URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA URB.PARCELU BROJ 402,BLOK 11,
DUP,, TOLOŠI 2 - dio " izmjene i dopune

PODNOSILAC
ZAHTJEVA : DRAGAN BUKILIĆ

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE,
UREDJENJE PROSTORA I ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
GLAVNI GRAD PODGORICA

Podgorica,mart 2017. godine

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

PODNOSILAC ZAHTJEVA :

Dragan Bukilić, aktom zavedenim kod ovog Organa brojem 08-352/17-65.

PRAVNI OSNOV:

Zakon o uredjenju prostora i izgradnju objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10,47/11,35/13, 39/13), DUP " Tološi 2-dio"- Izmjene i dopune, usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/16 - 1448 od 25.11.2016. godine.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela br.3039/2, prema listu nepokretnosti prepis br.1991 KO Tološi,sa podacima o vlasniku svojine je 1/1 podnosioca zahtjeva,površine je 488m2,sa izgrađenom porodičnom stambenom zgradom,površine 111m2,spratnosti P1 i izgrađenom poslovnom zgradom u vanprivredi,površine 50m2,spratnosti 1P1. Za objekte na kat.parceli uknjižen je teret i ograničenje da nemaju dozvolu,za dvorište postoji teret i ograničenje-zabrana prometa uzurpacija.

Ista nalazi se u zahvatu DUP-a »Tološi 2-dio »-izmjene i dopune.
U postupku izdavanja građevinske dozvole dostaviti dokaz o rješenim imovinskim odnosima.

Datum i vrijeme štampe: .09/02/2017 - 16.03

176000000084

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-5811/2017
Datum: 09.02.2017
KO: TOLOŠI

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11 i 43/15), postupajući po zahtjevu SEK.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA BR.08-352/17-65, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1991 - 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 m²	Prihod
3039	2		26 143		POLJE TOLOŠI	Dvorište KUPOVINA		327	0.00
3039	2	1	26 143		POLJE TOLOŠI	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE		111	0.00
3039	2	2	26 143		POLJE TOLOŠI	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE		50	0.00
								488	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0506945210010	BUKILIĆ STEVAN DRAGAN PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3039	2	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	995	P1 111	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica
3039	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	1	P 89	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica
3039	2	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 20	2	P1 89	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica
3039	2	2	Poslovne zgrade u vanprivredi GRAĐENJE	999	1P1 50	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica
3039	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	1	1P 10	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica
3039	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi - 1	2	P 30	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica
3039	2	2	Poslovni prostor u vanprivredi - 2	3	P1 41	Svojina 1 / 1 BUKILIĆ STEVAN DRAGAN 0506945210010 PARTIZANSKI PUT BR 6A Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

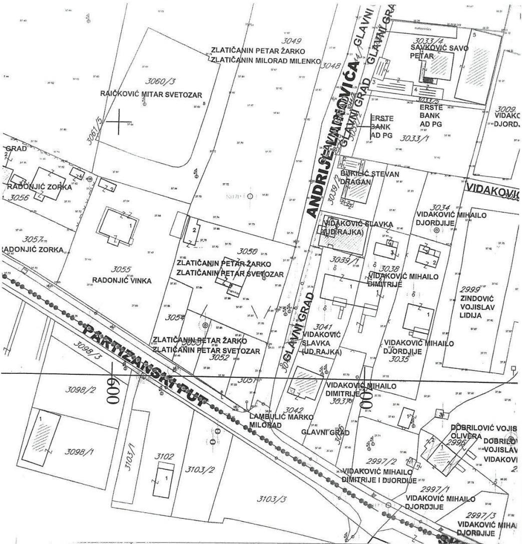
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3039	2			0	Dvorište	06/11/1998 0:0	Zabrana prometa UZURPACIJA.
3039	2	1		0	Porodična stambena zgrada	06/11/1998 0:0	Nema dozvolu NEMA DOZVOLU
3039	2	2		0	Poslovne zgrade u vanprivredi	0:0	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11).

