



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA REKONTSTRUKCIJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN

("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18,  
04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Crkvena opština Topaljsko-Hercegnovska

OBRADIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO  
PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE  
HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 30.10.2019. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-  
Broj: 02-3-350-UPI-535/2019  
Herceg Novi, 30.10.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/18), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18, 10/19) i podnijetog zahtjeva Crkvene opštine Topaljsko-Hercegnovske izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju stambeno-poslovnog objekta u okviru postojećih gabarita, u planskoj jedinici 01-13, na lokaciji: urbanistička parcela UP koja odgovara katastarskoj parceli broj 271 K.O. Herceg Novi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/ 18, 04/19).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Crkvena opština Topaljsko-Hercegnovska, ul. Njegoševa 85, Herceg Novi
- Zahtjev podnjet ovom Sekretarijatu dana 27.05.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-535/2019

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Geodetski nalaz izrađen od strane »PREMJER« d.o.o. Herceg Novi od 10.09.2019.g. da je objekat 1 na k.p. br. 271 K.O. Herceg Novi postojao na analogno topografskom planu iz 1972.g.**
- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**  
Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 271 K.O. Herceg Novi, broj: /2019 od 17.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:500;  
Prepis lista nepokretnosti br. 104 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6384/2019 od 17.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je Pravoslavni manastir Savina upisan kao korisnik na parceli 271 KO Herceg Novi u obimu prava 1/1. Površina kat. parc. 271 k.o. Herceg Novi je 164m<sup>2</sup>. sa objektom 1 spratnosti P+P1 površine u osnovi 164m<sup>2</sup>.
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
  - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/ 18, 04/19).

- Uvidom u priloženu kopiju plana br. /2019 od 17.04.2019. godine, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli br. 271 KO.Herceg Novi postoji evidentiran objekat za koji je podniet zahtjev za rekonstrukciju u okviru postojećih gabarita.

## PLANIRANO STANJE :

### • Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list broj 07a: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni N- naselja.
- Grafičkim prilogom PUP-a OHN list br. 07c:- Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog zemljišta-, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-13-Stari grad.
- **Na postojećim objektima čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove.**

Navedeno se odnosi na cjelokupni prostor opštine bez obzira na namjenu definisanu ovim planom, a ako se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, isto nije moguće ukoliko se ne pribave i odgovarajući konzervatorski uslovi.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima:

- Pri rekonstrukciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja.
- Rekonstrukcija i adaptacija postojećih etaža i tavana u potkrovlja za određene namjene moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzidivanja).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležecim krovnim prozorima.
- Moguće je formiranje novih otvora na fasadama, koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda i uklapaju se u arhitektonsko-oblikovna rješenja postojećeg objekta. Isključuje se mogućnost formiranja isturenih balkonskih otvora.
- U skladu sa zakonskom regulativom moguće je uklanjanje postojećeg objekta, a ukoliko se na istoj lokaciji gradi novi objekat moraju se poštovati sva pravila građenja, propisani uslovi i urbanistički parametri za odgovarajuću namjenu objekta, odnosno pripadajuću zonu, kao i u slučaju GUR-ova odgovarajuću plansku jedinicu. Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, isto je moguće isključivo ukoliko se to dozvoli odgovarajućim konzervatorskim uslovima.

### • Pravila parcelacije| Uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana van zahvata detaljnih razrada:

- Urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/ katastarske parcele ili njihovi dijelovi postaje/ postaju urbanistička parcela ukoliko:
  - a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pr čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta u skladu sa zakonom,
  - b) se ne nalazi u zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
  - c) ima obezbjeđen kolski pristup sa javnog puta,

- d) ima obazbjeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

**Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).**

**Napomena:** Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistjeme, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).

Površina katastarske parcele br. 271 KO, Herceg Novi iznosi **164 m<sup>2</sup>**, prema priloženom listu nepokretnosti broj 104.

