



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE**

PRAVNI OSNOV:

Prostorno urbanistički plan OHN – GUR Igalo
("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" br. 52/18,
04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Fernetić Sonja

OBRAĐIVAČ:

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

Herceg Novi, 01.10.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-893/2019
Herceg Novi 01.10.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*„Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18, 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, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (*„Sl. list CG”; op. prop. br. 30/18, 10/19*) i podnietog zahtjeva Fernetić Sonje iz Herceg Novog, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE **ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

za izgradnju objekta u zoni Mješovite namjene MN, u planskoj jedinici 01-7 (Igalo Centar), na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od kat. parcela br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla, Herceg Novi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine – GUR Igalo (*„Sl. list CG”, op. prop. br. 52/ 18, 04/19*)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Fernetić Sonja (Sava Ilića, Igalo);
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 02.08.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-893/ 2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti:**

Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, izdata od uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 855/2019 od 23.08.2019. godine, razjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti 1530 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-12879/2019 od 26.07.2019. godine, koji se dokazuje da su Baranin Maja i Fernetić Sonja upisane kao suvlasnice, u obimu prava 1/2, na kat. parcelama br. 185/1 K.O. Topla, u površini od 749 m², u naravi vinograd 1. klase 273 m², voćnjak 1. klase 249 m², građevinska parcela 196 m², garaža 31 m², 185/2 K.O. Topla u površini od 24 m², u naravi vinograd 1. klase, 183/3 K.O. Topla, u površini od 93 m², u naravi pasaž, sa teretima;

Geodetska situacija terena za kat. parcele br. 185/1, 185/2, 183/3, 184/2, sve K.O. Topla, izrađena od strane »GEO-BUILD« D.O.O. Tivat, od 25.07.2019. godine;

- Izvod iz planskog dokumenta;
- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN – GUR Igalo (*„Sl. list CG”, op. prop. br. 52/ 18, 04/19*).

PLANIRANO STANJE:

- Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN – GUR Igalo, list broj 06: Planirana namjena, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni površine za mješovite namjene.
- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list br. 10: smjernice za sprovođenje, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u planskoj jedinici 01-7 Igalo Centar, za koju je poglavljem 9.7. tekstualnog dijela plana definisana direktna primjena GUR-a za područja gdje se istim ne predviđa obaveza donošenja planova detaljne razrade.

- **Mješovita namjena (MN):**

Za prostorno urbanističke cjeline mješovite namjene primjenjuju se opšta i posebna urbanistička i arhitektonska pravila za uređenje i 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);				

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.);

Opšte odredbe za zonu MN – GUR Igalo:

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;

Nije dozvoljena izgradnja novih objekata na parcelama koje nemaju obezbeđen kolski prilaz;

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:**

- 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 obezbeđen kolski pristup sa javnog puta,
- ima obazbeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
- svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.
- **Poštujući navedeno, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja se sastoji od kat. parcela br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla, Herceg Novi (shodno prepisu LN 1530 za K.O. Topla).**

Napomena: Priilikom 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.).

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

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

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

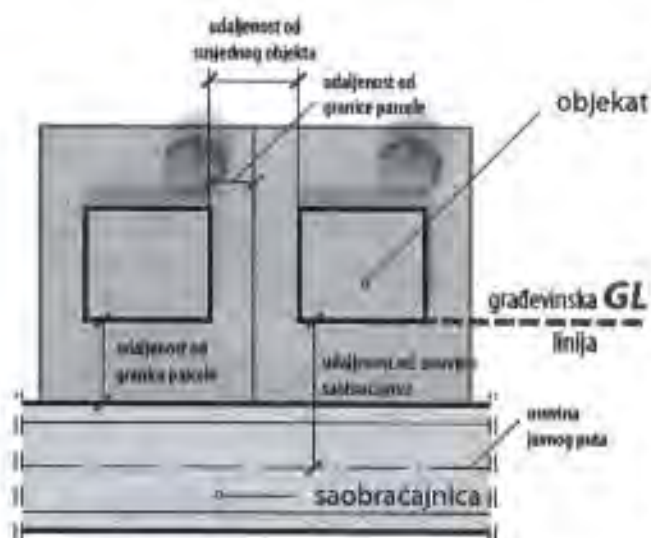
- **Građevinska linija**

Građevinska linija prema javnoj površini utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisanu grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentima nižeg reda građevinska linija se može definisati i kao linija na kojoj se mora graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini u planovima nižeg reda mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinske linije prema javnoj površini, kao i propisana minimalna udaljenja od granica susjednih parcela, određuju površinu, tj. zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi na urbanističkim parcelama, a u skladu sa planiranom namjenom parcele, odnosno vrstom objekta i svim propisanim urbanističkim parametrima i uslovima koji su definisani ovim Planom.



Slika 42: Primjer "Građ.linija prema javnom putu i prema susjednim parcelama", izvor: Priručnik za planiranje stambenih naselja u CG, Ministarstvo održivog razvoja i turizma, maj 2015., str. 67

Vrste građevinskih linija su:

Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.

Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.

Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje 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 (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) 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.

Podrazumjeva se da oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije.

U planovima nižeg reda moraju se definisati sve tri navedene građevinske linije, dok se u planu parcelacije obavezno prikazuje građevinska linija GL 1 grafički i numerički (koordinatama prelomnih tačaka).

Minimalne udaljenosti građevinskih linija prema javnim površinama određuju se na način da se ispoštuju važeći tehnički propisi, standardi i normativi, kao i sledeći uslovi:

- za objekte čija je visina (H) $\leq 10,0$ m, minimalna udaljenost građevinske linije (G.L.1) od regulacione linije (R.L.) mora biti minimum 5,0m (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cijelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). Gdje god je to moguće, obezbijediti minimalno međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije od 7,0 m;
- za objekte čija je visina (H) $> 10,0$ m, minimalna udaljenost građevinske linije (G.L.1) od regulacione linije (R.L.) jednaka je $1/2 H$ («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 orjentisana prema javnoj površini).

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 sledeći uslovi:

za objekte čija je visina (h)* $\leq 10,0$ m, udaljenost prema susjednim parcelama mora biti minimum 2,5 m (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cijelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih);

za objekte čija je visina (h)* $> 10,0$ m, udaljenost prema susjednim parcelama iznosi najmanje $1/4$ ukupne visine objekta («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 orjentisana prema susjedima).

Izuzetno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele može da iznosi 1,50 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.

Ako susjedne urbanističke parcele nemaju uslove za izgradnju slobodnostojećih objekata u skladu sa važećim propisima i standardima (npr. veličina, širina, oblik parcele i slično), tada se na njima može graditi jednostrano ili obostrano ugrađen objekat.

Dvojni i objekti u nizu mogu se planirati planovima nižeg reda i u slučajevima postizanja određenog urbanističkog koncepta.

Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj granici i u slučaju različitih vrijednosti - mjerodavna je manja vrijednost.

Planirani objekti i instalacije infrastrukture mogu se graditi i postavljati na udaljenostima manjim od navedenih.

