



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 08-332/24-896/4  
Podgorica, 30. maj 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, 63/18,11/1,82/20, 86/22, 04/23), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br.87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 86/22, 141/21, 151/22, 012/24), Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" (Sl.list CG-opštinski propisi br. 53/17), evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na dan 11.03.2024. godine i podnijetog zahtjeva, i z d a j e -

#### URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP A5,  
zona A, u zahvatu DUP-a „Murtovina 2" u Podgorici

**Podnosilac zahtjeva:**  
Perković Olivera

#### Lokacija:

#### Postojeće stanje:

Podnosilac zahtjeva se obratio ovom organu za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskim parcelama br. 1700,1701 i 1702 KO: Masline u Podgorici.

Prema listu nepokretnosti prepis br.391 izdat dana 30.05.2024. godine od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, prethodno navedene katastarske parcele površine su 3362m<sup>2</sup> (1546m<sup>2</sup>+435m<sup>2</sup>+1381m<sup>2</sup>)m<sup>2</sup>, sa izgrađenim pomoćnim objektom na kat.parcele br.1700, površine 45m<sup>2</sup>, prizemni. Katastarske parcele i pomoćni objekat su bez tereta i ograničenja.

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

Uvidom u važeću plansku dokumentaciju utvrđeno je da se katastarske parcele br.1700, 1701 i 1702 KO: Masline nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici, u daljem tekstu DUP „Murtovina 2" u Podgorici.

Prema grafičkim priložima planskog dokumenta „ Postojeće stanje" radi se o neizgrađenom prostoru.

Detaljne podatke preuzeti iz Detaljnog urbanističkog plana „Murtovina 2" u Podgorici, koji je na dan 30.05. 2024 god. dan izrade UTU-a evidentiran i objavljen u Registru planske dokumentacije koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine:

<http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>.

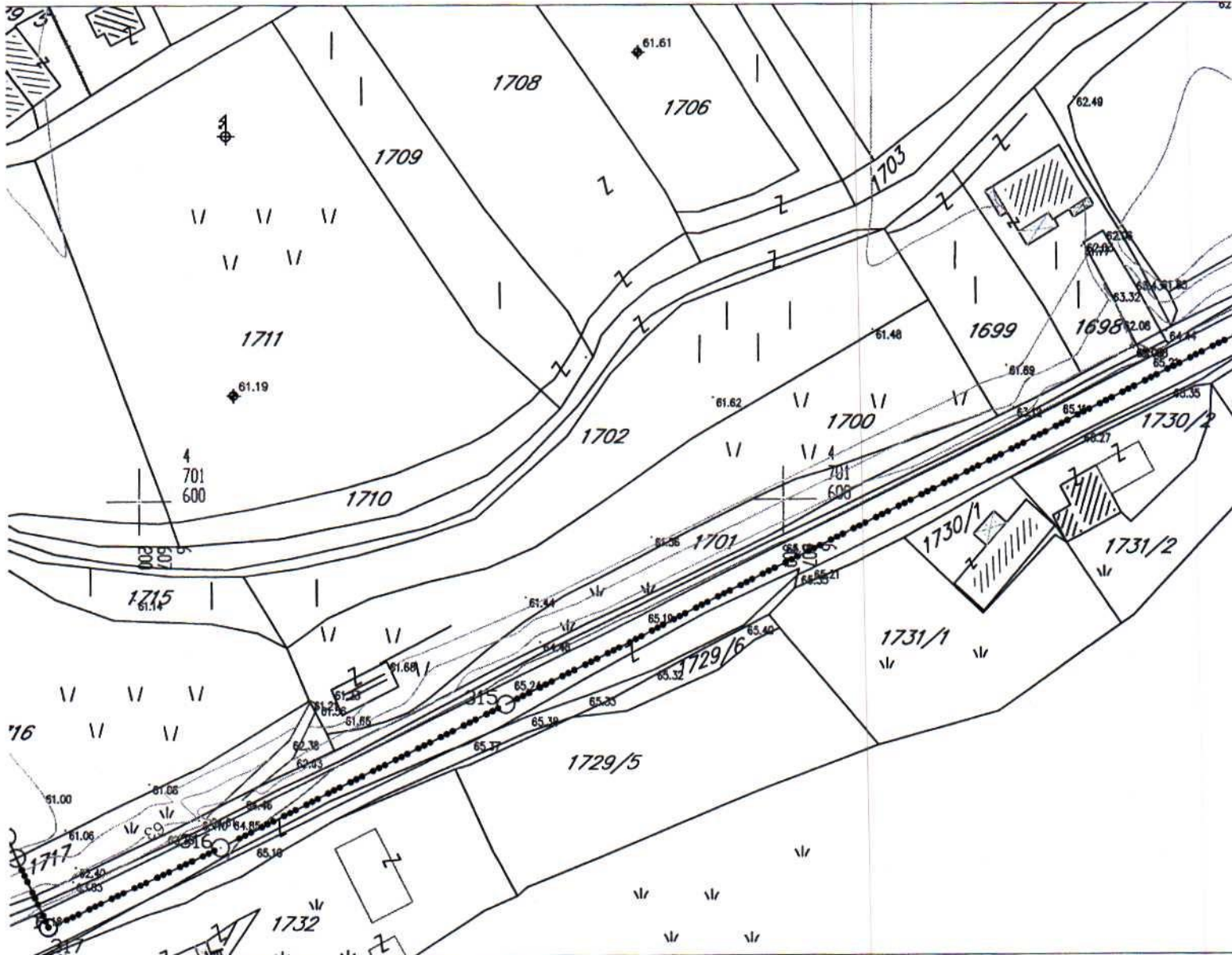
Aktom Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma od 19.10.2023 br. 08-332-8070/2 je konstatovano da "... državni i lokalni planski dokumenti koji su evidentirani i objavljeni u Registru planskih dokumenata koji vodi Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine se primjenjuju , sve dok se u odgovarajućem postupku ne utvrdi da nijesu u saglasnosti sa Ustavom i zakonom, do kada će se smatrati važećim".

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).