- **Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 271 K.O. Herceg Novi.**

- **Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.**

**Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.**

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Građevinska linija- postojeća

Regulaciona linija- postojeća

**G.L.** – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

**R.L.** – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,044/18,063/18)).

**Indeks izgrađenosti** je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

**Obračun površina i zapremina objekata** u oblasti visokogradnje posebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

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

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ( „Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ( „Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( „Sl.list RCG” , br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

#### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- U okviru urbanističkih parcela formirati dovoljan broj poprečnih i podužnih veza (komunikacija) u skladu sa potrebama korisnika, a prema načinu korišćenja prostora u zavisnosti od planiranih namjena;
- Nivelaciju slobodnih površina projektovati terasasto i prilagoditi konfiguraciji terena, u skladu sa kotama niveleta planiranih saobraćajnica;
- Popločavanje vršiti kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije. U zavisnosti od konteksta dozvoljene su i savremene interpretacije novim materijalima (štampani beton, behaton ploče i dr.);
- Parkiranje obezbijediti na urbanističkoj parceli ili otvorenim parkingom ili u okviru garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m, (odnosno 3,70 x 5,00 m - parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene;
- Ozelenjavanje vršiti u zavisnosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja ( tampon zona).
- Odvod površinskih voda ostvariti sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela i mora se uskladiti sa propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija)
- Rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**
  - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, -o.p - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG” 048/13, 044/15).

#### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:**

#### **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:**

- Nisu PUP-om definisani.

#### **USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:**

- Nisu PUP-om definisani.

#### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:**

- Nije PUP-om definisana.

#### **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:**

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.me](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- 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 od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.
- **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).**

**Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.**

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz-** uvidom u priloženu kopiju plana utvrđeno je da predmetna parcela nema obezbijeđen kolski prilaz, već samo pješački i to preko kat. parc. 613 i 607 sve K.O. Herceg Novi u naravi javni put.

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) [www.ekip.me](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);

U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**

- **Prirodni uslovi:**

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji IV- Tereni nepogodni za urbanizaciju.

Litološki opis	Vezane, poluvezane i nevezane naslage				
Nagib terena	30° za vezane stijene, 20°-25° za poluvezane stijene, do 10° za nevezane stijene				
Dubina do vode	0m-4,0m i više od 4m				
Stabilnost terena	<b>Stabilan i uslovno stabilan</b>				
Nosivost terena	7- 20 N/ cm <sup>2</sup> i 20N/ cm <sup>2</sup>				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
Temperatura	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
Količina padavina	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta karakteristika	godišnja	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW		

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

- Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))
- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
  - **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarje, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarje različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
  - **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Priradni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijezanja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
  - **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

#### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**  
UP koja odgovara k.p. br. 271 KO, Herceg Novi
- **Površina urbanističke parcele:**  
Odgovara površini katastarske parcele- 164 m<sup>2</sup>
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**  
Postojeća zauzetost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)
- **Maksimalni indeks izgrađenosti**  
Postojeća izgrađenost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)
- **Maksimalna spratnost objekta:**  
Postojeća spratnost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)
- **Definicija pojmova**



Prema položaju u objektu etaže mogu biti **podzemne** (podrum) i **nadzemne** (suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje).

U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, suteran može imati samo jednu etažu, prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje u planovima nižeg reda u zavisnosti od namjene i vrste objekta.

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje i ne može biti veći od urbanističke parcele (ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta).

Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za gražiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije- ostave i sl.

Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 3,0m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u proračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti odvojen od njega potpornim zidom.

U zonama SMG i SS po pravilu dozvoljava se izgradnja samo jedne podrumске etaže, a u ostalim zonama više podrumskih etaža dozvoljava se izuzetno u slučaju građenja garaže kao dijela osnovnog objekta radi zadovoljenja propisanog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli ili gradnje garaže kao osnovnog objekta infrastrukturne namjene a ukoliko to dozvoljavaju prirodni i stvoreni uslovi lokacije (hidrogeološke, geomorfološke, seizmičke karakteristike terena, okolni objekti i dr.)

- **Suteranom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Može biti na ravnom i denivelisanom terenu (tereni u nagibu).

**Suteran na ravnom terenu** svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta više od 1,0m.

**Suteran na denivelisanom terenu** je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,0m.

Namjena suterana može biti za gražiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suteranske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suteranu u druge namjene. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji GL1

- **Sprat** je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova definisani su građevinskom linijom iznad zemlje (GL2).

- **Potkrovlje** je završna etaža ispod kosog krova. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1,50m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Visina nadzotka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, nadzotka max 0,40m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine u skladu sa Pravilnikom i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu urbanističku parcelu.

**Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

**Napomena:**

**Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17,044/18,063/18) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.**

Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

**PRILOZI:**

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvod iz PUP-a OHN(»Sl. list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19).

- list broj 07a: -Plan namjene površina-
- list broj 07b5: -Sintezna karta planiranih infrastrukturnih mreža-
- list broj 08c: -Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kult. Pejzaža

– **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3259/19 od 24.09.2019. godine

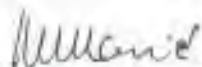
Rješenje o konzervatorskim uslovima za kat. parc. br. 271 K.O. Herceg Novi, broj UP/I 05-518/2019-1 od 30. Septembar 2019.g.

– **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 271 K.O. Herceg Novi, broj: /2019 od 17.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:500;


Prepis lista nepokretnosti br. 104 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6364/2019 od 17.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je Pravoslavni manastir Savina upisan kao korisnik na parceli 271 KO Herceg Novi u obimu prava 1/1. Površina kat. parc. 271 k.o. Herceg Novi je 164m<sup>2</sup>, sa objekatom 1 spratnosti P+P1 površine u osnovi 164m<sup>2</sup>.

**Samostalna savjetnica I**



Milica Martić dipl.ing.arh.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i  
legalizaciju objekata:**



Bećir Božo spec.sci.građ.

**V.D. SEKRETARA**



Vladislav Veljaš, dipl.ing.geod.

**Dostaviti:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.



kp. 271 KO Herceg Novi

**(N)** POVRŠINE NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:

**(T1)** HOTELI

**(T2)** TURISTIČKA NASELJA

**(T3)** ODMARALIŠTA I KAMPOVI

**(T4)** ETNO SELA

**(U)** UGOSTITELJSTVO

**(IP)** POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

**(PO)** POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE

**(PD)** DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

**(S)** ŠUME

**(MU)** POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

**(MT)** POVRŠINA TERITORIJALNOG MORA

POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUJIČNI TOKOVI

**(OP)** OSTALE PRIRODNE POVRŠINE (GOLETI, SIPARE KAMENJARI...)



Samostalna savjetnica i  
arh. Milica Marić dipl.ing.





kp. 271 KO Herceg Novi

**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA :**

- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA (Elektronska komunikaciona kanalizacija sa otvorenim kablom Crnogorskog Telekom)
- TELEFONSKA CENTRALA (postojeći elektronski komunikacioni čvor)
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIE
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CEVI PROMERA 110mm
- PLANIRANA BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIE

**ELEKTRONERGETSKA INFRASTRUKTURA:**

- POSTOJEĆI DALJINSKI VOD 110KV
- PLANIRANI DALJINSKI VOD 110KV
- POSTOJEĆI DALJINSKI VOD 35KV
- PLANIRANI DALJINSKI VOD 35KV
- POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA



**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

**VODOSNABDEVANJE:**

- POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
- PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA CRPNA STANICA
- PLANIRANA CRPNA STANICA
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODA
- POSTOJEĆI REZERVOAR
- PLANIRANI REZERVOAR

**FEKALNA KANALIZACIJA:**

- KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- SMJER ODVOĐENJA OTPADNIH VODA
- POSTOJEĆA CRPNA STANICA OTPADNIH VODA
- PLANIRANA CRPNA STANICA OTPADNIH VODA
- POSTOJEĆE POSTROJENJE ZA PRERAĐU OTPADNIH VODA
- PLANIRANO POSTROJENJE ZA PRERAĐU OTPADNIH VODA

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:**

- POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUIČNI TOKOVI
- SUVNA PODBUČJA

Samostalna savjetnica I  
*Milica*  
 arh. Milica Marić dipl.ing.



Prilog br.8c: Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult. pejzaža



kp. 271 KO Herceg Novi



- Granica područja Svjetske baštine ( UNESCO)
- Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine ( UNESCO)
- Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine
- Zona kulturnog dobra
- Zona zaštićene okoline kulturnog dobra
- Zona dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Predložena zaštićena okolina dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža: ( očuvane ruralne graditeljske cjeline srednjovjekovnom parcelacijom i kultivisanim zemljišom-doktrinam)
- Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama istorijskog ruralnog područja
- Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama priobalnih naselja
- Zona prostorno-funkcionalnih cjelina istorijskih fortifikacionih kompleksa sa očuvanim sekundarnim i tercijarnim elementima vojne infrastrukture

Samostalna savjetnica I  
*Millica Marić*  
 arh. Milica Marić dipl.ing.



**OD VODOVOD I KANALIZACION**

85300 Herceg Novi  
 Put 20, Hercegovačke brigade 1,  
 Herceg Novi, HR-21244-01  
 OIB: 519-105-18  
 IBAN: 525-1170-88  
 PIB: 62293155 (OVJ 20/11-02000-7)

Kontakt: Centrala +383(0)91 323-166  
 Direktor: 323-179  
 Tehnički voditelj: 323-171  
 Faks: 323-990  
 e-mail: vodovod@herceg-novi.ba  
 Web: www.vodovod-herceg-novi.ba

ЦРНА ГОРА  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
 Херцег Нови

Datum prijave: 24-09-2019				
Opština	Ime objekta	Čestoća prijave	Opis objekta	Državljanstvo
	02-3-350-UP1-535			1/4

Broj:05-3259/19  
 Herceg Novi, 24.09.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 CRKVENA OPŠTINA TOPALJSKO-HERCEGNOVSKA

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO  
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3259/19 od 20.09.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 271 k.o. Herceg Novi, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-535/2019 od 18.09.2019.god, konstatuje se:

- ✦ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerom Šp-105613;
- ✦ Nema dodatnih tehničkih uslova za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✦ U slučaju potrebe pored postojećeg vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm(TNSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✦ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta, koji je spojen na gradsku kanalizacionu mrežu.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
 na VIK mreži

*Marko Janjušević*  
 Marko Janjušević  
 dipl.ing. građ.

Tehnički rukovodilac

*Mica Stojanović*  
 Mica Stojanović  
 dipl.ing. građ.

OPŠTINA HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 Mr Olivera Doklešić  
 dipl.ing. građ.



Crna Gora  
Uprava za zaštitu kulturnih dobara  
Područna jedinica Kotor

Adresa: Njegoševa bb,  
81250 Cetinje, Crna Gora  
tel: +382 41 232 153  
fax: +382 41 232 153  
www.uzkd@t-com.me

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ	
Датум издања:	07-10-2019
Класификациони број:	01-3-550-УПЈ-335/2019-1/5
Државност:	

Br: UP/I 05-518/2019-1

30. Septembar. 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranja i izgradnju, Opštine Herceg Novi, broj UP/I 05-518/2019-1 od 24.09.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koja se sastoji od kat. parc. 271 KO Herceg Novi,, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

## RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koja se sastoji od kat. parc. 271 KO Herceg Novi**

- U skladu sa metodologijom za rad na proučavanju i zaštiti kulturne baštine potrebno je prije izrade projekta sprovesti sveobuhvatna arhitektonska i arhivska istraživanja objekta. Istraživanja trebaju da se zasnivaju na terenskom istraživanju kao i proučavanju istorijskih i arhivskih izvora (stare razglednice, eventualno fotografije, prepiska starog katastra i sl). a za cilj imaju utvrđivanje izvornog izgleda predmetnog objekta i drugih podataka od značaja za njegov nastanak i izgradnju;
- Projektну dokumentaciju za radove na sanaciji predmetnog objekta sačiniti na osnovu rezultata istraživanja iz tačke 1 ovog akta;
- Sačuvati dispoziciju postojeće stambene zgrade, horizontalni i vertikalni gabarit, raspored i veličinu otvora, rješenje krova i nagib krovnih ravni;
- Predvidjeti pažljivo demontiranje, skladištenje i ponovno postavljenje zdravih crijepova kanalice, u gornjem sloju krovnog pokrivača. Nedostajuće crijepove predvidjeti po uzoru na postojeće u donjem sloju;
- Metode statičke sanacije predvidjeti uz mjere očuvanja i zaštite originalnih karakteristika predmetnog objekata (injektiranje zidova, primjena seizmičkih zatega i sl.; isključuje se sanacija putem vidnih AB platina, stubova i greda);



- Sačuvati originalnu stolariju vrata i prozora uz potrebne zaštitne radove, a izradu novih predvidjeti prema originalnoj stolariji. Isključuje se upotreba plastificirane i eloksirane stolarije;
- Kod određivanja namjene treba se držati načela da se budućom namjenom ne ugrozi osnovni smisao zaštite –očuvanja kulturne baštine i njena prezentacija javnosti;
- Sve intervencije na predmetnoj parceli predvidjeti tako da budu usklađene sa originalnim karakteristikama postojeće zgrade uz maksimalno očuvanje i zaštitu arhitektonskih karakteristika iste;
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

### Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg Novi, broj UP/I 05-518/2019-1 od 24.09.2019. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koja se sastoji od kat. parc. 271 KO Herceg Novi, Opština Herceg Novi, nakon uvida na terenu i u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg Novi se obratio Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, 18.09.2019. godine zahtjevom za Konzervatorske uslove za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima na lokaciji koja se sastoji od kat. parc. 271 KO Herceg Novi, Opština Herceg Novi;
- Objekat na kat. parc 271 KO Herceg Novi je lociran u istočnoj strani sjevernog građevinskog bloka na trgu Herceg Stjepana – Belavista u urbanoj cjelini starog grada Herceg Novog;
- Predmetni objekat predstavlja integralni dio nepokretnog kulturnog dobra „Kompleks stare urbane cjeline Herceg Novog“, koja je uvedena u Registar spomenika kulture Rješenjem br. 08-1148/1 od 28.10.1969.godine;
- Zgrada je zadužbina Nikole Musića Pođanina. Na njoj se i danas nalazi ploča sa natpisom: "Zadužbina Manastira Savina Nikole Musića Pođanima 1835";
- Objekat u ulici Marka Vojnovića do zemljotresa 1979. godine korištena je kao stambeno-poslovni objekat, gdje su bile smještene prostorije KK Primorja. U zemljotresu je oštećena i nije sanirana;
- Prema arhitektonskim karakteristikama i podacima iz starih katastarskih planova, može se pretpostaviti da je predmetna zgrada nastala povezivanjem više starih sukcesivno građenih objekata, te da se ispod maltera, kojim su pokrivenе fasade, mogu očekivati podaci o starijim gradnjama, sa karakteristikama srednjovjekovne, renesansne i barokne arhitekture;
- Predmetni objekat je pavougaone osnove, spratnosti P+1, istočnom, sjevernom i južnom fasadom izlazi na tri ulice, a dijelom zapadne fasade formira unutrašnje dvorište u središtu građevinskog bloka. Fasade su omalterisane, dok su južna i istočna ukrašene

podlonom trakom. Južna fasada, u prizemlju, ima jedan prozorski otvor i profilisan ulazni otvor. Iznad ulaza je profilisana, zadužbinska ploča sa natpisom. Na spratu su dva prozorska otvora. Istočna fasada, u prizemnom dijelu, ima sedam otvora (troje vrata i 4 prozora) od kojih su neki rezultati poznijih intervencija. Glavni lučni portal na predmetnoj fasadi je profilisan sa lunetom od kovanog gvožđa. Sjeverna fasada, koja je dijelom ukopana zbog nagiba terena, je najjednostavnije izvedena sa jednim prozorskim otvorom u nivou prvog sprata i recentnim otvorom u nivou hodne površine. Krov je bio četvorovodni pokriven kanalicom sa vijencem od kamenih kotala. Sjeverni dio krova je urušen, dok se na južnom dijelu još uvijek nalaze konstrukcije krova i krovnog pokrivača. Međuspratna konstrukcija je djelimično očuvana kao i unutrašnja i spoljašnja stolarija.

- Regionalni zavod za zaštitu spomenika kulture Kotor izdao je akt sa opštim konzervatorskim uslovima za obnovu i rekonstrukciju zgrade UP/I-55/2007 -3 od 16.05.2007. godine;
- Uprava za zaštitu kulturnih dobara je izdala akt za izdavanje odobrenja za izvođenje pripremnih radova u okviru kojih će se izvršiti arhitektonska istraživanja zgrade na kat.parc. 271 KO Herceg Novi UP/I-05-55/2007-8 od 09.01.2015. godine.

Imajući u vidu navedeno, u cilju očuvanja istorijskih, arhitektonskih, urbanističkih i ambijentalnih vrijednosti predmetnog objekta na kat.parc. 271 KO Herceg Novi koja predstavlja integralni dio nepokretnog kulturnog dobra „Kompleks stare urbane cjeline Herceg Novog“, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi kojih se treba pridržavati prilikom izrade projektne dokumentacije (konzervatorski projekat).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu, 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv Ovog Rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture, preko ove Uprave, u roku od 15 dana od dana prijema.

DIREKTOR  
dip.ing.ari Božidar Božović



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

Подручна Јединица: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 701/9

Датум: 17.04.2019.