Načelnik
Predrag Femić

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

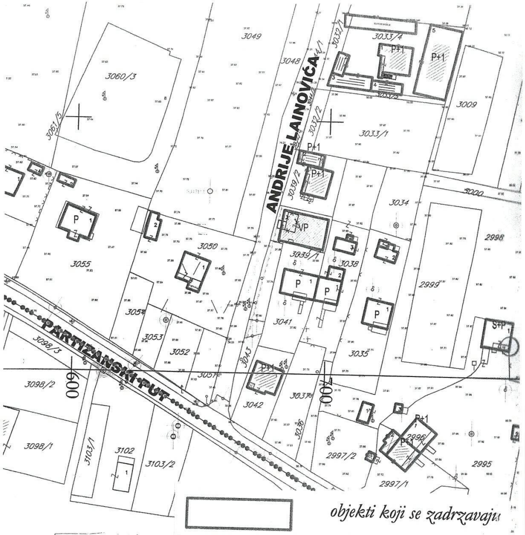
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 1
1:1000	GEODETSKA PODLOGA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

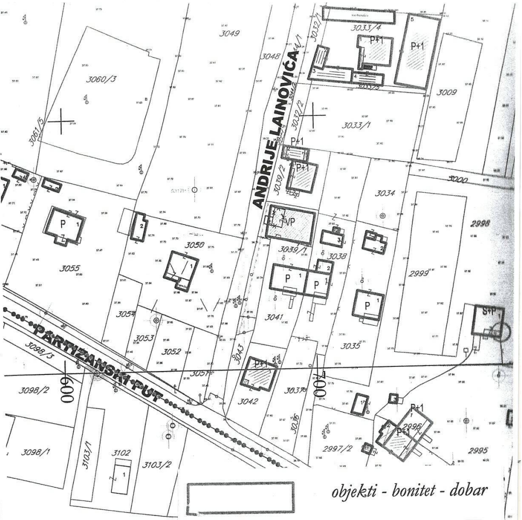
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFICKOG PRILOGA 2
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-OBLICI INTERVENCIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11



objekti - bonitet - dobar

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 3
1:1000	ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA-BONITET OBJEKATA I STANJE FIZIČKIH STRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

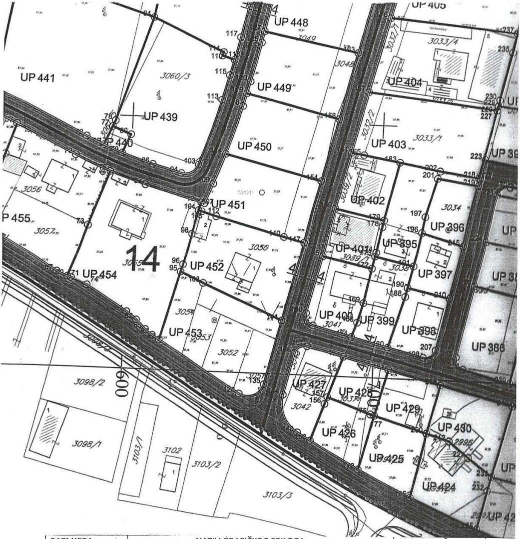
DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

SMG **POVRŠINE ZA STANOVANJE**
MALE GUSTINE DO 120 STANOVNIKA / ha

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 4
1:1000	PLAN NAMJENE POVRŠINA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11



RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: PLAN PARCELACIJE I UTU	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 5

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uređenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

GEODEZIJA

DUP Tološi 2 - dio , izmj. i dop.

R 1 :1000

Urb.parc. br. 402

KOORDINATE TACAKA

Urb.parc.br. 402
Površina P- 457.47 m2

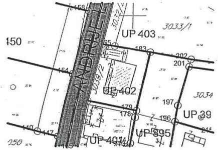
161	Y=6600687.90	X=4701788.68
159	Y=6600682.54	X=4701766.32
179	Y=6600701.97	X=4701762.44
183	Y=6600707.01	X=4701785.55
165	Y=6600692.93	X=4701787.97

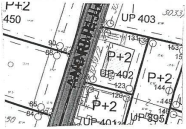
Gradjevinska linija G.L.