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

Broj: 08-332/24-896/4  
Podgorica, 05.06.2024.godine

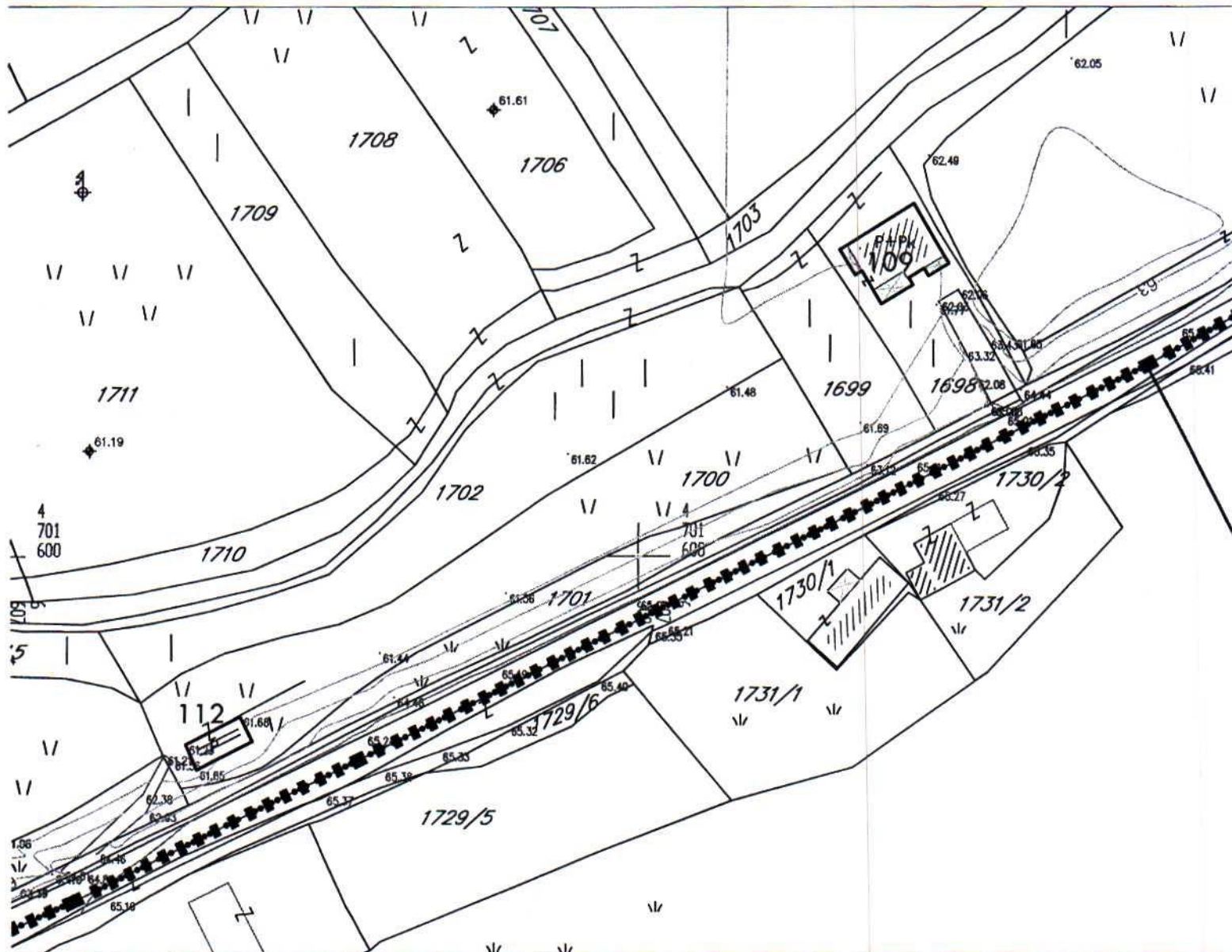


**GRAFIČKI PRILOG –Geodetska podloga**  
Izvod iz DUP-a »Murtočina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5,zona A

01

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

Broj: 08-332/24-896/4  
Podgorica, 05.06.2024.godine



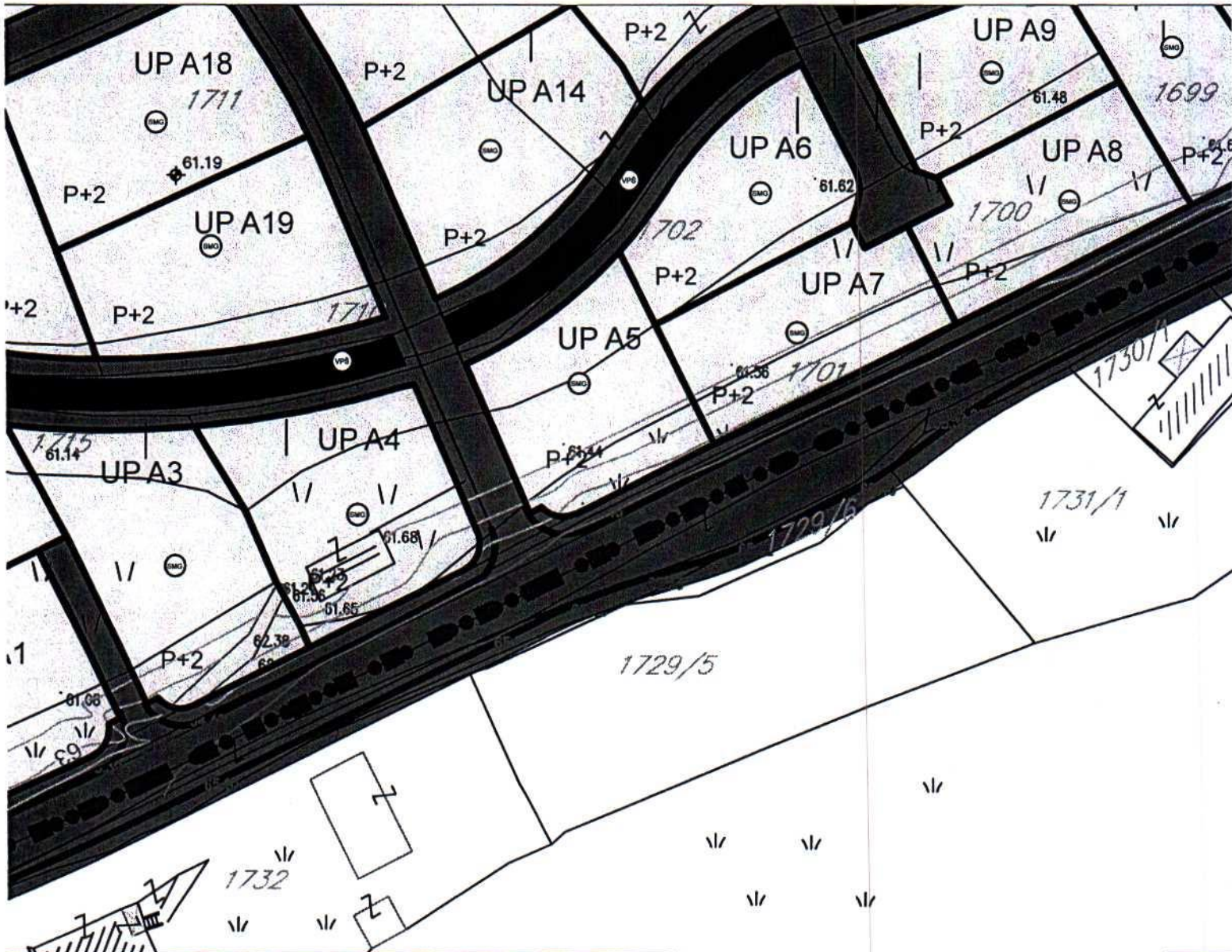
**GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja**

Izvod iz DUP-a »Murtočina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5, zona A

02

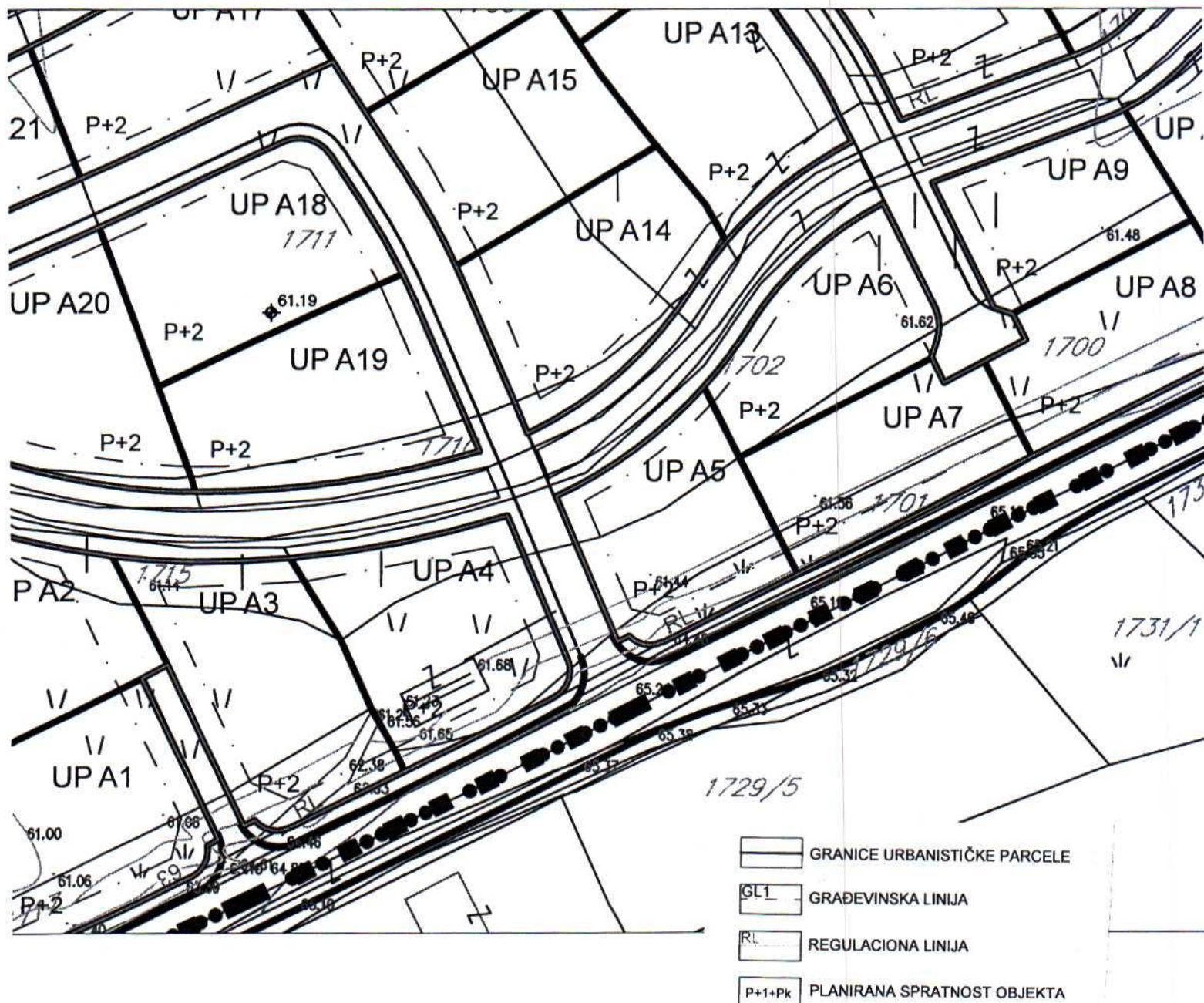
Crna Gora  
Glavni Grad Podgorica  
**Sekretarijat za planiranje prostora i  
održivi razvoj**

