



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA
(Wellnes & Spa Hotel "ACD" - Meljine)

PLANSKI DOKUMENT: Prostorno-urbanistički plan Opštine Herceg Novi
("Sl. list CG, op. prop." br.52/18 i 04/19) i
Detaljni urbanistički plan "Meljine"
("Sl. list CG, op. prop." br.26/12)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Nikolić Darko iz Meljina

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 02.12.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/18), člana 14. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG, op. prop." br. 30/18 i 10/19) i podnijetog zahtjeva Nikolić Darka iz Meljina, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta (Hotel Wellnes & Spa ACD - Meljine), postojeće spratnosti Po+P+2+Pk, koja podrazumjeva nadogradnju jedne nadzemne etaže, u zoni turizam-hotel (T1), na lokaciji: urbanistička parcela UP134, koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 235 K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Meljine" ("Sl. list CG, op. prop." br.26/12), kao i Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine ("Sl. list CG, op. prop." br. 52/18 i 04/19).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Nikolić Darko iz Meljina, Narodnog fronta br.91.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.07.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-791/2019.

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 235 k.o. Podi od 16.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.
 - Prepis lista nepokretnosti br.197 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-11974/2019 od 11.07.2019. godine, kojim se dokazuje da su Nikolić Darko i Skryabin Alexey isključivi sukorisnici katastarske parcele broj 235 k.o. Podi u Meljinama, u površini od 1460 m², kao i suvlasnici objekta 1 –"Hotel", u površini od 508 m², uknjižene spratnosti Po+P+2+Pk, na istoj parceli u Meljinama, sa teretima i ograničenjima.
 - Rješenje broj: 02-3-361-129/2013 od 25.11.2013.godine, izdato od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg Novi, kojim se odobrava izgradnja stambenoposlovnog objekta, spratnosti: podrum+prizemlje+sprat I+sprat II+potkrovlje

(namjene: podrum-tehničke prostorije, ostava, garaže; prizemlje-stanovanje, poslovanje; sprat I-poslovanje u funkciji turističkog stanovanja; sprat II- poslovanje u funkciji turističkog stanovanja; potkrovlje- poslovanje u funkciji turističkog stanovanja; horizontalnog gabarita okvirno: 32.80 x 15.40 m, bruto površine P=2406.63 m²) na predmetnoj urbanističkoj parceli u Meljinama.

• **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela nalazi se uzahvatu Prostorno-urbanističkog plan Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine ("Sl. list CG, op. prop." br.52/18 i 04/19), kao i u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Meljine" ("Sl. list CG, op. prop." br.26/12).
- Uvidom u grfički prilog PUP-a OHN, list br.10-"Smjernice za sprovođenje", kao planskog dokumenta višeg reda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u planskoj jedinici "01-17"-Meljine".
- U tekstualnom dijelu plana, **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
"Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:
II. Primjenom donešenih lokalnih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-a OHN (razrade na nivou GUP-a, DUP-a, LSL UP-a sa izmjenama i dopunama istih)."
- Prema **poglavlju 9.9. tekstualnog dijela PUP-a OHN- Smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente:**
 - ❖ "Izvan zahvata generalnih urbanističkih rješenja (GUR-ova), a u okviru građevinskih područja naselja, primjenivaće se namjena i rješenje iz detaljne razrade (maksimalno dozvoljena spratnost, maksimalno dozvoljeni indeksi izgrađenosti i zauzetosti i parcelacija) ukoliko se PUP-om za predmetno područje ne definiše drugačije rješenje (precizira da je definisana neka druga namjena ili se rješenje PUP-a kosi sa detaljnom razrado u dijelu saobraćajne i ostale infrastrukture ili režima zaštite)."
 - ❖ "DUP "Meljine" ("Sl. list CG, op. prop." br.26/12) primjenjuje se na sledeći način:
 - u dijelu UP 134 umjesto namjene SS planirana namjena je turizam-hotel (T1), te se mogu izdati urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta hotela (Hotel Wellnes & Spa "ACD" Meljine) koja podrazumjeva nadogradnju jedne nadzemne etaže i povećanja kapaciteta za novih 30 ležaja u odnosu na postojeće stanje, a u skladu sa tim predviđeno je i odgovarajuće povećanja BRGP-a u odnosu na prvobitno rješenje. Granice urbanističke parcele se zadržavaju iz važećeg plana, kao i drugi uslovi koji nisu u suprotnosti sa navedenim.
 - u dijelu kat. parc. 159/4 K.O. Podi umjesto parking prostora planira se dvoetačna garaža montažnog ili stalnog karaktera."

PLANIRANO STANJE :

• **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog Izmjena i dopuna DUP-a: list br.6: "Planirana namjena površina" predmetna parcela nalaze se u zoni SS-stanovanje srednje gustine.
- Prema poglavlju 9.9. tekstualnog dijela PUP-a OHN- Smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente:
"DUP "Meljine" ("Sl. list CG, op. prop." br.26/12) primjenjuje se na sledeći način:
 - u dijelu UP 134 umjesto namjene SS planirana namjena je turizam-hotel (T1), te se mogu izdati urbanističko-tehnički uslovi za rekonstrukciju postojećeg objekta hotela (Hotel Wellnes & Spa "ACD" Meljine) koja podrazumjeva nadogradnju jedne nadzemne etaže i povećanja kapaciteta za novih 30 ležaja u odnosu na postojeće stanje, a u skladu sa tim predviđeno je i odgovarajuće povećanja BRGP-a u odnosu na prvobitno rješenje. Granice urbanističke parcele se zadržavaju iz važećeg plana, kao i drugi uslovi koji nisu u suprotnosti sa navedenim.
 - u dijelu kat. parc. 159/4 K.O. Podi umjesto parking prostora planira se dvoetačna garaža montažnog ili stalnog karaktera."
- Prema tekstualno dijelu DUP-a "Meljine" ("Sl. list CG, op. prop." br. 26/12): "Postojeći objekat u smislu ovih uslova je objekat koji postoji u prostoru i evidentiran je u grafičkom

prilogu br.4a. Postojećim objektom smatraju se i oni objekti koji su dobili građevinsku dozvolu u periodu izrade ovog plana, a čije postojanje na terenu nije ažurirano na geodetskoj podlozi kao i svaki drugi objekat koji ima odobrenje za gradnju. Za postojeće neformalno izgrađene objekte koji zadovoljavaju ovim planom definisane uslove izdaje se odgovarajuće odobrenje za izgradnju, a za postojeće objekte koji su djelimično neformalno izgrađeni izdaje se odgovarajuće odobrenje za rekonstrukciju." (poglavlje 5.8. Uslovi za postojeće objekte, strana 37.)

- **Planirani objekat hotela mora ispunjavati uslove iz Pravilnika o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Sl. list CG" br. 36/18)**
- **Pravila parcelacije:**
 - Minimalna veličina urbanističke parcele-lokacije je **300 m²**.
 - Površina urbanističke parcele **UP134** iznosi **P= 1403.42 m²**, prema prilogu br.7: Plan parcelacije i preparcelacije, i definisana je koordinatama graničnih tačaka urbanističke parcele datim u priloženoj tabeli.
 - Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
 - **Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.64/17 i 44/18) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može 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.**

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele i građevinske linije:

UP 134		
Br.	x	y
4	6546641.76248	4701438.15584
5	6546640.54017	4701420.27625
6	6546645.80809	4701416.88523
7	6546645.44543	4701411.89840
8	6546639.74232	4701409.30522
9	6546639.23500	4701402.32917
10	6546635.01139	4701394.76179
11	6546641.74018	4701395.41605
12	6546662.35000	4701397.42000
13	6546676.37485	4701400.43546
14	6546680.47739	4701433.73540
15	6546668.71174	4701434.62165
16	6546668.79000	4701436.12000
Koordinate građevinske linije		
III	6546678.97886	4701433.84828
IV	6546675.21130	4701403.30859
V	6546642.02735	4701399.36481
VI	6546644.75863	4701437.93015

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnom udaljenošću objekta od susjedne parcele, kao i G.L. građevinskom linijom.
 - Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele 2.5m, izuzev 1.5m u slučaju kada se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja tj. predviđene su zelene površine (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7).

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički, zdatim koordinatnim tačkama III, IV, V i VI.
- ***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, 44/18, 63/18 i 11/19)).
- ***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, 44/18, 63/18 i 11/19)).

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 članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** – U skladu sa članom 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14 i 44/18), 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 članu 10. istog Zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG”, br. 06/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture, u skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG, op. prop." br. 24/15 i 27/16).
- Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanja vršiti autohtonim vrstama.
- Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli **20%**
- Uvidom u list br.20-Vegetacija-planirano stanje, predmetna parcela se nalazi u zoni "zelenilo ograničenog karaktera", ZO-zelenilo okućnica. Južni dio parcele (uz Jadransku magistralu) se nalazi u zoni ZUS-zelenilo uz saobraćajnicu. S obzirom da je PUP-om OHN promjenjena namjena predmetne lokacije u zonu turizam-hotel (T1), to se uslovi za pejzažno ozelenjavanje prilagođavaju novoj namjeni, shodno tekstualnom dijelu istog Plana, poglavlje 9.8.1.2. Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene-Turistički objekti-hoteli, turistička naselja, odmarališta, hosteli i kampovi (strana 439.-440.)
- **Planom se predviđa:** uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih površina; povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstveni sistem sa pejzažnim okruženjem; funkcionalno zoniranje slobodnih površina; usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina; maksimalno očuvanje i

uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanističko-arhitektonska rješenja; potrebu korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

– **Turistički objekti – hoteli, turistička naselja, odmarališta, hosteli i kampovi**

Slobodne površine ovih objekata treba oblikovati u skladu sa zahtjevima određene kategorije turističkog objekta. Naglasak treba da bude na dekorativnoj funkciji zelenila, ali i rekreativnoj i sanitarno-higijenskoj.

Izrada projektne dokumentacije treba da se fokusira na usklađivanje novih projektnih rješenja sa postojećim, prirodnim pejzažom, na očuvanje kvalitetnog postojećeg zelenog fonda izradom Studija procjene kvaliteta biljnog fonda kao i izboru odgovarajućih biljnih vrsta.

Za ozelenjavanje je potrebno koristiti visokodekorativne biljne vrste uz poštovanje klimatskih i pedoloških karakteristika. Planirati grupacije, masive, travnjake. Posebnu pažnju obratiti na uređenje pristupa objektima, parkinzima, stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata.

Smjernice

- Slobodne, rekreativne i zelene površine adekvatno urediti i povezati
- Prije početka izrade projekta neophodna je pejzažna taksacija -valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat uređenja terena, posebno stabala maslina i hrastova, koju finansira investitor.
- Planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
- Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjtljenje).
- Takođe je moguće planirati krovno ozelenjavanje i u tom slučaju posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.
- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne površine trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije.
- **Linearno zelenilo (drvoredi)**- podrazumijeva ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih staza i parking prostora. Ova kategorija zelenila predstavlja čvrstu vezu unutar sistema zelenih površina naselja koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti. Prilikom izbora biljnih vrsta koje bi se koristile za sadnju u drvoredima, treba izabrati vrste otporne na aerozagađenja i prašinu, kao i vrste koje zahtijevaju najmanje ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdana. Takođe treba voditi računa o visini okolnih objekata, kao i o tome da sadnice ne ometaju saobraćaj.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

• **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- Zaštita graditeljskog naslijeđa Meljina obuhvata priobalni potez starog naselja. Granice obuhvata određene su na bazi očuvanih prostornih i graditeljskih vrijednosti evidentiranih na terenu. Prostorno ovo je prvi niz kuća uz ulicu Braće Pedišića, sa zapada ograničen pešačkom stazom koja izlazi na magistralu, a sa istoka ulicom Braće Pedišića (grafički prilog br.8).

- Predmetna lokacija se prema PUP-u OHN, prilog list br.08c.-"Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža" nalazi se u "zaštićenoj okolini područja Svjetske baštine (UNESCO)".
 - Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara Cetinje, PJ Kotor.
- **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, op.prop." 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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**
 - Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je 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", br. 48/13 i 44/15).

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

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

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 i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
 - U prilogu su date trase DUP-om planiranih vodova.
- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi.
 - U prilogu su date trase DUP-om planiranih vodova.

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- Pristup predmetnoj lokaciji, odnosno UP134, obezbjeđen je prema Planskom dokumentu i Saobraćajno-tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije, broj: 03-7394/2 od 18.07.2019. godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj Crna Gora.
- Kolski i pješački prilaz predmetnoj urbanistička parceli UP134, ostvaruje se preko postojeće prilazne sekundarne javne saobraćajnice, karakterističnog poprečnog profila L1-L1 (katastarska parcela broj 234 k.o. Podi, "nekategorisani putevi", LN191 k.o. Podi), iako se ista naslanja i na Jadransku magistralu.
- **Parkiranje ili garažiranje vozila:** rješavati u okviru urbanističke parcele, po normativu datom u tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Apartmani	1,5 PM na dva apartmana
Poslovanje	1 PM na 60m ² BRGP poslovnog prostora

- Preporučuje se podrumaska etaža isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije. Površina podrumske etaže ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti i pokrivenosti. Prenamjena podrumske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urbanističke parcele.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi 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 i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu su date trase DUP-om planiranih vodova.

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

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 kartu 3.f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. II b** za koju važi:
 - litološki opis: silitit glinoviti u izmjeni s pješčenjacima (E2,3), krečnjački lapor, laporoviti krečnjak i glinoviti lapor (K2-E); rošnjaci, silificirani krečnjaci i lapori (K1)
 - nagib terena: od 10° do 20°
 - dubina do vode: > 4,0 m
 - stabilnost terena: uslovno stabilan (podliježe razvoju erozionih procesa-spiranje, jaružanje, puzanje)
 - nosivost terena: > 20 N/cm²
 - seizmičnost: zona C1
max (q) 0,16
Ks 0,08
intenzitet (MCS) IX
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - intenzitet i učestalost vjetrova: opšta godišnja karakteristika je pojava velikog procenta tišine (41%), a tokom sezone kreće se od 35% zimi do 47% ljeti.

Najučestaliji godišnji smjerovi su E-SE-NW, koji su zastupljeni sa po 10-12% dok su ostali znatno manje učestali oko 5%.

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano članom 7., 32. i 33. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG", broj 73/10 i 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).
- **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. 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 objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački Prirodni 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 slijeganja.
 - **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele: UP 134**
- **Površina urbanističke parcele: 1403.42 m²**
- **Maksimalni indeks pokrivenosti: postojeći, prema LN 197 K.O. Podi**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti: povećan dogradnjom jedne nadzemne etaže u odnosu na prvobitno rješenje**
- **Bruto građevinska površina objekta (max BRGP): povećana dogradnjom jedne nadzemne etaže u odnosu na prvobitno rješenje**
- **Maksimalno povećanje kapaciteta za novih 30 ležaja u odnosu na postojeće stanje**
- **Otvoren (nenatkriven) bazen ulazi u obračun ukupno propisanog BRGB u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine**

* **Indeks zauzetosti (pokrivenosti)** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, zone) (član 5. stav 1. tačka 9. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19)).

* **Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (lokacije, bloka, zone) (član 5. stav 1. tačka 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19)).

* **Obračun površina i zapremina** zgrada potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG”, br. 60/18).

- **Maksimalna spratnost objekta:**

- Postojeća Po+P+2+Pk, povećana dogradnjom jedne nadzemne etaže

- **Maksimalna visinska kota objekta:**

- Uslovljena je maksimalnom spratnošću objekta.

- **Definicija opštih pojmova iz poglavlja 5. Opšti urbanističko tehnički uslovi, 5.1. Uvod:**

- ❖ **suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteren. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
- ❖ **podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- ❖ **potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu.
- ❖ **potkrovlje** ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.
- ❖ **tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
- ❖ **visina nadzitka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja ("Pk") do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele, po normativu 1.5 parking mjesta na 2 apartmana i jedno parking mjesto na 60m² BRGP poslovnog prostora.

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

- ❖ **Arhitektonsko oblikovanje:**

- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.
- Ako se objekat nalazi ka kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1, itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određen broj visina ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu izkazanu u metrima.
- Na ravnim krovnim terasama moguća je izgradnja bazena sa pratećim mobilijarom, pergola i krovnih bašta.
- Otvoren (nenatkriven) bazen ulazi u obračun ukupno propisane BRGP u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine.

- ❖ **Materijali obrade:**

- **Krov objekta:** krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana.

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. „belvederi“) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. „belvederi“ jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°;

- **Krovni pokrivač:** krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača;
- **Krovni vijenac:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima;
- **Krovni prepust:** na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 3.00m.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG", br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

NAPOMENA:

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.**
- **Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19),** koji je stupio na snagu 14.10.2017.godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za građenje objekata.
Članom 91. istog Zakona, 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 inspekcijском organu – Urbanističko-građevinskoj inspekciji

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, shodno članu 92. pomenutog Zakona.

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. prop." br.52/18 i 04/19), i to: list br.07c - "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja" i list br.8c - "Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža".
- ❖ Izvodi iz DUP-a "Meljine" ("Sl. list CG, op.prop." br. 26/12), i to: list br.4.a – Plan fizičke strukture -postojeće stanje, list br.6. – Planirana namjena površina, list br.7. – Parcelacija i preparcelacija, list br.10. – Saobraćaj -Plan nivelacije, list br.14 - Elektroenergetska mreža - postojeće i planirano stanje, list br.16. – TT mreža – postojeće i planirano stanje i list br.18. – Hidrosistemi – postojeće i planirano stanje.

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

- ❖ Projektantsko vodovodni uslovi, D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, broj: 05-2177/19 od 06.08.2019. godine.
- ❖ Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije, Uprave za saobraćaj Crna Gora, broj: 03-7394/2 od 01.03.2018.godine.
- ❖ Zahtjev za izdavanje tehničkih /konzervatorskih/ uslova poslat je Upravi za zaštitu kulturnih dobara, dana 06.11.2019.godine, uz koji je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa, u skladu sa članom 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19). Zahtjev je uredno primljen 11.11.2019.godine (dokaz o dostavi-dostavnica nalazi se u spisima predmeta). S obzirom da je istekao rok od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatra se da je nadležni organ saglasan sa dostavljenim Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

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

- ❖ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 235 k.o. Podi, broj:732/2019 od 16.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, R. 1:1000.
- ❖ Prepis lista nepokretnosti 197 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-11974/2019 od 11.07.2019. godine.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

Dostaviti:

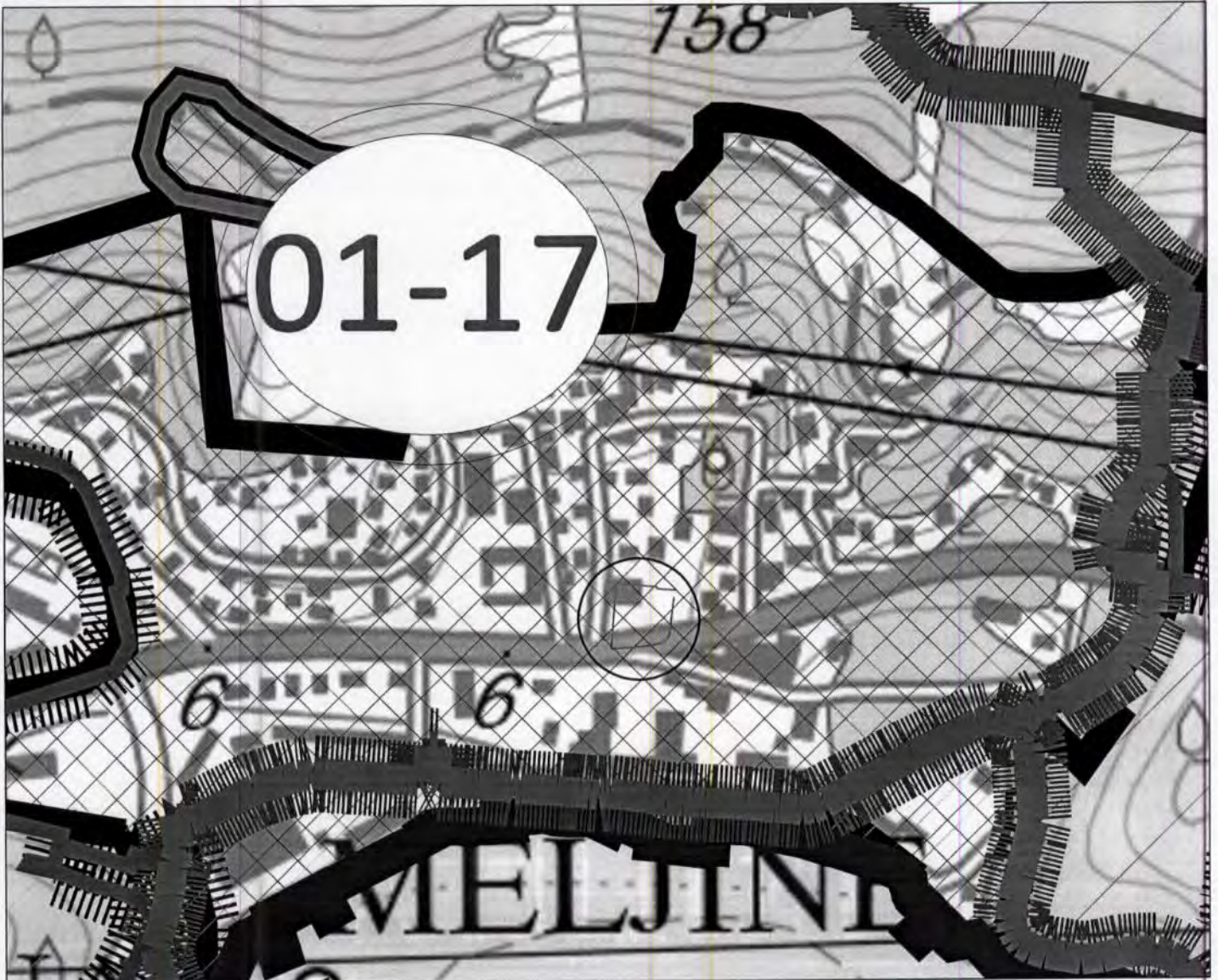
- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.

**ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU**

Božo Bećir, spec.sci.građ.

V.D.SEKRETARA

Vladislav Velaš, dipl.ing.geod.

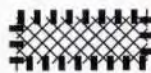


- katastarska parcela br.235 K.O. Podi

PLANSKA JEDINICA
"01-17"-"MELJINE"



TIPOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - URBANO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - RURALNO



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UNUTAR NASELJA

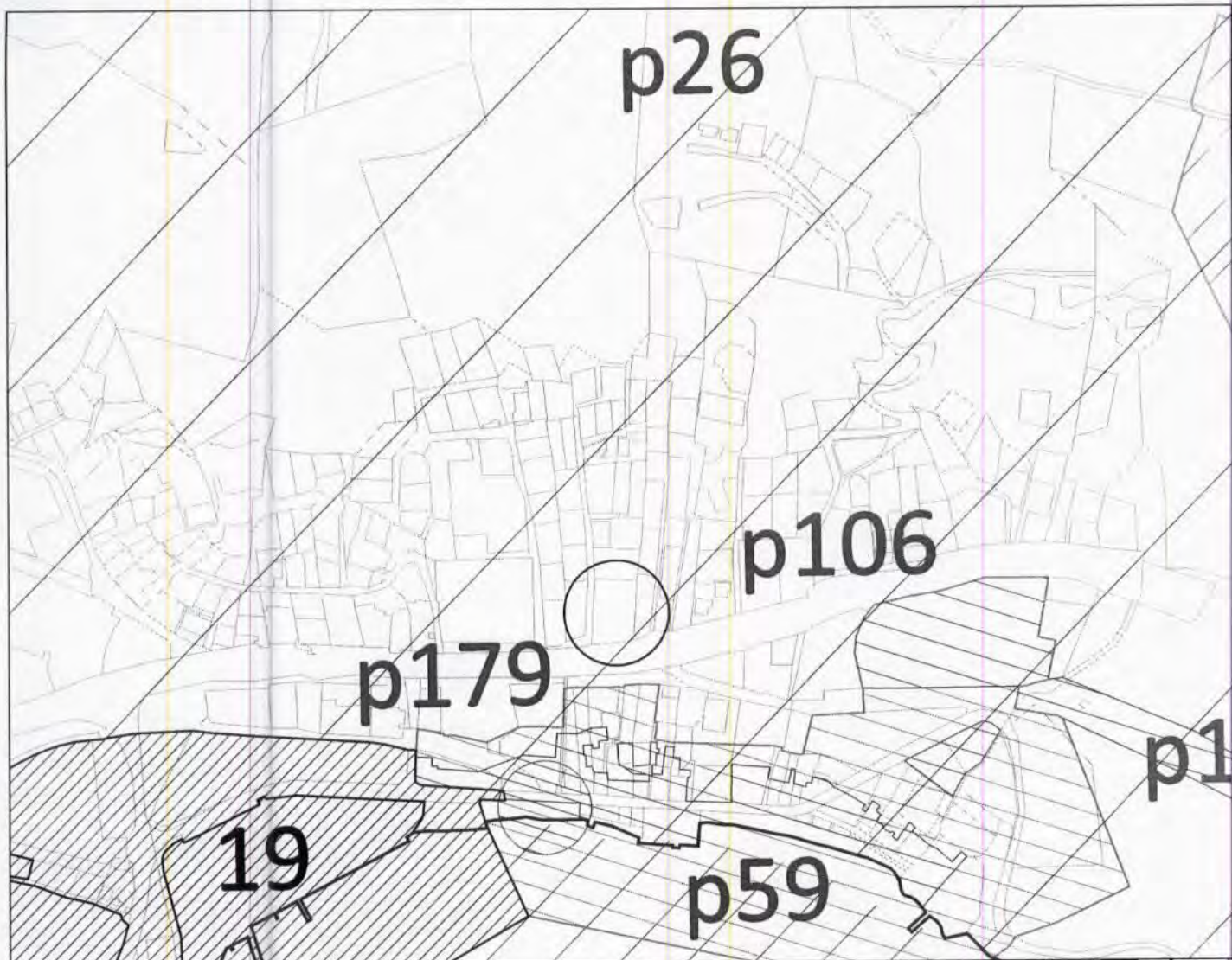


IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE VAN NASELJA

Samostalna savjetnica I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.
Sanja Todorović

Izvod iz PUP OHN ("Sl.list CG op.pr.", br. 52/18 i 04/19)

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



- veći dio kat.parc.br.235 K.O. Podi
- UP134



- Granica Opštine 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



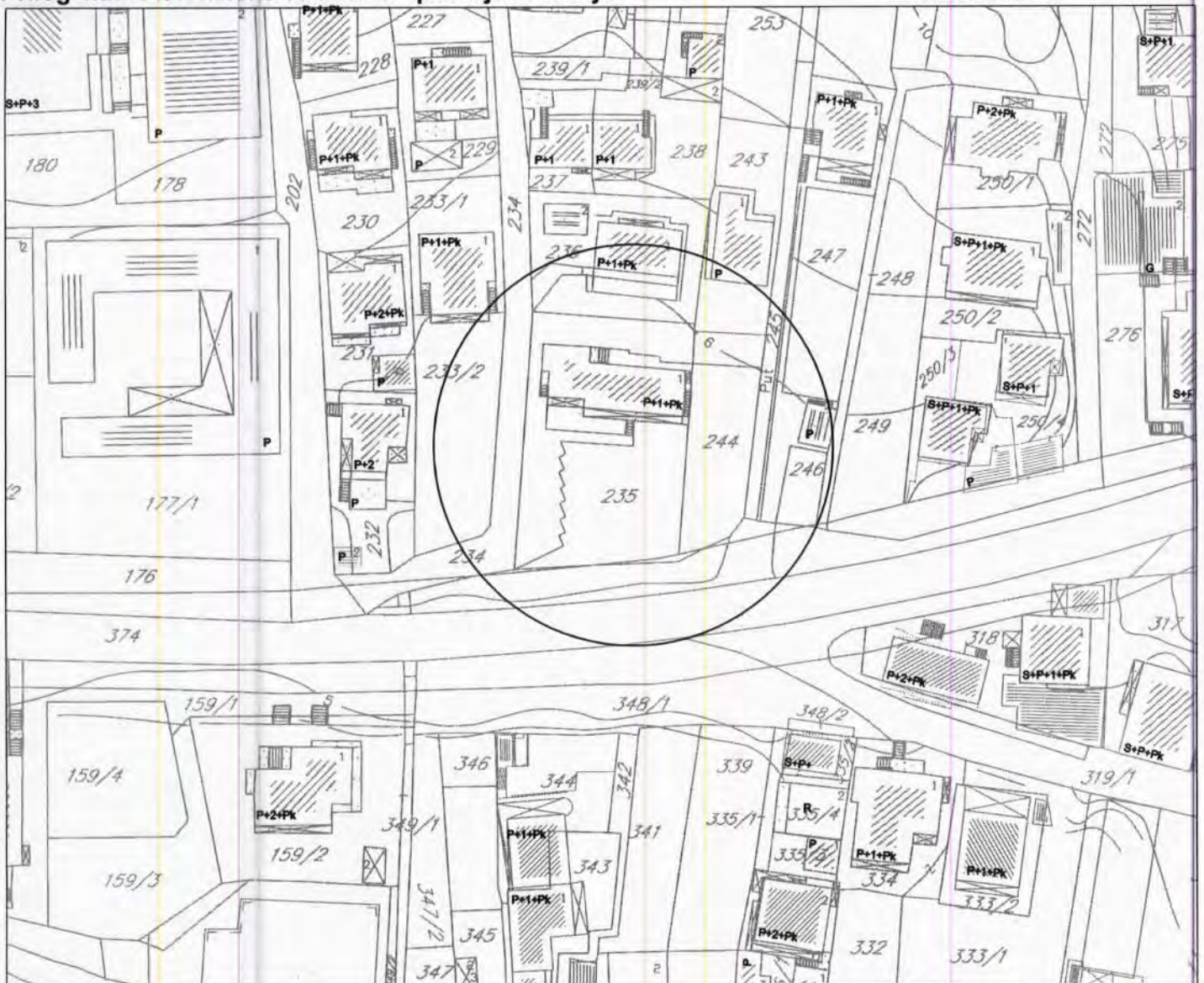
- ▨ Zona dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- ▩ Predložena zaštićena okolina dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- ▤ Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža (očuvane ruralne graditeljske cjeline sa srednjevjekovnom parcelacijom i kultivisanim zemljištem—dorcima)
- ▩ Zona 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 tercijalnim elementima vojne infrastrukture

SAMOSTALNA SAVJETNICA I


 arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

Prilog 4.a: "Plan fizičke strukture - postojeće stanje"

R=1:1000



• kat.parc. br. 235 K.O. Podi

LEGENDA

- S suteran
- +P prizemlje
- +1 prvi sprat
- +2 drugi sprat
- +Pk potkrovlje
- G garaža
- + ravna ploca



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
 arh. Sanja Todorović, dipl.ing.
Todorovic S.















Prilog 6: "Plan namjene površina"

R=1:1000







- veći dio kat.parc. br.235
K.O. Podi
- UP134

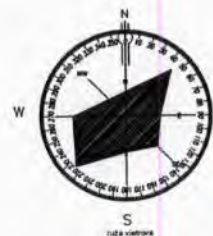
LEGENDA

-  centralne djelatnosti
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost P+2+Pk ili P+3, za nagib terena preko 15
S+P+1+Pk ili S+P+2
-  centralne djelatnosti
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost P+2+Pk ili P+3, za nagib terena preko 15
S+P+1+Pk ili S+P+2
-  centralne djelatnosti
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost S+P+4+Pk ili S+P+5
-  centralne djelatnosti
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost S+P+4+Pk ili S+P+5
-  centralne djelatnosti
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost P+1
-  turizam
kp max= 0.4
ki max = 1.2
max spratnost P+2+Pk ili P+3, za nagib terena preko 15
S+P+1+Pk ili S+P+2
-  sahovska akademija
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost S+P+3
-  poslovanje
kp max= 0.5
ki max = 2.0
max spratnost P+4
-  zelenilo okucnica
-  skver
-  prirodno zelenilo
-  zelenilo uz saobraćajnicu
-  uređeno zelenilo
-  park

ZONA

-  zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje
na postojećim stambenim objektima dozvoljena
je dogradnja i nadogradnja prema opštim UT uslovima
kp max= 0.4
ki max = 1.2
max spratnost P+2+Pk za nagib terena preko 15 S+P+1+Pk
-  zona stanovanja niskih gustina - porodično stanovanje
na postojećim stambenim objektima dozvoljena
je dogradnja i nadogradnja prema opštim UT uslovima
kp max= 0.4
ki max = 0.8
max bruto površina objekta 500m2
max spratnost P+1 za nagib terena preko 15 S+P+1

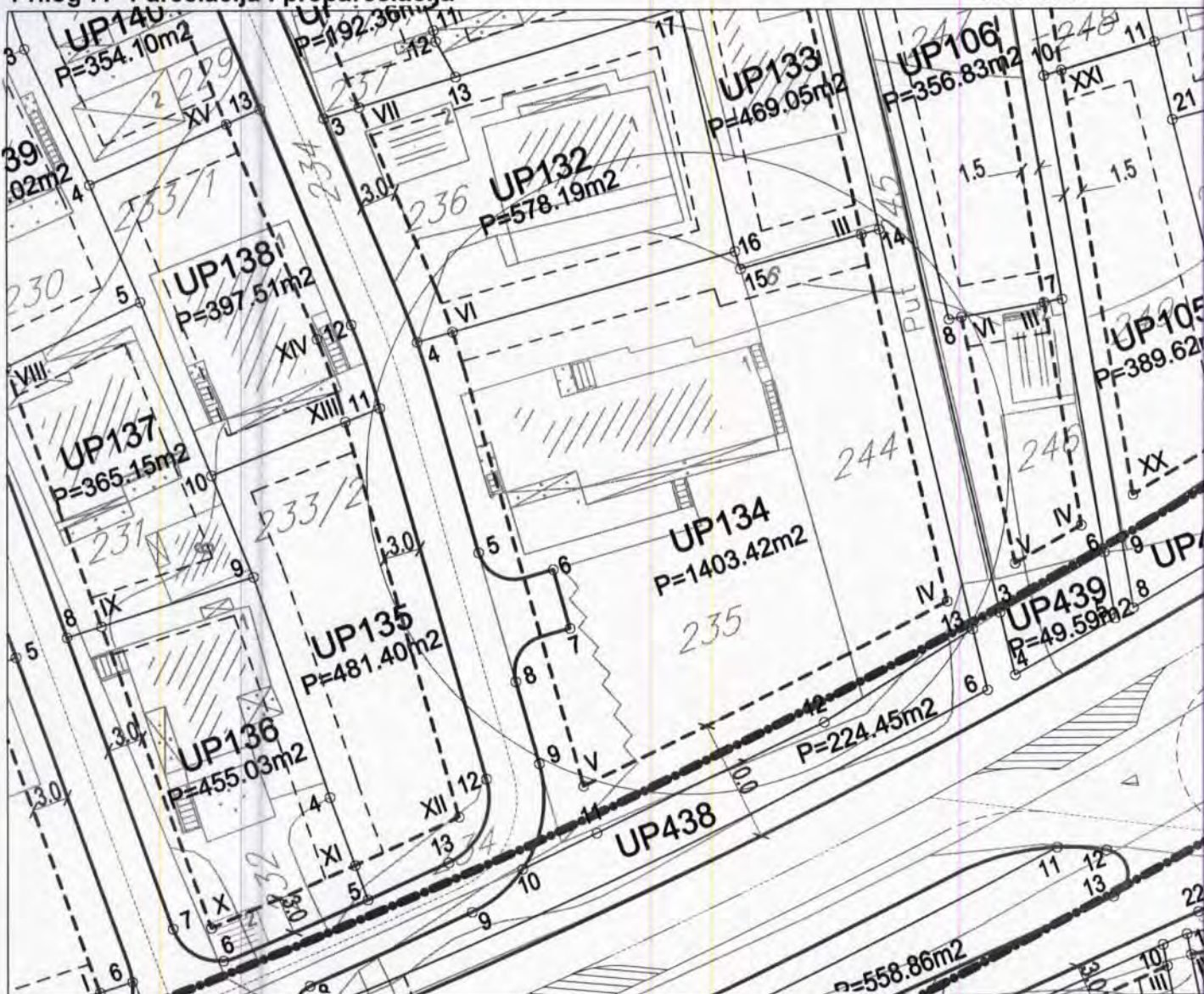
-  pumpna stanica
-  javni prostor



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

Prilog 7: "Parcelacija i preparcelacija"

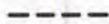
R=1:500



- veći dio kat.parc. br.235 K.O. Podi
- UP134

LEGENDA

UP425



oznaka urbanisticke parcele

granica urbanisticke parcele

gradjevinska linija

koordinatne tacke koje definisu granice urbanistickih parcela

koordinatne tacke koje definisu gradjevinsku liniju



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl. ing.

Todorovic S.



UP 134 veći dio kat parc br.235 K.O. Podi

LEGENDA

-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 10 kV
-  postojeći VN 10 kV podzemni kablovi
-  postojeća NN podzemna mreža
-  planirani VN 10 kV podzemni kablovi
-  planirani VN 35 kV podzemni kablovi
-  postojeća trafostanica
-  postojeći kablovski razvodni omar - KRO
-  planirana trafostanica

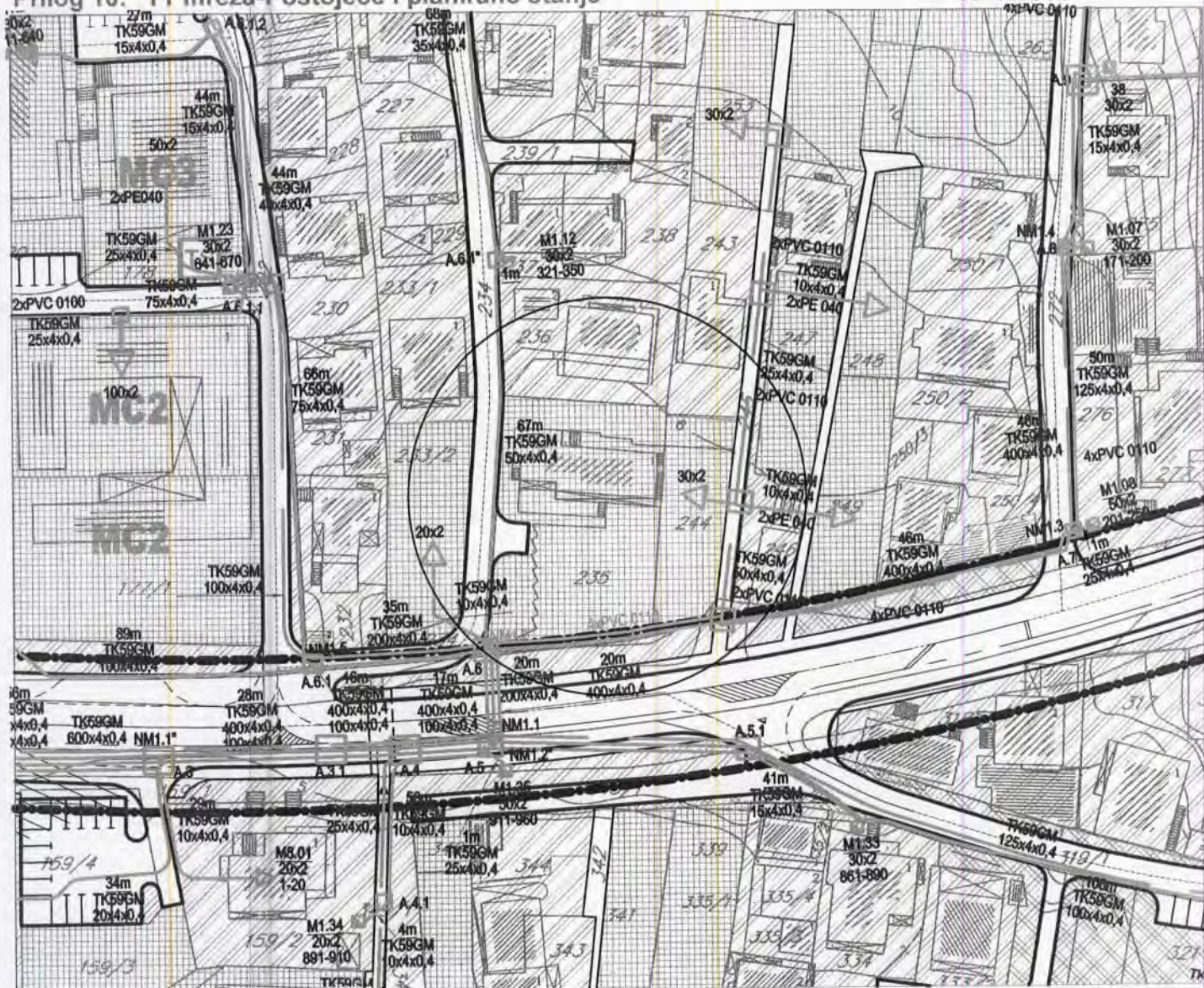


SAMOSTALNI SAVJETNIK I

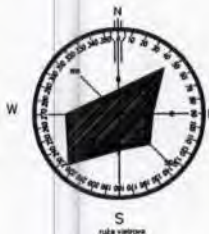
Podorović S.
arh. Sanja Podorović, dipl. inž.

Prilog 16: "TT mreža-Postojeće i planirano stanje"

R=1:1000

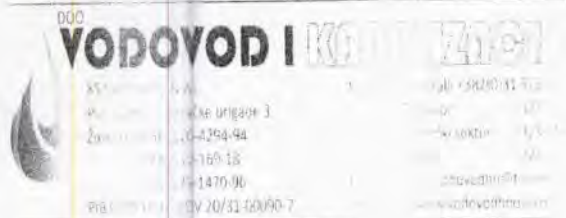


- dio kat.parc. br.235 K.O. Podi
- UP134



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl. ing.
Sanja Todorović S.

- | | |
|--|--|
| | postojeća trasa kablovske TK kanalizacije (2xPVC 0110) sa telefonskim kablovima TK 59 GM |
| | postojeći TK ormarić |
| | postojeće TK okno |
| | postojeća automatska telefonska centrala |
| | postojeći unutrašnji kablovski ormarić koncentracije |
| | planirana trasa kablovske TK kanalizacije (2xPVC 0110) sa telefonskim kablovima TK 59 GM |
| | planirani TK ormarić |
| | postojeće TK okno |
| | planirani unutrašnji kablovski ormarić koncentracije |



Пријављено: 09-08-2019				
Датум издања	Штећну/експлоатацију	Редни број	Прилога	Приједност
		02-3-350-UP1-791	791	1/3

Broj:05-2177/19
Herceg Novi, 06.08.2019.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
DOO „ACD“
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

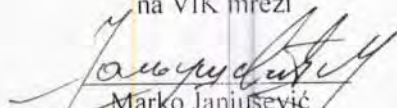
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2177/19 od 04.07.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta-hotela, u zoni turizam-hotel (T1), na lokaciji: urbanistička parcela UP134, koja se sastoji od katstarske parcele broj 235 k.o. Podi, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-791/2019 od 02.07.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerom Šp-10266;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta, koji je spojen na gradsku kanalizacionu mrežu..

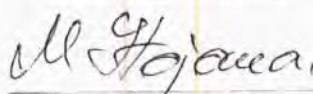
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

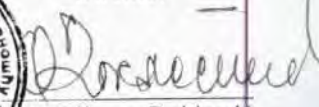

Marko Janjusević
dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.



Direktor


Mr Olivera Doklešić
dipl.ing.grad.



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

18.07.2019. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - **Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju** br.02-3-350-UP1 – 791/2019 od 02.07.2019. godine a za potrebe D.O.O. "ACD" Meljine, radi propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg hotela urbanistička parcela UP134 na katastarskoj parceli br.235 KO Podi u zahvatu DUP-a Meljine opština Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) konstatuje sljedeće:

Za predmetni prostor postoji **Detaljni urbanistički plan "Meljine"**.

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za UP134 u zahvatu DUP-a Meljine" opština Herceg Novi dati su predmetnim planom.

Shodno Detaljnom urbanističkom planu "**Meljine**" („Sl.listRCG" o.p.br.26/12), prilog list br.10 – faza Saobraćaj - plan nivelacije, definisan je priključak na magistralni put.

Neophodno je prilikom izrade projektne dokumentacije voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m). Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.

Projektanu dokumentaciju – faza saobraćaja – uređenje priključka urađenu u skladu sa gore datim preporukama i uslovima, uslovima propisanim od strane Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

P. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta



v.d. DIREKTOR,
Savo Parača

Savo Parača

OPŠTINA HERCEG NOVI
23 JUL 2019
02-3-350-UP1-791/19-112

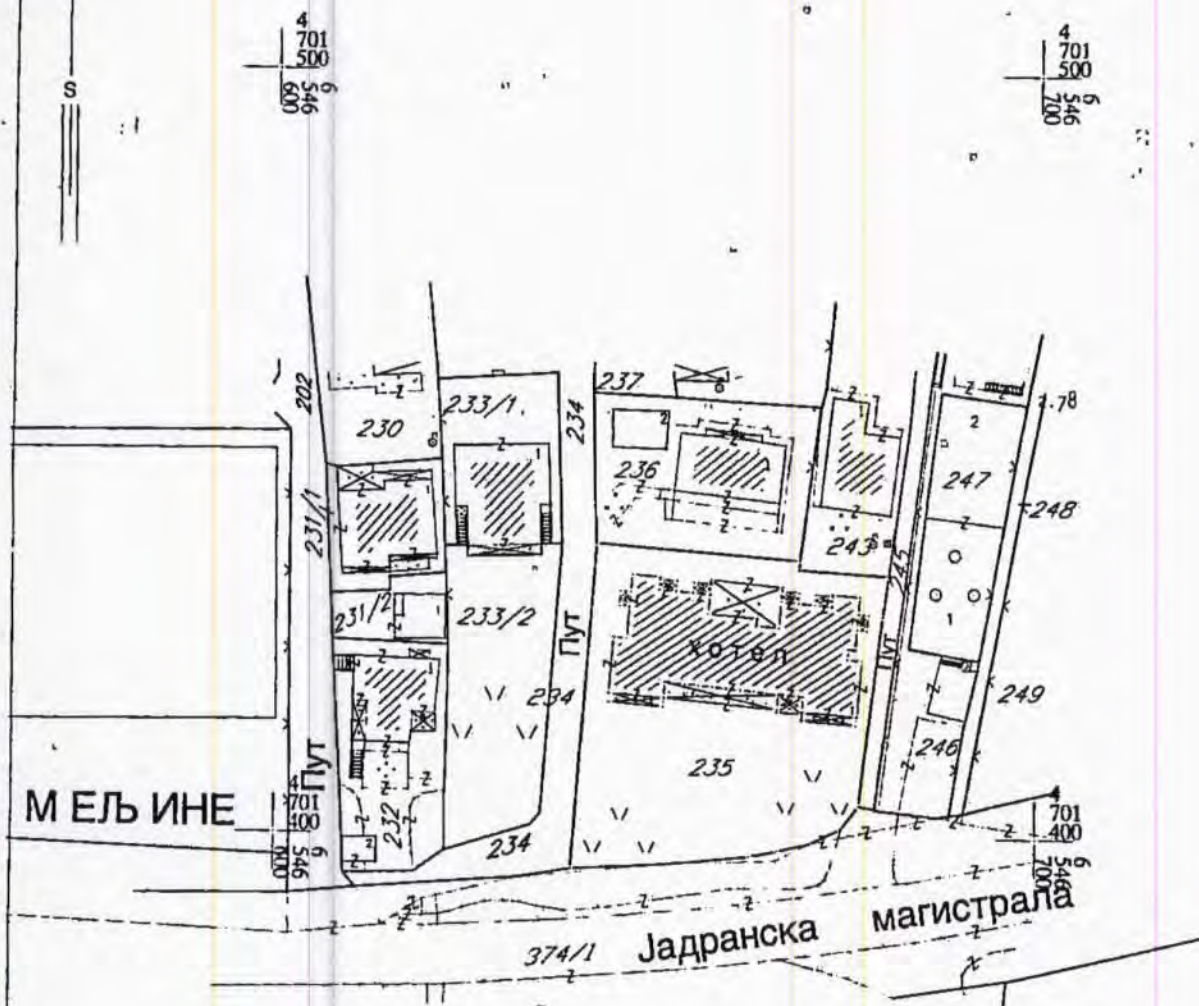


Број: 732/2019

Датум: 16.07.2019.

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-11974/2019

Datum: 11.07.2019.

KO: PODI

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 OPŠTINA HERCEG NOVI, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 197 - 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
235		4 10	25/03/2016		Dvorište KUPOVINA		952	0.00
235	1	4 10	25/03/2016		Hotel KUPOVINA		508	0.00
Ukupno							1460	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6192000012438	SKRYABIN ALEXEY RUSKA FEDERACIJA -	Sukorišćenje	1/2
2703974950004	NIKOLIĆ STOISAV DARKO PAŠTROVAČKA B.B. RAFILOVIĆI BUDVA Budva	Sukorišćenje	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
235	1	Hotel GRADENJE	0	1PP2PN 508	Susvojina SKRYABIN ALEXEY RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO PAŠTROVAČKA B.B. RAFILOVIĆI	1/2 6192000012438 1/2 2703974950004
235	1	Garažno mjesto GRADENJE 0	1	PO 217	Susvojina SKRYABIN ALEXEY RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO PAŠTROVAČKA B.B. RAFILOVIĆI	1/2 6192000012438 1/2 2703974950004
235	1	Poslovni prostor turizma GRADENJE 0	2	PO 415	Susvojina SKRYABIN ALEXEY RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO PAŠTROVAČKA B.B. RAFILOVIĆI	1/2 6192000012438 1/2 2703974950004
235	1	Poslovni prostor turizma GRADENJE 0	3	P 360	Susvojina SKRYABIN ALEXEY RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO PAŠTROVAČKA B.B. RAFILOVIĆI	1/2 6192000012438 1/2 2703974950004

Datum i vrijeme: 11.07.2019. 08:44:25

1 / 7



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
235	1	Poslovni prostor turizma GRADENJE	4	P1 363	Susvojina SKRYABIN ALEXEY 1/2 6192000012438 RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO 1/2 2703974950004 PAŠTROVAČKA B.B. RAFAILOVIĆI
235	1	Poslovni prostor turizma GRADENJE	5	P2 363	Susvojina SKRYABIN ALEXEY 1/2 6192000012438 RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO 1/2 2703974950004 PAŠTROVAČKA B.B. RAFAILOVIĆI
235	1	Poslovni prostor turizma GRADENJE	6	PN 363	Susvojina SKRYABIN ALEXEY 1/2 6192000012438 RUSKA FEDERACIJA - Susvojina NIKOLIĆ STOISAV DARKO 1/2 2703974950004 PAŠTROVAČKA B.B. RAFAILOVIĆI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
235				1	Dvorište	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235				2	Dvorište	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ČE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235				3	Dvorište	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235				4	Dvorište	16/09/2016 13:47	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728.PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD..SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODI SNJEM NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6.58%, ZATEZNOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U hđ. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235	1	1	1	1	Garažno mjesto	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235	1	1	1	2	Garažno mjesto	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ČE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
235		1	1	3	Garažno mjesto	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1	1	4	Garažno mjesto	16/09/2016 13:47	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728,PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODI SNJEM NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6.58%. ZATEZONOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U hđ. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235		1	2	1	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1	2	2	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1	2	3	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1	2	4	Poslovni prostor turizma	16/09/2016 13:48	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728,PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODI SNJEM NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6.58%, ZATEZONOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U hđ. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235		1	3	1	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1	3	2	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1	3	3	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1	3	4	Poslovni prostor turizma	16/09/2016 13:48	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728,PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA

Datum i vrijeme: 11.07.2019. 08:44:25



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODIŠNJI NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6,58%, ZATEZNOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U h.d. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235		1	4	1	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1	4	2	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1	4	3	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1	4	4	Poslovni prostor turizma	16/09/2016 13:47	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. KR2016/4728.PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODIŠNJI NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6,58%, ZATEZNOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U h.d. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235		1	5	1	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1	5	2	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1	5	3	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1	5	4	Poslovni prostor turizma	16/09/2016 13:47	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR. KR2016/4728.PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODIŠNJI NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6,58%, ZATEZNOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U h.d. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
235		1	6	1	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1	6	2	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1	6	3	Poslovni prostor turizma	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1	6	4	Poslovni prostor turizma	16/09/2016 13:48	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728.PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA. SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODI SNJEM NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6.58%, ZATEZNOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U HĐ. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIC LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235		1		1	Hotel	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1		1	Hotel	26/04/2016 9:4	Hipoteka NA OSN.ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 271/16 OD 15.04.2016 GOD.HIP.POVJ.NLB BANKA AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.KR2016/4728 PART.04-411-1300229.4 OD 11.04.2016 GOD.U IZN.OD 600.000,00E.
235		1		2	Hotel	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1		2	Hotel	26/04/2016 9:5	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGL.HIP.POVJ.ŠTTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆANJE VRIJEDNOSTI HIP. NEPOKR.
235		1		3	Hotel	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1		3	Hotel	26/04/2016 9:6	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
235		1		4	Hotel	16/09/2016 13:48	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728.PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA. SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODI SNJEM NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM

Datum i vrijeme: 11.07.2019. 08:44:25

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
							OD 6.58%, ZATEZONOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U hđ. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.
235		1		4	Hotel	16/09/2016 13:48	Hipoteka A SVE RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA POVJERIOCA NLB MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, U IZNOSU OD 800.000,00 EUR PO OSNOVU UGOVORA O KREDITU BR KR2016/4728.PARTIJA 04-411-1300229.4 GODINE OD 11.04.2016. GOD...SA ROKOM VRAĆANJA KREDITA OD 84 MJESECA DO ISPUNJAVANJA USLOVA ZA KORIŠĆENJE KREDITA, SA GRACE PERIODOM OD 1 GODINE, KAMATNOM STOPOM OD 6% NA GODI SNJEM NIVOU, EFEKTIVNOM KAMATNOM STOPOM OD 6.58%, ZATEZONOM KAMATNOM STOPOM U VISINI REDOVNE KAMATE UVEĆANE ZA 50 %, A SVE NA OSNOVU ANEKSA I NA ZALOŽNI IZJAVU ZAKLJUČEN U hđ. NOVOM DANA 14.09.2016. GODINE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 704/2016.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

RADOŠIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 11.07.2019. 08:44:25

6 / 7

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
235/0		109-2-954-2061/1-2019	01.07.2019 12:11	JAVNI IZVRŠITELJ DJAKOVIĆ MARKO	UPIS IZVRŠENJA NA KP 235 KO PODI - ALEXEY SKRYABIN I NIKOLIĆ DARKO