105	Y=6600685.95	X=4701767.68
102	Y=6600690.42	X=4701786.33
131	Y=6600704.61	X=4701783.93
123	Y=6600700.43	X=4701764.79

Osovina planirane saobracajnice

O.1	Y=6600666.48	X=4701717.60
O.2	Y=6600699.29	X=4701854.34





02 03 17

Napomena : Situaciju u Glavnom projektu uraditi na katastarsko-topografski plan u R1:200 ili R 1:250 , što podrazumijeva :
- postojeće stanje , sa katastarskim granicama parcela i njihovim brojem,
- apsolutni koordinatni sistem i apsolutne kote

Planirano stanje sadrži : -
- granicu planirane urbanističke parcele sa njenim brojem, planirani gab. objekata i spratnost
- po UTU-ma zadatu planiranu G-L kao i kordinatama definisanu G.L. usvojenog gabarita objekta (krajnje tačke i rastojanje objekta – ulične fasade -za potrebe izdavanja Protokola iskolčenja)
- apsolutnu kotu poda prizemlja
- po UTU-ma definisanu saobraćajnicu , ili snimljeni postojeći kolsko-pješačni prilaz

Pored analogne situacije i Digitalni oblik – CD – Auto Cad – dwg format

V.D. SEKRETARA
Oliver Marković , dipl.ing. građ.

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 6
1:1000	GEODEZIJA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

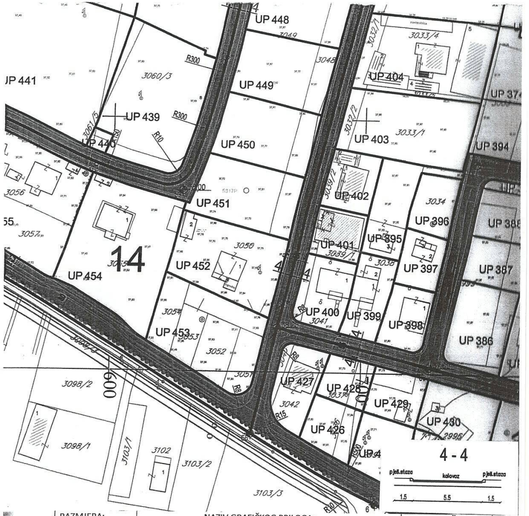
LEGENDA

●●●●●●●●●●●●	GRANICA ZAHVATA DUP-a P≈ 40.79 ha
―	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
―	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 1	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- - - -	GRAĐEVINSKA LINIJA
01○	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE
	REGULACIONA LINIJA
01○	TAČKE REGULACIONE LINIJE

RAZMJERA:	NAZIV GRAFICKOG PRILOGA:	BROJ GRAFICKOG PRILOGA 7
1:1000	PLAN REGULACIJE I NIVELACIJE	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11



RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 8
1:1000	PLAN SAOBRAĆAJA	

PLANIRANO STANJE:
DUP-om »Tološi 2-dio »-izmjene i dopune formirana je urbanistička parcela br.402,blok 11 sa evidentiranim postojećim objektima koji se zadržavaju.

Urbanistička parcela:
Urbanistička parcela br. 402,blok 11 definisana je koordinatnim tačkama koje su date grafičkim prilogom "geodezija".
Istim prilogom definisane su i građevinske linije na koje ili iza koje se gradi novi objekat.

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

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, moţe se graditi dvojni objekat ili objekat u nizu, uz prethodno revidovano idjeno 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.

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 podrumska etaţa 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:
Namjena površina na urbanističku parcelu broj 402,blok 11 je stanovanje malih gustina.
Pregled ostvarenih kapaciteta
Objekti koji se zadrţavaju - 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 ugroţavaju realizaciju saobraćajne i ostale infrastrukture.

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

LEGENDA:

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
———————	Koridor DV u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova inaz. napona od 1 kV do 400 kV".
———————	GRANICE TRAFO REONA

RAZMJERA: 1:1000	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA: ELEKTROENERGETIKA	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 9


UP 408
3027
3026
UP 409
3025
UP 411
3024
3023
3016
UP 412
3028
UP 407
3029
3015
3013
UP 434
3045
UP 436
3060/2
UP 437
TS
"TOLOŠI 18"
3060/1
3047
3030/1
UP 406b
3031
UP 410
3014
UP 406a
UP 406c
3030/2
3011
11
3046
UP 435
3033/2
3010
3012
UP 405
UP 372
UP 438
UP 448
ndts 10/0,4 kV "pr.5 Nova"
2 x 1000 kVA
UP 371
UP 373
3049
3033/4
3032/1
3044/1
3048
3060/3
"Nova"
UP 404
UP 449
3033/3
UP 374
3009
UP 375
UP 376
439
3032/2
3033/1
UP 403
UP 394
3008
UP 393
3002
UP 392
UP 450
3039/2
UP 402
3034
UP 388a
UP 389a
5317P
UP 451
UP 396
UP 388
2998
UP 390
3001
UP 395
UP 401
3050
3039/1
3038
8
UP 397
UP 387
UP 389
3004
UP 452
2999
UP 400
UP 399
UP 398
3041
UP 386
3054
UP 453
3053
3052
3035
UP 385
UP 384
3051
UP 428
3037
UP 429
3042
2994