Broj: 08-332/24-896/4  
Podgorica, 05.06.2024.godine



## POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

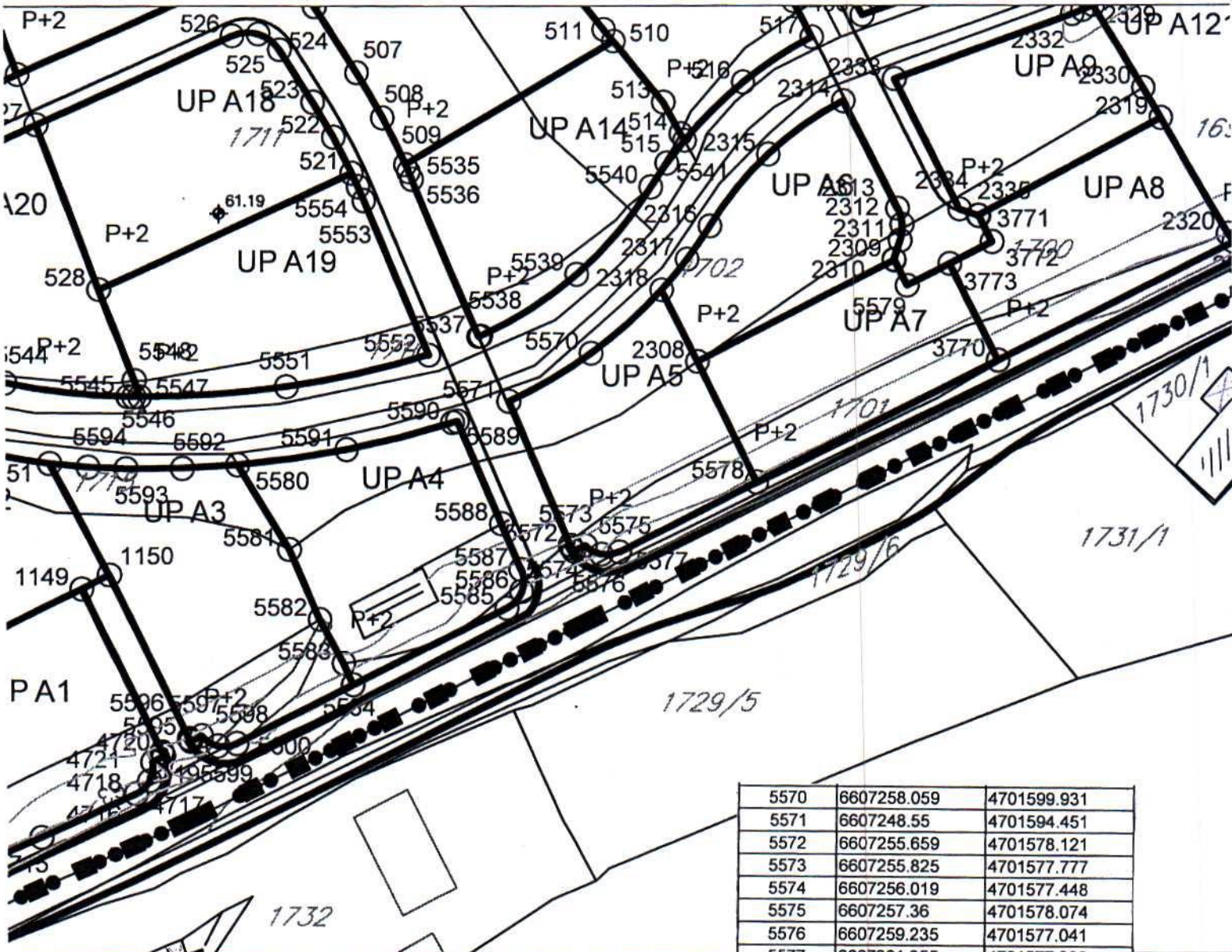
GRAFIČKI PRILOG –Plan namjene površina	
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici Za urbanističku parcelu A5,zona A	03



