



CRNA GORA
GLAVNI GRAD- PODGORICA
Sekretariat za planiranje prostora
i održivi razvoj

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: D 08-332/20 - 712
Podgorica, 02.07. 2020.godine

SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRŽIVI RAZVOJ

na osnovu :

- člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17),
- Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (Službeni list Crne Gore", br. 075/19 od 30.12.2019),
- DUP-a "MURTOVINA ", Odluka o usvajanju DUP-a broj 02-030/18-1504 od 27. decembra 2018.g
- podnietog zahtjeva: **Vuković Luka** , Podgorica ,D 08-332/20 - 712 od 01.07.2020.g.

IZDAJE :

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA NA URBANISTIČKIM PARCELAMA BROJ UP 196 i UP 200 , DUP "MURTOVINA - ZONA A ", KATASTARSKE PARCELE 4730, 4726/2 i 4728/2, KO DOLJANI, PODGORICA

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj:D 08-332/ 20-712
 Podgorica, 24.06.2020.godine

DUP "MURTOVINA"
 urbanističke parcele UP 196 i UP 200 - zona A

Podnosilac zahtjeva
 VUKOVIĆ LUKA

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
 ZA OBJEKTE NA URBANISTIČKIM PARCELAMA UP 196 i UP 200 - ZONA A
 ZAHVATU DUP-a "MURTOVINA"

PRAVNI OSNOV:

Sekretarijat za planiranje, uređenje prostora i zaštitu životne sredine Glavni Grad Podgorica, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br.64/17), Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Službeni list Crne Gore" br.075/19 od 30.12.2019.godine), Detaljni urbanistički plan "Donja Gorica" - za koridor Cetinjskog puta i južne obilaznice u Podgorici – Izmjene i dopune, usvojen Odlukom Vlade Crne Gore broj 07-2537 od 30.04.2020.godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma

PODNOŠIOCI ZAHTJEVA:

Vuković Luka, broj D 08-332/20-712 od 02.07.2020.g

POSTOJEĆE STANJE LOKACIJE

Na osnovu lista nepokretnosti broj 2540 KO Doljani i kopije plana , kat. parcele br 4726/2 i 4728/2, KO Doljani su neizgrađene.

Predmetne kat. parcele su u svojini Vuković Luke 1/2 i Vuković Milice 1/2 i na istim je evidentiran teret - maloljetstvo na cjelokupnoj imovini.

Na osnovu lista nepokretnosti broj 2205 KO Doljani i kopije plana ,na kat. parceli br 4730, KO Doljani je izgrađena porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada.

Predmetna kat. parcela je u svojini Vuković Luke 1/2 i Vuković Milice 1/2 i na istoj je evidentiran teret - pomoćna zgrada nema dozvolu.

Listovi nepokretnosti i kopija plana su sastavni dio ovih UTU .

PLANIRANO STANJE

URBANISTIČKI PARAMETRI - tabelarni prikaz za UP 196 i UP 200, DUP "MURTOVINA - ZONA A"

zona A		POSTOJEĆE STANJE										PLANIRANO STANJE						
br. urbanističke parcele	Površina UP (m ²)	BR. OBJEKTA	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Glavni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Pomoćni objekat	POVRŠINA POD OBJEKTOM (m ²) Ukupno	IND. EK. ZALJ.	BRG. POVRŠINA (m ²) Glavni objekat	BRG. POVRŠINA (m ²) Pomoćni objekat	BRG. POVRŠINA (m ²) Ukupno	INDEKS IZGRAD.	POSTOJEĆA SPRATNOST	Max površina pod objektom UKUPNO (m ²)	Max BRG površina UKUPNO (m ²)	Max indeks zauz.	Max indeks izgrad.	Max spratnost	NAMENA	Max broj stambenih jedinica
UP 196	971	dio 51	39		39	0,04			39	0,04	P	291	300	0,30	0,51	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	3
UP 200	1.061	dio 51 51a	108	18	126	0,12	108	18	126	0,12	P P	334	300	0,30	0,46	P+2	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE	3

PRIRODNI USLOVI

Inženjersko geološke karakteristike

Prema karti podobnosti terena za urbanizaciju, (1:5.000) rađenoj za potrebe Revizije GUP-a, ravni prostor terase svrstan je u I kategoriju, tj. terene bez ograničenja za urbanizaciju.

Geološku građu ovog terena čine šljunkovi i 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 neizraženih nagiba čitav prostor terase spada u kategoriju stabilnih terena.

Stepen seizmičkog intenziteta

Sa makroseizmičkog stanovišta Podgorica se nalazi u okviru prostora sa vrlo izraženom 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%.

Kompleksna istraživanja i analize, sprovedeni poslije zemljotresa od 15. aprila 1979. godine, omogućili su izradu Seizmičke mikroneonizacije gradskog područja i Studije o povredljivosti objekata i infrastrukture, rađenih za potrebe Revizije GUP-a.

Seizmički hazard za ovaj prostor odnosi se na dva karakteristična modela terena konglomeratiscane 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 Ks | 0,079 - 0,090 |
| ▪ koeficijent dinamičnosti Kd | 1,00 >Kd > 0,47 |
| ▪ ubrzanje tla Qmax(q) | 0,288 - 0,360 |
| ▪ intenzitet u (MCS) | 9° MCS |

Hidrološke karakteristike

Podzemna voda je niska i iznosi 16-20m 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.

PLANIRANO STANJE -UTU ZA OBJEKTE SMG (STANOVANJE MALE GUSTINE)

OPŠTE SMJERNICE

- Maksimalni indeks zauzetosti je 0.3
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 0.7

- Maksimalna BRGP objekata za stanovanje je 500 m² sa najviše 3 stambene jedinice.
- Maksimalna spratnost objekata je P+2.

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

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele.

PLANIRANI OBJEKTI

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

- Maksimalna BGP pod objektom i BGP objekta date su u tabeli.
- 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 1,0m od granice urbanističke parcele.
- Građevinska linija prema susjednoj urbanističkoj parceli je na min 2,00m, 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 BGP u slučaju kada je namjena garažiranje, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja i suterena ili jedne od spratnih etaža za poslovanje. Poslovni prostor na spratnoj etaži može biti za namjene koje ne ometaju osnovnu namjenu stambenog naselja.
- Spratnost objekta data je u grafičkom dijelu i tabelarnom prikazu Plana.

Formiranje otvora na objektu prema susjednim parcelama moguće je pod uslovom da je udaljenost objekta od granice parcele minimum 2,0 m. Izuzetno je moguće formiranje otvora na objektu u slučaju manjeg odstojanja od granice parcele uz prethodnu saglasnost susjeda i u slučajevima kada je granica urbanističke parcele uz pješačku stazu.

