



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN
("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Šakotić Dragan,
Braće Grbića 28, Herceg Novi

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 28.08.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UP I-463/2019
Herceg Novi, 28.08.2019. 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. 68/17), 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) i podnijetog zahtjeva Šakotić Dragana izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta br.1, u zoni mješovite namjene (planskoj jedinici 01-7 Igalo centar - GUR-a Igalo), na lokaciji: urbanistička parcela UP, koja odgovara katastarskoj parceli broj 684 K.O. Topla u Herceg Novom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Šakotić Dragan, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 10.05.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-463/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 684 K.O. Topla, broj: 525/2019 od 28.05.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 348 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8346/ 2019 od 23.05.2019. godine, kojim se dokazuje da su Šakotić Dragan 170/554, Vučinić Dragan 107/554 i Vučinić Jasna 277/554 suvlasnici na kat. parc. br. 684 K.O.Topla (površine 554m² u naravi Dvorište 343m², Porodična stambena zgrada 107); sa teretom Prava nadogradnje zgrade, Hipoteke, Zabrane otuđenja i opterećenja, poreskog potraživanja...
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18).
 - Uvidom u priloženu kopiju plana br.525/2019 od 28.05.2019.godine, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli br. 684 KO.Topla ima evidentiran objekat br.1 i objekatbr.2.

PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list broj 06 GUR Igalo: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni MN – mješovita namjena.
- Grafičkim prilogom PUP-a OHN list br. 10 GUR Igalo:- smjernice za sprovođenje-, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-7 – Igalo centar
- U tekstualnom dijelu PUP-a, u poglavlju 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama, prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju - direktnom primjenom Gur-a za područje gdje se istim ne predviđa obaveza donošenja planova detaljne razrade.
- Za prostorno-urbanističke cjeline mješovite namjene primijenjuju se opšta i posebna urbanistička i arhitektonska pravila za uređenje i prostornu prostornu organizaciju naselja u zavisnosti od pripadnosti planskoj jedinici.
- U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom. Osnovni objekat se može planirati kao slobodnostojeći objekat, dvojni objekat i objekat u nizu.

▪ Posebna pravila građenja i uređenja prostora

Za prostorno-urbanističke cjeline mješovite namjene primijenjuju se opšta i posebna urbanistička i arhitektonska pravila za uređenje i prostornu prostornu organizaciju naselja u zavisnosti od pripadnosti planskoj jedinici.

Planska jedinica		Indeks pokrivenosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna spratnost
01-7	Igalo Centar	0,4	1,2	do 3 nadzemne etaže*

*Na terenima nagiba \geq od 15°, objekti se mogu planirati kao terasasti, maksimalno dozvoljene spratnosti: 4 nadzemne etaže (Su+P+2); (Su+P+1+Pk) + 1 podzemna etaža (podrum);

▪ Tabela 114: Parametri za izgradnju objekata mješovite namjene

Poštovati minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih urbanističkih parcela, za poziciju i visinu objekta i dr. dato u opštim pravilima građenja PUP-a u Poglavlju 9.4.1.2.);

Rekonstrukcije postojećih objekata su moguće u okviru uslova datih za izgradnju;

U slučaju prekoračenja građevinske linije prema javnoj površini ili minimalnog propisanog udaljenja od granica urbanističke parcele, rekonstrukcije u smislu nadogradnje objekata je moguće vršiti u postojećim horizontalnim gabaritima izuzimajući konzolne ispuste, ukoliko se pri tome zadovolje svi ostali propisani urbanistički parametri (max. spratnost, indeksi izgrađenosti i zauzetosti), kao i uslov u vezi obezbjeđenja vizura i adekvatne insolacije susjednog objekta koji se nalazi iza (prema opštim pravilima građenja PUP-a datim u poglavlju 9.4.1.2.);

Rekonstrukcije u smislu bočne dogradnje objekata su moguće samo ukoliko se pri tome zadovolje propisani urbanistički parametri (max. spratnost, indeksi izgrađenosti i zauzetosti), propisana građevinska linija prema javnoj površini, min. dozvoljene udaljenosti dograđenih dijelova objekta od granica prema susjednim parcelama i uslov obezbjeđenja vizura i adekvatne insolacije susjednog objekta koji se nalazi iza (prema opštim pravilima građenja PUP-a datim u poglavlju 9.4.1.2.);

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 objektima, neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove;

Obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta na parceli ili u sklopu objekta prema datim normativima, pod uslovom da je obezbeđen kolski prilaz do parcele. Izuzetak od ovog pravila su objekti koji se rekonstruišu a čiji terenski uslovi ili gustina izgrađenosti ne omogućavaju izgradnju (dodatnih) parkinga;

Kompatibilni sadržaji, kao i njihova procentualna zastupljenost u okviru ove namjene, dati su opštim smjernicama i treba da budu zastupljeni po sistemu "raznovrsnosti";

Naglašava se potreba za ugostiteljskim i trgovačkim sadržajima, kao i sadržaja u funkciji obogaćenja turističke ponude;

Preporučuje se izgradnja objekata u nizu s ciljem formiranja jedinstvenog uličnog fronta, pri čemu je potrebno uskladiti spratnost (posebno spratne visine i visine vijenaca) sa neposrednim susjednim objektima;

• **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:
 - 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,
 - se ne nalazi u zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
 - ima obezbjeđen kolski pristup sa javnog puta,
 - ima obazbjeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
 - svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

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

- Površina katastarske parcele br. 684 KO. Topla iznosi **554 m²**, prema priloženom listu nepokretnosti broj 348 KO Topla.
- **Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 684 K.O. Topla.**
- **Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»SI.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 (»SI. 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:**

- Planskim dokumentom su definisane tri vrste građevinskih linija- **građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0)** kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte, **građevinska linija na zemlji (GL1)** koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja i **građevinska linija iznad zemlje (GL2)** kojom se tvrdi gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).
- Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji i građevinska linija iznad zemlje poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste- erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, **isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta**, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake.
- Za objekte čija je visina (H) $\leq 10,0\text{m}$, **minimalna udaljenost građevinske linije (GL1) od regulacione linije (RL) mora biti minimum 5,0 m** (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). **Gdje god je to moguće, obezbijediti minimalno međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije od 7,0m.**
- Minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih urbanističkih parcela kao i u odnosu na ostale površine druge namjene (ostale građevinske linije), određuju se na način da se ispoštuju sl. uslovi:

Za objekte čija je visina $h^* \leq 10,0\text{m}$, **udaljenost prema susjednim parcelama mora biti minimum 2,5m** (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ako slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). Izuzetno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele može da iznosi 1,5 m uz jednu granicu urbanističke parcele, kada je to uslovljeno njenim oblikom (nedovoljna širina), a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj granici i u slučaju različitih vrijednosti- mjerodavna je manja vrijednost.

*H je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentisana prema javnoj površini.

h je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna najviša visina koja je orijentisana prema susjedima).

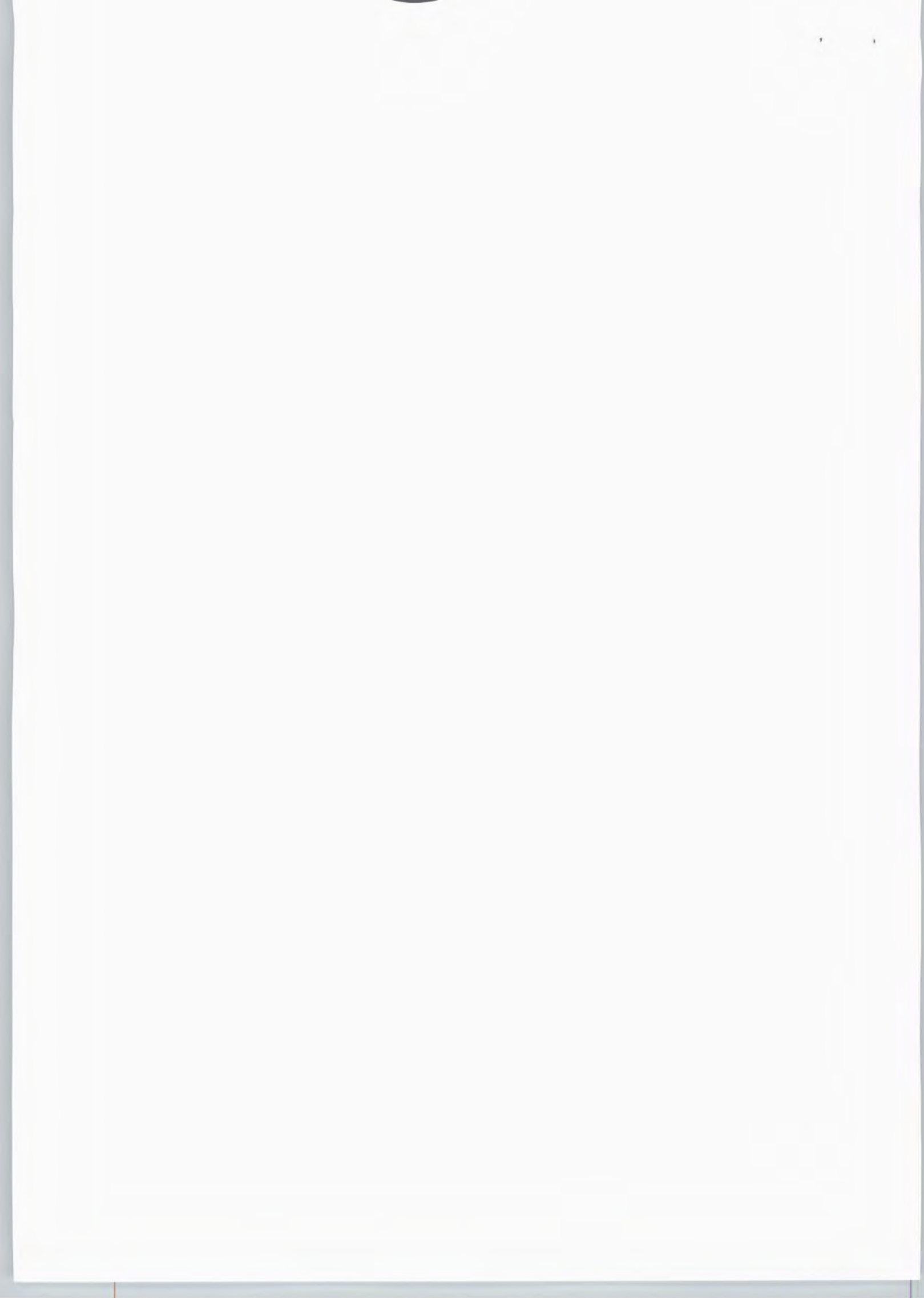
G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

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 stav1 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 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

Obračun površina i zapremine 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:

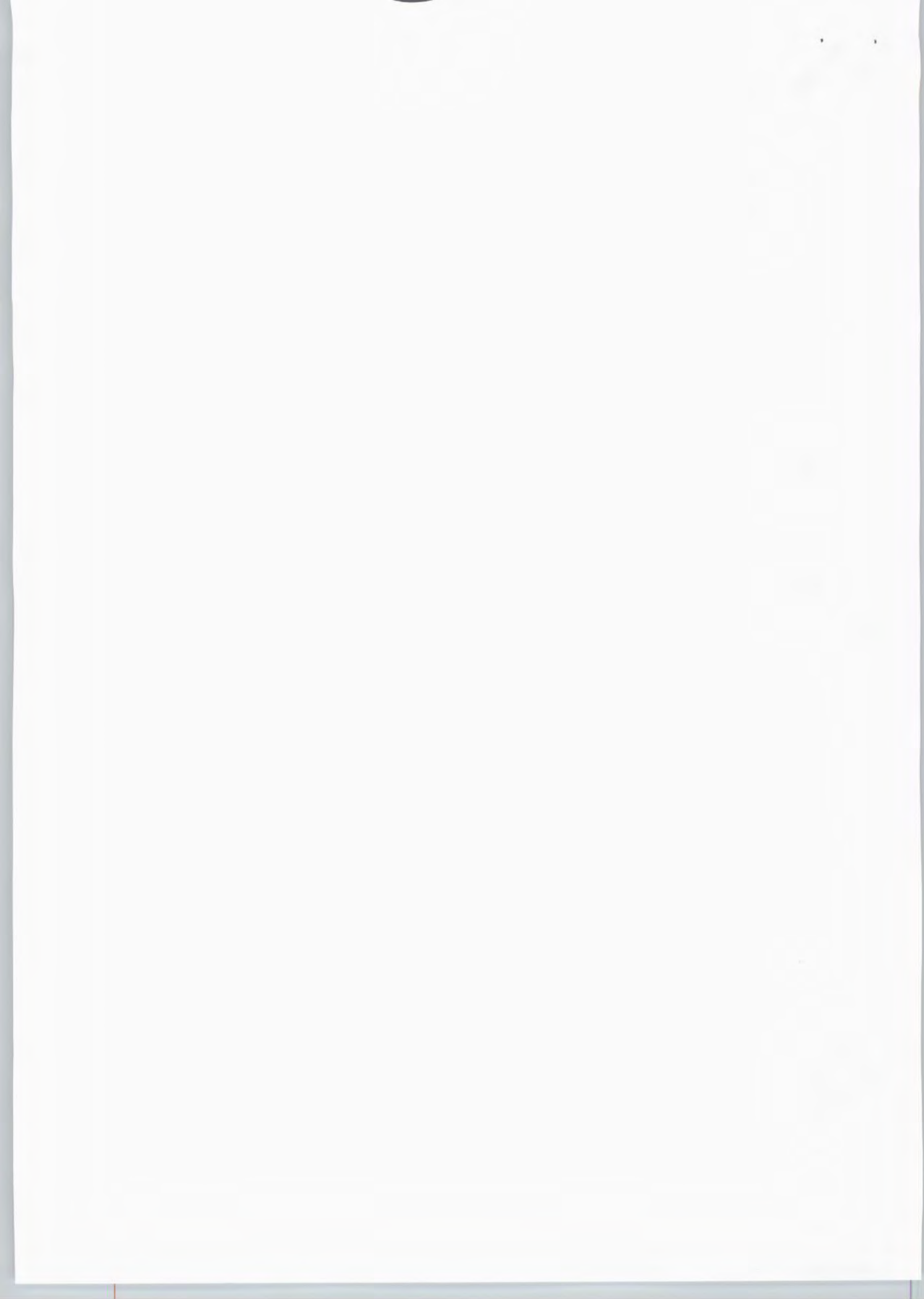
- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („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 vrtnu 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 propsanim 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:

- U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i jedan ili više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.

