

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

08-352/19-3210

12. septembar 2019. godine

Glavni grad Podgorica



1. **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva **Ivane Gašević** iz Podgorice (br. 08-352/19-3210 od 12. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:

2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
za urbanističku parcelu 125 (urbanistička zona C), čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 3960/2 iz lista nepokretnosti 3249 KO Doljani u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“.

3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Ivana Gašević

4. **POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA**

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3249 od 30. jula i kopije plana od 1. avgusta 2019. godine, katastarska parcela 3960/2 KO Doljani, površine 477 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao njiva 2. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 3249 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 3960/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.

Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula i avgusta 2019. i topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Murtočina", konstatovano je da u podlozi nije postojala katastarska parcela 3960/2, već je njena površina bila dio površine inicijalne katastarske parcele 3960. Upoređivanjem površina i formi katastarske parcele 3960/2 i urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C navedenog planskog dokumenta konstatovano je da se površine poklapaju, uz neznatnu razliku od 1 m², što ukazuje na to da je izvršena parcelacija po planskom dokumentu. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 3960/2 u površini urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

List nepokretnosti br. 3249 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3960/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

5. **PLANIRANO STANJE**

1. **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**

Namjena prostora urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C definisana je kao površina za stanovanje male gustine. Namjena planiranih objekata u zahvatu ove namjene je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje.

Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C iznosi 476 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 143 m².

Maksimalna ukupna bruto građevinska površina iznosi 333 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 125 je 0,30, maksimalni indeks izgrađenosti 0,70.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata). Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi, a može biti i manja.

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

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora. Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine („Sl.list Crne Gore”, br. 24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

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

(prizemlje) površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove treba raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

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

Ogradu treba postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1,40 m ili živom zelenom ogradom.

U zoni stanovanja parkiranje za novoplanirane objekte treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativu: na 1.000 m² - 12 parking mjesta.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno 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%). 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 Crne Gore”, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2,40-3,0) m. Dimenzije parking mjesta su 2,5x5,0m. 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 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed 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 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 0,5 m 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 geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Detaljni urbanistički plan "Murtovina" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o

tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA 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 ugljen-dioksida.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite: zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

- Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).
- Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.
- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.
- Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uređenje parcela u zahvatu stanovanja male gustine:

- 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;
- 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 drvede 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 zbnja 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 zbnaste 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 žbnja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi 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;
 - neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia* sp., *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba* f. *pendula*, *Brusonetia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus* sp., *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia* sp., *Eleagnus angustifolia*, *Siringa vulgaris*, *Lagerstroemia indica*.
 Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Cinammomum camphora*, *Nerium oleander*.

Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens.

Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.

Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i negovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru DUP-a „Murtovina“ nalazi se arheološki lokalitet Zlatica. Izvod iz urbanističkog projekta „Arheološki lokalitet Zlatica“ iz 2007. godine: „Arheološki lokalitet „Zlatica“ koji se sastoji od ostaka trikonhosa i bazilike spada u red veoma rijetkih spomenika ove vrste na Balkanu. Trikonhos se, u tipološkom smislu uključuje u red ranovizantijskih trikonhosa u Iliriku, ali je po koncepciji osnovnog prostora jedinstven u svojoj vrsti. Za baziliku postoje analogije na području Istočnog Ilirika i šire, pripada tipu helenističkih bazilika, a nekoliko pojedinosti uoblicima i izuzetan sarkofag u sjevenom aneksu daju joj specifična obilježja. Osim toga što pripadaju vremenskom periodu koji je gotovo neistražen na našim prostorima, radi se o jedinstvenim spomenicima ove vrste na Balkanu što mu daje karakter nacionalnog značaja.“

Smjernice za plan intervencija, koje su date u okviru urbanističko tehničkih uslova, preuzete su iz urbanističkog projekta „Arheološki lokalitet Zlatica“.

Izuzev arheološkog nalazišta u predmetnom planu nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Najmanje 5% od ukupnog broja planiranih 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.

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturuom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtovina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom

	<p>izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-8351 od 26. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 125 u urbanističkoj zoni C planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 4 m, kojoj se pristupa iz kolsko-pješačke saobraćajnice (Ulica Pohorska) ukupne planirane širine maksimalno 9,10 m, širine dvosmjernog kolovoza 5,50 m i obostranih trotoara od 1,60 i 1,6 do 2 m (presjek "10-10")</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
12.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na kotica 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom</p>

seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju

brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

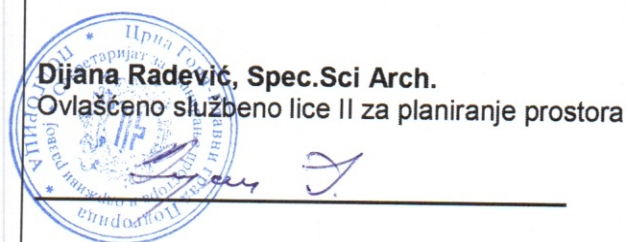
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Priizgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke zone	C
Oznaka urbanističke parcele	125
Površina urbanističke parcele [m ²]	476
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70
Max bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	143
Max ukupna bruto građevinska površina [m ²]	333
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

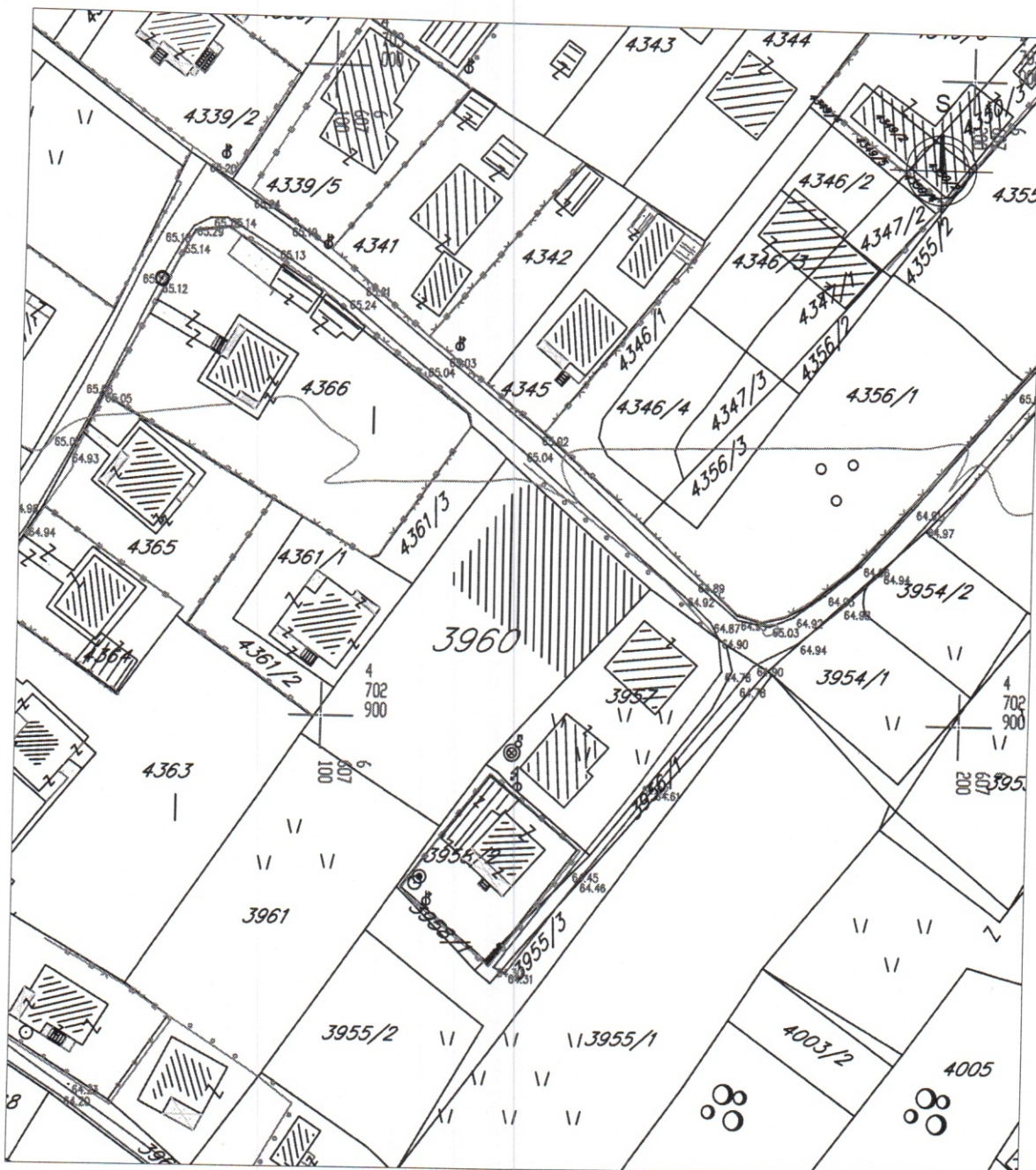
14. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

15. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.





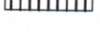

Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora

16. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 3249 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3960/2 KO Doljani



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA D UP-a
-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ZAHVAT KATASTARSKE PARCELE 3960/2

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

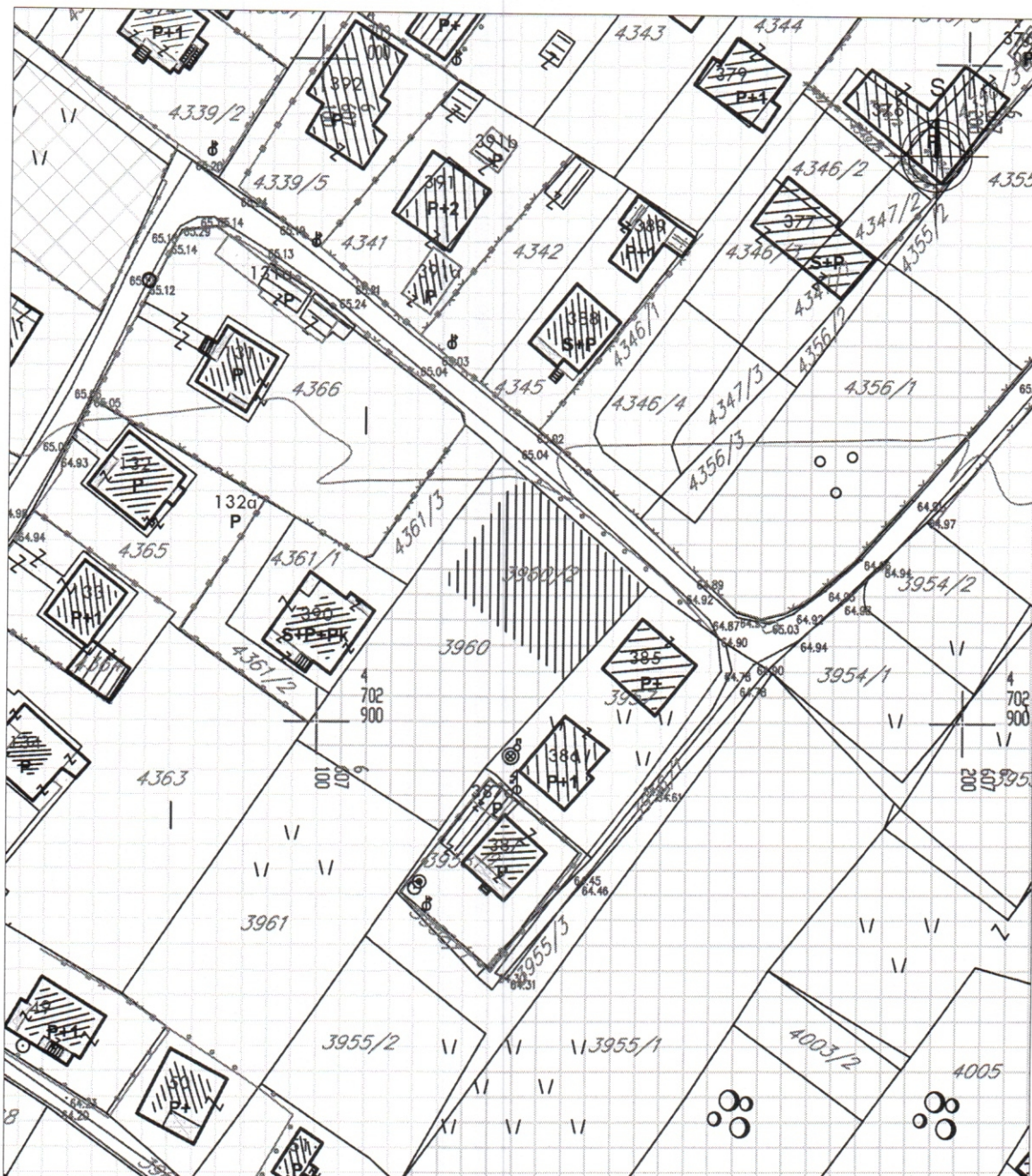
Katastarska parcela: 3960/2
 List nepokretnosti: 3249
 Katastarska opština: Doljani

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Murtočina" nije postojala katastarska parcela 3960/2, već je njena površina pripadala zahvatu katastarske parcele 3960.






