



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA REKONTSTRUKCIJU OBJEKTA VJETRENOG MLINA

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN

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

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

TO Herceg Novi

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 07.06.2019. godine



CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-  
Broj: 02-3-350-UPI-247/2019  
Herceg Novi, 07.06.2019. godine

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta vjetrolog mlinu u okviru postojećih gabarita, u planskoj jedinici 11-0, na lokaciji: urbanistička parcela UP koja odgovara katastarskoj parceli broj 6230/6, K.O. Kruševice u Herceg Novom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/ 18, 04/19).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- TO Herceg Novi, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 13.03.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-247/2019.

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Nalaz i mišljenje kojim se upućuje da je starost objekta preko 100 godina, urađeni od strane vještaka Tihoira Mračevića dipl.ing.građ. 22.11.2016.godine. Nalaz i mišljenje su dati na osnovu rješenja broj: 02-7-46-340/2016-1/4 od 8.11.2016 godine.**
- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**  
Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 6230/6 K.O. Kruševice, broj: 251/ 2019 od 05.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:5000;  
Prepis lista nepokretnosti br. 70 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3317/ 2019 od 28.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora upisana kao vlasnik na parceli 6230/6 KO Trebesin u obimu prava 1/1, odnosno da je parcela data na raspolaganje Vladi CG u obimu prava 1/1. (površina parcele iznosi 13399m<sup>2</sup>); sa teretima i ograničenjima
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
  - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/ 18, 04/19).
  - Uvidom u priloženu kopiju plana br. 251/2019 od 05.03.2019.godine, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli br. 6230/6 KO.Kruševice postoji evidentiran objekat za koji je podniet zahtjev za rekonstrukciju u okviru postojećih gabarita.



## PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**
  - Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list broj 07a: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni OP- ostale prirodne površine. Uvidom u isti grafički prilog utvrđeno je da predmetna lokacija predstavlja ambijentalnu cjelinu u kojoj se nalazi profani objekat| civilna arhitektura.
  - Grafičkim prilogom PUP-a OHN list br. 07c:- Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog zemljišta-, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 11-0-Vrbanj- Kruševice-Sitnica- ostalo.
  - 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 odredbi PUP-a.
  - Imajući u vidu specifičnosti ovih područja, parcela i specifičnosti izgradnje na njima, u skladu sa zakonskom i ostalom regulativom, prilikom izdavanja uslova za ove vrste objekata poštovati ona pravila koja se odnose ili mogu da se odnose na izgradnju na ovim područjima a koja su sadržana u poglavljima: 9.4.1.1. i 9.4.1.2. kao i posebna pravila za građenje i uređenje prostora koja su definisana za različite vrste objekata. **Pri tom, imati u vidu da su ovde u pitanju područja namenjena poljoprivrednoj proizvodnji ili su u pitanju ostale prirodne površine** na kojima nije dozvoljeno formiranje naselja, grupacija objekata, i sl.
  - Na poljoprivrednim površinama (obrađivo zemljište-"PO" i drugo poljoprivredno zemljište-"PD"), moguće je u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede i stočarstva, graditi stambene i privredne objekte za vlastite potrebe, pri čemu se ovi objekti ne mogu graditi u okviru prve kategorije bonitetnog zemljišta.
  - **Na postojećim objektima čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove.**
  - U skladu sa zakonskom regulativom moguće je uklanjanje postojećeg objekta, a ukoliko se na istoj lokaciji gradi novi objekat moraju se poštovati sva pravila građenja, propisani uslovi i urbanistički parametri za odgovarajuću namjenu objekta, odnosno pripadajuću zonu, kao i u slučaju GUR-ova odgovarajuću plansku jedinicu. Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, isto je moguće isključivo ukoliko se to dozvoli odgovarajućim konzervatorskim uslovima.
- **Pravila parcelacije| Uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana van zahvata detaljnih razrada:**
  - Urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/ katastarske parcele ili njihovi dijeloci postaje/ postaju urbanistička parcela ukoliko:
    - a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pr čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta u skladu sa zakonom,
    - b) se ne nalazi u zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
    - c) ima obezbjeđen kolski pristup sa javnog puta,
    - d) ima obezbjeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili **u okviru**,
    - e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.



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

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

Površina katastarske parcele br. 6230/6 KO. Kruševice iznosi 13399 m<sup>2</sup>, prema priloženom listu nepokretnosti broj 70.

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 6230/6 K.O. Kruševice.

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

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

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

Građevinska linija- postojeća

Regulaciona linija- postojeća

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

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

**Indeks izgrađenosti** je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 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 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 propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija);
- Rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

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

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**
  - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom 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 podrazumijevaju se : spremišta za alat, mašine, poljoprivrednu opremu i sl.;

Na jednoj parceli može se graditi jedan ili više pomoćnih objekata za privredne potrebe samostalno ili uz ostale objekte namijenjene poljoprivrednoj proizvodnji (stambeni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede, privredni objekti za vlastite potrebe u funkciji obavljanja djelatnosti poljoprivrede, objekti za potrebe prijavljenog porodičnog poljoprivrednog gazdinstva)

Minimalna površina parcele za privredne potrebe na kojoj se mogu graditi pomoćni objekti/objekat nezavisno od ostalih objekata: 1000m<sup>2</sup>,

Najveća površina osnove jednog pomoćnog objekta BRGP: 20 m<sup>2</sup>;

Maksimalna spratnost objekta: prizemlje;

Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granica susjednih parcela: 3m

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

- Nisu PUP-om definisani.

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



- Nisu PUP-om definisani.

#### MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije PUP-om definisana.

#### USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

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

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

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

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

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz-** uvidom u priloženu kopiju plana utvrđeno je da predmetna parcela nema obezbijeđen kolski prilaz.

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

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

U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.

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

- **Prirodni uslovi:**

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji 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	<b>Stabilan i uslovno stabilan</b>				
Nosivost terena	12- 20 N/ cm <sup>2</sup> i 20N/ cm <sup>2</sup>				
	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
Seizmičnost	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 godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta karakteristika	godišnja	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW		

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))
- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
  - **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena 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 sitem:** 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. 6230/6 KO. Kruševice
- Površina urbanističke parcele:  
Odgovara površini katastarske parcele- 13399 m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti:  
Postojeća zauzetost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)
- Maksimalni indeks izgrađenosti  
Postojeća izgrađenost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)
- Maksimalna spratnost objekta:  
Postojeća spratnost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)
- Definicija pojmova

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

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

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

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

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

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

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



- **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 denivelisanom terenu (tereni u nagibu).  
**Suteren na ravnom terenu** svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta više od 1,0m.  
**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 1.0m.  
 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 da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u sutereu u druge namjene. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji GL1.
- **Sprat** je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova definisani su građevinskom linijom iznad zemlje (GL2).
- **Potkrovlje** je završna etaža ispod kosog krova. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.50m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, nadzitka max 0,40m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine.  
 Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine u skladu sa Pravilnikom i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu urbanističku parcelu.

- **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 jezgrima mogući su drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju. Sijeme 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 bojani 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 ovičeni kamenim šembranama.

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

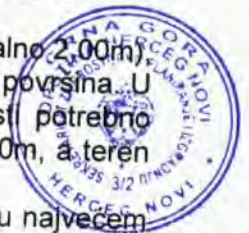
Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;

- **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 kanalice 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 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 isto 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).
- 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 DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

**Napomena:**

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

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

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



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

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

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

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

**PRILOZI:**

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

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

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

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

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi. broj: 05-847/19 od 20.03.2019. godine.

Zahtjev za izdavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 06.05.2019. godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je primljen 10.05.2019.godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta) S obizom da je istekao rok od 15 dana, **smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.**

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 6230/6 K.O. Kruševice, broj: 251/ 2019 od 05.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:5000;

Prepis lista nepokretnosti br. 70 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3317/ 2019 od 28.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora upsana kao vlasnik na parceli 6230/6 KO Trebesin u obimu prava 1/1, odnosno da je parcela data na raspolaganje Vladi CG u obimu prava 1/1. (površina parcele iznosi 13399m<sup>2</sup>); sa teretima i ograničenjima

**Samostalna savjetnica III  
i ovlašteno službeno lice:**

Arh. Davidović Marijana dipl.ing

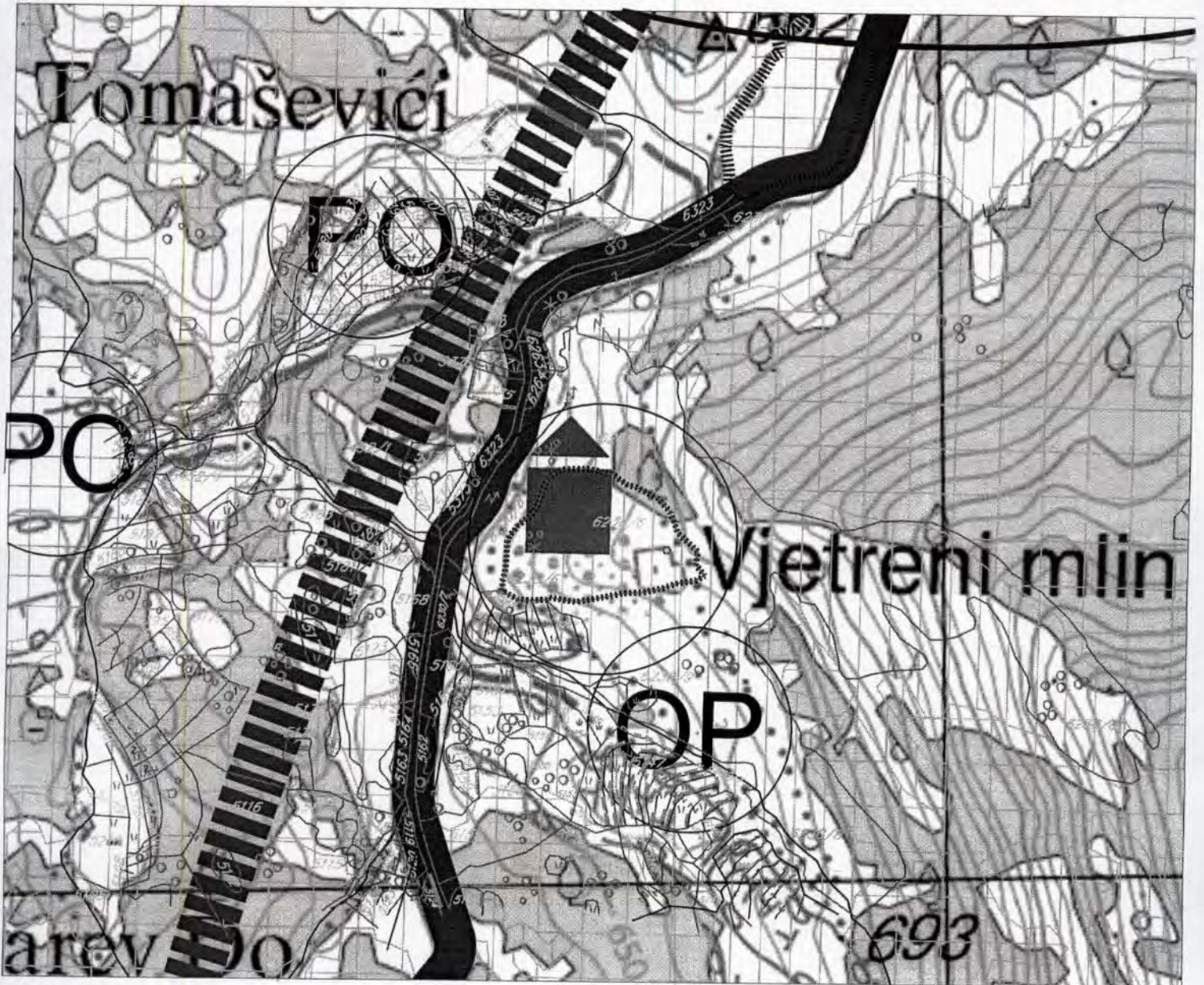
**SEKRETARKA:**



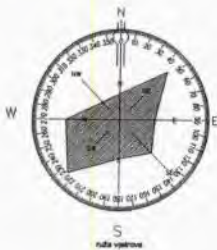
Arh. Marina Sekulić spec.sci.

**Dostaviti:**


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



kp. 6230/6 KO Kruševice



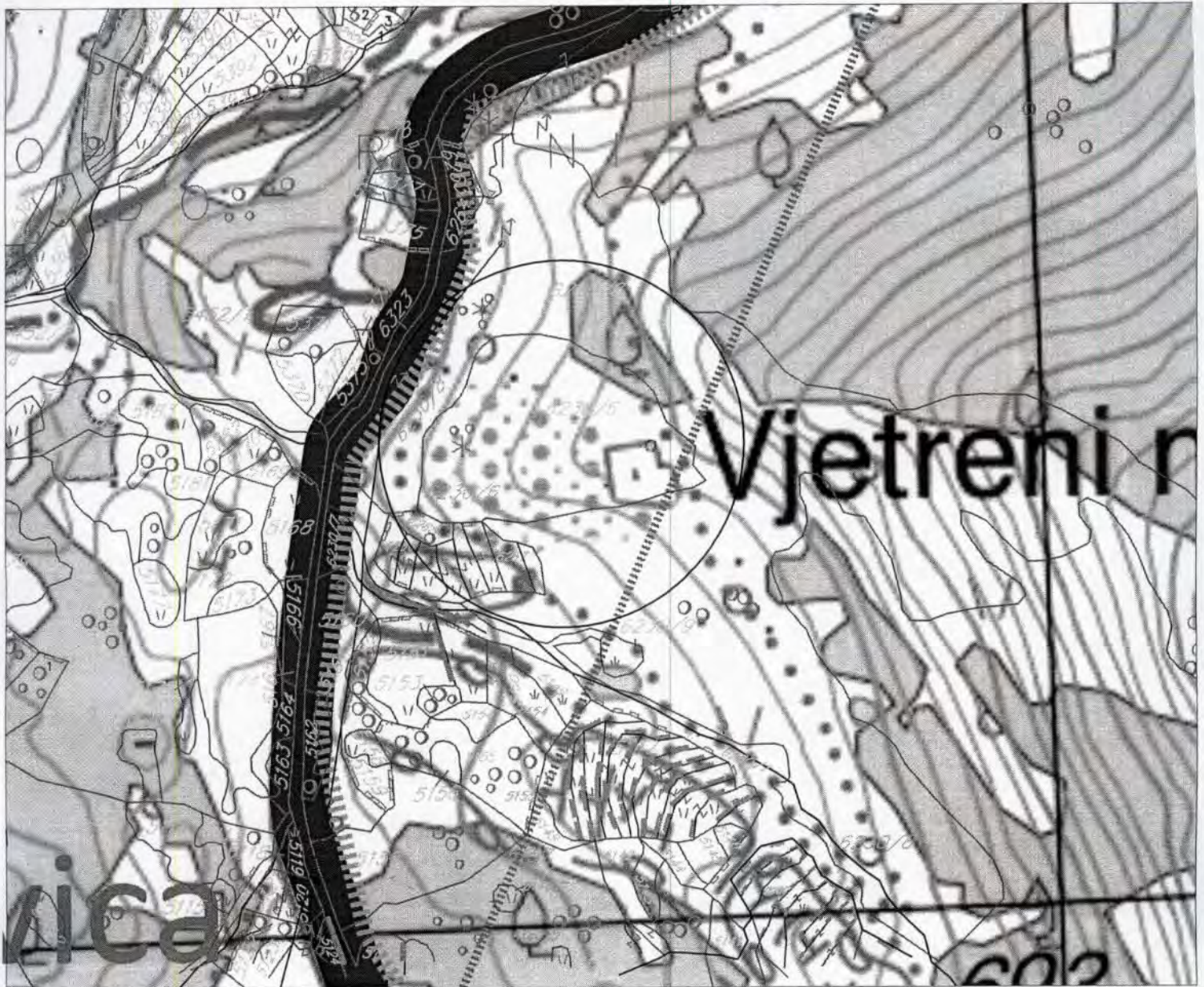
 OSTALE PRIRODNE POVRŠINE (GOLETI, SIPARE KAMENJARI...)

 CIVILNA ARHITEKTURA - PROFANI OBJEKTI

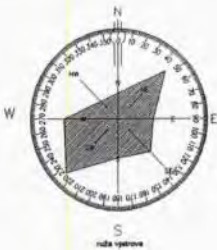
Herceg Novi, 06.05.2019.

Samostalna savjetnica III  
arh. Davidović Marijana dipl.ing





kp. 6230/6 KO Kruševice



**ELEKTRONERGETSKA INFRASTRUKTURA:**

- POSTOJEĆI DALEKOVOD 110KV
- - - - - PLANIRANI DALEKOVOD 110KV
- POSTOJEĆI DALEKOVOD 35KV
- - - - - PLANIRANI DALEKOVOD 35KV
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**

**VODOSNABDEVANJE:**

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

**FEKALNA KANALIZACIJA:**

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

**ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:**

- VR POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUJIČNI TOKOVI
- SLIVNA PODRUČJA

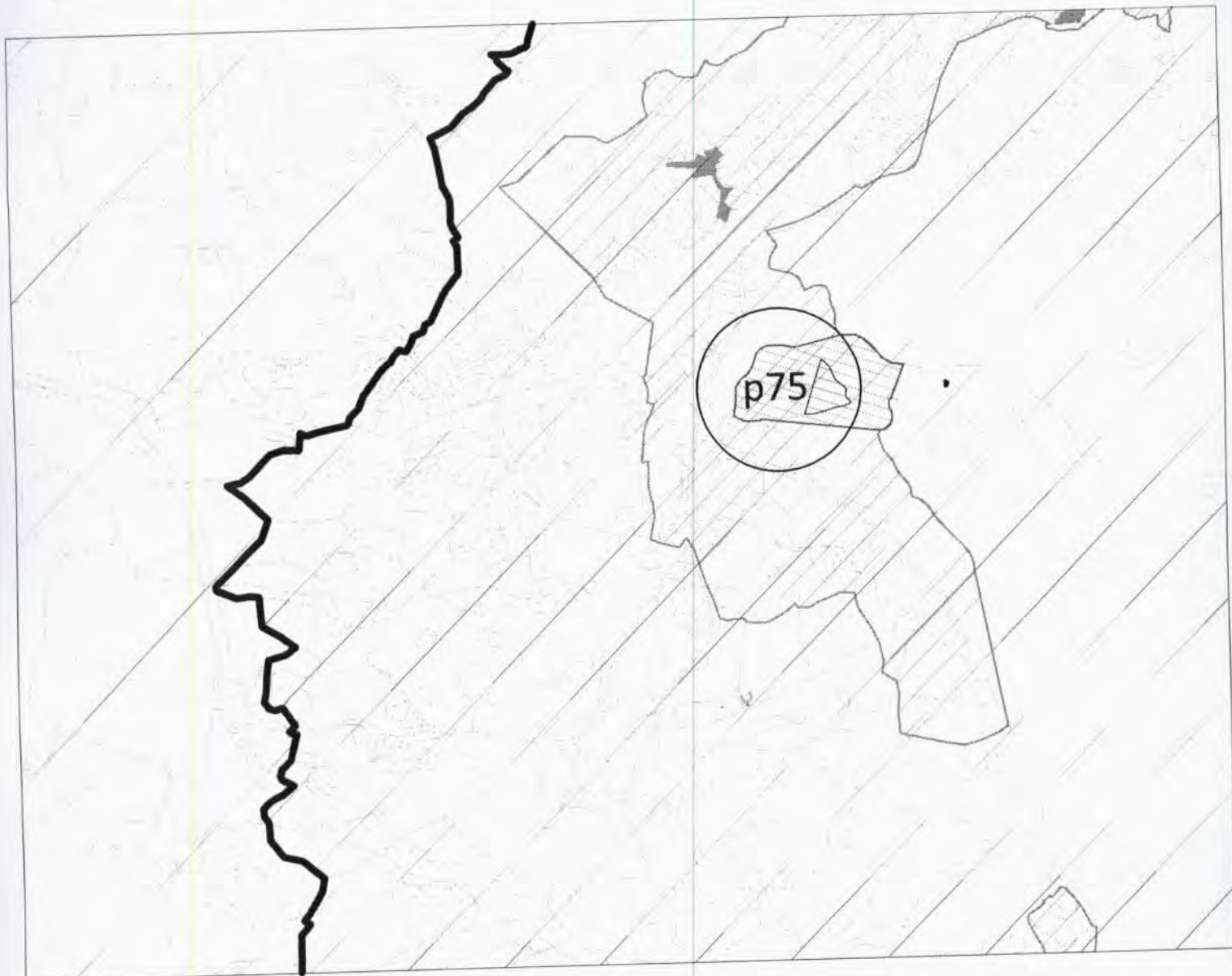
**ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA :**

- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA (Elektronska komunikaciona kanalizacija sa otičkim kablom Crnogorskog Telekom)
- TC TELEFONSKA CENTRALA (postojeći elektronski komunikacioni čvor)
- BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI PREČNIKA 110mm
- MT PLANIRANA BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE

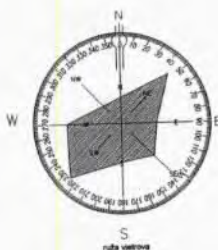
Herceg Novi, 06.05.2019.

Samostalna savjetnica III  
 arh. Davidović Marijana dipl.ing.
















kp.6230/6 KO Kruševice



Herceg Novi, 06.05.2019.

Samostalna savjetnica III  
arh. Davidović Marijana dipl.ing.



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





# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 5000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

Оверена  
Службено лице:

*Душан Ковачић*

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVIBroj: 109-956-3317/2019  
Datum: 28.02.2019  
KO: KRUŠEVICE

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 TURISTIČKE ORGANIZACIJE HERCEG NOVI, , izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 70 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prihod
6230	6		26 64	26/10/2016		Neplodna zemljišta		13364	0.00
6230	6	1	26 64	26/10/2016		Ruševina raznog objekta VIŠE OSNOVA		35	0.00
								13399	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica		Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
6230	6	1	Ruševina raznog objekta VIŠE OSNOVA	0	P 35	Svojina ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI TRG MARŠALA TITA Herceg Novi 1/1 0000002008459

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
6230	6			1	Neplodna zemljišta	26/03/2018 11:46	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR.U.BR. 1273/2018 OD 26.02.2018 GOD.PO TUŽBI OPŠTINE H NOVI NA RJ.MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BR.07-2-575/2016 OD 15.01.2018 GOD.
6230	6	1		1	Ruševina raznog objekta	26/03/2018 11:46	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR.U.BR. 1273/2018 OD 26.02.2018 GOD.PO TUŽBI OPŠTINE H NOVI NA RJ.MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BR.07-2-575/2016 OD 15.01.2018 GOD.
6230	6	1		1	Ruševina raznog objekta	26/03/2018 11:46	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR.U.BR. 1273/2018 OD 26.02.2018 GOD.PO TUŽBI OPŠTINE H NOVI NA RJ.MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BR.07-2-575/2016 OD 15.01.2018 GOD.

Datum i vrijeme štampe 28.02.2019. 12:10:24

2184810



1 / 2



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

... je, naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05  
... Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćen  
naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona  
državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



Nacelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA



Manjani!


**VODOVOD I KANALIZACIJA**  
 85340 Herceg Novi      kontakt: Centrala +382(0)31 323 166  
 Puf 10, Hercegovačke brigade 1      Direktor: 322 174  
 Žiro račun HB: 520-4294-94      Tehnički sektor: 323 191  
 ČKB: 510-169-18      Faks: 323-090  
 KB: 525-1470-96      Email: vodovodhn@t-com.me  
 PIB 02293196 PDV 20/31-07090-7      Web: www.vodovodhnovi.co.me

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Херцег Нови

Broj: 21-03-2019  
 Broj: 02-3-350-UPI-247/19-1/1

Broj:05-847/19  
Herceg Novi, 20.03.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
TO HERCEG NOVI

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

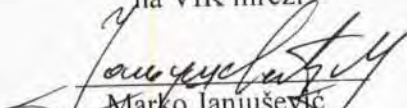
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-847/19 od 18.03.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta-vjetrenog lima u okviru postojećih gabarita, na katastarskoj parceli broj 6230/6 k.o. Kruševice, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-247/2019 od 15.03.2019.god, konstatuje se:

✧ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

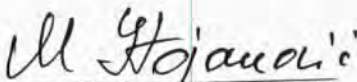
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži

  
 Marko Janjušević  
 dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac

  
 Mića Stojanović  
 dipl.ing.građ.



Direktor

  
 Miroslava Dukić  
 dipl.ing.građ.