



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

**SEKTOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Broj:D 08-332/20-367
Podgorica,06.maj 2020.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 UP "Nova Varoš-blok E" usvojen Odlukom SO Podgorica broj 01- 030/10 - 1125 od 24.11.2010. godine., evidentiran u Registru planske dokumentacije Ministarstva održivog razvoja i turizma na dan 06.maj 2020.godine.

IZDAJE URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3853		1		1	Porodična stambena zgrada	09/09/2019 10:48	Prekoračenje dozvole PREKORAČENJE GRAĐEVINSKE DOZVOLE U OSNOVI U POVRŠINI OD 30 M2

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.

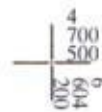
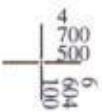
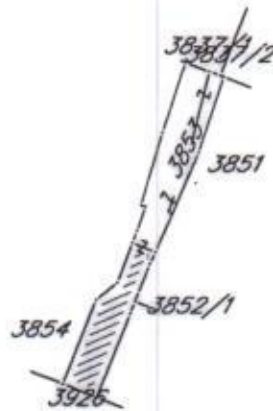
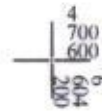
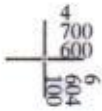
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: PODGORICA
Broj: 956-101-1412/20
Datum: 09.04.2020.



Katastarska opština: PODGORICA II
Broj lista nepokretnosti: 110
Broj plana: 27
Parcela: 3853

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000

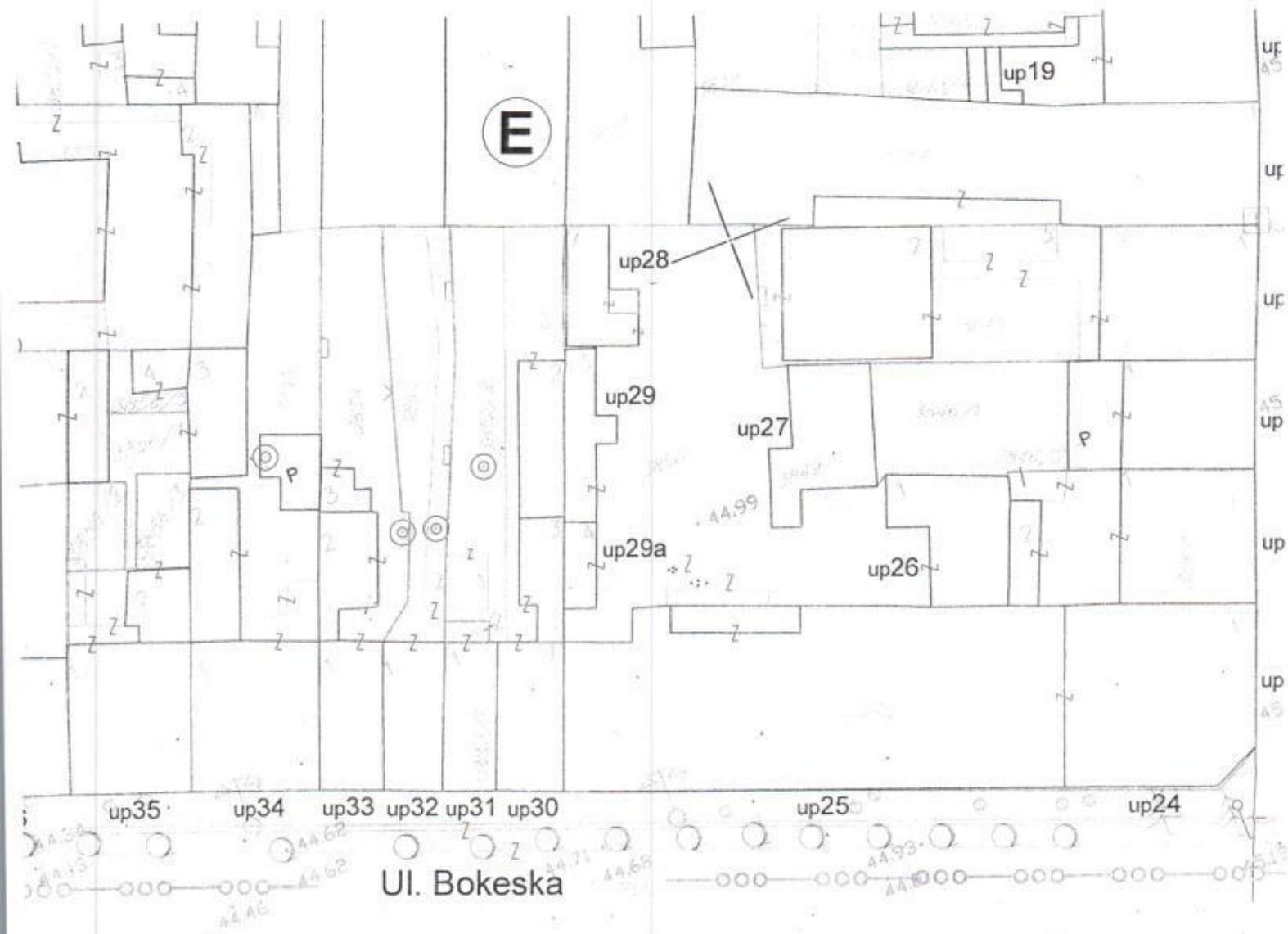


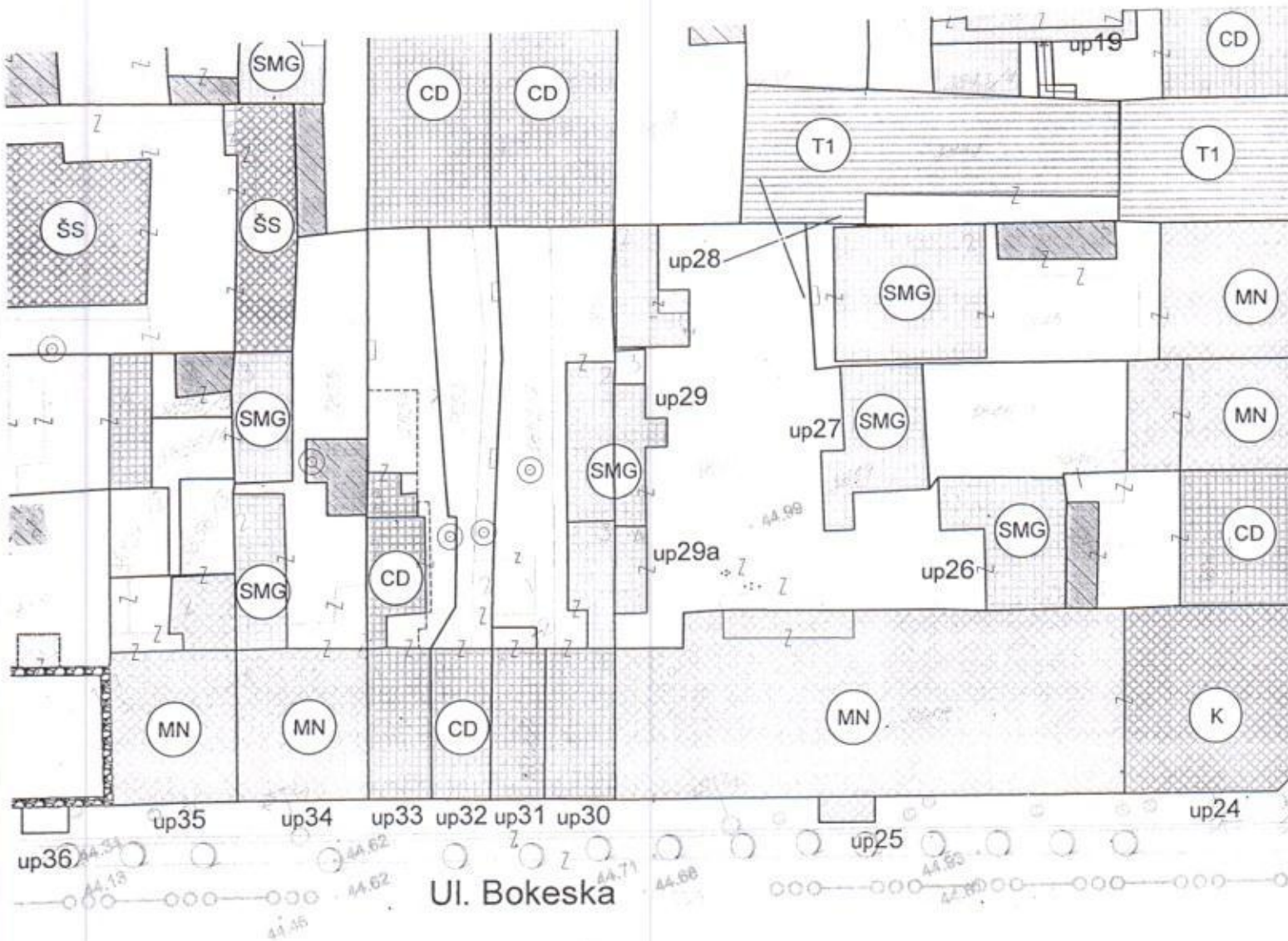
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

[Signature]





