



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

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

Broj: 08-332/23-564  
Podgorica, 22. mart 2023. godine

**Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj** na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/1, 82/20, 86/22), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma jedinicama lokalne ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 713 od 27.12.2018. godine , evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva ekologije, prostornog planiranja I urbanizma na dan 22. mart. 2023. godine i podnijetog zahtjeva za izgradnju novog objekta, i z d a j e

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**  
**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta**  
**na urbanističkoj parceli UP 69 , u zahvatu DUP-a „Tološi 1" u Podgorici**

**Podnosilac zahtjeva:**

Janković Vasko iz Podgorice

**Postojeće stanje:**

Katastarske parcele br. 2153 i 2154/1 KO: Tološi, prema listu nepokretnosti prepis broj 995, površine su 429m<sup>2</sup>, sa uknjiženim postojećim objektima.

Prema podacima Uprave za katastar i državnu imovinu i lista nepokretnosti broj 995, utvrđeno je da se na katastarskoj parceli broj 2153 KO: Tološi nalazi porodična stambena zgrada, površine 40m<sup>2</sup>, prizemna, sa teretom i ograničenjem „Nema dozvolu“.

Na katastarskoj parceli broj 2154/1 KO: Tološi uknjižena je porodična stambena zgrada, površine 137m<sup>2</sup>, prizemna, sa teretom i ograničenjem „ Prekoračenje dozvole u površini od 29m<sup>2</sup> i od 59m<sup>2</sup>“, kao i upisan teret i ograničenje „Nema dozvolu nestambeni prostor od 16m<sup>2</sup>“.

Uvidom u plansku dokumentaciju utvrđeno je da se gore navedene katastarske parcele nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Tološi 1" u Podgorici.

Na prostoru katastarskih parcela br. 2153 i 2154/1 KO: Tološi, ovim planskim dokumentom formirana je urbanistička parcela UP69.

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

**Planirano stanje:**

Urbanistička parcela broj UP69 definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu „Parcelacija, nivelacija i regulacija" koji čini sastavni dio ovih uslova.

Površina urbanističke parcele UP69 prema analitičkim podacima plana je 423,33m<sup>2</sup>.



Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, može se izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Na jednoj urbanističkoj parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

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.

### **Građevinska linija – GL**

Građevinska linija GL1 je linija na zemlji i predstavlja liniju do koje se može graditi. Definisana je na grafičkom prilogu, „Parcelacija, nivelacija i regulacija" a koordinate prelomnih tačaka građevinske linije su numerički date u prilogu koordinate prelomnih tačaka.

Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti do 1,0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

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. Kota prizemlja za poslovne objekte iznosi max. 0,20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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.

### **Vertikalni gabarit objekta:**

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.

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.

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.

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

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m,

### **Planirana namjena - stanovanje male gustine (SMG):**

Za urbanističku parcelu UP69, ovim planom planirana namjena površina je površina za stanovanje male gustine (SMG).



### **Uslovi za intervencije na postojećim objektima:**

#### **Postojeći objekti koji se uklapaju u koncept plana**

Svi objekti koji se nalaze u ovom planu i nijesu predviđeni za rušenje mogu se zadržati u postojećem stanju i u postojećim gabaritima.

Za intervencije na ovim objektima važe sledeća pravila:

- objekti se mogu zamjeniti novim, uz striktno poštovanje planskih parametara i građevinskih linija, kao i ostalih UTU uslova definisanih za pojedine namjene.
- Ako se postojeći objekat uklanja i na njegovom mjestu gradi novi, on mora zadovoljiti planom propisane maksimalne urbanističke parametre.
- moгу se vršiti rekonstrukcija, dogradnja i adaptacija do kapaciteta i građevinskih linija planiranih ovim Planom i u skladu sa pravilima građenja.
- postojeći objekti koji pri izgradnji nijesu obezbjedili neophodan broj parking mjesta prema ostvarenim kapacitetima potrebno je da u okviru svoje parcele, Prema raspoloživim prostornim mogućnostima na slobodnoj površini ili u okviru objekta podzemne ili prizemne etaže, organizuju parking prostor.
- Ukoliko se na jednoj urbanističkoj parceli nalazi dva ili više postojećih objekata, planom se oni zadržavaju i dozvoljena je njihova dogradnja i nadogradnja uz uslov da zbirno ne premaše ukupan planirani kapacitet parcele.
- Maksimalna planirana BRGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BRGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike.
- Ukoliko novoplanirane građevinske linije sijeku postojeći objekat, dogradnja i nadogradnja kao i sve druge intervencije se mogu vršiti samo do definisane građevinske linije. Sve vrste intervencija u ovom smislu moraju se vršiti u skladu sa pravilima izgradnje objekata definisanim za pojedine tipove stambene izgradnje, a koji se odnose na minimalna rastojanja, rješavanje parkiranja i ozelenjavanje parcele.
- Visina nadzidanog dijela objekta ne smije preći planom definisanu spratnost i visinu za određeni tip izgradnje.
- Prije zahtjeva za izdavanje rješenja za intevenciju na postojećem objektu potrebno je provjeriti statičku stabilnost objekta, geomehanička svojstva terena na mikrolokaciji.

#### **Pravila za izgradnju novih objekata:**

Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskih dokumenata, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima – površine za stanovanje su površine koje su planskim dokumentom pretežno namjenjene za stalno i povremeno stanovanje. Bruto gustina stanovanja za stanovanje manje gustine je do 120 stanovnika po hektaru.

Na ovim urbanističkim parcelama maksimalno dozvoljeni urbanistički parametri su:

- **Maksimalna spratnost je P+1+Pk**
- **Maksimalni indeks zauzetosti 0,40**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti 0,85**

Dozvoljene površine objekta, za svaku pojedinačnu parcelu, su date u tabeli u poglavlju 4.5 Planski bilansi i kapaciteti, koji predstavljaju maksimalne parametre izgradnje za konkretnu lokaciju. Objekat može biti i manjeg kapaciteta od datog ili se može realizovati fazno do maksimalnih parametara. U zoni stanovanja manje gustine (SMG), djelatnosti se mogu naći u prizemlju i mogu



zauzeti cjelokupnu prizemnu etažu. Djelatnosti u ovim objektima podrazumijevaju centralne i komercijalne sadržaje (djelatnosti) koje svojim karakterom ne narušavaju integritet osnovne funkcije stanovanja. Tu spadaju: trgovina, zanatstvo, poslovanje, ugostiteljstvo, servisne i druge usluge, advokatske kancelarije i sl.

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.

#### **Uslovi za izgradnju, oblikovanje i materijalizaciju objekta :**

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.

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.

Podrumske etaže ulaze u obračun BRGP, osim ako se koriste za garažiranje i tehničke prostorije.

Na parceli se može podići drugi objekat, ukoliko ukupna gradnja na parceli zadovoljava propisane urbanističke parametre.

Minimalno rastojanje objekta od bočnih granica parcele je 2,5m.

Minimalno rastojanje objekta od bočnog susjeda je 5 m.

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.

Visina nazidka potkrovnne etaže iznosi najviše 1,20 m, računajući od kote poda potkrovnne etaže do tačke preloma krovne kosine.

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.

Oblikovanje i arhitekturu objekta savremenim arhitektonskim izrazom prilagoditi tradicionalnim formama uz upotrebu lokalnih materijala.

Preporučuje se kosi krov a može se planirati i ravni. Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Proporciju i veličinu otvora (prozora i vrata) dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima i tradicijom.

#### **Pomoćni objekti :**

Dozvoljena je izgradnja pomoćnih objekata na svakoj parceli na kojoj se gradi individualni stambeni objekat pod uslovom da se ispoštuju parametri u pogledu zauzetosti i kapaciteta i pod uslovom da ne ugrožava uslove korišćenja osnovnog i susjednih stambenih objekata. Pomoćnim objektima smatraju se garaže, spremišta i sl, ali i ekonomski objekti kao što su šupe, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl.

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.

Pozicija pomoćnih objekata u odnosu na pristupnu saobraćajnicu definisana je građevinskom linijom.

Pomoćni objekti se mogu formirati kao dvojni na susjednim urbanističkim parcelama.



Moguće je graditi pomoćne objekte kao horizontalne dogradnje gabarita osnovnog objekta, pritom poštujući uslove za dogradnju postojećih objekata, kao i opšte uslove stambene izgradnje.

#### **Parkiranje:**

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.

Slobodnostojeće garaže kao i garaže u okviru objekta moraju biti udaljene minimum 5m od regulacione linije

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).

#### **Planski bilansi I kapaciteti za UP 69:**

*Svi potrebni urbanistički parametri (Broj urbanističke parcele, namjena parcele, površina parcele, površina pod postojećim objektima, maksimalna dozvoljena spratnost objekta, maksimalna BRGP, maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, i ostali) su dati u poglavlju 4.5 – "Planski bilansi i kapaciteti"*

IDENTIFIKACIJA			PLANSKO RJEŠENJE												
Broj urbanističke parcele	Namjena urbanističke parcele	Površina urb. Parcele	Trenutna zauzetost na UP	Trenutna izgrađenost na UP	Maksimalna površina pod planiranim objektom	Maksimalna spratnost objekta	BRGP stanovanje	BRGP djelatnost	Maksimalno BRGP Ukupno	Indeks zauzetosti	Index izgrađenosti	Broj stanova	Broj stanovnika	Broj radnih mjesta	Status objekta i moguće intervencije
UP69	SMG	423.33	0.42	0.42	190	P+1+Pk	212	0	212	0.45	0.5	2	6	0	DN/N

N – Novi objekti, DN – Dogradnja, nadogradnja, rekonstrukcija

Planirana spratnost objekta za UP69 do spratnosti P+1 +Pk (prizemlje, sprat I potkrovlje).

Planirana max.površina pod objektom 190m<sup>2</sup>

Planirana max.BRGP objekta 212m<sup>2</sup>.

#### **Uslovi za parkiranje, garažiranje I uređenje parcele:**

Potrebu za parking mjestima procijeniti u zavisnosti od namjene planiranih sadržaja;

- poslovanje (na 1000 m<sup>2</sup>) ----- 30 pm (10-40 pm);

Potrebna broj parking mjesta se obezbjeđuje na otvorenom parking u sklopu urbanističke parcele i u podzemnoj etaži.

Građevinska linija ispod površine zemlje GL0, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 1.0m od granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov - prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznad garaže).

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07 i 32/11)

Minimalno parking mjesto je 2,30x4,80 kod upravnog parkiranja na otvorenom. Minimalna širina komunikacija do parking mjesta pod uglom od 90o je 5.5m. Za paralelno parkiranje minimalne dimenzije parking mjesta su 2,00x5,50m



Najmanje 5% parking mjesta mora biti namjenjeno licima smanjene pokretljivosti.

### **Zelenilo individualnih stambenih objekata:**

Smjernice za uređenje zelenila individualnih stambenih blokova:

*Kompoziciju vrta treba da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtno-arhitektonski elementi i mobilijar,*

- *Zelene površine se kreću od 10-20 m<sup>2</sup> po stanovniku, odnosno zauzimaju oko 40% od ukupne površine parcele,*
- *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,*
- *Umjesto betonskih ograda, saditi žive ograde koje su sa estetskog i sanitarno higijenskog aspekta uvijek bolji izbor,*
- *U slučajevima projektovanja betonskih ograda preporučuje se ozelenjavanje vertikalnim zelenilom.*

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.

### **Uređenje terena:**

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

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.

### **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 vežećim 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%<sup>o</sup>C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5%<sup>o</sup>C), a najtopliji jul sa 26,7%<sup>o</sup>C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- 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.

#### Infrastruktura:

6. Priklučenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj“ ovih uslova, u skladu sa propisima.

Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko planirane saobraćajnice .

7. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova. Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim 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.

8. 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.

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

10. 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.

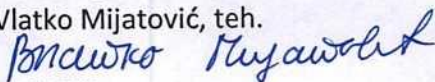
#### OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl.ing.



Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

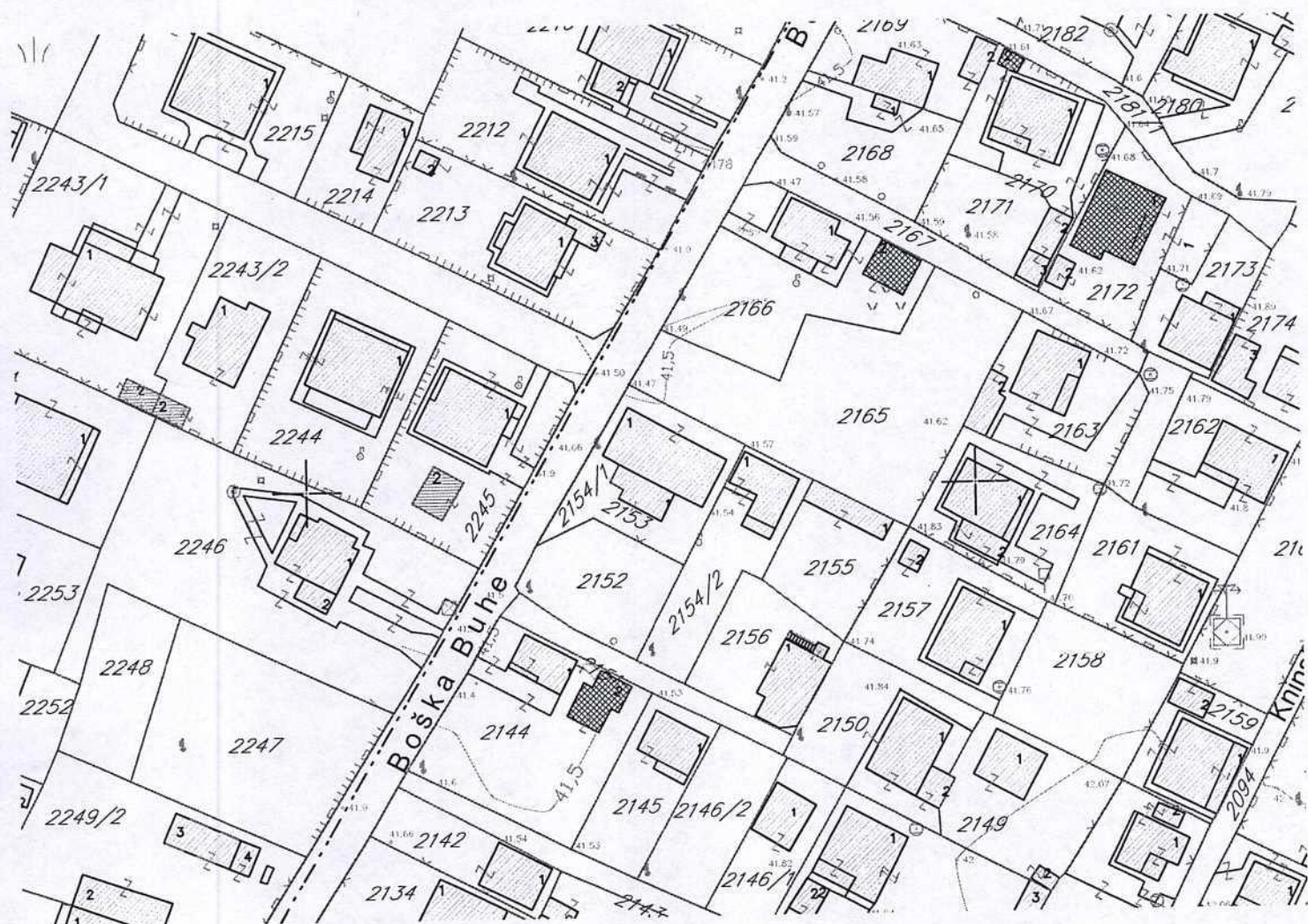
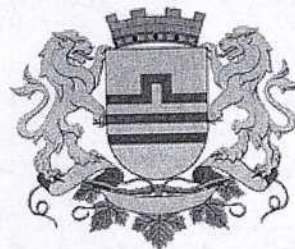


#### PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima







GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga

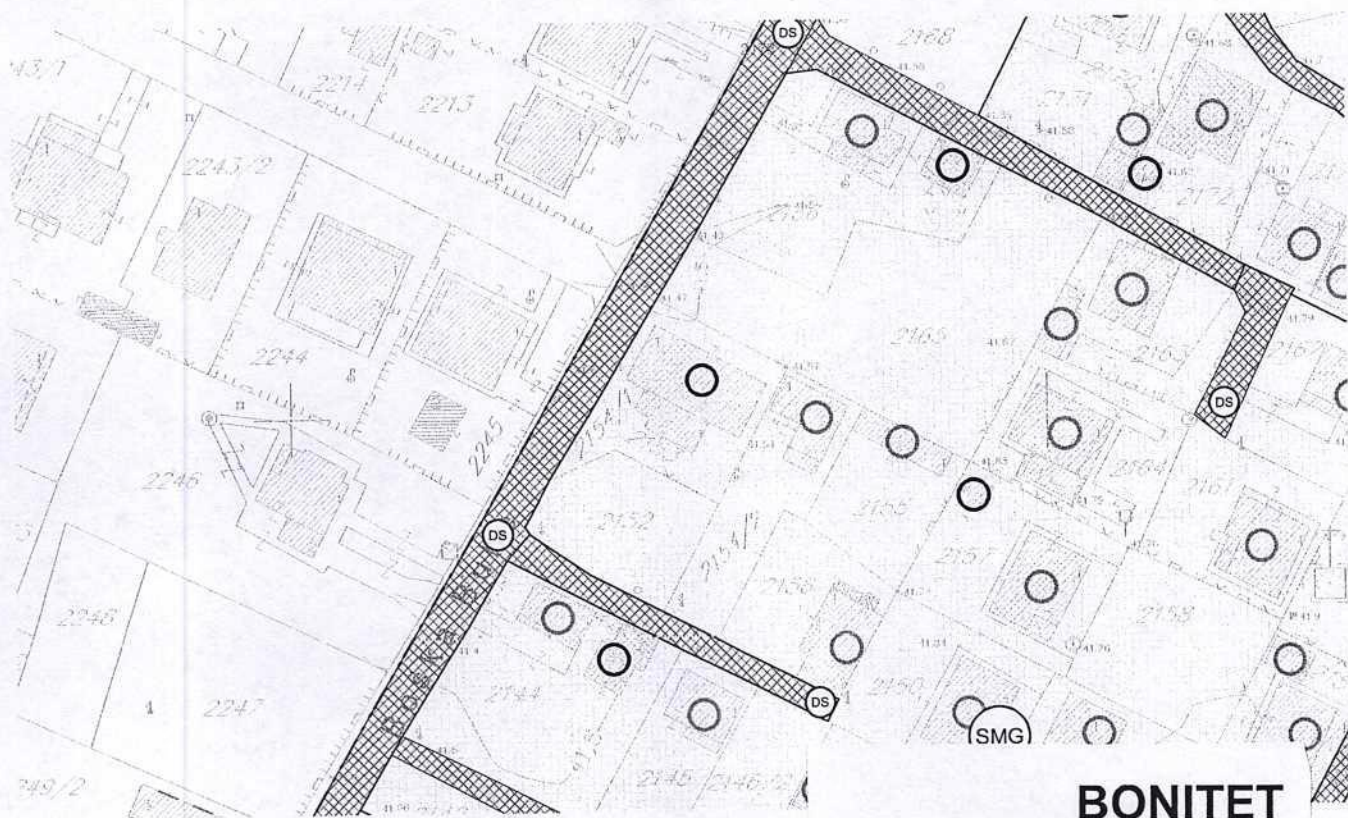
Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 69