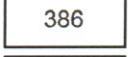

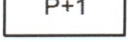
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1



LEGENDA

	SLOBODNE POVRŠINE (livade, pašnjaci, šume, itd)		Glavni objekat
	POVRŠINE ZA STANOVANJE		Pomoćni objekat
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE		Broj postojećeg objekta
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE		Spratnost postojećeg objekta


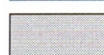

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Analiza postojećeg stanja

Broj priloga:
 2



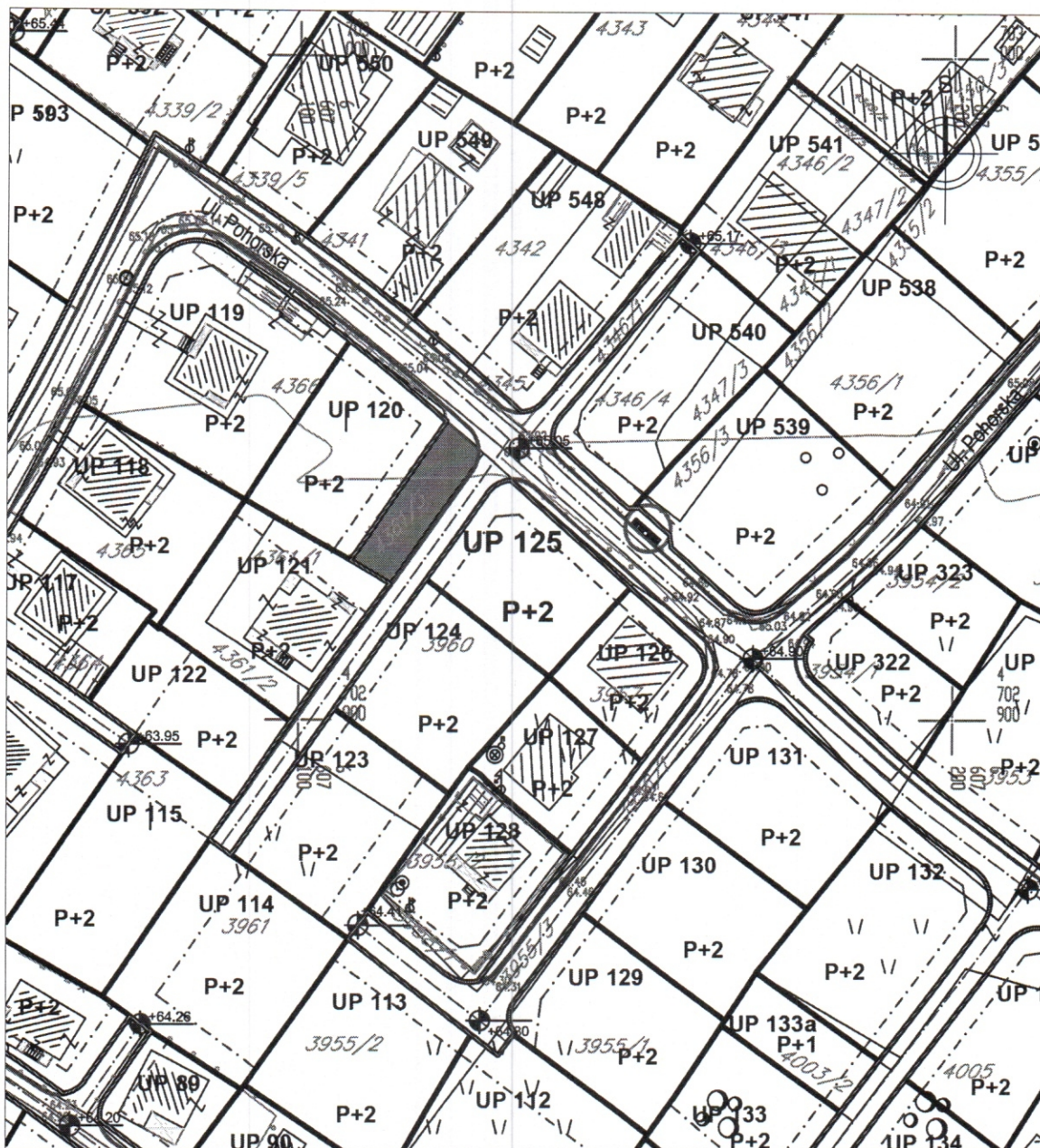
LEGENDA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE





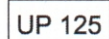



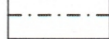


Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
3



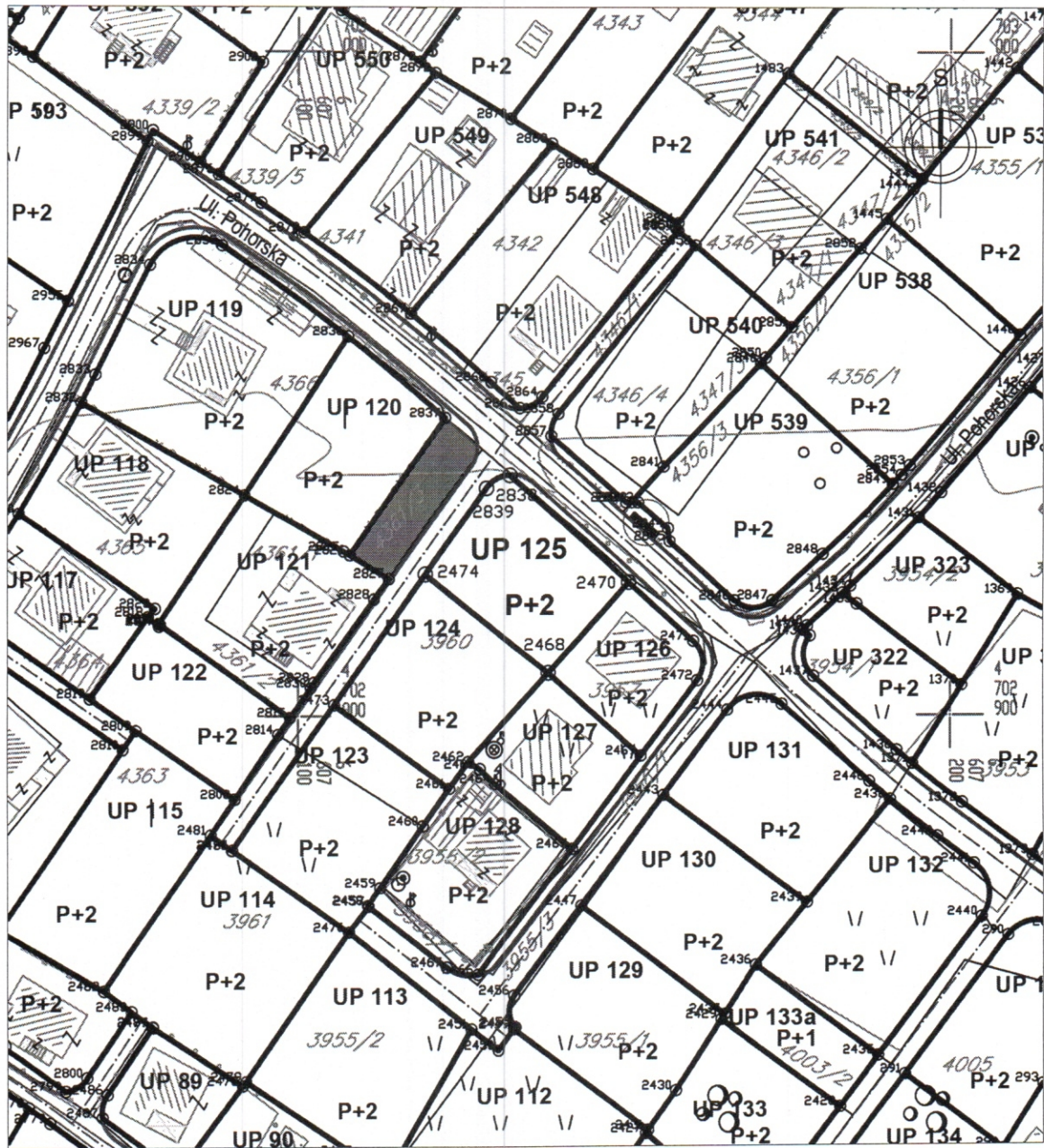
LEGENDA

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE		REGULACIONA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE		PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		TROTOARI
			KONTEJNERSKI BOKS

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Broj priloga:
 4



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

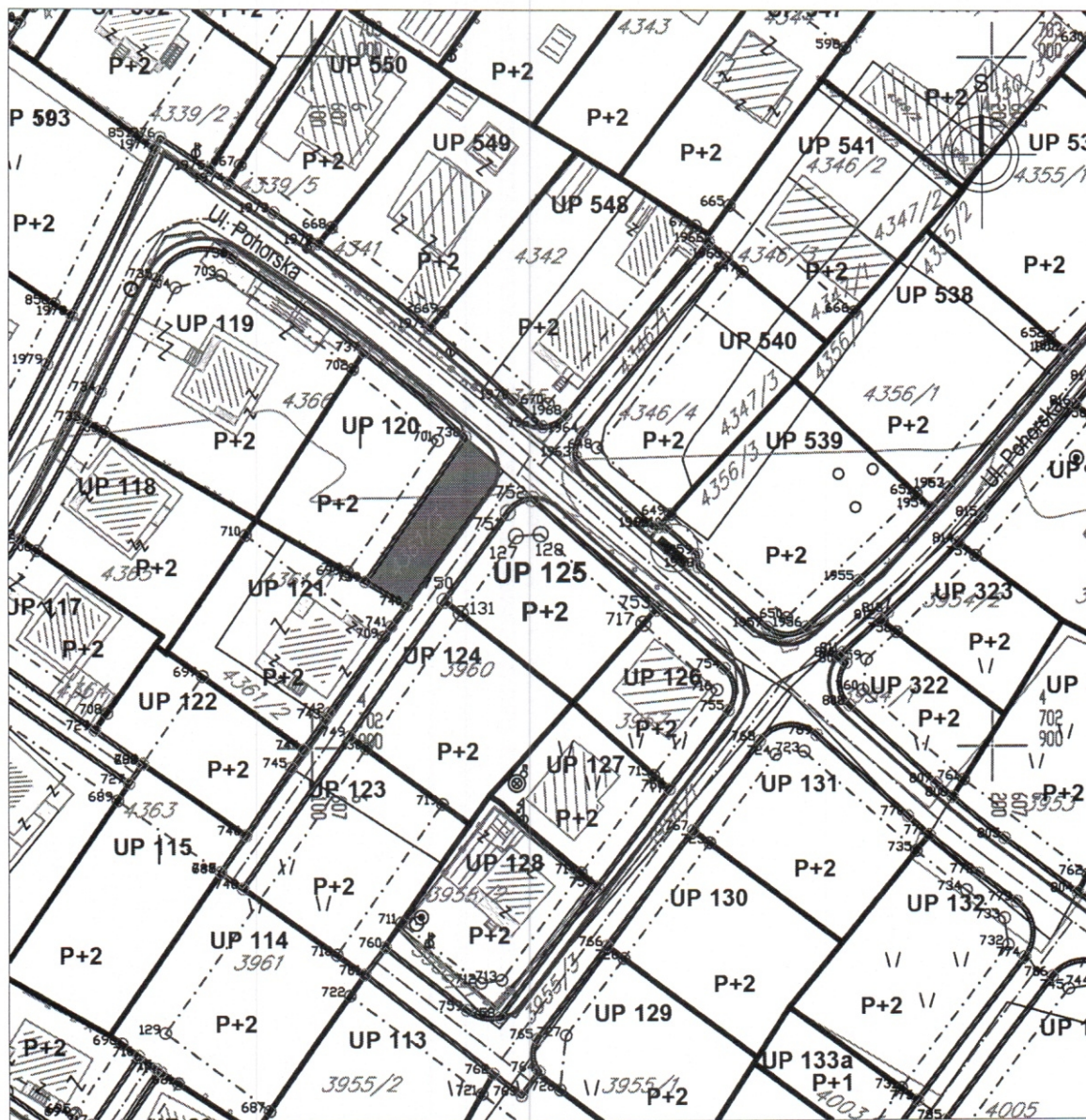
Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele 125:

Br.	x	y
2838	6607132.49	4702936.21
2839	6607128.86	4702934.23
2474	6607119.56	4702921.25
2468	6607138.39	4702906.50
2470	6607150.76	4702920.06

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
 - koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela -

Broj priloga:
 5



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije na urbanističkoj parceli 125:

Br.	x	y
752	6607132.49	4702936.21
r=4,75 m		
751	6607128.86	4702934.23
750	6607119.56	4702921.25
753	6607150.76	4702920.06

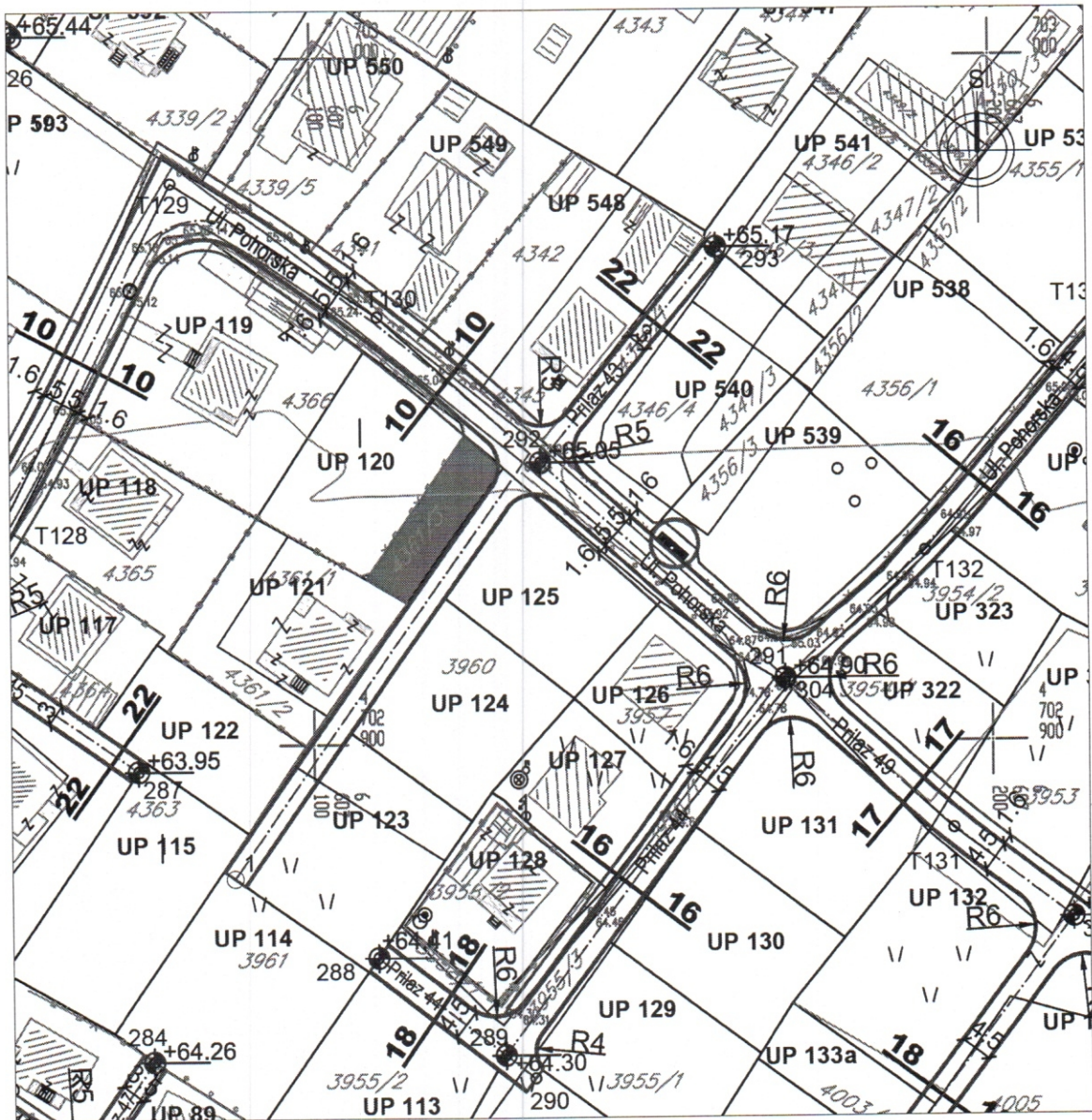
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 125:

Br.	x	y
131	6607121.92	4702919.40
127	6607130.10	4702930.82
128	6607133.75	4702931.09
717	6607148.74	4702917.84











Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
 - koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija -

Broj priloga:
 6



LEGENDA

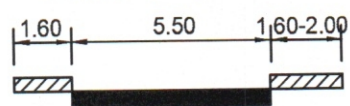
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
-  NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

Koordinate prelomnih tačaka osovina saobraćajnica:

Br.	x	y
291	6607169.58	4702909.22
292	6607133.70	4702940.95
1*	6607088.14	4702880.81

* tačka koja nije označena u planu

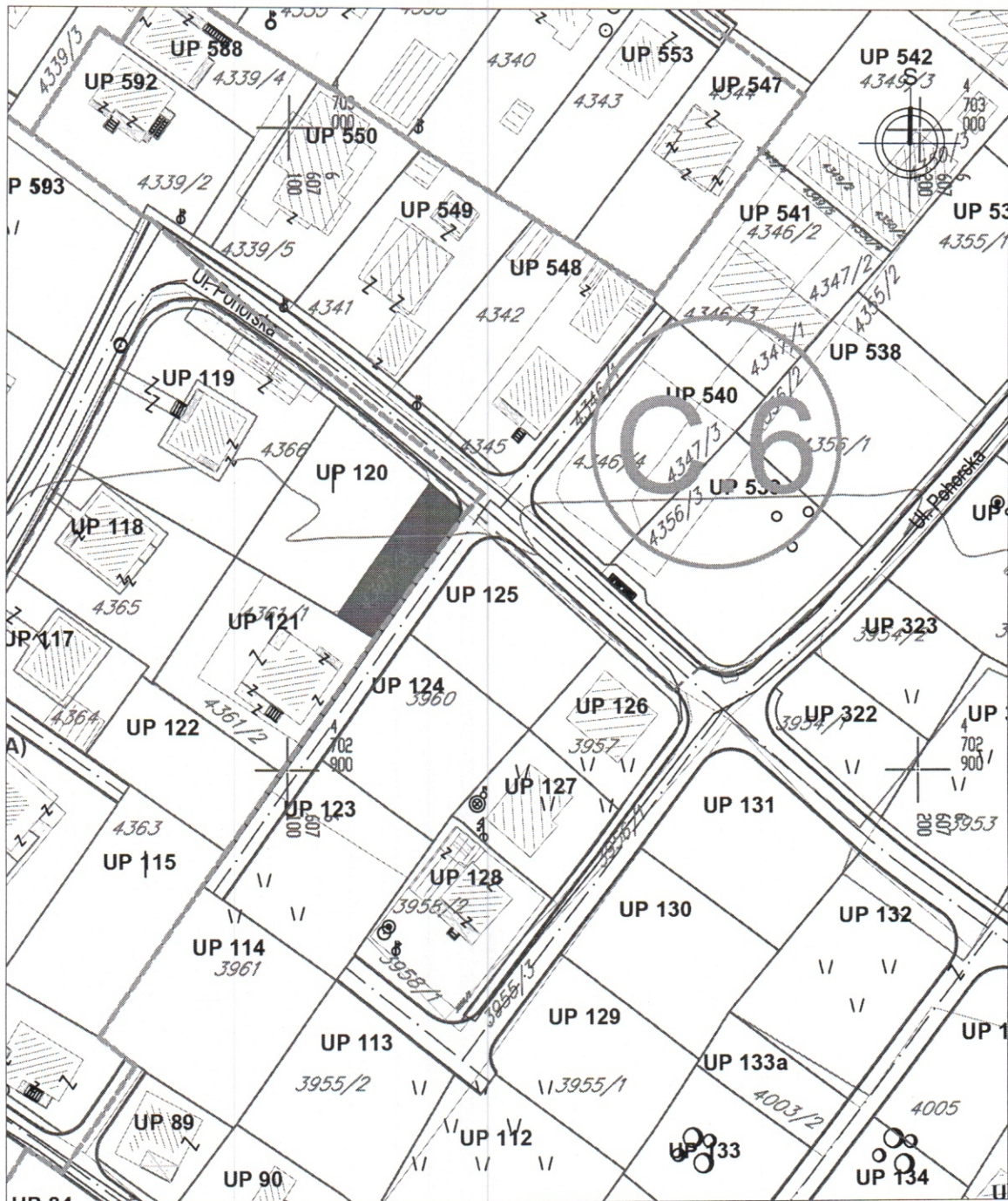
Poprečni presjek 10-10









Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 7



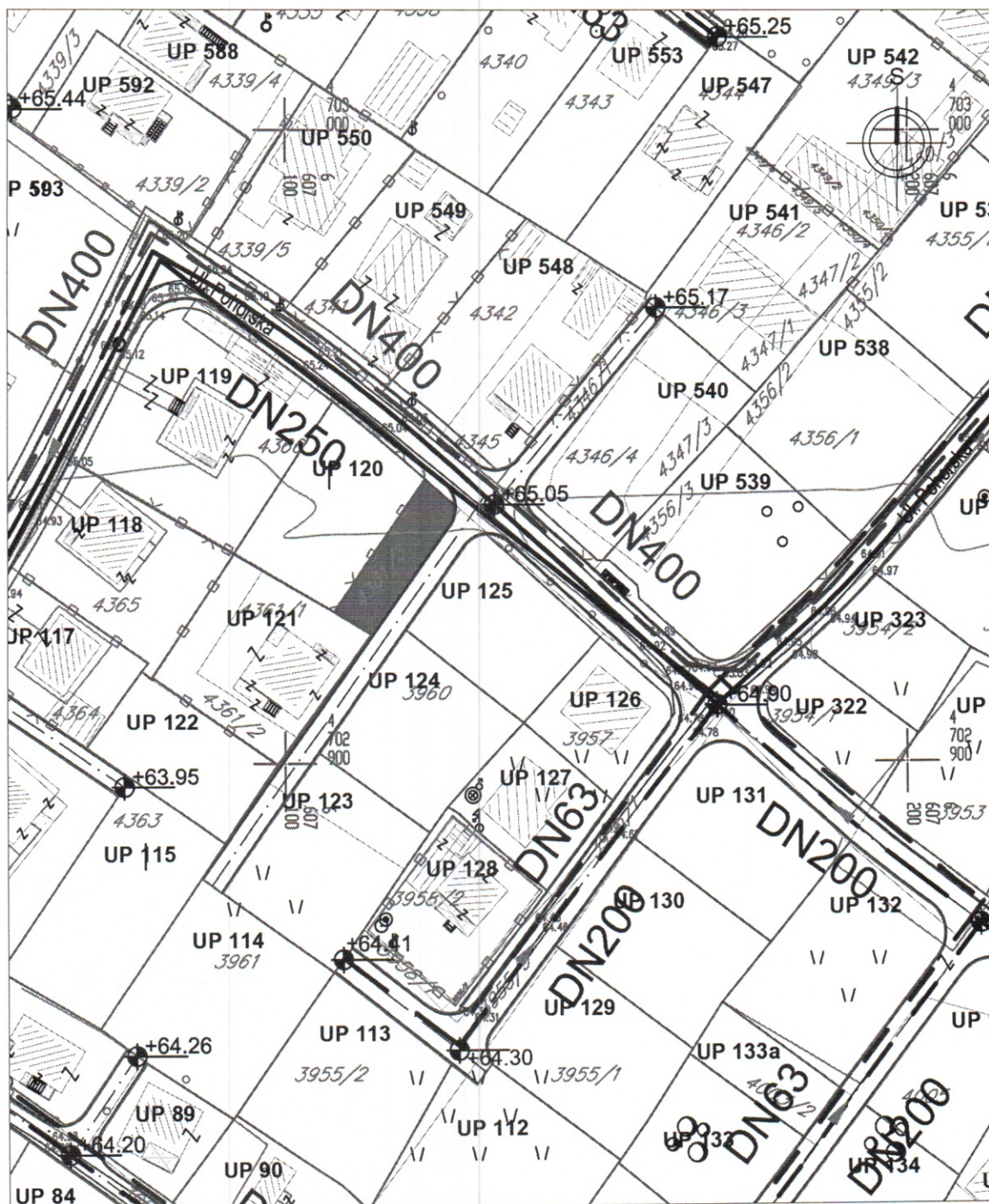
LEGENDA

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










Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 8



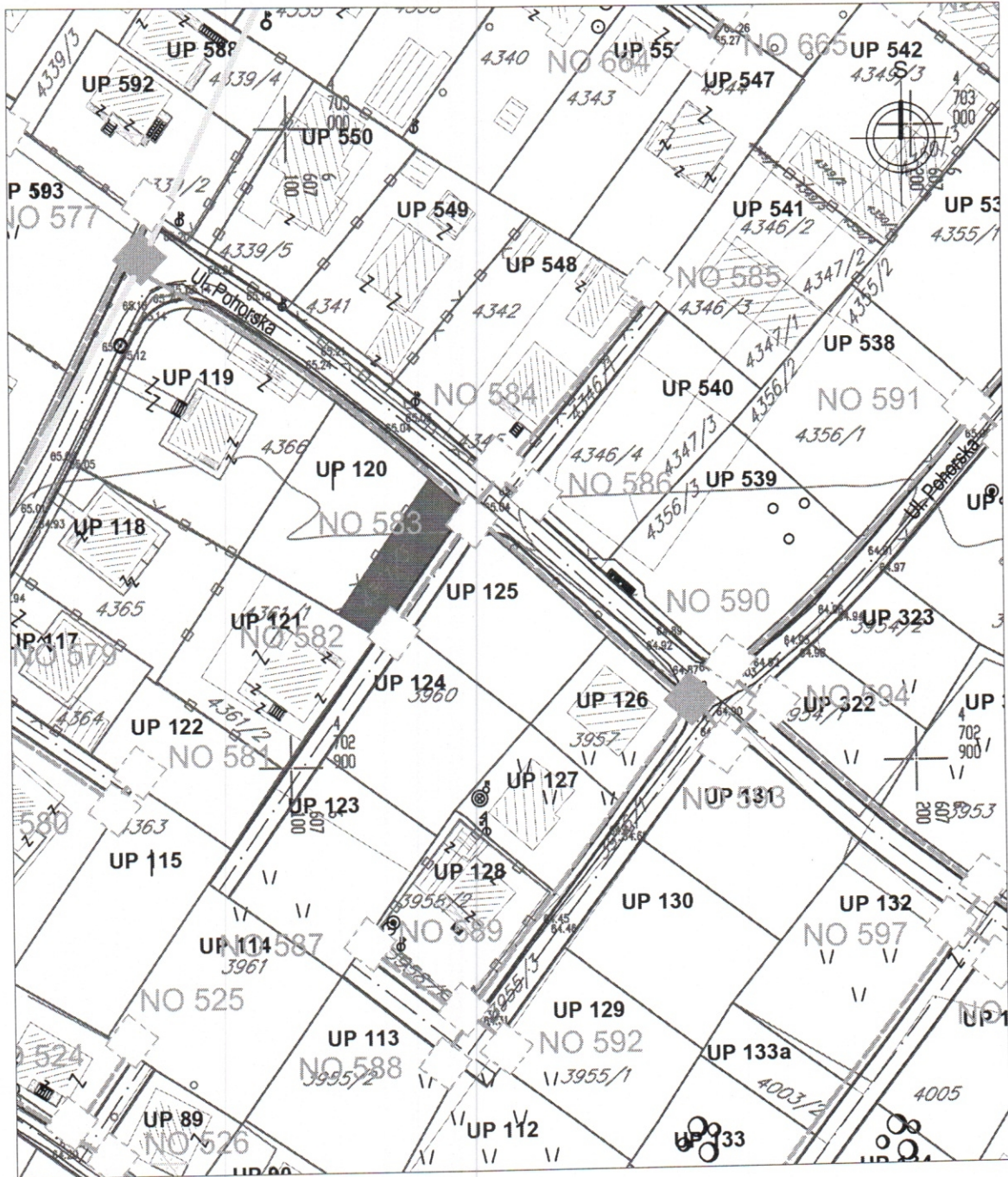
LEGENDA

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|
|  | vodovod postojeći |  | fekalna kanalizacija planirana |
|  | vodovod planirani |  | atmosferska kanalizacija postojeća |
|  | vodovod višeg reda postojeći |  | planirana atmosferska kanalizacija |
|  | fekalna kanalizacija |  | zacijevljen kanal ispod pješačke površine |
|  | fekalna kanalizacija višeg reda | | |







Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 9



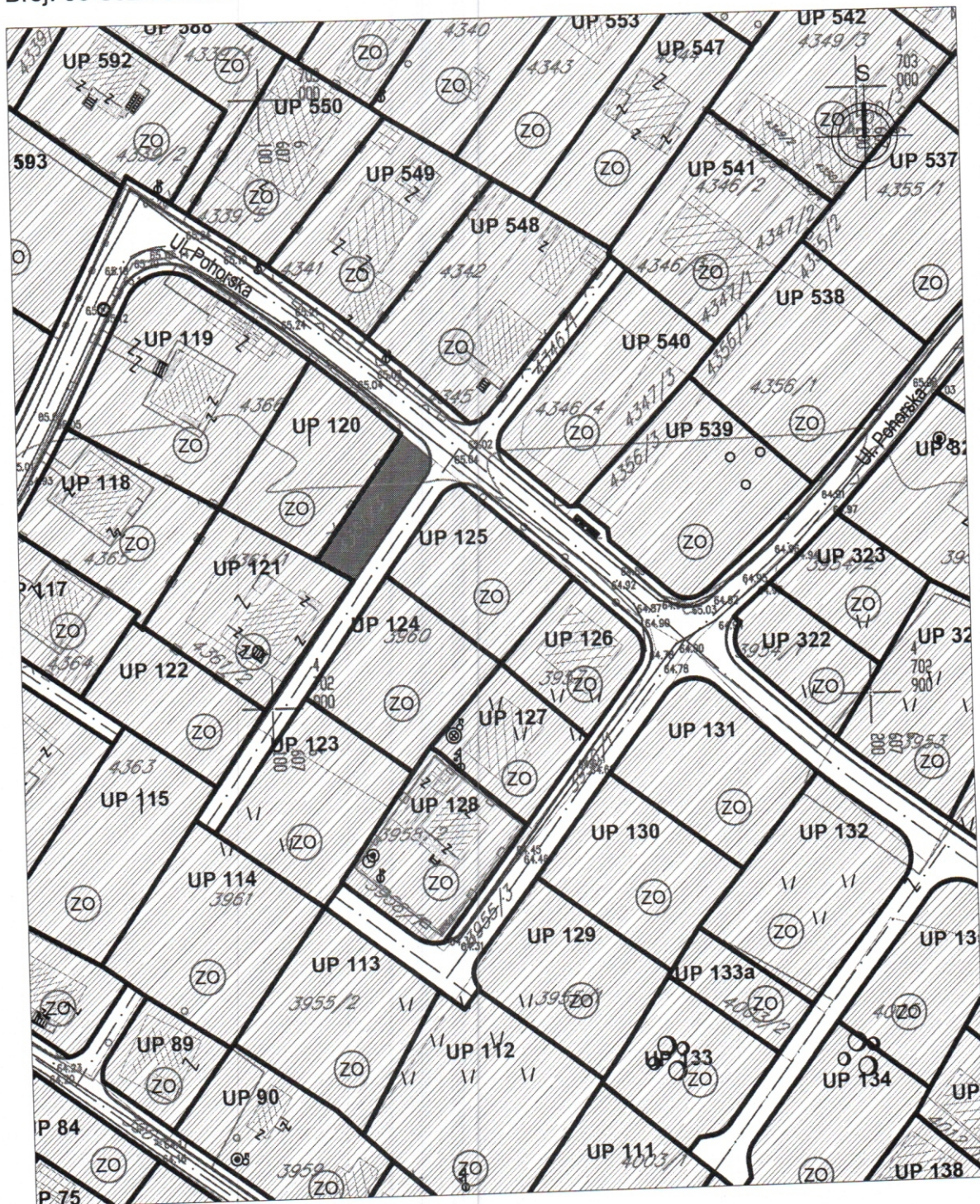
LEGENDA

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline  TK okno - Postojeće kablovsko okno  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd | <ul style="list-style-type: none">  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 cijevi prečnika 110mm |
|---|--|

Razmjera:
 1:1000


Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 10



LEGENDA

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

 Zelenilo individualnih stambenih objekata

Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
11



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-40188/2019

Datum: 30.07.2019.

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-3210 956-101-3762/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3249 - 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 ²	Prihod
3960	2		29 20	23/07/2019	MOSORSKA	Njiva 2. klase KUPOVINA		477	6.30
Ukupno								477	6.30

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606980214020 0	GAŠEVIĆ MIODRAG ŽARKO LOVČENSKA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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
 Marko Bulatović, dipl.prav

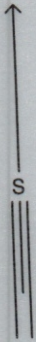
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3762/2019
Datum: 01.08.2019.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcela: 3960/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
000
6
607
100

4
703
000
6
607
200

3960/1

3960/2

3957

4
702
900
6
607
100

4
702
900
6
607
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

Sekretarijat za planiranje prostora
i održivi razvoj

08-352/19-3210

12. septembar 2019. godine

Glavni grad Podgorica



1. **Sekretarijat za planiranje prostora i održivi razvoj**, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore", br. 87/18), Detaljnog urbanističkog plana "Murtočina" ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 52/18) i podnijetog zahtjeva **Ivane Gašević** iz Podgorice (br. 08-352/19-3210 od 12. jula 2019. godine) za izgradnju objekta, izdaje:

2. **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**
za urbanističku parcelu 125 (urbanistička zona C), čijem prostoru pripada površina katastarske parcele 3960/2 iz lista nepokretnosti 3249 KO Doljani u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Murtočina“.

3. **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

Ivana Gašević

4. **POSTOJEĆE STANJE I OSNOVNI PODACI IZ PLANSKOG DOKUMENTA**

U skladu sa podacima iz lista nepokretnosti br. 3249 od 30. jula i kopije plana od 1. avgusta 2019. godine, katastarska parcela 3960/2 KO Doljani, površine 477 m², po načinu korišćenja je kategorisana kao njiva 2. klase i na njoj nema izgrađenih objekata. U listu nepokretnosti 3249 u dijelu koji se odnosi na terete i ograničenja za katastarsku parcelu 3960/2 nema podataka o teretima i ograničenjima.

Nakon izvršenog uvida u list nepokretnosti i kopiju plana iz jula i avgusta 2019. i topografsko-katastarsku podlogu na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Murtočina", konstatovano je da u podlozi nije postojala katastarska parcela 3960/2, već je njena površina bila dio površine inicijalne katastarske parcele 3960. Upoređivanjem površina i formi katastarske parcele 3960/2 i urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C navedenog planskog dokumenta konstatovano je da se površine poklapaju, uz neznatnu razliku od 1 m², što ukazuje na to da je izvršena parcelacija po planskom dokumentu. Precizan podatak o učešću površine katastarske parcele 3960/2 u površini urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C biće definisan elaboratom parcelacije po planskom dokumentu, koji izrađuje preduzeće ovlašćeno za geodetske poslove, nakon čega je elaborat neophodno ovjeriti u Upravi za nekretnine - Područnoj jedinici Podgorica.

List nepokretnosti br. 3249 i kopija katastarskog plana za prostor katastarske parcele 3960/2 iz navedenog lista sastavni su dio ovih uslova.

5. **PLANIRANO STANJE**

1. **Namjena prostora u zahvatu urbanističke parcele**

Namjena prostora urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C definisana je kao površina za stanovanje male gustine. Namjena planiranih objekata u zahvatu ove namjene je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje.

Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.

2. **Pravila parcelacije, regulacije i nivelacije, odnos prema susjednim parcelama, arhitektonsko oblikovanje**

Površina urbanističke parcele 125 u urbanističkoj zoni C iznosi 476 m².

Maksimalna planirana bruto građevinska površina pod objektom iznosi 143 m².

Maksimalna ukupna bruto građevinska površina iznosi 333 m².

Maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele 125 je 0,30, maksimalni indeks izgrađenosti 0,70.

Maksimalna planirana spratnost objekta je P+2 (prizemlje i dva sprata). Spratnost objekata data je na grafičkim priložima kao granična spratnost, do koje se objekat može graditi, a može biti i manja.

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

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Nivelacioni plan je urađen na osnovu kota terena prezentiranih na geodetskoj podlozi i tehničkih propisa. Predloženim nivelacionim rješenjem postignuti su nagibi saobraćajnica koji su dovoljni za odvođenje površinskih voda do slivnika atmosferske kanalizacije i dalje do recipijenta.

Kote koje su date u nivelacionom planu nijesu uslovne. Detaljnim snimanjem terena i izradom glavnih projekata saobraćajnica moguće su manje korekcije kota iz plana na način da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element plana na kome se najdetaljnije sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja predmetnog prostora. Urbanistički parametri se računaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta /kriterijumima namjene površina /elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima, Ministarstva uređenja prostora i zaštite životne sredine („Sl.list Crne Gore”, br. 24/10 i 33/14) kao i Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list Crne Gore”, br. 47/13) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6.

Građevinska linija prikazana u grafičkom prilogu, označena sa GL1, takođe predstavlja i građevinsku liniju GL2. Građevinske linije su date grafički i definisane su koordinatama karakterističnih tačaka što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.

Građevinska linija podzemne etaže koja je u funkciji garažiranja može biti do 1,0 m od granice urbanističke parcele.

Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00 m, izuzetno ovo odstojanje može biti i manje uz saglasnost susjeda. Građevinska linija prema susjednoj parceli može biti na granici urbanističke ukoliko se uz saglasnost susjeda gradi dvojni objekat (posebno kod užih urbanističkih parcela).

Površina podrumске i suterenske etaže ne ulazi u obračun bruto građevinske površine u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

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

(prizemlje) površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

Krovove treba raditi kose, dvovodne ili viševodne a daje se mogućnost projektovanja ravnog krova. Projektovanje mansardnog krova nije dozvoljeno.

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

Ogradu treba postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1,40 m ili živom zelenom ogradom.

U zoni stanovanja parkiranje za novoplanirane objekte treba rješavati u okviru sopstvene urbanističke parcele shodno normativu: na 1.000 m² - 12 parking mjesta.

Parkiranje za stanovanje manjih gustina može biti riješeno 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%). Podzemne garaže je neophodno organizovati na parceli objekata van javnog zemljišta. Shodno interesovanju investitora, moguće je objединiti 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 Crne Gore”, br. 9/12“). Visina etaža garaže je od (2,40-3,0) m. Dimenzije parking mjesta su 2,5x5,0m. 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 20 m ili ublažava polunagibom. Usljed 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 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 0,5 m 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 geomehanička i geotehnička ispitivanja terena.

Detaljni urbanistički plan "Murtovina" moguće je preuzeti iz Registra planske dokumentacije koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na internet stranici: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>

Tehničku dokumentaciju potrebno je uraditi u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), ostalom važećom regulativom, normativima i standardima koji definišu planiranje prostora i izgradnju objekata.

6. **PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

U cilju zaštite od zemljotresa potrebno postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ", br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa. Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o

tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima ("Službeni list SFRJ" br.39/64).

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se spriječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda kao što su:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, vjetrovi);
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (havarije industrijskih postrojenja, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- Drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara. Takođe, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu. Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara ("Službeni list SFRJ", br.30/91), Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br.8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Službeni list SFRJ", br.7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Službeni list SFRJ", br.24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snadbijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br.27/71) i Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Službeni list SFRJ", br.24/71 i 26/71). Na nivou ovog plana rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca. Takođe, saobraćajnice su i protivpožarne barijere za prenošenje požara.

Prilikom izrade projektne dokumentacije primijeniti Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl. list Crne Gore br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spasavanja. Prilikom izrade tehničke dokumentacije obavezno izraditi Projekat ili Elaborat zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija) i planovi zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

7. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE I KORIŠĆENJA 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 ugljen-dioksida.

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine. Smjernice za preduzimanje mjera zaštite: zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture; isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu; za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona uticaja na životnu sredinu.

Zaštita životne sredine prije svega podrazumijeva poštovanje svih propisa utvrđenih zakonskom regulativom. U tom kontekstu je, na osnovu planiranih namjena na prostoru koji je predmet DUP-a, dominantno potrebno primjenjivati propozicije sljedećih zakonskih i podzakonskih akata:

- Zakona o životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 52/16);
 - Zakona o efikasnom korišćenju energije („Službeni list Crne Gore“, br. 57/14, 03/15 i 25/19);
 - Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18);
 - zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br. 80/05, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16);
 - Zakona o vodama („Službeni list RCG“, br. 27/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 31/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 08/17 i 84/18);
 - Zakona o zaštiti vazduha („Službeni list Crne Gore“, br. 25/10, 40/11 i 43/15);
 - Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Službeni list Crne Gore“, br. 28/11, 01/14 i 02/18);
 - Zakona o upravljanju otpadom („Službeni list Crne Gore“, br. 64/11 i 39/16);
- i ostala važeća regulativa, normativa i standardi iz oblasti zaštite životne sredine i upravljanja energijom, kao i zaštiti i zdravlju na radu.

8. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene - Zelenilo individualnih stambenih objekata (ZO)

Svojim postojanjem doprinose stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zelena površina neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Predviđeni su od voćaka i dekorativnih vrsta što će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela može biti naglašena živom ogradom ili odgovarajućom ogradom.

Uređenje slobodnih površina oko objekta zavisi od orijentacije kuće i njenog položaja na parceli. Ako objekat ima prednje i zadnje dvorište, onda prednji dio orjentisan ka ulici treba da prate elementi popločanja, nadkrivena pergola i cvijetne površine. U zadnjem dvorištu se mogu formirati voćnaci, povrtnjaci i sl.

U zonama sa kućama za individualno stanovanje, prostor između regulacione i građevinske linije treba da bude slobodan i ozelenjen. Za ograđivanje se preporučuje živa ograda, naročito u ulicama koje zbog širine nemaju drvored.

Tamo gdje su objekti postavljeni na regulacionu liniju, na zelenim površinama ispred objekta, na prostoru prema ulici, mogu se saditi vrste iz kategorije niskog ili srednjevisokog drveća. Na lokacijama gdje su objekti uglavnom proizvoljno povučeni od ulične linije, dobro organizovanim zelenim površinama sa živim ogradama, ulicama se može dati nov, karakterističan izgled. Ulice mogu da bude prepoznatljive i po određenoj vrsti drveća, šiblja, puzavica ili cvetnica.

Osnovna pravila za uređenje okućnice:

- Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu pažnju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).
- Prostor za boravak smjestiti u južni, jugoistočni ili jugozapadni dio vrta i neposredno ga povezati sa kuhinjom, kako bi se mogao koristiti kao prostor za rucavanje.
- Prostor za odmor obično se smješta dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao bazen, fontana, česma i sl.
- Koristan vrt (povrtnjak i voćnjak) trebalo bi smjestiti u najudaljeniji dio vrta.
- Staze u vrtu su važan elemenat. Oblikom ih treba prilagoditi kompoziciji drveća i žbunja. One moraju lako voditi u razne djelove vrta. Kod manjih vrtova postaviti ih uz ivicu parcele, kako bi površina djelovala sto kompaktnije.

Smjernice za pejzažno uređenje parcela u zahvatu stanovanja male gustine:

- 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;
- 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 drvede 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 zbnja 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, jednogodisnje cvijeće, perene, dekorativne zbnaste 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 žbnja planirati vertikalno i krovno zelenilo, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi 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;
 - neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbjediti očuvanje kvalitetnih i vrijednih sadnica i njihovo uključivanje u budući projekat pejzažne arhitekture u onoj mjeri u kojoj se ne budu narušavali osnovni pravci komunikacije i vizure u prostoru.

Opšti predlog sadnog materijala:

Listopadno drveće: *Celtis australis*, *Cercis siliquastrum*, *Quercus cerris*, *Quercus farnetto*, *Tilia* sp., *Acer pseudoplatanus*, *Morus alba* f. *pendula*, *Brunsonetia papirifera*, *Prunus cerasifera*, *Fraxinus* sp., *Catalpa bignonioides*, *Platanus orientalis*, *Magnolia* sp., *Eleagnus angustifolia*, *Siringa vulgaris*, *Lagerstroemia indica*.

Zimzeleno drveće: *Quercus ilex*, *Ligustrum japonica*, *Laurus nobilis*, *Cinammomum camphora*, *Nerium oleander*.

Četinarsko drveće: Cedrus sp., Pinus nigra, Pinus pinea, Pinus halepensis, Cupressus sp., Thuja orientalis, Picea pungens.

Listopadno žbunje: Spirea vanhuteii, Chanomeles japonica, Berberis thunbergii, Philadelphus coronaria, Jasminum nudiflorum, Hibiskus siriacus, Forsythia sp.

Zimzeleno žbunje: Prunus laurocerasus, Pittosporum tobira, Nerium oleander, Arbutus unedo, Myrtus comunis, Piracantha coccinea, Arbutus unedo, Teucrium fruticans, Polygala myrtifolia, Grevillea juniperina i dr.

Četinarsko žbunje: Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Glauca', Juniperus chinensis 'Pfitzeriana Aurea', Thuja sp.

Perene: Lavandula officinalis, Rosmarinus officinalis, Santolina viridis, Cineraria maritima i dr.

U okviru pejzažnih rješenja vrta neizostavne su različite sezonske i perenske vrste cvijeća koje u kombinaciji sa kvalitetnim i negovanim travnjakom upotpunjavaju kompletnu sliku uređenih zelenih površina. Nabrojane vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade projekta pejzažne arhitekture.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Na prostoru DUP-a „Murtovina“ nalazi se arheološki lokalitet Zlatica. Izvod iz urbanističkog projekta „Arheološki lokalitet Zlatica“ iz 2007. godine: „Arheološki lokalitet „Zlatica“ koji se sastoji od ostaka trikonhosa i bazilike spada u red veoma rijetkih spomenika ove vrste na Balkanu. Trikonhos se, u tipološkom smislu uključuje u red ranovizantijskih trikonhosa u Iliriku, ali je po koncepciji osnovnog prostora jedinstven u svojoj vrsti. Za baziliku postoje analogije na području Istočnog Ilirika i šire, pripada tipu helenističkih bazilika, a nekoliko pojedinosti uoblicima i izuzetan sarkofag u sjevenom aneksu daju joj specifična obilježja. Osim toga što pripadaju vremenskom periodu koji je gotovo neistražen na našim prostorima, radi se o jedinstvenim spomenicima ove vrste na Balkanu što mu daje karakter nacionalnog značaja.“

Smjernice za plan intervencija, koje su date u okviru urbanističko tehničkih uslova, preuzete su iz urbanističkog projekta „Arheološki lokalitet Zlatica“.

Izuzev arheološkog nalazišta u predmetnom planu nema registrovanih spomenika kulture. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu i utvrdile precizne mjere zaštite.

10. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Najmanje 5% od ukupnog broja planiranih 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.

Tehničku dokumentaciju potrebno je izraditi u skladu sa odredbama Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Službeni list Crne Gore", br. 48/13 i 44/15).

11. USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

1. Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta elektroenergetskom infrastrukturu potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtovina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: <http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG>, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

Tehničku dokumentaciju u dijelu elektroenergetskih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom elektroenergetske infrastrukture, važećim tehničkim propisima i normativima. Prilikom

	<p>izrade tehničke dokumentacije za fazu elektroenergetske infrastrukture potrebno je poštovati regulative, standarde i normative, te pribaviti saglasnost nadležnog preduzeća. Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu određiće se nakon izrade tehničke dokumentacije stručne službe CEDIS-a.</p>
2.	<p>Uslovi priključenja na telekomunikacionu (elektronsku) mrežu</p> <p>Detaljne podatke o snabdjevenosti planiranih kapaciteta u zahvatu planskog dokumenta telekomunikacionom (elektronskom) infrastrukturom potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
3.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu, fekalnu i atmosfersku kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>Tehničku dokumentaciju u dijelu hidrotehničkih instalacija potrebno je izraditi u skladu sa planom hidrotehničke infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima, i uslovima priključenja na vodovodnu i fekalnu kanalizacionu infrastrukturu, u skladu sa aktom preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o. (akt br: 113UP1-095/19-8351 od 26. avgusta 2019. godine), koji je sastavni dio ovih uslova.</p> <p>Detaljne podatke o hidrotehničkoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu hidrotehničke (vodovodna, fekalna i atmosferska kanalizacija) potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
4.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Urbanističkoj parceli 125 u urbanističkoj zoni C planiran je pristup sa kolsko-pješačke saobraćajnice ukupne planirane širine 4 m, kojoj se pristupa iz kolsko-pješačke saobraćajnice (Ulica Pohorska) ukupne planirane širine maksimalno 9,10 m, širine dvosmjernog kolovoza 5,50 m i obostranih trotoara od 1,60 i 1,6 do 2 m (presjek "10-10")</p> <p>Detaljne podatke o saobraćajnoj infrastrukturnoj mreži i smjernicama za sprovođenje plana u dijelu saobraćaja potrebno je preuzeti iz tekstualnog dijela Detaljnog urbansitičkog plana "Murtočina", koji je dostupan na internet stranici Registra planske dokumentacije: http://www.planovidozvole.mrt.gov.me/LAMP/PlanningDocument?m=PG, koju vodi Ministarstvo održivog razvoja i turizma.</p>
12.	<p>OSNOVNI PODACI O PRIRODNIM KARAKTERISTIKAMA PODGORICE</p> <p><u>Topografija prostora</u></p> <p>Podgorica se nalazi na sjevernom dijelu Zetske ravnice, u kontaktnoj zoni sa brdsko-planinskim zaleđem. Njen geografski lokalitet je određen sa 42° 26' sjeverne geografske širine i 19° 16' istočne geografske dužine. Područje u zahvatu DUP-a je na koticca 10-30 mnv, dok je prostor namjenjen za izgradnju na koti cca 14-27 mnv. Ova visinska razlika se prostire na površini od 373,34 ha, tako da je u najvećem dijelu ovo ravan teren pogodan za izgradnju.</p> <p><u>Inženjersko geološke karakteristike</u></p> <p>Geološku građu terena čine šljunkovii pjeskovi neravnomjernog granulometrijskog sastava i promjenljivog stepena vezivosti. Nekad su to posve nevezani sedimenti, a nekad pravi konglomerati, praktično nestišljivi, koji se drže u vertikalnim odsjecima i u podkapinama i svodovima. Navedene litološke strukture karakteriše dobra vodopropustljivost, a dubina izdani podzemne vode svuda je veća od 4 m od nivoa terena. Nosivost terena kreće se od 300-500 kN/m² za I kategoriju. Zbog neizrađenih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.</p> <p><u>Stepen seizmičkog intenziteta</u></p> <p>Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom</p>

seizmičkom aktivnošću. Prema seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 8° MCS skale, kao maksimalnog intenziteta očekivanog zemljotresa za povratni period od 100 godina, sa vjerovatnoćom pojave 63%. Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratisane terase, tj. za model C1 gdje je debljina sedimenata površinskog sloja (do podine) manja od 35 m, i model C2 gdje je ta debljina veća od 35 m.

Dobijeni parametri su sljedeći:

- koeficijent seizmičnosti K_s 0,079 - 0,090
- koeficijent dinamičnosti K_d $1,00 > K_d > 0,47$
- ubrzanje tla $Q_{max}(q)$ 0,288 - 0,360
- intenzitet u (MCS) 9° MCS

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska iznosi 16-20 m ispod nivoa terena.

Klimatske karakteristike

Urbano područje Podgorice karakteriše slabije modifikovan maritimni uticaj Jadranskog mora. Specifične mikroklimatske karakteristike su u području grada, gdje je znatno veći antropogeni uticaj industrije na aerozagađenje, kao i ukupne urbane morfologije na vazдушna strujanja, vlažnost, osunčanje, toplotno zračenje i dr.

Temperatura vazduha

U Podgorici je registrovana srednja godišnja temperatura od 15,5° C. Prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5° C, a najtopliji jul sa 26,7° C. Maritimni uticaj ogleda se u toplijoj jeseni od proljeća za 2,1° C, sa blažim temperaturnim prelazima zime u ljeto, od ljeta u zimu. U toku vegetacionog perioda (april - septembar) prosječna temperatura vazduha iznosi 21,8°C, dok se srednje dnevne temperature iznad 14° C, javljaju od aprila do oktobra. Srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje stambenih i radnih prostorija proteže se od 10 novembra do 30 marta, u ukupnom trajanju od 142 dana.

Vlažnost vazduha

Prosječna relativna vlažnost vazduha iznosi 65,6%, sa max od 77,2% u novembru i min od 49,4% u julu. Tokom vegetacionog perioda, prosječna relativna vlažnost vazduha je 56,7%.

Osunčanje, oblačnost i padavine

Srednja godišnja suma osunčanja iznosi 2.456 časova. Najsunčaniji mjesec je jul sa 344,1, a najkraće osunčanje ima decembar sa 93,0 časova. U vegetacionom periodu osunčanje traje 1.658 časova. Godišnji tok oblačnosti ima prosječnu vrijednost od 5,2 desetina pokrivenosti neba. Najveća oblačnost je u novembru 7,0, a najmanja u avgustu 2,8. Prosječna vrijednost oblačnosti u vegetacionom periodu je 4,3. Srednji prosjek padavina iznosi 1.692 mm godišnje, sa maksimumom od 248,4 mm, u decembru i minimumom od 42,0 mm, u julu. Padavinski režim oslikava neravnomjernost raspodjele po mjesecima, uz razvijanje ljetnjih lokalnih depresija sa nepogodama i pljuskovima. Vegetacioni period ima 499,1 mm padavina ili 20,6 % od srednje godišnje količine. Period javljanja sniježnih padavina traje od novembra do marta, sa prosječnim trajanjem od 5,4 dana, a snijeg se rijetko zadržava duže od jednog dana.

Pojave magle, grmljavine i grada

Prosječna godišnja čestina pojave magle iznosi 9 dana, sa ekstremima od 1 do 16 dana. Period javljanja magle traje od oktobra do juna, sa najčešćom pojavom u decembru i januaru (po 2,6 dana). Nepogode (grmljavine) javljaju se u toku godine prosječno 53,7 dana, sa maksimumom od 7,7 dana, u junu i minimumom od 1,9 dana, u januaru. Pojava grada registruje se u svega 0,9 dana prosječno godišnje, sa zabilježenim maksimumom od 4 dana.

Vjetrovi

Učestalost vjetrova i tišina izražena je u promilima, pri čemu je ukupan zbir vjetrova iz svih pravaca i tišina uzet kao 1000 ‰. Najveću učestalost javljanja ima sjeverni vjetar sa 227 ‰, a najmanju istočni sa 6 ‰. Sjeverni vjetar se najčešće javlja ljeti, a najrjeđe u proljeće. Tišine ukupno traju 380 ‰, sa najvećom učestalošću u decembru, a najmanjom u julu. Najveću srednju

brzinu godišnje ima sjeveroistočni vjetar (6,2 m/sec), koji najveću vrijednost bilježi tokom zime (prosječno 8,9 m/sec). Maksimalna brzina vjetra od 34,8 m/sec. (125,3 km/čas i pritisak od 75,7 kg/m²) zabilježena je kod sjevernog vjetra. Jaki vjetrovi su najčešći u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana, a najrjeđi ljeti sa 10,8 dana. Tokom vegetacionog perioda jaki vjetrovi se javljaju prosječno 22,1 dan.

Ocjena sa aspekta prirodnih uslova

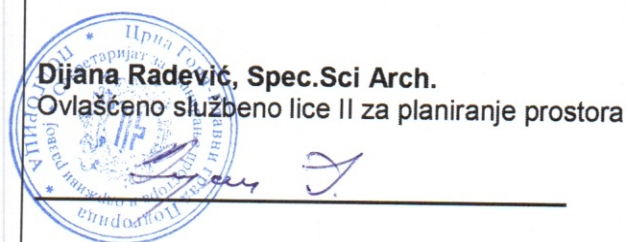
Sa aspekta prirodnih uslova, ovo područje ima niz povoljnosti za izgradnju i urbanizaciju. Ravan teren, nizak nivo podzemnih voda kao i dobra stabilnost terena su karakteristike koje idu u prilog gradnje. Klimatski uslovi su, kao i na cijeloj teritoriji grada, povoljni za gradnju tokom cijele godine. Pri izgradnji, odnosno planiranju objekata treba voditi računa o nepovoljnim uslovima vjetra, sunca i kiše.

13. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA PROSTOR U ZAHVATU URBANISTIČKE PARCELE

Oznaka urbanističke zone	C
Oznaka urbanističke parcele	125
Površina urbanističke parcele [m ²]	476
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,70
Max bruto građevinska površina pod objektom [m ²]	143
Max ukupna bruto građevinska površina [m ²]	333
Maksimalna spratnost objekata	P+2 (prizemlje i dva sprata)

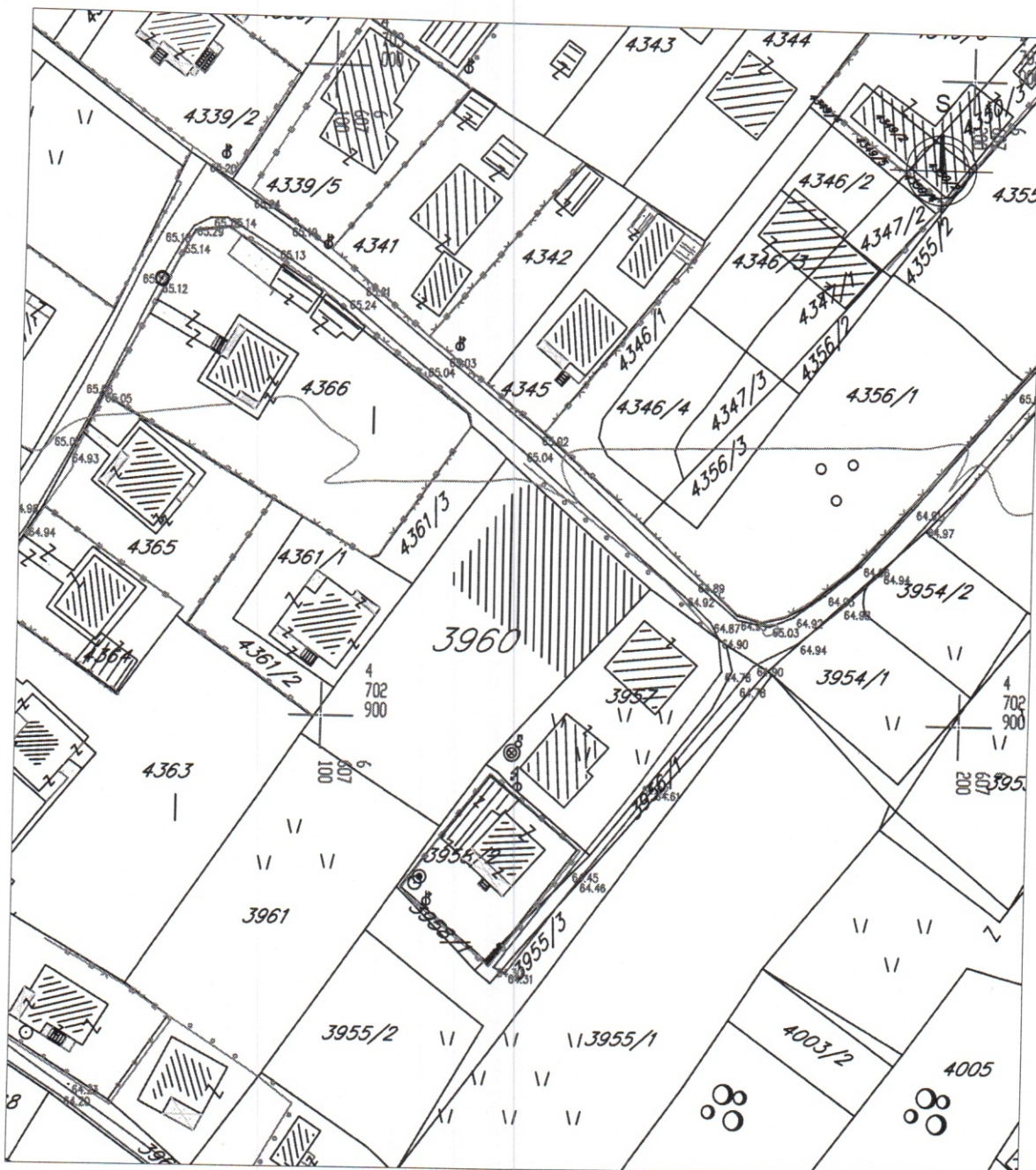
14. DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.

15. OBRAĐIVAČ URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:
M.P.





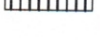

Dijana Radević, Spec.Sci Arch.
Ovlašćeno službeno lice II za planiranje prostora

16. PRILOZI

- Izvodi iz grafičkih priloga planskog dokumenta
- Tehnički uslovi priključenja preduzeća "Vodovod i kanalizacija" d.o.o.
- List nepokretnosti br. 3249 i kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 3960/2 KO Doljani



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA D UP-a
-  GRANICA PLANSKE ZONE
-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  ZAHVAT KATASTARSKE PARCELE 3960/2

Prostor na koji se odnosi zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova:

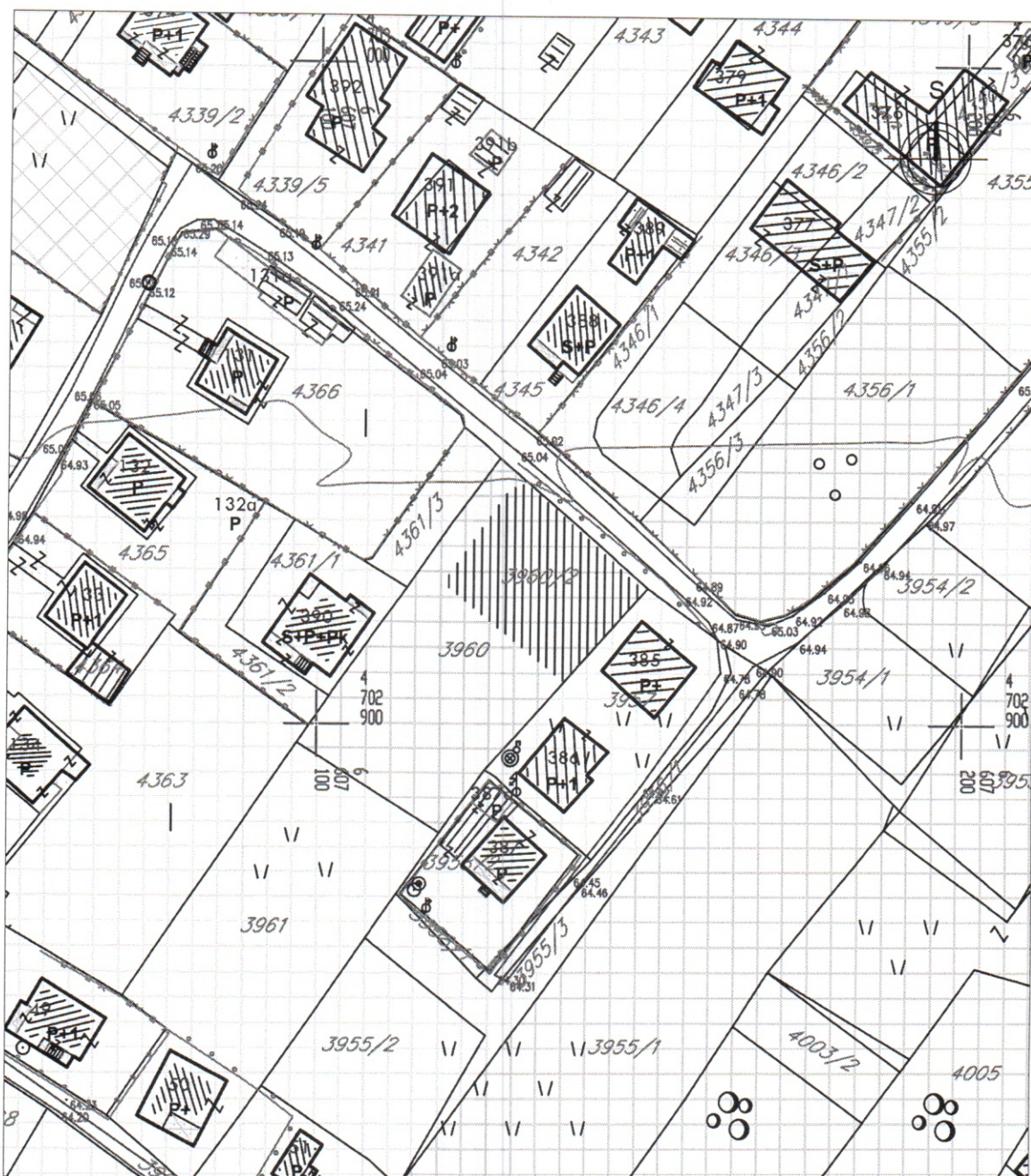
Katastarska parcela: 3960/2
 List nepokretnosti: 3249
 Katastarska opština: Doljani

U topografsko-katastarskoj podlozi na osnovu koje je izrađen Detaljni urbanistički plan "Murtočina" nije postojala katastarska parcela 3960/2, već je njena površina pripadala zahvatu katastarske parcele 3960.


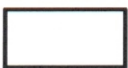



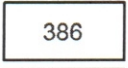

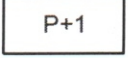
Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
**Topografsko-katastarska podloga
 sa granicom zahvata**

Broj priloga:
 1



LEGENDA

	SLOBODNE POVRŠINE (livade, pašnjaci, šume, itd)		Glavni objekat
	POVRŠINE ZA STANOVANJE		Pomoćni objekat
	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE		Broj postojećeg objekta
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE		Spratnost postojećeg objekta


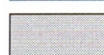

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Analiza postojećeg stanja

Broj priloga:
 2



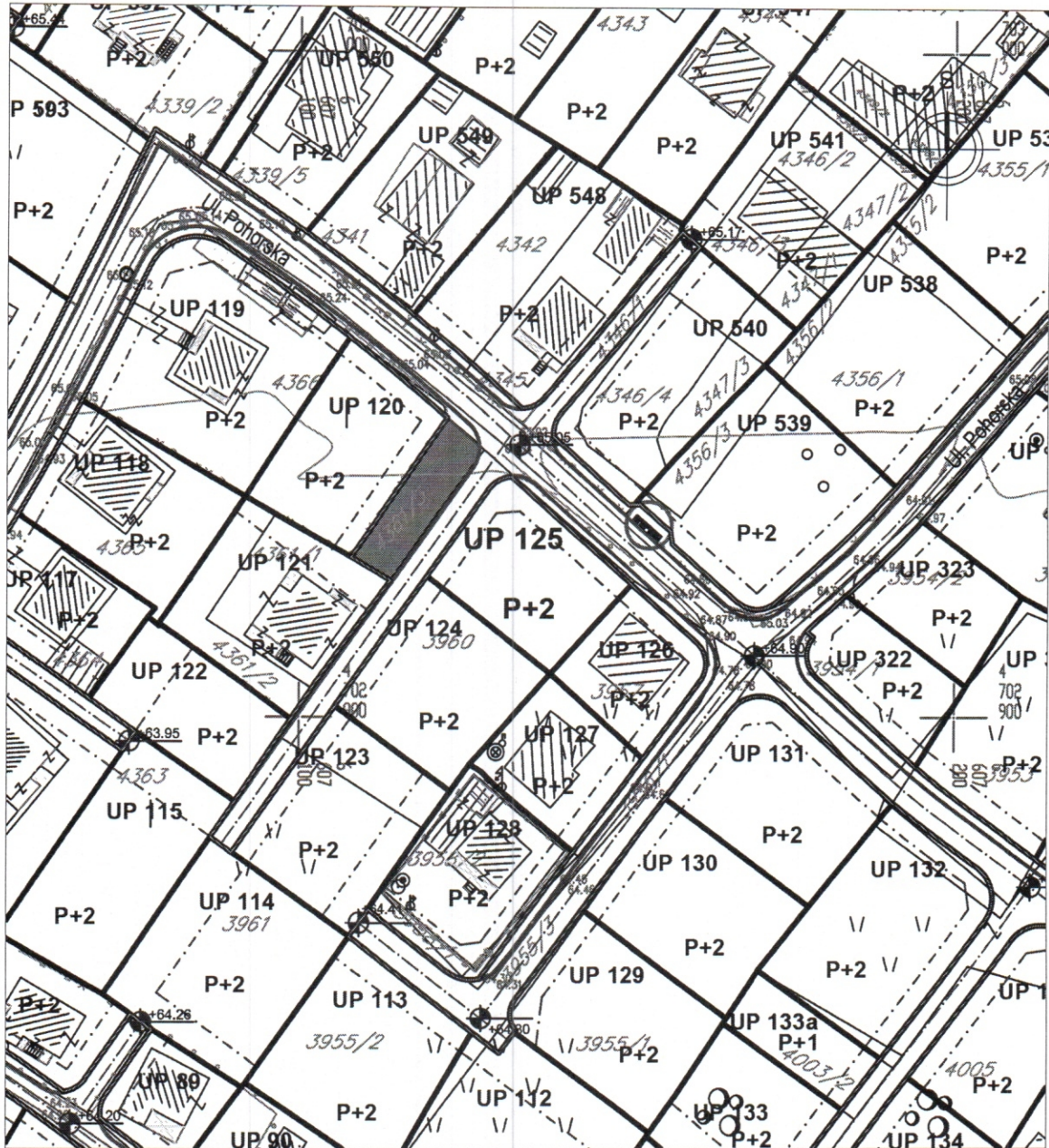
LEGENDA

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE












Razmjera:
1:1000

Naziv priloga:
Plan namjene površina

Broj priloga:
3



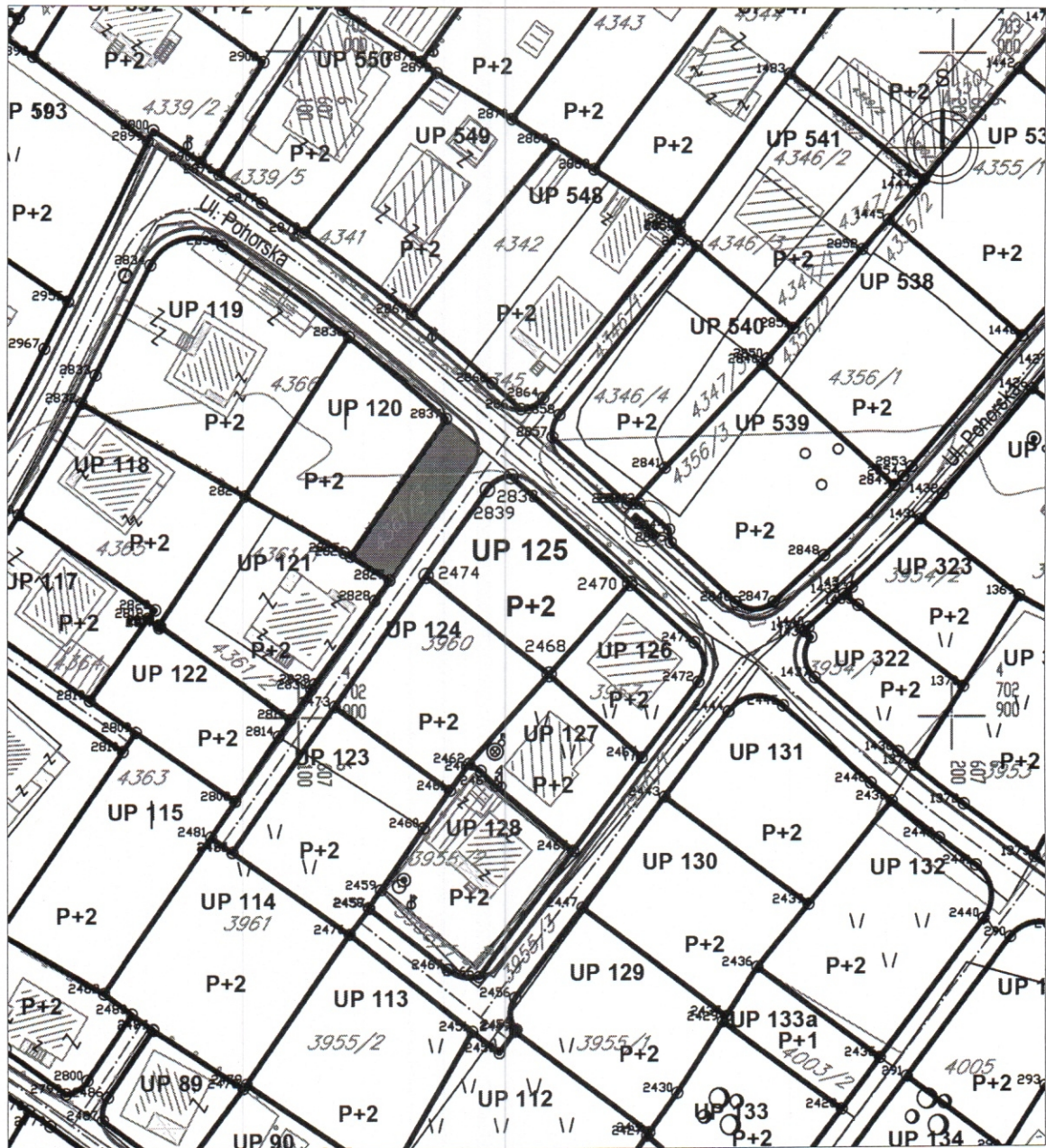
LEGENDA

	GRANICA KATASTARSKE PARCELE		PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA
	BROJ KATASTARSKE PARCELE		REGULACIONA LINIJA
	OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE		PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE		PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL1		TROTOARI
			KONTEJNERSKI BOKS

