

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtovina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B

Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj, na osnovu Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.087/18 od 31.12.2018.godine), i podnietog zahtjeva Vujović Luka izdaje:

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za objekat stanovanja male gustine, na urbanističkoj parceli UP 237, Zona B u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Murtovina" u Podgorici usvojen od strane SO Podgorice Odlukom broj 02-030/18 - 1504 od 27.12.2018. godine.

**PODNOŠILAC ZAHTJEVA:** Vujović Luka

**POSTOJEĆE STANJE:**

Na grafičkim prilozima plana evidentiran je postojeći objekat broj 239 spratnosti P+2 na katastarskoj parceli broj 3826 KO:Doljani. List nepokretnosti i kopija plana čini sastavni dio ovih uslova.

**PLANIRANO STANJE:**

Urbanistička parcela broj **UP 237** definisana je koordinatnim tačkama na grafičkim prilozima „Parcelacija i regulacija“ koja čini sastavni dio ovih uslova, i površine je 490m<sup>2</sup>, prema tabelarnom pregledu po urbanističkim parcelama.

Građevinska linija definisana je koordinatnim tačkama na grafičkom prilogu "Koordinate građevinskih linija".

Građevinska linija za nove objekte je linija do koje je dozvoljena gradnja i unutar koje se objekat razvija i oblikuje. Definisana je u odnosu na osovину saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Tekstualno je dato pojašnjenje koje se odnosi na udaljenost od susjeda dok je linija prema saobraćajnici obavezujuća.

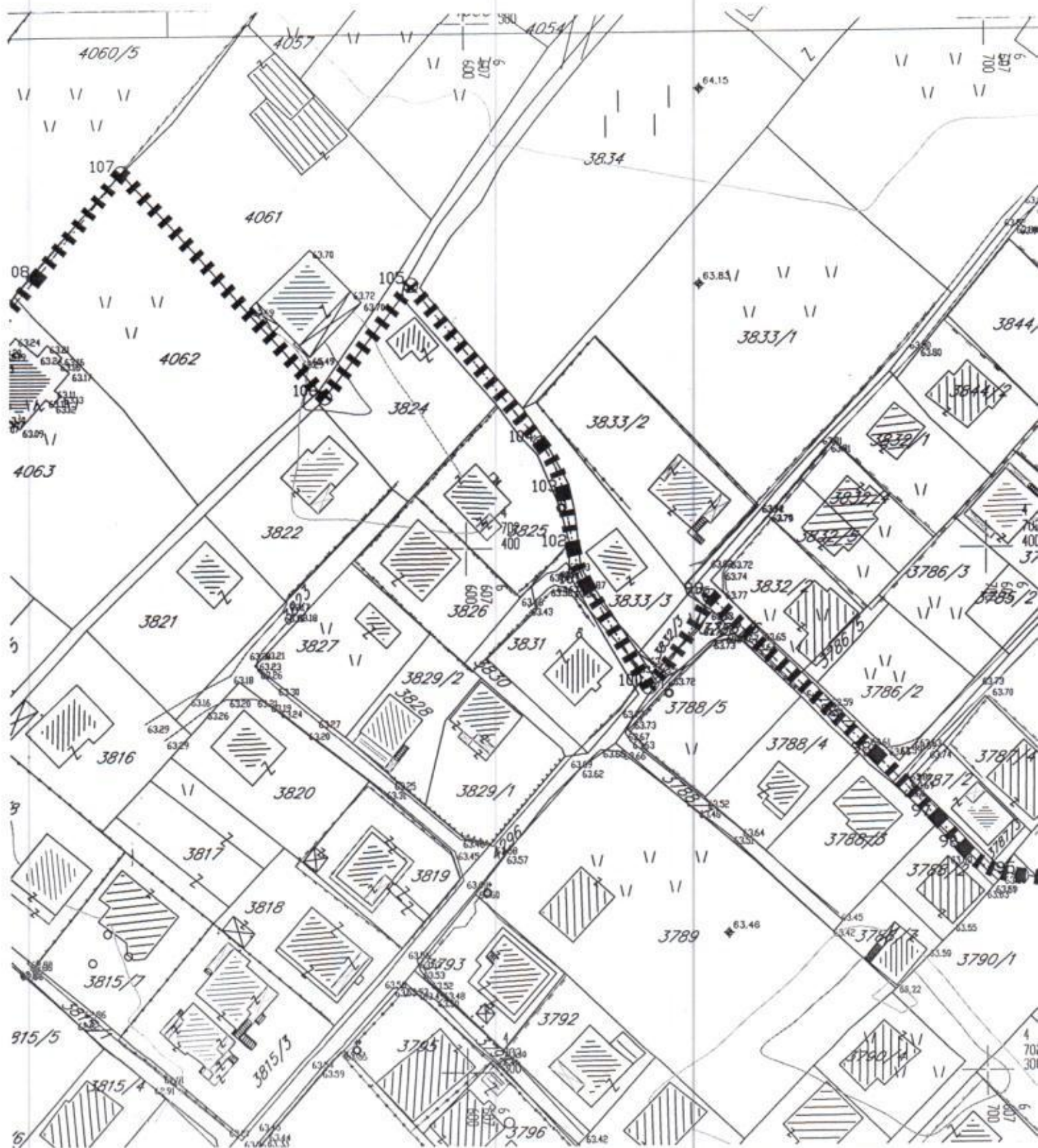
Građevinska linija prikazana na grafičkim prilozima koja prelazi postojeće objekte se odnosi na novu gradnju na urbanističkim parcelama, i ista ne ruši postojeće objekte. Nadgradnju i dogradnju objekta, vezati za postojeći objekat po planskim parametrima.

Građevinska linija podzemne etaže može biti do min. 1,00m do susjedne parcele.

Građevinska linija dogradnje prema susjednim parcelama je na min. 2,0m ili na manjem odstojanju uz prethodnu saglasnost susjeda.