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 zapremina objekata u oblasti visokogradnje posebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremina 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:

- **Zelenilo u zonama stanovanja, zonama mješovite namene i centralnih djelatnosti**
Smjernice
 - Obzirom na višestruku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik.
 - Prije izrade projektne dokumentacije izvršiti snimanje postojeće vegetacije i izradu pejzažne taksacije u cilju očuvanja kvalitetnih stabala, posebno maslina
 - Tamo gde je prigodno, uređenje zasnovati na tradicionalnom načinu uređenja okućnica: terasastoj nivelaciji, kamenim potpornim zidovima, „odrinama” i „pižulima”, „pila” i „pitan” na kamenim terasama i duž stepeništa
 - Posebnu pažnju posvetiti izboru adekvatnih biljnih vrsta koje moraju da odgovore na mnogobrojne zahtjeve a prije svega na klimatske i pedološke uslove
 - Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.) formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
 - Unutar stambenih blokova moguće je planirati manja dječija igrališta, kombinovana sportska igrališta ili fitness na otvorenom, zavisno od veličine lokacije i položaja u urbanom tkivu.
 - Za ograđivanje koristiti žive ograde ili sistem vertikalnih zidova u ulicama gdje nije moguće zasaditi drvored.
 - Poželjno je planirati vertikalno ozelenjavanje fasada različitim metodama – sadnjom penjačica i puzavica ili modernim sistemima zelenih zidova
 - U zonama centralnih djelatnosti posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje).
 - U zonama centralnih djelatnosti osvetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje ce se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.

- Moguće je 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.
- Moguće je 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.

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 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:

- Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata u funkciji osnovnog objekta, ukoliko se ne ugrožavaju javne površine, vizure, urbani kontekst i kvalitetne vrtno zelene površine;
- 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.

Bliži 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.

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:

- Nisu PUP-om definisani.

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 gore navedenog 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:

Pristup i Parametri za parkiranje /garažiranje

Pristup predmetnoj lokaciji obezbeđen je sa postojeće glavne gradske ulice, kat. označene kao kat. parcela br. 2570 K.O. Topla (ulica Sava Ilića), u svemu prema grafičku prilogu Saobraćaja.

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 jednoetažna ili višeetažne.

- 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 parцеле, 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 predmetna parcela nalazi u kategoriji II - Tereni pogodni za urbanizaciju uz veća ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage				
Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12 - 20N/cm ² i 20 N/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

Temperatura	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
	srednja godišnja	18,1° C			
	min. mjesečna	srednja	8°-9° C		
Količina padavina	max. mjesečna	srednja	24°-25° C		
	srednja količina	godišnja	1990mm		
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta karakteristika	godišnja	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW		

- Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG“ br. 28/93, 27/94, 42/94 i „Sl.list CG“ br. 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju kao i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

• 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 obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **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:

- Nije PUP-om definisana.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- Oznaka urbanističke parcele:

- urbanistička parcela koja se sastoji od kat. parcela br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla
- Površina urbanističke parcele:
 - određena je površinom katastarske parcele i iznosi 866 m²
- Maksimalni indeks zauzetosti:
 - 0,4
- Maksimalni indeks izgrađenosti:
 - 1,2
- Bruto građevinska površina objekta (max BGP):
 - max 1039 m² (za kompletnu UP)
- Maksimalna spratnost objekta:
 - 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
 - za (P+2+Pk) 14,50m

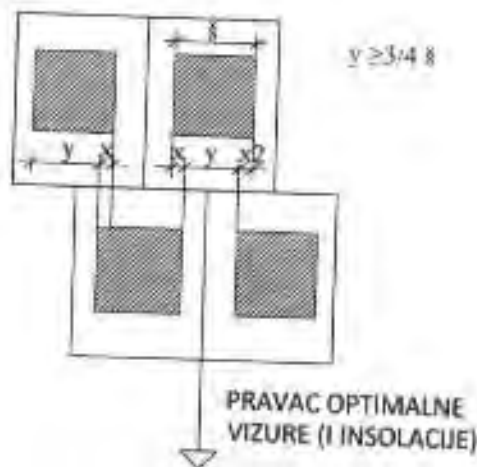
- Za objekte veće spratnosti, najveća dozvoljena visina pročelja se obračunava slijedeći prethodno definisanu logiku matematičkog niza. Međutim, navedene visine pročelja objekta ne mogu se posmatrati zasebno bez uzimanja u obzir svih ostalih pravila i uslova građenja (npr. adekvatan odnos prema susjedima itd.).
- 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 međуетаžnih 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.

Spratna 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.

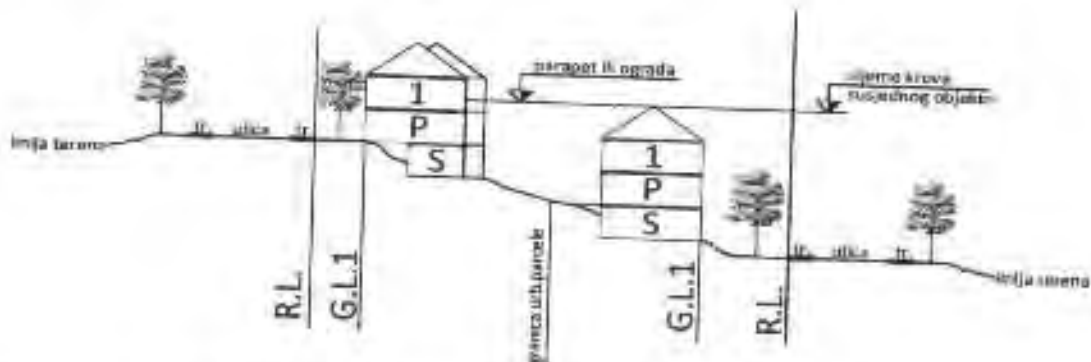
Na pratećim slikama su prikazani uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta 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 ugroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo planirano 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 kота 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 nvelisanog 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 sutereu za druge namjene. Gabariti suterena su definisani građevinskom linijom na zemlji GL1.

- **Prizemlje** je nadzemna etaža čija se okta određuje planovima detajčne 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 nivellisanog 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 poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine.

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

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

- **Arhitektonsko oblikovanje (opšte odredbe iz PUP-a):**

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 sredina, 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:** ravni, 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 smjernicama 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 nadogradanih prozora (tzv. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih 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", svijetlom 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 svijetloplavo, ili interpretacija drvne stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;

- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilje), 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 pročeljnih 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 prilikama), a vertikalni oluci od lima.

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- **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).
- 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.

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

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).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz PUP-a OHN – GUR HN ("Sl. list Crne Gore- op.pr "- br. 52/18, 04/19), i to:

- list broj 6: Planirana namjena;
- list broj 7: Saobraćaj;
- list broj 8: Planirana tehnička infrastruktura;
- list 9: Plan pejzažnog uređenja;
- list 10: Smjernice za sprovođenje;
- list 12: Plan namjene sa elementima regulacije za direktno sprovođenje;
- list 8c: Identifikacija KD i PKD.

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


- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3114/19 od 11.09.2019. godine;
- Rješenje o konzervatorskim uslovima izdato od Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore, broj: UP/I-05-495/2019-3 od 23.09.2019. godine;

Dopis Sekretarijatu za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost od 09.09.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (saobraćajno-tehničkih), dostavljen dana 10.09.2019. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

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

Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, izdata od uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 855/2019 od 23.08.2019. godine, razjere R 1:1000;
Prepis lista nepokretnosti 1530 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-12879/2019 od 26.07.2019. godine, koji se dokazuje da su Baranin Maja i Fernetić Sonja upisane kao suvlasnice, u obimu prava 1/2, na kat. parcelama br. 185/1 K.O. Topla, u površini od 749 m², u naravi vinograd 1. klase 273 m², voćnjak 1. klase 249 m², građevinska parcela 196 m², garaža 31 m², 185/2 K.O. Topla u površini od 24 m², u naravi vinograd 1. klase, 183/3 K.O. Topla, u površini od 93 m², u naravi pasaž, sa teretima;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.


SEKRETARKA

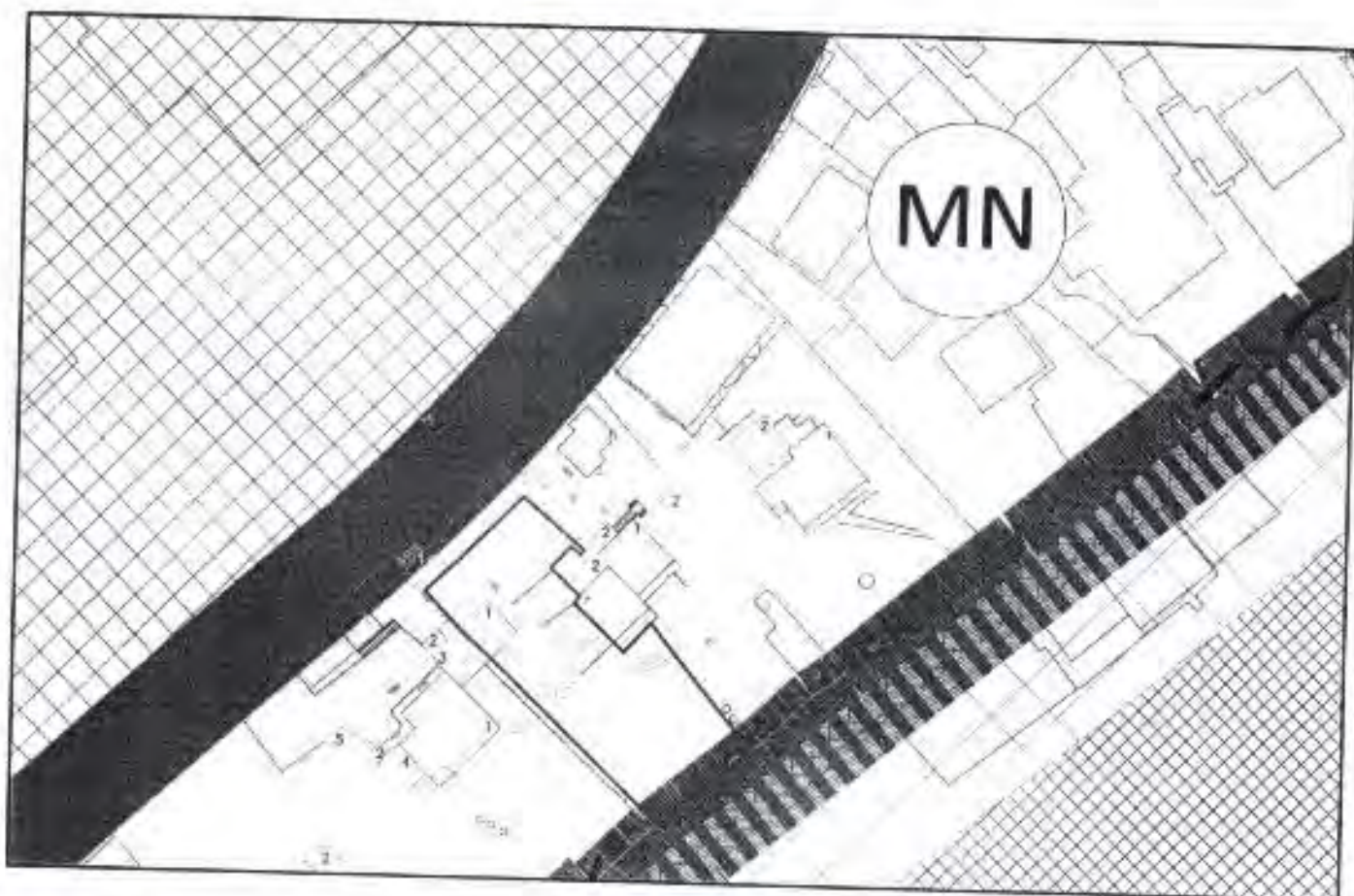
ari, Marina Sekulić spec.sci.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje,
- Arhiv.

List 6: Planirana namjena,



O kat.parc.br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla

U Herceg Novom, 09.09.2019.god.

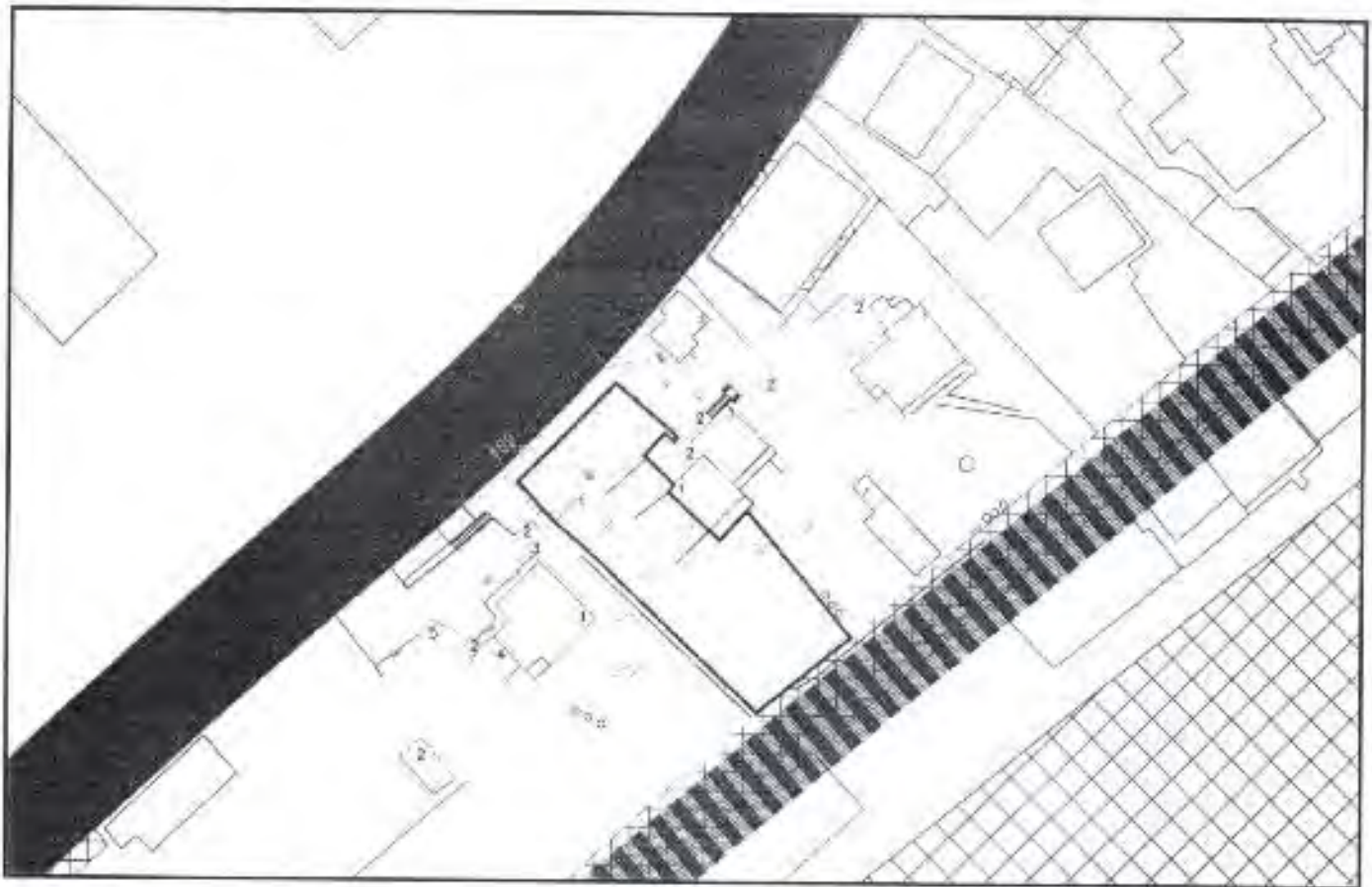
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.grad.



	POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
	POVRŠINE ZA TURIZAM - ODMARALIŠTE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
	POVRŠINE ZA MIEŠOVITE NAMJENE
	JAVNE POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRAĐENE NAMJENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIALNE NAMJENE
	POVRŠINE KOPNENIH VODA
	POVRŠINE TERMO MINERALNIH VODA
	DIJELIČNO UREĐENJE KUPALISTA
	POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA GROBLJA
	POVRŠINE ZA VIJESKI OBJEKTE
	REZERVNE POVRŠINE

List 7: Saobraćaj,



O kat.parc.br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla

U Herceg Novom, 09.09.2019.god.

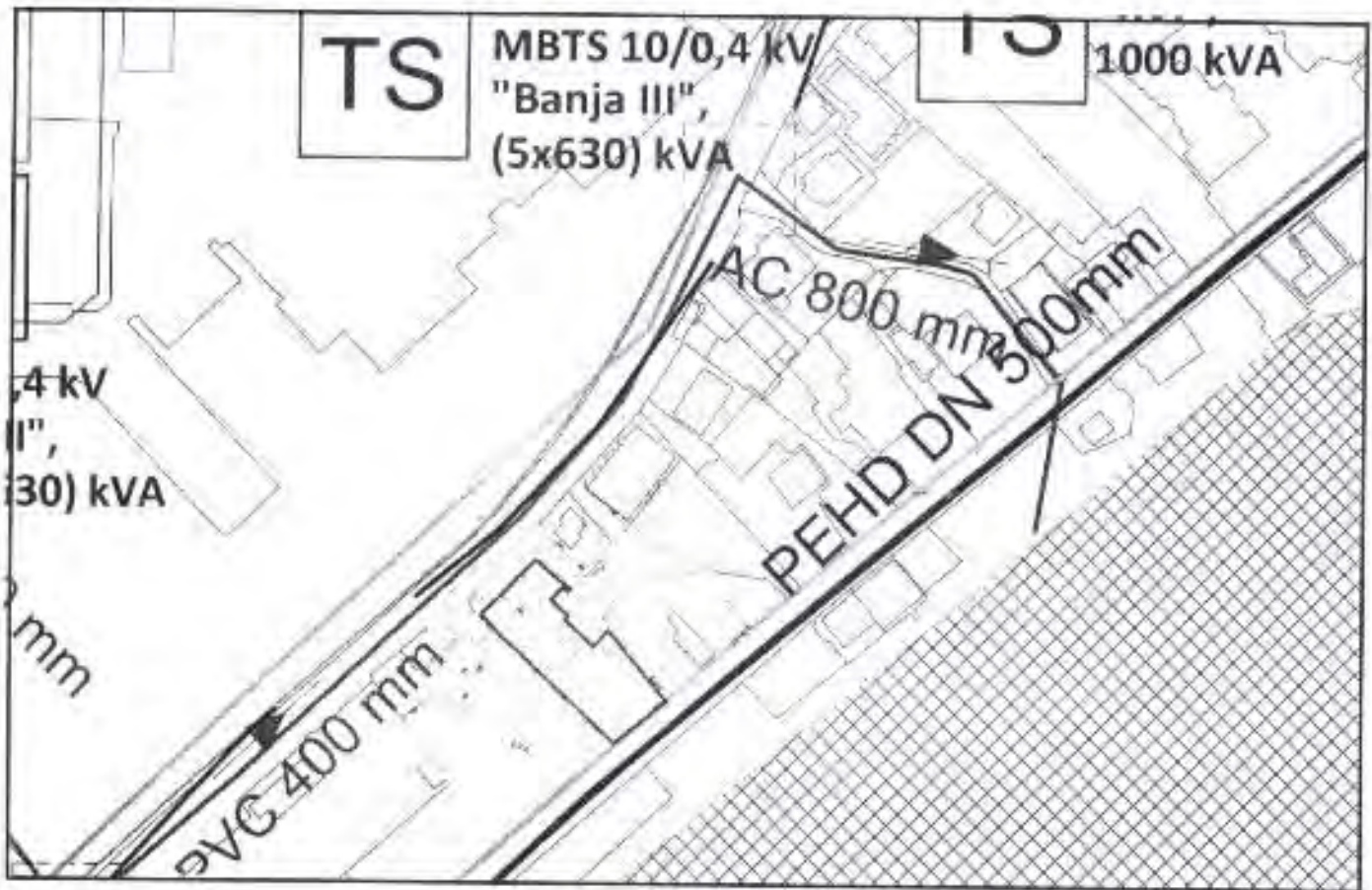
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec. sci. građ.



LEGENDA :	
	GRANIČNA OBLASTI OBN-U
	POSREDOVANJE
ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA	
	GRADSKA ILI ŽUPANIJSKA AVTOCESTA
	GLAVNA GRADSKA ILEKA
	SAVRSNA ULEKA
	TRISTUPNA ILEKA
	POSLUJ POKREĆIVIM VOZILIMA
	NEPOTPUNO ULEKA
	SI IZ OBN
	KRSTENJA RASVETLJENJE
	AUTOBUSNA STANICA
	PARKINGLOŠTE
	TAJUNA POKREĆIVA
	TAJNA POKREĆIVA
	PRISTANIŠTE

List 8: Planirana tehnička infrastruktura,



O kat.parc.br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla

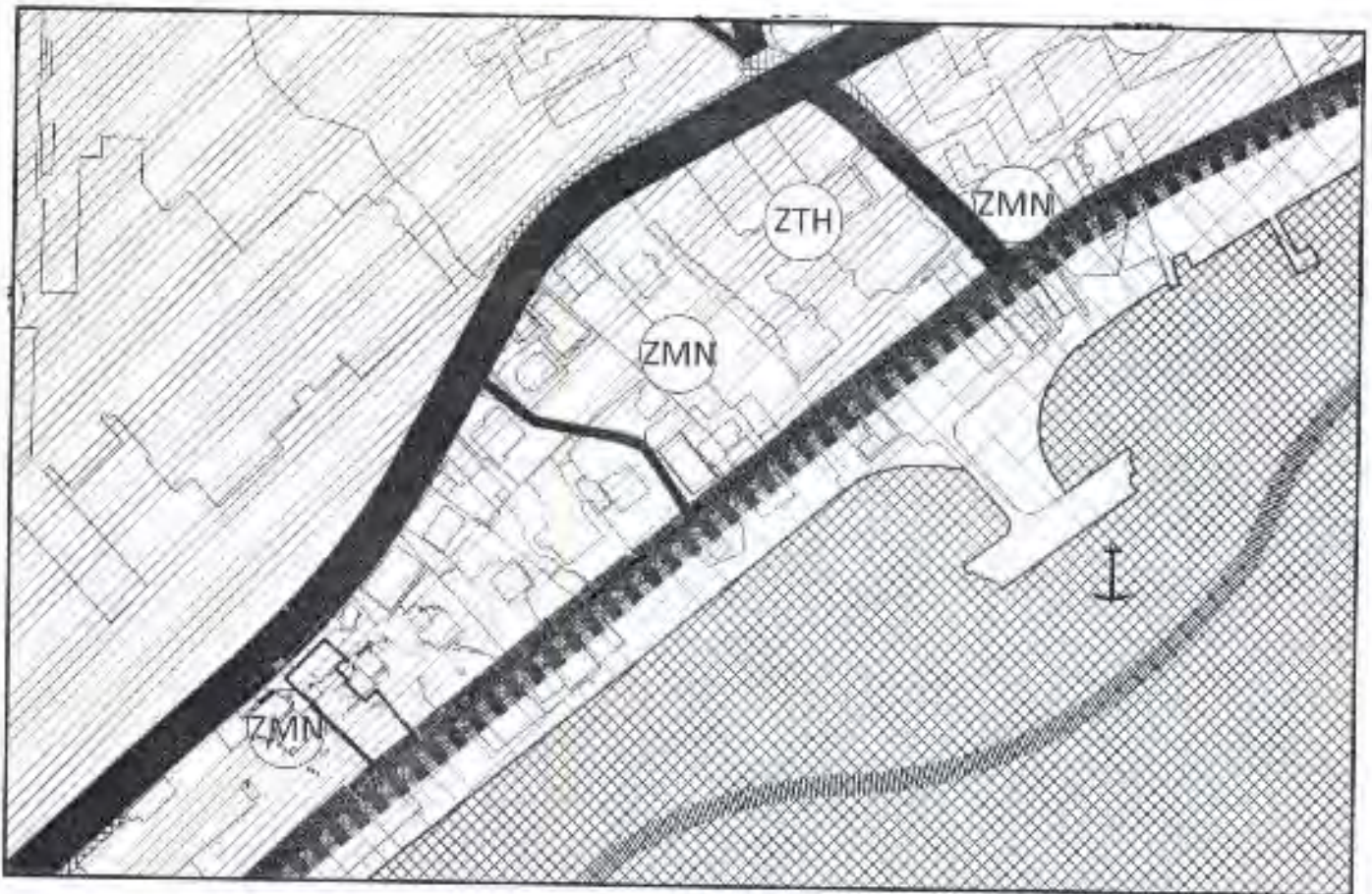
U Herceg Novom, 09.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.



List 9: Plan pejzažnog uređenja,



O kat.parc.br 545/8 K.O. Topla

U Herceg Novom, 09.09.2019.god.

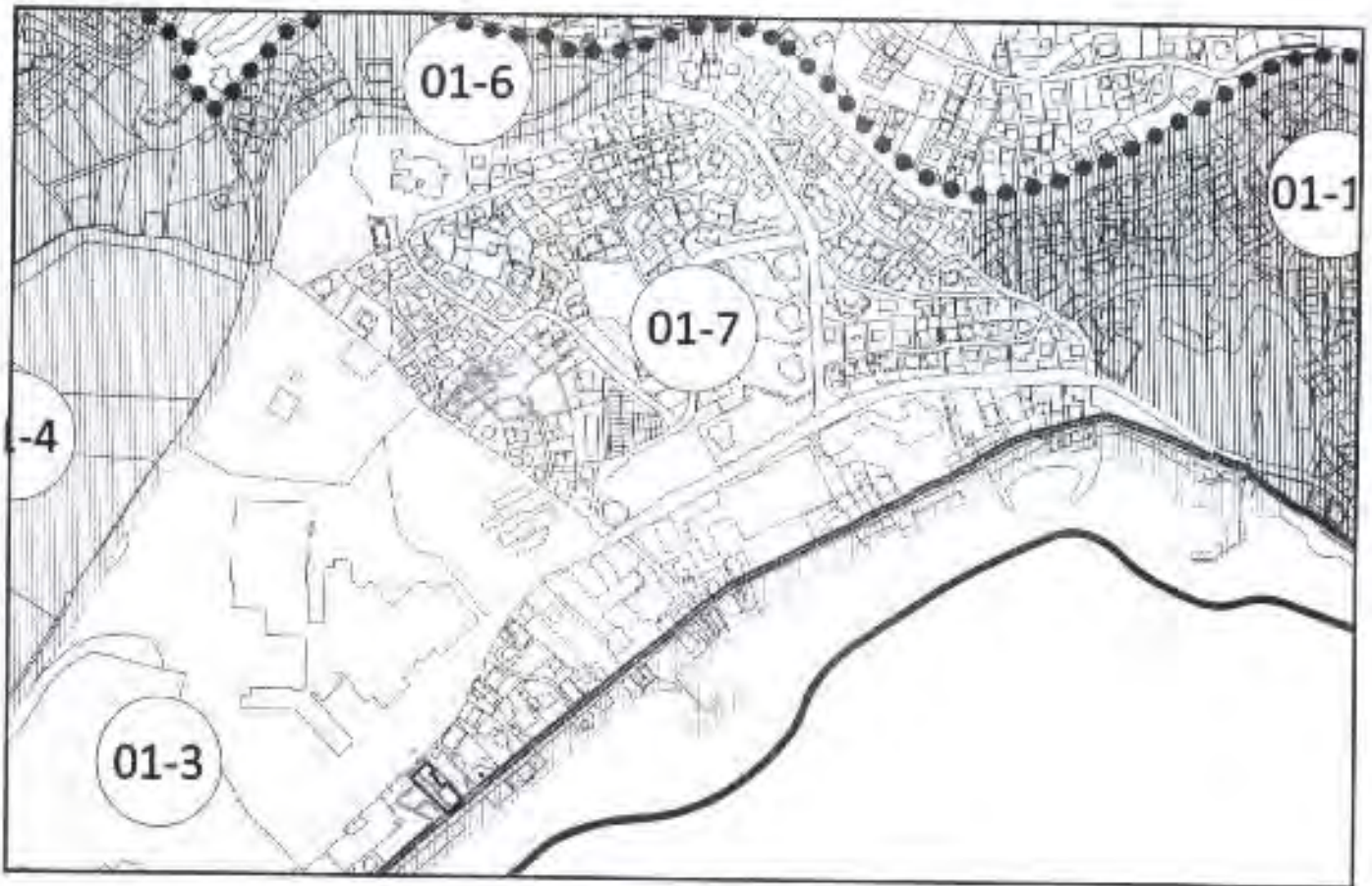
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Becir spec.sci.grad.



SP	SPECIJALIZOVANI PARK
ZSC	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BI
SRP	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
ZTH	ZELENILO ZA TURIZAM
ZOP	ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE
ZOZ	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
ZVO	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
ZMN	ZELENILO MIEŠOVITIH NAMIENA
ZSO	ZELENILO STAMBENIH BLOKOVA I O
ZO	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENI
ZCO	ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOST

List 10: Smjernice za sprovođenje,



0 kat.parc.br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K O Topla

U Herceg Novom, 09.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Becir spec.sci.grad

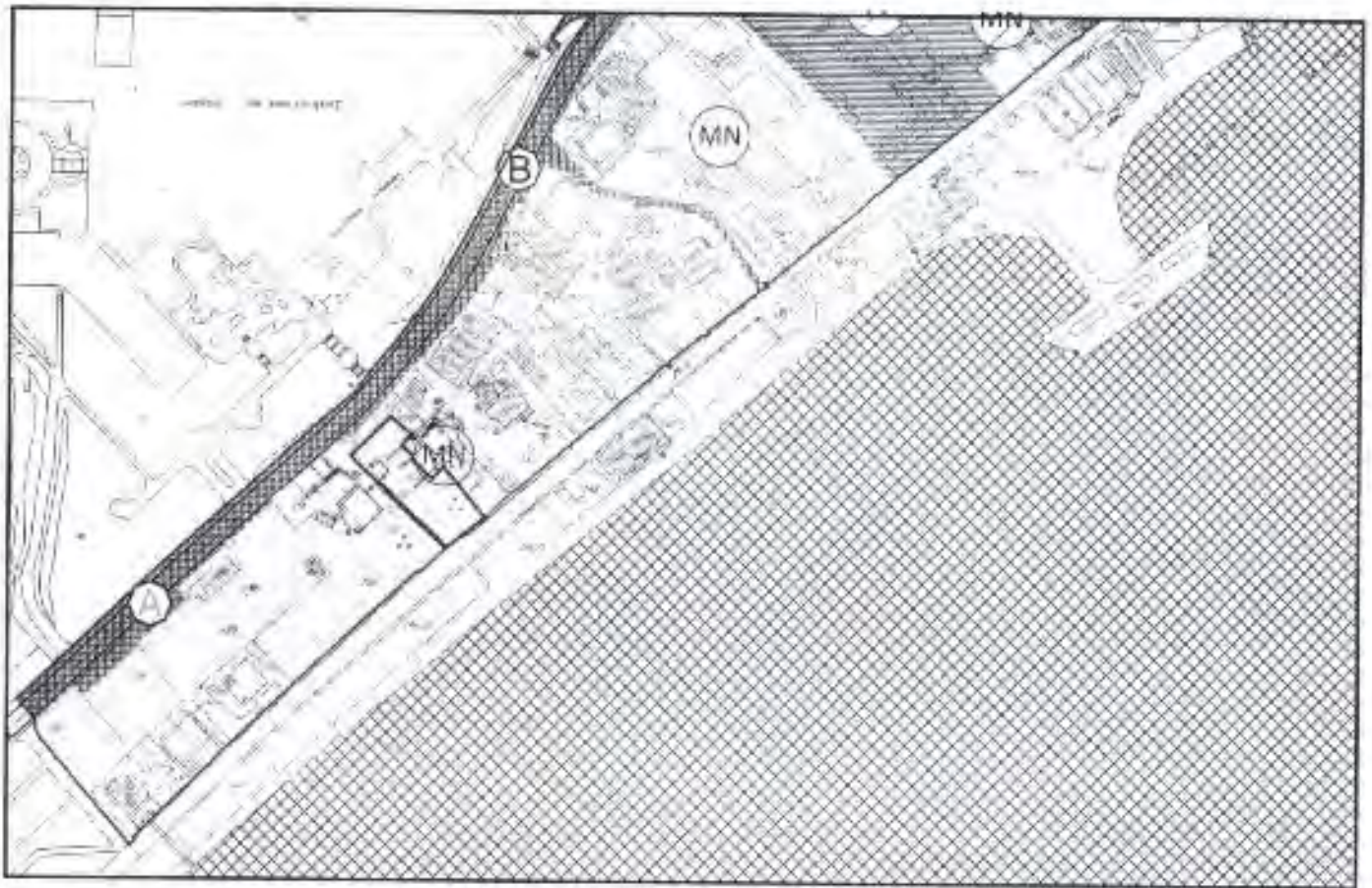


LEGENDA :

••••• GRANICA OBLASTI GUR-a
--- ZONA USTROJSTVA OBLASTI

-  PLANSKA JEDINICA STARA BANJA
-  PLANSKA JEDINICA SOLILA
-  PLANSKA JEDINICA TITOVA VILA - INSTITUT IGALO
-  PLANSKA JEDINICA BARE
-  PLANSKA JEDINICA BARE GOMILA
-  PLANSKA JEDINICA MJUDEŠKI PUT BANJA
-  PLANSKA JEDINICA IGALO CENTAR
-  PLANSKA JEDINICA TOPLA
-  PLANSKA JEDINICA POSLOVNA ZONA 1
-  PLANSKA JEDINICA OSMANOVA GLAVICA
-  PLANSKA JEDINICA BAJKOVIĆA
-  PLANSKA JEDINICA SUTORINA POSLOVNA ZONA ISTER
-  SEKTOR 1: Ušće-Njivice-Ušće Sutorine
-  SEKTOR 2: Ušće Sutorine-Igalo

List 12: Plan namjene za elementima regulacije za direktno sprovođenje - 01-7 (Igalo centar)



O kat.parc.br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla

U Herceg Novom, 09.09.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad



LEGENDA:

	GRANIČNA LINIJA - KUNICE
	POVRŠINA MORA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA IZVAJŠTVENU ZAŠTITU
	POVRŠINE ZA VEŠTAČENJE I PLANIRANJE
	POSREDOVANJE ZA NEKRETNOSNE OBJEKTE
	Tra
	POVRŠINE SA OBRADNOM VEŠTAČENJEM

ZNAČAJNI OBJEKTI:

Zdravstvene zaštite:

Hotel „Dobro jutro“ i njeg. „Dobro jutro“

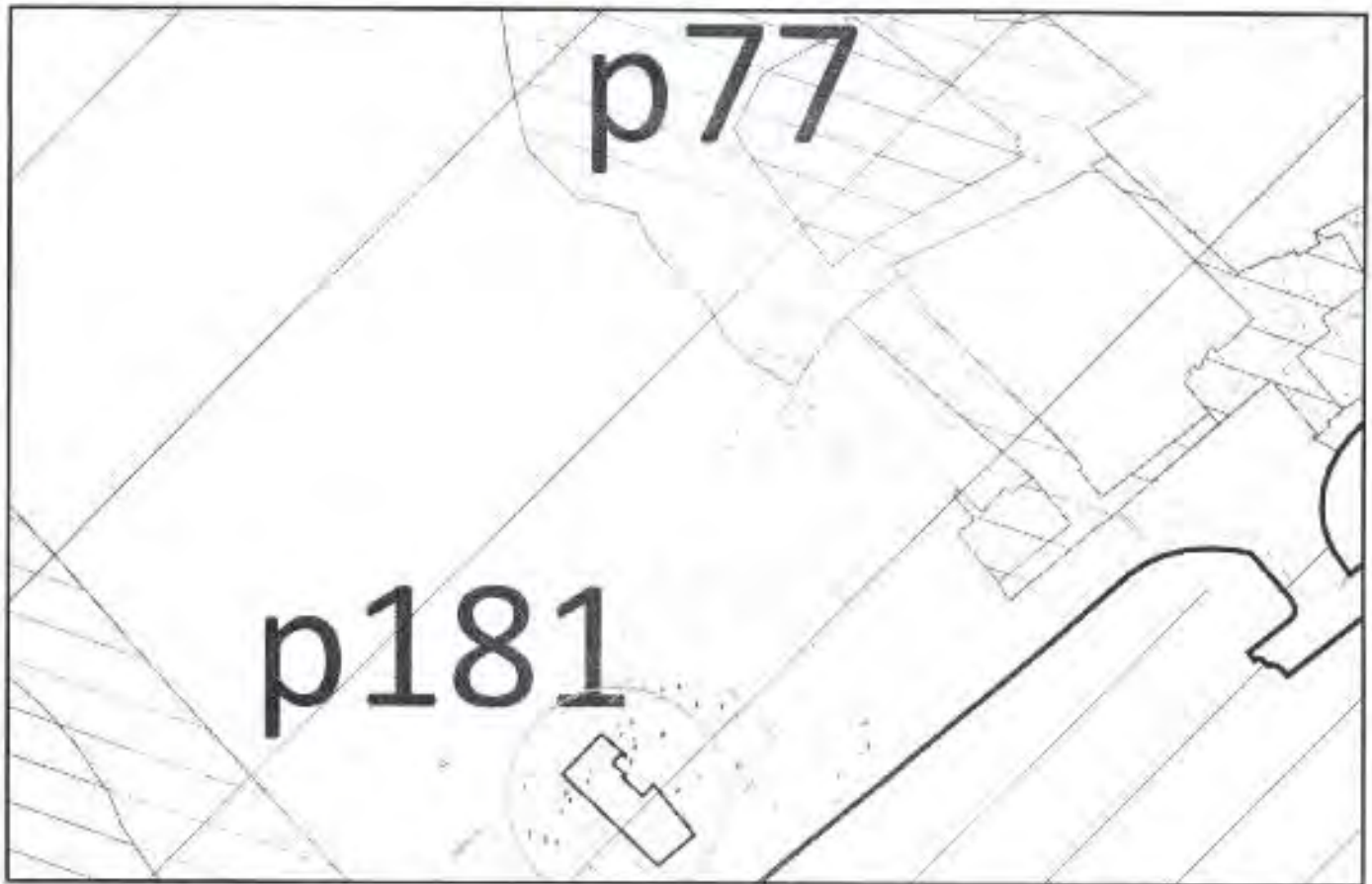
Školstva i socijalne zaštite:

Javna predškolska ustanova „Zvezda“ Herceg Novi Igalo

Kulture:

Izvod iz PUP-a OHN ("Sl.list CG o.p." br. 52/18, 04/19)

List 8c: Identifikacija KD i PKD UP



□ kat.parc.br. 185/1, 185/2, 183/3, sve K.O. Topla

	Granična granica	
	Granična granica (necij. Nov.)	
	Granična granica: Svjetske banke (UNESCO)	
	Granična granica: republičke države područja Svjetske banke (UNESCO)	
	Ostale nacionalne parkove: Svjetske banke ili: parkovi nacionalni (Svjetske banke)	
	Drugi objekti objekti	
	Drugi objekti objekti (uključujući objekti)	
	Drugi objekti objekti (uključujući objekti)	
	Drugi objekti objekti (uključujući objekti)	
	Drugi objekti objekti (uključujući objekti)	

U Herceg Novom, 09.09.2019. god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.grad



VODOVOD I KANALIZACIJA

5540 Herceg Novi
 Put: 10, Hercegovački Inžinjering
 Broj telefona: 020 4796 11
 OIB: 621109118
 PIB: 525 117000
 FB: 02253105 / PIB: 10/21-000681

Savjetnik: Inženjer (IZ) IZ 123 100
 Direktor: 322 374
 Inženjer: 322 100
 Inženjer: 324 000
 Urad: inženjerski biro d.o.o.
 Web: www.vodovod.hr

11-09-2019

Planirano:	11-09-2019
Uradnik:	7. razred
Uradnik:	11. razred
Uradnik:	11. razred

02-3-350-UP1-893/2019/3

Broj:05-3114/19
 Herceg Novi, 11.09.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
FERNETIĆ SONJA
 HERCEG NOVI

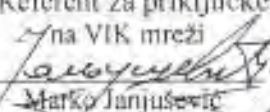
ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3114/19 od 10.09.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni Mješovite namjene MN, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od **katatarskih parcela broj 185/1, 185/2 i 185/3 sve k.o. Topla**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem **02-3-350-UP1-893/2019 od 09.09.2019.god.**, konstatuje se:

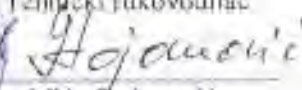
- ✦ Za planiranu izgradnju objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm (unutrašnji prečnik) sa DCI cjevovoda DN 80 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Priključnu PEHD cijev DN 25 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer PEHD DN 25 mm i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✦ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ✦ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ✦ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✦ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenjana na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:
Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (parcele).
Ivicom predmetne parcele položeni su cjevovodi manjeg prečnik. Prije početka radova na predmetnoj lokaciji obratiti se DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi u svrhu izbjegavanja eventualnih havarija.

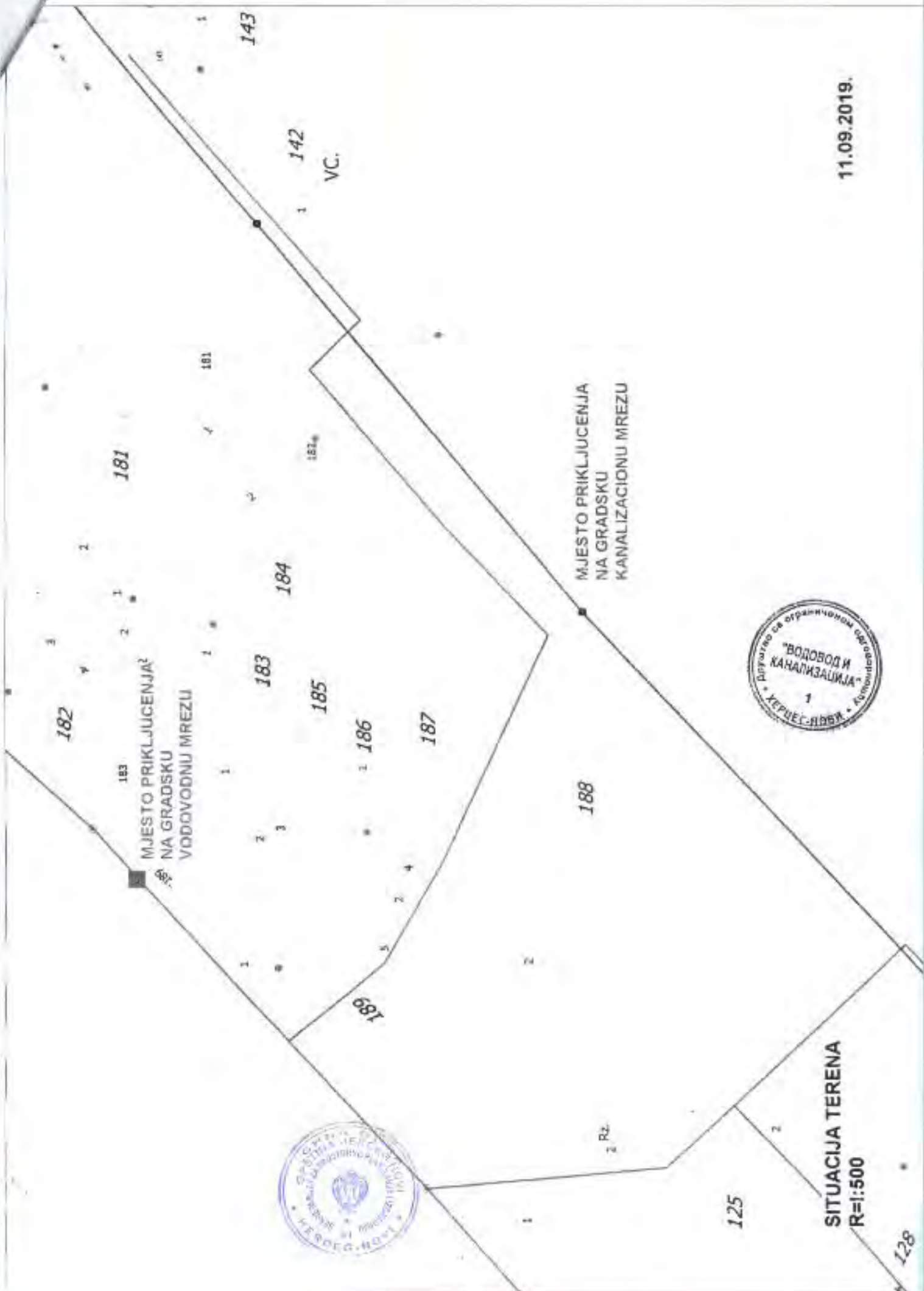
- Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
 - tehničkoj službi
 - arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

 Marko Janušević
 dipl.ing.građ.



Tehnički rukovodilac

 Mica Stojanović
 dipl.ing.građ.





MJESTO PRIKLJUCENJA²
NA GRADSKU
VODOVODNU MREZU

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREZU



SITUACIJA TERENA
R=1:500

11.09.2019.



Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara
Područna jedinica Kotor

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

CRNA GORA
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено:		30-09-2019		
Број:	01-3-350-UP/I-495/2019-3	Трговина:	892/2019-1/5	Позив:

Br. UP/I-05-495/2019-3

23. Septembar, 2019.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, opština Herceg Novi, akt broj UP/I-05-495/2019-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 185/1, 185/2 i 185/3, KO Topla, u zahvatu PUP-a OHN, GUR Igalo, opština Herceg Novi, a u vezi sa članom 101. stav 2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17), te čl. 18., i čl. 46, stav 2. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 185/1, 185/2 i 185/3, KO Topla, u zahvatu PUP-a OHN, GUR Igalo, opština Herceg Novi

- Gradnju predmetnog objekata predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice priobalnih naselja Herceg Novog, terenu, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
- Arhitektonsko rješenje (oblikovanje i materijalizacija) zasnovati na tradicionalnim uzorima ili savremenom arhitektonskom pristupu visokih estetskih i oblikovnih dometa, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom bez ekspresivih formi;
- U završnoj obradi fasade konstiti neutralne boje, zagasite i tamnije tonove (pastelne boje, boja kamena, siva, crna);
- Hortikulturalno uređenje parcele predvidjeti po uzoru na rješenja zastupljena u tradicionalnoj stambenoj arhitekturi Herceg Novog;
- U okviru uređenja terena, za potrebe vizuelne sanacije prostora, na svim slobodnim površinama predmetne urbanističke parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja (po mogućnosti pinije).



- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Obrazloženje

Postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, opština Herceg Novi, akt broj UP/I-05-495/2019-1 od 12.09.2019.godine, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za **izgradnju objekta** na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 185/1, 185/2 i 185/3, KO Topla, u zahvatu PUP-a OHN, GUR Igalc, opština Herceg Novi, a nakon uvida u dostavljeni Nacrt UT uslova, i dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara konstatujemo sljedeće.

Predmetna parcela predstavlja dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a.

Uvidom u *Studiju zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi* konstatovano je da se predmetna parcela nalazi u Igalu, koje pripada nizu naselja uz obalu. Ovu zonu karakterišu linearna priobalna istorijska naselja sa djelimično očuvanim urbanističkim, arhitektonskim i ambijentalnim vrijednostima. Prostori koji se prostiru uz padine brda, iza izgrađenih zona, vjekovima su bili uređeni kao terasasta obradiva imanja. Očuvanje istorijskog konteksta i istorijske pejzažne slike koju čine linija obale, autentična primorska naselja u kontekstu netaknute i kultivisane prirode je od izuzetnog značaja za očuvanje vrijednosti područja zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO). Iz tog razloga, nove intervencije moraju se kretati u pravcu koji će spriječiti nove greške u prostoru, a postojeće greške ublažiti ili u potpunosti sanirati.

Uvidom u dostavljeni Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova konstatovano je da predmetna parcela po namjeni površina pripada zoni MN – mješovita namjena. Maksimalna dozvoljena spratnost je tri nadzemne etaže, a u slučaju nagiba >15%, objekti se mogu planirati kao terasasti, maksimalne spratnosti 4 nadzemne i 1 podzemna etaža. Uvidom u postojeće stanje konstatovano je da na predmetnoj parceli nema evidentiranih izgrađenih objekata. Do predmetne lokacije dolazi putem koji se spušta južno od glavne magistrale. Nalazi se u blizini obale, na blago nagnutom terenu, a u neposrednoj blizini Instituta Dr Simo Milošević. Okruženje je izgrađeno i to objektima novijeg datuma.

Imajući u vidu da je predmetna UP locirana u zaštićenoj okolini kulturnog dobra Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, u procesu projektovanja je potrebno pridržavati se predmetnih konzervatorskih uslova.



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

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

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

 **DIREKTOR**
dipl.ing.arh. Božidar Bozovic
Božidar Bozovic





Катастарска општина: ТОГЛА

Број листа непокретности:

Број плана: 11.14

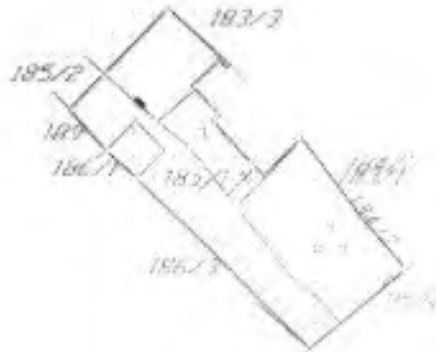
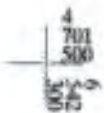
Парцела: 185/1

СТНИНЕ
ОПШТИНА: ХЕРЦЕГ НОВИ

2019
Датум: 12.08.2019

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Оградно:



Општина
Тогла
Ђузић Стефан



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14566/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom preimjeru 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 OPŠTINE HERCEG NOVI . . . za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1530 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potres ili ostali i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
185	1		14 93	24/06/2019	IGALO	Gospodstvena parcela VIŠE OSNOVA		196	0,00
185	1		14 93	23/07/2019	IGALO	Vinograd 1. klase VIŠE OSNOVA		273	11,06
185	1		14 93	24/06/2019	IGALO	Vodnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		249	10,46
185	1	1	14 93	23/07/2019	IGALO	Grada VIŠE OSNOVA		31	0,00
185	2		14 93	22/02/2019	IGALO	Vinograd 1. klase NASLIJEDE		24	0,97
								773	22,49
Ukupno									

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2705978237003 0	BARANIN MILORAD MAJA PETRA ZVICERA BR.9 - PODGORICA 0	Suvojina	1/2
2005958245024	FERNETIĆ BRANKO SONJA NIBGOŠEVA A 112 - Herceg Novi	Suvojina	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
185	1	1	Grada GRADENJE	0	P 31	Suvojina BARANIN MILORAD MAJA 2705978237003 0 PETRA ZVICERA BR.9 - PODGORICA Suvojina 1/2 FERNETIĆ BRANKO SONJA 2005958245024 NIBGOŠEVA A 112 - Herceg Novi
185	1	1	Grada kao dio zgrade GRADENJE	1	P 14	Suvojina BARANIN MILORAD MAJA 2705978237003 0 PETRA ZVICERA BR.9 - PODGORICA Suvojina 1/2 FERNETIĆ BRANKO SONJA 2005958245024 NIBGOŠEVA A 112 - Herceg Novi
185	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 12	Suvojina BARANIN MILORAD MAJA 2705978237003 0 PETRA ZVICERA BR.9 - PODGORICA Suvojina 1/2 FERNETIĆ BRANKO SONJA 2005958245024 NIBGOŠEVA A 112 - Herceg Novi

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
185	2			1	Vinograd 1. klase	23.02/2019 9:51	Zabranu otuđenja i opterećenja ZABRANA OTUĐENJA I OPTEREĆENJA 153m.

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:

 RADUŠINOVIĆ MIRJANA