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

Broj priloga:
 4



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

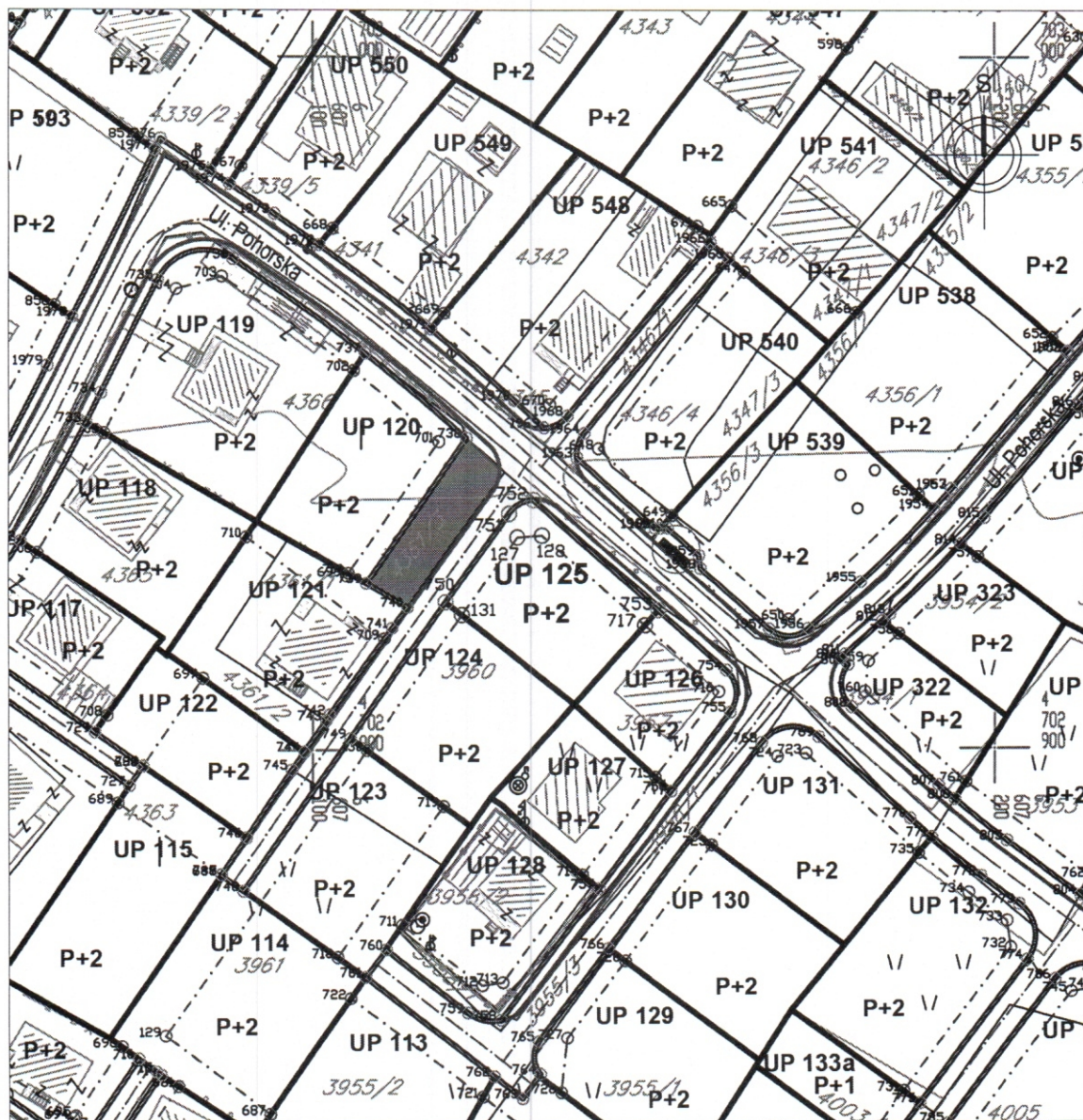
Koordinate prelomnih tačaka granice urbanističke parcele 125:

Br.	x	y
2838	6607132.49	4702936.21
2839	6607128.86	4702934.23
2474	6607119.56	4702921.25
2468	6607138.39	4702906.50
2470	6607150.76	4702920.06

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
 - koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela -

Broj priloga:
 5



LEGENDA

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- BROJ KATASTARSKE PARCELE
- OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA

Koordinate prelomnih tačaka regulacione linije na urbanističkoj parceli 125:

Br.	x	y
752	6607132.49	4702936.21
r=4,75 m		
751	6607128.86	4702934.23
750	6607119.56	4702921.25
753	6607150.76	4702920.06

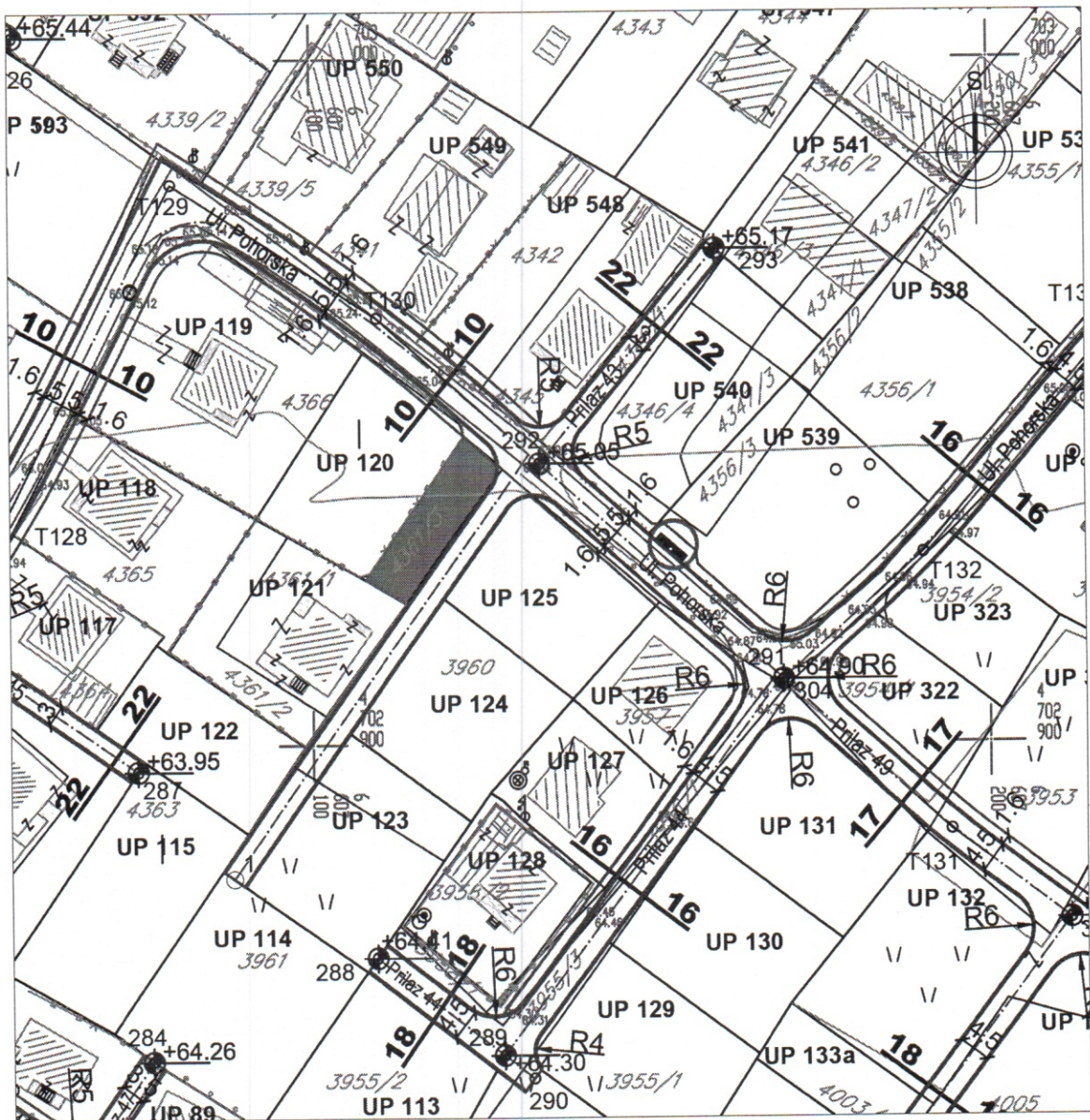
Koordinate prelomnih tačaka građevinske linije na urbanističkoj parceli 125:

Br.	x	y
131	6607121.92	4702919.40
127	6607130.10	4702930.82
128	6607133.75	4702931.09
717	6607148.74	4702917.84











Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
 - koordinate prelomnih tačaka građevinskih i regulacionih linija -

Broj priloga:
 6



LEGENDA

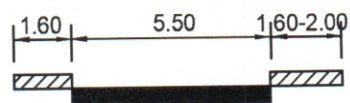
-  KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOARI
-  OSOVINE SAOBRAĆAJNICA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA TRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA ČETIRI KONTEJNERA
-  KONTEJNERSKI BOKS SA PET KONTEJNERA
-  NIVELACIJA SAOBRAĆAJNICA
-  AUTOBUSKO STAJALIŠTE

Koordinate prelomnih tačaka osovina saobraćajnica:

Br.	x	y
291	6607169.58	4702909.22
292	6607133.70	4702940.95
1*	6607088.14	4702880.81

* tačka koja nije označena u planu

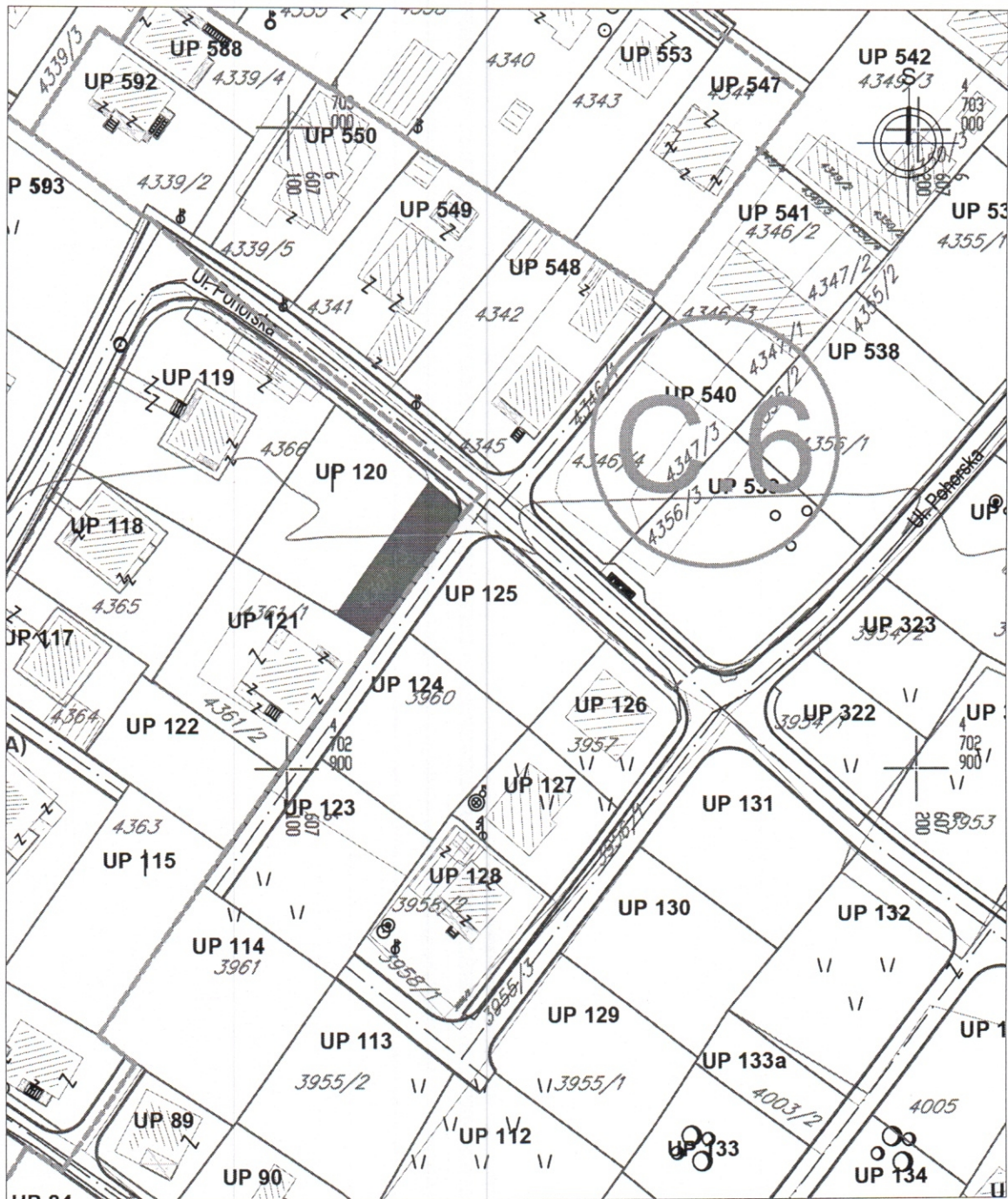
Poprečni presjek 10-10



Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan saobraćajne infrastrukture