Катастарска општина: ХЕРЦЕГ НОВИ

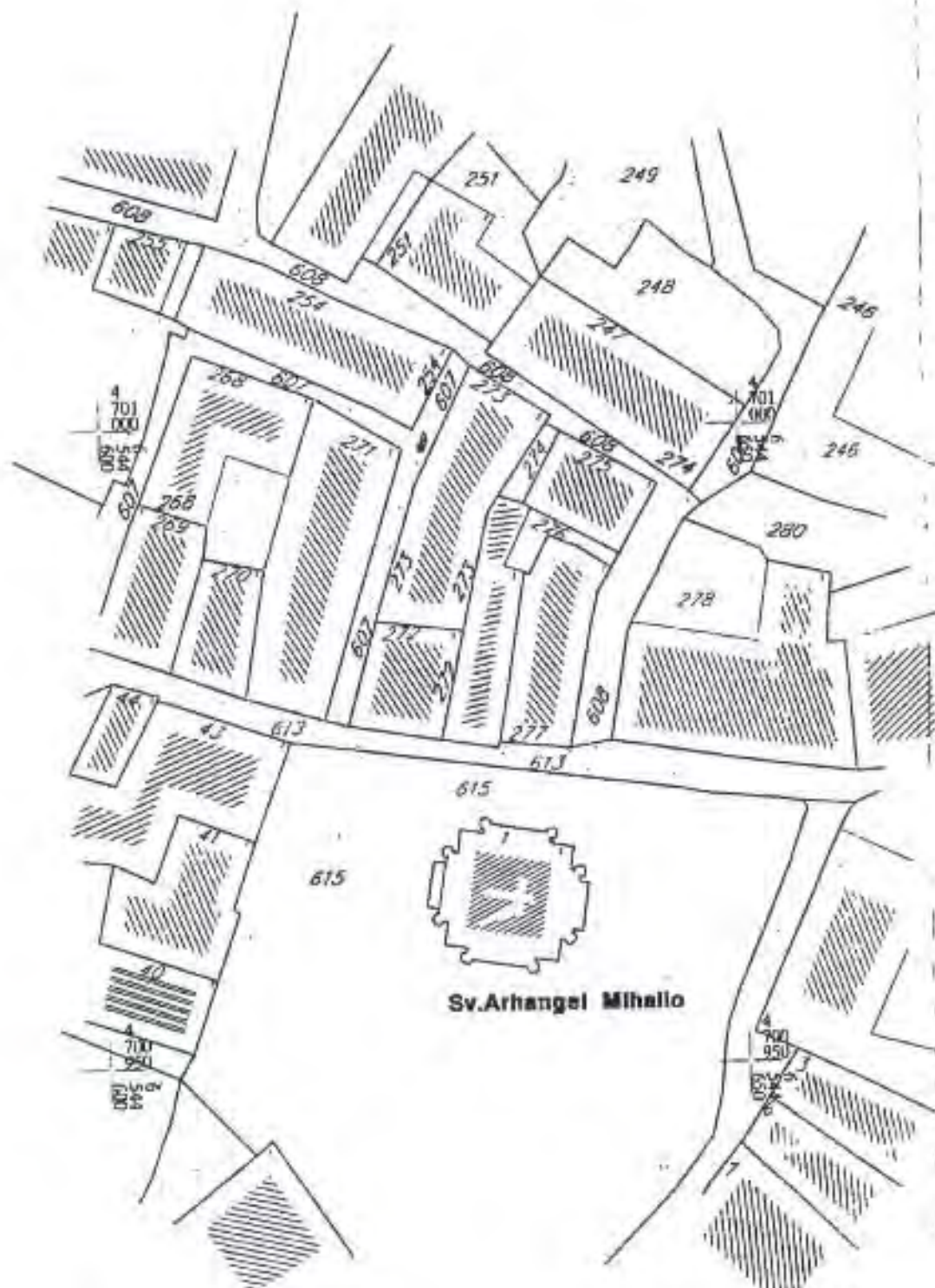
Број листа непокретности:

Број плана: 3,6

Парцела: 271

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 500



Извод из дигиталног плана  
Обрадио:

Деловна  
Копија  
Обрадио:  
*Дујискић В. Тредраб*



UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-6364/2019

Datum: 17.04.2019.

KO: HERCEG-NOVI

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 PREMIER DOO, HERCEG NOVI, za potrebe REG IMOVINSKO PRAVNIH INTERESA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 104 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Šhica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
271	1				Stambeno-poslovna zgrade NASLIJEDE		164	0,00
Ukupno:							164	0,00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Ostali prava
8882019202569	PRAVOSLAVNI MANASTIR SAVINA Herceg Novi - Herceg Novi	Korišćenje	1/1

## Podaci o objektima i posebnim dijelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Sprutnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
271	1	Stambeno-poslovna zgrade NASLIJEDE	0	P1 164	/
271	1	Poslovni prostor NASLIJEDE	1	P 124	Svoje PRAVOSLAVNI MANASTIR SAVINA Herceg Novi - Herceg Novi 1/1 8882019202569
271	1	Stambeni prostor NASLIJEDE	2	P1 125	Svoje PRAVOSLAVNI MANASTIR SAVINA Herceg Novi - Herceg Novi 1/1 8882019202569

## Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.  
Naknadu za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 17.04.2019. 10:17:40



2219032