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 10
1:1000	HIDROTEHNIKA	

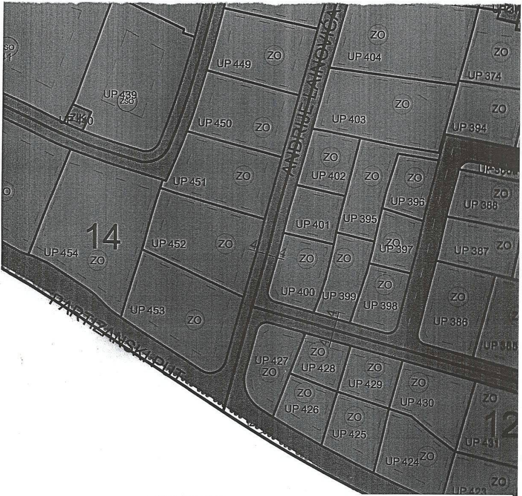
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 11
1:1000	TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA	

CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: 08-352/17- 65
Podgorica,03.03.2017. godine

DUP " TOLOŠI 2-dio " - Izmjene i dopune
Urb. parcela broj 402,
Blok 11



(ZO) ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

RAZMJERA:	NAZIV GRAFIČKOG PRILOGA:	BROJ GRAFIČKOG PRILOGA 12
1:1000	PEJZAŽNA ARHITEKTURA	

U skladu sa željama i potrebama vlasnika/ investitora, postojeći objekti se mogu rušiti i mogu izgraditi novi, koji će biti u skladu sa svim uslovima datim ovim planom za nove objekte (regulacija, horizontalni i vertikalni gabarit I indeksi). Kvalitet tih objekata i razlozi za uklanjanje bliţe su odreĊeni u poglavlju "Tretman postojećih objekata".

Objekti koji se dograđuju ili nadograđuju /adaptacija i rekonstrukcija/ - Predviđa se dogradnja i nadgradnja postojećih objekata, u skladu sa datim urbanistiĉkim parametrima za datu urbanistiĉku 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 dograĊuju i nadograđuju, samo u okviru definisane zone gradnje (prostor oiviĉen graĊevinskim linijama).

Intervencije u smislu nadgradnje na dijelu postojećeg objekta koji izlazi ispred graĊevinske linije nisu dozvoljene.

Ukoliko se u okviru urbanistiĉke parcele planira izgradnja više objekata, moguća je fazna izgradnja objekata na osnovu usvojenog idejno-urbanistiĉkog rješenja za cijelu lokaciju, koje podlijeţe Reviziji tehničke dokumentacije u skladu sa ĉlanom 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).

BLOK 11

UP367 – 372, UP374 – 402, UP409-413 i UP415 - 418

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 etaţi ovih objekata moguće je organizovati djelatnosti koje su kompatibilne stanovanju(usluge, trgovina, ugostiteljstvo i mala privreda sa čistom proizvodnjom koja ne ugroţava životnu sredinu i funkciju stanovanja).

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

Maksimalne dozvoljene površine zauzetosti i izgrađenosti - Maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ostali urbanistički parametri su iskazani u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju Pregled ostvarenih kapaciteta tekstualnog dijela ovog planskog dokumenta. Odnos površina namjenjenih stanovanju i poslovanju u okviru jedne urbanistiĉke parcele predložen u tabeli Osnovnih urbanističkih parametara, koja se nalazi u poglavlju 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, ĉije su koordinate date u grafiĉkom prilogu broj 11Regulacija i nivelacija, ovog plana.
- Parking mjesta za potrebe stanovnika ili korisnika predvideti u sklopu svake urbanistiĉke parcele ili u garaži u suterenskom – podrumskom dijelu objekta u skladu sa Pravilnikom o bližem sadrţaju i formi planskog dokumenta,kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni listCG"", 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 ĉlanom 73 Zakona o uređenju prostora I izgradnji objekata.
- U unutrašnjosti urbanistiĉke parcele potrebno je obezbijediti slobodne i dekorativne zelene površine.
- U okviru predložene parcelacije, za parcele iste i sliĉne namjene a u skladu sa željama i potrebama investitora i uz saglasnost vlasnika parcela, moţe se vršiti formiranje većih urbanistiĉkih parcela udruţivanjem parcela, kao i izgradnja objekata samo do granice planiranih kapaciteta za te parcele, a pri tome boĉne građevinske linije su boĉne linije krajnjih urbanistiĉkih parcela prema susjedima i javnim površinama.