**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije**

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5,zona A

04

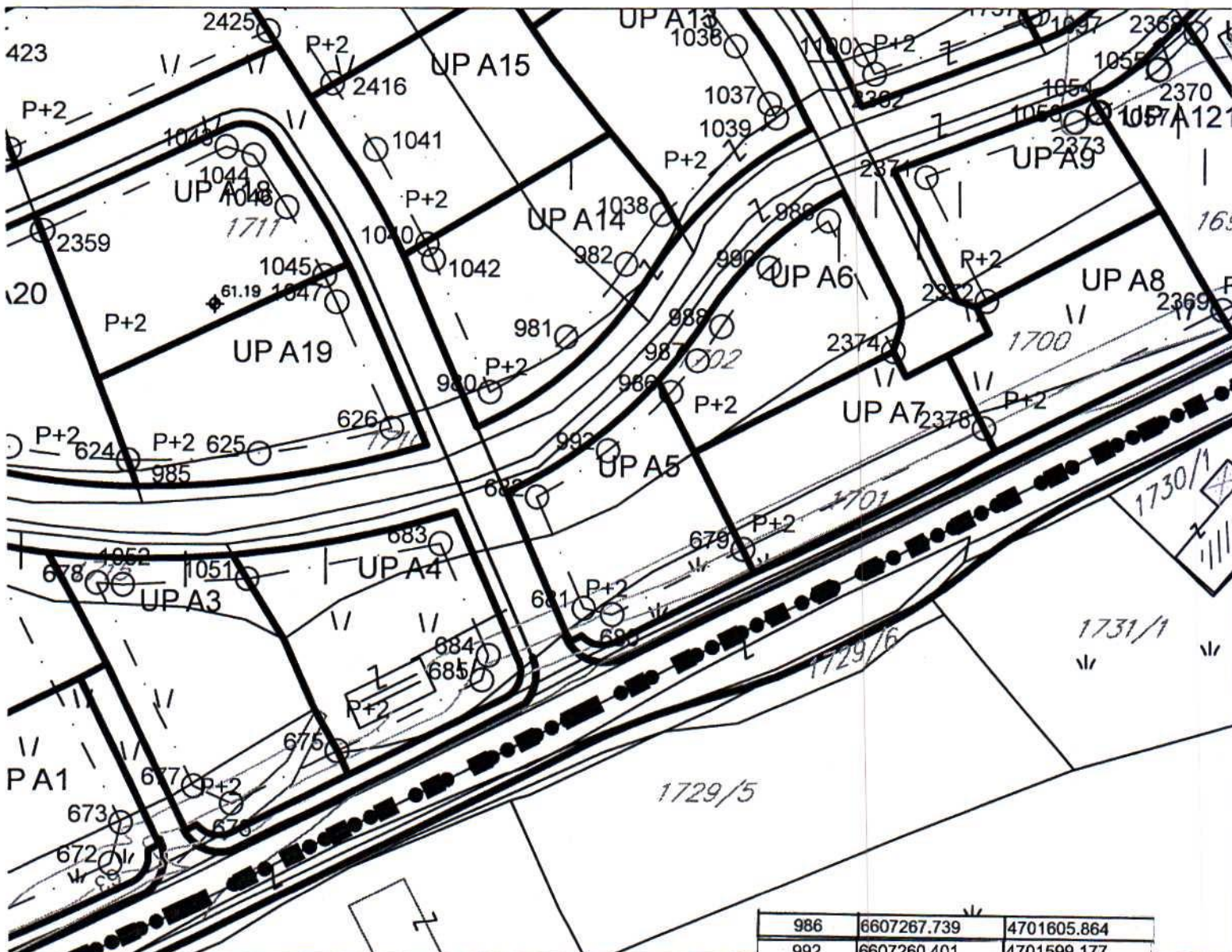


5570	6607258.059	4701599.931
5571	6607248.55	4701594.451
5572	6607255.659	4701578.121
5573	6607255.825	4701577.777
5574	6607256.019	4701577.448
5575	6607257.36	4701578.074
5576	6607259.235	4701577.041
5577	6607261.355	4701577.333
5578	6607277.401	4701585.224
2308	6607270.461	4701598.931
2318	6607266.266	4701607.217

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu A5,zona A

05



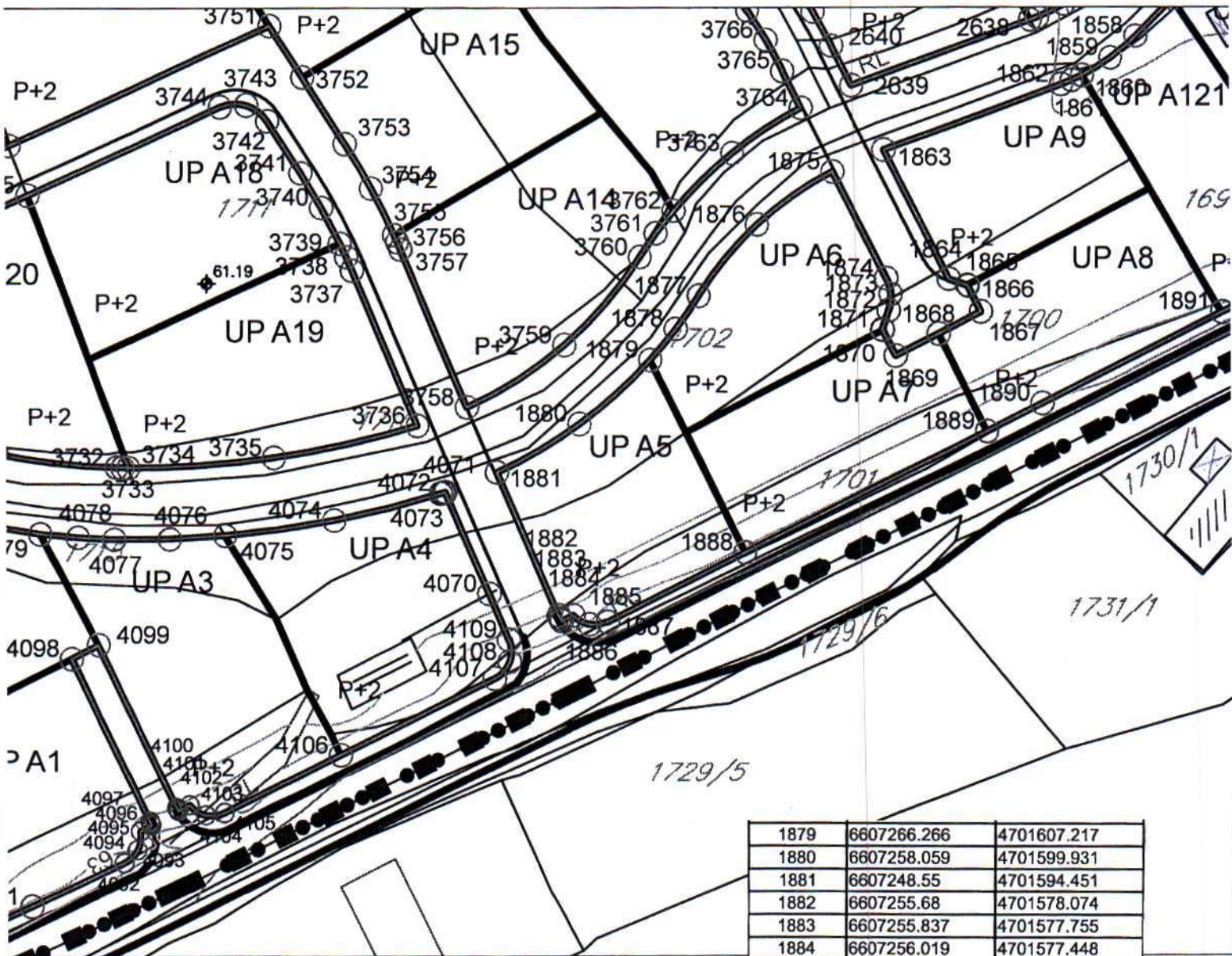
986	6607267.739	4701605.864
992	6607260.401	4701599.177
679	6607276.077	4701587.916
680	6607260.955	4701580.48
681	6607257.584	4701581.216
682	6607252.055	4701593.917

GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka  
gradjevinskih linija

Izvod iz DUP-a »Murtočina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5, zona A

06

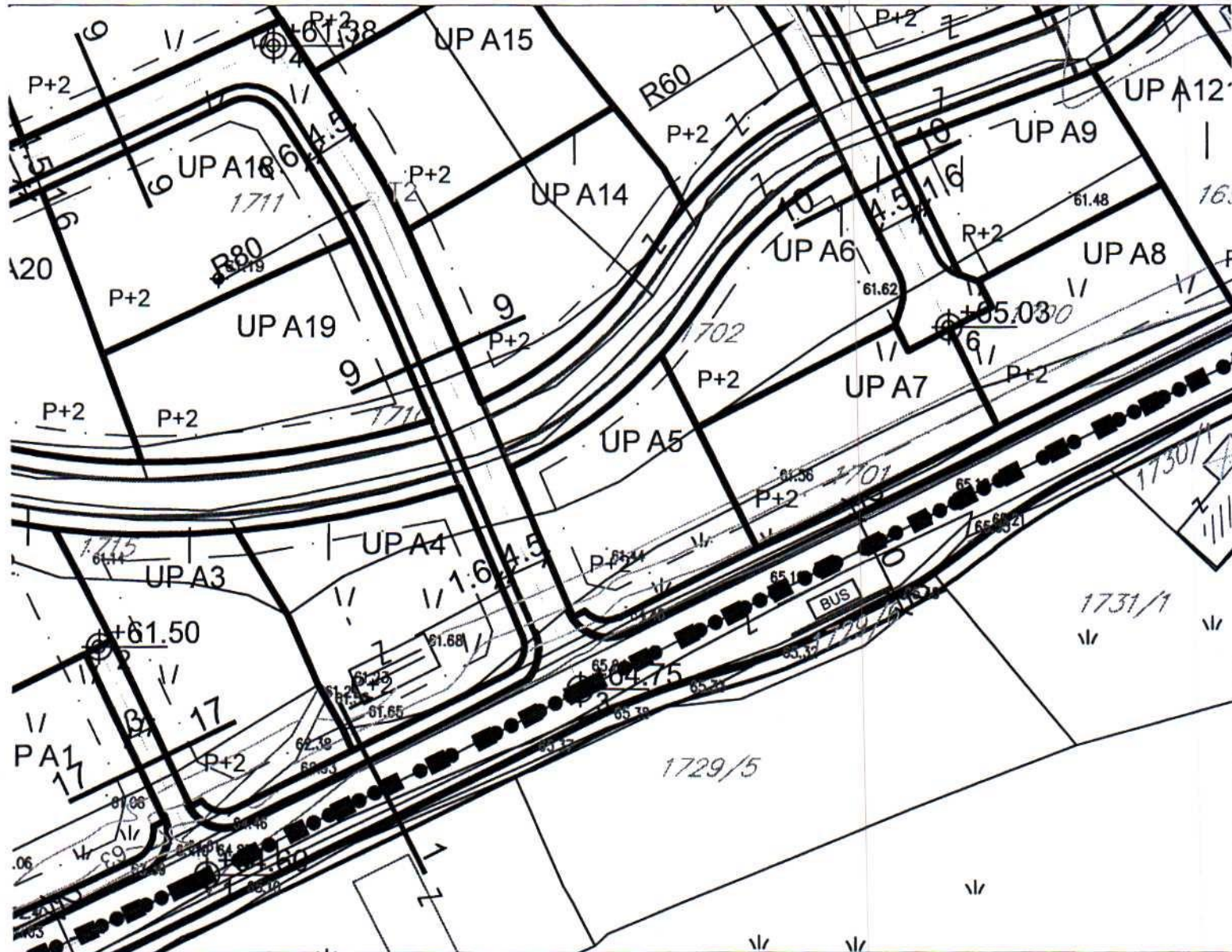
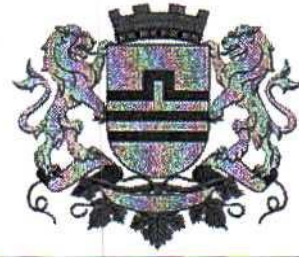




1879	6607266.266	4701607.217
1880	6607258.059	4701599.931
1881	6607248.55	4701594.451
1882	6607255.68	4701578.074
1883	6607255.837	4701577.755
1884	6607256.019	4701577.448
1885	6607257.36	4701578.074
1886	6607259.235	4701577.041
1887	6607261.355	4701577.333
1888	6607277.401	4701585.224

**GRAFIČKI PRILOG –Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka regulacionih linija**

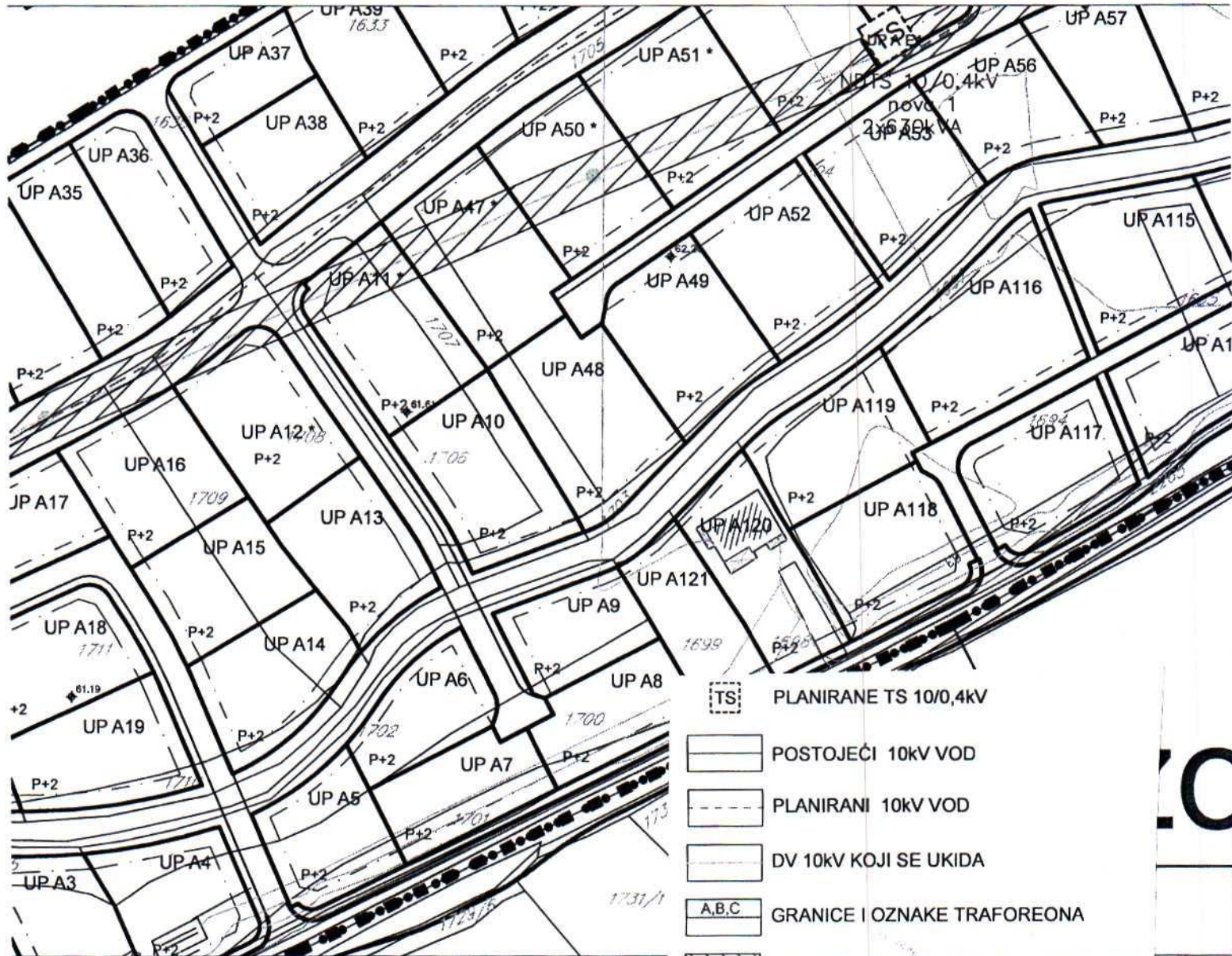
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
 Za urbanističku parcelu A5,zona A



**GRAFIČKI PRILOG –Plan saobraćaja**

Izvod iz DUP-a »Murtočina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5,zona A

08



- PLANIRANE TS 10/0,4kV
- POSTOJEĆI 10kV VOD
- PLANIRANI 10kV VOD
- DV 10kV KOJI SE UKIDA
- GRANICE I OZNAKE TRAFOREONA
- GRANICE ZAŠTITNE ZONE DALEKOVODA
- URB.PARCELE SA OGRANIČENJEM

GRAFIČKI PRILOG –Plan elektroenergetske infrastrukture	
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici Za urbanističku parcelu A5,zona A	09

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 :**

**Urbanistička parcela i građevinska linija:**

DUP-om „Murtočina 2” na prostoru katastarskih parcela br. 1700,1701 i 1702 KO: Masline formirana je urbanistička parcela UP A5, zona A, koja je definisana koordinatama tačaka na grafičkom prilogu „Parcelacija i UTU”, koji čini sastavni dio ovih uslova. Ista je prema tabeli plana, površine 483m<sup>2</sup> .Ovim prilogom definisane su i građevinske linije.

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.

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

DUP-om "Murtočina 2" planirana namjena površina na urbanističkoj parceli **UP A5, zona A** je **SMG** - površina za stanovanje male gustine.

