJE JE DOPUŠTENO PROTIV SVAKODOBNOG VLASNIKA.
3033	2			11	Livada 2. klase	03/12/2018 13:9	Hipoteka ZALOŽNA IZJAVA UZZ 462/2018 - 31.10.2018.G. - POVJERIOC LOVČEN BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE, KORISNIK KREDITA INPEK AD PODGORICA, DUG 350.000,00 E, ROK 60 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA + ZABILJEŽBA PRISTANAK NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3033	2			12	Livada 2. klase	12/11/2019 13:55	Hipoteka HIPOTEKA-ZALOŽNA IZJAVA UZZ 583/19 OD 07.11.2019.GOD, HIPOT.POVJER. LOVČEN BANKA AD PG., HIPOT.DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE (KORISNIK KREDITA INPEK AD PG),DUG 150.000.00 EURA,ROK OTPLATE 36 MJESECI. + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA PRED.NEPOK. BEZ PIS.SAGL.HIPOT. POVJER. + PRISTANAK NA PRINUDNO IZVRŠENJE
3033	2			13	Livada 2. klase	19/03/2020 11:42	Hipoteka HIP. UZZ 132/20 OD 16.03.2020 G POVJ. LOVČEN BANKA DUŽ BAKIĆ RADIVOJE, BAKIĆ SLAVICA BRAČNI DRUG DUŽNIKA DUG 80.000.00 E ROK 9 MJESECI + ZAB.OTUDJ.I OPTER. BEZ SAGL. POVJERIOCA + ZABILJ.NEPOS.IZVRŠ.NOTAR.ZAPISA
3033	2			14	Livada 2. klase	25/11/2020 8:10	Hipoteka UPIS HIPOTEKE PO OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ BR. 459/2020 OD 17.11.2020. GOD. HIPOTEKARNI DUŽNIK BAKIĆ RADIVOJE U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA LOVČEN BANKE AD PODGORICA KORISNIK KREDITA INPEK AD PODGORICA U IZNOSU OD 515.000,00 EURA SA ROKOM OTPLATE OD 60 MJESECI GREJS PERIOD 9 MJESECI + ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA + PRISTAJANJE NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPIJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3033	2			15	Livada 2. klase	04/11/2022 7:43	Zabilježba žalbe ZABILJEŽBA ŽALBE PREDATE OD STRANE ZAŠTITNIKA IMOVINSKO-PRAVNIH INTERESA IZJAVLJENA NA RJEŠENJE BR. 919-101-UP-15097/22 OD 18.10.2022. GOD.
3033	2			16	Livada 2. klase	06/03/2023 9:	ZABILJEŽBA POSTOJANJA UGOVORA O ORTAKLUKU ZAJEDNIČKOJ IZGRADNJI STAMBENOG OBJEKTA UZZ BR. 420/2022 OD 29.07.2022. GOD. ZAKLJUČEN IZMEĐU BAKIĆ RADIVOJA KAO VLASNIKA ZEMLJISTA-SUINVESTITORA BAKIĆ SLAVICE KAO BRAČNOG DRUGA-DAVAOCA SAGLASNOSTI BAUMONT TIM DOO BERANE KAO INVESTITORA

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:

[Handwritten signature]