



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

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

Broj: D 08-332/24-303  
Podgorica, 18. mart 2024. godine

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG, br. broj 64/17, 44/18, 63/18,11/19,82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“- izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1448 od 25.11.2016. godine i podnietog zahtjeva za izdavanje UTU za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br.2854/1 i 2856/1 KO: Tološi, i z d a j e

#### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 336 ,  
blok 9, u zahvatu DUP-a „Tološi 2 - dio" - izmjene i dopune u Podgorici

#### Podnosilac zahtjeva:

Musović Slobodan

#### Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva obratio se zahtjevom za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 2854/1 i 2856/1 KO: Tološi u Podgorici, koje prema listu nepokretnosti prepis broj 4014 su neizgrađene i sa teretom i ograničenjem-pravo službenosti.

U prilogu ovih UTU su i gore navedeni list nepokretnosti i kopija plana.

Površina katastarske parcele br.2854/1 KO: Tološi iznosi 161m<sup>2</sup>, površina katastarske parcele br.2856/1 KO: Tološi je 272m<sup>2</sup>, što je ukupno 433m<sup>2</sup>.

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br.2854/1 i 2856/1 KO: Tološi nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“- izmjene i dopune, u daljem tekstu DUP „Tološi 2-dio“- izmjene i dopune u Podgorici.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 2-dio“-izmjene i dopune u Podgorici, koji je na dan 18. 03. 2023. god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo 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".

Smjernicama za izdavanje UTU-a Sekretarijata za planiranje prostora i održivi razvoj od 18.10.2023god.dostavljenih putem e- maila Sekretarijata, da se izrada UT uslova nastavi u skladu sa ustaljenom dinamikom.

**Planirano stanje lokacije:**

DUP-om "Tološi 2-dio"- izmjene i dopune u Podgorici na prostoru prethodno navedenih katastarskih parcela formirana je urbanistička parcela broj UP336, blok 9. Granica urbanističke parcele UP336, blok 9 definisana je koordinatama tačaka u grafičkom prilogu „Plan parcelacije“.

Površina urbanističke parcele je prema analitičkim podacima plana 448,45 m<sup>2</sup>.

*Precizan podatak o učešću površine katastarskih parcela u površini urbanističke parcele biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za katastar i državnu imovinu - Područnoj jedinici Podgorica.*

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

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.

Takođe, uz saglasnost susjeda, može se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idejno rješenje za kompletan objekat.

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.

Podzemna građevinska linija (GL 0) poklapa se sa nadzemnom građevinskom linijom.

Izuzetno, ukoliko je podzemna podrumaska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno organizovati i graditi i izvan gabarita nadzemnog dijela objekta, uz uslov da ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

**Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:**

Planirana namjena površina za urbanističku parcelu broj 336, blok 9 je (SMG) – površine za stanovanje male gustine do 120 stanovnika/ha.

## BLOK 9

UP271-277, UP279-282, UP284, UP286-294, UP296-304, UP306-314, UP316-321, UP323-330 i UP332-337,

UP339-348

**Namjena** – Površine za Stanovanje male gustine (SMG). Na osnovu Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, dozvoljena je izgradnja: stambenih objekata, porodičnog stanovanja male gustine, kao i parkinzi i garaže za smještaj korisnika (stanara i posjetilaca).

U prizemlju i podrumskoj etaži ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju (usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugrožava životnu sredinu i funkciju stanovanja), pod uslovom da ne zauzimaju više od 30% površine objekta.

**Maksimalna visina objekta** - Dozvoljena spratnost je maksimalno **P+2**, a maksimalna visina objekta koja označava distancu od najniže kote okolnog konačnog uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do donje kote vijenca krova ili vijenca ravnog krova iznosi 12.5m. Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međetažnih konstrukcija iznosi: za garaže i tehničke prostorije do 3.0m, za stambene etaže do 3.5 m.

**Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti** - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u **tabeli** Osnovnih urbanističkih parametara.

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. Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta nije obavezujući i tokom izrade projektne dokumentacije za planirane objekte, rekonstrukcije, adaptacije, nadgradnje i dogradnje, moguće je mijenjati ovaj odnos u skladu sa potrebama i željama korisnika prostora, kao i projektovati objekat namjenjen samo stanovanju.

**Zona gradnje** - Zona gradnje je određena građevinskim linijama, čije su koordinate date u grafičkim priložima.

Regulacija i nivelacija, ovog plana.

- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanističke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br. 24/10). Potreban broj parking mjesta za objekat je definisan u tekstualnom dijelu, u poglavlju 5.1 Saobraćaj.

- Nesmetan pristup i kretanje licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

- U unutrašnjosti urbanističke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.

TABELA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA: blok 9

Parcela	P parcele (m <sup>2</sup> )	max Spratnost	max P objekata u prizemlju (m <sup>2</sup> )	max BRGP (m <sup>2</sup> )	BRGP poslovanje (m <sup>2</sup> )	BRGP stanovanje (m <sup>2</sup> )	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Broj stamb. jedinica	Namjena
UP336	448,45	P+2	156,96	448,45	156,96	291,49	0,35	1	2	SMG

Max indeks zauzetosti za UP336 je 0,35.

Max indeks izgrađenosti za UP336 je 1.  
Max spratnost P+2 (prizemlje i dva sprata).

### **Garažiranje i parkiranje:**

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanističkoj parceli. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja eteža pod zemljom, osim prema saobraćajnicama i susjedima.

Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehničke prostorije, istu je dozvoljeno ne mogu prelazati preko 80% površine urbanističke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanističkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i slično.

### **Arhitektonsko oblikovanje objekta:**

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, dopriniće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.

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.

### **Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine:**

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 vjetrova i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim 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.

### **Konstruktivni sistem:**

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

### **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).

Uslovi za uređenje:

- 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
- za zasjenu koristiti pergole sa dekorativnim puzavicama (*Tecoma radicans*, *Wisteria sinensis*, *Parthenocissustricuspidata*, *P. quinquefolia*, *Hedera helix*, *Lonicera caprifolia*, *L. implexa*, *Rhyncospermum jasminoides* i sl.).
- preporučuje se podizanje visokih živih ograda tzv. zelenog zida od gusto posađenog i pravilno orezanog drveća i visokog tjbunja (*Prunus laurocerassus*, *Pittosporum tobira*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunčanost objekata
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

### **Uređenje terena:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

### **Etapnost realizacije:**

Objekat se može realizovati fazno do maksimalnih parametara.

Zakonom članom 76 definisano je da ukoliko se Investitor odluči za faznu realizaciju to mora biti po konstruktivnim i funkcionalnim cjelinama, što znači da svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu. Obavezno je kroz izradu ldejnog rješenja za objekat u cjelini jasno naznačiti faze realizacije.

### **Ostali uslovi:**

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ( „Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
  - srednju godišnju temperaturu od 15,5%°C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%°C), a najtopliji jul sa 26,7%°C),

- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveći u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),
- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m<sup>2</sup>, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta. Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektog zadatka investitora.

#### **INFRASTRUKTURA:**

**7. S a o b r a ć a j :** Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko saobraćajnice sekundarne mreže.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.

#### **Parkiranje:**

Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanističkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se može organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", (Službeni list CG broj 24/10).

Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:

Stanovanje – na 1000m<sup>2</sup> 12pm

Poslovanje - na 1000m<sup>2</sup> - 30pm

Ukoliko pri projektovanju novih objekata dođe do promjena BGP u odnosu na plan, broj parking mjesta obezbijediti prema datim normativima za izmijenjeno stanje.

Pri projektovanju klasičnih garaža poštovati sledeće elemente:

Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje, a na svako 3 PM obezbijediti (koliko je moguće) zasad drvoreda radi hladovine. Parking mjesto definisati sa dimenzijama 2,5x5,00.

#### **8. Mjere za povećanje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije:**

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.

Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;

Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd);

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). Najboljinačin 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, stambeniobjekti, bilo za kolektivno ili individualno stanovanje. Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine, će stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju irekonstrukciju 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 jepotrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada. Zato je potrebno:

Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;

Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnjeg omotača objekta izbjegavati toplotne mostove.

9. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.

Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

10. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.

U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.

Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

11. Priključenje predmetnog objekta na tk mrežu investitor će izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Tk instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nedležnog preduzeća.

DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva i arhivi

OBRADILA:

Beti Radović, dipl.ing.arh.

*Beti Radović*

OBRADA GRAF. PRILOGA:

Vlatko Mijatović, tehn.

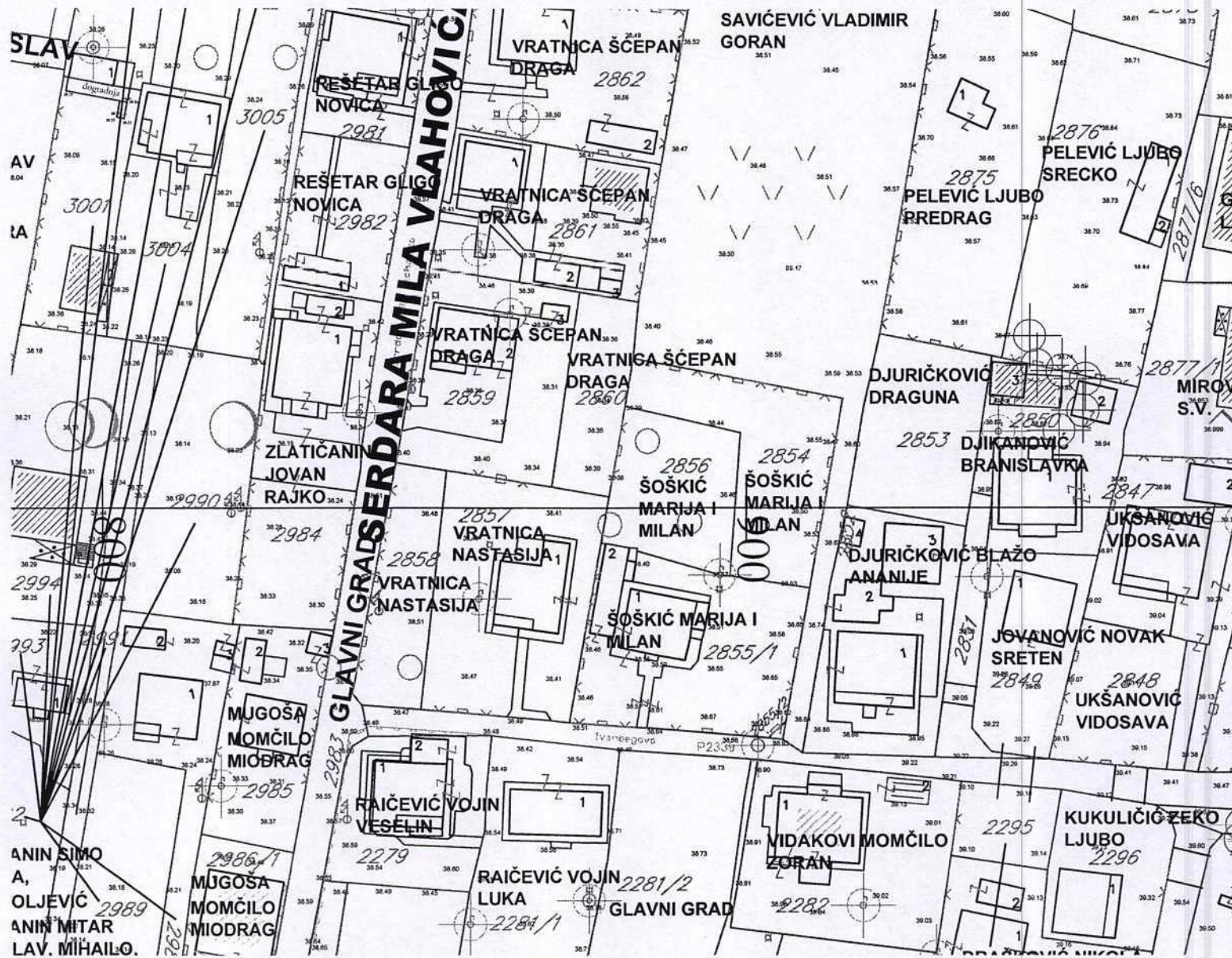
PRILOZI: *Vlatko Mijatović*

- Grafički prilozii iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- List nepokretnosti i kopija plana



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

Broj: 08-332/24-303  
Podgorica, 20.03.2024.godine



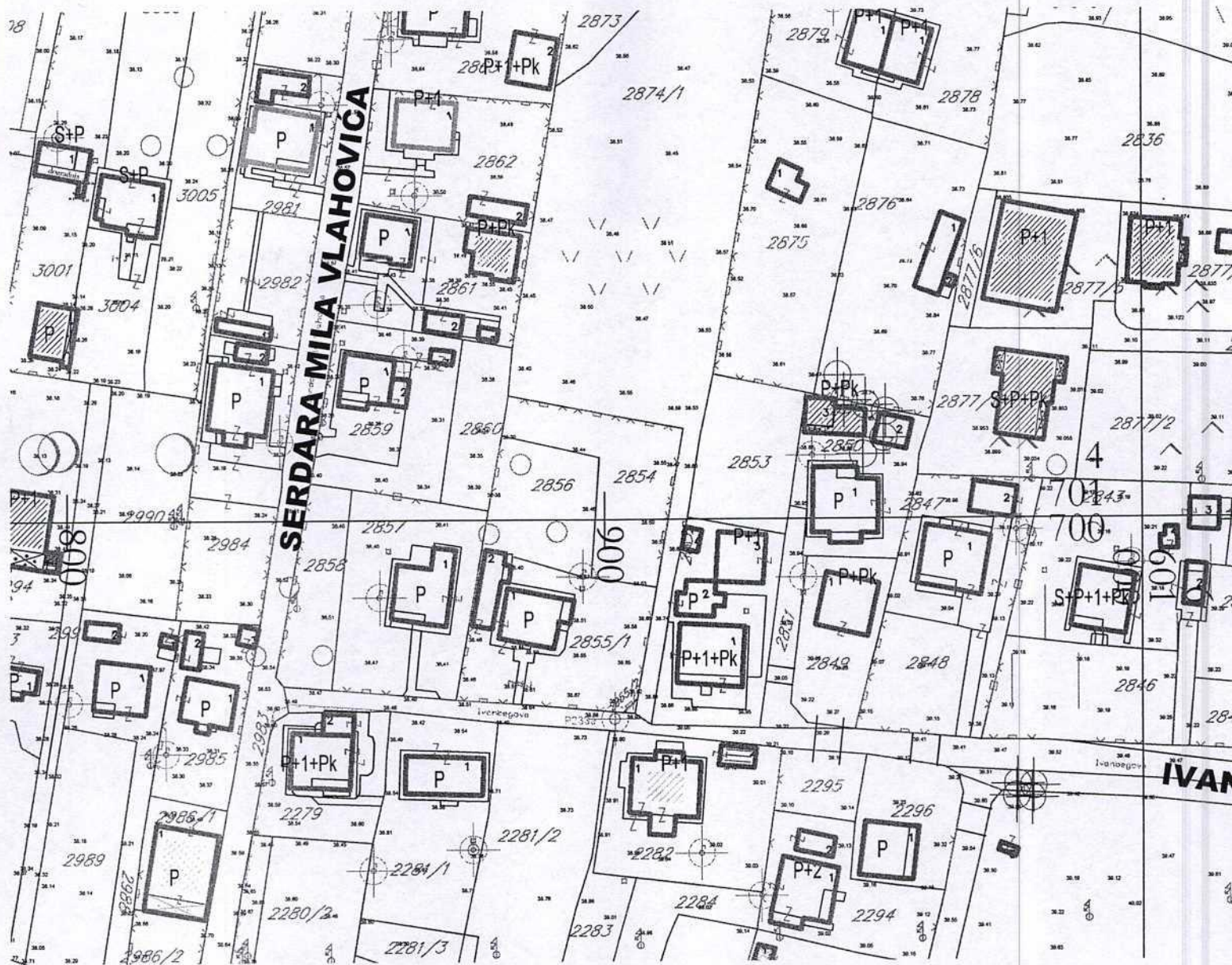
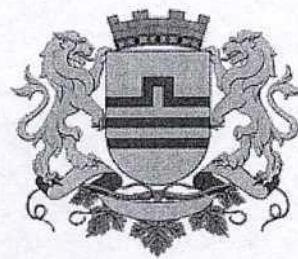
GRAFIČKI PRILOG – Geodetska podloga  
Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336, blok 9

01



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

Broj: 08-332/24-303  
Podgorica, 20.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Analiza postojećeg stanja-bonitet objekata i stanje fizičkih  
struktura

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336,blok 9

03

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

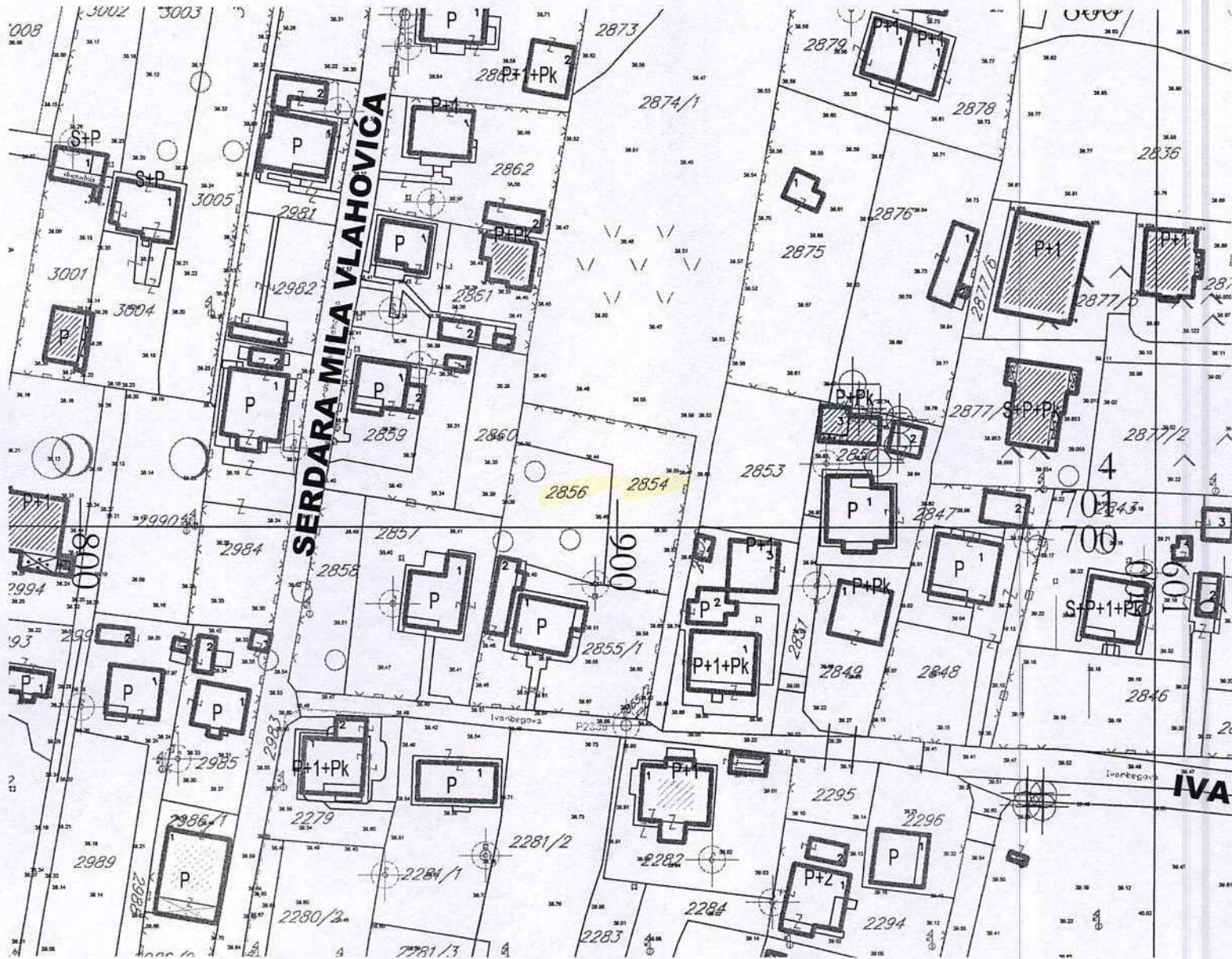
Broj: 08-332/24-303  
Podgorica, 20.03.2024.godine



**GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja-namjena površina**

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336, blok 9

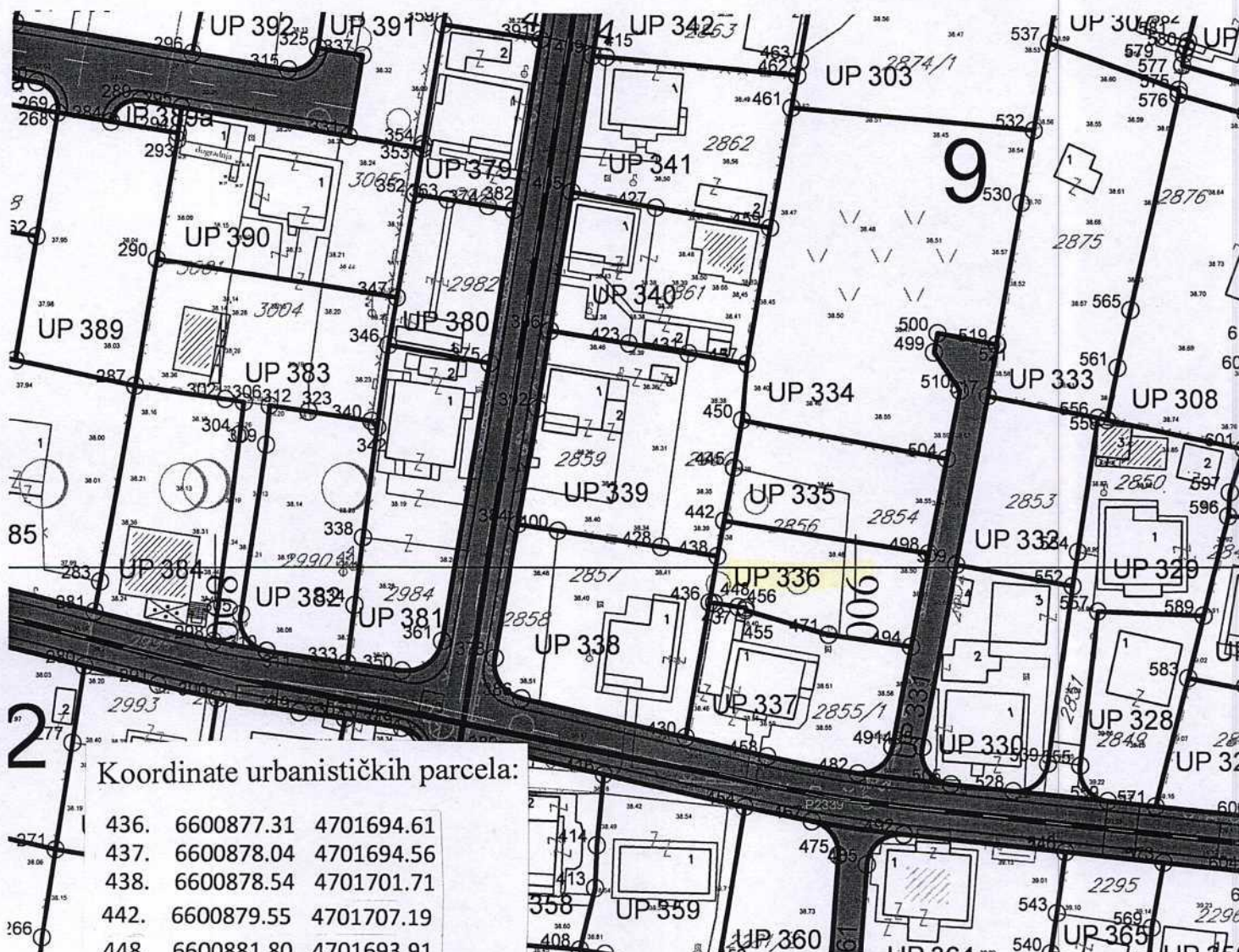
02



GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećih stanja-oblici intervencija

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336, blok 9

04



**Koordinate urbanističkih parcela:**

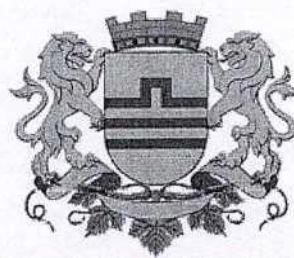
436.	6600877.31	4701694.61
437.	6600878.04	4701694.56
438.	6600878.54	4701701.71
442.	6600879.55	4701707.19
448.	6600881.80	4701693.91
455.	6600882.97	4701693.40
456.	6600883.03	4701693.80
471.	6600895.92	4701689.67
494.	6600908.60	4701687.83
498.	6600911.28	4701702.15

**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije**

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 336,blok 9

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

Broj: 08-332/24-303  
 Podgorica, 20.03.2024.godine

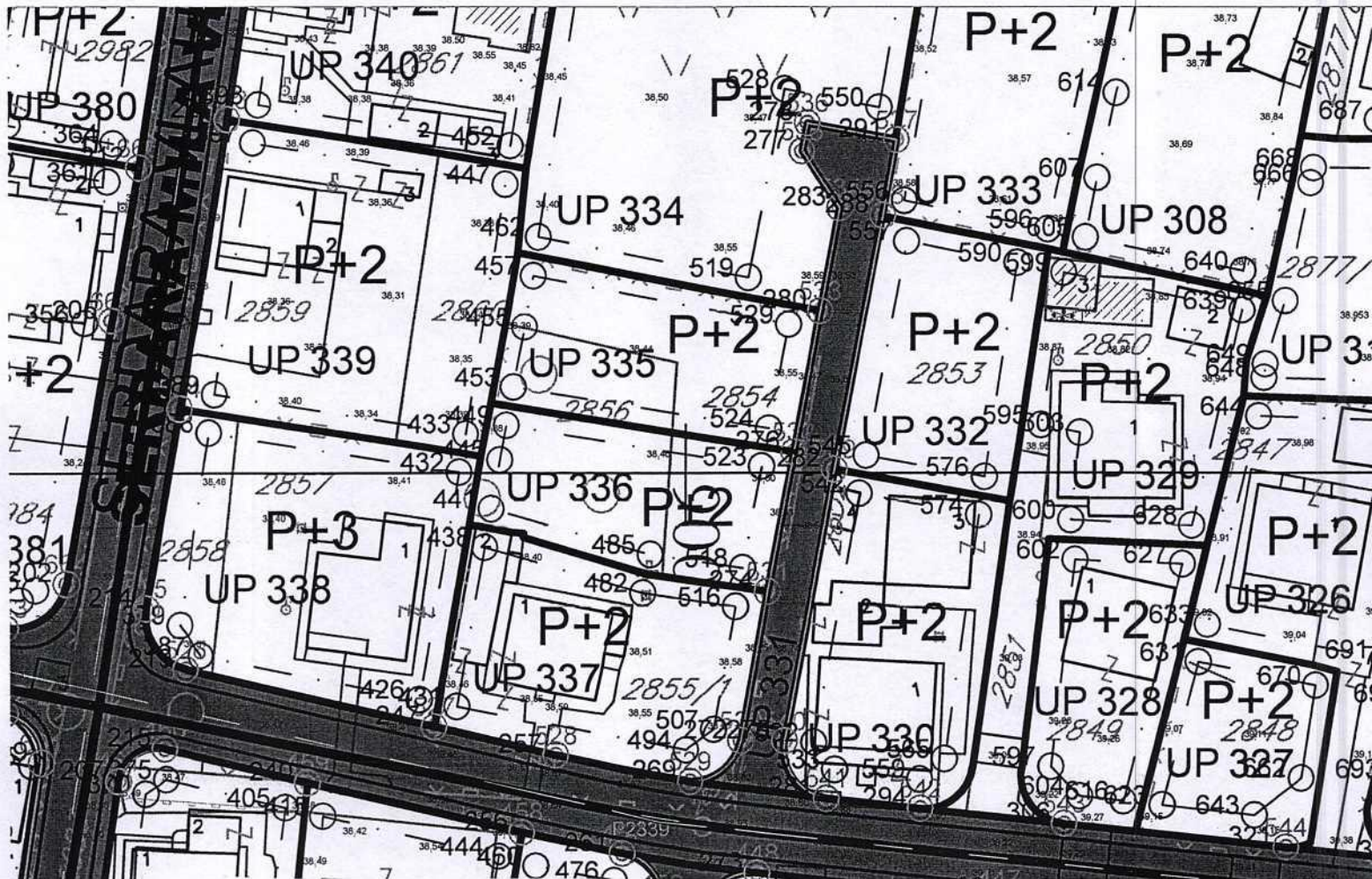


POVRŠINE ZA STANOVANJE  
 MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

**GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene površina**

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 336, blok 9

05



Koordinate regulacionih linija:

274. 6600908.60 4701687.83  
 276. 6600911.28 4701702.15

Koordinate gradjevinskih linija:

441. 6600879.63 4701696.31  
 445. 6600880.51 4701701.36  
 449. 6600881.17 4701704.91  
 485. 6600896.31 4701691.64  
 518. 6600906.00 4701690.25  
 523. 6600907.95 4701700.65

**GRAFIČKI PRILOG –Plan regulacije i nivelacije**  
 Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 336,blok 9

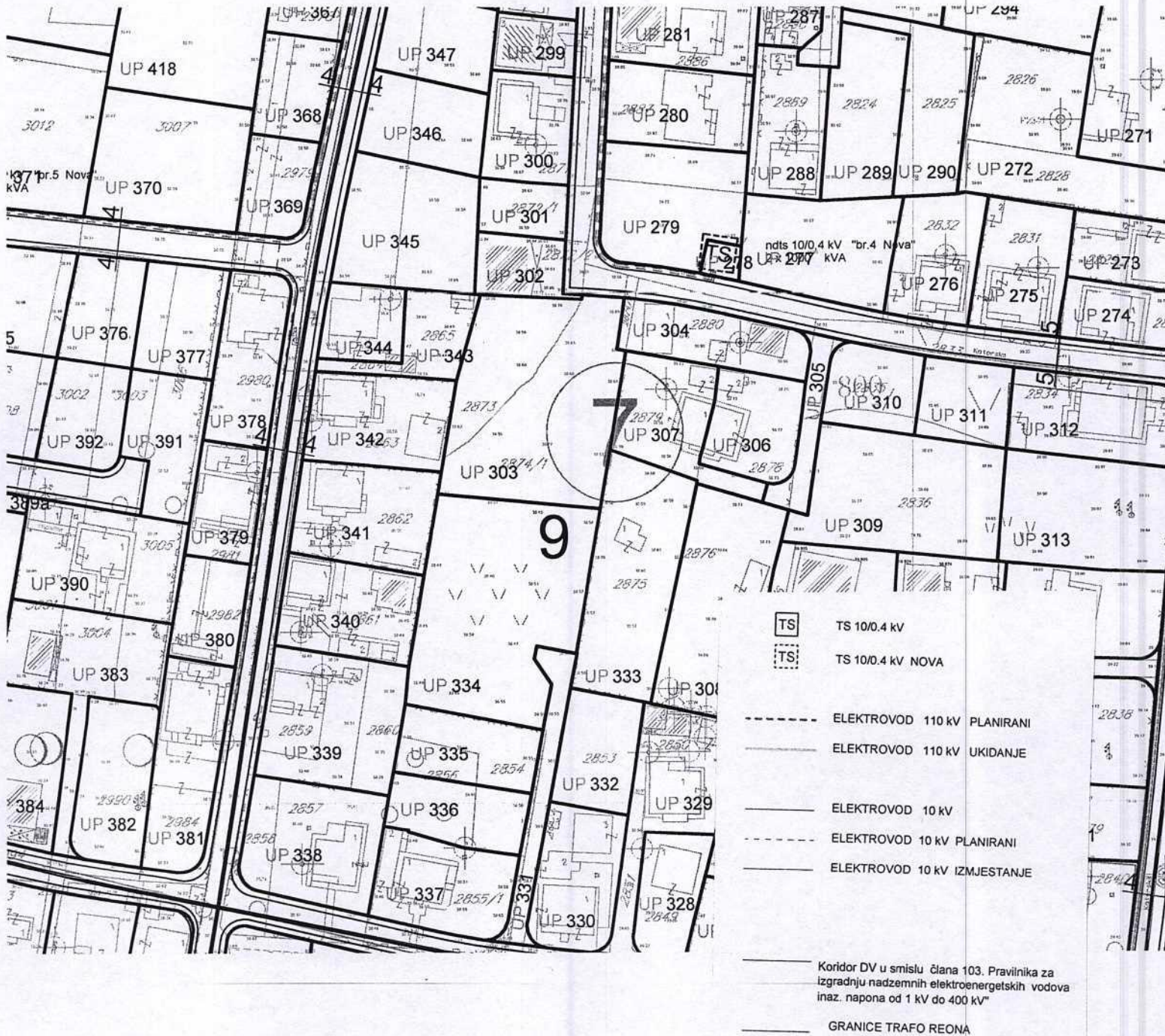
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-303  
Podgorica, 20.03.2024.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja  
Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336, blok 9

08



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336,blok 9

10





HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- - - PLANIRANI VODOVOD
- - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- kt-40,41  
kn-39,51
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE






GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke instalacije

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336,blok 9

09

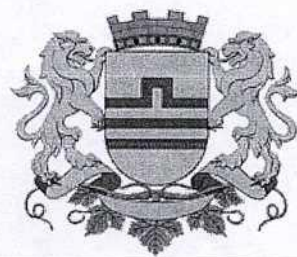


**LEGENDA**

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

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336, blok 9



ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG –Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a „Tološi 2-dio “ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 336,blok 9

12

CRNA GORA

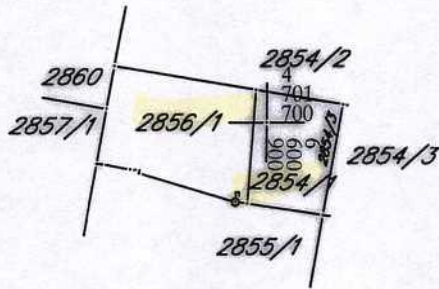
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-917/24-893  
Datum: 11.03.2024.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 4014  
Broj plana: 28,60  
Parcele: 2854/1, 2856/1

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 10000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-12294/2024  
Datum: 07.03.2024  
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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 101-917/24-893, , za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 4014 - PREPIS

Podaci o parcelama				Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica					
2854	1		26 164	05/12/2018	TOLOŠI		161	2.13
					Njiva 2. klase KUPOVINA		272	4.46
2856	1		26 164	05/12/2018	TOLOŠI		433	6.59
					Voćnjak 2. klase KUPOVINA			

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Svojina	1/1
[REDACTED]	MISOVIĆ RADIVOJE SLOBODAN [REDACTED]		

Podaci o teretima i ograničenjima					Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj		
2854	1			1	27/06/2017 7:44	Pravo službenosti ZABILJEŽENA SLUŽBENOSTI PROLAZA PJEŠKE I PUTNIČKIM VOZILIMA NA TERET 2854/3, 2854/4 I 2855/2 I 2855/3 I 2874/1 A U KORIST KAT.PARC. 2854/1
						Njiva 2. klase

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:

Marko Bužatović, dipl. pravnik

Datum i vrijeme: 07.03.2024. 13:37:26