**Stanovanje male gustine:**

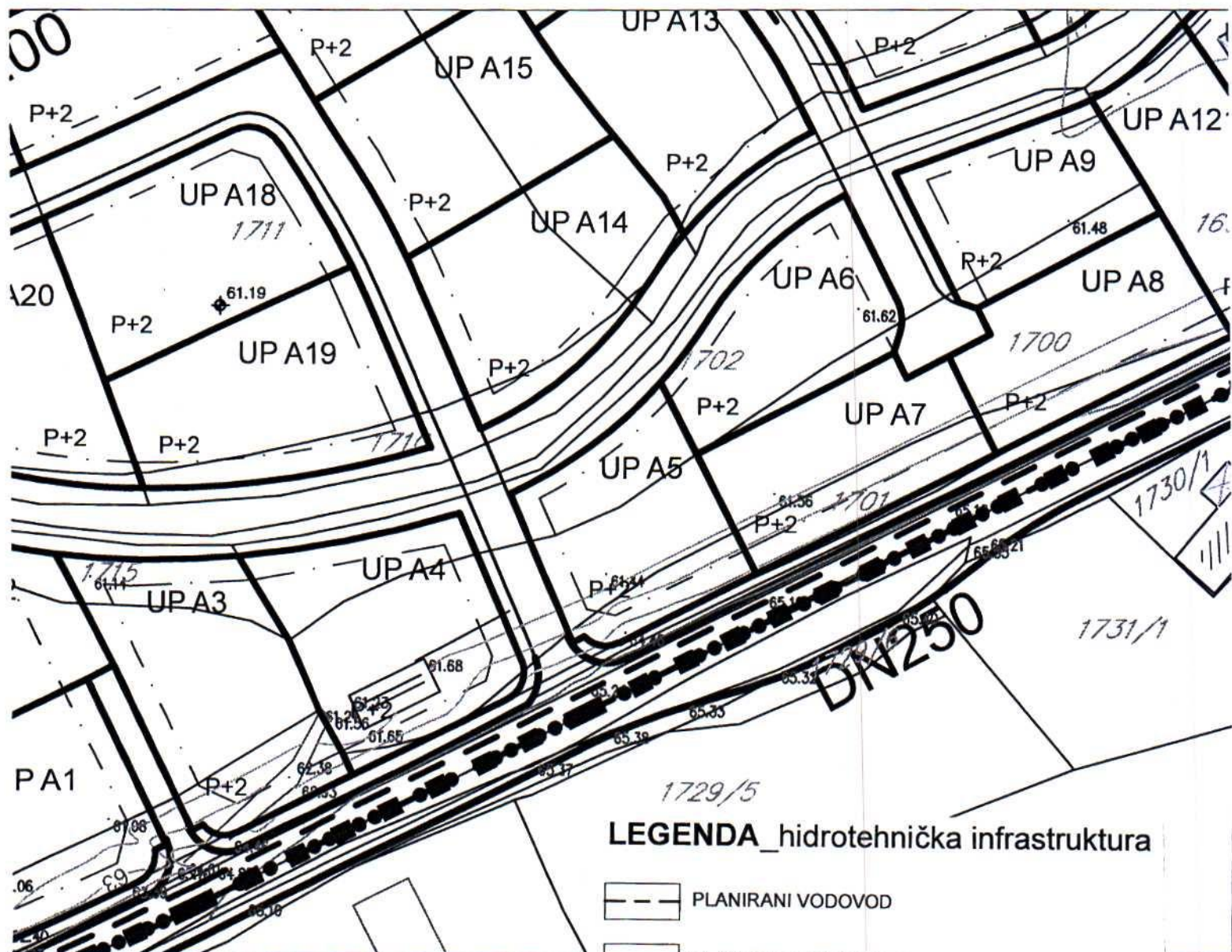
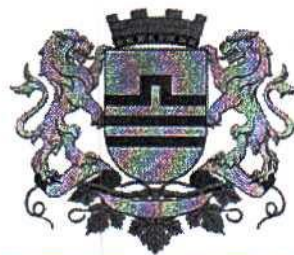
Opšte smjernice:

- maksimalna indeks zauzetosti je 0.3 ,
- maksimalni indeks izgradjenosti je 0.9 ,
- maksimalna BRGP objekata za stanovanje je **500 m<sup>2</sup>** sa najviše 4 stambene jedinice,
- maksimalna spratnost objekata je P+2. Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne ,a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.


**Planirani objekti:**

U zoni DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je izgradnja objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Maksimalna BRGP objekata data je u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekata data je u tabeli.
- Dozvoljava se izgradnja više podzemnih etaža.
- Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu , označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2 i data je grafički i koordinatama karakterističnih tačaka .
- Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m od susjedne parcele .
- Građevinska linija prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja ,ukoliko se koristi za poslovanje dozvoljena je do 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta .
- Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: Za garaže i tehničke prostorije do 3,00m;Za stambene etaže do 3,50m;
- Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun BRGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena za poslovanje.
- Gradnju do maksimalne spratnosti moguće je izvoditi fazno ,što treba podržati adekvatnom tehničom dokumentacijom. Svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.



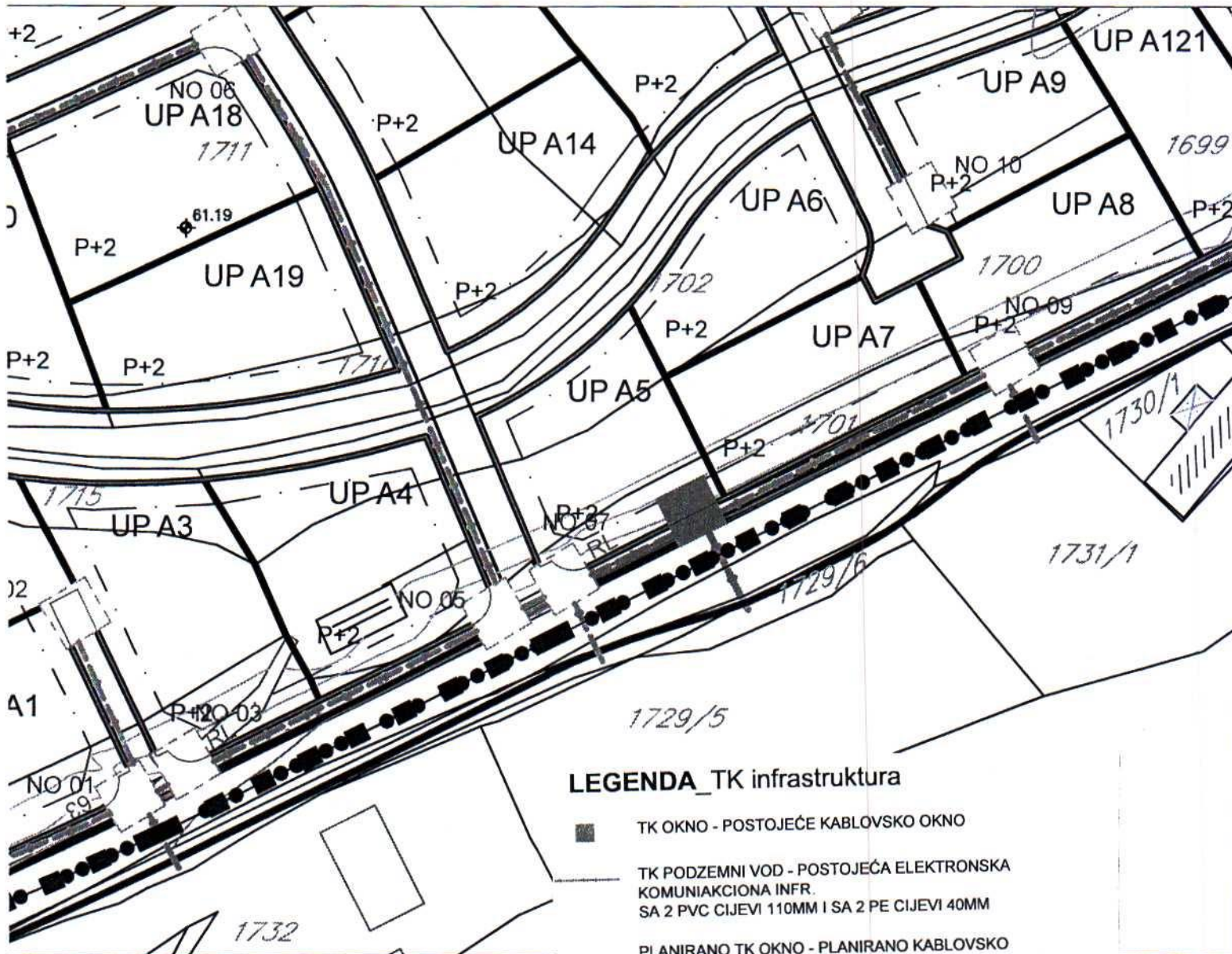
### LEGENDA\_hidrotehnička infrastruktura

-  PLANIRANI VODOVOD
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

GRAFIČKI PRILOG –Plan hidrotehničke infrastrukture

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5,zona A

10



**LEGENDA\_ TK infrastruktura**

- TK OKNO - POSTOJEĆE KABLOVSKO OKNO
- TK PODZEMNI VOD - POSTOJEĆA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFR. SA 2 PVC CIJEVI 110MM I SA 2 PE CIJEVI 40MM
- PLANIRANO TK OKNO - PLANIRANO KABLOVSKO OKNO NO 1,...,NO 623
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC C IJEVI 110MM

<b>GRAFIČKI PRILOG –Plan telekomunikacione infrastrukture</b>	
Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici Za urbanističku parcelu A5,zona A	11

- Ukoliko je krov podzemne garaže ozelenjen i parterno uređen njen gabarit ne ulazi u proračun procenta zauzetosti parcele, već se smatra uređenom zelenom površinom.
- Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum **2,0 m**. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili **pomoćnog objekta** na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m<sup>2</sup>, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove raditi kose, dvododne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljena.

Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim urbanističkim parcelama najveće visine do 1.5 m, s time da kameno ili betonsko podnožje ulične ograde ne može biti višoj od 0.60m.

Ogradu je moguće izvesti od kamenih i betonskih podzida i /ili kao zeleni - visoki drvoredi uz ulično i šetalište uz potoke.

Nije dozvoljeno postavljati betonske ogradne „barokne“ stubiće – „balustrade“ i montažne ograde od armiranog (*prefabrikovanog*) betona.

Nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju ambijentu .

Zelenilo uz saobraćajnicu i uz šetalište potoka postaviti na min. 1m od regulacione linije (*mjereno sa unutrašnje strane regulacione linije*)

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili na otvorenom parking prostoru u okviru parcele.

#### Tabelarni prikaz planiranog stanja:

Max površina prizemlja (m <sup>2</sup> )	Max BRP površina (m <sup>2</sup> )	Max indeks zid.	Max indeks izgrađ.	Max spratnost	NAMIENA
144,9	435	0,30	0,90	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE

Za UP A5, zona A, prema tabeli planirano je:

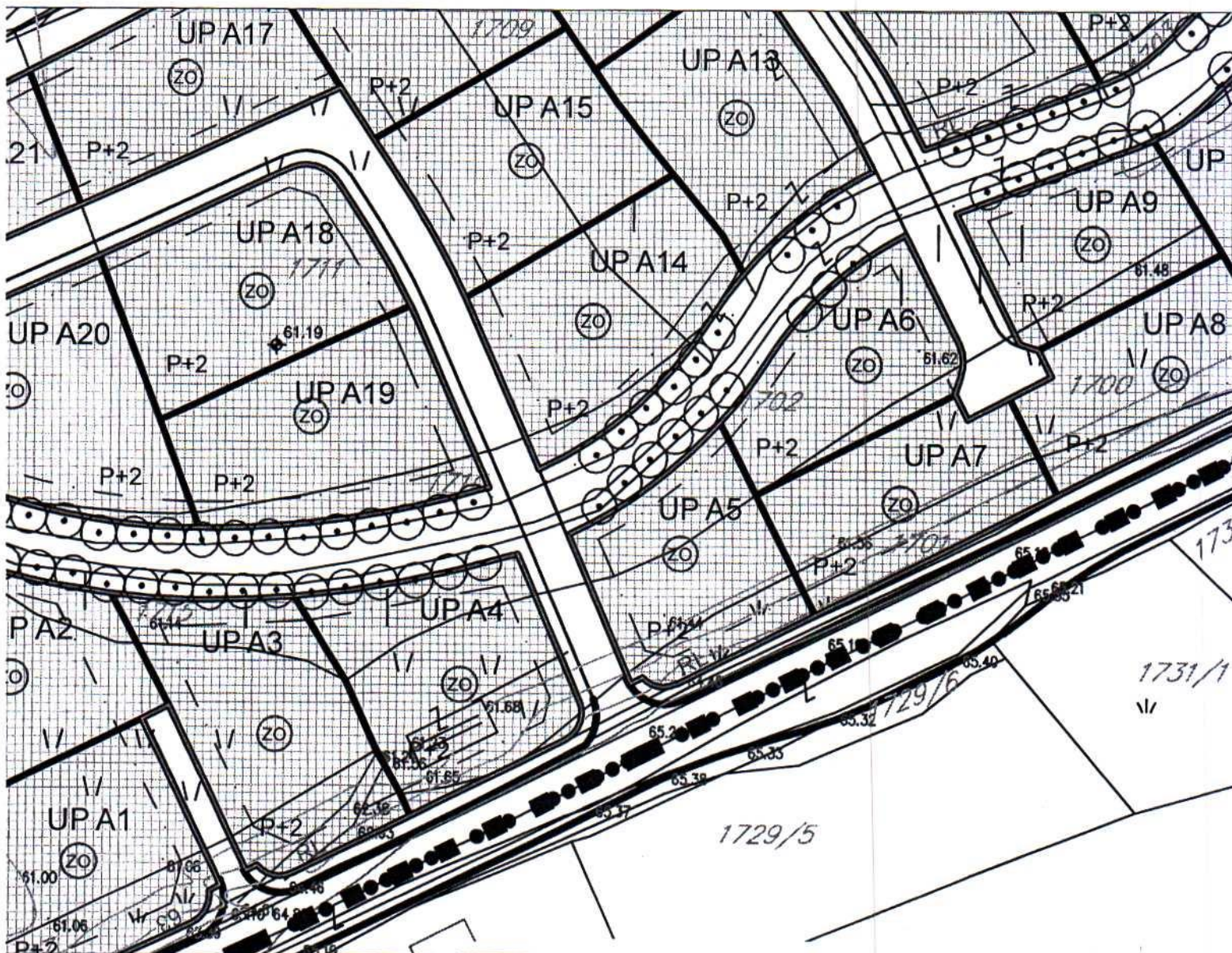
- površina UP je 483m<sup>2</sup>.
- max. površina prizemlja 144,9m<sup>2</sup>
- max. BRP 435m<sup>2</sup>
- max. spratnost P+2

#### Oblikovanje prostora i materijalizacija:

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.



ZELENILO INDIVIDUALNIH  
STAMBENIH OBJEKATA

GRAFIČKI PRILOG – Plan pejzažne arhitekture

Izvod iz DUP-a »Murtovina 2« u Podgorici  
Za urbanističku parcelu A5, zona A

12



Za sve stambene i poslovne objekte se planiraju krovovi po izboru projektanta, a u skladu sa postojećom arhitekturom i kulturnim nasljeđem.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana u okviru pretežne namjene datog prostora.

Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture. Postojeće zelenilo maksimalno sačuvati i oplemeniti.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljajem za potrebe normalne funkcije prostora.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključenja dobijenim od nadležnih Javnih preduzeća.

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

### Zelenilo:

Stepen ozelenjenosti je minimum **40%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.

- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana stepen ozelenjenosti je 30% na nivou urbanističke parcele osim kada se planira rušenje objekta, preuzima se procenat od 40% za novoplanirane objekte

- Osnovna pravila uređenja okućnice su da kuća bude u 1/3 placa, bliže ulici., samim tim dobijamo predvrt koji ima estetsku ulogu i sadrži kolski prilaz, parking, rasvjetu i sl.

- U samu kuću sa suprotne strane se predlaže prostor za boravak koji praktično predstavlja produžetak dnevnog boravka ili kuhinje, kako bi se mogao koristiti za ručavanje.

- Prostor za odmor se smješta dalje od objekta, tu se može smjestiti paviljon, pergola i sl., sa detaljima kao što su česma, bazenčić i sl.

- Ekonomski dio vrta (povrtnjak i voćnjak ) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.

- Zbog nemogućnosti planiranja linearne sadnje u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.

- Staze u vrtu su važan element i one vode u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi centralna površina ostala kompaktna.

- Građevinski materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.

- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima.

Predložene vrste su dekorativne kako zbog boje i oblika cvjetova i plodova tako i zbog oblika krošnje drveća. Kombinacijom lišćarskih, zimzelenih i četinarskih vrsta drveća dobija se pozitivan efekat zelenila u svim godišnjim dobima.