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B



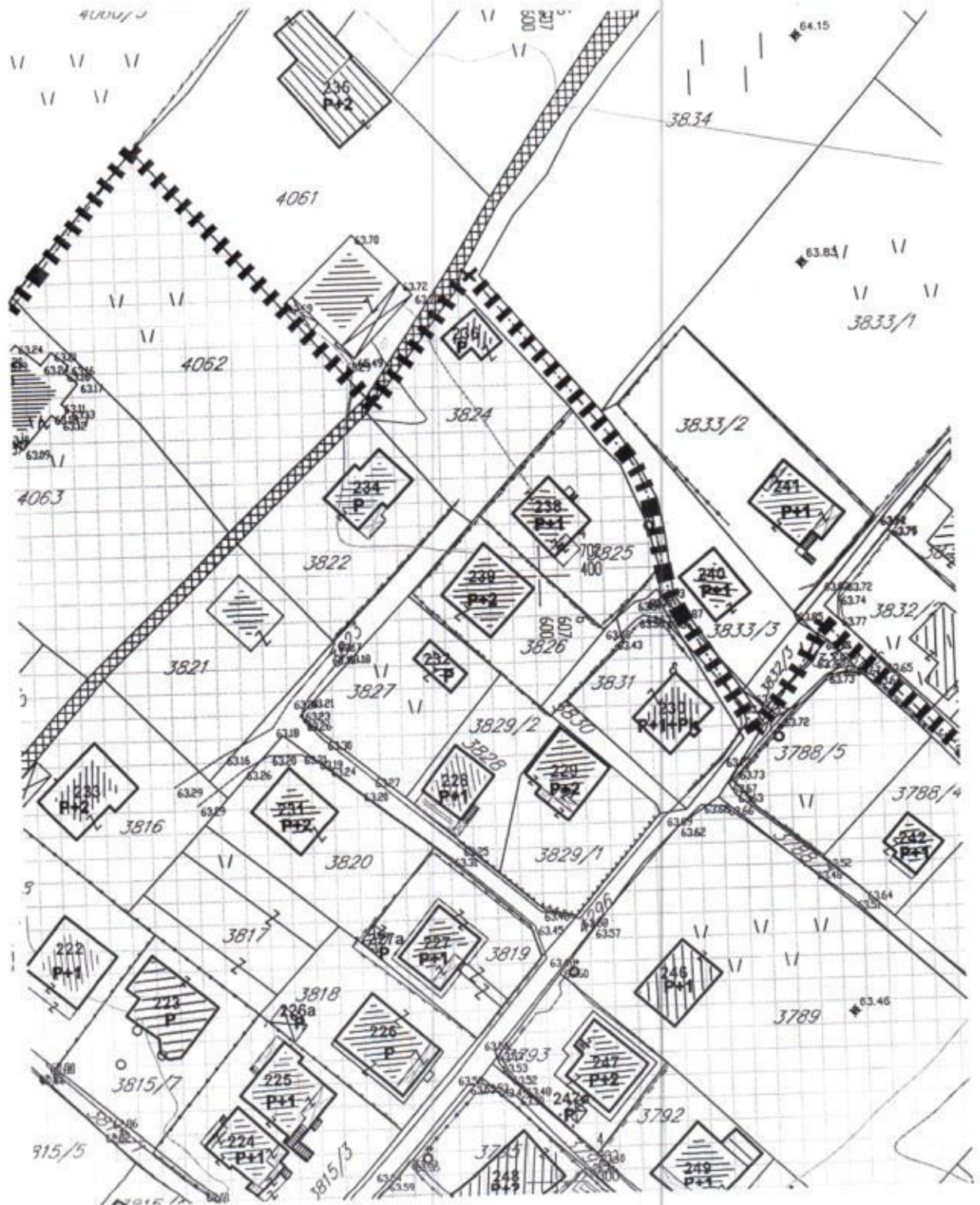
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog  
br.1

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtovina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B

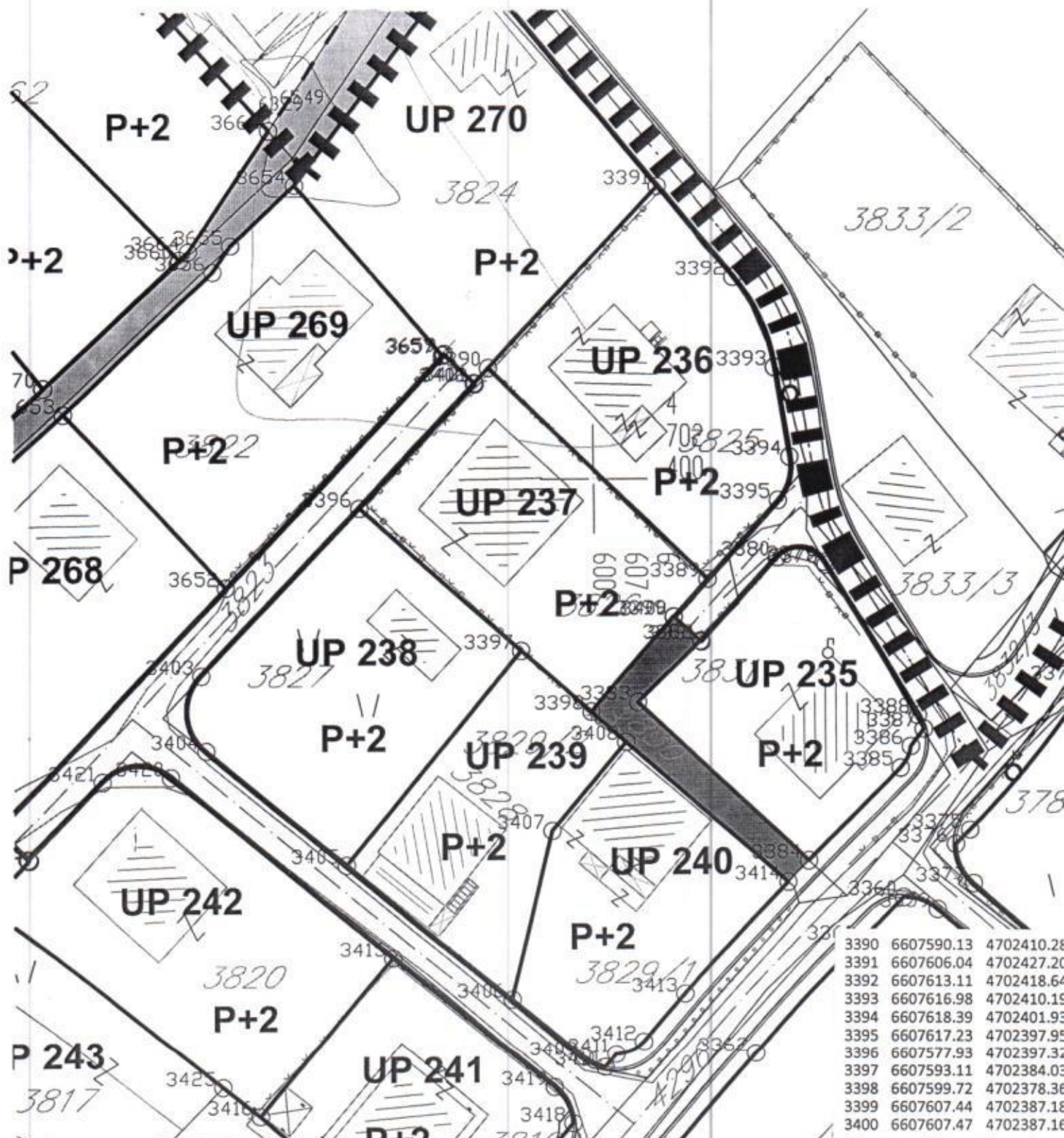


 POVRŠINE ZA STANOVANJE

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA	Grafički prilog br.2
----------	--	-------------------------

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 3790  
 Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
 Urbanistička parcela broj UP 237  
 Zona B

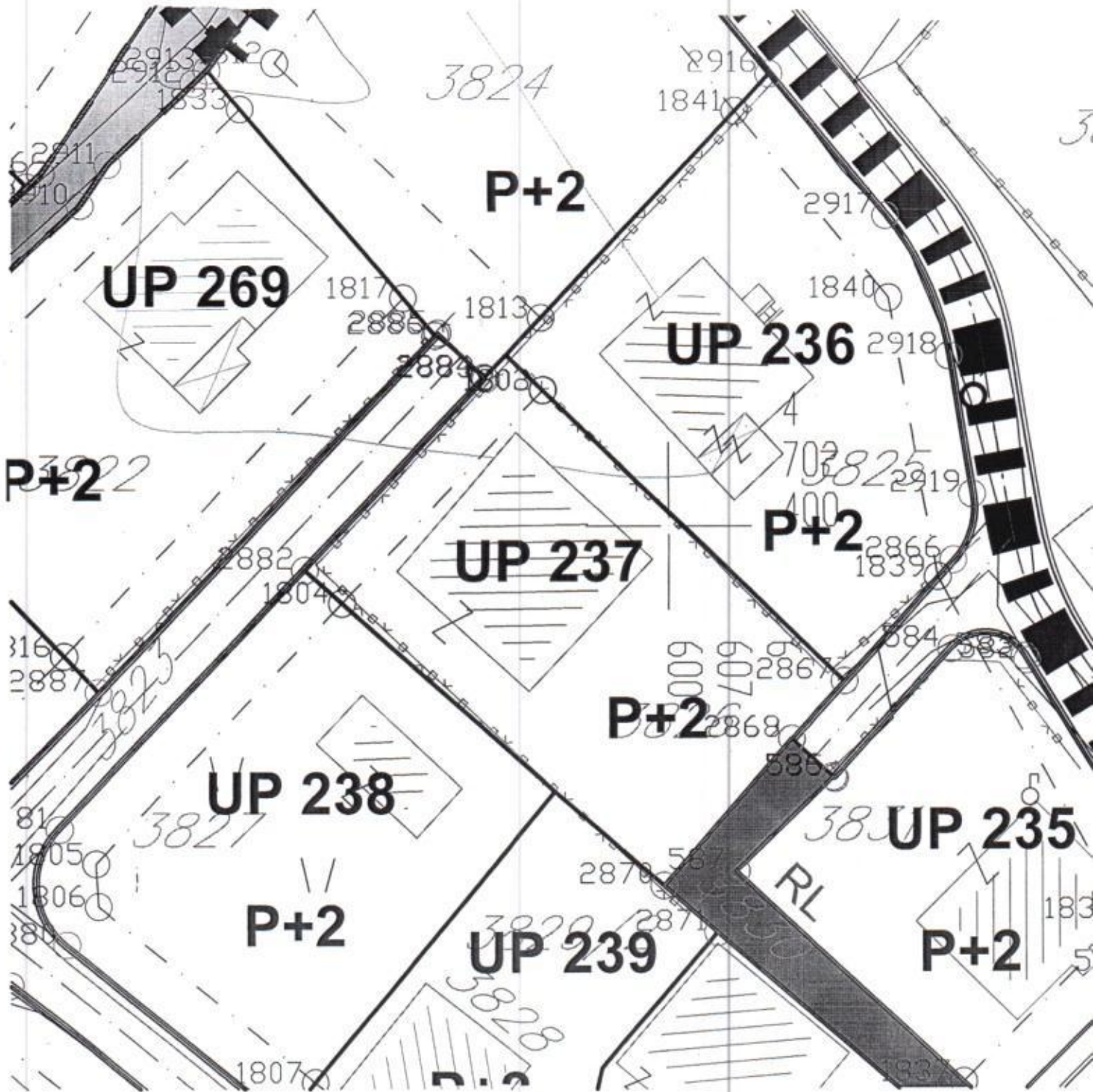


3390	6607590.13	4702410.28
3391	6607606.04	4702427.20
3392	6607613.11	4702418.64
3393	6607616.98	4702410.19
3394	6607618.39	4702401.93
3395	6607617.23	4702397.95
3396	6607577.93	4702397.32
3397	6607593.11	4702384.03
3398	6607599.72	4702378.36
3399	6607607.44	4702387.18
3400	6607607.47	4702387.16

R-1:1000  
 Naziv grafičkog priloga  
 PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJE koordinate  
 prelomnih tačaka urbanističke parcele  
 Grafički prilog  
 br.5

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B





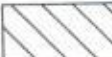
1803 6607539.27 4703021.83  
1804 6607534.95 4703022.50

R-1:1000	Naziv grafičkog priloga PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJE koordinate prelomnih tačaka građevinske linije	Grafički prilog br.6
----------	---	-------------------------

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B

## LEGENDA

-  POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4kV  
koje se zadržavaju
-  PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4kV
-  TRAFOSTANICA 10/0,4kV koja se izmiješta
-  POSTOJEĆI 10kV kabal
-  PLANIRANI 10kV KABAL
-  OZNAKE i GRANICE TRAFOREONA
-  GRANICA ZAŠTITE DALEKOVODA

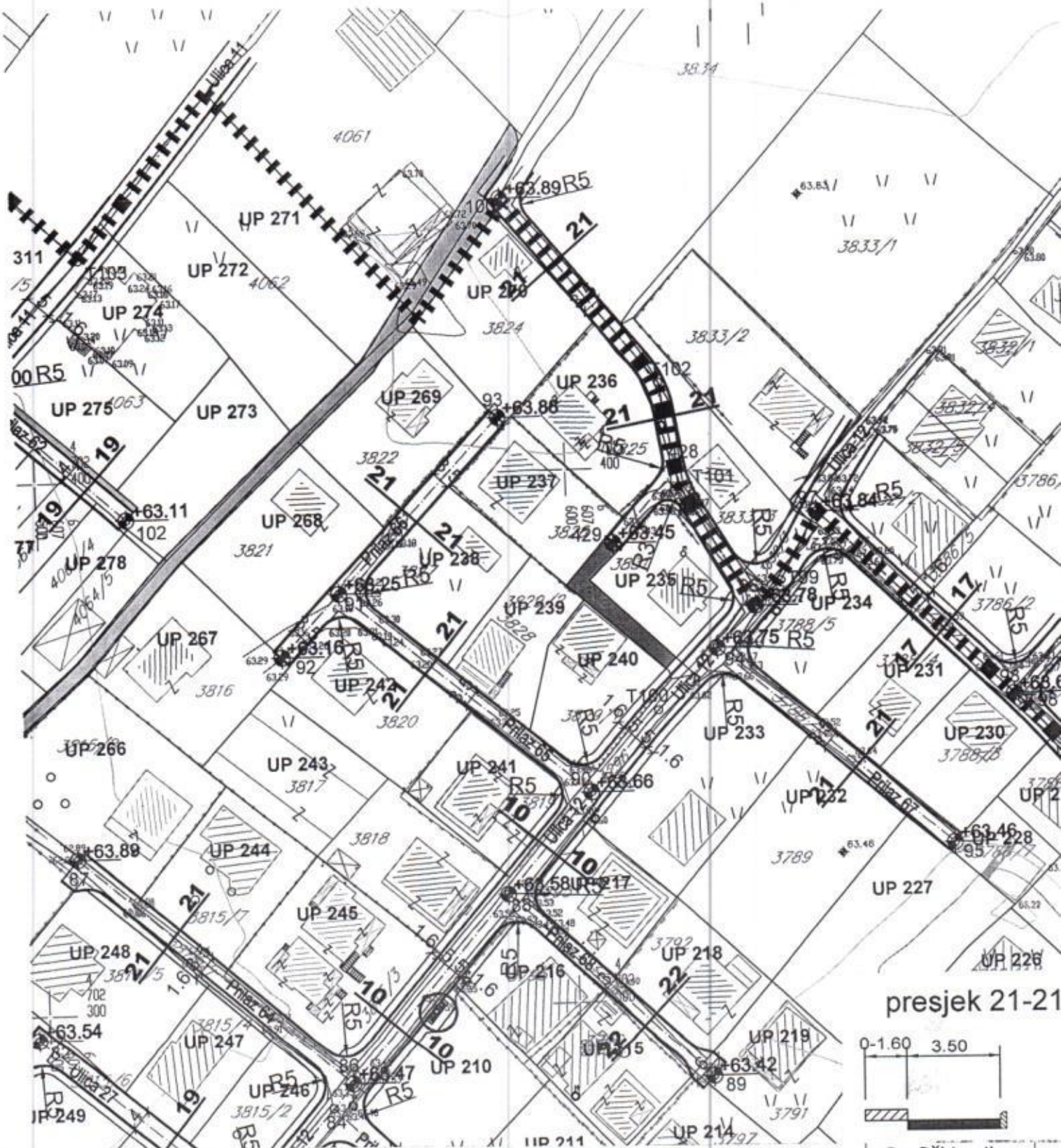
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
br.8

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B



R-1:1000

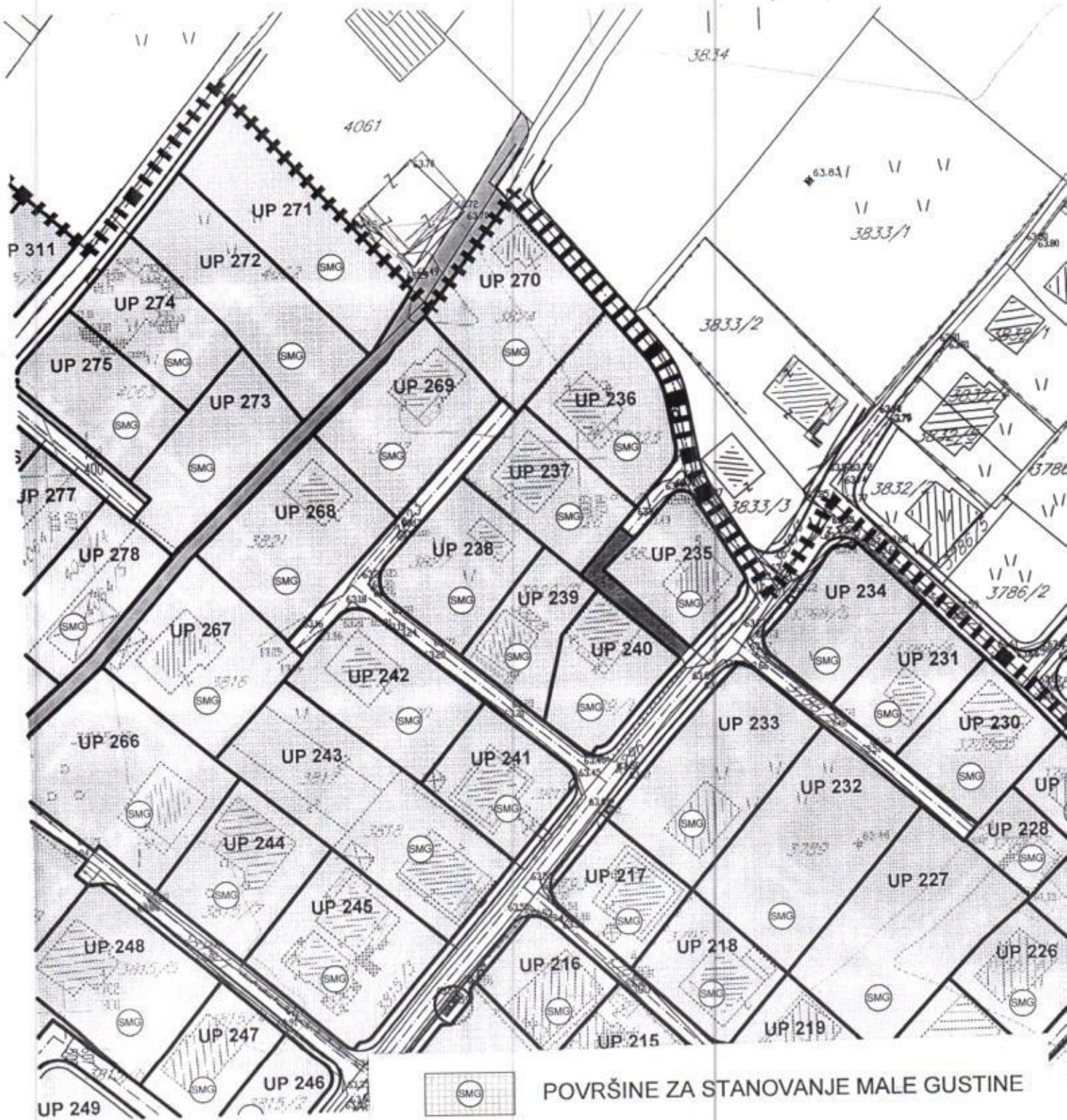
Naziv grafičkog priloga  
PLAN SAOBRAĆAJA



Grafički prilog  
br.7

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtovina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B