Daje se mogućnost izgradnje garaže ili pomoćnog objekta na parceli, maksimalne spratnosti P i površine do 30 m², uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti).

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

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

Ogradu postaviti po granici urbanističke parcele. Ograđivanje je moguće i to transparentnom ogradom do visine od 1.40m ili živom zelenom ogradom.

INFRASTRUKTURA

STACIONARNI SAOBRAĆAJ

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

- Stanovanje	(na 1000 m ²)	.....	12 parking mjesta;
- Proizvodnja	(na 1000 m ²)	.....	14 parking mjesta;
- Fakulteti	(na 1000 m ²)	.....	22 parking mjesta;
- Poslovanje	(na 1000 m ² BRGP)	.....	20 parking mjesta;
- Trgovina	(na 1000 m ²)	.....	43 parking mjesta;
- Hoteli	(na 1000 m ²)	.....	7 parking mjesta;
- Restorani	(na 1000 m ²)	.....	86 parking mjesta;
- Sportske dvorane, stadioni	(na 100 posjetilaca)	.....	25 parking mjesta.

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

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

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

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

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

ELEKTRO ENERGETIKA

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

DUP-om Murtovina napajanje električnom energijom objekata iz trafostanice A1 (kojem pripadaju predmetne urbanističke parcele) planirano je iz trafostanice NDT5 10/0,4 kV nova 1 2x630 kVA.

TELEKOMUNIKACIONA MREŽA:

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

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

HIDROTEHNIKA

Hidrotehničke instalacije projektovati i izvesti u skladu sa uslovima JP "VODOVOG I KANALIZACIJA" u prilogu ovih UTU.

OBLIKOVANJE PROSTORA I MATERIJALIZACIJA

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

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

Visine objekata su date na grafičkim prilogima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

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

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

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

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

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

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

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

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

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 orijentisan 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 drvoed.

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 okucnice:

Pristup do ulaza u kucu je najatraktivniji, pa mu je potrebno posvetiti posebnu paznju (kolski prilaz, parking i rasvjeta).

Prostor za boravak smjestiti u juzni, jugoistocni 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 projektovanje i izdavanje UTU-a:

- Step en ozelenjenosti je minimum **30%** u okviru ove namjene na nivou lokacije ili urbanističke parcele.
- Na parcelama sa postojećim objektima koji ne ispunjavaju zahtjeve ovog plana step en ozelenjenosti je 25% na nivou urbanističke parcele.
- 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 drvoed 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 zbusa 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 zbusaste 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 zbusa planirati **vertikalno i krovno zelenilo**, kao i sadnju u žardinjerama radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
- neophodno je izraditi pejzažnu taksaciju u okviru parcele po metodologiji iz Priručnika o planiranju predjela (MORT, LAMP, 2015 god.). Na ovaj način će se obezbijediti 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.

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Prilikom izrade projektne dokumentacije, a zavisno od vrste objekata, primijeniti:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl. list CG br. 13/07,05/08,86/09 i 32/11 smjernice Nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja.
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SFRJ, br. 8/95).
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (Sl.list SFRJ, br.7/84),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Sl.list SFRJ, br.24/87),

- Pravilnik o izgradnji postrojenja z zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Sl.list SFRJ,br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Sl.list SFRJ,br 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Sl.list SFRJ,br.24/71 i 26/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV (Sl.list SFRJ,br.65/88 i Sl.list SFRJ,br.18/92).

Prilikom izrade projektne 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 planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.

OSTALI USLOVI

Projekat uraditi u skladu sa izdatim urbanističko-tehničkim uslovima kod ovlašćenog privrednog društva koje je upisano u centralni registar Privrednog suda za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije I koje ispunjavaju uslove propisane Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017.godine).

Projektnu dokumentaciju, reviziju tehničke dokumentacije uraditi u skladu sa Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 064/17 od 06.10.2017 godine) a u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri I bližoj sadržini tehničke dokumentacije

**Ovlašćeno službeno lice //
za izgradnju legalizaciju
objekata**

Lučić Risto, dipl.inž.el

PRILOZI:

- Uslovi JP " VODOVOD I KANALIZACIJA"
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana

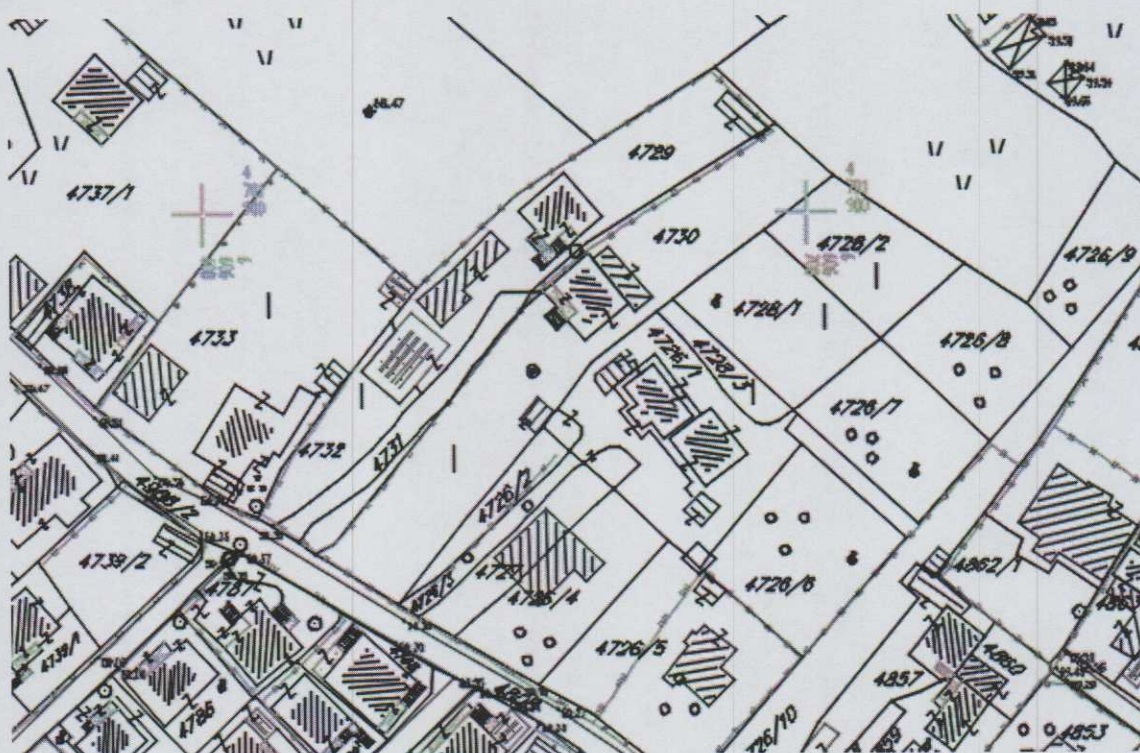
Dostavljeno:

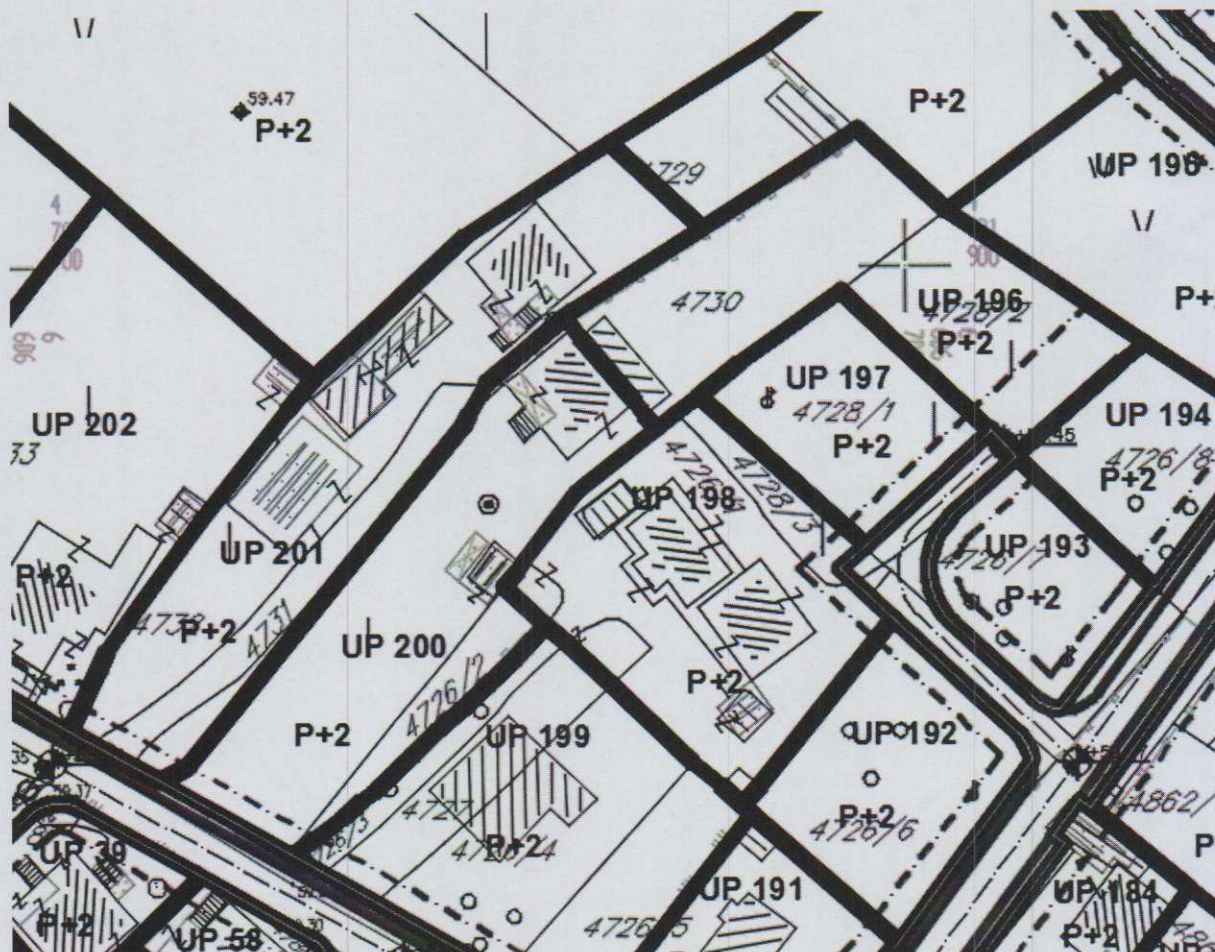
- Podnosiocu zahtjeva
- a/a


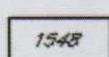
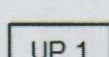

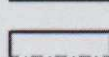
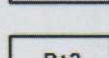
CRNA GORA
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj:D 08-332/ 20-712
Podgorica, 02.07.2020.godine

DUP "MURTOVINA"
urbanističke parcele UP 196 i UP 200 - zona A

Podnosilac zahtjeva
VUKOVIĆ LUKA



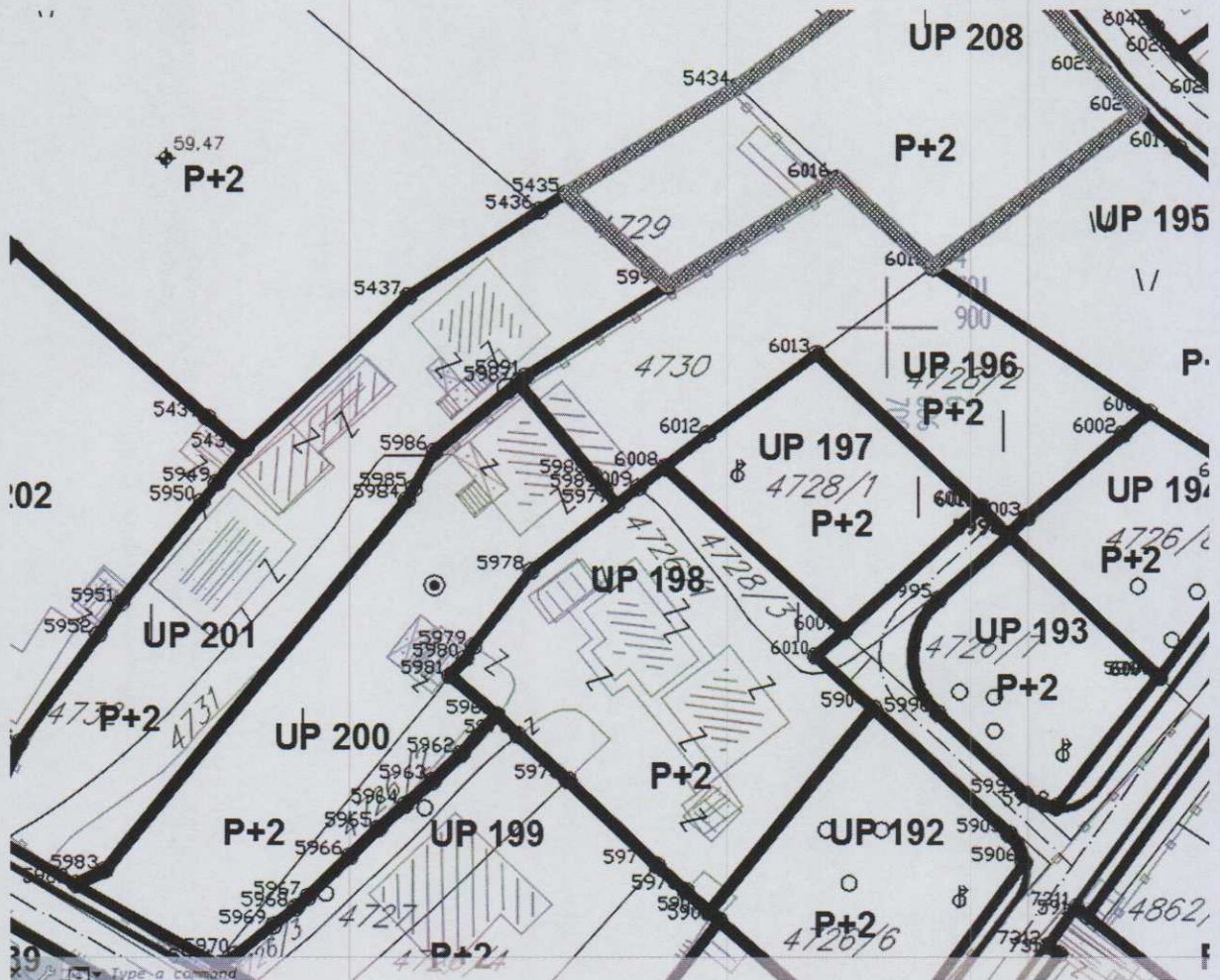


-  GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
-  GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA GL1
-  PLANIRANA SPRATNOST OBJEKTA

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj:D 08-332/ 20-712
 Podgorica, 02.07.2020.godine

DUP "MURTOVINA"
 urbanističke parcele UP 196 i UP 200 - zona A

Podnosilac zahtjeva
 VUKOVIĆ LUKA

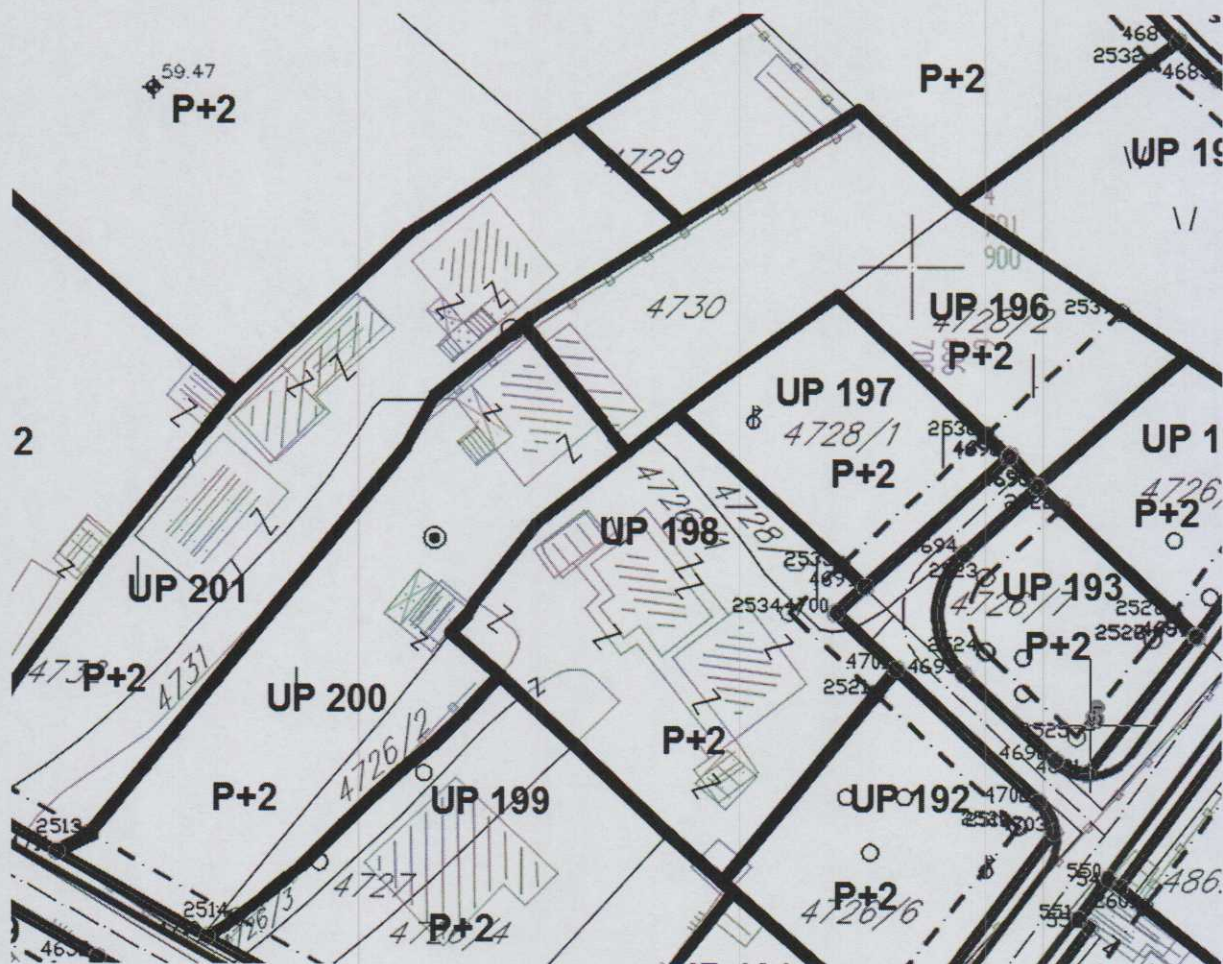


5961	6606660.72	4701861.19			
5962	6606657.18	4701857.37			
5963	6606654.34	4701854.69			
5964	6606651.51	4701852.32			
5965	6606648.84	4701849.98			
5966	6606645.93	4701847.21			
5967	6606641.79	4701843.17			
5968	6606640.54	4701842.10			
5969	6606638.32	4701840.31			
5970	6606634.53	4701837.43	5981	6606656.09	4701865.21
5971	6606632.86	4701836.40	5982	6606618.53	4701844.43
5972	6606655.97	4701823.46	5983	6606621.41	4701845.82
5973	6606679.74	4701843.77	5984	6606651.72	4701882.81
5974	6606676.83	4701846.30	5985	6606652.42	4701883.99
5975	6606667.89	4701854.75	5986	6606654.49	4701887.66
5976	6606662.85	4701859.21	5987	6606662.90	4701894.54
5977	6606672.77	4701882.33	5988	6606670.48	4701885.26
5978	6606664.17	4701875.70	5989	6606671.53	4701883.89
5979	6606658.41	4701868.18	5990	6606678.04	4701904.18
5980	6606657.54	4701866.93	5991	6606663.67	4701895.17
			5992	6606712.07	4701879.31
			6001	6606726.25	4701891.51
			6002	6606723.63	4701889.35
			6003	6606713.97	4701881.02
6011	6606709.26	4701881.96			
6012	6606681.96	4701889.36			
6013	6606692.94	4701897.33			
6014	6606709.42	4701882.11			
6015	6606704.59	4701905.96	6008	6606677.67	4701886.02
6016	6606694.97	4701914.79	6009	6606675.01	4701884.05

CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj:D 08-332/ 20-712
 Podgorica, 02.07.2020.godine

DUP "MURTOVINA"
 urbanističke parcele UP 196 i UP 200 - zona A

Podnosilac zahtjeva
 VUKOVIĆ LUKA



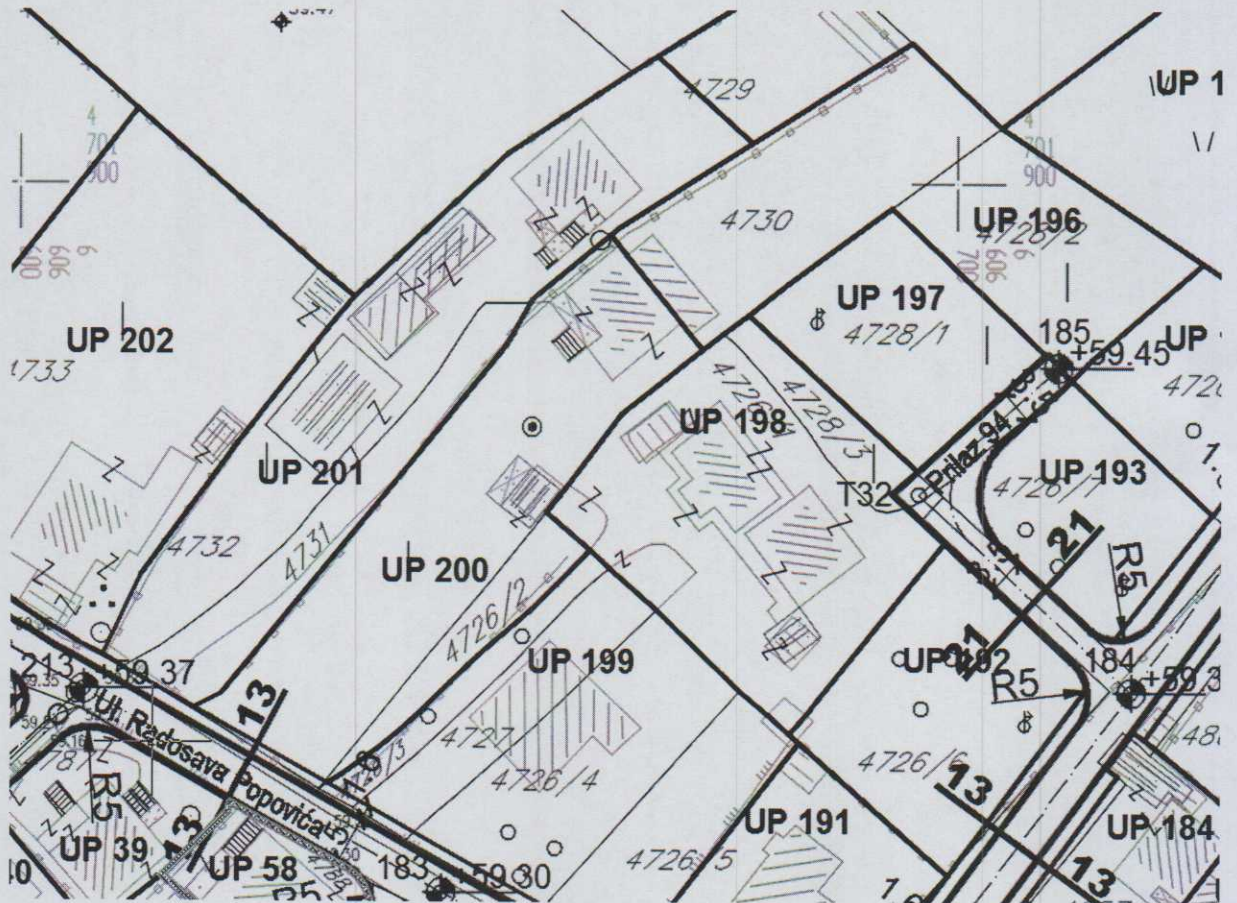
GL
 2513 6607404.14 4702557.58 2736 6607497.50 4702452.96
 2514 6607410.98 4702551.64 2737 6607487.28 4702462.86

RL
 4695 6606712.10 4701879.13
 4696 6606711.93 4701879.32
 4697 6606709.42 4701882.11 4711 6606618.53 4701844.43
 4698 6606709.26 4701881.96 4712 6606608.72 4701849.92

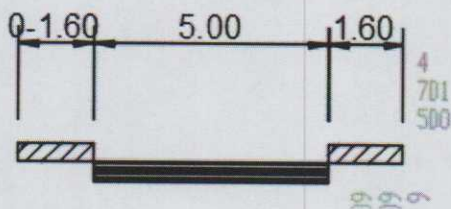
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj:D 08-332/ 20-712
 Podgorica, 02.07.2020.godine











DUP "MURTOVINA"
 urbanističke parcele UP 196 i UP 200 - zona A

Podnosilac zahtjeva
 VUKOVIĆ LUKA



presjek 13-13

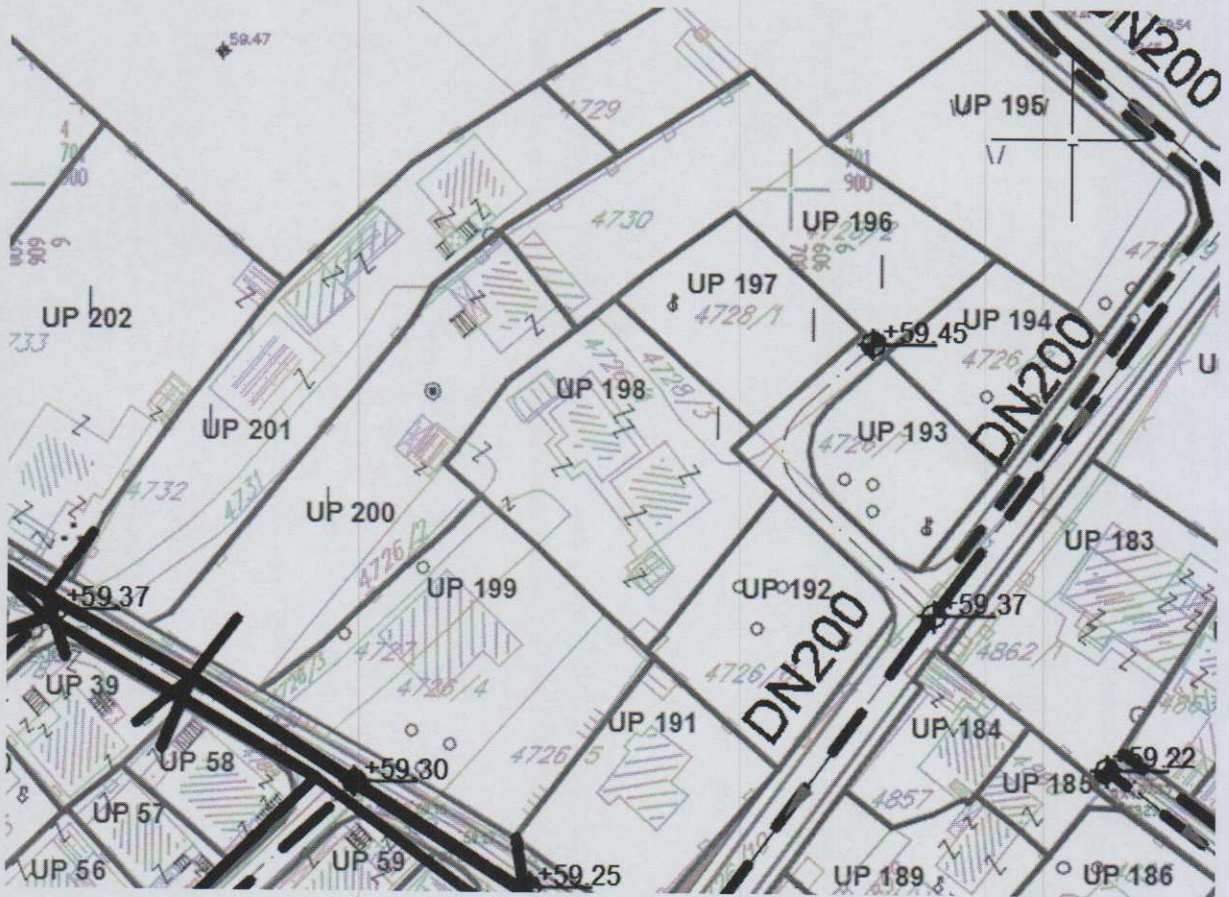










- | | | | |
|---|------------------------------|---|--------------------------|
|  | GRANICA ZAHVATA DUP-a |  | KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | GRANICA KATASTARSKE PARCELE |  | PJEŠAČKE POVRŠINE |
|  | BROJ KATASTARSKE PARCELE |  | PLANIRANE SAOBRAĆAJNICE |
|  | OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE |  | TROTOARI |
|  | GRANICE URBANISTIČKE PARCELE |  | OSOVINE SAOBRAĆAJNICA |

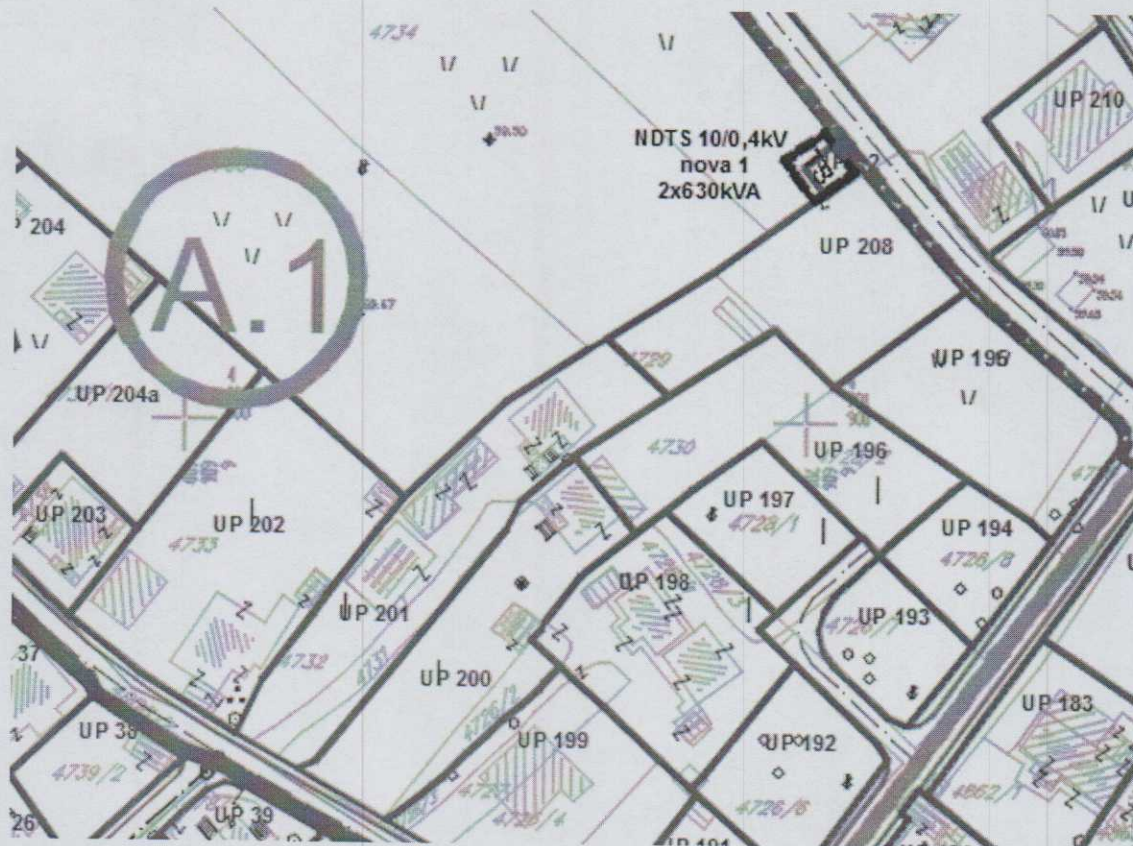
CRNA GORA
 GLAVNI GRAD PODGORICA
 Sekretarijat za planiranje
 prostora i održivi razvoj
 Broj:D 08-332/ 20-712
 Podgorica, 02.07.2020.godine

DUP "MURTOVINA"
 urbanističke parcele UP 196 i UP 200 - zona A







Podnosilac zahtjeva
 VUKOVIĆ LUKA

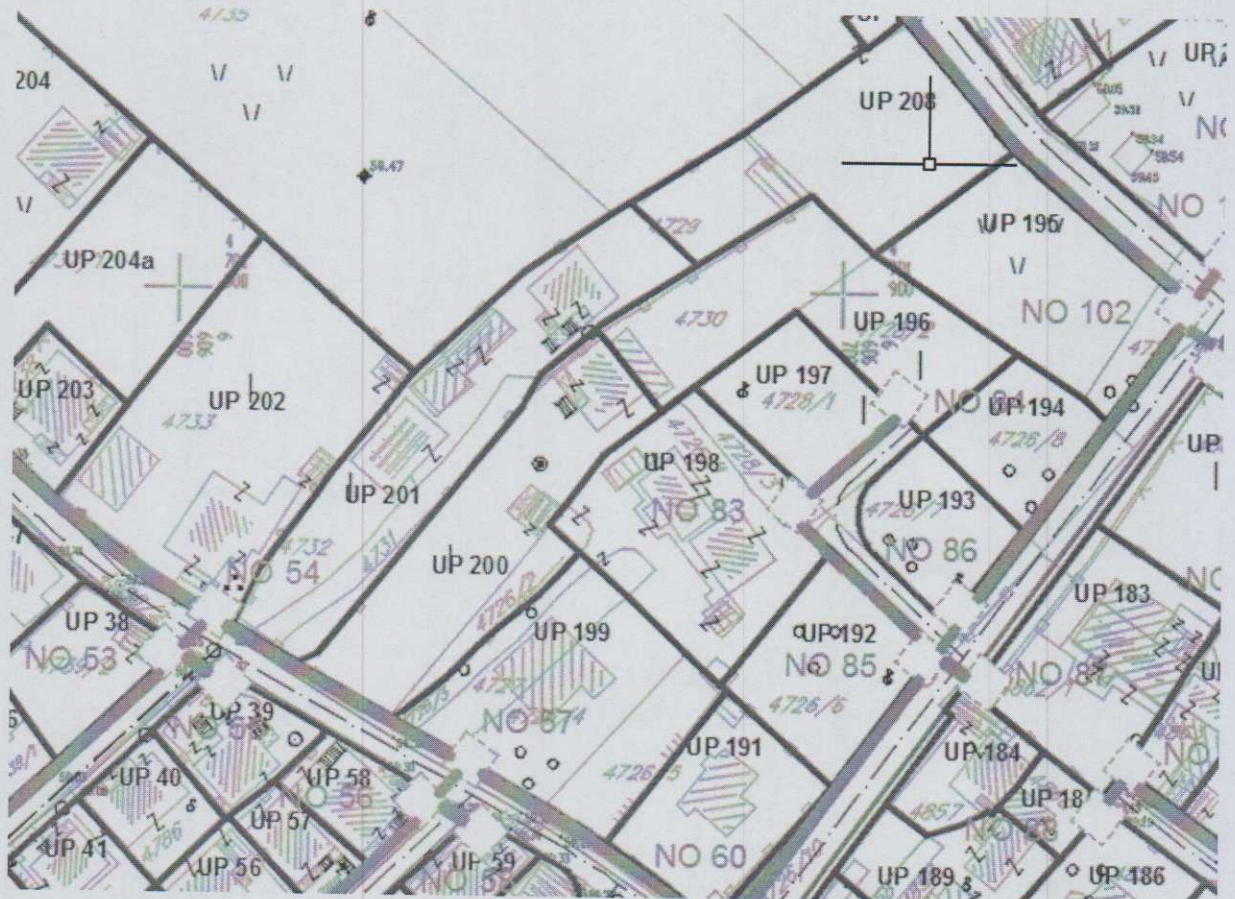








-  vodovod postojeći
-  vodovod planirani
-  vodovod višeg reda postojeći
-  fekalna kanalizacija
-  fekalna kanalizacija višeg reda
-  fekalna kanalizacija planirana
-  atmosferska kanalizacija postojeća
-  planirana atmosferska kanalizacija

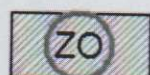
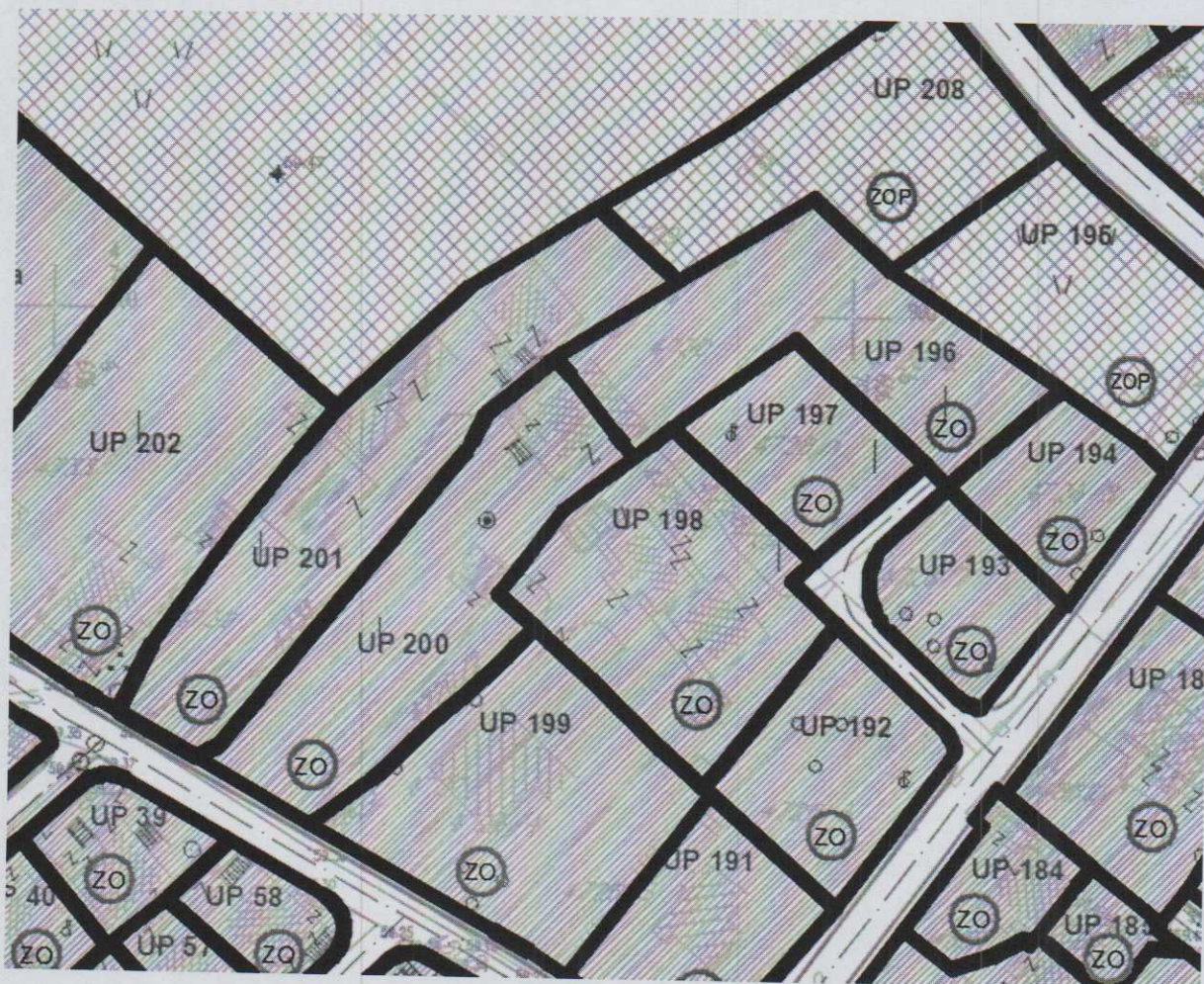