- Travnjaci su predviđeni na svim slobodnim površinama, a posebnu pažnju treba posvetiti odabiru travne smješe, a kasnije njihovom održavanju.

- Ukoliko se u okviru stanovanja planira i poslovanje zelene površine treba da zadovolje kako funkciju namijenjenu poslovanju tako i stanovnicima ovih objekata

Gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog

### 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:

Moguća je i fazna realizacija a što je potrebno definisati kroz tehničku dokumentaciju.

#### **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°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/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 projektnog zadatka investitora.

#### **7. Mjere zaštite korišćenjem alternativnih izvora energije:**

U cilju racionalizacije potrošnje energije i sve izraženijih zahtjeva za zaštitom čovjekove okoline predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih izvora energije.

Osnovna mjera štednje je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Energetske potrebe u ovom području mogu se podmiriti iz nekonvencijalnih primarnih izvora, kao što su energija vode i energija direktnog sunčevog zračenja. Treba težiti da se primjenjuju one energetske transformacije gdje nema izgaranja ni proizvodnje ugljendioksida.

#### **Infrastruktura:**

8. Priključenje 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 .

#### Saobraćaj u mirovanju:

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- Stanovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 12 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m <sup>2</sup> BRGP)	..... 20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m <sup>2</sup> )	..... 40 parking mjesta;

Normativi su preuzeti iz PUP-a Podgorice i Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, a saglasno stepenu motorizacije u Podgorici uz sagledavanje mogućnosti prostora.

Za objekte koji se rekonstruišu tako da se ne mijenja broj stambenih jedinica i ne povećava površina za poslovanje, parkiranje se rješava na način kako je rješeno i u postojećem stanju u okviru urbanističke parcele.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti rješeno kao površinsko na parceli ili smješteno u podzemnim etažama ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u podzemnim etažama treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12% (15%).

Parkiranje može biti riješeno kao površinsko na sopstvenoj parceli ili organizovano u višetažnim podzemnim garažama.

Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju Investitora, moguće je objediniti dvije ili više podzemnih garaža susjednih urbanističkih parcela u jednu tehničku i funkcionalnu cjelinu.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2.40 - 3.0) m. Dimenzije parking mjesta su 2.5x5.00m. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Usled nedostatka prostora za organizovanje rampi na parceli, vezu je moguće ostvariti i garažnim liftom. Garažni lift je teretni lift koji služi za spuštanje automobila zajedno sa vozačem sa ulaznog nivoa na nivo garaže namjenjen za parkiranje.

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ograničenja kojima bi se ugrozila bezbednost susjednih objekata. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do 1.0m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće konačno definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Prije izrade Glavnog projekta konstrukcije podzemne garaže Investitor je obavezan da izvrši geomehnička i geotehnička ispitivanja terena.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vertikalnih komunikacija u garažama mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama. Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za invalidna lica i on mora biti označen propisanim znakom.

9. 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.

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 :**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.

*B. Radović*

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

*Vlatko Mijatović*

**PRILOZI:**

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

**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE,**

Arh. Beti Radović, dipl.ing.



*B. Radović*

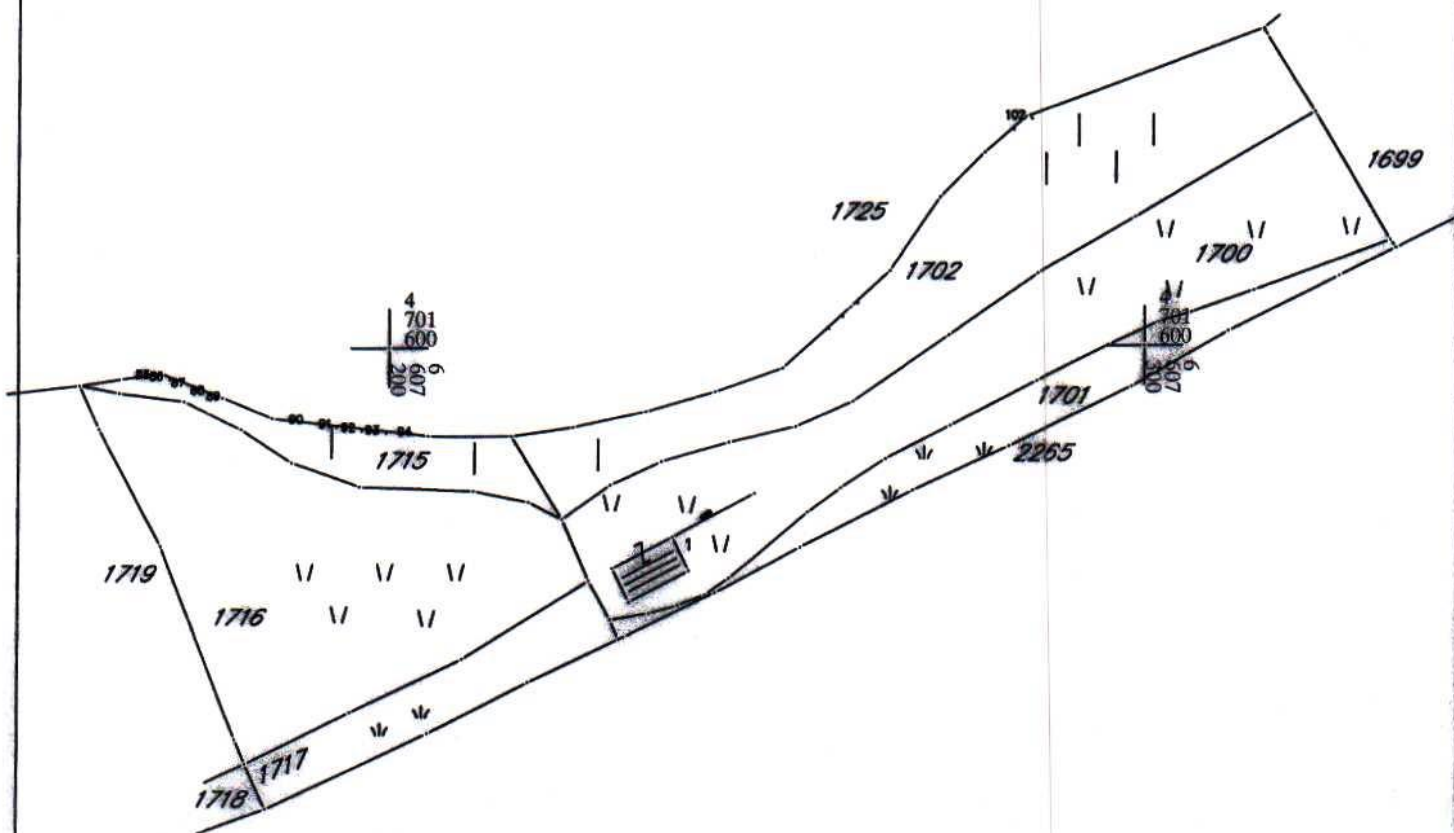
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 10.06.2024.



Katastarska opština: MASLINE  
Broj lista nepokretnosti: 391,383  
Broj plana: 5,6  
Parcele: 1700, 1701, 1702, 1715, 1716, 1717

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD DIGITALNOG PLANA  
Obradba  
PODGORICA



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-919-28699/2024

Datum: 07.06.2024

KO: MASLINE

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 SEKRET ZA PLAN 101-917/24-2218, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 391 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
1700			18 20		MURTOVINA	Livada 1. klase NASLJEDE		1501	11.26
1700		1	18 20		MURTOVINA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		45	0.00
1701			18 20		MURTOVINA	Pašnjak 2. klase NASLJEDE		435	0.78
1702			18 20		MURTOVINA	Livada 1. klase NASLJEDE		1381	10.36
								3362	22.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
[REDACTED]	PERKOVIĆ VASO ANA [REDACTED]	Susvojina	1/2
[REDACTED]	PERKOVIĆ VASO OLIVERA [REDACTED]	Susvojina	1/2

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
1700		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	972	P 45	Susvojina PERKOVIĆ VASO ANA [REDACTED] Susvojina PERKOVIĆ VASO OLIVERA [REDACTED]

Ne postoje tereti i ograničenja.