Broj priloga:
 7



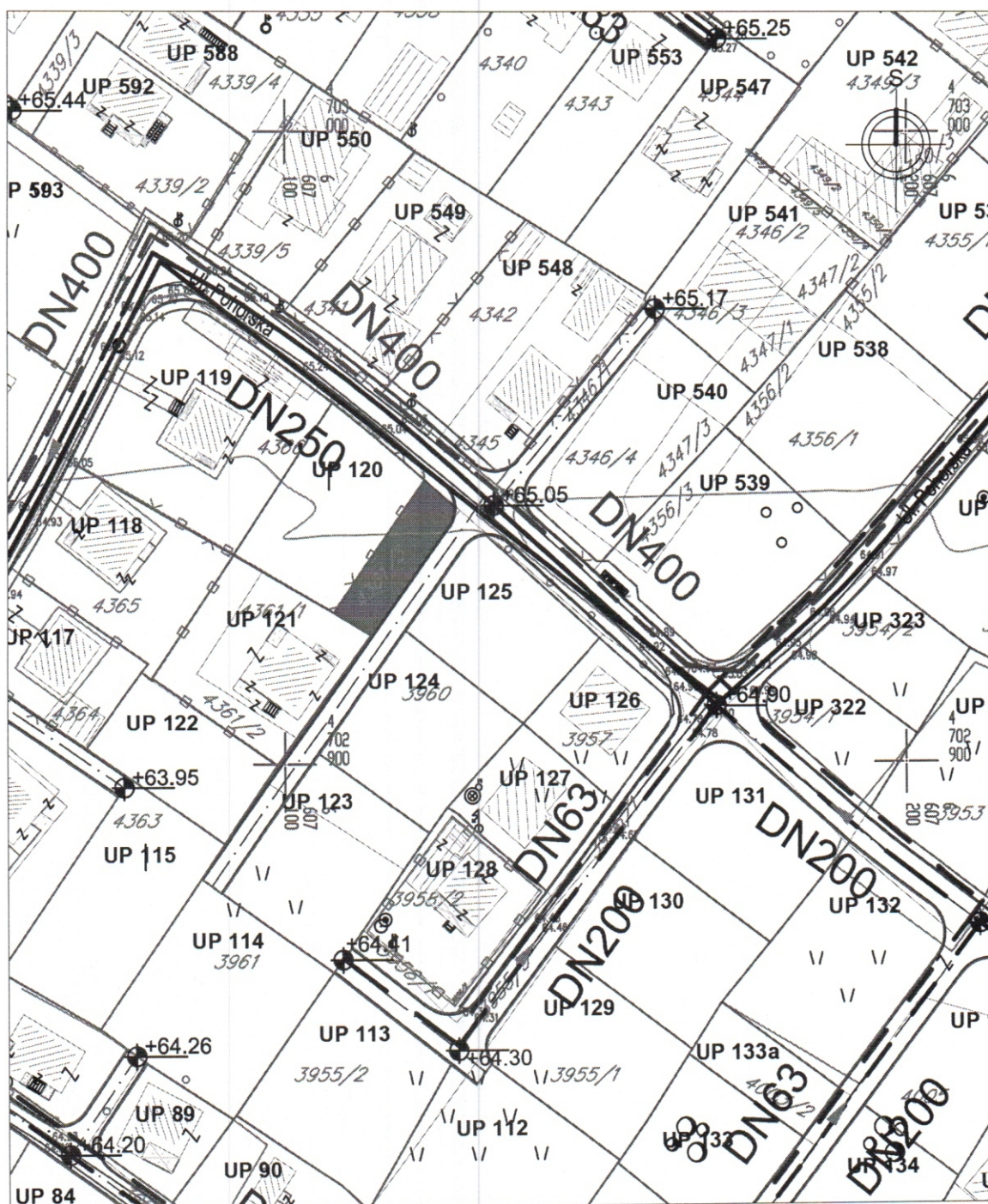
LEGENDA

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










Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan elektroenergetske infrastrukture

Broj priloga:
 8



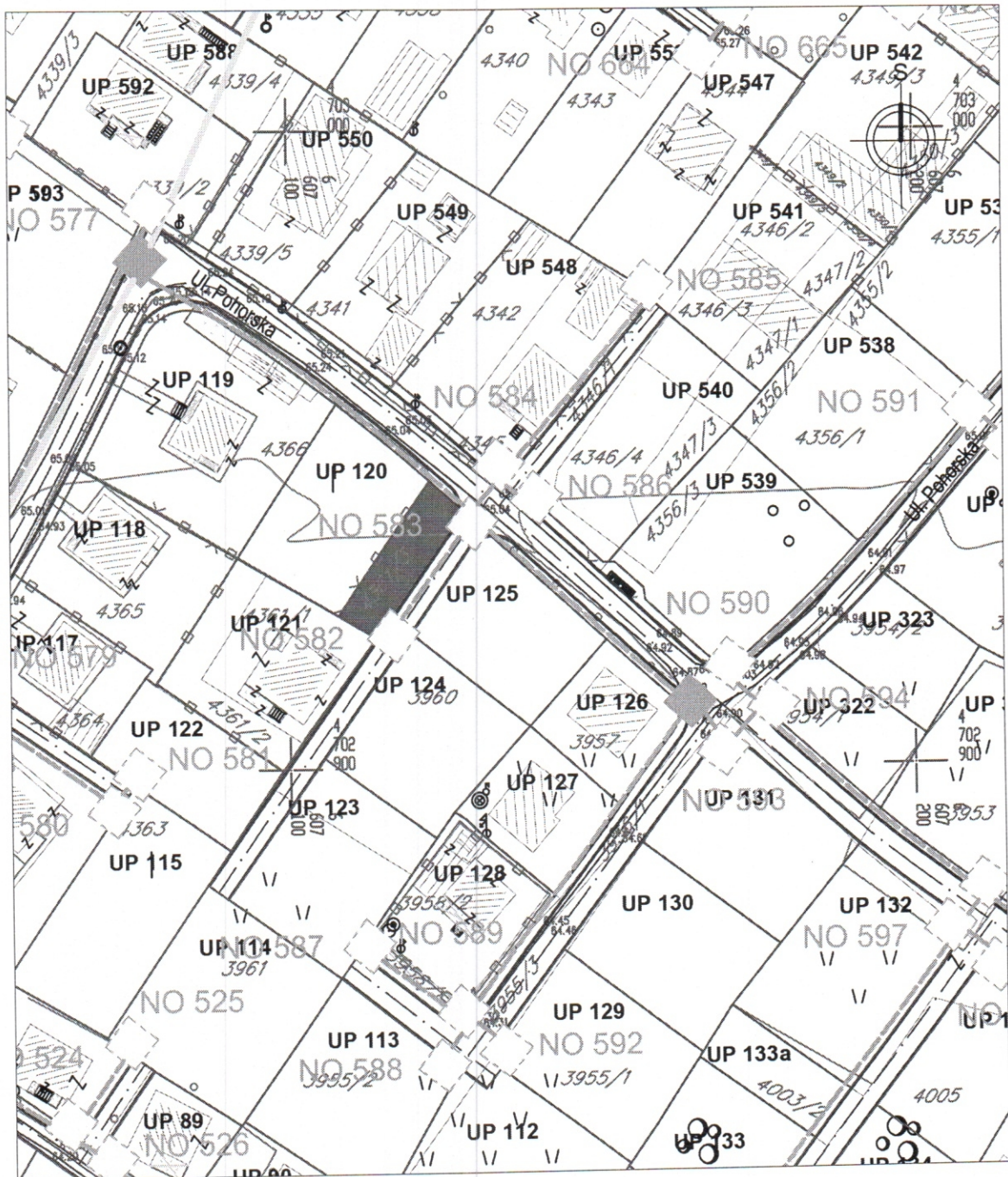
LEGENDA

- | | | | |
|---|---------------------------------|---|---|
|  | vodovod postojeći |  | fekalna kanalizacija planirana |
|  | vodovod planirani |  | atmosferska kanalizacija postojeća |
|  | vodovod višeg reda postojeći |  | planirana atmosferska kanalizacija |
|  | fekalna kanalizacija |  | zacijevljen kanal ispod pješačke površine |
|  | fekalna kanalizacija višeg reda | | |







Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
Plan hidrotehničke infrastrukture

Broj priloga:
 9



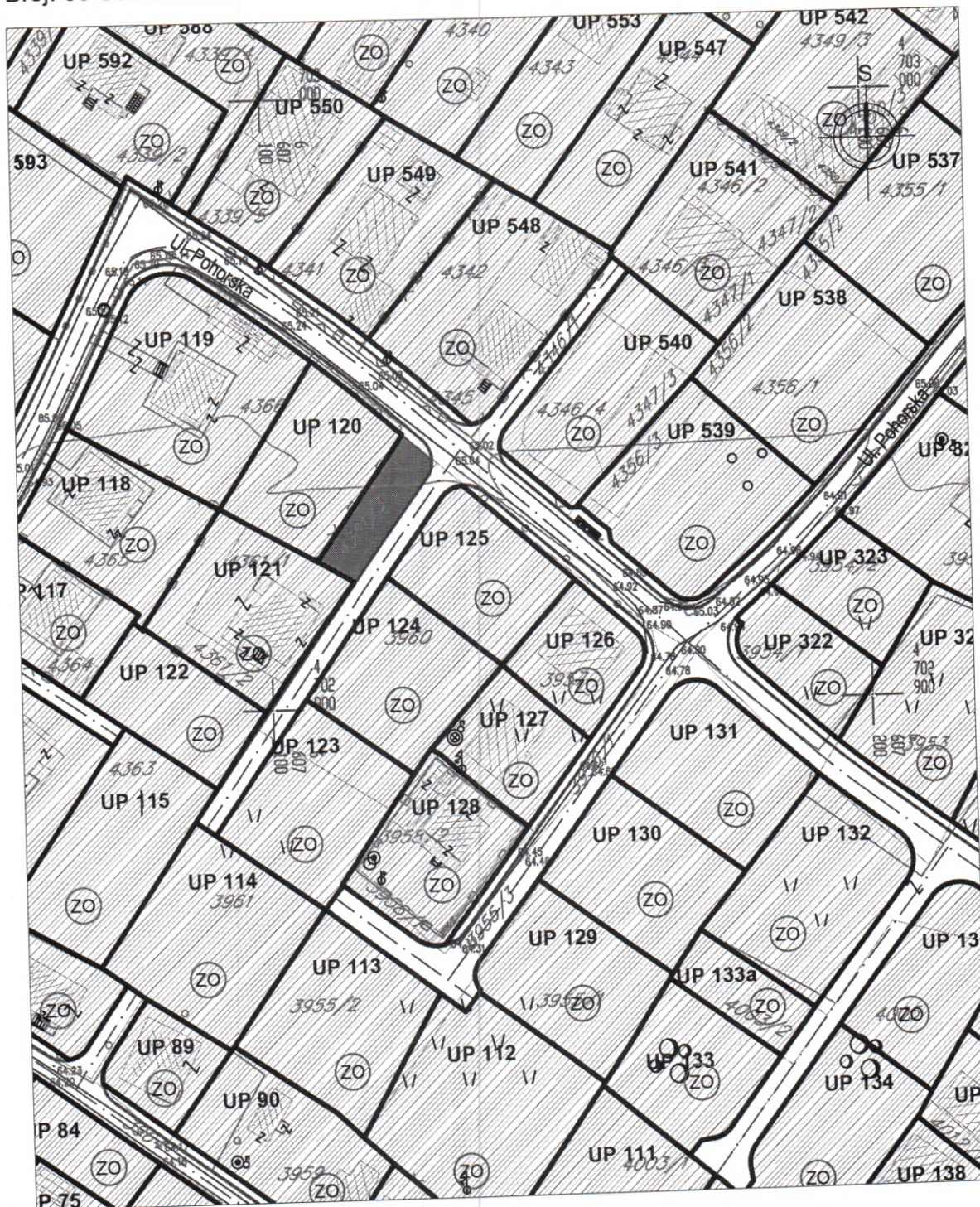
LEGENDA

- | | |
|---|--|
| <ul style="list-style-type: none">  Telefonska centrala - Postojeći elektronski komunikacioni čvor RSS Masline  TK okno - Postojeće kablovsko okno  TK podzemni vod višeg reda - Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura sa optičkim kablom Podgorica-Kolašin-Bijelo Polje-Beograd | <ul style="list-style-type: none">  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 cijevi prečnika 110mm |
|---|--|

Razmjera:
 1:1000


Naziv priloga:
Plan telekomunikacione infrastrukture

Broj priloga:
 10



LEGENDA

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

 Zelenilo individualnih stambenih objekata

Razmjera:
 1:1000

Naziv priloga:
 Plan pejzažne arhitekture

Broj priloga:
 11



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-40188/2019

Datum: 30.07.2019.

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 SEKR.ZA PL.PROST.I ODRŽI.RAZVOJ Br.08-352/19-3210 956-101-3762/19, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3249 - 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 ²	Prihod
3960	2		29 20	23/07/2019	MOSORSKA	Njiva 2. klase KUPOVINA		477	6.30
								477	6.30
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2606980214020 0	GAŠEVIĆ MIODRAG ŽARKO LOVČENSKA BB Podgorica 0	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Nacelnik

Marko Bulatović, dipl. prav.

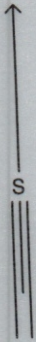
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-3762/2019
Datum: 01.08.2019.



Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 11
Parcela: 3960/2

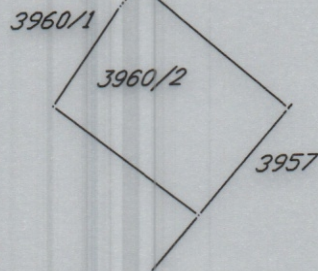
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
703
000
6
607
100

4
703
000
6
607
200



4
702
900
6
607
100

4
702
900
6
607
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: