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

SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Broj: Up.08-361/19-99/1
Podgorica, 07.mart 2019.godine

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.68/17 od 20.10.2017.godine),Urbanističkog projekta "Stara Varoš-dio zone A" usvojen od strane SO Podgorice Odlukom 01- 030 / 18 - 1509 od 27.12.2018. godine, evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 07.mart 2019.godine, i podnijetog zahtjeva broj 08-352/19-99/1.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

OBJEKTI KOJI SU PLANOM PREDVIĐENI ZA RUŠENJE

Objekti koji su predviđeni za rušenje naznačeni su na grafičom prilogu broj "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija".

Namjena objekta:

Namjena objekata je SMG-površine za stanovanje.

Stambeni i prateći objekti:
Postojeći stambeni objekti koji se dograđuju i nadgrađuju moraju da ispunjavaju sljedeće uslove:

- spratnost može biti od P+1 do P+2+Pk u gabaritima koji su dati u grafičkim prilozima uz eventualnu izgradnju podruma prema potrebi korisnika;(za predmetne objekte od P+1 do P+2-sdhodno grafičkim prilozima plana.
- kote prizemlja i sprata moraju odgovarati kotama postojećih prostorija;
- materijali za spoljnu obradu fasada trebaju se uskladiti sa materijalima na postojećim dijelovima objekata koji se dograđuju, a djelovi koji se nadograđuju izvode se od savremenih građevinskih materijala uz malterisanje fasade i bojenje u principu bijelom bojom;
- ukoliko je DUP-om predviđen obodni zid na očuvanim ostacima isti se izvodi od kamena, a ukoliko se u cjelini rekonstruiše isti se može izvoditi od kamena ili drugog savremenog materijala uz maltrisanje i bojenje zida bijelom bojom;

Stepen arhitektonske intervencije:

Postojeća struktura i vrijednost objekata na području današnje Stare Varoši opredjeljila je i uticala na stepen arhitektonske intervencije, stvarajući određene zone, koje uključuju objekte različitog karaktera i obezbjeđuju hronološki kontinuitet.

Na osnovu toga uspostavljeni su sljedeći stepeni arhitektonske intervencije:

1. Objekti koji su izgubili ambijentalne vrijednosti

Veliki dio objekata izgubio je nestručnim adaptacijama i dogradnjama svoje izvorne vrijednosti. Međutim, izvjestan manji broj predviđen je da se zadrži u zatečenom stanji i da im se sanacijom i djelimičnom adaptacijom vrate određene vrijednosti. Ovaj stepen arhitektonske intervencije podrazumijeva uklanjanje svih novonastalih elemenata stranih ovoj arhitekturi kao i poseban tretman u smislu obrade fasade, otvora, što će reći, pokušaj vizuelnog povezivanja sa objektima ambijentalne vrijednosti.

Uspostavljanjem ove grupe, sa jedne strane, rješava se problem kontaktnih zona sa druge, nudi asocijacija na izvornu uličnu fasadu, na jedan prostorni i vremenski kontinuitet.

Sastavni dio uslova je i grafički prilog "Analiza postojećeg stanja i oblici intervencija".

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3419		1		1	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1		2	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3420				9	Voćnjak 1. klase	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3420				10	Voćnjak 1. klase	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421				9	Neplodna zemljišta	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3421				10	Neplodna zemljišta	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421		1		1	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3421		1		1	Pomoćna zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3421		1		2	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421		2		1	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3421		2		1	Pomoćna zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3421		2		2	Pomoćna zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3422		1	1	9	Stambeni prostor	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3422		1	1	10	Stambeni prostor	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3422		1		1	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3422		1		1	Porodična stambena zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3422		1		2	Porodična stambena zgrada	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). 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**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3

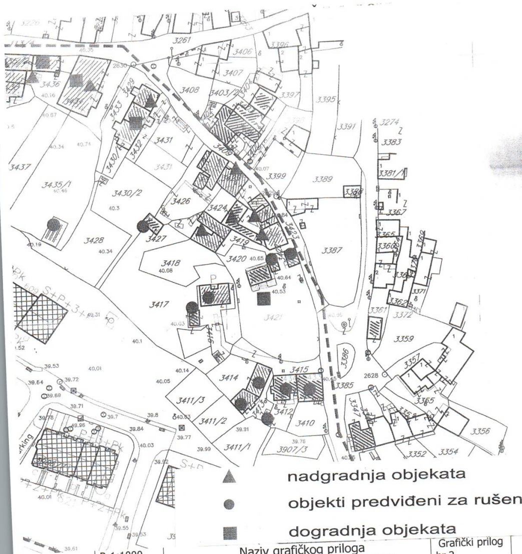
R-1:1000

Naziv grafičkog priloga
GEODETSKA PODLOGA

Grafički prilog
br.1

CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3



▲ nadgradnja objekata

● objekti predviđeni za rušen

■ dogradnja objekata

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

CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3

MN površine za mješovite namjene

SMG površine za stanovanje

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN NAMJENE	Grafički prilog br.3

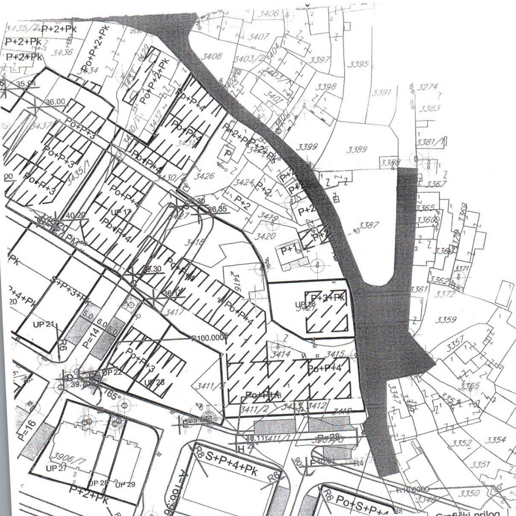
CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN PARCELACIJE	Grafički prilog br.4

CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422KO:Podgorica 3



R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN REGULACIJE	Grafički prilog br.5

CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN SAOBRAĆAJA	Grafički prilog br.6

CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN HIDROTEHNIKE	Grafički prilog br.7

Horizontalni gabarit:

Planirani horizontalni gabarit objekta prema grafičkimm prilozima plana,sve u granicama vlasništva.
Eventualnu etapnu izgradnju treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

Vertikalni gabarit:

Predviđena spratnost objekata prema grafičkim prilozima plana.

Visinska regulacija je predodređena postojećom konfiguracijom terena i uspostavljenim odnosima sa susjednim višeporodičnim stambenim objektima.

Kote prizemlja objekata su određene na osnovu nivelacije saobraćajne mreže, pri čemu je vođeno računa da se oborinske vode razlivaju od objekta prema okolnim ulicama.

Kote date u nivelacionom planu nijesu uslovne, jer kote prikazane na geodetskoj podlozi ne omogućavaju izradu kvalitetnog nivelacionog plana. Izradom glavnog projekta saobraćajnica i detaljnim snimanjem terena moguće su manje korekcije kota iz nivelacionog plana.

Ograde i podzide raditi od kamena)tamo gdje za to postoje mogućnosti i opravdana potreba), a u slučaju zidanja drugim materijalom, obavezno malterisati i obojiti svijetlim tonom. Isto se odnosi i na granične zidove između susjednih parcela, gdje za to postoje uslovi ili se ukazuje potreba.

Kapije na ovim ogradama raditi po uzoru na sačuvane autentične kapije, pri čemu sama vrata treba raditi na tradicionalan način – od punog drveta ili kovanog željeza.

Sve postojeće (i eventualno nove) žičane ograde treba prekriti živicom, puzavicama ili cvijećem.

Arhitektonsko oblikovanje i primjena materijala:

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

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Preporučuje se da se budućim investitorima obzirom na reprezentativnost lokacija uslovi kvalitetna i atraktivna materijalizacija objekata, kao i ambijentalni arhitektonski izraz.

Fasade stambenih objekata kao i krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađeni.

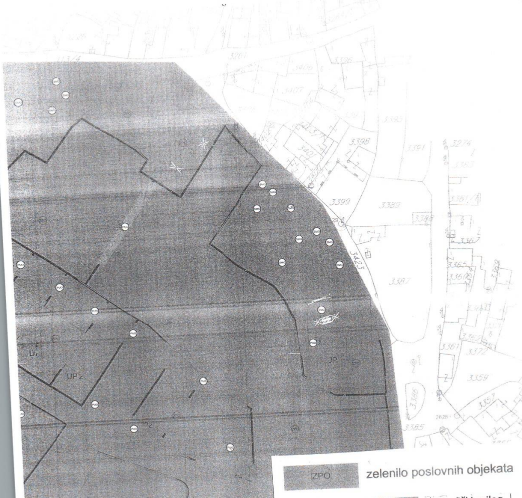
CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3

R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PLAN ELEKTROENERGETIKE I TELEKOMUNIKACIJE	Grafički prilog br.8

CRNA **GORA**
GLAVNI GRAD PODGORICA
Sekretarijat za planiranje
prostora i održivi razvoj
Broj: 08-352/19-99/1
Podgorica,07.mart 2019. godine

UP "Stara Varoš-dio zone A"
Kat.parcele br.3419,3420,dio k.p.3421 i 3422K0:Podgorica 3



R-1:5000	Naziv grafičkog priloga PEJZAŽNA ARHITEKTURA I URBANI MOBILIJAR	Grafički prilog br.9

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom, posebno u okviru prostora gdje se predvidja veće okupljanje.

Materijale za parterno uređenje pažljivo odabrati. Naglasak treba staviti na predviđeni trg sa niskim drvoredom čije popločanje treba da bude dio ambijentalne cjeline Stare Varoši. Preporučuje se popločanje sa lomljenim kamenom.

Svi priključci telefonske i električne mreže će se raditi podzemno.

Rasvjetu prostora kolskih i pješačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima koji odgovaraju ambijentu Stare Varoši, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Visine objekata su date na grafičkim prilozima kao i spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje.

Za sve objekte su obavezni kosi krovovi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je 18 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Dimenzije parcela su definisane na grafičkim prilozima parcelacije i regulacije.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture.
Obrada fasade mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekta.

Arhitektonski volumeni objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.Preporučuje se ambijentalni arhitektonski izraz, asocijacije na staro graditeljstvo ovog kraja pretočeno u novu formu,nove volumene i njihove prostorne odnose.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovno nivou.Urbana oprema birana i koordinirana sa pažnjom.

Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od drvene i eloksirane bravarije, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.

Postojeće zelenilo na parcelama maksimalno sačuvati i oplemeniti. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa preporukama u prilogu pejzažne arhitekture:
- Nisko rastinje i dekorativne grupacije
- Zelenilo u žardinjerama
- Travnjaci
-Zelenilo dječeg igrališta

Parterno uređenje uskladiti sa ambijentalnom cjelinom, planirano je popločavanje ulice i pješačkih tokova preporučuje se lomljeni kamen i ozelenjavanje sa niskim rastinjem i ozelenilom u žardinjerama,u poboljšanju funkcije i estetike.

Planom je predvidjeno:

- Uspostavljanje optimalnog odnosa izmedju izgradjenih i slobodnih zelenih površina.
- Uskladjivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika.
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina.
- Povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem.
- Uskladjivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina.

Potrebno je koristiti vrste otporne na ekološke uslove sredine i uskladjene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja.

Prilikom planiranja zelenih površina izvršena je podjela po slijedećim kategorijama zelenila:
- Linearno zelenilo (drvoredi)
- Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)
- Zelenilo poslovno-stambenih objekata

Zelenilo porodičnih objekata (okućnice)
Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnijih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predvidjeni su od voćaka i dekoprativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horisontalis var.Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var.mugus, Pittosporum tobiraitd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela odredjena je živom ogradom Syrynga vulgaris, Cornus mast, Lonicera tatarica, Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom. Zelenilo uz porodično i višeporodično stanovanje stvara slobodan prostor za odmor, igru i rekreaciju, što se ostvaruje sadnjom i njegovanjem.

Površina koju zahvata ova kategorija zelenila je 4967 m2.

Konstruktivni sistem:
Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti.

UREĐENJE TERENA:

Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja tererna za pripadajuću lokaciju. Istim će se definisati svi potrebni sadržaji koji obuhvataju: unutrašnje saobraćajne površine, hortikulturno uređenje sa urbanom opremom i mobilijarom.

Lokaciju nivelisati tako da se pristupnom saobraćajnicom i susjednim parcelama predstavlja prostornu cjelinu, uz uslova da projektovani nagibi riješe pitanje odvodnjavanja površinskih voda prema ulici.

Garaže u okviru objekta uslovljene su kod slobodnostojećih i dvojnih kuća, a po ocjeni organa za sprovođenje plana i kod kuća u nizu, što se odnosi i na otvorenu mogućnost uslovljavanja garažiranja vozila u okviru parcele.

ETAPNOST REALIZACIJE:

Eventualnu etapnu izgradnju, odnosno dogradnju, treba predvidjeti inicijalnim projektom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa važećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.

2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana.Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.

4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbjediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.

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

- srednju godišnju temperatutu od 15,5‰C (prosječno najhladniji mjesec je januar sa 5‰C), a najtopliji jul sa 26,7‰C),
- 2450 sunčanih sati (102 dana), (najsunčaniji mjesec je juli, a najmanje sunčan mjesec je decembar),
- srednji godišnji prosjek padavina od 169 mm (najveši u decembru 248 mm, najmanji u julu 42 mm),
- prosječnu relativnu godišnju vlažnost vazduha 63,6% (max. vlažnost je u novembru 77,2%, a min. u julu 49,4%),

- dominantan sjeverni vjetar sa max. brzinom od 34,80 m/sec (123km/h), sa pritiskom od 75,7 kp/m2, najčešće u zimskom periodu sa prosječno 20,8 dana,
- srednji vremenski period u kome je potrebno grijanje je od 10. novembra do 30. marta.
  Prije projektovanja navedene podatke potrebno je provjeriti i kompletirati od Republičkog hidrometeorološkog zavoda Podgorica.

6. Glavni projekat raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećem Zakonu, vežećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

INFRASTRUKTURA:

Saobraćaj:

7. Priključenje objekta na javnu saobraćajnu mrežu obezbijediti prema uslovima datim u grafičkom prilogu „Saobraćaj" ovih uslova, u skladu sa propisima.
Kolski pristup urbanističkoj parceli omogućen je preko kolsko pješačke saobraćajnice .
Kolski prilaz i parking prostor treba da čini sastavni dio Glavnog projekta.
Potreban broj parking prostora obezbjediti u okviru parcele.skladu sa važećim zakonskim propisima.
8. Projektovanje elektroenergetskih instalacija i napajanje predmetnog objekta električnom energijom izvesti prema grafičkom prilogu ovih uslova.Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa vežećim propisima i standardima i na iste pribaviti saglasnost od nadležnog preduzeća.
Mjesto i način priključenja objekta na elektroenergetsku mrežu odrediće nakon izrade projektne dokumentacije stručne službe CEDIS-a.

9. Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima d.o.o. "Vodovod i kanalizacija" - Podgorica.
U prilogu se daju trase postojećih i DUP-om planiranih vodova.
Projekat hidrotehničkih instalacija raditi u skladu sa važećim tehničkim propisima i normativima.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE II
ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Arh.Beti Radović,dipl.ing.
BRadović

OBRADILI :
Arh. Beti Radović,dipl.ing. BRadović
Obrada grafičkih priloga :
Vlatko Mijatović, teh.
Влатко Мијатовић

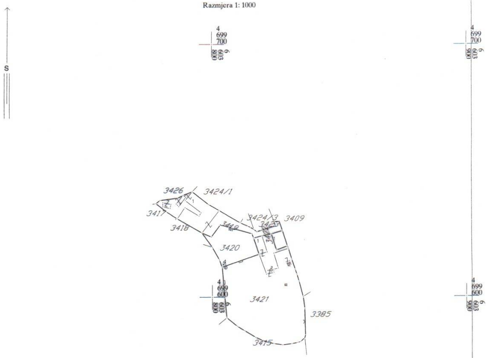
PRILOZI:
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta
- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima
- Listovi nepokretnosti i kopije katastarskog plana

C R N A G O R A
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-770/19
Datum: 20.02.2019.

Katastarska opština: PODGORICA III
Broj lista nepokretnosti: 4173
Broj plana: 11,43
Parcele: 3419, 3420, 3421, 3422

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

176000000084
101-956-6708/2019

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-6708/2019
Datum: 12.02.2019
KO: PODGORICA III

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 zahtjevuSEKR.ZA PL.I UREDJ.PROSTORA 08-352/19-99 956-101-770/19, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 4173 - 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
3419		22		LJUBOVIĆ	Dvorište KUPOVINA		192	0.00
3419	1	22		LJUBOVIĆ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		126	0.00
3420		22		LJUBOVIĆ	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		212	4.75
3421		22 3		LJUBOVIĆ	Neplodna zemljišta KUPOVINA		990	0.00
3421	1	22 3		LJUBOVIĆ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		22	0.00
3421	2	22 3		LJUBOVIĆ	Pomoćna zgrada KUPOVINA		2	0.00
3422	1	22 3		LJUBOVIĆ	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		29	0.00
							1573	4.75

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002070812	CIJEVNA KOMERC DOO CRNOGORSKIH SERDARA bb Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3419		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 126	/
3419		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	1	P 90	Svojina 1 / 1 CIJEVNA COMMERCE DOO 0000002976501 PODGORICA Podgorica
3419		1	Stambeni prostor KUPOVINA 30	2	P1 90	Svojina 1 / 1 CIJEVNA COMMERCE DOO 0000002976501 PODGORICA Podgorica
3421		1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 20	Svojina 1 / 1 CIJEVNA COMMERCE DOO 0000002976501 PODGORICA Podgorica
3421		2	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 2	Svojina 1 / 1 CIJEVNA COMMERCE DOO 0000002976501 PODGORICA Podgorica

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3422		1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 29	/
3422		1	Stambeni prostor KUPOVINA 9	1	P 30	Svojina 1 / 1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA 0000002976501 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3419				9	Dvorište	15/12/2014 14:23	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3419				10	Dvorište	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1	1	9	Stambeni prostor	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3419		1	1	10	Stambeni prostor	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1	2	9	Stambeni prostor	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA
3419		1	2	10	Stambeni prostor	12/07/2018 11:52	Hipoteka ANEKS II ZALOŽNA IZJAVA UZZ 1122/2018 - 04.07.2018.G. POVJERIOC NLB BANKA AD PODGORICA, DUŽNIK ad1 CIJEVNA COMMERCE DOO PODGORICA, DUŽNIK ad2 CIJEVNA KOMERC DOO PODGORICA, DUŽNIK ad3 CIJEVNA HOTEL GROUP DOO PODGORICA, DUŽNIK ad4 PETROVIĆ RANKO, DUŽNIK ad5 MONTENEGRO PREMIER DOO PODGORICA, DUG 2.208.691,63 E - ROK 120 MJESECI + ZABILJEŽBA ZABRANE OTUĐENJA I OPTEREĆENJA BEZ PISANE SAGLASNOSTI POVJERIOCA, TE ZABILJEŽBA SAGLASNOSTI ZA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBIJEĐENOG POTRAŽIVANJA
3419		1		1	Porodična stambena zgrada	15/12/2014 14:22	Hipoteka HIP.UZZ 680/14 OD 11.12.2014G POVJ.NLB DUŽ 1. CIJEVNA COMMERCE 2.CIJEVNA KOMERC 3.CIJEVNA HOTEL GROUP 4.PETROVIĆ RANKO 5.PAJOVIĆ VALENTINA 6.MUGOŠA MARKO DUG 4.915.000.00E ROK 48 MJ+ZAB.OTUĐ.I OPTER.BEZ SAGL. POVJ+PRIST.NA NEPO.IZVRŠ.BEZ ODLAGANJA