LEGENDA

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



-  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
-  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



Zelenilo individualnih stambenih objekata



Zelenilo poslovnih objekata - mješovita namjena



Zelenilo poslovnih objekata - centralne djelatnosti



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26239/2020

Datum: 10.07.2020.

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 SEKRET ZA URBA 956-101-2597/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2540 - 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
4726	2		34 62		UL.RADOSAVA POPOVIĆA	Vinograd 1. klase ODRŽAJ,POKLON		137	5.55
4728	2		34 62		UL.RADOSAVA POPOVIĆA	Vinograd 1. klase		416	16.85
Ukupno								553	22.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1707004211006	VUKOVIĆ DANILO LUKA RUSKE KULE 2/2 Podgorica		Sukorišćenje	1/2
2610999216005	VUKOVIĆ DANILO MILICA ĐOKA MIRAŠEVIĆA RUSKE KULE M3 Podgorica		Sukorišćenje	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4726	2			1	Vinograd 1. klase		Maloljetstvo NA CJELOKUPNOJ IMOVINI

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).

Marko Bužatović, dipl. prav

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						Susvojina VUKOVIĆ DANILO MILICA 1/2 2610999216005 DOKA MIRAŠEVIĆA RUSKE KULE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4730		2		1	Pomoćna zgrada		Nema dozvolu

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).





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-26241/2020

Datum: 10.07.2020.

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 SEKRE ZA URBA 956-101-2597/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2205 - 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
4730			34 62		UL.RADOSAVA POPOVIĆA	Dvorište NASLJEDE		500	0.00
4730			34 62		UL.RADOSAVA POPOVIĆA	Vinograd 1. klase NASLJEDE		865	35.03
4730	1		34 62		UL.RADOSAVA POPOVIĆA	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		110	0.00
4730	2		34 62		UL.RADOSAVA POPOVIĆA	Pomoćna zgrada NASLJEDE		20	0.00
Ukupno								1495	35.03

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1707004211006	VUKOVIĆ DANILO LUKA RUSKE KULE 2/2 Podgorica	Susvojina	1/2
2610999216005	VUKOVIĆ DANILO MILICA ĐOKA MIRAŠEVIĆA RUSKE KULE M3 Podgorica	Susvojina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4730		1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	959	P 110	Susvojina VUKOVIĆ DANILO LUKA RUSKE KULE 2/2 Podgorica Susvojina VUKOVIĆ DANILO MILICA ĐOKA MIRAŠEVIĆA RUSKE KULE 1/2 1707004211006 1/2 2610999216005
4730		1	Stambeni prostor GRAĐENJE 2	1	P 90	Susvojina VUKOVIĆ DANILO LUKA RUSKE KULE 2/2 Podgorica Susvojina VUKOVIĆ DANILO MILICA ĐOKA MIRAŠEVIĆA RUSKE KULE 1/2 1707004211006 1/2 2610999216005
4730		2	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	996	P 20	Susvojina VUKOVIĆ DANILO LUKA RUSKE KULE 2/2 Podgorica 1/2 1707004211006

Datum i vrijeme: 10.07.2020. 11:55:59

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-2557/2020
Datum: 15.07.2020.



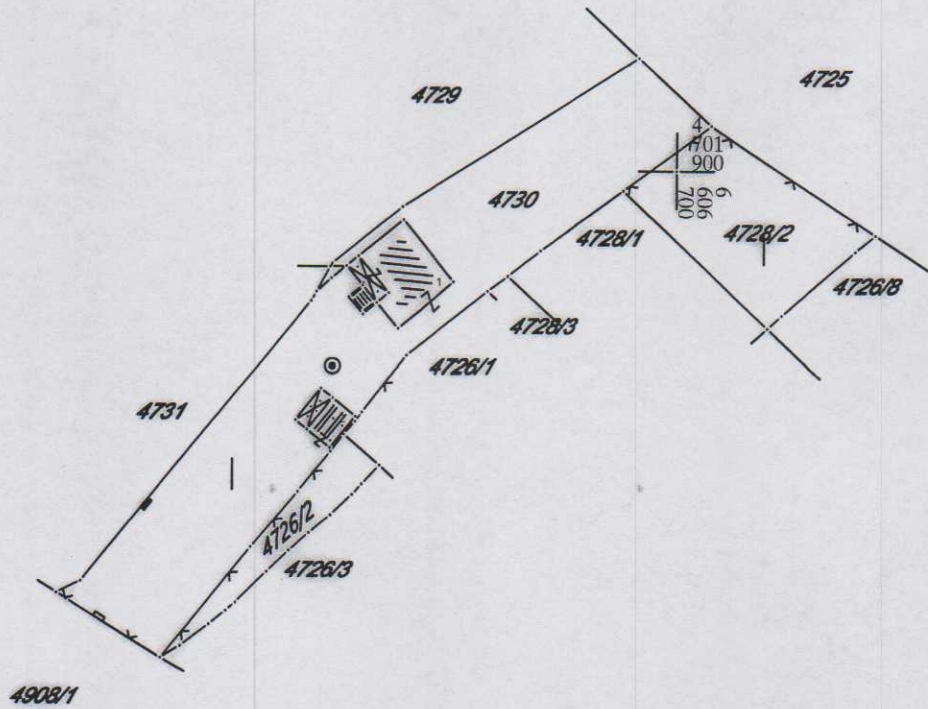
Katastarska opština: DOLJANI
Broj lista nepokretnosti: 2205
Broj plana: 16
Parcele: 4730, 4726/2, 4728/2

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



4
701
900
009
909
9



4
701
800
009
909
9

4
701
800
009
909
9



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: _____