TABELA OSNOVNIH URBANISTIČKIH PARAMETARA:

parcela	P parcele(m2)	sprat.max.	max,Pobj.u priz.(m2)	max. BRGP(m2)	BRGPposl.(m2)	BRGPstan.max(.m2)	indeks.zaus.
UP402	**457,45**	**P+2**	**160,11**	**457,45**	**160,11**	**297,34**	**0,35**

ind.izg.	broj st. jed.	Namjena
1	**2**	**SMG**

Garažiranje i parkiranje:

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na urbanistiĉkoj parceli.
Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehniĉkim i geološkim uslovima terena bez ograniĉenja broja etaža pod zemljom,osim prema saobraćajnicama i susjedima.
Ukoliko je podzemna podrumska etaža namjenjena za parkiranje – garažiranje i za tehniĉke prostorije, istu je dozvoljeno ne mogu prelazati preko 80% površine urbanistiĉke parcele i da se ispoštuju uslovi zaštite susjednih urbanistiĉkih parcela, /minimalno rastojanje do susjedne parcele 1m./ eventualnih postojećih ili planiranih podzemnih instalacija i sliĉno.

Arhitektonsko oblikovanje objekta:

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

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Krovovi 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 odrţive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilomi 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 izmedju 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.

Infrastruktura:
Saobraćaj:
Kolski pristup predmetnom objektu omogućiti preko kolsko – pješačke saobraćajnice koja je priključena na saobraćajnicu sekundarne mreže.
Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnice prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru parcele (van javnog zemljišta).

Parkiranje
Planirano je da se parkiranje riješava u okviru sopstvenih urbanistiĉkih parcela prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata. Parkiranje se moţe organizovati kao površinsko, suterensko ili u podzemnim višeetažnim garažama u funkciji namjene, pri tom poštujući normative date u "Pravilniku o bliţem sadrţaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanistiĉke regulacije i jedinstvenim grafiĉkim simbolima",(Sluţbeni list CG broj 24/10).
Kapacitete za parkiranje planirati na bazi sledećih normativa:
Stanovanje – na 1000m2 12pm
Poslovanje - na 1000m2 - 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 klasiĉnih garaţa poštovati sledeće elemente:
širina rampe po pravcu min. 2,75 m;
slobodna visina garaže min 3,00 m;

dimenzije PM min. 2,3x4,8 m;
širina unutaršnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,40 m;
podužni nagib pravih rampi max. 12% otkrivene i 15% na pokrivene.
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.

Elektroenergetika :

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati odnosno izvesti prema:

- 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),
- Jugoslovenski standardi - Električne instalacije u zgradama. Zahtjevi za bezbjednost JUS NB2741, JUSNB2743 JUSNB2752
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata.

Pri izradi projekta poštovati Tehničke preporuke EPCG (koje su dostupne na sajtu EPCG)

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

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

Izmjenama i dopunama DUP-a Tološi 2 dio snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP 402, traforeon 8 planirano je iz trafostanice NDTS 10/0,4 kV "br. 5 Nova" 2x1000kVA.

Telekomunikaciona mreža:

Shodno članu 26 stav 2 Zakona o elektronskim komnikacijama (Službeni list 50/08) investitor mora graditi pretplatničke komunikacione kablove, kablove za ka-blovsku distribuciju i zajednički antenski sistem.

Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.Kućnu TK instalaciju treba izvoditi u tipskim ormarićima ITO LI lociranim u ulazu u objekte na propisanoj visini ili u tehničkim prostorijama planiranih objekata. Na isti način izvesti i ormariće za koncetraciju instalacije za potrebe kablovske distribucije TV signala sa opremom za pojačavanje TV signala.Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi kablovima IyStY ili UTP odgovarajućeg kapaciteta ili drugim kablovima sličnih karakteristika. Provlačiti ih kroz PVC cijevi sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti min 4 priključka, a u stambenim jedinicama min 2 priključka.