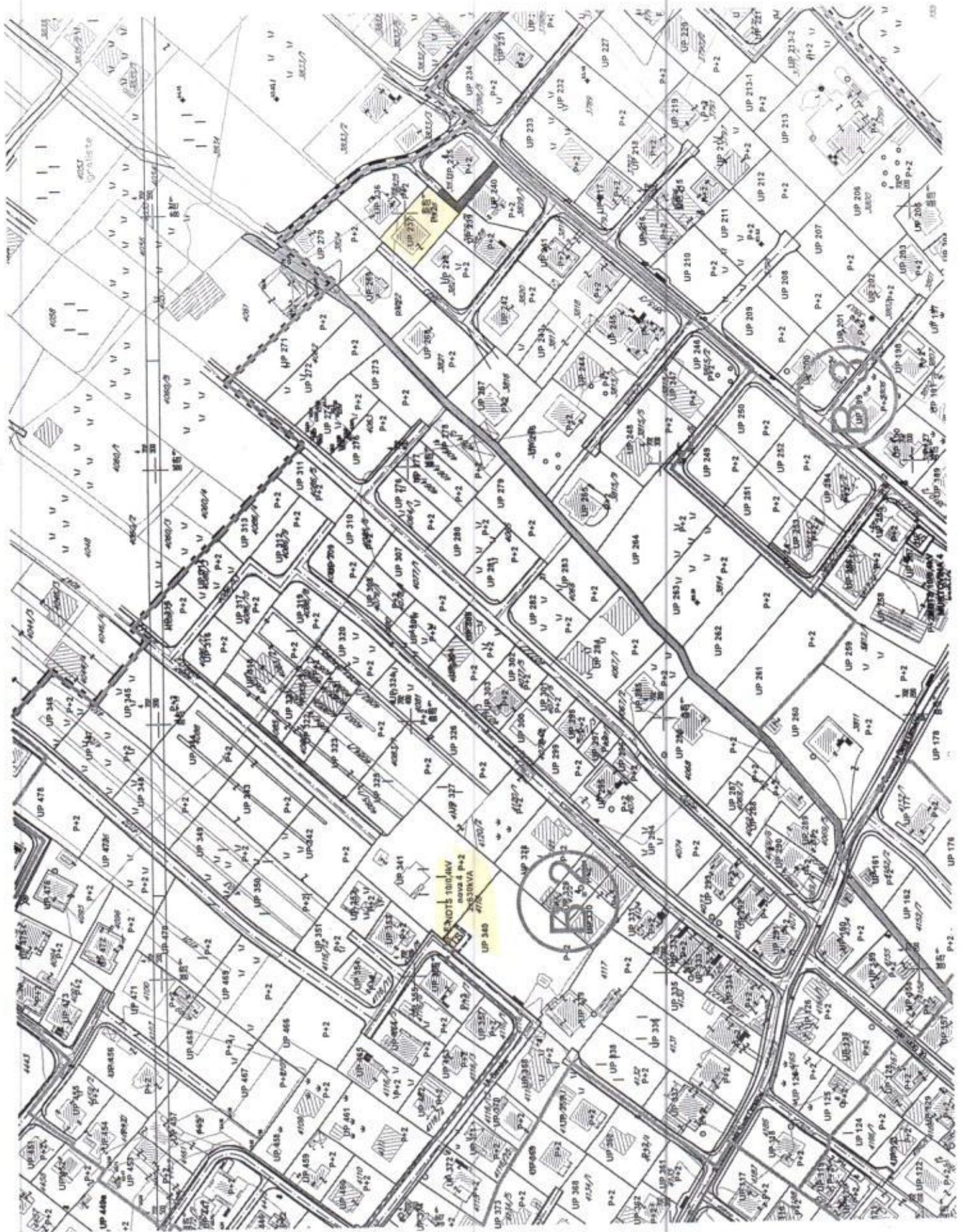


R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PLAN NAMJENE POVRŠINA

Grafički prilog  
br.3





UP 400

UP 401

UP 402

UP 403

UP 404

UP 405

UP 406

UP 407

UP 408

UP 409

UP 410

UP 411

UP 412

UP 413

UP 414

UP 415

UP 416

UP 417

UP 418

UP 419

UP 420

UP 421

UP 422

UP 423

UP 424

UP 425

UP 426

UP 427

UP 428

UP 429

UP 430

UP 431

UP 432

UP 433

UP 434

UP 435

UP 436

UP 437

UP 438

UP 439

UP 440

UP 441

UP 442

UP 443

UP 444

UP 445

UP 446

UP 447

UP 448

UP 449

UP 450

UP 451

UP 452

UP 453

UP 454

UP 455

UP 456

UP 457

UP 458

UP 459

UP 460

UP 461

UP 462

UP 463

UP 464

UP 465

UP 466

UP 467

UP 468

UP 469

UP 470

UP 471

UP 472

UP 473

UP 474

UP 475

UP 476

UP 477

UP 478

UP 479

UP 480

UP 481

UP 482

UP 483

UP 484

UP 485

UP 486

UP 487

UP 488

UP 489

UP 490

UP 491

UP 492

UP 493

UP 494

UP 495

UP 496

UP 497

UP 498

UP 499

UP 500

UP 501

UP 502

UP 503

UP 504

UP 505

UP 506

UP 507

UP 508

UP 509

UP 510

UP 511

UP 512

UP 513

UP 514

UP 515

UP 516

UP 517

UP 518

UP 519

UP 520

UP 521

UP 522

UP 523

UP 524

UP 525

UP 526

UP 527

UP 528

UP 529

UP 530

UP 531

UP 532

UP 533

UP 534

UP 535

UP 536

UP 537

UP 538

UP 539

UP 540

UP 541

UP 542

UP 543

UP 544

UP 545

UP 546

UP 547

UP 548

UP 549

UP 550

UP 551

UP 552

UP 553

UP 554

UP 555

UP 556

UP 557

UP 558

UP 559

UP 560

UP 561

UP 562

UP 563

UP 564

UP 565

UP 566

UP 567

UP 568

UP 569

UP 570

UP 571

UP 572

UP 573

UP 574

UP 575

UP 576

UP 577

UP 578

UP 579

UP 580

UP 581

UP 582

UP 583

UP 584

UP 585

UP 586

UP 587

UP 588

UP 589

UP 590

UP 591

UP 592

UP 593

UP 594

UP 595

UP 596

UP 597

UP 598

UP 599

UP 600

## **STANOVANJE MALE GUSTINE**

### **OPŠTE SMJERNICE**

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7
- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m<sup>2</sup> sa najviše 3 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.

### **POSTOJEĆI OBJEKTI**

#### **Smjernice za urbanističke parcele sa postojećim objektima koji su prekoračili parametre date ovim Planom**

U tabeli su označeni crvenom bojom objekti koji su prekoračili urbanističke parametre date ovim planom, a prepoznati su na osnovu dostupnih podataka, geodetske podloge i spratnosti objekta prepoznatog na terenu.

Predmetni objekti se zadržavaju u postojećem horizontalnom i vertikalnom gabaritu sa mogućnošću rekonstrukcije u postojećim gabaritima, adaptacije i tekućeg održavanja.

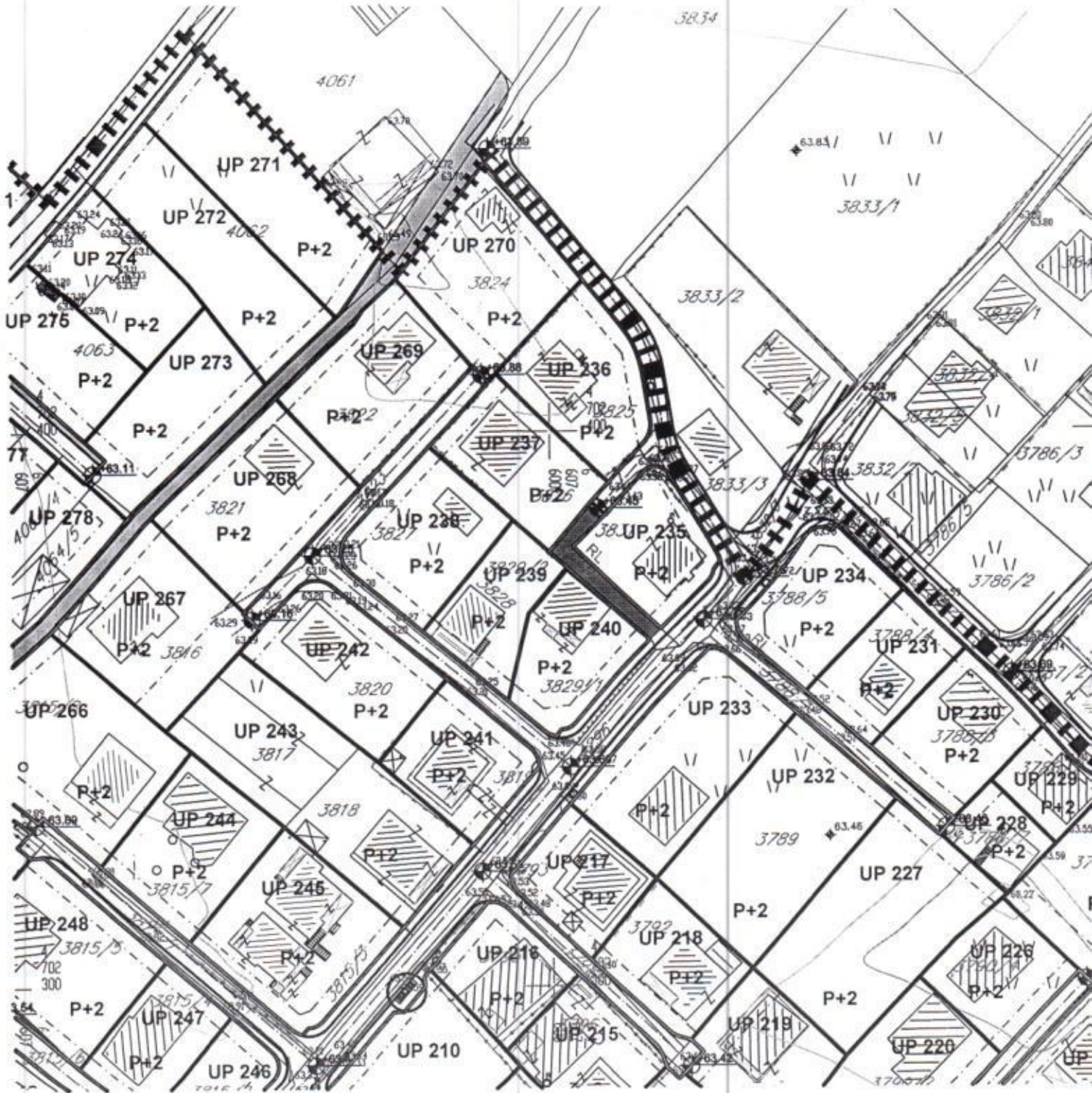
- Zadržava se postojeća površina pod objektom.
- Zadržava se postojeća BGP objekta.
- Zadržava se postojeća spratnost objekta.

Građevinske linije date u grafičkom prilogu na parcelama sa postojećim objektima aktiviraju se u slučajevima rušenja postojećeg objekta radi izgradnje novog.

**U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa i na parceli sagraditi novi prema opštim smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.**

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B



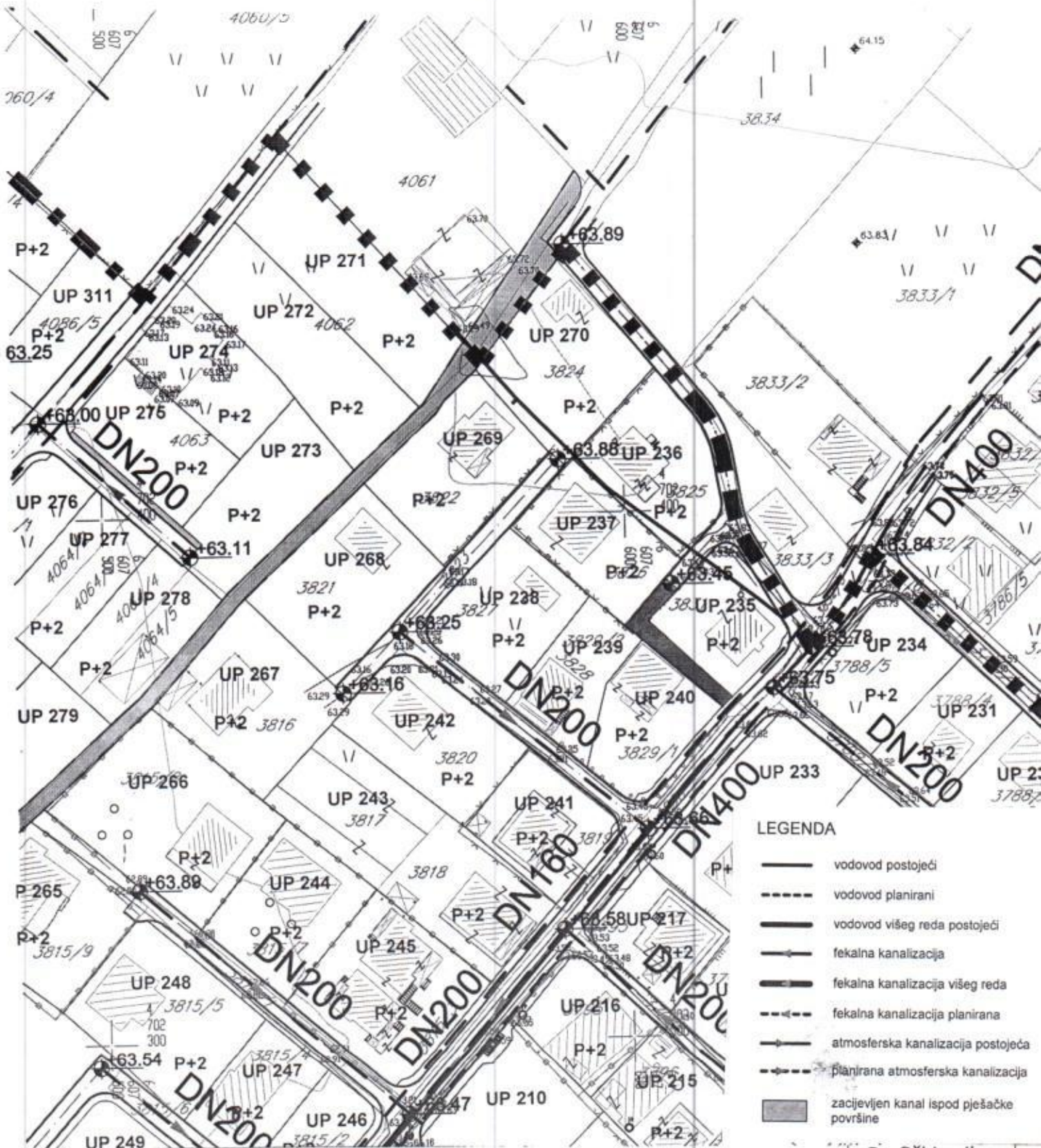
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PARCELACIJA, NIVELACIJE I REGULACIJE

Grafički prilog  
br.4

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 3790  
 Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
 Urbanistička parcela broj UP 237  
 Zona B



LEGENDA

- vodovod postojeći
- - - vodovod planirani
- vodovod višeg reda postojeći
- > fekalna kanalizacija
- > fekalna kanalizacija višeg reda
- - -> fekalna kanalizacija planirana
- > atmosferska kanalizacija postojeća
- - -> planirana atmosferska kanalizacija
- zaccijevljen kanal ispod pješačke površine

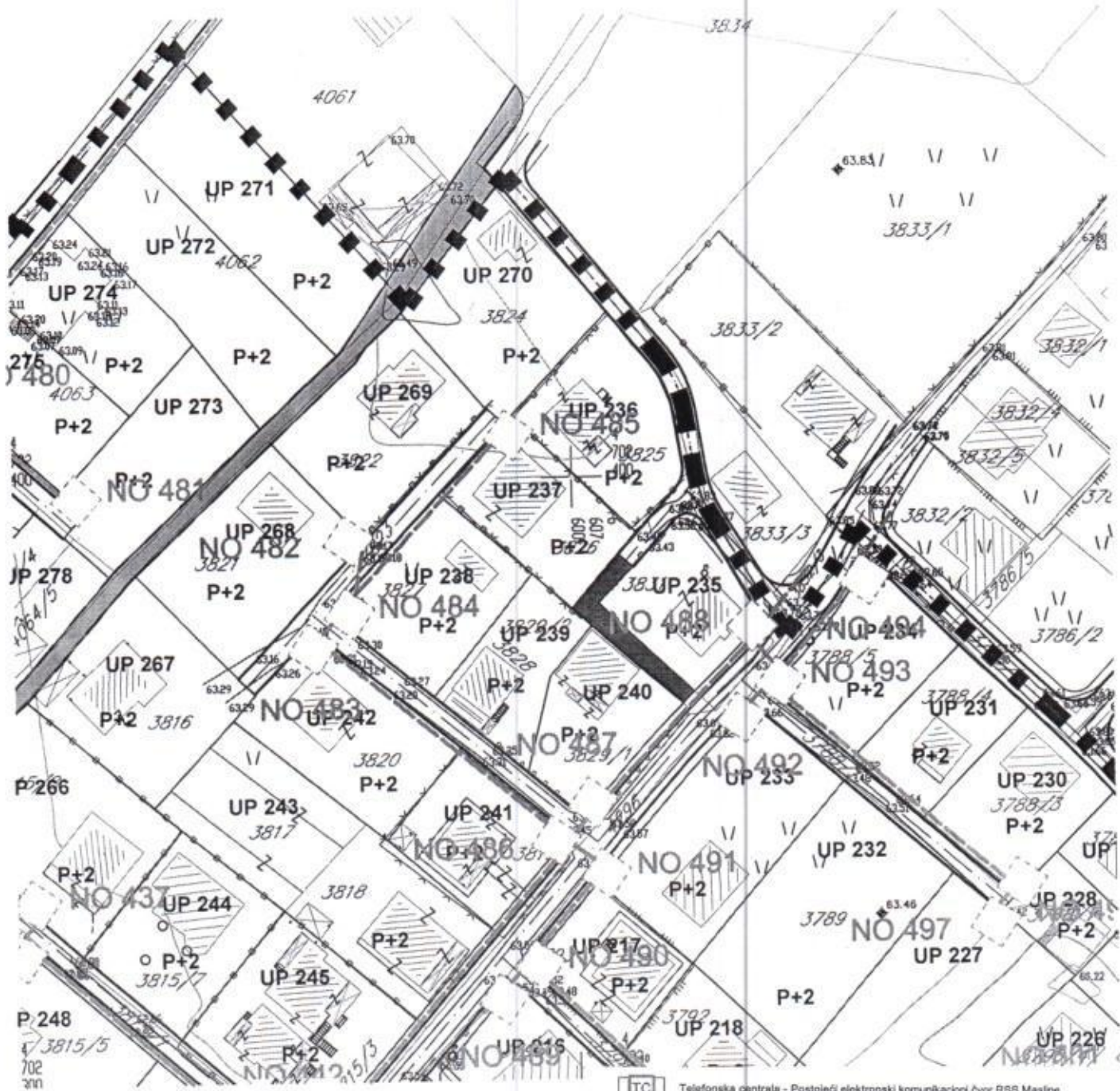
R-1:1000







Naziv grafičkog priloga  
 PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

Grafički prilog  
 br.9

Sekretarijat za planiranje  
 prostora i održivi razvoj  
 Sektor za izgradnju i  
 legalizaciju objekata  
 Broj: 08-352/19- 3790  
 Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtovina"  
 Urbanistička parcela broj UP 237  
 Zona B



-  Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RBS Masline
-  TK okno - Postojeće kablovsko okno
-  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd
-  TK podzemni vod - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura
-  Planirano TK okno - Planirano kablovsko okno NO 1...NO 821
-  Planirani TK podzemni vod višeg reda - Planirana elektronska komunikaciona infrastruktura sa 4 PVC ojevi prečnika 110mm

## TABELARNI PODACI

UP237	BR. urbanističke parcele	Površina UP (m <sup>2</sup> )	BR. objekta	Površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) glavni objekat	Površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) pomoćni objekat	Površina prizemlja (m <sup>2</sup> ) ukupno	Indeks zauzetosti	BRGP površina m <sup>2</sup> glavni objekat	BRGP površina m <sup>2</sup> pomoćni objekat	BRGP površina m <sup>2</sup> ukupno	Indeks izgrađenosti	Postojeća spratnost	Maksimalna površina prizemlja m <sup>2</sup>	Maksimalna BRGP	Max indeks zauzetosti	Maksimalni indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost	Namjena površina	Broj stambenih jedinica
	490	239	121	121	0,25	363	363	0,74	P+2	147	363	0,30	0,74	P+2	Površine za stanovanje male austrijske	3			

### 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 priložima 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.

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.

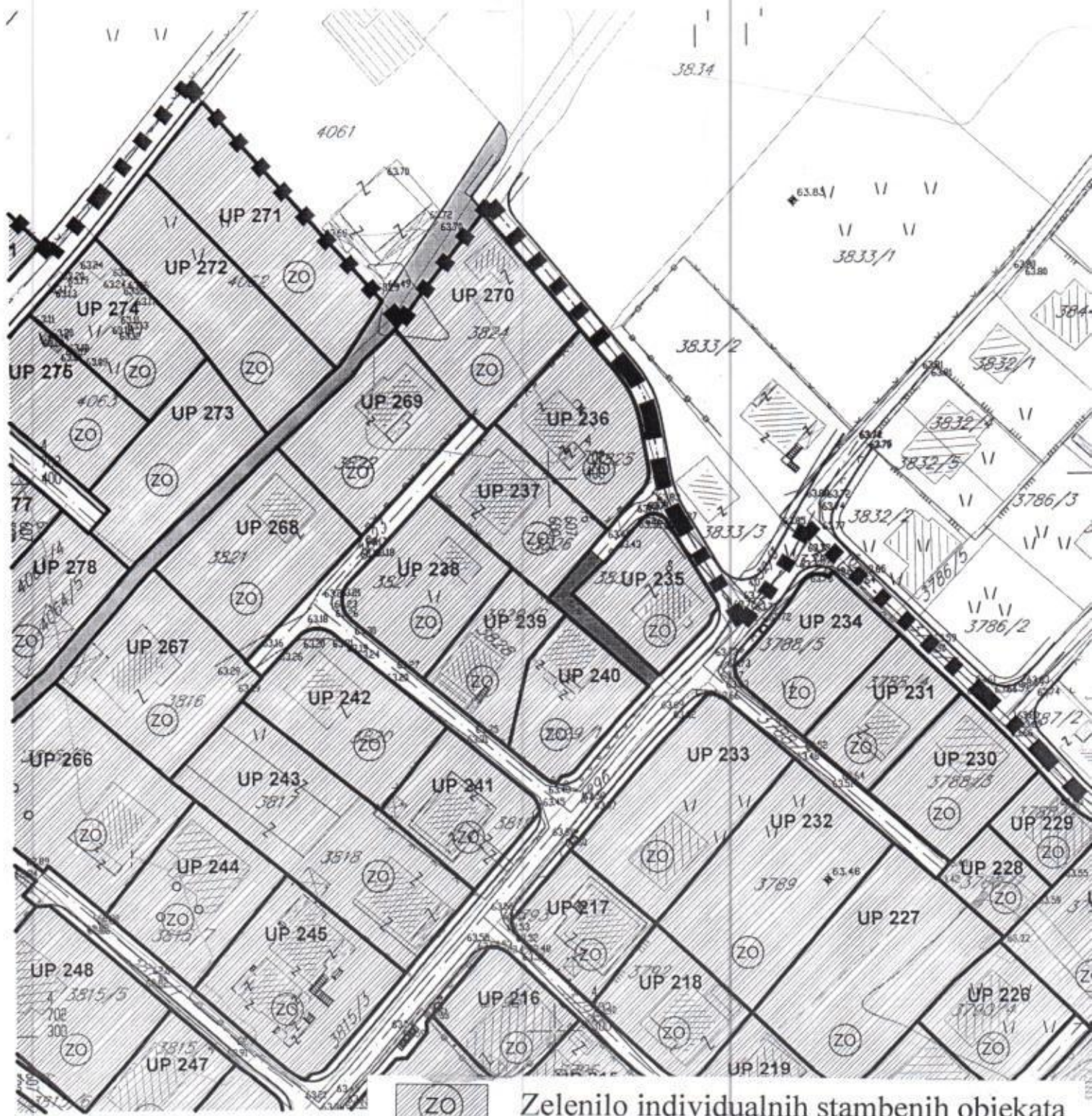
### Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

#### Smjernice za projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Step en ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je **25%** na nivou urbanističke parcele.

Sekretarijat za planiranje  
prostora i održivi razvoj  
Sektor za izgradnju i  
legalizaciju objekata  
Broj: 08-352/19- 3790  
Podgorica, 06.12.2019. godine

DUP "Murtočina"  
Urbanistička parcela broj UP 237  
Zona B



Zelenilo individualnih stambenih objekata

R-1:1000

Naziv grafičkog priloga  
PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Grafički prilog  
br.11

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

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- a/a

	OBHRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.	
	Branko Šofranac,tehničar	Branko Šofranac
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA	Arh.Samira Vesnić,dipl.ing.
	M.P.	 Potpis ovlašćenog službenog lica 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>-tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>-List nepokretnosti i kopija plana</li> <li>-Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	Tehnički uslovi prikličenja broj 113UP1-095/19-12560 od 03.12.2019.god. od "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. Podgorica List nepokretnosti 1297-prepis i kopija plana za katastarsku parcelu broj 3826 KO: Dolanji Uplatnica za naknadu od 50€ od 29.10.2019.god.



#### 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.

Obradom površina partera izvršiti njegovu diferencijaciju po nemjeni, uz primjenu trajnih, savremenih materijala, i obezbijediti jedinstvo sa prostornim cjelinama objekata u zoni.

#### ETAPNOST REALIZACIJE:

Planom se ne predviđaju veliki, globalni radovi i striktna etapnost realizacije, ali kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao I faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za čitav prostor zahvata.

Smatra se da je, kad su u pitanju individualni objekti, pitanje faznosti suvišno, jer se radi o pojedinačnim investitorima koji na postojećoj ili nešto izmijenjenoj parcelaciji mogu, saglasno uslovima i u zavisnosti od mogućnosti, da se ponašaju po pravilima ovoga Plana. Rekonstrukcije, dogradnje i proširenja sadržaja postojećih objekata takođe su stvar uglavnom individualnih mogućnosti.

#### 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),

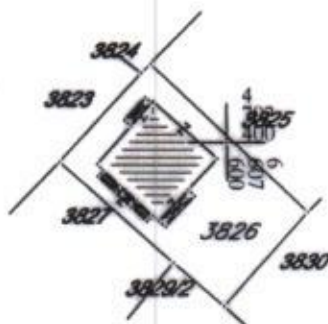
CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA  
Broj:  
Datum: 12.11.2019.



Katastarska opština: DOLJANI  
Broj lista nepokretnosti: 1297  
Broj plana: 14  
Parcela: 3826

# KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

*[Signature]*

- 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.

#### INFRASTRUKTURA:

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

U zoni zahvata plana parkiranje, za novoplanirane objekte kao i za objekte koji se rekonstruišu u smislu povećanja horizontalnih i vertikalnih gabarita, treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno sledećim normativima:

- |                              |                               |       |                    |
|------------------------------|-------------------------------|-------|--------------------|
| - Stanovanje                 | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 12 parking mjesta; |
| - Proizvodnja                | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 14 parking mjesta; |
| - Fakulteti                  | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 22 parking mjesta; |
| - Poslovanje                 | (na 1000 m <sup>2</sup> BRGP) | ..... | 20 parking mjesta; |
| - Trgovina                   | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 43 parking mjesta; |
| - Hoteli                     | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 7 parking mjesta;  |
| - Restorani                  | (na 1000 m <sup>2</sup> )     | ..... | 86 parking mjesta; |
| - Sportske dvorane, stadioni | (na 100 posjetilaca)          | ..... | 25 parking mjesta. |
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička 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 0.5m od granice urbanističke parcele.

8. 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.

DUP-om "Murtočina" snabdijevanje električnom energijom objekta na urbanističkoj parceli UP237, Zona B, planirano je iz trafostanice B.2 trafostanice NDTs 10/0,4kV nova 4, 2x630kVA.

9. 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.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
PODGORICA

Broj: 101-956-59249/2019

Datum: 06.11.2019.

KO: DOLJANI

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 SEKT.ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA 08-352/19-3790 956-101-5290/19, , za potrebe izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1297 - 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
3826		32 26	02/07/2018	DOLJANI	Dvorište KUPOVINA		348	0.00
3826	1	32 26	02/07/2018	DOLJANI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		136	0.00
Ukupno							484	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1501953210242	VUJOVIĆ PETAR LUKA BUDA TOMOVICA F7 BR.224/I 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	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3826	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	997	PIP 136	/
3826	1	Stambeni prostor GRADENJE 40	1	P 107	Svojina VUJOVIĆ PETAR LUKA SAVA OROVIĆA BB Podgorica 1/1 1501953210242
3826	1	Stambeni prostor GRADENJE 30	2	P1 99	Svojina VUJOVIĆ PETAR LUKA SAVA OROVIĆA BB Podgorica 1/1 1501953210242
3826	1	Stambeni prostor GRADENJE 30	3	PN 102	Svojina VUJOVIĆ PETAR LUKA SAVA OROVIĆA BB Podgorica 1/1 1501953210242

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3826	1		1	Porodična stambena zgrada	02/07/2018 14:9	Nema dozvolu

- 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 (širina trotoara manja od 2,5 m) u okviru trotoara neophodno je planirati drvored ivicom parcele orijentisane ka saobraćajnici.**
- Staze u vrtu su važan elemenat 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.
- Prilikom projektovanja površina u dijelu gdje se nalazi poslovanje voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju patuljastog zbuja u kombinaciji sa cvjetnicama..
- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste. Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvetljenje.
- Potrebno je napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Predložene vrste moraju biti 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, koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne zbuaste vrste.
- Kod ove kategorije zelenila optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala je minimalna visina sadnica 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm.
- tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i zbuja planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.