- Pomoćni objekti na urbanističkoj parceli svrstavaju se u tri tipa:

tip 1 su pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za smještaj radnika, objekti za obezbjeđenje i sl. Mogu biti privremenog ili stalnog karaktera;

tip 2 pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i sl.;

tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su otvoreni bazeni, fontane, otvoreni ili zakrovljeni šankovi i sl. Pojedini pomoćni objekti ovog tipa mogu privremenog karaktera.

Nadzemni i podzemni pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade u granicama urbanističke parcele, na minimalnoj udaljenosti od 1.50 m u odnosu na njene bočne granice. Blizi uslovi za postavljanje pomoćnih objekata tipa 3 dati su u okviru sledećeg poglavlja "Opšti uslovi za uređenje parcele", a u zavisnosti od specifičnosti namjena i u posebnim poglavljima za odgovarajuće namjene.

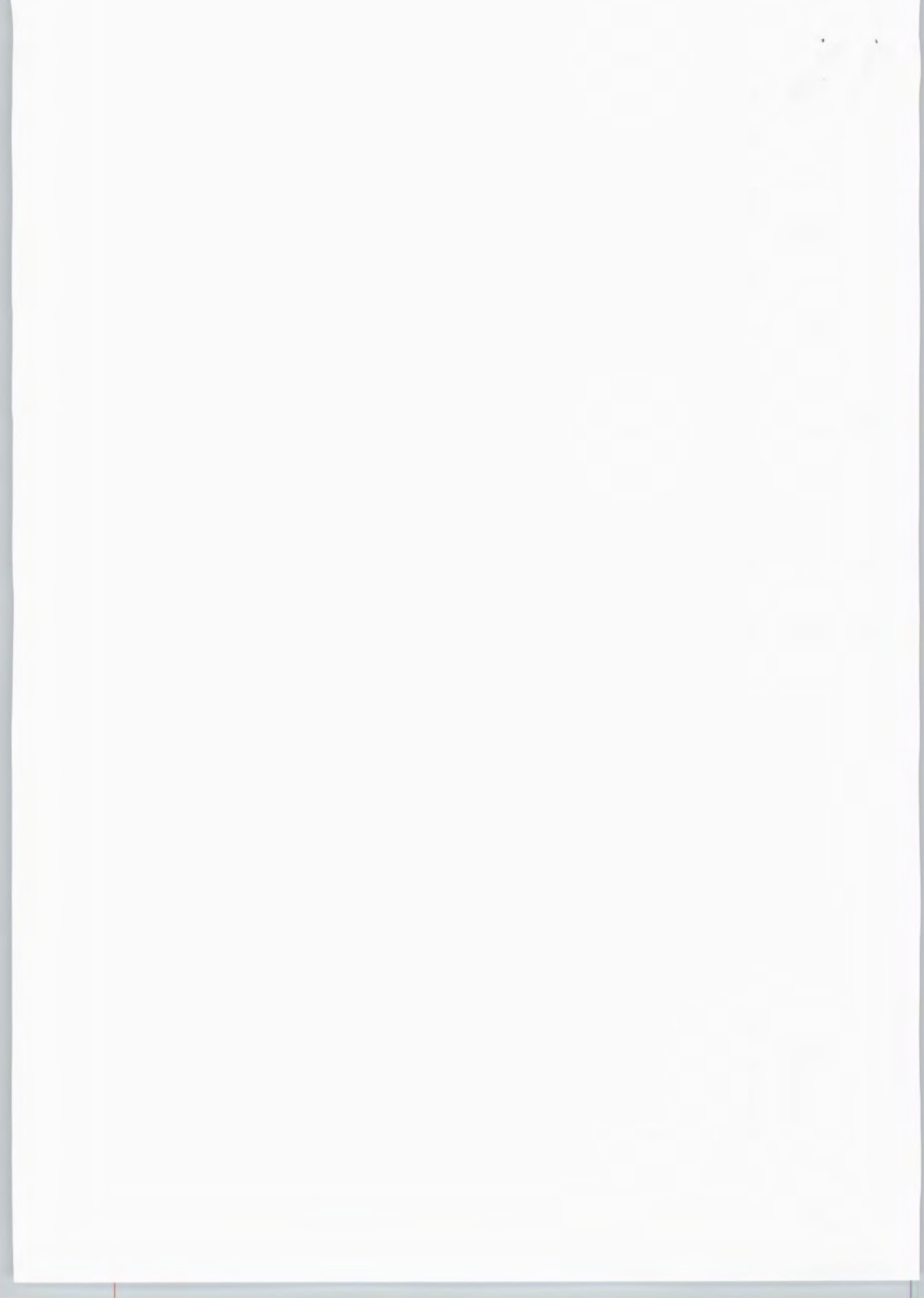
- Za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju u poglavlju Pomoćni objekti je definisano sledeće:

Pod ovim objektima podrazumjevaju se: ljetnje kuhinje, garaže i sl.

Najveća površina osnove jednog pomoćnog objekta BRG: 20m²

Maksimalna spratnost objekta- prizemlje

Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granica susjednih parcela-1,5m.



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 i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova;

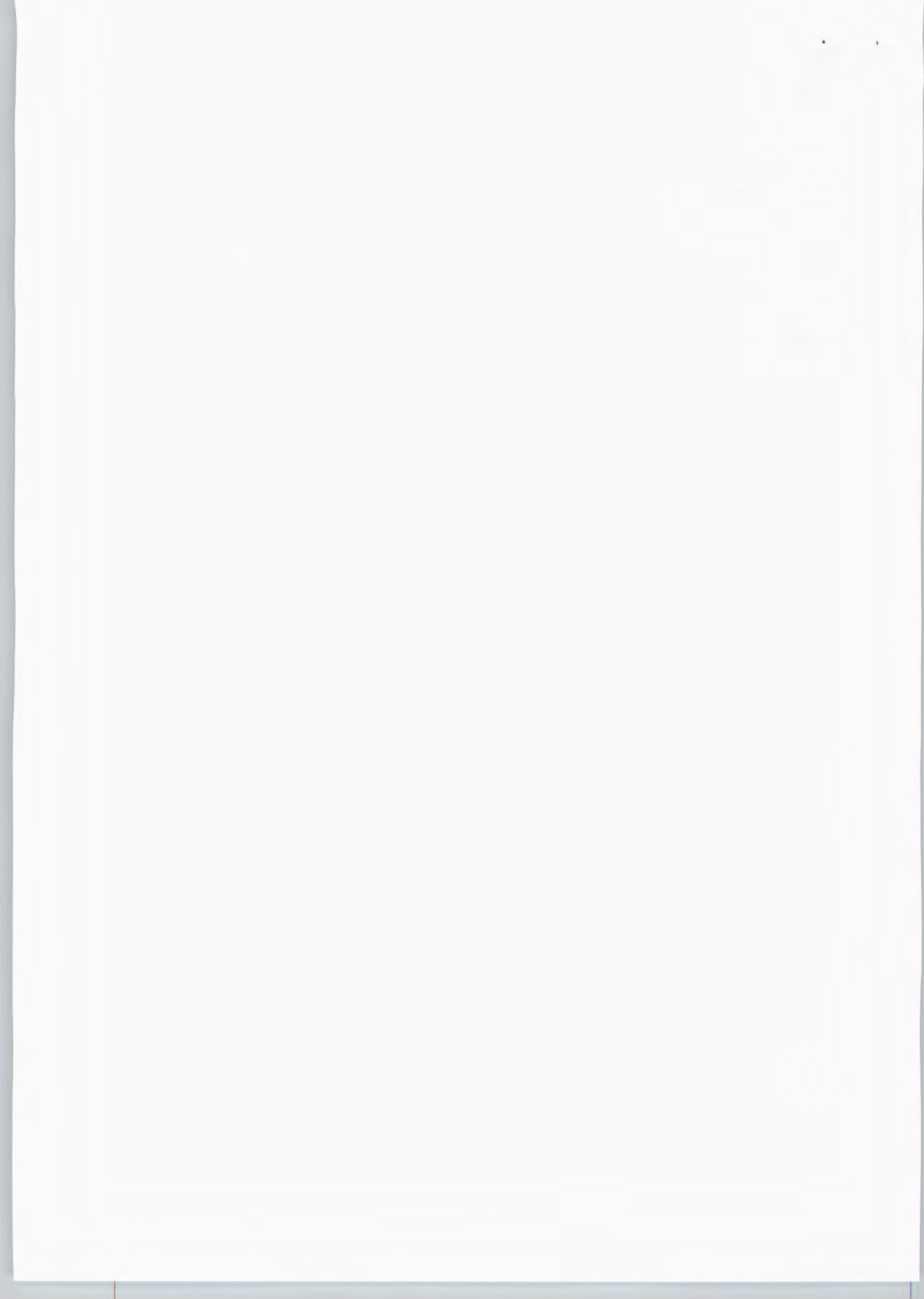
• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

- 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-** Kolski prilaz predmetnoj parceli je obezbijeđen preko k.p. 688 KO Topla – javni put, sa gornje strane parcele.
- **Saobraćajno rješenje**
 - Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima je 5,0 m.
 - Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.
 - Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m.
 - Minimalna širina trotoara za planirane puteve u naseljenim područjima iznosi 1,8 m. Za postojeće puteve širinu trotoara moguće je prilagoditi prostornim mogućnostima, a uz uslove obezbjeđenja bezbjednosti kretanja pješaka i pristupa OSI, ako ista nije određena važećim detaljnim razradama.
 - Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 2,5 m.
 - Magistralni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, razradom kroz odgovarajuću urbanističku ili tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju



potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.

- Van zahvata važećih detaljnih razrada, prilikom direktne primjene PUP-a i GUR-ova, građ. linija objekata se definiše u odnosu tj. paralelno sa osovnom saobraćajnice (kolske, pješačke, stepenišne i dr.), i to:
- U izgrađenim dijelovima urbanih naselja na način da se uspostavi ulični front u kontinuitetu, ali ne na štetu javnog interesa;
- Parkiranje vozila za sve objekte, postojeće, planirane i objekte koji se rekonstruišu ili dograđuju, svih namjena u okviru granica Plana uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.

- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10)

Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:

- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višetažne.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu
Restorani, kafići	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m ² BRGP

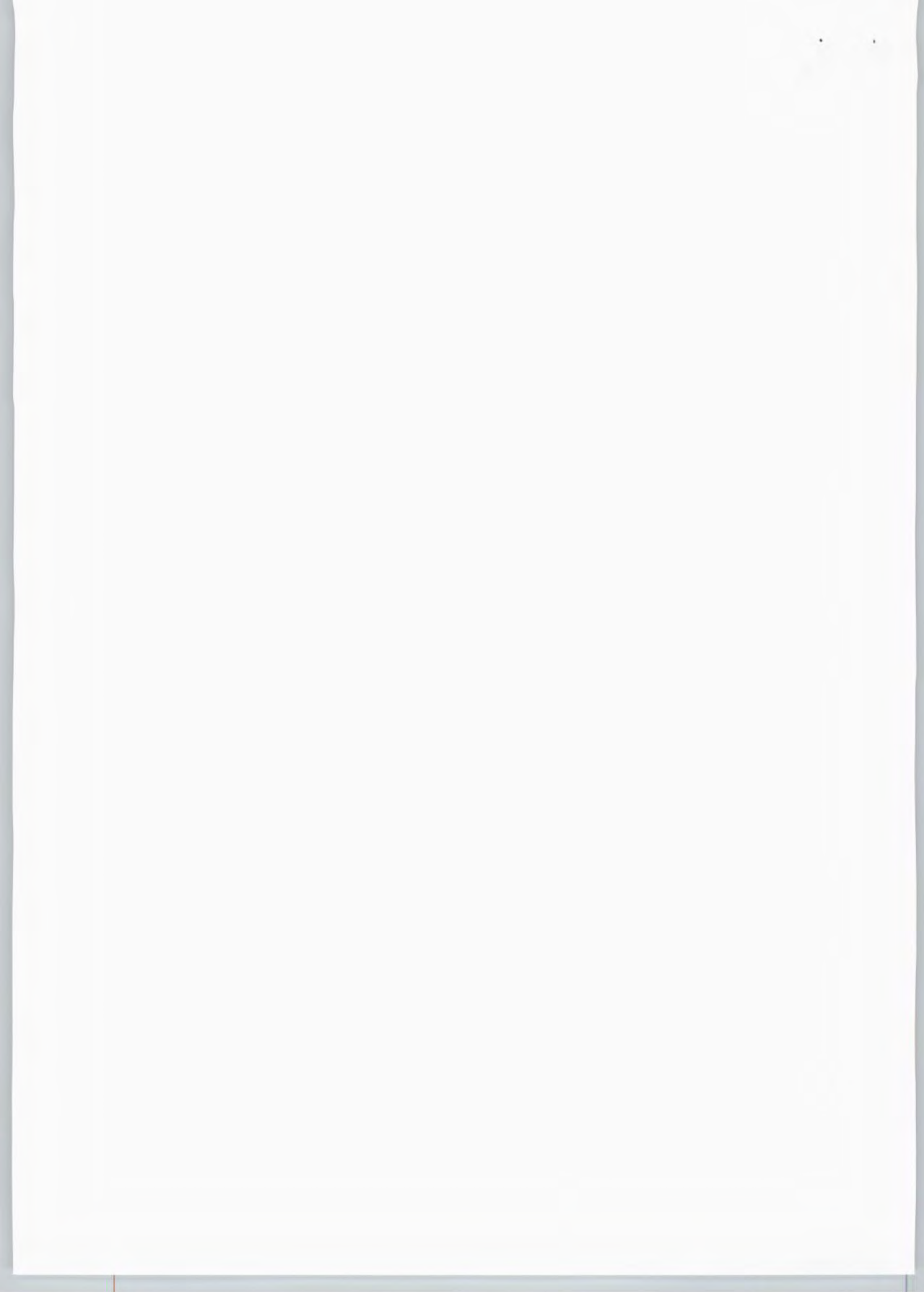
Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretnih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli, a prema slijedećem normativu: *1 PM/1200 m² BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.*