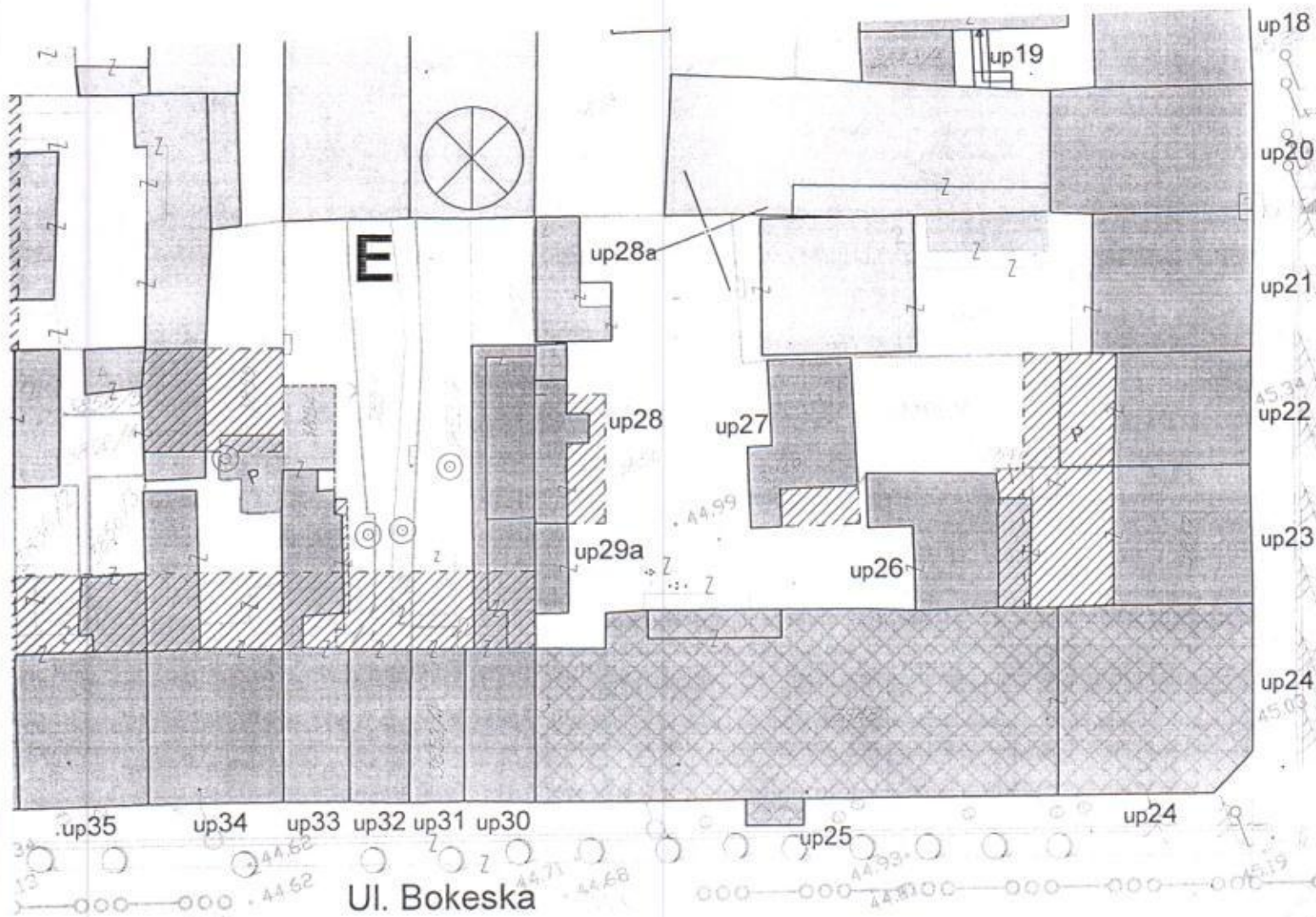



 Centralne djelatnosti
(trgovina, ugostiteljstvo, usluge, admin. i dr.)

GRAFIČKI PRILOG – Analiza postojećeg stanja – namjena površina

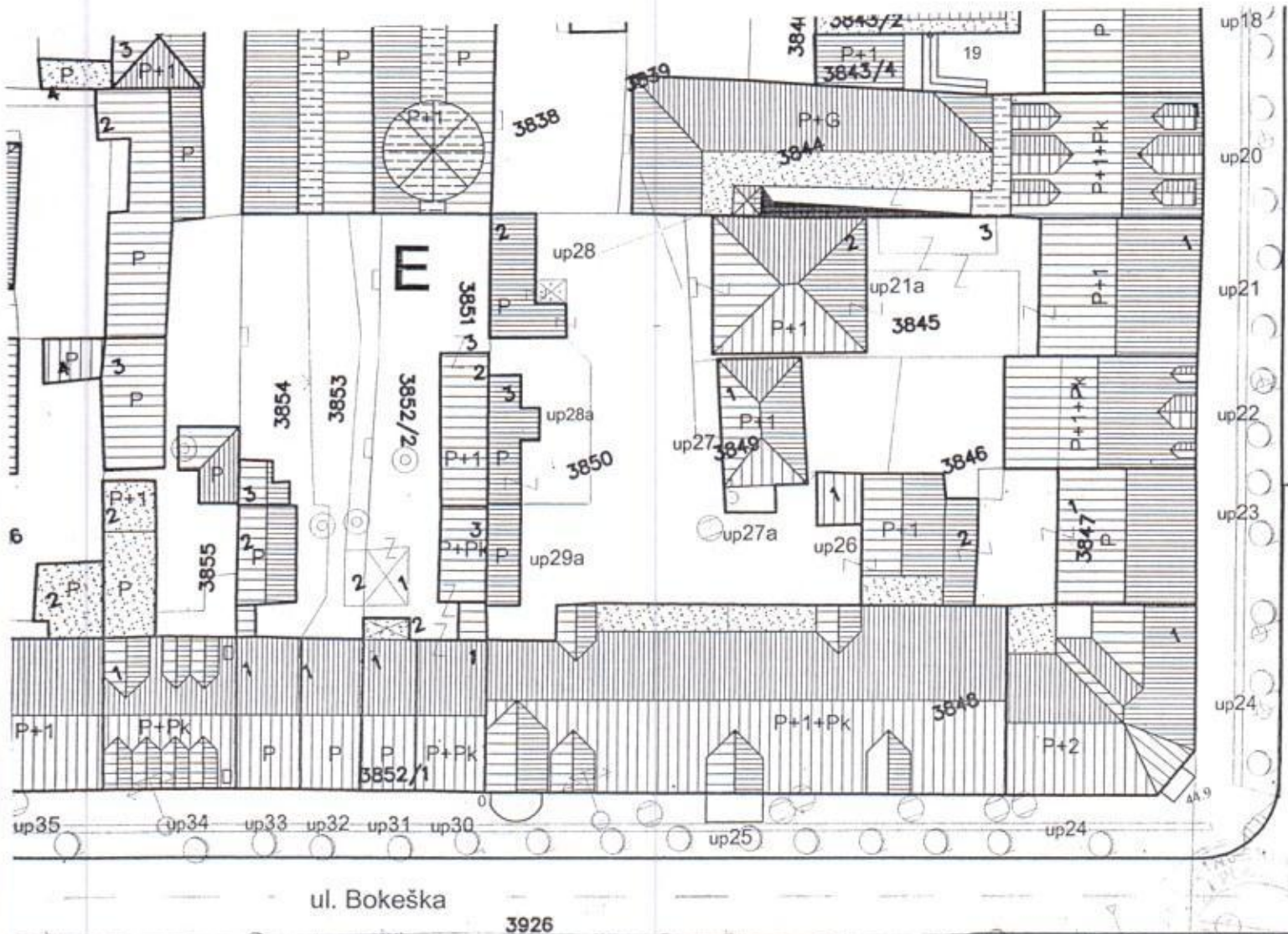
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

02



 Sanacija i rekonstrukcija

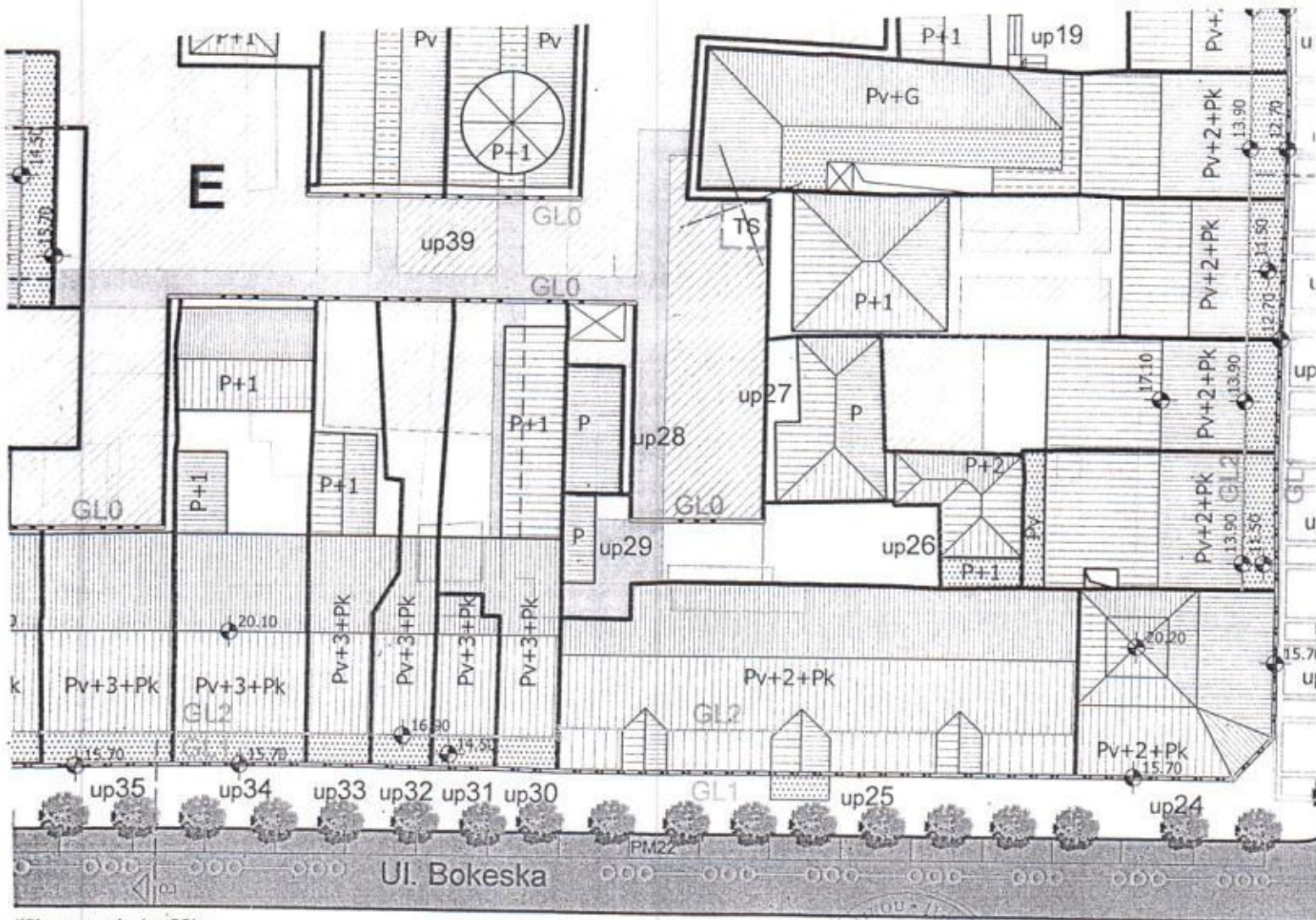
 Linija nove gradnje



 kosi krovovi

GRAFIČKI PRILOG –Krovovi i spratnost objekta –postojeće stanje

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32



tička parcela (up39) u
 katastarskih parcela.
 anja granica kat.
 iz katastra.

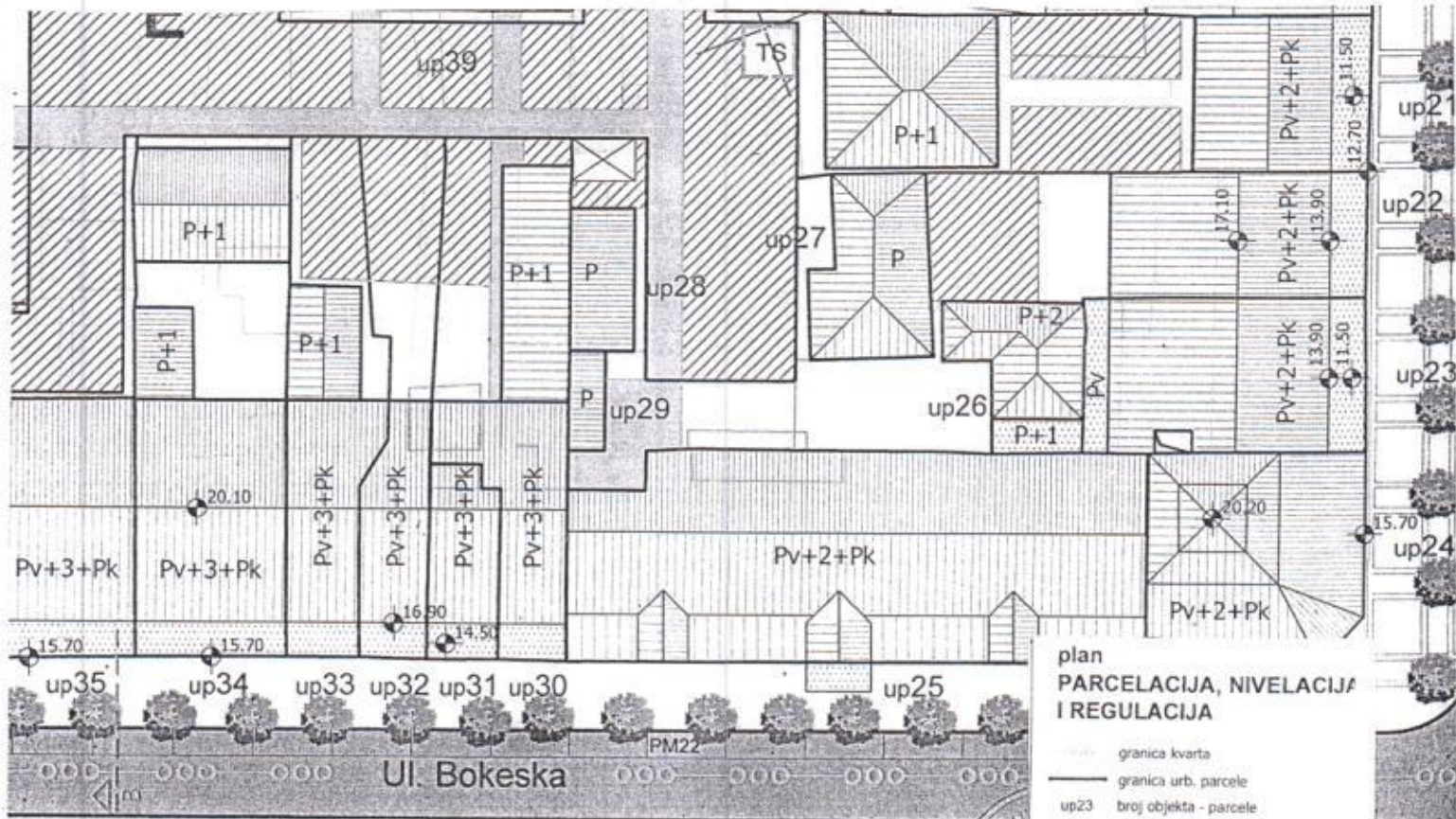


Odluka o Urbanističkom projektu
 "Nova Varoš - Blok E" u Podgorici
 Br. 01-030/11-747
 Podgorica, 21.07.2011.godine
 Predsjednik Skupštine Glavnog grada

 kosi krovovi

GRAFIČKI PRILOG –Krovovi i spratnost objekta

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 32



plan
**PARCELACIJA, NIVELACIJA
 I REGULACIJA**

- granica kvarta
- granica urb. parcele
- up23 broj objekta - parcele
- grad. linija kvarta i prizemlja ul.obj.
- grad. linija potkrovlja

Sa spoljne (julicne) strane građevinska linija kvarta je i građevinska linija objekata.

Granice urbanističkih parcela u kvartu poklapaju se sa katastarskim parcelama ili granicama vlasništva (više susjednih parcela) sa jednom ili više planiranih objekata u njima. Manja odstupanja su ugrađena zbog boljeg funkcionisanja kvarta.
 Gabariti ulonih objekata (mjesovite namjene) po dubini parcele prostiru se do 16.00m, što predstavlja maksimalnu dimenziju koja nije obavezna.

Najviša apsolutna kota trotoara na jednom od uglova nža ili jednaka sa relativnom kotom +0.00, a ostale kote prizemlja, odnosno trotoara, biće niže od najviše izabrane kote i računati se sa dikiranim kontinuiranim padom.

Kota prizemlja kod ulaza mora biti najmanje ravna sa kotom trotoara, odnosno visia od istog cca.30cm, a apsolutnom kotom prilagođena uslovinu zadaćog pada trotoara. Kote ostalih prostorija prizemlja mogu podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu +0.00. Kota i sprata je nepromjenjiva i stalna u odnosu na relativnu kotu +0.00.

rada

GRAFIČKI PRILOG –plan parcelacije, nivelacije i regulacije	
Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E “ u Podgorici za urbanističku parcelu UP 32	07a

CRNA GORA
GLAVNI GRAD - PODGORICA
Sekretarijat za planiranje,
uredjenje prostora i zaštitu
životne sredine
Broj: D 08-332/20 – 367
Podgorica, 06.maj 2020. godine

UP"Nova Varoš- blok E"
Urbanistička parcela UP32

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

PODNOŠILAC ZAHTJEVA :

Slavko Dramanović

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

Lokacija:

Postojeće stanje lokacije :

Katastarska parcela broj 3853 KO:Podgorica II, prema listu nepokretnosti-prepis broj 110 Uprave za nekretnine, površine je 203m², nalaze se u zahvatu UP-a „Nova Varoš-blok E“ u Podgorici.

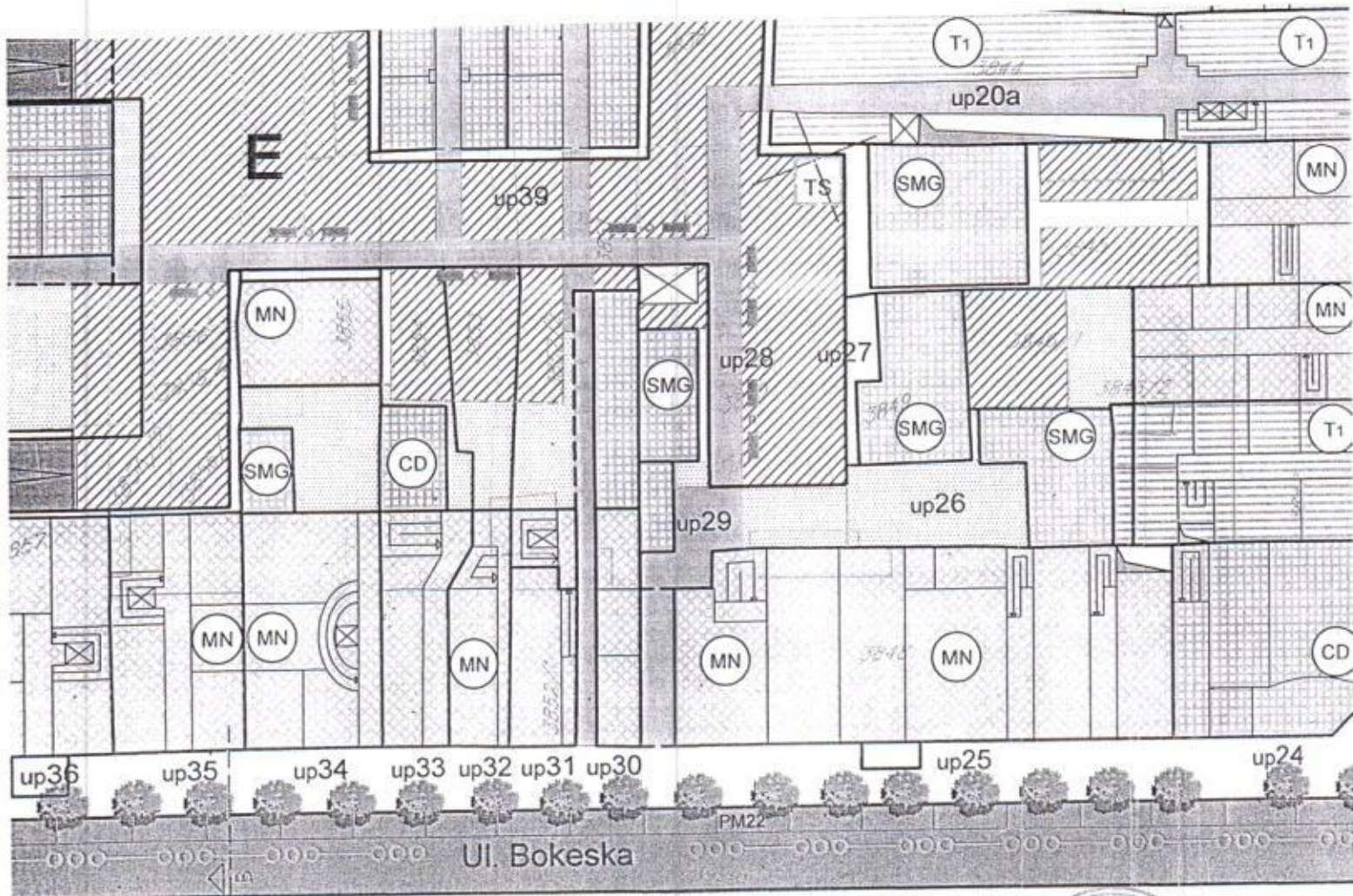
Prema navedenom listu nepokretnosti na katastarskoj parceli broj 3853 evidentirana je porodična stambena zgrada površine 87m², spratnosti 1P, sa poslovnim prostorom u etaži podruma i u prizemlju i sa uknjiženim teretom i ograničenjem-prerkoračenje građevinske dozvole u površini od 20m².

Planirano stanje lokacije:


UP „Nova Varoš-blok E“ formirana urbanistička parcela UP32 odgovara katastarskoj parceli broj 3853 KO:Podgorica 2, shodno grafičkom prilogu ovih UTU-a br.07a.

Namjena, regulacija i nivelacija, gabariti i oblikovanje prostora:

Planirana namjena dvostrano uzidanog uličnog objekta je - MN-mješovita namjena (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, usluge, administracija), što je odrednica fleksibilnog karaktera

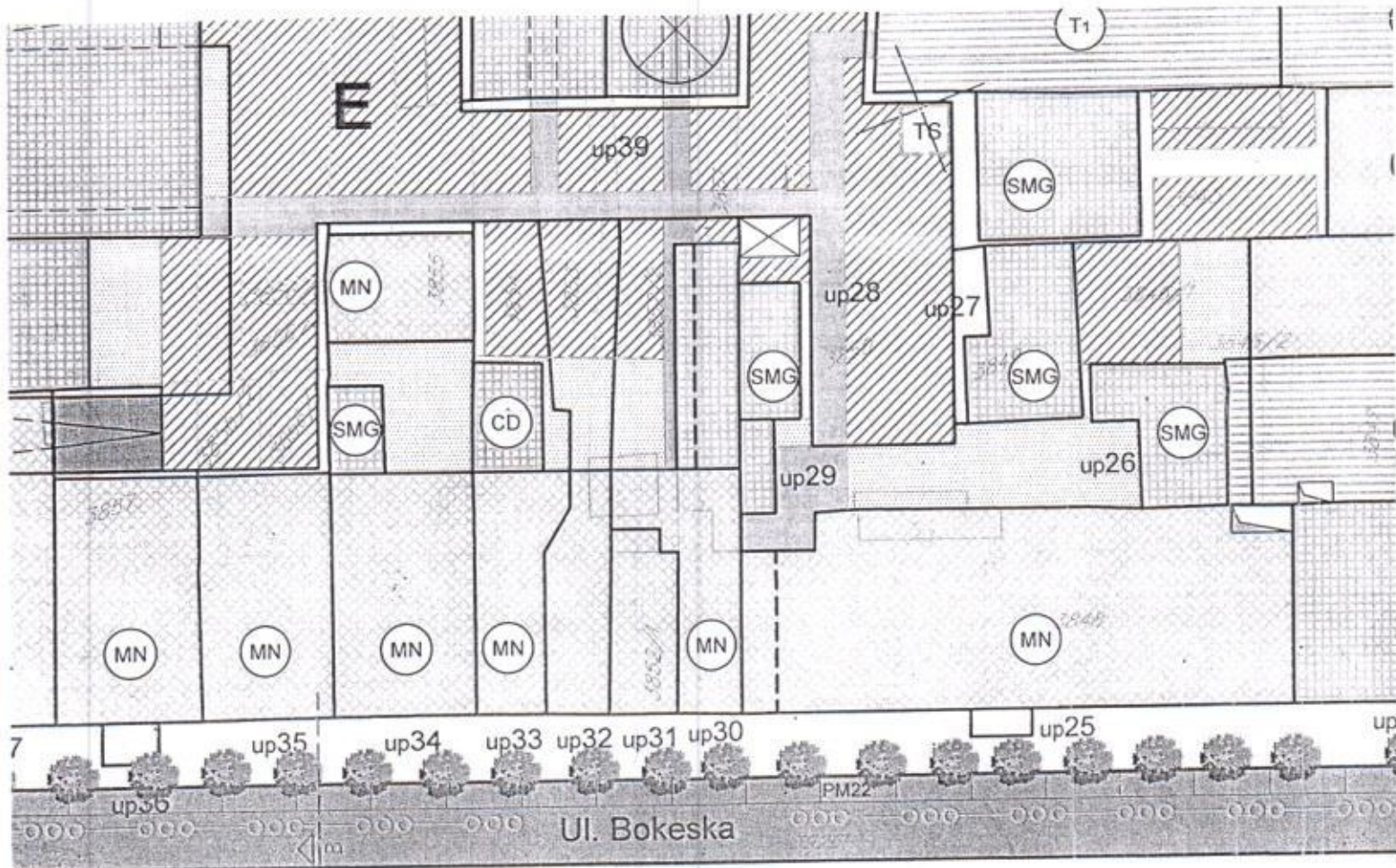


Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok E" u Podgorici
Br.01-030/11-747
Podgorica, 21.07.2011 godine

 mjesovite namjene (stanovanje sa poslovanjem)

GRAFIČKI PRILOG –plan namjene partera ,distribucije sadržaja i urbana oprema

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E” u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32



mjesovite namjene (stanovanje sa poslovanjem)

GRAFIČKI PRILOG – Plan namjene objekata i površina

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

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

Broj: 08-332/20-367
Podgorica, 07.05.2020.godine



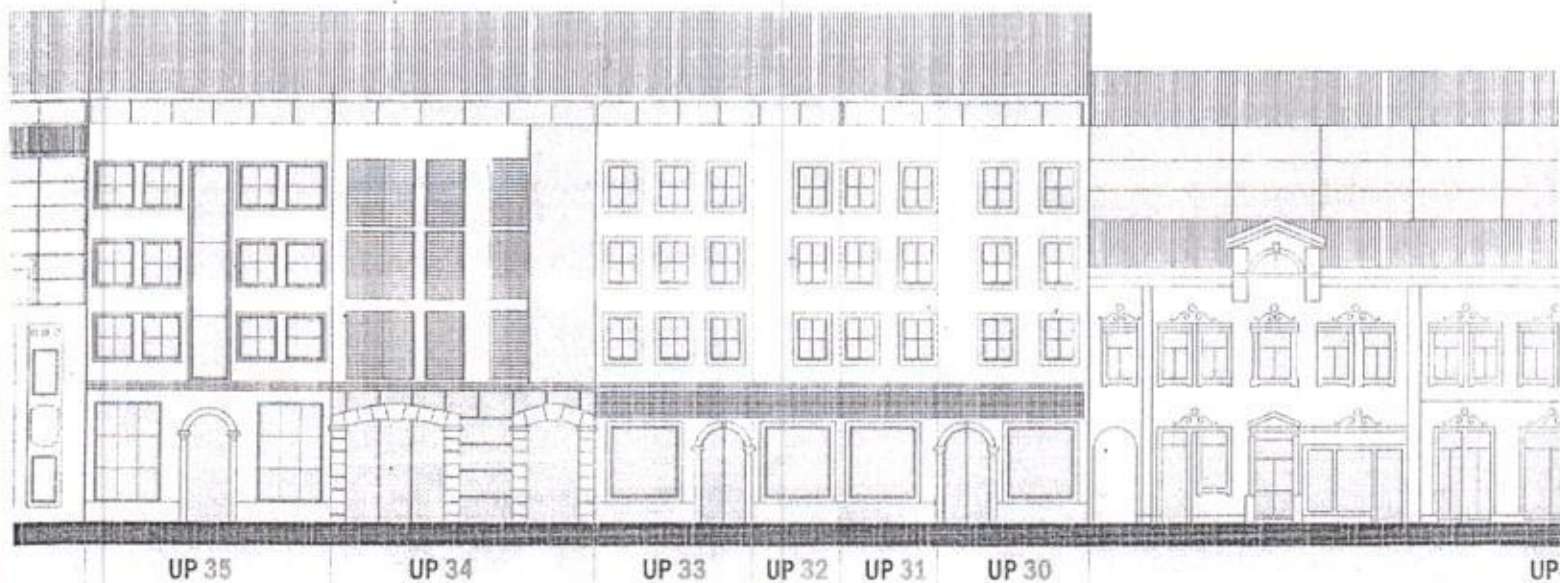
GRAFIČKI PRILOG –Presjeci kroz kvart

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

09

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

Broj: 08-332/20-367
Podgorica, 07.05.2020.godine



UP 35

UP 34

UP 33

UP 32

UP 31

UP 30

UP

ul. Bokeska

GRAFIČKI PRILOG –Fasada

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E " u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

08

Urbanistički projekat
"Nova Varoš - kvart E" u Podgorici



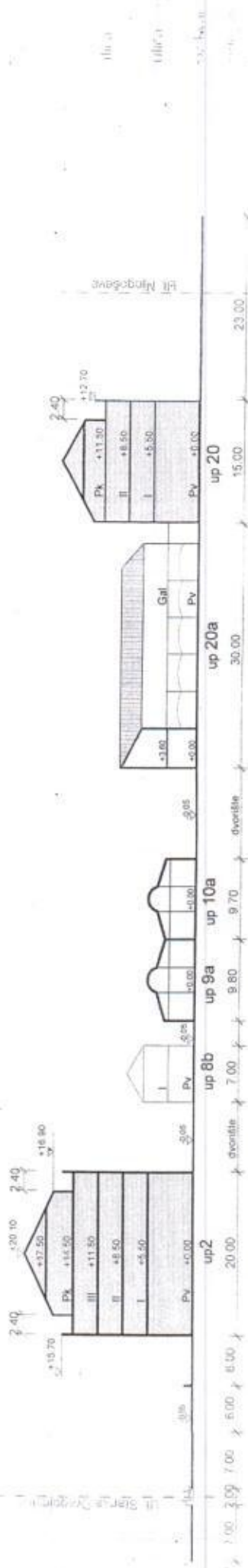
9

R = 1 : 500

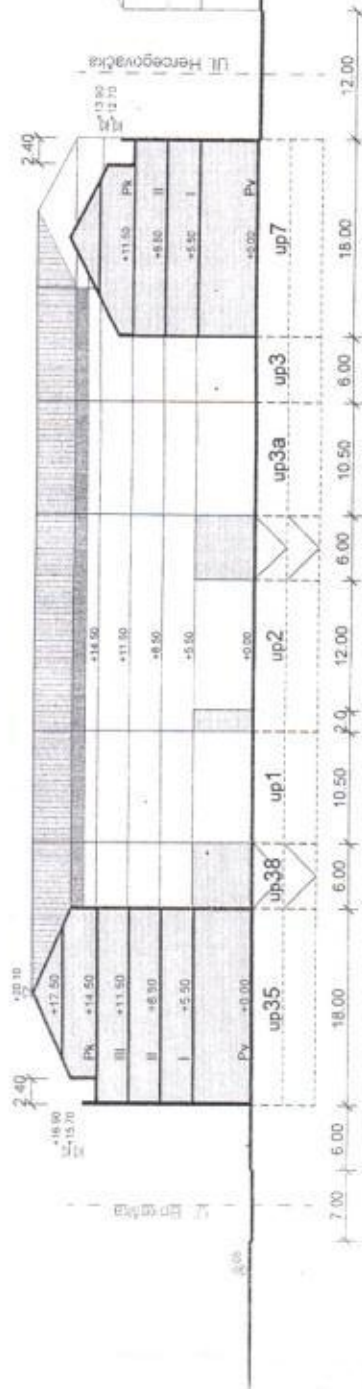
2b

Plan

PRESJECI KROZ KVART



Presjek B - B



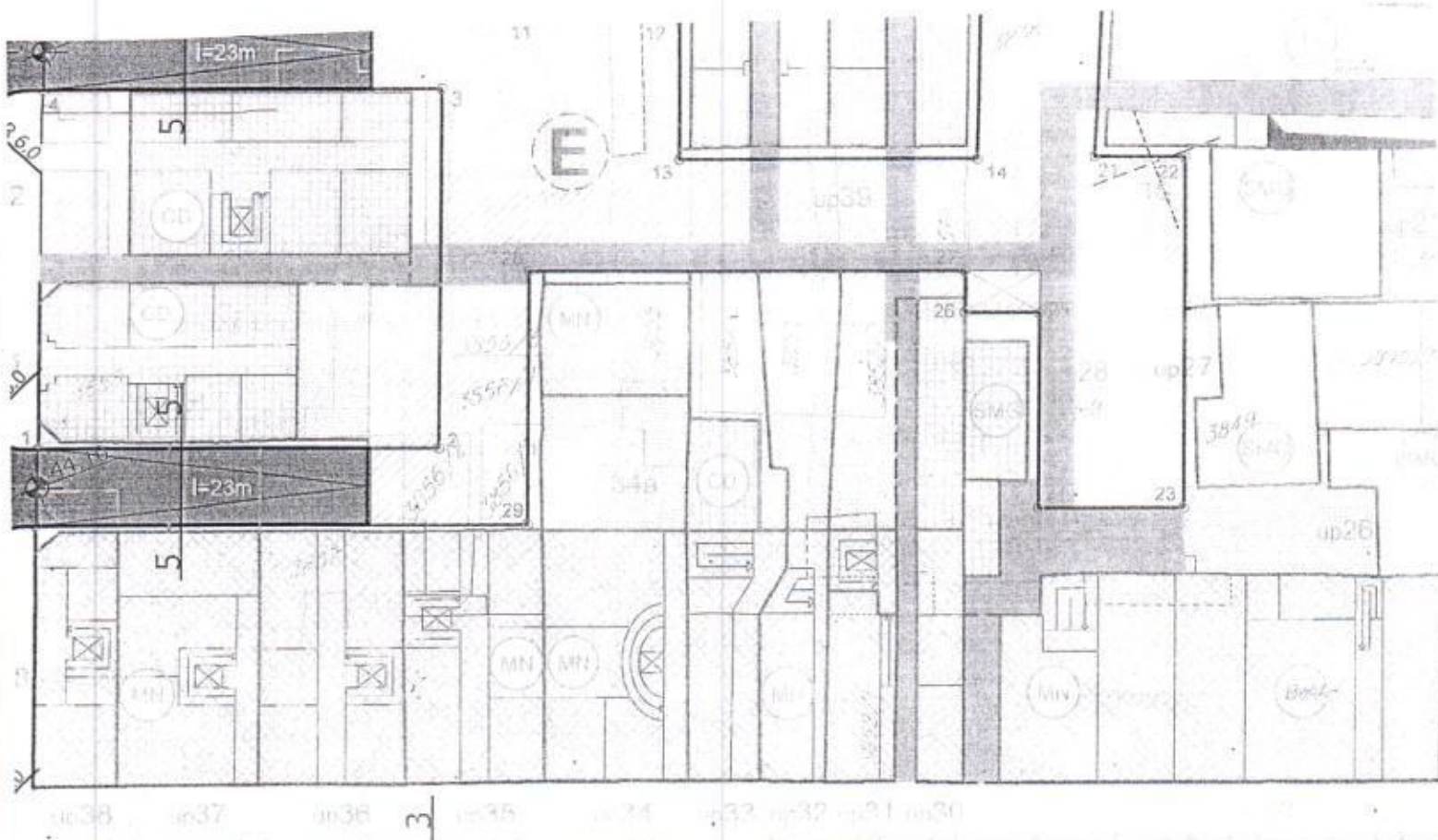
Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok E" u Podgorici
BR-01-00011-747
Podgorica, 21.07.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Podgorice

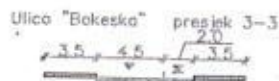
Naručilac

Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorice d. o. o. - Podgorica

Obradivac



Ul. Bokeska



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

Broj: 08-332/20-367
Podgorica, 07.05.2020.godine



GRAFIČKI PRILOG –Plan elektro instalacije

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E “ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

11

Urbanistički projekat
"Nova Varoš - kvart E" u Podgorici



R = 1 : 500

16c

plan
ELEKTROINSTALACIJE

PLANIRANA TS 10 / 0,4 KV

10 KV KABAL

10 KV KABAL PLANIRAN

110 KV KABAL NOVI

granica kvarta

E oznaka kvarta

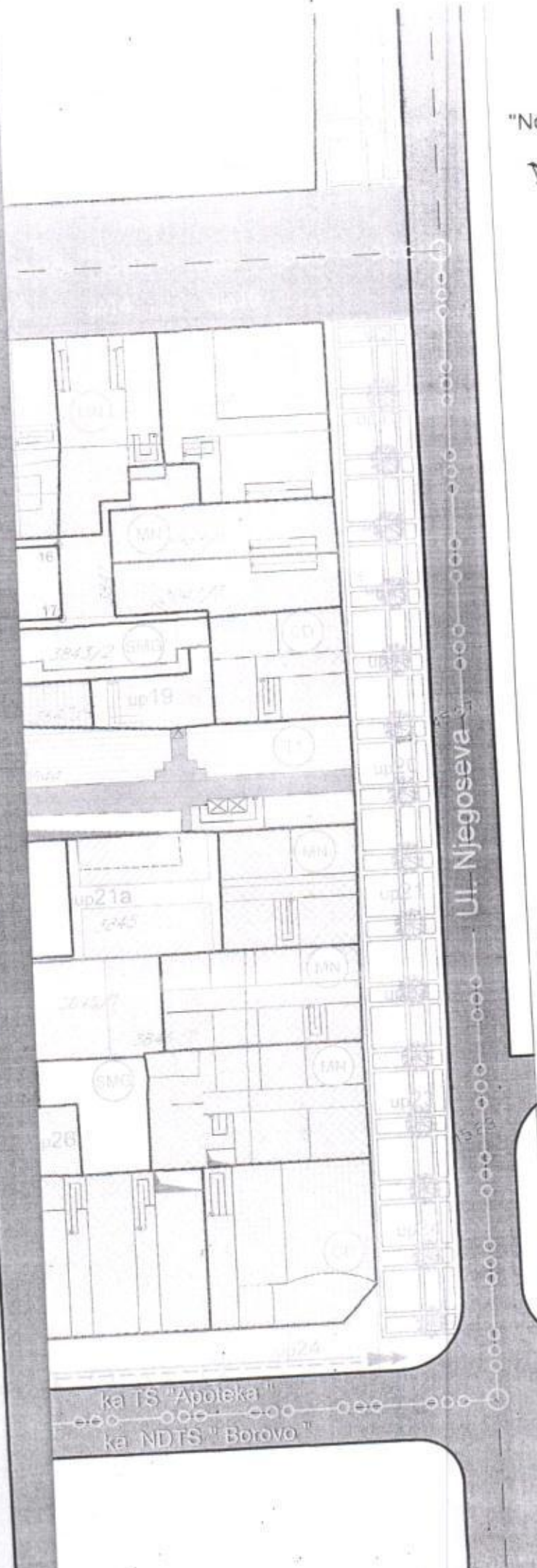
23 broj objekta - parcele

Odluka o Urbanističkom projektu
"Nova Varoš - Blok E" u Podgorici
Br.01-030/11-747
Podgorica, 21.07.2011 godine

Predsjednik Skupštine Glavnog grada
Slobodan Stojanović

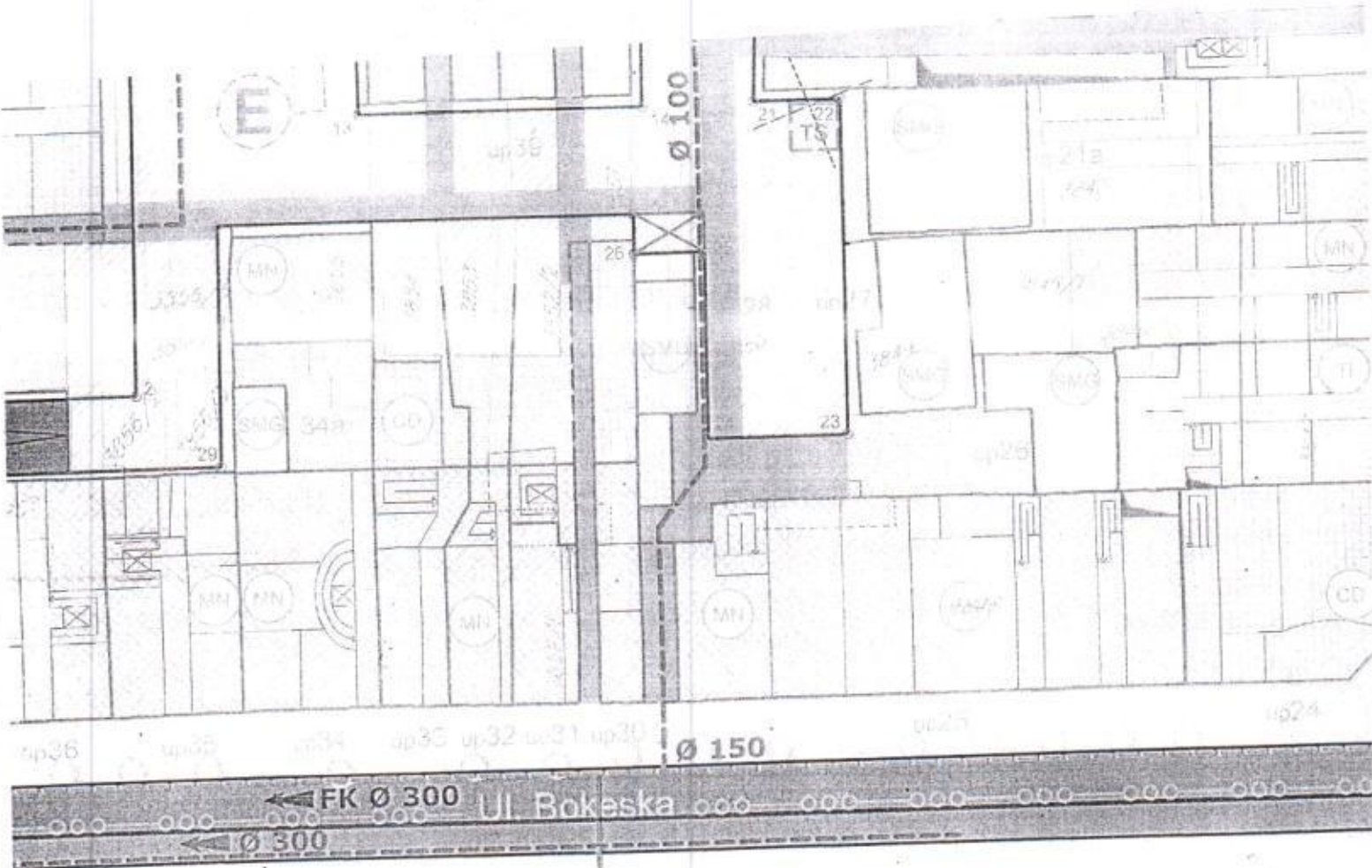
Naručilac
Agencija za izgradnju i razvoj
Podgorice d. o. o. - Podgorica

Obrađivac
INKOPLAN d. o. o. - Podgorica
Jun 2011. godine



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

Broj: 08-332/20-367
Podgorica, 07.05.2020.godine



Plan

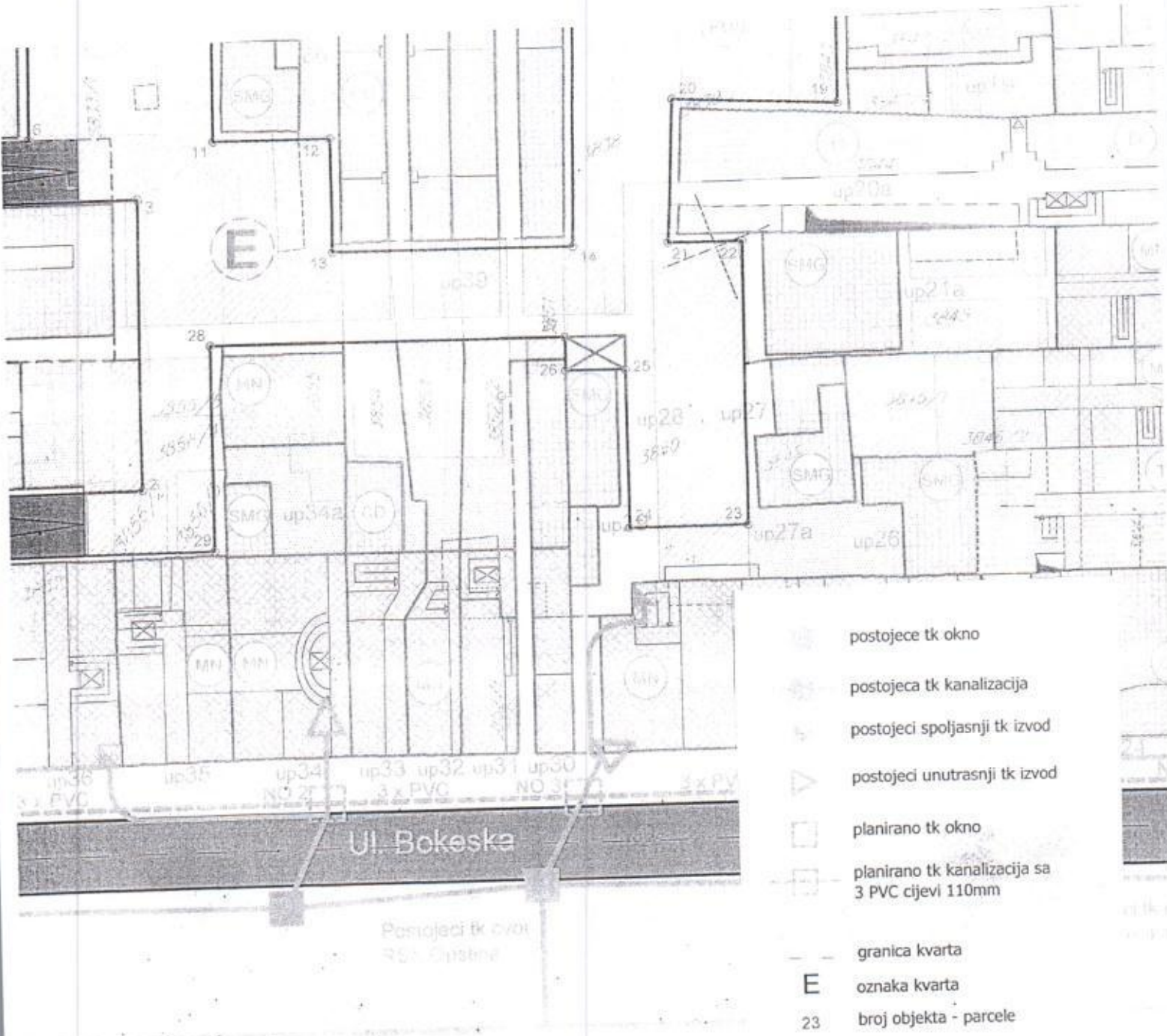
VODOVOD I KANALIZACIJA

- Postojeći cjevovod
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacij
- - - Planirani cjevovod
- - - Planirana atmosferska kanalizacije

GRAFIČKI PRILOG –vodovod i kanalizacija

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E“ u Podgorici
za urbanističku parcelu UP 32

12



- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- postojeći spoljasnji tk izvod
- postojeći untrasnji tk izvod
- planirano tk okno
- planirano tk kanalizacija sa 3 PVC cijevi 110mm
- granica kvarta
- E** oznaka kvarta
- 23 broj objekta - parcele

GRAFIČKI PRILOG –Telekomunikaciona infrastruktura

Izvod iz UP-a „Nova Varoš-kvart E “ u Podgorici
 za urbanističku parcelu UP 32

Osnovna namjena svih objekata je fleksibilnog karaktera u zavisnosti od potreba korisnika. Namjena partera su poslovne djelatnosti (trgovina, ugostiteljstvo, kultura, administracija i sl.).

Planirana je rekonstrukcija postojećeg objekta u smislu dogradnje i nadgradnje postojećeg objekta odnosno izgradnja novog objekta u gabaritu širine urbanističke parcele i u dubini prema grafičkom prilogu "Geodezija".

Planirana bruto površina prizemlja 78 m².

Planirana spratnost objekta je: visoko prizemlje, tri sprata i potkrovlje (Pv+3+Pk). Prema planskim pokazateljima bruto razvijena površina uličnog objekta je 406 m², od čega za poslovanje 195 m², za stanovanje 211 m².

Visina objekata, vjenaca, krova itd., za polaznu osnovu, kao reперne tačke, uzimaju se visine pojedinih najvećih objekata u blokovima, što je dato u grafičkim i tekstualnom poglavlju „model i plan intervencija“ i karti, „spratnost objekata“.

Organizacija prizemlja vezana za osnovne pravce kretanja u bloku, predlog materijalizacije partera i uređenje dvorišnih elemenata, način nivelisanja ulaznih vrata prizemlja i predlog namjene sadržaja prizemlja. UP-om su naznačena moguća mjesta organizovanja pješačkih pasaža kroz blokove kao funkcionalnih i ambijentalnih elemenata u prostoru kvarta. Obrada parternih površina je u tradicionalnim materijalima prepoznatljivim u staroj Podgorici – morački obluci, kamena ploče i slično u tradicionalnoj strukturi ugradnje sa elementima prepoznatljive likovnosti, zelenilo na tendama, puzavice, loze itd., cvijeće u lejama i žardinjerama.

Pasaži imaju osnovnu funkciju oplućivanja poslovnih sadržaja (trgovina, usluge, zanati, ugostiteljstvo i slično) i unutar kvarta povezuju uređena dvorišta – avlije kao pijacete sa elementima graditeljskog nasleđa (klupe, bunari - ublovi, kameni stubovi kao nosači tendi, "slijepe" kamene niše i drugo). Za potrebe prilaza u slučaju vatrogasne intervencije koristiće se ulični i dvorišne požarne hidrante, sa pristupima preko planiranih pješačkih pasaža.

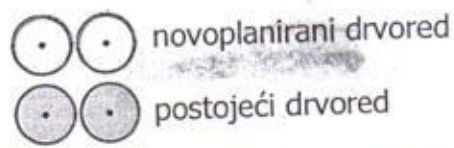
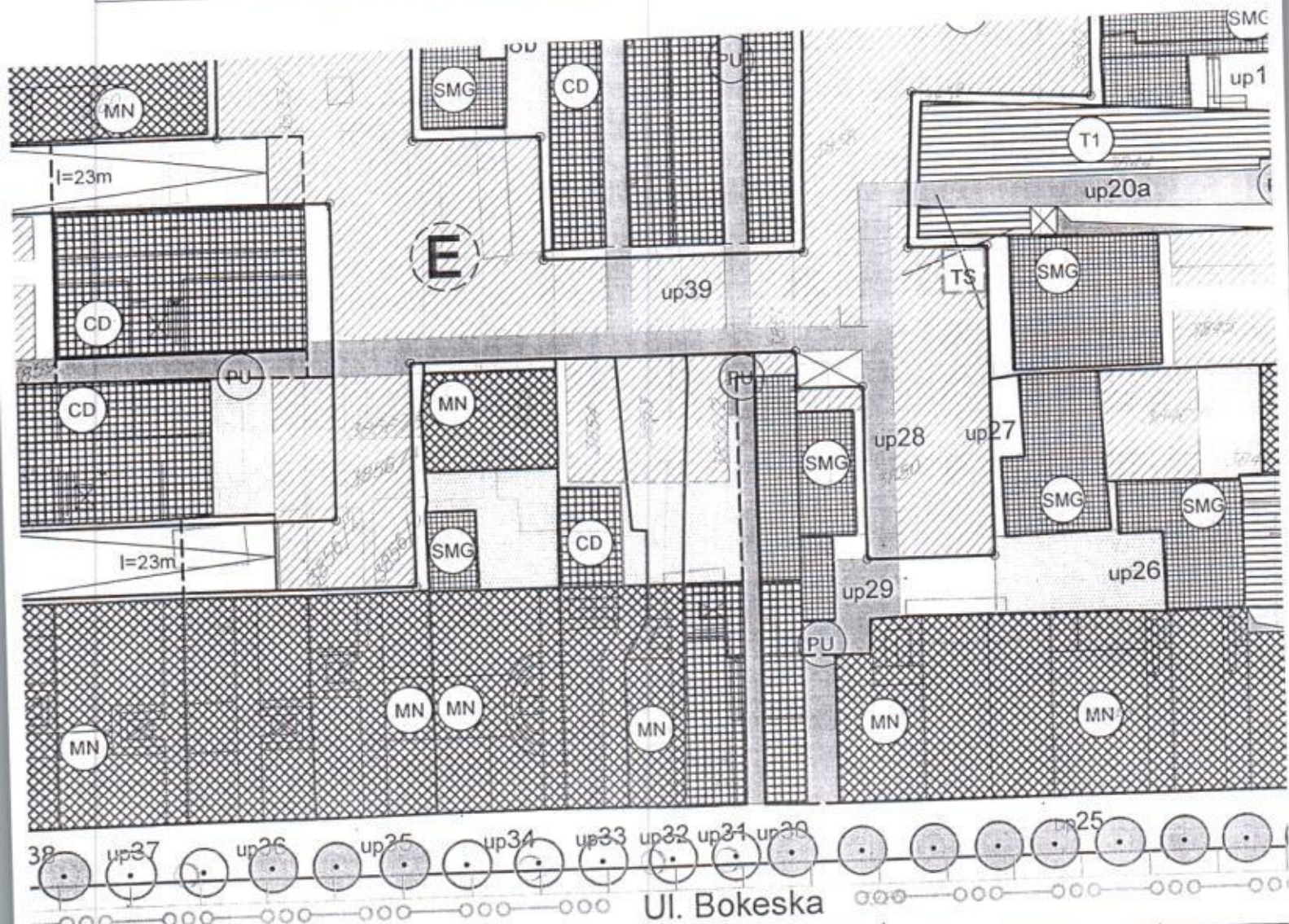
Pristup poslovnim prostorima suterena-podruma i prizemlja postojećih objekata treba se obezbijediti nasledeći način:

Prilaz sa nivoa terena-prostora u unutrašnjost prostora i pristup suterenskim-podrumskim ili prizemnim etažama (kota prizemlja u ravni terena ili visočija) preko unutrašnje vertikalne komunikacije-stepeništa ili lifta.

Ostavlja se mogućnost u slučaju zahtjeva korisnika suterenske – podrumске, prizemne i etaže i sprata povezivanje vertikalne unutrašnje komunikacije, bilo da se radi o poslovnim ili stambenim sadržajima.

Kote prizemlja za svaki objekat posebno mogu se odrediti sa podužne linije trotoara kontinualno povučene po dužini fasade kvarta.

- Ova linija je izvučena na bazi raspoloživih geodetskih podloga i kota na nima, gdje su fiksirane apsolutne kote na uglovima bloka;



- Detaljna analiza geodetskih podloga sa posebnim osvrtom na tačnost katastarskih parcela kroz provjere na terenu i naknadno pribavljanje ažurne dokumentacije, i u vezi sa tim djelimična preparcelacija urbanističkih parcela u pojedinim slučajevima i upodobljavanje gabarita objekata u odnosu na zatečeno stanje izgrađenosti sa periodom starosti 20, 50 i više godina.

UP-om se predviđa izgradnja podrumskih prostora kroz jednu ili više etaža, zavisno od potreba investitora i u skladu sa tehničkim normativima za ovu vrstu prostora npr. poslovni prostori ili magacinski prostori u sklopu poslovnih sadržaja po etažama, energetski blokovi, ostave uz stambene prostore i dr. Kota prizemlja mora biti najmanje ravna sa trotoarom na ulaznim vratima, odnosno podignuta do cca 30cm. Kota prizemlja predstavlja kotu 0.00 na ulaznim vratima objekta u okviru zadate spratne visine prizemlja od 5.50m. Kote ostalih prostorija prizemlja objekta, mogu se podizati ili spuštati u odnosu na relativnu kotu 0.00.

Planirani su dvovodni krovovi a u manjoj mjeri krovovi klasičnog mansardnog preloma, nagib krovnih ravni je 24-32° i u funkciji odabranog krovnog pokrivača od crijepa, lima, tegole ili neki drugi kvalitetan materijal. Visina sljemena zavisno od izabranog nagiba krova. Visine mansardnih vijenaca, glavnih vijenaca streha ili ograda galerije povučene etaže mansarde i prizemlja su fiksirane i definisane grafičkim priložima u etažama i presjecima. Visina etaže između fiksirane visine prizemlja i visine zadnje ploče zadnje etaže nijesu uslovljene ali se moraju uskladiti sa propisima i normativima za razne vrste namjene i sa arhitekturom objekta i okolnih objekata. U grafičkim priložima date su neke od mogućnosti transformacije vertikalnog gabarita objekta.

Dozvolava se ispuštanje-konzolno pojedinih segmenata na fasadi otvora ili na drugim mjestima, ne više od max. 100 u odnosu na građevinsku liniju (GL1) i ne više od 20% ukupne fasade.

Dozvoljava se takođe uvlačenje etaže visokog prizemlje u odnosu na građevinsku liniju (GL.1) neograničeno ali min. 1,20m i to u vidu konzole, erkera ili na stubovima.

Predlaže se restauracija fasade u klasičnom materijalu (malter, boje, stolarija, profilisani krovni vijenci, profilisane kamene sokle, kameni okviri prozora, prozorski bankovi ili kompletne kamene fasade u raznim obradama). Novi objekti sa inspiracijama na ambijentalno nasleđe u elementima otvora, vijenaca i slično izvesti u kombinaciji savremenih materijala (odgovarajuće forme) i klasičnih-plemeniti malteri, farbana ili stolarija od punih masiva i sl., ili potpuni savremeni tretman.