01



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

Broj: 08-332/23-564  
Podgorica, 27.03.2023.godine



**BONITET**



**LOŠ**

SMG

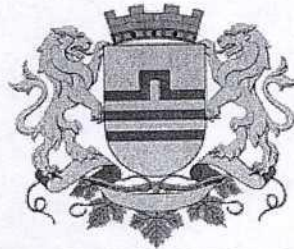
**STANOVANJE MALE GUSTINE**

GRAFIČKI PRILOG – Namjena površina-postojeće stanje –bonitet objekata i plan intervencija

Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici  
Za urbanističku parcelu 69

02





STANOVANJE MALE GUSTINE

GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina Izvod iz DUP-a „Tološi 1 “ u Podgorici Za urbanističku parcelu 69	03
--	----





246	6601537.78	4701598.15
247	6601556.68	4701588.12
248	6601566.11	4701605.92
401	6601548.01	4701615.63

**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije,nivelacije i regulacije**

Izvod iz DUP-a „Tološi 1 “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 69

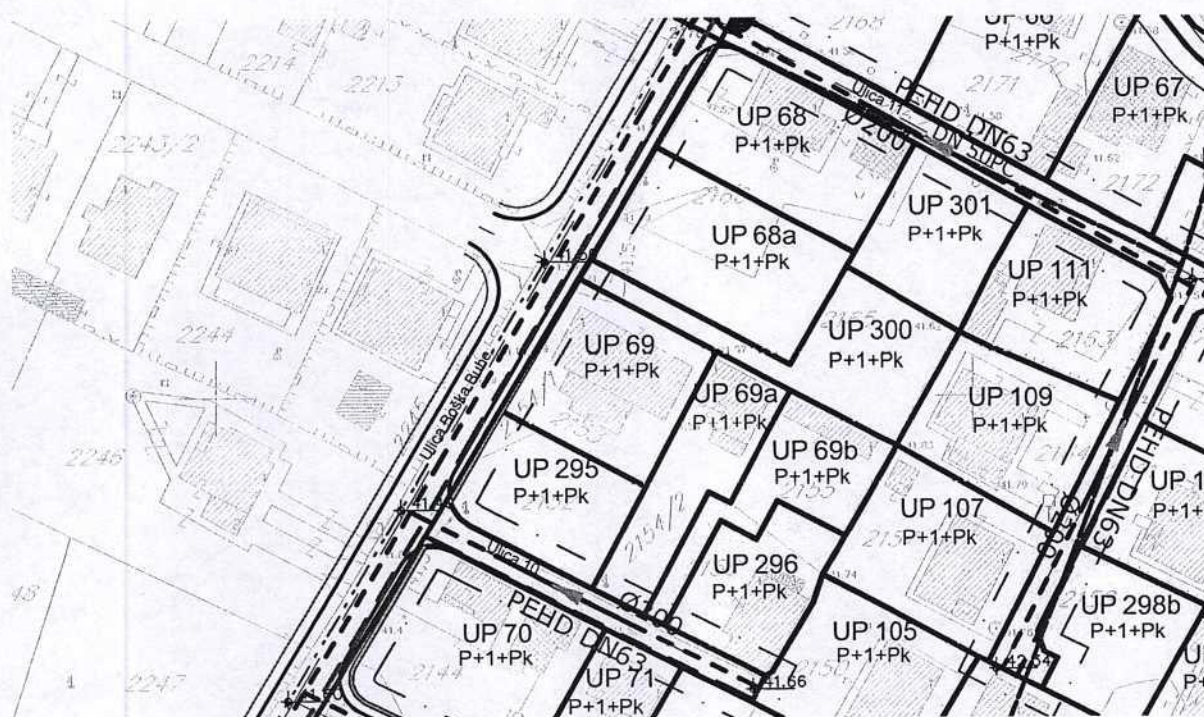










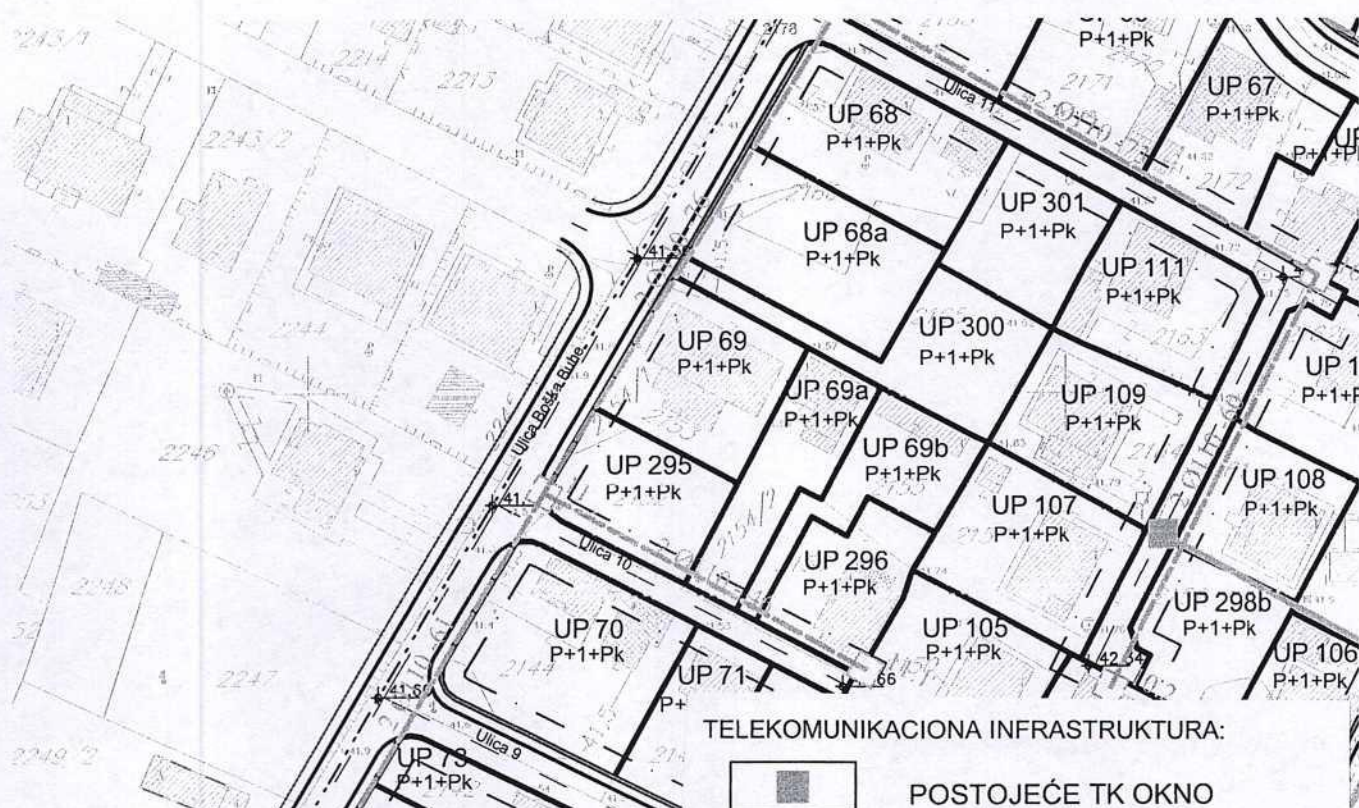
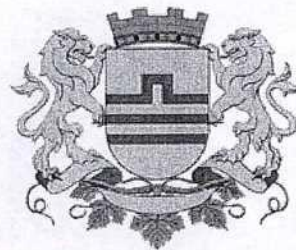


- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
  - - - PLANIRANI VODOVOD
  - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
  - PLANIRANI PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
  - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
  - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
  - SMJER TEČENJA
  - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
  - - - PLANIRANA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


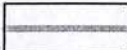



**GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture**

Izvod iz DUP-a „Tološi 1 “ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 69





TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA:

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

GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture

Izvod iz DUP-a „Tološi 1“ u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu 69









UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-15514/2023  
Datum: 03.04.2023.  
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 URBAN 101-917/23-1182, za potrebe izdaje se

### LIST NEPOKRETNOSTI 995 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
2153		1	27 172		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		40	0.00
2154	1		27 172		TOLOŠI	Dvorište VIŠE OSNOVA		252	0.00
2154	1	1	27 172		TOLOŠI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		137	0.00
								429	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
[REDACTED]	JANKOVIĆ VIDO VASKO	Svojina	1/1

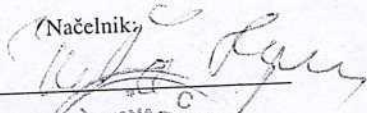

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2153	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	980	P 40	[REDACTED]
2153	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Jedna soba	1	P 22	Svojina JANKOVIĆ VIDO VASKO [REDACTED]
2154	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	986	P 137	Svojina JANKOVIĆ VIDO VASKO [REDACTED]
2154	1	Poslovni prostor porodične zgrade KUPOVINA Dvije sobe	1	P 35	Svojina JANKOVIĆ VIDO VASKO [REDACTED]
2154	1	Stambeni prostor KUPOVINA Jednosoban stan	2	P 56	Svojina JANKOVIĆ VIDO VASKO [REDACTED]
2154	1	Nestambeni prostor KUPOVINA Dvije sobe	3	P 16	Svojina JANKOVIĆ VIDO VASKO [REDACTED]

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava



Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Opis prava
2153		1		1	Porodična stambena zgrada	01/03/1999 0:0 Nema dozvolu
2154	1	1	2	1	Stambeni prostor	0:0 Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 29 M2 ZA STAN POVRŠINE 56 M2 U PRIZE
2154	1	1	3	1	Nestambeni prostor	0:0 Nema dozvolu ZA NESTAMBENI PROSTOR OD 16 M2 U PRIZEMLJU
2154	1	1		1	Porodična stambena zgrada	01/03/1999 0:0 Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 59 M2 NA OSNOVNOM OBJEKTU

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

(Načelnik:  
  
 \_\_\_\_\_  
 Slavica Bobičić, dipl.prav  




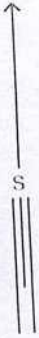
CRNA GORA  
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj: 101-919/23-1182  
Datum: 05.04.2023.



Katastarska opština: TOLOŠI  
Broj lista nepokretnosti: 995  
Broj plana: 27,59  
Parcele: 2153, 2154/1

# KOPIJA PLANA

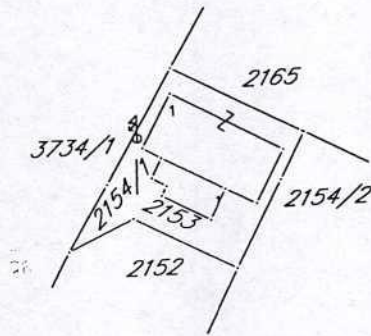
Razmjera 1:1000



4
701
700
005
109
9

4
701
700
009
109
9

4
701
600
005
109
9



4
701
600
009
109
9

4
701
500
005
109
9

4
701
500
009
109
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