U zoni objekata industrijskih kompleksa parkiranje vozila se mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcijeje, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

- **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 i sajtu Opštine Herceg Novi 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:**

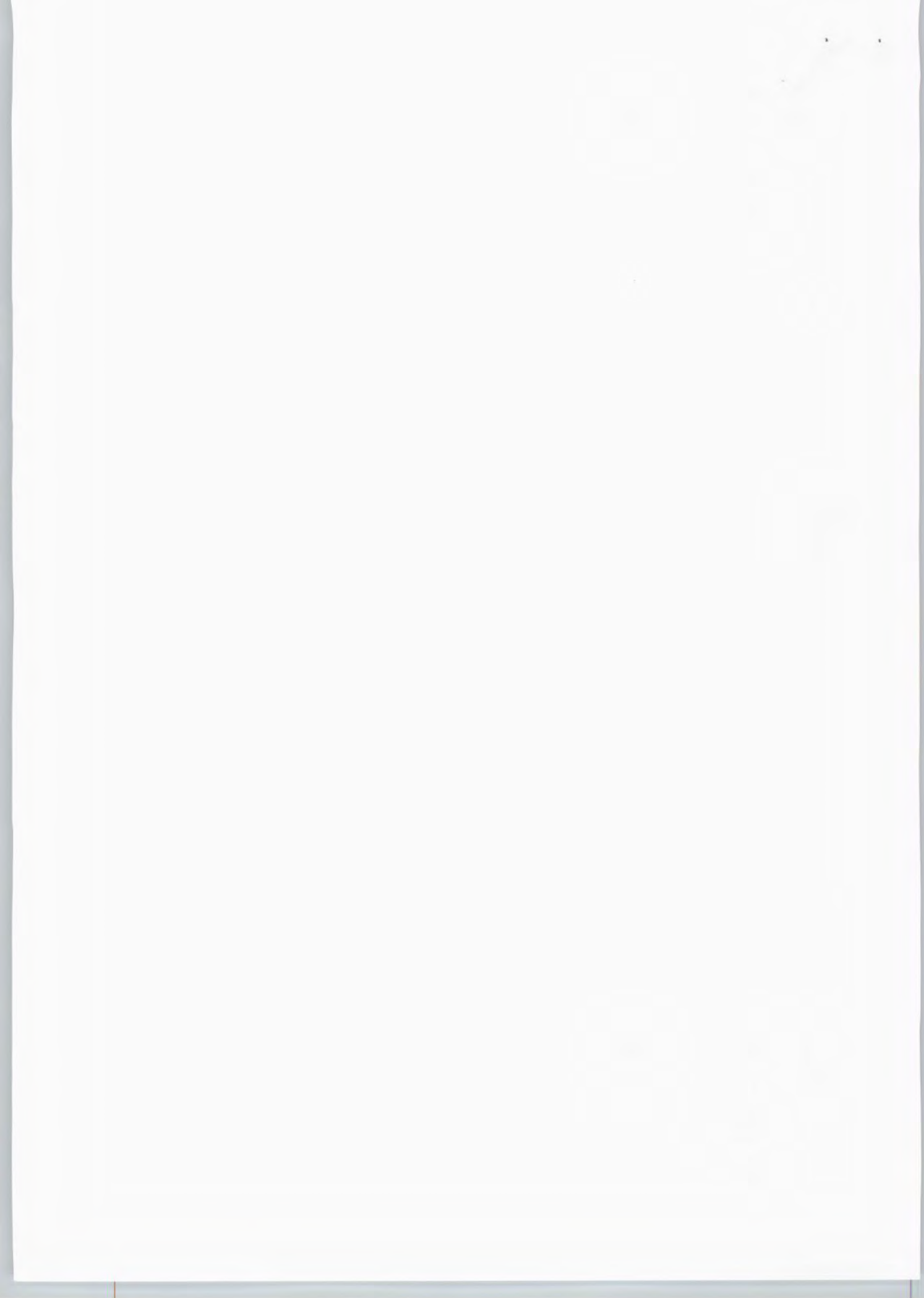
Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji II- Tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne I glinovite stijene i poluvezane glinovite stijene				
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²				
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
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
Količina padavina	srednja količina	godišnja	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 zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da



obezbjede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.

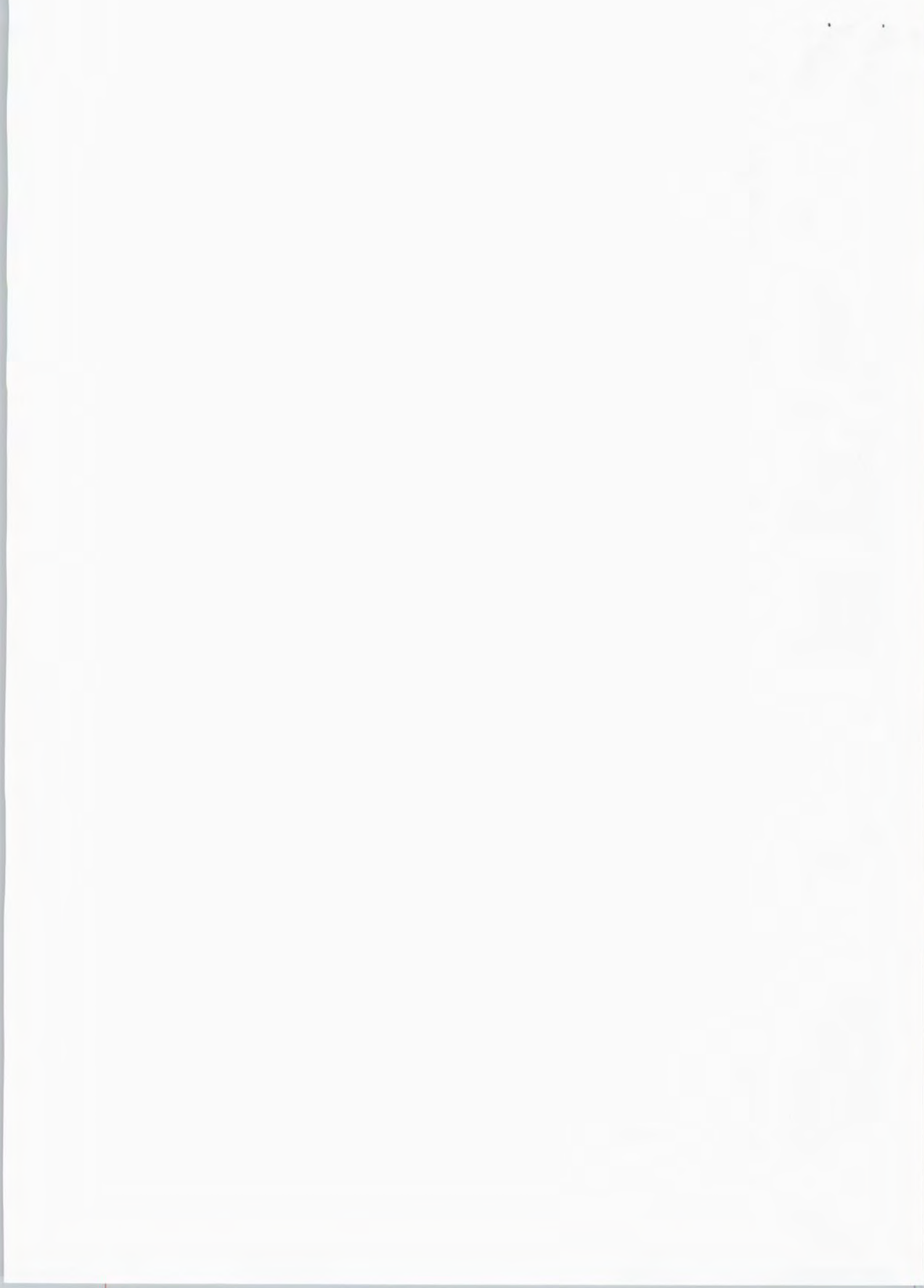
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. 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 IZRADE 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. 684 KO.Topla (MN)
- **Površina urbanističke parcele:**
 - odgovara površini katastarske parcele 684 KO.Topla - 554 m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti u okviru stambenih objekata, stambeno-poslovnih objekata,:**
 - 0.4
- **Maksimalni indeks izgrađenosti- BRGP**
 - 1,2
- **Maksimalna spratnost objekta:**
 - do 3 nadzemne etaže
- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža):
 - za (P) 4,00m
 - za (P+Pk) 5,50m
 - za (P+1) 8,00m
 - za (P+1+Pk) 9,50m
 - za (P+2) 12,00m
- Maksimalno dozvoljena visina objekta (apsolutna visina objekta) je visina izražena u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca (za ravne krovove), tj. sljemena objekta (za kose krovove).
- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0m



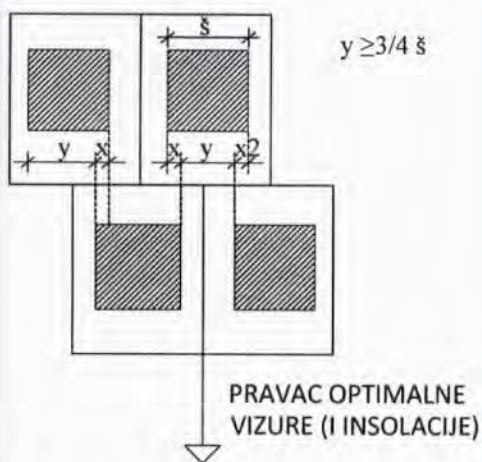
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina samo ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planovima nižeg reda.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nisu vidni sa trotoara.

- Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

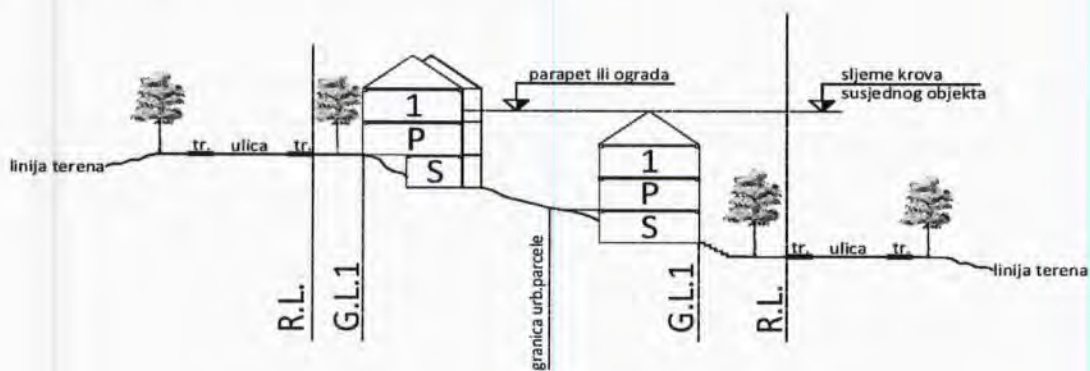
Na pratećim slikama su prikazani uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza. Izuzetak ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno uroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo lanirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza).



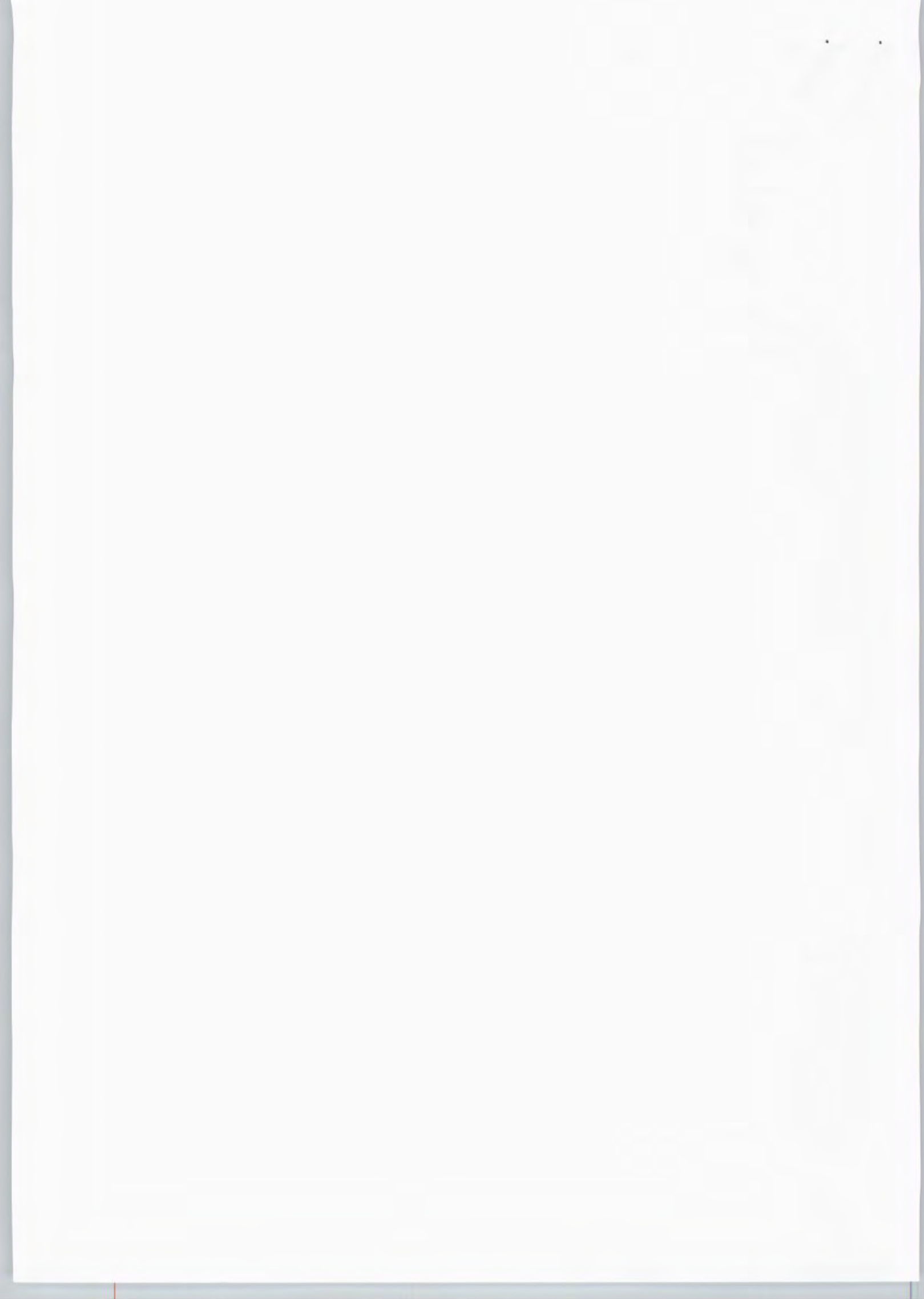
Slika 43: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

- Objekte je poželjno orijentisati u pravcu optimalne insolacije i vizura (ka moru ili dr.), a u skladu sa postojećom konfiguracijom terena (dužu stranu objekta poželjno je postavljati paralelno sa izohipsama).

Ukoliko je $y < 3/4 s$ neophodno je poštovati uslov:



Slika 44: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta iza



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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu
Restorani, kafići	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m ² BRGP

- **Definicija pojmova**

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) 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 garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije- ostave i sl. **Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 3,0m**. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun 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 stanovanja malih i srednjih gustina (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 drugo)
- **Suterenom** 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 na senivelisanom terenu (tereni u nagibu). *Suteren na ravnom terenu* svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta za više od 1,00m. *Suteren na denivelisanom terenu* je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m. Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo...) Objekat može imati samo jedan suteren. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suterenu za druge namjene. Gabariti suterena su definisani građevinskom linijom na zemlji GL1.
- **Prizemlje** je nadzemna etaža čija se okta određuje planovima detaljne razrade, u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Gabariti prizemlja su definisani građevinskom linijom na zemlji (GL1), ukoliko objekat nema suterensku etažu.
- **Sprat** je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova su desinisani sa 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 nadzitka potkrovlja se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja.

Tavan je prostor ispod kosog krova, nadzitka max 0,4m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje 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.

- **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, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preduzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti lokacije, određuju se sledeći preovladavajući oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- **Krov objekta:** ravani, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba 18- 30°. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgrama mogući su drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjericama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. 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. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili slčnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15-26, koji se može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni bijelo, "ublaženo bijelom bojom", svjetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama.

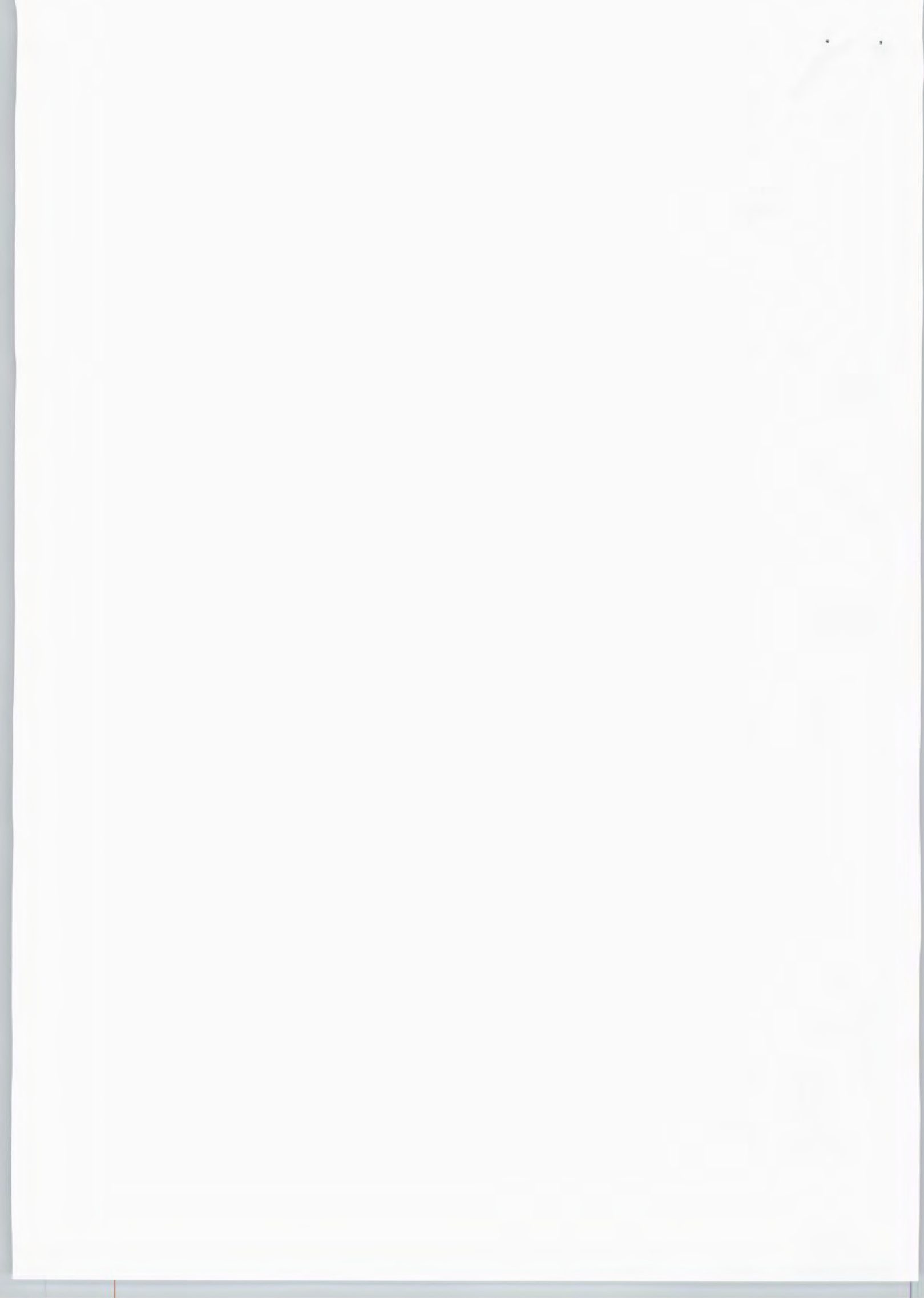
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;

Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;

- **Spoljni otvori:** U zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0- 1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih izvora i elemenata pročelja.

- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena tonovima zeleno, bijelo, braon i svio-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;

- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade) itd. minimalne visine 110 cm.



- **Krovni pokrivač:** Za kose krovove: kupa kanalica ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjenjene krovne pokrivače. Za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima)
 - **Istak vijenca objekta:** od 0.20m- 0,30m (u ravni pročeljih zidova objekta)
 - **Krovni prepust na zabatu:** može biti istaknut do 0.20m
 - **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikma), a vertikalni oluci od lima;
- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Potporni i ogradni zidovi

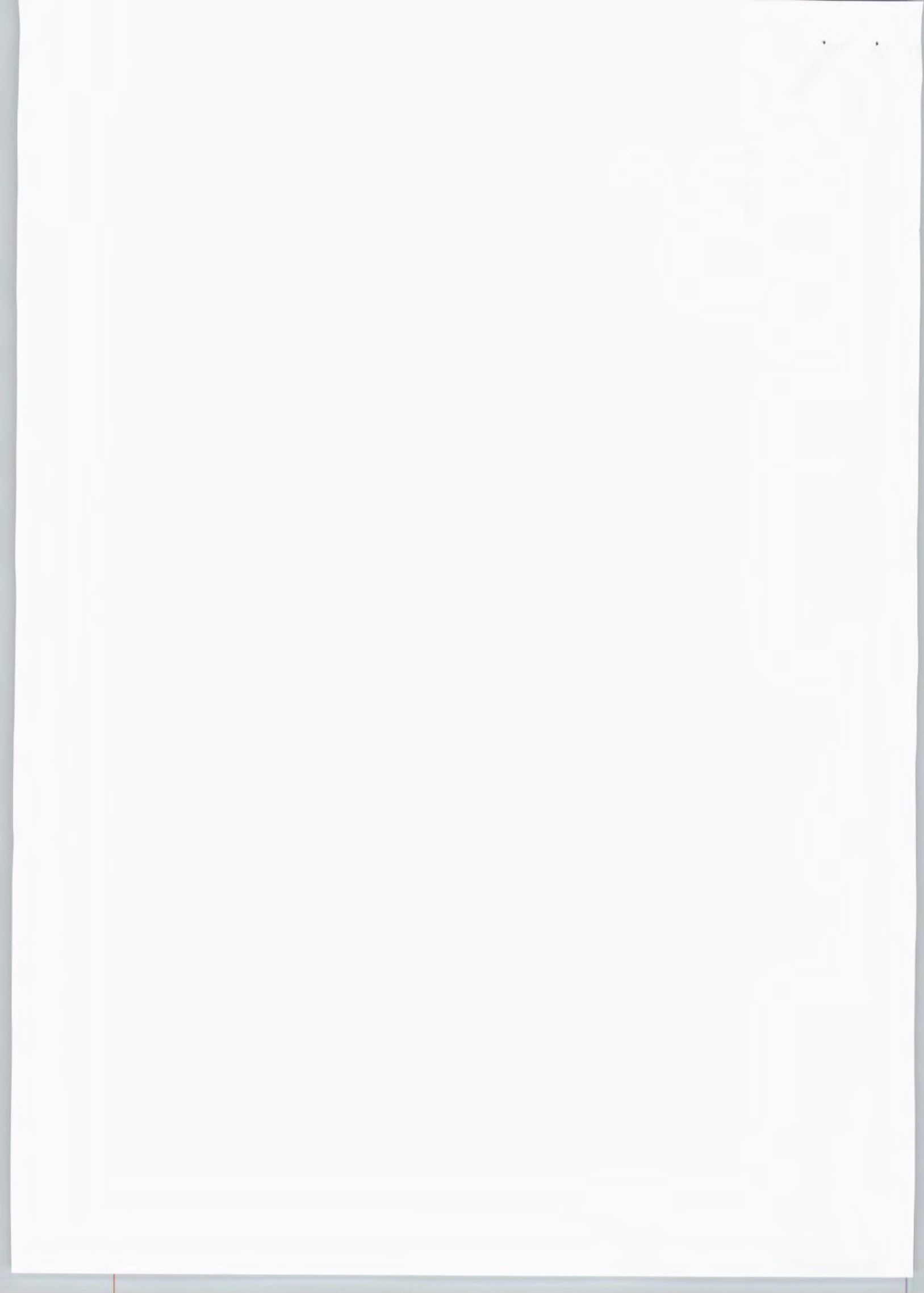
- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: **3,00 m** (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: **max. visine 1,80 m**, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Otvoreni bazeni

- Otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu. U okviru namjene stanovanja (SMG, SS i SVG) moguće je na sopstvenoj urbanističkoj parceli predvidjeti samo jedan pomoćni objekat bazena, dok je u okviru namjena: (U) i (T2) i drugih kompleksa moguće projektovati više zasebnih pomoćnih objekata ovog tipa, ili formirati kompozicije istih u okviru uređenja terena.

Ostali objekti uređenja terena:

- Nadstrešnice, pergole, otvorene šankove, fontane, druge i slične objekte, projektovati u okviru parternog uređenja terena, sa ciljem podizanja kvaliteta ambijentalnih vrijednosti mikrolokacije, a posebno turističke ponude. Materijalizaciju i oblikovanje ovih objekata prilagoditi novim tehnologijama u skladu sa tehničkim propisima, kao savremene interpretacije tradicionalnih formi. Ovi objekti ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu.



• **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", o.p.br. 47/13).
- Pобољшanje 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.

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.

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)

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).

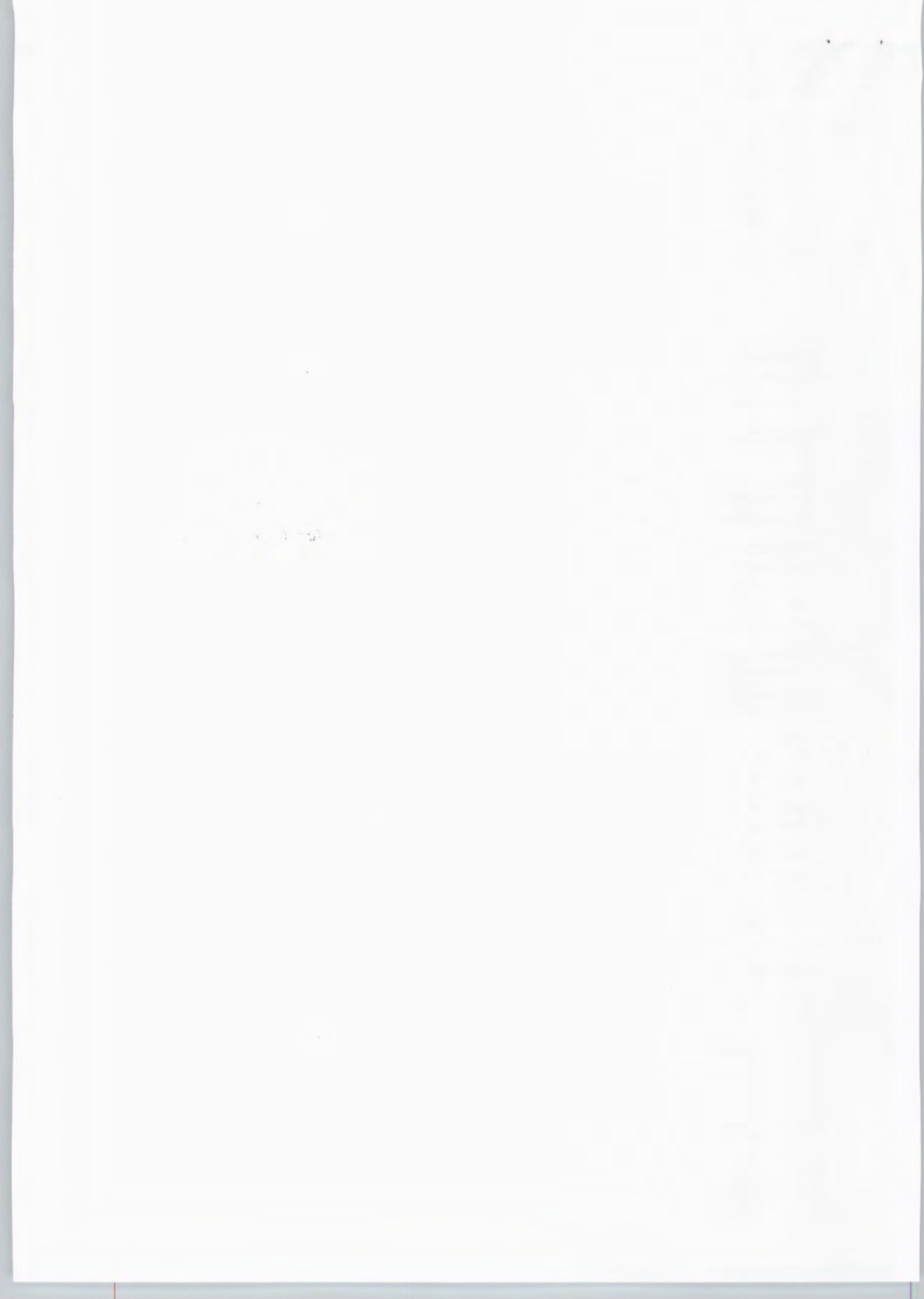
Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

PRILOZI:

– **Grafički prilozii iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz PUP-a – GUR Igalo ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 52/18), i to:

- List broj 6:- Planirana namjena
- list broj:10- Smjernice za sprovođenje
- list broj 12: - Igalo centar
- list broj 8: - Planirana the. Infrastruktura



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

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-1561/19 od 11.06.2019. godine.
- Zahtjev sa nacrtom urbanističko tehničkih uslova poslat je Upravi za zaštitu kulturnih dobara dna 06.08.2019.god.

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

- Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 684 K.O. Topla, broj: 525/2019 od 28.05.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 348 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8346/ 2019 od 23.05.2019. godine, kojim se dokazuje da su Šakotić Dragan 170/554, Vučinić Dragan 107/554 i Vučinić Jasna 277/554 suvlasnici na kat. parc. br. 684 K.O.Topla (površine 554m² u naravi Dvorište 343m², Porodična stambena zgrada 107); sa teretom Prava nadogradnje zgrade, Hipoteke, Zabrane otuđenja i opterećenja, poreskog potraživanja...

SAMOSTALNI SAVJETNIK II:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

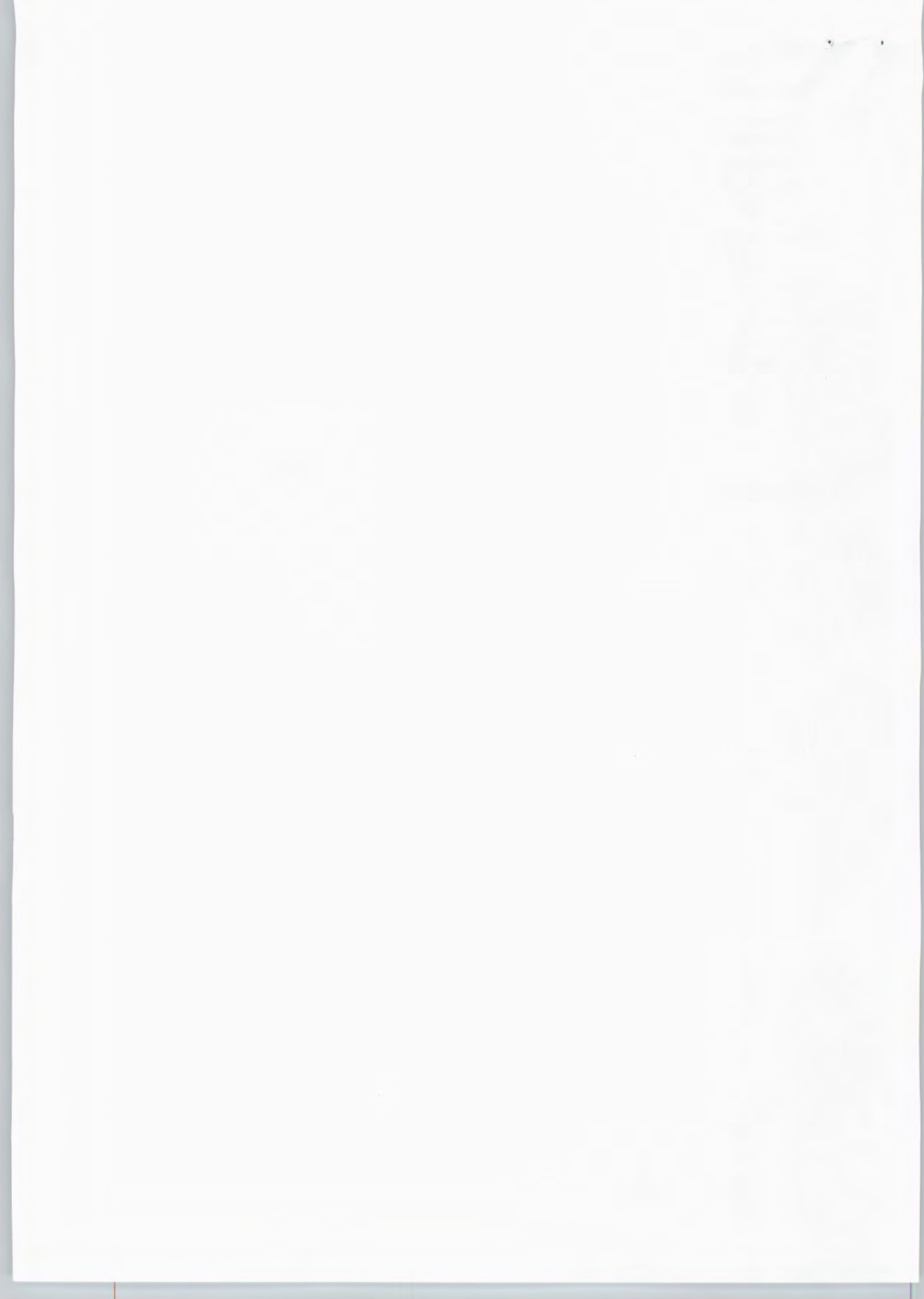


SEKRETAR:

Arh. Marina Sekulić spec.sci.

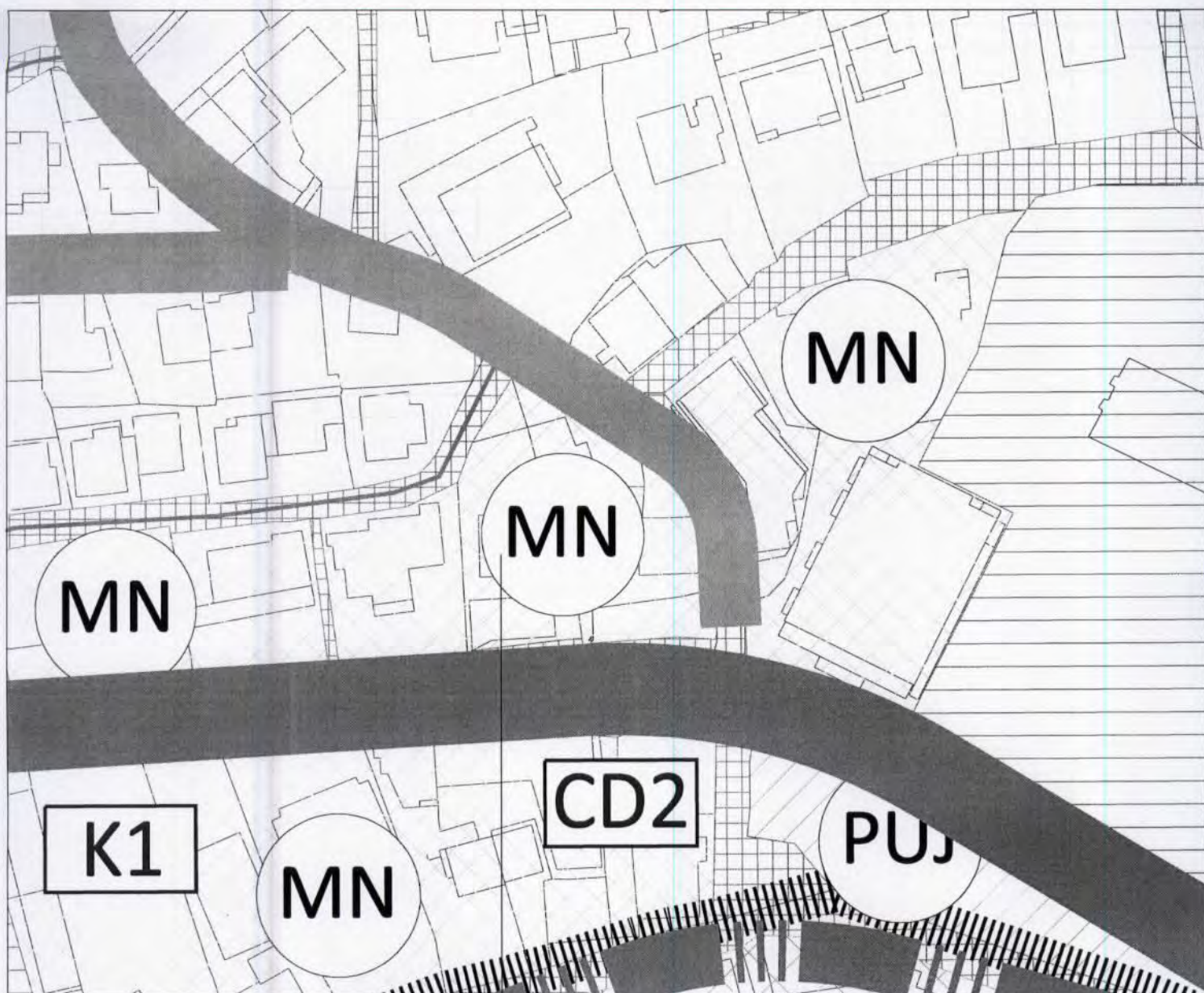
Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Arhivi;

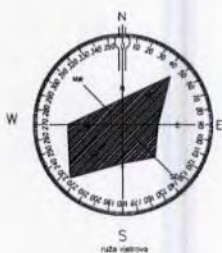


List: Planirana namjena;

R=1:1000



kat. parc. br.684 K.O. Topla



Herceg Novi, jun 2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK



arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

Sporta i rekreacije:

- SR1** Sportska dvorana Igalo
- SR2** Teniski tereni
- SR3** Sportski hotel
- SR4** Fudbalski teren FK Igalo

Centralnih djelatnosti:

- CD1** Mjesna zajednica Igalo
- CD2** Pošta Igalo

Turizma:

- T1** Novoplanirani sportski hotel

1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050

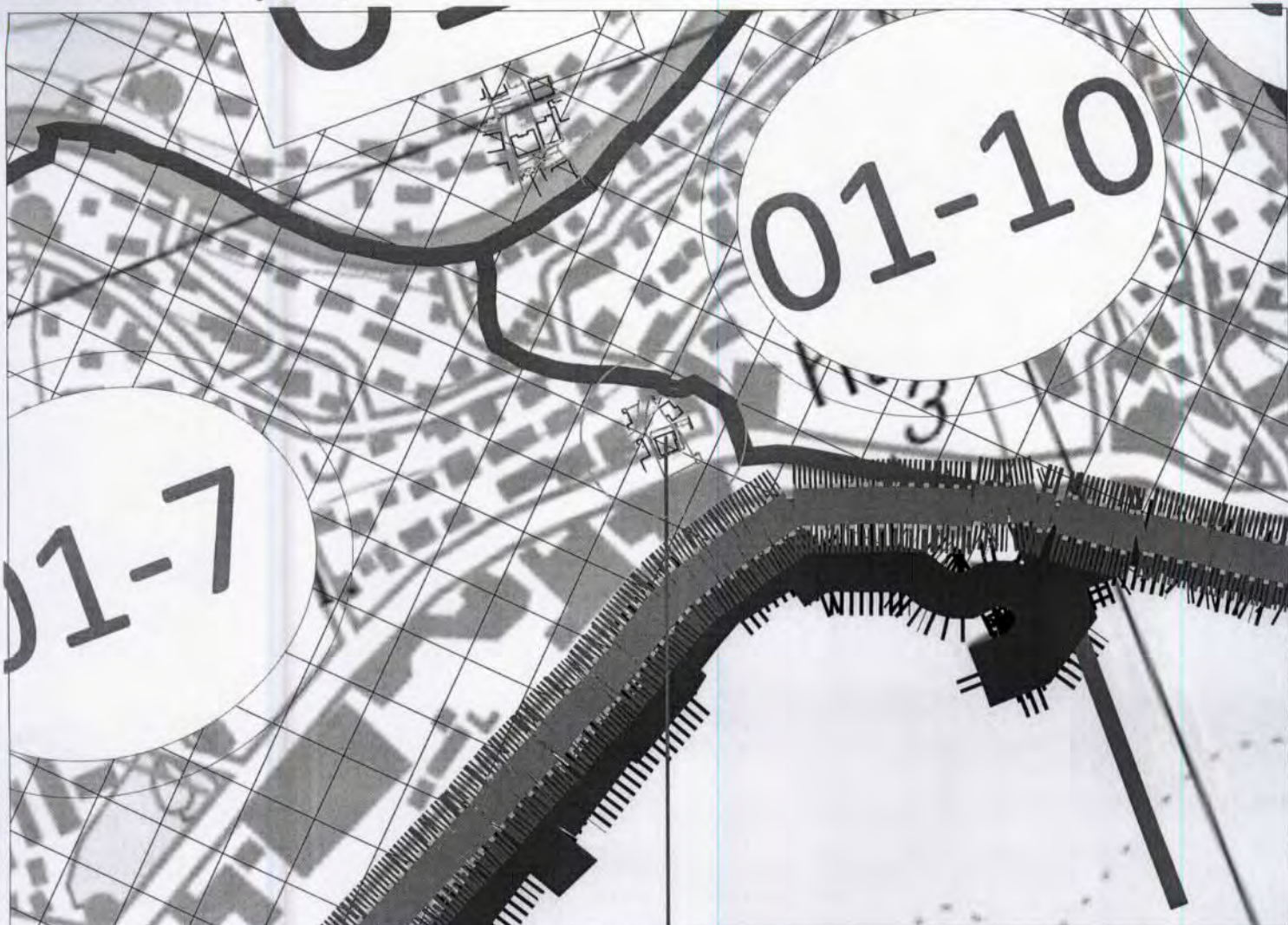
1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050

1911
1912
1913
1914
1915
1916
1917
1918
1919
1920
1921
1922
1923
1924
1925
1926
1927
1928
1929
1930
1931
1932
1933
1934
1935
1936
1937
1938
1939
1940
1941
1942
1943
1944
1945
1946
1947
1948
1949
1950
1951
1952
1953
1954
1955
1956
1957
1958
1959
1960
1961
1962
1963
1964
1965
1966
1967
1968
1969
1970
1971
1972
1973
1974
1975
1976
1977
1978
1979
1980
1981
1982
1983
1984
1985
1986
1987
1988
1989
1990
1991
1992
1993
1994
1995
1996
1997
1998
1999
2000
2001
2002
2003
2004
2005
2006
2007
2008
2009
2010
2011
2012
2013
2014
2015
2016
2017
2018
2019
2020
2021
2022
2023
2024
2025
2026
2027
2028
2029
2030
2031
2032
2033
2034
2035
2036
2037
2038
2039
2040
2041
2042
2043
2044
2045
2046
2047
2048
2049
2050



List: Planske cjeline;

R=1:1000



kat. parc. br.684 K.O. Topla

LEGENDA

SPISAK PLANSKIH JEDINICA:

- 01-1 Stara Banja
- 01-2 Solila
- 01-3 Titova vila - Institut
- 01-4 Igalo - Bare
- 01-5 Bare - Gomila
- 01-6 Mojdeški put- Petlja - Gomila
- 01-7 Igalo centar**
- 01-8 Zirine
- 01-9 Topla - Tatar Bašta
- 01-10 Topla I i II
- 01-11 Topla obala
- 01-12 Zapadno pdgrađe
- 01-13 Stari grad
- 01-14 Istočno podgrađe
- 01-15 Savina
- 01-16 Savinska Dubrava
- 01-17 Meljine
- 01-18 Meljine - Nemila



Herceg Novi, jun 2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.



Main body of faint, illegible text, likely representing the primary content of the document.

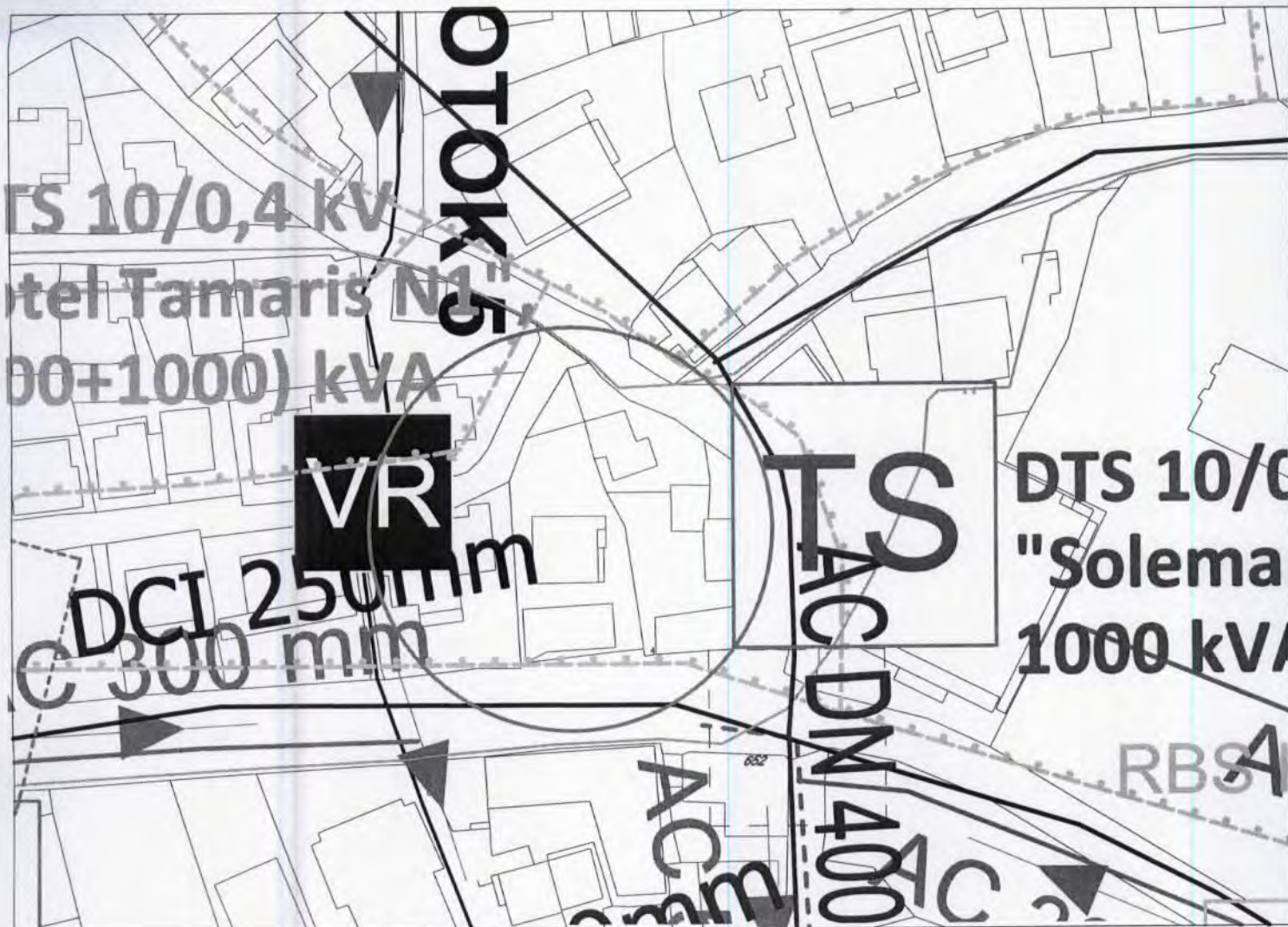
Section of faint text, possibly a sub-section or a specific paragraph within the main body.

Final section of faint text at the bottom of the page, possibly a conclusion or a signature block.



List: Tehnička infrastruktura;

R=1:1000



kat. parc. br.684
K.O. Topla



Herceg Novi, jun 2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arch. Gojko Mitrović, spec. s



M POVRŠINA MORA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE:

- Postojeći vodovod višeg reda
- Postojeći vodovod
- Planirani vodovod

R Postojeći rezervoar

- R2 Žrnje V= 1 x 100 m³
- R4 Gomila starl van funkcije
- R5 Igalo 1 V= 2x500 m³
- R6 Igalo 2 V= 2x500 m³

VODOPRIVREDA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- VR** Vodotoci
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smjer odvođenja
- Postojeće revizijsko otkono
- Planirano revizijsko otkono
- ~~~~~ Ukidanje kanalizacionog voda

FEKALNA KANALIZACIJA:

- Kanalizacioni vod višeg reda
- Kanalizacioni vod
- Planirani kanalizacioni vod višeg reda
- Smjer odvođenja otpadne vode
- CS** Postojeća crpna stanica otpadne vode

- PS Ušće
- PS Stara banjaž
- PS Servisna zona
- PS Igalo

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:

- Postojeći elektrovod 35kV
- - - Planirani elektrovod 35 kV
- Postojeći elektrovod 10 kV
- - - Planirani elektrovod 10 kV
- ~~~~~ Ukidanje elektrovođa 10 kV
- TS** Postojeća transformatorska stanica TS





UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-8346/2019

Datum: 23.05.2019.

KO: TOPLA

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 348 - 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
684		10 139		IGALO	Dvorište KUPOVINA		343	0.00
684	1	10 139		IGALO	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		107	0.00
684	2	10 139		IGALO	Poslovne zgrade u privredi KUPOVINA		104	0.00
Ukupno							554	0.00

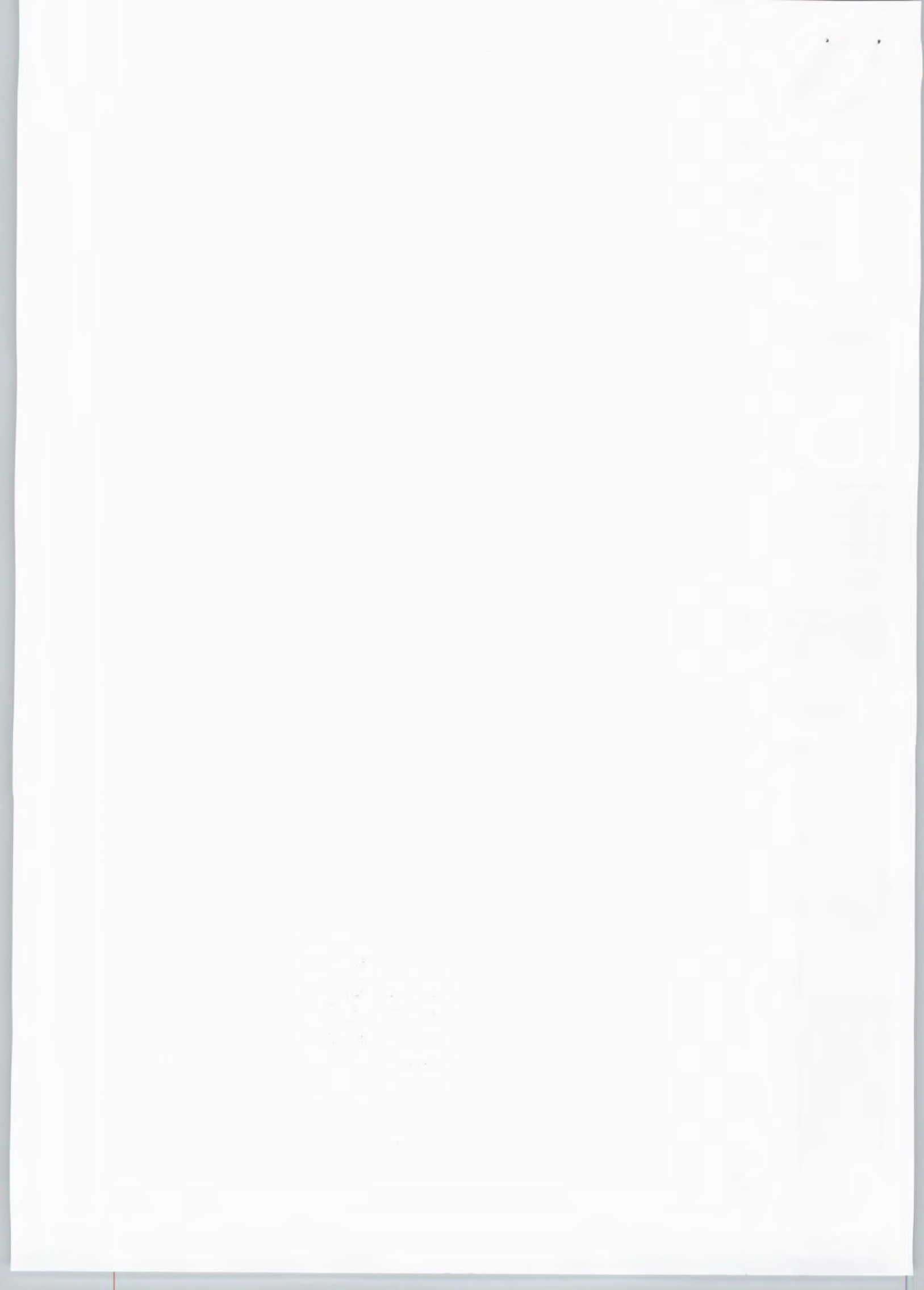
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0201956240013	ŠAKOTIĆ MILOŠ DRAGAN B GRBIĆA 28 Herceg Novi	Susvojina	170/554
2109943240042	VUČINIĆ SAVO DRAGOSLAV SAVA ILIĆA 6 Igalo	Susvojina	107/554
1105950245018	VUČINIĆ PETAR JASNA S.ILIĆA Igalo	Susvojina	277/554

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
684	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	980	P1 107	/
684	1	Stambeni prostor GRADENJE 35		P 84	Susvojina VUČINIĆ SAVO DRAGOSLAV SAVA ILIĆA 6 Igalo 2109943240042 1/2
				Susvojina VUČINIĆ PETAR JASNA S.ILIĆA Igalo 1105950245018 1/2	
684	1	Stambeni prostor GRADENJE 35		P1 94	Svojina VUČINIĆ SAVO DRAGOSLAV SAVA ILIĆA 6 Igalo 2109943240042 1/1
684	1	Stambeni prostor GRADENJE 40	3	PN 89	Svojina ŠAKOTIĆ MILOŠ DRAGAN B GRBIĆA 28 Herceg Novi 0201956240013 1/1
684	2	Poslovne zgrade u privredi GRADENJE	0	P 104	/
684	2	Poslovni prostor KUPOVINA 0	1	P 24	Svojina BULUT MLADEN MILIVOJ II DALMATINSKE B.B. IGALO 2212955240019 1/1

Datum i vrijeme: 23.05.2019. 08:29:02

1 / 5

2245051

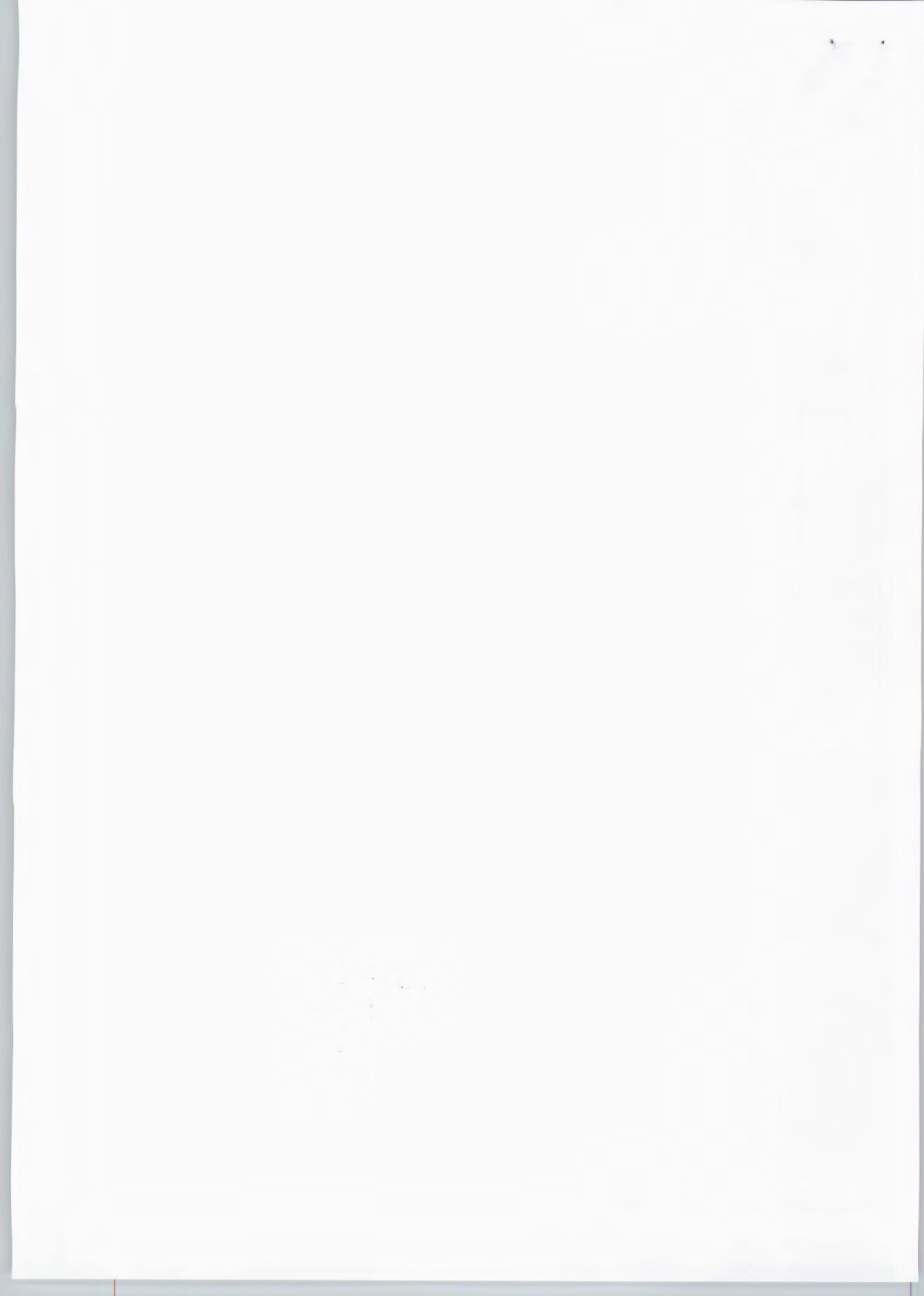


Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
684		2	Poslovni prostor NASLJEDE 0	2	P 18	Susvojina BULUT DANIJELA 1/2 0405976245016 NORVEŠKA BR.6 IGALO H NOVI Susvojina BULUT MILICA 1/2 2006003249994 NORVEŠKA BR.6 IGALO Herceg
684		2	Poslovni prostor NASLJEDE 0	3	P 18	Susvojina BULUT VOJISLAV BOJANA 1/2 2304986386501 LAMELA B GOMOLA -II IGALO Susvojina BULUT VOJISLAV DJURDJINA 1/2 0604983215060 NOVO MESTO 13 IGALO Igalo
684		2	Poslovni prostor KUPOVINA 0	4	P 21	Svojina BJELETIĆ NATAŠA 1/1 2007976136537 USTANIČKA 70 H NOVI Herceg

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
684				1	Dvorište	20/04/2010	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000,00E.POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA.A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.I.2420/2010 OD 13.04.2010 GOD.
684				5	Dvorište	17/06/2014	Pravo nadgradnje zgrade SPRATA I POTKROVLJA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU I NA KP 684 I PRAVO BOČNE DOGRADNJE POSTOJEĆEG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1 SA SJEVERNE STRANE POSTOJEĆEG OBJEKTA BR. I NA KP 684 U KORIST KUPCA, DO KONAČNOG ZAVRŠETKA IZGRADNJE PREDMETNIH OBJEKATA.
684				6	Dvorište	23/02/2016 10:16	Hipoteka U IZNOSU OD 31.602,25 EUR SA ROKOM OTPLATE 61 MJESEC. HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANKA AD PODGORICA, NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKARNOM KREDITU BROJ AA15105NIWDK OD 15.04.2015. GODINE, A NA OSNOVU O ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE PRED NOTAROM MARIC TAMAROM IZ HERCEG NOVOG POD UZZ 337/2015 OD 28.04.2015 GODINE.
684				7	Dvorište	05/05/2015 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
684				8	Dvorište	17/01/2017	Zabilježba poreskog potraživanja BR.03/12-4-8/371 OD 15.12.2016 GOD.U KOR.CRNE PORE.U IZNOSU OD 3.457,00E.NA SUV.DIJELU 1/2 554 ŠAKOTIĆ DRAGANA.
684	1	1	1	1	Stambeni prostor	20/04/2010	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000,00E.POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA.A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.I.2420/2010 OD 13.04.2010 GOD.
684	1	1	1	2	Stambeni prostor	26/07/2012	Zabilježba postupka PORESKOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1363,46E U KORIST OPŠTINE H NOVI.NA SUVLASNIČKOM DIJELU OD 1/2 IDEALNOG DIJELA SUVLASNIKA VUČINIĆ DRAGOSLAVA IZ H NOVOG.
684	1	1	1	3	Stambeni prostor	20/08/2012	Zabilježba postupka PORESKOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1363,45E U KORIST OPŠTINE H NOVI.NA SUVLASNIČKOM DIJELU OD 1/2 IDEALNOG DIJELA SUVLASNIKA VUČINIĆ JASNE IZ H NOVOG.



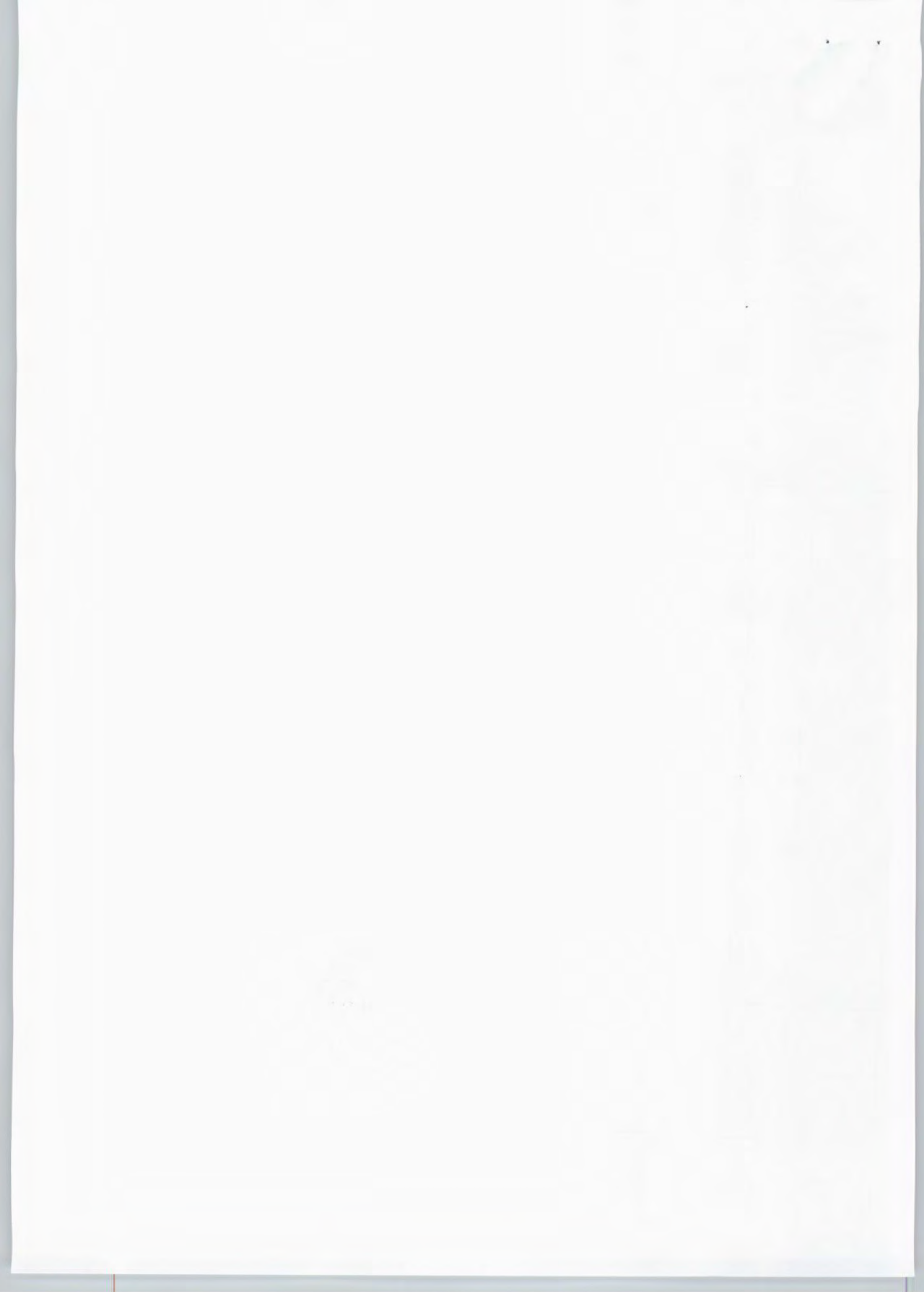
Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
684		1	1	4	Stambeni prostor	30/10/2012	Zabilježba postupka POREŠKOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1363,46E U KORIST OPŠTINE H NOVI, NA SUVLASNIČKOM DIJELU OD 1/2 IDEALNOG DIJELA SUVLASNIKA VUČINIĆ DRAGOSLAVA IZ H NOVOG.
684		1	1	5	Stambeni prostor	23/02/2016 10:18	Hipoteka U IZNOSU OD 31.602,25 EUR SA ROKOM OTPLATE 61 MJESEC, HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANKA AD PODGORICA, NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKARNOM KREDITU BROJ AA15105N1WDK OD 15.04.2015. GODINE, A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE PRED NOTAROM MARIC TAMAROM IZ HERCEG NOVOG POD UZZ. 337/2015 OD 28.04.2015 GODINE.
684		1	1	6	Stambeni prostor	05/05/2015 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
684		1	2	1	Stambeni prostor	20/04/2010	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000,00E.POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANK AD PODGORICA, A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKI KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.2420/2010 OD 13.04.2010 GOD.
684		1	2	2	Stambeni prostor	26/07/2012	Zabilježba postupka POREŠKOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1363,46E U KORIST OPŠTINE H NOVI.
684		1	2	3	Stambeni prostor	23/02/2016 10:19	Hipoteka U IZNOSU OD 31.602,25 EUR SA ROKOM OTPLATE 61 MJESEC, HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANKA AD PODGORICA, NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKARNOM KREDITU BROJ AA15105N1WDK OD 15.04.2015. GODINE, A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE PRED NOTAROM MARIC TAMAROM IZ HERCEG NOVOG POD UZZ. 337/2015 OD 28.04.2015 GODINE.
684		1	2	4	Stambeni prostor	05/05/2015 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
684		1	3	1	Stambeni prostor	20/04/2010	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000,00E.POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA, A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKI KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.2420/2010 OD 13.04.2010 GOD.
684		1	3	2	Stambeni prostor	23/02/2016 10:17	Hipoteka U IZNOSU OD 31.602,25 EUR SA ROKOM OTPLATE 61 MJESEC, HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANKA AD PODGORICA, NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKARNOM KREDITU BROJ AA15105N1WDK OD 15.04.2015. GODINE, A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE PRED NOTAROM MARIC TAMAROM IZ HERCEG NOVOG POD UZZ. 337/2015 OD 28.04.2015 GODINE.
684		1	3	3	Stambeni prostor	05/05/2015 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
684		1	3	4	Stambeni prostor	17/01/2015 10:52	Zabilježba poreskog potraživanja BR.03/12-4-8/371 OD 15.12.2016 GOD.U KOR.CRNE GORE.U IZNOSU OD 3.457,00E.
684		1		1	Porodična stambena zgrada	23/02/2016 10:19	Hipoteka U IZNOSU OD 31.602,25 EUR SA ROKOM OTPLATE 61 MJESEC, HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANKA AD PODGORICA, NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKARNOM KREDITU BROJ AA15105N1WDK OD 15.04.2015. GODINE, A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE PRED



Datum i vrijeme: 23.05.2019. 08:29:02

2245049



OPŠTINA HERCEG NOVOG
I PRAVA ZA VJEROTVORNOST

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj i c a	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
---------------------	---------	----------------	----	---------------	------------------	------------------------------	------------

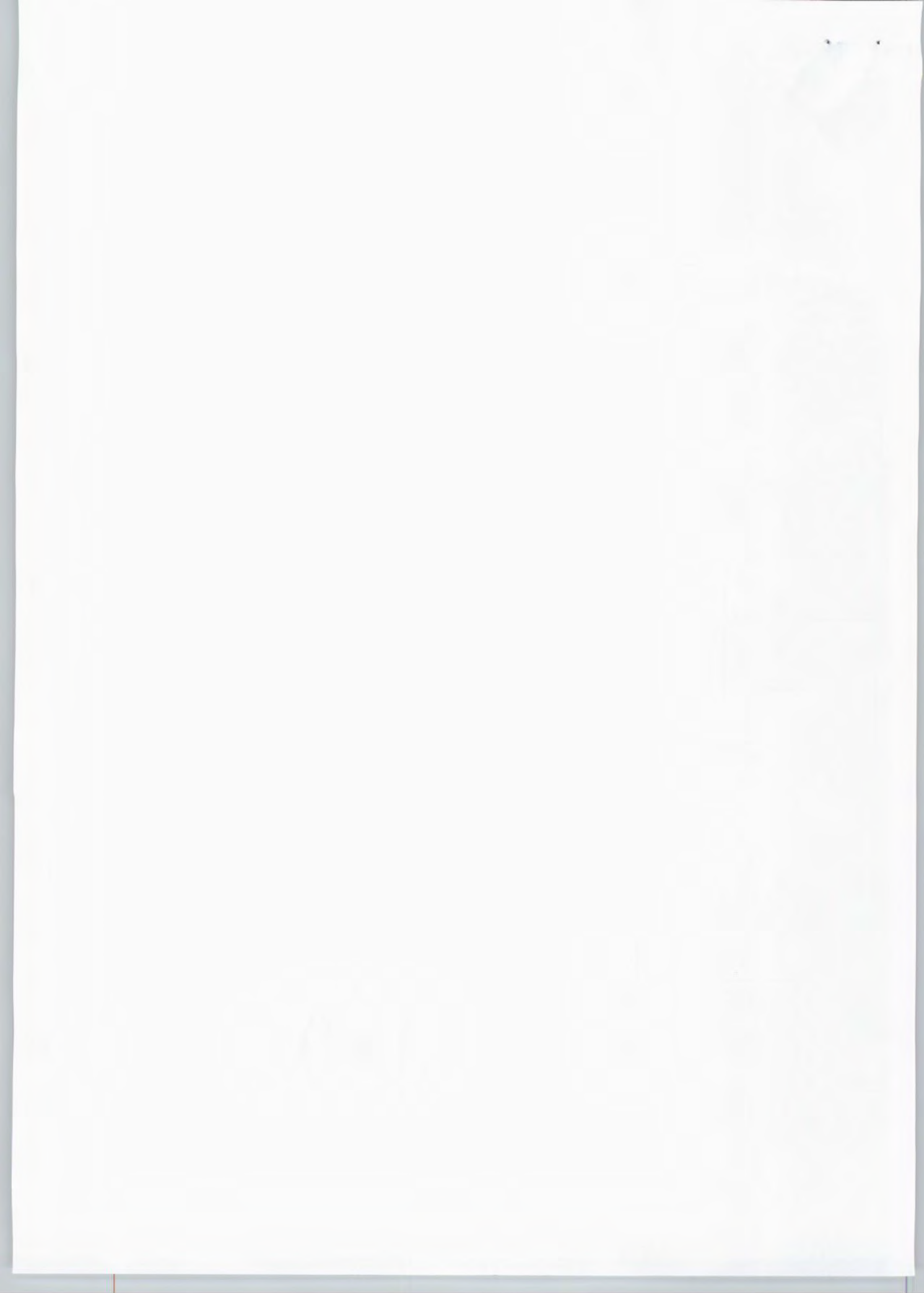
NOTAROM MARIC TAMAROM IZ HERCEG NOVOG
POD UZZ. 337/2015 OD 28.04.2015 GODINE.

684	1			1	Porodična stambena zgrada	20/04/2010	Hipoteka U IZNOSU OD 50.000,00E.POVJERIOCA HYPO ALPE-ADRIA BANK AD PODGORICA.A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.2420/2010 OD 13.04.2010 GOD.
684	1			2	Porodična stambena zgrada	05/05/2015 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
684	1			3	Porodična stambena zgrada	17/01/2017 10:52	Zabilježba poreskog potraživanja BR.03/12-4-8/371 OD 15.12.2016 GOD.U KOR.CRNE GORE.U IZNOSU OD 3.457,00E.NA SUV.DIJELU 170/554 ŠAKOTIĆ DRAGANA.
684	1			5	Porodična stambena zgrada	17/06/2014	Pravo nadgradnje zgrade SPRATA I POTKROVLJA NA POSTOJEĆEM OBJEKTU 1 NA KP 684 I PRAVO BOČNE DOGRADNJE POSTOJEĆEG OBJEKTA SPRATNOSTI P+1 SA SJEVERNE STRANE POSTOJEĆEG OBJEKTA BR. 1 NA KP 684 U KORIST KUPCA. DO KONACNOG ZAVRŠETKA IZGRADNJE PREDMETNIH OBJEKATA.
684	2	4		1	Poslovni prostor	22/02/2011	Hipoteka U IZNOSU OD 20.000,00E.POVJERIOCA NLB MONTENEGROBA AD PODGORICA.A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.993/2011 OD 15.02.2011 GOD.
684	2			1	Poslovne zgrade u privredi	23/02/2016 10:20	Hipoteka U IZNOSU OD 31.602,25 EUR SA ROKOM OTPLATE 61 MJESEC, HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HYPO ALPE ADRIA BANKA AD PODGORICA.A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTEKARNOG KREDITU BROJ AA15105N1WDK OD 15.04.2015. GODINE, A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE PRED NOTAROM MARIC TAMAROM IZ HERCEG NOVOG POD UZZ. 337/2015 OD 28.04.2015 GODINE.
684	2			2	Poslovne zgrade u privredi	05/05/2015 9:26	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
684	2			3	Poslovne zgrade u privredi	17/01/2017 10:52	Zabilježba poreskog potraživanja BR.03/12-4-8/371 OD 15.12.2016 GOD.U KOR.CRNE GORE.U IZNOSU OD 3.457,00E.NA SUV.DIJELU 170/554 ŠAKOTIĆ DRAGANA.

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)



Datum i vrijeme: 23.05.2019. 08:29:02



ГОРА

ЗА НЕКРЕТНИНЕ

УЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 525/2019

Датум: 28.05.2019.



Број листа непокретности:

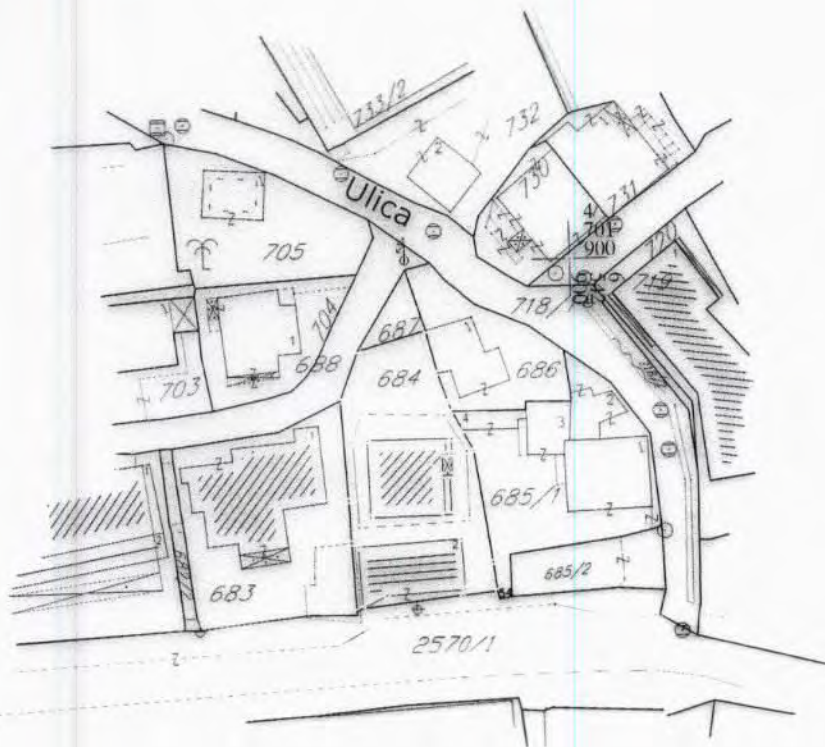
Број плана: 10

Парцела: 684

КОПИЈА

ПЛАНА

Размјера 1: 1000



S

4	701
	900
6	542
	800

4	701
	800
6	542
	800

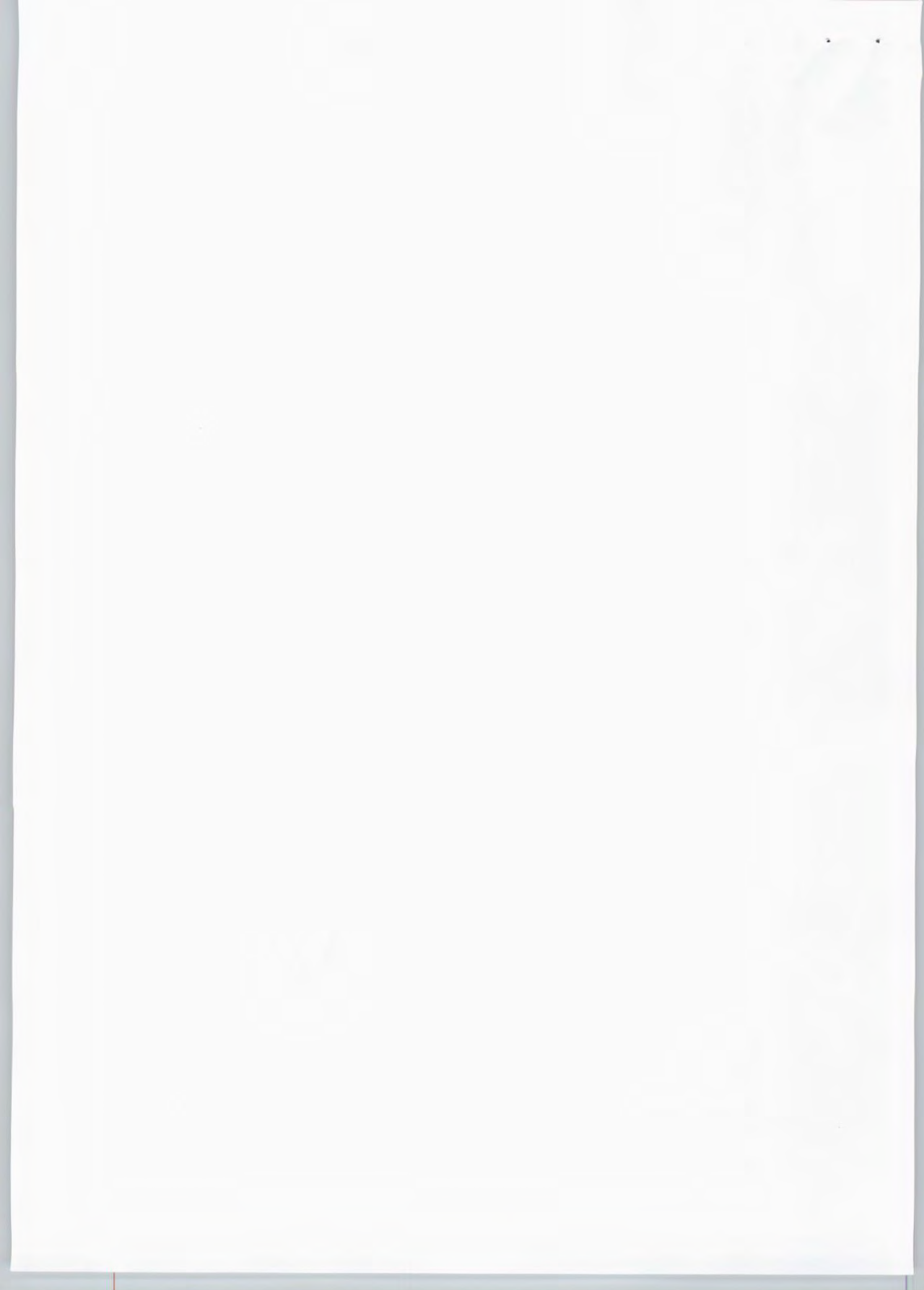
4	701
	800
6	542
	900



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:
Дујанка Стефановић



GoPro

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

Примљено: 12-06-2019

Органи- један.	Класификациони знак	Редни број	Периода	Вриједност
		02-3-350-упI	-463/19-	1/2

Број:05-1561/19
 Herceg Novi, 11.06.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Секретаријат за просторно планирање и изградњу
 ŠAKO TIĆ DRAGAN
 HERCEG NOVI

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

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1561/19 od 17.05.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 684 k.o. Topla, koji se pred Sekretariјatom vodi pod broјem 02-3-350-UP I-463/2019 od 14.05.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima šifra potrošača Šp-10059 i Šp- 10060;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa važećim tehničkim standardima i pored postojećih vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu јединицу посебно;
- ✧ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoј službi
- arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

Ratka Radunović
 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

Mica Stojanović
 Mica Stojanović
 dipl.ing.grad.



Direktor
 Mr. Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.