Balkone treba pažljivo »upotrebljavati« sa ograničenim ispustom u polje ulice maksimalno do 80-90cm, moguće je i »uvlačenje« u objekat čime se stvara prostor za lođu koja je takođe funkcionalni i ukrasni element na fasadi. Širina balkona treba biti odmjerena i dimenzionisana, i usklađena sa volumenom i dimenzijom fasadnog platna. Ukupna primjena balkona na pojedinim objektima mora biti u skladu sa ukupnim izgledom uličnog fronta i prihvatljivo je ukoliko ne narušava stabilnost i mirnoću slike ulice i kompoziciju fasade. Značajan element fasade su i ograde na francuskim balkonima i boja fasade mediteranskog karaktera u boji prirodnih materijala sa spoljnim kopcima, tranzenama, brisolejima i sl.

Konstruktivni sistem:

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

Infrastruktura:

Saobraćaj:

Prilaz predmetnom objektu planiran je iz Bokeške ulice u skladu sa grafičkim prilogom »Saobraćaj«.

Shodno smjernicama UP-a, neophodno je obezbjediti 1,1 parking mjesta na 1 stan, odnosno 1 parking mjesto na 50 m² poslovnog prostora.

Radi ispunjenja zahtjeva za parking mjestima u kvartu predložna je jedinstvena urbanističke parcela za izgradnju podzemne garaže u dva nivoa.

Investitori objekata koji grade, dograđuju ili nadgrađuju dužni su da nedostajući broj parking mjesta regulišu učešćem u finansiranju javne garaže.

Kroz realizaciju Plana treba primjenjivati smjernice iz odluke o naknadi za komunalno uređenje građevinskog zemljišta, naročito kod realizacije programa potreba, parking mjesta u garažama ili na otvorenom.

Iznad objekta garaže uradiće se parterno uređenje na nanesenom sloju zemlje, tako da se može uraditi zelena površina sa zasadima.

Ovakvim predlogom (formiranje jedinstvene urbanističke parcele za garažiranje vozila) parking garaže predstavljaju zajedno sa rampama i parterom poseban objekat- urbanističku parcelu.

Na ovaj način ne uslovljava se jednovremena realizacija rubnih-uličnih objekata i garažnog objekta, čime se daje mogućnost nesmetane realizacije gradnje uličnih objekata kvarta.

Planirana podzemna garaža za potrebe kvarta E u dva nivoa ima ukupno 289 PM. Prilaz garaži je iz bulevara Stanka Dragojevića i bulevara Ivana Crnojevića.

Širina rampe je 6,50m' (5,50+ 2x 0,25), nagib rampe 12-14 %, izlaz iz garaže mora biti vizuelno označen.

Veza garaže sa objektima se ostvaruje na prvom nivou. Prilaz na prvom nivou i ostalim nivoima se ostvaruje stepeništima ili liftovima što će se detaljno definisati glavnim projektom.

Iznad garaže predviđa se uređenje terena sa ozelenjavanjem dvorišta.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

Na posebnom grafičkom prilogu date su osnove garaža (definisane koordinatama) i mogući raspored parking mjesta. Raspored nije obavezujući i zavisno od njega moguće su i korekcije gabarita objekata koje mogu uslijediti zbog raznih razloga (statičkog sistema, pješačkih veza garaže sa prostorom iznad garaže...). Neophodno da bruto građevinska površina po parking mjestu ne prelazi 28-32 m².

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

8. 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.

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

OBRADILI :

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B Radović

Obrada grafičkih priloga :

Vlatko Mijatović, teh.

Vlatko Mijatović

PRILOZI:

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



OVLASČENO SLUŽBENO LICE II

ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Arh. Beti Radović, dipl. ing.

B Radović

Broj podzemnih etaža takođe ne treba ograničavati, jer ukoliko bi neki od budućih investitora želio da izgradi više etaža u podzemnoj garaži, nego što je planom predviđeno, treba mu to dozvoliti. Takođe, i broj rampi za prilaz garaži može se povećati, ali samo uz saglasnost nadležnih sekretarijata.

Prilikom izgradnje novih objekata, ne treba ograničavati i mogućnost izgradnje parking mjesta u objektu i ako, planom nije predviđena garaža.

Parking mjesta za garažu predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0m.

Zelenilo stambenih objekata i blokova-

Unutar Bloka E predlaže se formiranje pjaceta-trga, atrijumskog tipa. Naime, iako su parcele usitnjene, okružene objektima neophodno je njihovo udruživanje radi formiranja ovakvih površina koje bi oplemenile cio ovaj prostor, dala mu na kvalitetu i predstavljale zajedničke kvalitetne površine svim korisnicima prostora.

Osnovna uloga trga, unutar bloka, kao prostorno planske kategorije je estetska. Naime, to su površine za okupljanje i odmor korisnika prostora i predstavljaju kvalitet urbanog razvoja naselja. Trg u konkretnom slučaju treba da ima sve karakteristike mediteranske pjacete. Popločani trg, zelenilo na pločniku ili u manjim rondelama ili žardinjerama, urbani mobilijar, rasvjetu. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme i td. Materijali koji se koriste za zastiranje moraju biti prirodni. Urbani mobilijar i vrtno-arhitektonski elementi moraju biti savremeno dizajnirani, od prirodnih materijala. Izbor biljnog materijala svesti na izrazito dekorativne alohtone ili autohtone vrste. Za sadnju na pločnicima osnovni uslov je da biljni materijal ima sljedeće karakteristike:

- o sadni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan,
- o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 2,50-3,00m i obima stabla, na visini od 1m, min. 10-15cm,
- o otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima)
- o obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima, trotoarima),
- o obezbjediti održavanje slobodnih i zelenih površina,

Preporučuje se **malo i srednje drveće**, zbog malih površina i zatvorenosti bloka: *Laurus nobilis*, *Callistemon citrinus*, *Photinia x freseri* "Red Robin", *Prunus sp.*, *Malus sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Albizzia julibrisin*, *Kolereuteria paniculata*, *Agrumi* i td.

Vrste za sadnju živice: *Prunus laureocerasis*, *Cupressocyparis leylandii*, *Laurus nobilis*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Pyracantha coccinea*, *Pittosporum tobira* i td. **Puzavice** koje se preporučuju: *Bougainvillea spectabilis*, *Clematis sp.*, *Hedera sp.*, *Wisteria sinensis*, *Tecoma radicans*, *Parthenocissus tricuspidata*, *Lonicera caprifolia*, *L. Implexa* i td.

Žbunaste vrste: *Agave americana*, *Arbutus unedo*, *Callistemon citrinus*, *Elaeagnus angustifolia*, *Erica mediteranea*, *Feijoa sellowiana*, *Laurus nobilis*, *Myrtus communis*, *Nerium oleander*, *Pittosporum tobira*, *Poinciana gilliesii*, *Pyracantha coccinea*, *Tamarix sp.*, *Viburnum tinus*, *Yucca sp.*

Palme: *Chamaerops humilis*, *Chamaerops excelsa*, *Cycas revoluta*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*.

Perene: *Canna indica*, *Cineraria maritima*, *Hydrangea hortensis*, *Lavandula spicata*, *Rosmarinus officinalis*, *Santolina viridis*, *Santolina chamaecyparissus*.

OSTALI USLOVI:

1. Proračune za objekat raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali. Projektom predvidjeti sve potrebne mjere zaštite od požara, kao i druge uslove za zaštitu od elementarnih nepogoda i tehničko-tehnoloških i drugih nesreća, u skladu sa vežećim propisima i od nadležnog organa pribaviti saglasnost na isti.
2. Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
3. Potrebno je omogućiti pristup licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom u sve objekte koji svojom funkcijom podrazumijevaju prisustvo građana. Kroz objekte gdje je omogućen rad licima sa invaliditetom neophodno je obezbijediti uslove za njihovo nesmetano kretanje, rad i boravak, u skladu sa važećim zakonskim propisima.
4. Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG", broj 28/93, 27/94 i 26/07) izraditi Projekat o geološkim istraživanjima i obezbijediti Elaborat o rezultatima izvršenih geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju.
5. Područje Podgorice karakteriše submediteranska klima sa vrlo dugim, toplim i sušnim ljetima, a blagim i kišovitim zimama. Višegodišnjom analizom meteoroloških uslova utvrđeno je da Podgorica ima:
 - srednju godišnju 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:

7. 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



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
PODGORICA

Broj: 101-956-14440/2020

Datum: 07.04.2020.

KO: PODGORICA II

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 SEKRETARIJAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I ODRZIVI RAZVOJ 08-332/20-367 956-1412/20, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 110 - 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
3853			30 1	09/09/2019	UL. BOKEŠKA	Dvorište KUPOVINA		116	0.00
3853	1	1	30 1	09/09/2019	UL. BOKEŠKA	Porodična stambena zgrada GRADENJE		87	0.00
Ukupno								203	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
1106947215198	TALJANOVIĆ RAMUSOVIĆ M. FADILJA BOKEŠKIH BRIGADA 14 PODGORICA Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
3853		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	1P 87	/
3853		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 1	1	1P 13	Svojina TALJANOVIĆ RAMUSOVIĆ M. 1/1 FADILJA 1106947215198 BOKEŠKIH BRIGADA 14 PODGORICA
3853		1	Poslovni prostor u vanprivredi GRADENJE 2	2	P 72	Svojina TALJANOVIĆ RAMUSOVIĆ M. 1/1 FADILJA 1106947215198 BOKEŠKIH BRIGADA 14 PODGORICA

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
3853		1	2	1	Poslovni prostor u vanprivredi	09/09/2019 10:50	Prekoračenje dozvole PREKORACENJE GRADEVINSKE DOZVOLE U POVRŠINI OD 20 M2