TK mrežu projektovati odnosno izvesti prema : Pravilniku o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (Sl.list CG broj 41/15).

Hidrotehničke instalacije :

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 od JP "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.

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), uvaţavajući prirodno i kulturno naslijeđe u pogledu načina oblikovanja i izbora biljnih vrsta i materijala.
Uslovi za uređenje:

- **min. 40%** površine urbanistiĉke 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 (*Tecoma radicans, Wisteria sinensis, Parthenocissus tricuspidata, 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 ţbunja (*Prunus laurocerassus, Pittosporum tobira, Laurus nobilis, Arbutus unedo, Cupressocyparis leylandii*)
- obzbijediti potrebnu osunĉanost objekata
- ograde mogu biti od biljnog materijala žţive ograde) ili od čvrstog materijala (drvo, kamen, metal) u kombinaciji sadekorativnim puzavicama i žbunastim vrstama
- obodom parcele se preporuĉuje podizanje formalnih i slobodnih ţivih ograda
- za zastore koristiti prirodne (kamen, riječni oblutak) i savremene materijale uskladu sa principima arhitektonskog naslijeđa.

Meteorološki podaci :

Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrdjeno je da Podgorica ima:

- srednju godišnju temperatutu 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 (najveši 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/m2, 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 hidrometeoroločkog zavoda Podgorica.

Podaci o nosivosti tla i nivou podzemne vode:

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju ovaj prostor koji je predmet ovih uslova svrstan je u I kategoriji.

Ovaj teren čine šljunkovi I pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava I promjenljivog stepena vezivnosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti a nekad su pravi konglomerati, praktično nestišljivi.

Teren je ocjenjen kao stabilan, nosivosti 300-500 KN/m2.

Seizmički propisi:

- Koeficijent seizmičnosti	Ks = 0,045-0,079
- Koeficijent dinamičnosti	Kd = 0,47 - 1,0
- Ubrzanje tla	Qmax 0,178-0288
- Seizmički intenzitet	(MCS) = 9‰

OSTALI USLOVI :

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u Centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i koje ispunjava uslove propisane I u skladu sa članom 83,84 i 85 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Projektnu dokumentaciju uraditi prema Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i važećim pravilnicima.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu idejnog projekta odnosno glavnog projekta sa izveštajem o izvršenoj reviziji,izrađenog u deset (10) primjerka od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi,dokaza o pravu svojine na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja,odnosno drugom pravu na objektu i na osnovu čl.93 i čl.94.važećeg zakona.

O izvršenoj reviziji idejnog projekta i glavnog projekta sačinjava se izvještaj ovjeren i potpisan od strane revidenta.Revident je dužan da u izvještaju o izvršenoj reviziji projekta navede tačne i istinite konstatacije o usklađenosti sa uslovima iz člana 62 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata.

Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i grafički prilozi.

Ovi urbanističko-tehničkih uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta.

OBRADILI :

Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović
Mr Miodrag Kaležić,dipl.ing
Risto Lučić,dipl.ing.el.
grafička obrada:
Vlatko Mijatović,tehn.
Влатко Мијатовић

V.D. SEKRETAR

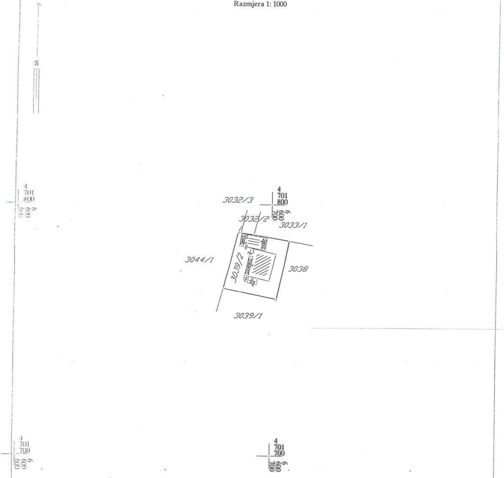
Oliver Marković,dipl.ing.građ.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 958-101-397/2017
Datum: 22.02.2017.

Katastarska opština: TOLOŠI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 28,60
Parcela: 3039/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: