



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZGRADNJU OBJEKATA TURISTIČKOG NASELJA I
ZELENIH POVRŠINA**

PRAVNI OSNOV: Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore
– Detaljna razrada
lokacije Montrose
(»Sl. list CG« br. 56/18)
u Opštini Herceg Novi

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** »NORTHSTAR« D.O.O. Podgorica

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

Herceg Novi, 11.03.2019. godine





Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva "NORTHSTAR" D.O.O. iz Podgorice, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekata Turističkog naselja – T2, na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP11, UP12, kao i zelenih površina Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z8, Z9, Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z20, sve K.O. Rose, Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje – Detaljna razrada lokacije montrose (»Sl.list CG« br. 56/18) u Opštini Herceg Novi

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- »NORTHSTAR« D.O.O. (Bulevar Džordža Vašingtona 44, Podgorica);
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 25.09.2018. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-501/2018;

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija plana za kat. parcele br. 1544, 1545, sve K.O. Rose, broj: 513/2018 od 23.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Kopija plana za kat. parcelu br. 1466 K.O. Rose, broj: 515/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Kopija plana za kat. parcele br. 1541, 1542, sve K.O. Rose, broj: 514/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Kopija plana za kat. parcelu br. 1463 K.O. Rose, broj: 517/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Skica parcela za kat. parcele br. 1564, 1563/2, 1546, 1540, 1539/1, sve K.O. Rose, broj: 512/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:6000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 382 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18837/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1541, 1542, sve k.o. Rose, u površini od 860 m², u naravi Pašnjak 3. klase površine 460 m², Šume 3. klase površine 400 m², sa teretom Morsko dobro;
- Prepis lista nepokretnosti br. 330 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18839/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na

- kat. parceli br. 1466 k.o. Rose, u površini od 580 m², u naravi Šume 3. klase površine 180 m², Pašnjak 3. klase površine 400 m², sa teretima;
- Prepis lista nepokretnosti br. 314 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18838/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1467, 1468, 1469, sve k.o. Rose, u površini od 1781 m², u naravi Šume 3. klase površine 270 m², Voćnjak 3. klase površine 540 m², Pašnjak 3. klase površine 971 m², sa teretima;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 304 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18842/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1463 k.o. Rose, u površini od 14448 m², u naravi Neplodna zemljišta površine 12565 m², Zgrade i objekti SSNO i DZS površina redom 483 m², 68 m², 27 m², 163 m², 514 m², 314 m², 314 m², sa teretima;
 - Izvod lista nepokretnosti br. 242 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18841/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1539/1, 1540, 1546, 1563/2, 1564, sve k.o. Rose, u površini od 497933 m², u naravi Šume 4. klase površine 220359 m², Neplodna zemljišta površine 3373 m², Šume 4. klase površine 3884 m², Šume 4. klase površine 248495 m², Neplodna zemljišta površine 21822 m², sa teretima;
 - Izvod lista nepokretnosti br. 95 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18840/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1544, 1545, sve k.o. Rose, u površini od 12994 m², u naravi Nekategorisani putevi površine 2383 m², Neplodna zemljišta površine 10611 m², sa teretima;

• Izvod iz planskog dokumenta:

Predmetna zona nalazi se na krajnjem vrhu poluostrva Luštica. Luštica liči na planinski greben koji razdvaja basen Boke Kotorske od otvorenog mora.

Prostor obuhvat, zahvata veći dio funkcionalne cjeline koja je veliki, kompaktni prostor veoma strmog terena, orijentacije prema Jadranskom moru, prirodnog ambijenta specifičnog za Lušticu.

• POSTOJEĆE STANJE:

U prirodnom ambijentu makije na široj teritoriji plana i u neposrednoj blizini nalazi se nekoliko veoma interesantnih sadržaja kao što su austrougarske fortifikacije Kabala for, Oskoruša for i Lazine for - dijelovi integralne linije odbrane južne granice Austrougarske; kasarne bivše JNA Mali Klinci i Donji Klinci te kasarna i vojni tunel za smještaj podmornica na obali ispod tvrđave Kabala for.

Svi nabrojani sadržaji, u sprezi sa prirodnim karakteristikama cine ambijent prostora, međutim na predmetnom prostoru sadržaji i objekti bivše kasarne JNA Donji Klinci, su u ruševnom stanju, zaraslom pripadajućom infrastrukturuom i malim pristanom na obali mora.

Cijeli prostor je prekriven makijom izuzev same obale mora koja je stjenovita i veoma nepristupačna. Kretanje kroz prostor je veoma otežano, pogledi su izuzetni. Sve ove karakteristike upućuju na konačnu ocjenu prostora epitetom "divlja ljepota"

Dominantna namjena je šuma makije, koja pokriva oko 85% površine plana.

Kao jedina klasična namjena prostora sa urbanom strukturuom i građevinskim fondom je napuštena kasarna JNA Mali Klinci koja se nalazi na KP 1546 KO Rose, koja nema nikakvih arhitektonskih niti istorijskih vrijednosti. Međutim, položaj na kojem se nalazi, jugozapadno od tvrđave Lazine for, pruža jedan od najljepših pogleda i predstavlja suštinsku vrijednost ove lokacije. Stara kasarna je uskim strmim putem povezana sa manjim pristanom na obali.

Saobraćajna matrica, u okviru plana, je u potpunosti nerazvijena i svodi se na zarasle, neprepoznatljive staze u prirodnom ambijentu makije. Saobraćajni pristup lokaciji sa primarne mreže je sa puta Radovici-Rose i saobraćajnim odvajanjem od ovog puta ka tvrđavi Lazine for. Obalni pojas je uzan, stjenovit i veoma strm.

U okviru napuštene kasarne Donji Klinci nalazi se pet objekata spratnosti od jednog do tri nivoa. Postojeći izgrađeni fond je lošeg boniteta i nije prikladan za uklapanje u novo rješenje već ga treba ukloniti.

Jedina značajna saobraćajnica u okviru prostora je opštinski put do Rosa, cijelom dužinom asfaltiran širine u rasponu od 4,0-5,0 m.

Sem puta za Gornje Rose koji je lokalnog karaktera, ostali su ostaci pristupnih puteva ili nekadašnjim vojnim objektima ili zapuštenim utverdama iz doba Austro-Ugarske. Svi su pod tucanikom i širine približno 3,5 - 4,0 m.

PLANIRANO STANJE:

Prema PPPN Obalnog područja Crne Gore prostor koji obuhvata zonu 10 –lokacija MONTROSE pripada turističkoj zoni D2- zona unutar područja od posebnog prirodnog značaja. U ovu grupu svrstavaju se turističke zone u područjima od posebnog prirodnog značaja koje se štite planskim mjerama u daljoj detaljnoj planskoj dokumentaciji, pa je za namjenu T2 najveća dopuštena zauzetost < 25 %, dok je najveća dopuštena izgrađenost < 0,70. Udio prirodnih površina treba min da iznosi > 60 %.

Granica detaljne razrade turističke zone "Montrose" iznosi **530.338,39 m², odnosno 53,03 ha.**

• Namjena parcele odnosno lokacije:

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene urbanističkih parcela date su grafički i numerički.

U skladu sa datom namjenom (T2) planirana je izgradnja turističkog naselja visoke kategorije 4-5*.

Turističko naselje (T2) - je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića – hotel koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica – depadansi ili vile, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

U turističkom naselju se mogu obezbijediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.

U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u turističkim "vilama" ili depadansima. Ukupna izgrađena površina prostora primarnog objekta hotela je najmanje 50%, a ukupna izgrađena planirana površina za sekundarne objekte depadanse ili turističke "vile" je najviše 50%.

Hotel može biti i sa kondo ili mješovitim modelom poslovanja, ali isključivo u okviru kategorije 5*, u skladu sa Zakonom o turizmu i ugostiteljstvu („Sl. list CG“, br. 02/18, 04/18 i 13/18).

Turistička vila je samostalna ili u nizu turistička jedinica, višeg standarda, u sklopu područja ugostiteljsko- turističke namjene.

Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o vrstama, minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.

• Pravila parcelacije:

Urbanistička parcela – Osnov za parcelaciju i preparcelaciju je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.

Definisane su koordinatama tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*. Urbanističke parcele moraju imati obezbijeden direktan kolski ili kolsko - pješački pristup do ulaza na parcelu, dok se unutar same parcele na lokacije pojedinih objekata može obezbijediti i kolski i pješački pristup. Na parcele koje su na samoj obali pristup se omogućava kolsko pješačkom stazom ili samo pješačkom.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Predložena parcelacija na urbanističkim parcelama može u okviru idejnog rješenja urbanističke parcele da pretrpi promjene.



UP 1 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 i kat. parcela br. 1541, 1542, 1543, sve K.O. Rose, UP 2 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, UP 3 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, UP 4 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, UP 5 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, UP 6 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1563/2 i 1545, sve K.O. Rose, UP 7 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1563/2, 1545, 1546, 1570, sve K.O. Rose, UP 11 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1463, 1466, 1467, 1468, 1469, sve K.O. Rose, UP 12 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Herceg Novi.

ZELENE POVRŠINE

Z1	6848	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z2	4074	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z3	10164	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z4	10058	PUO -ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
Z5	2188	PUO -ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
Z6	5399	PUO -ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE
Z7	68707	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z8	3711	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z9	5420	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z10	40666	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z11	740	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z12	148	PUS -ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE
Z13	1395	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z14	536	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z15	143	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z16	157	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z17	686	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z18	220	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z19	181	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE
Z20	415	PUJ -ZELENILO JAVNE NAMJENE

Z1 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, Z2 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, Z3 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, Z4 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, Z5 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, Z6 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 K.O. Rose, Z7 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1539/1 i 1540, sve K.O. Rose, Z8 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z9 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z10 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z11 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z12 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z13 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1545 i 1563/2, sve K.O. Rose, Z14 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z15 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z16 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z17 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z18 se sastoji od



dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z19 se sastoji od dijela kat. parcele br. 1563/2 K.O. Rose, Z20 sastoji se od dijela kat. parcele br. 1539/1 i 1540, sve K.O. Rose, Herceg Novi.

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

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini 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.

Ukoliko se na urbanističkoj parceli gradi više objekata a građevinska linija je definisana grafički prema susjednim parcelama, minimalno rastojanje od granica lokacija za gradnju unutar urbanističke parcele je 2 m, takođe moguće je graditi na ivici lokacije, kao objekti u prekinutom ili neprekinutom nizu ili na rastojanju manjem od 2 m, što mora biti prikazano u idejnom rješenju cijele urbanističke parcele ili kompleksa.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3 m
- za etaže smještajnih jedinica do 3.5 m
- za poslovne etaže do 4.0 m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od visina određenih stavom 1 ovog člana 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 planom i urbanističko - tehničkim uslovima.

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)).

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

Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG», br.64/17)).

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

Obračun površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine zgrade («Sl.list CG», br. 60/18), a prema omogorskom standardu **MEST EN 15221**.

6.
Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.
Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena o.oo m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GLO i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1 m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Ovo se odnosi na svaki objekat pojedinačno.

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 1.0 m.

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za poslovne objekte maksimalno 0.20 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

Ravan krov predstavlja prohodan ili neprohodan krov na objektu ili dijelu objekta, ukoliko se isti kaskadno pozicionira shodno uslovima terena. Ravni neprohodni krovovi ne ulaze u BRGP i na njima se može omogućiti izlaz u okviru tekućeg održavanja.

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju gdje je to potrebno, u skladu s ovim uslovima:

- izgradnji objekata treba da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju treba raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;

- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;

- objekti u okviru iste UP mogu imati različitu kotu prizemlja, shodno uslovima i konfiguraciji terena u nagibu, odnosno spratnost za sve objekte je ista a računa se od kote konačno uređenog i nivelisanog terena za svaki objekat posebno;

- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- za izgradnju objekata koristiti kvalitetne i savremene materijale;

- urbanu opremu i materijale za parterno uređenje pažljivo birati;

- parking mjesta za potrebe korisnika predvidjeti na parking u okviru parcele ili u garaži u podrumskom ili suterenskom dijelu objekta.

- u projektima uređenja terena, koji će se raditi na osnovu konkretnih programskih zadataka, definisaće se svi potrebni sadržaji specifičnih namjena koje obuhvataju: unutrašnja kolska i pješačka rješenja, dispozicije ulaza, pomoćne objekte, hortikulturno uređenje, funkciju i arhitektonsko rješenje ograde oko parcele i dr.

- specifična namjena i atraktivna lokacija predmetnih objekata obavezuje na adekvatan arhitektonski tretman objekata;

U obračun BRGP ne ulaze: podzemne etaže, ukoliko služe za obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta (garažiranje), tehničke prostorije i servisi kako hotela i/ili sadržaja turističkog naselja tako i pratećih instalacija i infrastrukture, kao i sve što je komunalno infrastrukturno opremanje, uključujući sve komunikacije u funkciji površina koje ne ulaze u BRGP, zatim otvoreni (nenatkriveni) bazeni na terasama na krovu i u nivou terena, otvorene terase u nivou terena, pjacete, krovne neprohodne terase i bašte, promenade, arkade, pasarele i pasaži, koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa kao i svi natkriveni i nenatkriveni prolazi koji služe za komunikaciju bilo da se nalaze na krovu objekta i/ili dijela objekta ili na terenu.

Imajući u vidu da su indeksi izgrađenosti i zauzetosti manji od dozvoljenih u odnosu na PPPNOP parametri dati u tabelama se po potrebi mogu uvećati do max zadate zauzetosti 25%, dok se parametri izgrađenost u tabelama mogu po potrebi uvećati za 20% ali ne preko maksimalno zadate izgrađenosti od 0.70. Spratnost se može uvećati maksimalno za jednu etažu.



Takođe, u površinu pod objektom ne ulaze otvorene i natkrivene terase i bazeni koji su dio uređenja terena, kao i svi natkriveni i nenatkriveni prolazi koji služe za komunikaciju unutar kompleksa i svi ostali elementi uređenja terena.

Ovim planom se ostavlja mogućnost udruživanja parcela u cilju bolje povezanosti i valorizacije funkcionalnih sadržaja koji su neophodni za funkcionisanje turističkog rizorta.

Ukoliko dođe do spajanja dvije ili više parcela u jedinstven prostor za izgradnju, planirani objekti se mogu spojiti, tako da zadate građevinske linije određene grafički, važe samo prema javnim prostorima i saobraćajnicama, a građevinska linija između dvije susjedne parcele se može zanemariti. Urbanistički parametri se udružuju.

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata u skladu sa zadatim parametrima.

Rušenje postojećih objekata

Svi postojeći objekti u obuhvatu su predviđeni za rušenje. Rušenje treba izvoditi u skladu sa Zakonskom regulativom i Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini. Rušenje objekata će se izvoditi fazno ili u cjelini, zavisno od zahtjeva Investitora.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do smještajnih objekata (hotela i depandansa) obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja.

U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način.

Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

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

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivna mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama plana višeg reda.

Preporučljivo je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa, preporučljivo je sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, preporučljivo je obezbijediti snabdijevanje iz najmanje dva izvora.

Komunalnu infrastrukturu planirati tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj mjeri zahtijevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 m), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.

Dispozicijama objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjediti efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra i infrastrukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni projekat.

Na osnovu karte seizmičke regionalizacije Crne Gore, šire područje istraživanog terena pripada IX stepenu seizmičkog intenziteta.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Projektnu dokumentaciju i sve navedene objekte infra i suprastrukture projektovati u skladu sa navedenom zakonskom regulativom:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17, 44/18, 63/18) ;
- Zakon o zaštiti prirode ("Sl.list CG" br. 54/16) ;
- Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" br. 80/05 i "Sl.list CG" br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16) ;
- Zakon o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br. 34/14, 44/18) ;
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list CG" br. 49/10, 40/11, 44/17) ;
- Zakon o energetici ("Sl.list CG" br. 5/16, 51/17) ;
- Zakon o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG" br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 73/10, 28/11) ;
- Zakon o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG" br. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11, 54/16) ;
- Zakon o upravljanju otpadom ("Sl.list CG" br. 64/11, 39/16) ;
- Zakon o šumama ("Sl.list CG" br. 74/10, 47/15) ;
- Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivanja životne sredine ("Sl.list RCG" br. 80/05 i "Sl.list CG" br. 54/09, 40/11, 42/15, 54/16) ;
- Zakon o zaštiti vazduha ("Sl.list CG" br. 25/10, 40/11, 42/15, 43/15) ;
- Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini ("Sl.list CG" br. 28/11, 28/12, 1/14, 2/18) ;
- Zakon o vodama ("Sl.list RCG" br. 27/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17) ;
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Sl.list CG" br. 26/10, 48/15) ;
- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara ("Sl.list SFRJ" br. 30/91) ;
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara ("Sl.list SFRJ" br. 8/95) ;
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara ("Sl.list SFRJ" br. 7/84) ;
- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija ("Sl.list SFRJ" br. 24/87) ;
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG" br. 9/12) ;
- Pravilnik o izgradnji postojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Sl.list SFRJ" br. 20/71, 23/71) ;
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Sl.list SFRJ" br. 27/71) ;
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa ("Sl.list SFRJ" br. 24/71, 26/71) ;
- Pravilnik o tehničkim normativima visokogradnje u seizmičkim područjima ("Sl.list SFRJ" br. 52/90) ;
- Zakon o odbrani ("Sl.list RCG" br. 47/2007 i "Sl.list CG" br. 86/09, 88/09, 25/10, 40/11, 14/12, 02/17) i podzakonska akta koja proizilaze iz ovog zakona ;

- Shodno Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl.list CG" br. 34/14), pri izradi tehničke dokumentacije, projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces odvija na otvorenom prostoru, dužan je predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
- Prilikom građenja treba obezbjediti uređenje gradilišta, manipulativne površine, parkirališta, priključke na infrastrukturnu mrežu za potrebe samog gradilišta. Pri građenju uticaj na okolinu treba da bude što manji. Privremene objekte, koji se grade za potrebe izgradnje, ukloniti po završetku radova na trajnim objektima, kako ne bi negativno uticali na njihovu realizaciju i funkcionisanje. Takođe, potrebno je ukloniti deponije iskopanog materijala i humusnog sloja.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl.list CG" br. 60/18) ;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl.list RCG" br. 54/01) ;
- Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata .
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br. 44/18) ;
- Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br. 44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG" br. 80/05 i „Sl.list CG" br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13, 52/15) i Zakonom o zaštiti prirode („Sl.list CG" br. 54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti u podzemnim etažama poslovnih i smještajnih objekata, organizovanim sa potpunom higijenskom zaštitom i tipiziranim posudama, broja i kapaciteta prema sanitarno-tehničkim kriterijumima, datim propisima i standardima.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Koncepcija pejzažnog uređenja planskog područja, usmjerena je na unapređenje zelenih površina, rekonstrukciju postojećih i povezivanje svih zelenih površina u sistem, zelenim koridorima.

Opšti koncept pejzažnog uređenja usklađen je sa:

- o postojećim stanjem površina pod zelenilom,
- o uslovima sredine,
- o planiranoj namjeni površina,
- o normativima za površine pod zelenilom (stepen ozelenjenosti i nivo ozelenjenosti)
- o usklađivanju zelenog obrasca naselja sa namjenom površina,
- o funkcionalnom zoniranju površina pod zelenilom,
- o uspostavljanju optimalnog odnosa između izgrađenih i površina pod zelenilom,
- o usklađivanju ukupnih površina pod zelenilom sa brojem stanovnika,
- o upotrebi biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.



Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno – higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjavanju sredine.

Površine za pejzažno uređenje javne namjene (PUJ)

Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Planirano je neposredno uz saobraćajnice kao i u zaleđu površina za parkiranje. Na ovim površinama planirati visoko lišćarsko i četinarsko drveće, pozicionirano tako da pruža zasjenu parking mjestima, a uz saobraćajnice da preuzme funkciju drvoreda.

Duž saobraćajnica zelenilo treba rješavati linearno ili sa potrebnim prostornim akcentima koji bi prekidali monotone nizove drvoreda. Treba naglasiti da "linearno zelenilo" ne podrazumijeva klasičan niz drvoreda, već niz manjih i raznovrsnijih grupacija zelenila čime se obezbjeđuje ritmika u prostoru, likovno bogatstvo prostora i njegovih boja kao i naizmjenična zasjena mjesta duž pravca kretanja. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Smjernice za formiranje drvoreda

- Sadnice koje se koriste treba da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
 - Rastojanje između sadnica u drvoredu je preporučeno 5-10m
 - minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće preporučeno je 2.5-3 m i obim stabla na visini 1 m preporučeno min. 10-15 cm.
 - Drvoredna stabla moraju imati čisto, po cijeloj dužini uspravno deblo, bez grančica s dobro definisanom krošnjom
 - Visina čistog debela preporučljiva je na 200 cm.
 - Budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrsti/kultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debela, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno.
 - Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
 - Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu.
 - Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
 - U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u otvorima duž trotoara, naravno obratiti pažnju na podzemne instalacije.
 - Sadnju linearnog zelenila moguće je predvidjeti i obodom urbanističkih parcela.
 - U užim ulicama se formira drvored samo na sunčanoj strani, ili obostrano ali sa niskim drvorednim sadnicama.
 - Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima preporučljivo je osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naime, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;
- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje.
- Pored toga pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, salinitet...).

Sadnja drvorednih sadnica duž gradskih saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sistema instalacija (vodovodne cijevi, elektroprovodi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih profila dodatna zaštita se sprovodi, u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacija.

Drvoredi nijesu prikazani u grafičkom prilogu njihova pozicija će se definisati prilikom izrade projektne dokumentacije.

Zelenilo infrastrukture (ZIK)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Preporuka je da se planira minimum 30% nezastrih zelenih površina na parceli;

- Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, pa u skladu sa tim je preporučljivo formirati guste zasade, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja;

- Vertikalnim zelenilom i živim ogradama maskirati sve velike površine različitih infrastrukturnih objekata.

Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene (PUO)

ZTN- Zelenilo turističkih naselja – (Hotel)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Uređenje parcela sa namjenom T2:

- Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumijevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60-100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*.

- Za parcele ove namjene, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,25, na parceli je potrebno obezbijediti minimum 75% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastre i manipulativne površine čine maksimum 25% ukupne površine parcele, a ostalih 50 % su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža.

- Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli i nije moguće ostvariti potrebne procenete zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele.

- Ove površine su takođe u funkciji hotela i turističkih vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele.

- U toku izrade projektne dokumentacije preporuka je izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli;

- Preporuka je da se izvrši taksacija biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo i u zonama gdje se to utvrdi;

- Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža;

Uz urbanističke parcele ove namjene, planirati prodore zelenila, koji treba da obuhvataju drvored, jednorede ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze

- Ove prodore i staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvjetljenjem i urbanim mobilijarom, kao i predvidjeti mjesta za odmor

- Obzirom na pretežno estetsku 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 mogu koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.

- Kod ozelenjavanja hotela i ekskluzivnih turističkih vila trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga preporučljivo je da sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1 m minimalno 15-20 cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan.

- Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi

- Planiranje vodenih površina, bazena i dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.

- Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele.

- Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih

zidova, pergola i sl. gdje god je to moguće. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina.

- Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;

- Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja.

Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture.

ZTN - Zelenilo turističkih naselja – (zelene površine između izgrađenih površina turističkog naselja)

Prostori između izgrađenih površina koji pripadaju turističkom kompleksu mogu se urediti na način da se te površine urede kao parkovske.

U skladu sa planiranim namjenama i raspoloživim prostorom ovu površinu je potrebno urediti na način da postane estetski, humani i oblikovni prateći element stanovanja, ugostiteljstva, turističke ponude, kao i drugih namjena u okviru kompleksa.

Autentičnost parka postiže se malim arhitekturnim rješenjima (, klupe, osvjetljenje, informaciono-reklamne table, korpe za otpatke) Vegetacijsku osnovu u prvom redu treba da čine mediteranske i egzotične vrste biljaka, posebno kvalitetno visoko drveće koje obezbjeđuje veći stepen sanitarno-higijenskog učinka zelenila, kao i poboljšanje mikroklima šireg područja.

Kroz upoznavanje dendrofonda ovog područja ali i nekih novih alohtonih egzotičnih i tropskih vrsta kojima odgovaraju uslovi sredine, stvorio bi se jedan dodatni kvalitet i atraktivnost čitavog kompleksa.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Osnovna pravila uređenja ovakvih površina su formiranje šetnih staza, pojedinačnih sekcija sa osvrtom na određene rodove i familije vrsta.
- Uz šetne staze obavezno predvidjeti urbani mobilijar u smislu klupa, korpi za otpatka, česmu, rasvjetu i sl.
- Moguće je i formiranje platoa za odmor, gazeba, ili amfiteatra (paviljonu) u prirodnom okruženju za održavanje stručnih predavanja, promocija, muzičkih dešavanja i sl.
- Staze su važan element i one vode u razne djelove kompleksa.
- Materijal koji se koristi u okviru uređenja vrta treba da bude prirodan: drvo, kamen, lomljeni kamen, šljunak i sl.
- Pejzažna taksacija -valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat uređenja terena gdje se za to ukaže potreba;
- Ukloniti stabla slabe vitalnosti iz estetskih i bezbjednosnih razloga.
- Kod ove kategorije zelenila preporučljiva je optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala gdje je minimalna visina sadnica drveća može da iznosi 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1 m minimalno 10- 15 cm,
- U pogledu vrtne-arhitektonske obrade prostora forsirati prirodni, pejzažni stil, umjesto - pravilnog -geometrijskog. Sadnja je u sklopovima.
- planira se dovođenje ove površine u stanje potpune funkcionalnosti.
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja
- Uređenje ovog kompleksa, kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje izradu projekta uređenja terena.

ZTN - Zelene površine turističkog naselja - (turističke vile)

Zelenilo u okviru turističkih vila predstavlja tampon između kuće i autohtonog zelenila. Pri formiranju budućeg rješenja osim funkcionalnosti, ne smijemo zaboraviti ni estetsku komponentu. Kompozicija vrta stilski treba da je usklađena sa arhitekturom vile, sa sredinom u kojoj se nalazi, da ističe postojeće prirodne elemente. Upotreba lokalnih vrsta kamena za izradu staza, stepenica i drugih elemenata vrta najbolje doprinose uklapanju vrta u okoli predio. Kompoziciju vrta mogu da čine različite kategorije biljnih vrsta, građevinski i vrtne - arhitektonski elementi (terasa, dekorativni potporni zidovi, staze, platoi, stepenice, ograde, pergole, vodene površine, skulpture, vrtne osvjetljenje) i mobilijar. Kada se biraju vrste drveća i šiblja treba voditi računa o opštim uslovima sredine, dimenzijama u odnosu na vrtne prostor, boji, oblicima. Za pergolu vezujemo posebnu grupu biljaka - puzavice. Mogu se konstiti i za ozelenjavanje fasade kuće, potpornih zidova i drugih vertikalnih elemenata u vrtu.



U dijelu u kom su planirane vile, ova kategorija djelimično preuzima smjernice koje se odnose na zelenilo individualnih objekata, u smislu ostvarivanja što veće intimnosti budućih korisnika i njihovog doživljaja prostora i ambijenta. Segment u kome se nalaze centralni objekti kompleksa svojom koncepcijom približavaju se odlikama hotelskih kompleksa pa je i u smislu uređenja terena posebnu pažnju potrebno posvetiti ulaznim partijama i zelene površine rješavati na reprezentativan način.

Ostalo uređenje zelenih površina u okviru kompleksa odnosi se na osmišljavanje lineranog zelenila koje prati pravce komunikacija, parking prostore, kao i uređenje vidikovaca.

Za zelene i slobodne površine u okviru turističkih kompleksa treba poštovati normative koji su uslovljeni kategorijom i rangom planiranog kompleksa. Sve postojeće zelene površine zadržavaju se kao sastavni i neodvojivi dijelovi ambijenta i na taj način se ostvaruje veza sa prirodnim okruženjem.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- ove zelene površine treba da budu organizovane tako da korisnicima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
 - obzirom na pretežno estetsku 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 mogu koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.
 - posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, mediteranskog žbunja, puzavica, perena, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
 - sadnice drveća preporučljivo je da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1 m minimalno 10-15 cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
 - obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se linearna sadnja i susjednim parcelama
 - ulaze u objekte riješiti parternom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
 - voditi računa o vizurama prema moru,
 - planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovodi ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
 - Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja.
 - predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
- Uređenje ovih površina, kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje izradu projekta uređenja terena.

Zelenilo poslovnih objekata (ugostiteljskih objekata)

Ova kategorija obuhvata uređenje zelenih površina u okviru ugostiteljskih objekata. U okviru ove namjene prostora zelene površine predstavljaju veoma značajan element. U smislu formiranja i održavanja one imaju javni karakter. Na ovim površinama je najveća posjećenost i imaju važnu ulogu u prezentaciji cjelokupnog kompleksa

Kao i za prethodne kategorije i ovdje se moraju ispoštovati neki osnovni zahtjevi kada je izbor i kompozicija sadnog materijala u pitanju.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Naročito je važan izgled zelene površine oko ulaza u objekat i prilaznih površina. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne važnost samih objekata ispred kojih se nalaze.
- Pejzažna taksacija - valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat gdje se ukaže potreba za tim;
- Ozelenjavanje se sprovodi primjenom autohtonih i odgovarajućih alohtonih vrsta, sa posebnom pažnjom na uređenje prilaza, isticanje reklamnih i informacionih tabli, uz ostale elemente kao što su klupe, korpe za otpatke i adekvatno osvjetljenje.

Kod ove kategorije zelenila preporučena visina i obim za projektovanje sadnog materijala su: minimalna visina sadnica drveća 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1 m minimalno 10-15 cm.

- Obzirom na pretežno estetsku 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 mogu koristiti i uvedene vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.

- o Posebno kada su u pitanju manje površine, predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, perena, žbunja, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- o Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovedi ozelenjavanjem fasada potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- o Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

PUS - Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene

Zaštitni zeleni pojasevi (ZP)

U posebnu kategoriju zelenila izdvojene su zone prirodnog i poluprirodnog predjela i predstavljaju značajan pejzažni i ekološki element koji treba zaštititi. Ovo zelenilo ima važnu ulogu za zaštitu zemljišta od erozije i bujica, stabilizaciju slabih zemljišta, kao i za održanje mikroklimatskih uslova.

Prirodni biljni pokrivač djeluje prvenstveno kao faktor prirodne ravnoteže, zaštite zemljišta od erozije i bujica. Kao mjera zaštite postojeće vegetacije i obnavljanja degradiranih površina predlažu se rekultivacija i regeneracija šumskih površina, odnosno pošumljavanje svih terena na nagibima iznad 20%, klizišta, plitkih erodiranih i degradiranih zemljišta.

Rekultivacija postojeće makije i proširenje šumskih površina smatra se veoma značajnim.

Neizmjenjeni, prirodni pejzaž zaleđa ima veliku estetsku i pejzažnu vrijednost.

Zimzeleni pojas makije (*Orno quercetum ilicis*) izražen je na znatnom prostoru i daje pečat cjelokupnom pejzažu Crnogorskog primorja. U prošlosti, ovaj pojas najviše je ugrožavan uglavnom krčevinama i sječom, pa je na taj način došlo do degradacije prvobitnih šuma *Quercus ilex* na stadijum makije.

Smjernice za uređenje i revitalizaciju zaštitnih zelenih pojaseva

Ovaj pojas iz tog razloga treba štiti u cjelini, najstrože u blizini plaža, uz turistička naselja i pored magistralnih puteva, s obzirom da se njegovom zaštitom štiti i cjelokupna flora koja ovaj pojas izgrađuje.

Kako se navedene šumske sastojine nalaze na terenima koji su skloni eroziji (pluvijalna i eolska), njihova dominantna funkcija je upravo u zaštiti tih terena od erozije. Pored ispunjavanja te funkcije, ove šumske sastojine su značajne i za održavanje vodnog režima u lutom primorskom kršu - karstu, a takođe i za obezbjeđenje sigurnog staništa - utočišta mnogim drugim vrstama koje su vezane za šumski ekosistem i zavise od njega. S druge strane, pojas makije je pod rizikom uništavanja od požara.

Požari na cijelom južno-jadranskom pojasu predstavljaju veliki problem zbog toga što se najčešće javljaju u sušnim periodima u toku godine. Ovaj problem je veći ako se zna da požari mogu drastično devastirati vegetacioni pokrivač i pedološki sloj, koji se veoma teško obnavlja, najčešće u travnat oblik ili nisko žbunje tmovite šikare - drače.

Sanacija opožarenih površina je veoma skup i dugotrajan proces sa naizgled jednostavnim zahvatima pošumljavanja, osjemenjavanja itd.

Iz ovog razloga na ovim površinama preporučuje se:

- o Sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, podkresivanje, krčenje itd.)
- o Konverzija postojećih šuma makije tj. prevođenje u viši sastojinski oblik
- o Koristiti prvenstveno autohtone vrste drveća i žbunja i to vrste koje su edifikatori potencijalne prirodne vegetacije (*Quercus ilex*, *Q. pubescens*, *Fraxinus ornus*, *Pinus halepensis*, *Pinus pinea*, *Cupressus sempervirens*, *Punica granatum*, *Laurus nobilis*, *Arbutus unedo*, *Pistacia lentiscus* i dr.)
- o Koristiti standardne sadnice sa busenom, rasadnički dobro odnjegovane i visoke vitalnosti
- o minimalna starost sadnog materijala 5 godina.
- o rekultivaciju devastiranih površina vršiti primjenom tehničkih, agrotehničkih i bioloških mjera.
- o izbjegavati nastajanje monokultura

Opšti predlog sadnog materijala



Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus omus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, itd.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
 - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
 - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
 - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni.
- Izuzetno od tačke 3, pronalazač može nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“, broj 10/09).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOCNIH OBJEKATA:

• /

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

• /



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

• /

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

Za svaku urbanističku parcelu i/ili kompleks više njih namijenjene za turizam, ugostiteljstvo i pristan / privezište, stanovanje za potrebe turizma, investitor je u obavezi da uradi idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje buduće izgradnje kojim će se definisati broj i kapacitet objekata, pristupi i komunikacije unutar parcele i/ili kompleksa, način uređenja slobodnih površina, pejzažno uređenje i uređenje partera.

Izgradnja na ovim parcelama se može vršiti fazno, ali se faze moraju utvrditi unaprijed, kroz izradu urbanističko-arhitektonskog rješenja.

Urbanistička parcela je osnovni prostorni element na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ograničenja, predmetnog prostora.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele, obavezno treba koristiti kako grafičke tako i analitičke priloge i podatke, uz konšćenje smjernica i uslova koje su propisane u dokumentu.

Prva faza u realizaciji je opremanje zemljišta neophodnim pristupnim saobraćajnicama do parcela koje se izgrađuju i tehničkom infrastrukturom do lokacije.

Izgradnja pojedinih turističkih zona se može odvijati fazno pod uslovom da svaka faza predstavlja funkcionalnu i estetsku cjelinu. One se međusobno mogu izvoditi istovremeno, pri čemu treba voditi računa da jedna drugu ne ometaju, odnosno dinamiku realizacije jasno precizirati kako bi se ostvario nesmetani učinak.

Takođe, moguća je i fazna izgradnja objekata i prateće javne infrastrukture na lokaciji u okviru pojedinih cjelina koja će se preciznije razraditi idejnim arhitektonsko urbanističkim rješenjem.

Svi planirani objekti u okviru pojedinih faza ili u cjelini će se završiti prema planu investitora. Kako će izgradnja svakog pojedinačno trajati različito, početak izvođenja svakog od objekata i/ili infrastrukturnih objekata ne mora biti jednovremen. Iz navedenog razloga, faznost izgradnje će se definisati kroz razradu lokacije unutar svake urbanističke parcele, i/ili kompleksa više njih odnosno njihovih djelova, a u skladu sa zakonom.

Novoplanirane javne saobraćajnice unutar zahvata projekta će se izgraditi u skladu sa dinamikom realizacije koju dostavljaju korisnici prostora.

Navedeni metod podrazumijeva simultanu izradu glavnih projekata i građenje, u cilju predviđenih rokova a u skladu sa „fast track“ metodom projektovanja i građenja. Pri tom treba voditi računa da građenje ne predstavlja smetnju u korišćenju već izgrađenih objekata.

Planirani kapaciteti su dati kao krajnji limiti, što ostavlja investitorima fleksibilnost prilikom planiranja.

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 planom definisanih vodova.

• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od



- strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost ili Uprave za vode Ministarstva poljoprivrede i ruralnog razvoja.
- U prilogu se daju trase planom definisanih vodova.

UT uslovi za objekte hidrotehničke infrastrukture - Snabdijevanje vodom

Preporuke za izradu projektne dokumentacije:

- Cijevni materijal za ugradnju je: DCI, PE
- Vodovodna mreža će služiti za snabdijevanje kao pijaća voda i kao hidrantska, prečnici su: 200, 150, 125, 110, 80, 75, 63, 50, 40, 32 mm.
- Pumpna stanica treba da ima svoju katastarsku parcelu.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara, treba obezbijediti da posljednje točeće mjesto, na najvisočijoj etaži, ima 2,5 bara.
- Omogućiti da se iz ovog cjevovoda snabdijevaju vodom potrošači Klinaca, Rosa i Malih Rosa.
- Nove vodove treba voditi u trupu saobraćajnica.
- Hidranti su DN 80 mm, sa međusobnim razmakom od 45-70 m.
- Kućne priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima, svaka jedinica treba da ima sopstveni vodomjer (mogućnost daljinskog očitavanja). U slučaju više stambenih jedinica u jednom objektu, ugraditi vodomjer posebno za svaku stambenu jedinicu. Vodomjerni šaht treba obavezno da bude van objekata sa nesmetanim pristupom.
- Na vertikalnim lomovima cjevovoda potrebno je predvidjeti muljne ispuste i vazdušne ventile.
- Minimalna dubina ukopavanja vodovodnih i kanalizacionih cijevi treba da bude takva da je nadsloj na cijevima minimalno 0,80 m.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama, naročito elektroenergetskim i kanalizacijom za otpadne i kišne vode.
 - U slučaju ukrštanja kanalizacionih cijevi sa vodovodnim cijevima, potrebno je da kanalizaciona cijev prolazi ispod cijevi od vodovoda, a minimalna vertikalna udaljenost cijevi 0,30 m a u horizontalnom smislu 0,50 m.
 - U slučaju da kanalizaciona cijev na mjestu ukrštanja prolazi iznad vodovoda, kanalizacionu cijev treba postaviti u zaštitnu cijev minimalne dužine 2,0 m (po 1 m od ose ukrštanja) i zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom.
 - Vodovodne i kanalizacione cijevi poželjno je da budu udaljene minimalno 2,0 m od drveća. Uz trase podzemnih instalacija potrebno je saditi drveće koje ima plitke korijenje.
- Minimalna udaljenost vodovodnih i kanalizacionih cijevi od elektro i telefonskih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj elektro kabla. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m.
- Minimalno rastojanje vodovodnih i kanalizacionih cijevi od temelja objekata treba da je 2,0 m.

Kanalisanje otpadnih voda

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Za kanalizacionu mrežu u projektnoj dokumentaciji predvidjeti cjevni materijal od nerekiciranog propilena (PP), polietilena (PEVG odnosno PEHD) (dvoslojne) ili polivinil hlorid (PVC) (jemene nosivosti zavisno od mjesta ugradnje. Cijevi trebaju biti sa integrisanim naglavkom, spojnicom, a prečnici DN 250 i 300 mm, gravitacioni, odnosno, DN 150 mm potpuni cjevovod od pumpne stanice.
- Minimalni, odnosno maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 5‰ odnosno 6‰ respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi; preporuka je što je više moguće pratiti nagib terena, odnosno, niveletu saobraćajnice.
- Veliki nagib terena uslovljava česte vertikalne lomove trase sa kaskadama.
- Iz donje u srednju zonu kanalisanja otpadne vode se prevode potiskivanje preko pumpnog postrojenja čije su karakteristike Q/H = 1.96/9,0
- Za pumpnu stanicu ili uređaj za prečišćavanje treba formirati posebnu katastarsku parcelu prema projektnoj dokumentaciji.



- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizijske šahtove.
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti ne veći od 30 m.
- Minimalni prečnici cijevi vanjske kanalizacije ne smiju da budu manji od 250 mm.
- Izgradnja septičkih jama, odnosno upojnih bunara, ne smije da bude ni kao prelazno rješenje.
- Ulična kanalizacija se postavlja ispod trotoara (a gdje nema trotoara sa lijeve (gornje) strane ulice).
- Atmosferska kanalizacija ne smije da bude upuššana u kanalizaciju za otpadne vode.
- U slučaju ukrštanja kanalizacionih cijevi sa vodovodnim cijevima, na mjestu ukrštanja je potrebno da kanalizaciona prolazi ispod vodovodnih cijevi, sa minimalnom udaljenošću cijevi od 30 cm, u visinskom smislu, i minimalno 0,50 m, u horizontalnom smislu.
- U slučaju da kanalizaciona cijev na mjestu ukrštanja prolazi iznad vodovodne cijevi, kanalizacionu cijev treba staviti u drugu, zaštitnu cijev, minimalne dužine 2,0 m (po 1m od ose ukrštanja) i zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom.
- Cijevi kanalizacije treba da su bar na 2,0 m udaljenosti od visoke vegetacije, odnosno, od korjenskog sistema.
- Minimalna udaljenost cijevi za kanalizaciju od elektro i telefonskih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj elektro kabla. U slučaju ukrštanja minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m.
- Minimalno rastojanje vodovodnih i kanalizacionih cijevi od temelja objekata je 2,0 m.

Kanalisanje atmosferskih voda i uređenje vodotokova

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje kišne kanalizacije :

- Cijevi atmosferske kanalizacije treba da budu od materijala: PEHD, PE (polietilen ili PP (polipropilen) cijevi.
 - Minimalni prečnici cijevi za atmosfersku kanalizaciju su 350 mm
 - Respektivno, cijevi su: 350 i 500 mm.
 - Ne smije se dogoditi upuštanje otpadnih voda iz objekata u kišnu.
 - Ulična kišna kanalizacija se polaže u trupu saobraćajnice, u desnoj (donjoj) strani, sa odgovarajućim slivnicima i rešetkama, sa podužnim nagibom ne većim od 10%.
 - Veliki kontinualni nagib terena se mora razbiti kaskadama.
- Duž saobraćajnica (kolska i stepenište) raditi šahtove na svim vertikalnim lomovima trase – slivnicima, kao i na svim promjenama pravca
- Kišna kanalizacija sa kućnih platoa i oluka može da bude upuššana i u tlo oko objekata na zahvatu Montrose, pa voditi računa, prilikom projektovanja, da ta ispusna tačka bude odmaknuta od granične linije zahvata (minimalno 3,0 m), da ne bi nastali problemi jaruženja, spiranja tla, plavljenja ili izazvalo klizanje terena susjednog placa, izvan zahvata.

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

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

Uz samu sjevernu granicu zahvata, ali sa malim zalaženjem unutar zone zahvata plana, prolazi saobraćajnica Klinci – Rose. Prostornim planom Opštine Herceg Novi ovaj put je tretiran kao lokalni i ovo je jedina saobraćajnica u zahvatu koja je prepoznata a samim tim i pripada primarnoj saobraćajnoj mrežu PPO Herceg Novi.

Unutar zone zahvata, saobraćaj će se odvijati preko saobraćajnica koje su podijeljene u dvije kategorije

- Javne saobraćajnice:

Ose saobraćajnica su definisane koordinatama tjemena i dati su poprečni presjeci. Prilikom izrade projektne dokumentacije saobraćajnica, kao i prilikom njihove izgradnje, a zbog specifičnosti terena, dozvoljeno je zahvatiti pojas do 5 m sa obje strane saobraćajnice (zbog usjeka, nasipa, zidova,...), kako bi se obezbedila konstrukcija saobraćajnice do izgradnje objekta na urbanističkim parcelama.

- Saobraćajnice unutar urbanističkih parcela.



Ove veze od javnih saobraćajnica do budućih objekata nijesu crtane. One će biti definisane kroz izradu projektna dokumentacije. Samo se tada i mogu definisati jer zavise od položaja i dimenzija objekta, kao i od projekata objekata. Neophodno je da njihovo vezivanje na ucrtanu saobraćajnu mrežu bude pregledno odnosno saobraćajno bezbjedno.

Za sve urbanističke parcele potrebe za parkiranjem treba rješavati u okviru urbanističke parcele, ili na površinama predviđenim za parkiranje u okviru rizorta, saglasno normativima iz Pravilnika o načinu izrade i sadržini planske dokumentacije.

Normative iz Pravilnika treba korigovati, saglasno Pravilniku, stepenom motorizacije. Faktor korekcije za stepen motorizacije Herceg Novog je 0.745 jer je broj registrovanih vozila u 2011. god. iznosio 11553 a broj stanovnika, prema popisu iz 2011. god. je 30 992.

Saglasno tome, optimalni normativi za parkiranje za osnovne grupe gradskih sadržaja:

- hoteli (na 1000 m²) _____ 7 pm;
- restorani (na 1000 m²) _____ 89 pm;
- trgovina (na 1000 m²) _____ 44 pm;
- dependans hotela (apartman) _____ 1 pm;
- vile _____ 2 pm;
- plaže (8-8 kupača) _____ 1 pm.

Uslov za izgradnju objekata je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli, prvenstveno u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, prema datim normativima.

- Garaže u podzemnim etažama novih objekata mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke;
- Podzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne;
- Obavezno ozeleneti prostor iznad podzemne garaže ako je nezavisan objekat u prostoru;
- Pri projektovanju garaža poštovati sljedeće elemente:
- Širina prave rampe po voznoj traci min. 2,50 m;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5,0 m a parking mjesto koje sa jedne podužne strane ima stub, zid ili drugi vertikalni građevinski elemenat proširuje se za 0,30 do 0,60 m, zavisno od oblika i položaja građevinskog elementa. Širina prolaza treba da iznosi 6,0 m (5,50 m. nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

Saglasno pravilniku, minimum 5 % parking mjesta treba da je za osobe sa posebnim potrebama.

Planom date kote kolovoza su orijentacione, precizno će se odrediti prilikom izrade projektna dokumentacije.

Prilikom izrade projektna dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rješenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge (ili zbog puta ili zbog okolnih objekata).

Za sve javne saobraćajnice, unutar zone, zastor treba da je od asfalt betona, betona ili od kamena a pješačke staze uz kolovoz treba da su od kamena, betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.

Ukupna površina prikazanih saobraćajnica unutar zone je 27 464,43 m² ili 4.95 % zone zahvata. Od toga je površina kolovoza 22 100 m² (4,14%) a pješačkih staza uz kolovoz 5364,43 m² (0,81% zone zahvata).

Orijentaciona cijena izgradnje planiranih saobraćajnih površina, sa asfaltnim zastorom i betonskim trotoarima, iznosi (bez komunalne infrastrukture i troškova eksproprijacije):

- kolovoz 22 100 x 90 = 1 989 000.00 eura
- trotoar 5364,43 x 80 = 429 154.40 eura
- Ukupno: 2 418 154.40 eura

Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom, a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećim standardima i Pravilniku o uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti.

Za kretanje pješaka planirani su trotoari, širine 1,5 m uz saobraćajnice kao i na kolosko-pješačkim saobraćajnicama (presjek 1-1).

U priobalju, planirati pješačku komunikaciju Lungo mare širine, optimalno 3,0 m a najmanje 2,0 m.

Samostalne pješačke komunikacije su planirane na slobodnim površinama svuda duž obale kao veza različitih sadržaja.



Pješačke staze se trasiraju po slobodnom terenu prateći konfiguraciju, bez velikih građevinskih intervencija i od tradicionalnih, autohtonih materijala. Preporučena širina staza je 2,0 m a minimalna širina je 1,2 m.

Za pješačke pravce od objekata i puteva ka moru, veliku denivelaciju savladati serpentinskim načinom vođenja staza, kombinovanjem staze i stepenišnih djelova.

Na najatraktivnijim lokacijama planirati vidikovce kao mala odmorišta.

Vežu između tvrđave Oskoruša for (u osnovnom planu *Turistički centar*) i obale moguće je ostvariti uspinjačom-žičarom.

Biciklistički saobraćaj je dozvoljen na svim kolskim saobraćajnim površinama. Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (javni ugostiteljski i turistički sadržaji, plaža i dr.) mogu se obezbijediti odgovarajući otvoreni prostori za ostavljanje i čuvanje bicikla.

• 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 planom planiranih vodova.

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

- 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 i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- /

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA HOTELA SA SMJEŠTAJNIM JEDINICAMA (UP-1)

- pristup parceli ostvariti sa primarnih javnih saobraćajnica;
 - Maksimalna spratnost na parceli je Po+P+3-4;
 - Planirana kategorija je 4-5*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;
 - Sadržaj hotela sa smještajnim jedinicama prilagoditi Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;
 - Predviđena izgradnja objekata se vrši u okviru zona za izgradnju koju definišu građevinske linije;
 - Težiti tome da smještajne jedinice u najvećem broju imaju obezbijeđen pogled na more.
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža, ukoliko mogućnosti terena to dozvoljavaju;
- Slobodni prostor parcele hotela urediti sa malim intervencijama na prirodni ambijent.
- Dozvoljena intervencija na prirodnom terenu je formiranje terasa, kao tradicionalnog načina dobijanja površina za određene aktivnosti u parteru. U slobodnom prostoru je moguće uređenje sportsko-rekreativnih i uslužnih sadržaja; Površine koje ne ulaze u BRGP su otvoreni (nenatkriveni) bazeni na terasama na krovu i u nivou terena, zatim otvorene neprohodne terase na krovu, nenatkrivene terase u nivou terena, pjacete, promenade, arkade, pasarele i pasaži, koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa kao i svi natkriveni i nenatkriveni prolazi koji



služe za komunikaciju bilo da se nalaze na krovu objekta i/ili dijela objekta ili na terenu kao i svi ostali elementi uređenja terena.

• Parkirni kapaciteti za potrebe hotelskog kompleksa se obezbjeđuju na parceli, u podzemnim etažama objekta i/ili na površini, prema važećim normativima;

Podzemne etaže ne ulaze u obračun BRGP, ako se koriste za garažiranje, tehnički i servisni prostor neophodan za funkcionisanje tehničkih sistema objekata i za infrastrukturu i instalacije objekata;

• Arhitektura (spoljašnja i unutrašnja) treba da bude reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent uz mogućnost korišćenja prirodnih materijala karakterističnih za ovo podneblje.

• Dozvoljena je fazna izgradnja objekata u okviru parcele. Faznost će se definisati kroz izradu idejnog rješenja za cijeli kompleks ili pojedinačno za UP.

• Intimnost i zaštićenost hotela može se dobiti parternim uređenjem, kombinacijom uređenog i prirodnog zelenila.

Planirani kapaciteti: Broj urbanističke parcele	Površina urbanističke parcele [m ²]	P gabarita [m ²]	BRGP [m ²]	Planirani max. indeks zauzetosti	Planirani max. indeks izgrađeni	Planirana spratnost	Br. Klujeva	Br. Kreveta	Planirana namjena
UP-1	98852	20758	49000	0.21	0.50	Po+P+3-4	400	800	T2-HOTELISA DEPADANSIMA 4-5**

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA TURISTIČKIH VILA (UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP12)

Glavni saobraćajni pristup grupacijama turističkih vila je sa primarne javne saobraćajnice;

Maksimalna spratnost turističkih vila je P+2;

Planirana kategorija turističkih vila je 5*, shodno Pravilniku o vrstama, minimalno-tehničkim

uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata;

Predviđena izgradnja objekata se vrši u okviru zona za izgradnju koju definišu građevinske linije;

Pored "smještajnog" dijela, svaka vila treba biti opremljena velikom terasom sa pogledom na more i bazenom. U zavisnosti od potreba, vile mogu imati i prostorije za posluđu;

Program broja prostorija i namjena u vili je potpuno slobodan, preporuka je da se ide na

veće, bogatije prostorije sa luksuznim sadržajima (sauna, fitness, teretana, jakuzi i sl.);

Svaka vila treba da sadrži terasu minimalne površine od 45m² i bazen;

Administrativna i tehnička uprava nad vilama se obavlja iz centralnog hotela turističkog

naselja;

Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža, ukoliko mogućnosti terena to dozvoljavaju;

Podzemne etaže ne ulaze u obračun BRGP, ako se koriste za garažiranje, tehnički i servisni prostor neophodan za funkcionisanje tehničkih sistema objekta i za infrastrukturu i instalacije objekta;

Dozvoljena intervencija na prirodnom terenu je formiranje terasa, kao tradicionalnog načina dobijanja površina za određene aktivnosti u parteru. U slobodnom prostoru je moguća uređenje sportsko-rekreativnih i uslužnih sadržaja; Površine koje ne ulaze u BRGP su otvoreni (nenatkriveni) bazeni na terasama na krovu i u nivou terena, zatim otvorene neprohodne terase na krovu, nenatkrivene terase u nivou terena, pjacete, promenade, arkade, pasarele i pasaži, koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa kao i svi natkriveni i nenatkriveni prolazi koji služe za komunikaciju bilo da se nalaze na krovu objekta i/ili dijela objekta ili na terenu kao i svi

ostali elementi uređenja terena. Parkirni kapaciteti za potrebe turističkih vila se obezbjeđuju na parceli, u garažama i / ili na površini, prema normativima shodno Pravilniku za tu vrstu objekata;

□ Podzemne etaže ne ulaze u obračun BRGP, ako se koriste za garažiranje, tehnički i servisni prostor neophodan za funkcionisanje tehničkih sistema objekata i za infrastrukturu i instalacije objekata.;

- Arhitektura (spoljašnja i unutrašnja) treba biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent po mogućnosti uz korišćenje tradicionalnih materijala i elemenata na savremen način. Komponovanje arhitektonskih oblika, u odnosu na teren, mora biti organsko i u skladu sa prirodnim ambijentom;
- Materijalizaciju prilagoditi arhitektonskom konceptu, po mogućnosti koristiti prirodne materijale karakteristične za ovo podneblje.
- Krov je ravan ili sa blagim padom. Opciono može biti ozelenjen ili se koristiti kao terasa;
- Materijali za fasadu mogu biti kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih;
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekata u okviru parcele. Faznost će se definisati kroz izradu idejnog rješenja za cijeli kompleks ili pojedinačno za UP.
- Intimnost i zaštićenost može se dobiti parternim uređenjem, kombinacijom uređenog i prirodnog zelenila.

Planirani kapaciteti: Broj urbanističke parcele UP-2	Površina urbanističke parcele [m ²]	P-gabarita [m ²]	BRGP [m ²]	Planirani max. Indeks zauzetosti Iz	Planirani max. Indeks izgrađenosti II	Planirani spratnost	Br. Ključeva	Br. Kreveta	Planirani namjena
UP-2	12887	1930	3100	0.15	0.24	P+2	14	8*	T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA
UP-3	9474	1421	2780	0.15	0.29	P+2	12	72	T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA
UP-4	24933	3740	5820	0.15	0.23	P+2	24	144	T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA
UP-5	16901	3380	5950	0.20	0.35	P+2	13	78	T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA
UP-6	30132	6026	9730	0.20	0.32	P+2	24	144	T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA
UP-7	12861	2572	3950	0.20	0.31	P+2	8		T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA
UP12	77253	11588	16500	0.15	0.21	P+2	30		T2-GRUPAC IJA TURISTIČKIH VILA



URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA LOGISTIČKOG PUNKTA ZA POTREBE TURISTIČKOG NASELJA (UP-11)

- pristup parceli ostvariti sa primarnih javnih saobraćajnica;
- Maksimalna spratnost na parceli je Po+ P+3-4;
- objekte na urbanističkoj parceli organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu
- Predviđena izgradnja objekata se vrši u okviru zona za izgradnju koju definišu građevinske linije;
- Dozvoljena je izgradnja podrumskih i suterenskih etaža, ukoliko mogućnosti terena to dozvoljavaju;

- Podzemne etaže ulaze u obračun BGP, osim ako se koriste za garažiranje i servisni prostor neophodan za funkcionisanje tehničkih sistema i za infrastrukturu i instalacije objekta;
- Slobodni prostor parcele urediti sa malim intervencijama na prirodni ambijent.

Dozvoljena intervencija na prirodnom terenu je formiranje terasa, kao tradicionalnog načina dobijanja površina za određene aktivnosti u parteru. U slobodnom prostoru je moguće uređenje sportsko-rekreativnih i uslužnih sadržaja; Površine koje ne ulaze u BRGP su otvoreni (nenatkriveni) bazeni na terasama na krovu i u nivou terena, zatim otvorene neprohodne terase na krovu, nenatkrivenih terase u nivou terena, pjacete, promenade, arkade, pasarele i pasaži, koji omogućavaju komunikaciju unutar kompleksa kao i svi natkriveni i nenatkriveni prolazi koji služe za komunikaciju bilo da se nalaze na krovu objekta i/ili dijela objekta ili na terenu kao i svi ostali elementi uređenja terena.

- Parkirni kapaciteti za potrebe objekata se obezbjeđuju na parceli, u podzemnim etažama objekta i/ili na površini, prema normativima datim u Pravilniku;
- Podzemne etaže ne ulaze u obračun BRGP, ako se koriste za garažiranje, tehnički i servisni prostor neophodan za funkcionisanje tehničkih sistema objekata i za infrastrukturu i instalacije objekata.

- Arhitektura (spoljašnja i unutrašnja) treba biti reprezentativna, uklopljena u prirodni ambijent, uz preporuku za korišćenje prirodnih materijala karakterističnih za ovo podneblje.
- Dozvoljena je fazna izgradnja objekata u okviru parcele. Faznost će se definisati kroz izradu idejnog rješenja za cijeli kompleks ili pojedinačno za UP.

- Intimnost i zaštićenost može se dobiti partemim uređenjem, kombinacijom uređenog i prirodnog zelenila, gdje su zone neprohodne makije najsigurnija barijera.

- Max. zauzetost urbanističke parcele iznosi **25%**
- Max. indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi **0.7**
- na urbanističkoj parceli se mogu planirati sledeće namjene objekata:

- objekti za smeštaj zaposlenih u turističkom naselju;
- trgovina, komercijalni sadržaji, zanatske i lične usluge, sadržaji kulture i sporta
- ugostiteljski objekti i objekti za smeštaj turista.

Urbanistička parcela UP11 je dio turističkog rezorta, ali je fizički odvojen a od ostalog dijela	Površina urbanističke parcele [m ²]	P gabarita [m ²]	BRGP [m ²]	Planirani i max. indeks zauzeto sti iz	Planirani i max. indeks izgrađenosti ili	Planirani spratnost	Br. Kijuceva	Br. Kreveta	Planirani namjena
--	---	------------------------------	------------------------	--	--	---------------------	--------------	-------------	-------------------



rizorta
planiran
om
javnom
saobrać
ajnicom

Samim
tim u
cilju
poveziv
anja,
daje se
mogućn
ost
ostvariv
anja
veze sa
UP1
nadzem
no ili
podzem
no, što
će se
detaljno
razraditi
idejnim
rješenje
m. Broj
urbanist
ičke
parcele
UP11

16722

4181

11705

0.25

0.70

Po+
P+3-4

170

510

T2 –
LOGISTI
ČKI
PUNKT
ZA
POTRE
BE
TURISTI
ČKOG
NASELJ
A

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

Objekte prikazati kao savremene, maksimalno funkcionalne i racionalne, kako u periodu izgradnje tako i u periodu eksploatacije, u skladu sa ambijentom lokacije. U oblikovnom smislu, objekat treba da posjeduje urbani arhitektonski izraz koji podržava funkciju objekta, a čije se rješenje zasniva na prilagođavanju objekta konkretnoj lokaciji.

Posebnu pažnju posvetiti:

- dimenzionisanju prostora na osnovu predviđenih kapaciteta;
- fizičkoj strukturi i organizaciji prostora, a u okviru zadate namjene;
- rješavanju uređenja terena, pješačkih i kolskih prilaza objektu;
- ispunjenju funkcionalnih zahtjeva, te racionalnosti i ekonomičnosti rješenja u cjelini.

Gabarite novoprojektovanog objekta prilagoditi lokaciji sa ciljem da arhitektonski izraz bude dinamičan, zanimljiv uz mogućnost kombinovanja arhitektonskih oblika, dinamika punog-praznog, osvjetljeno-zasjenčeno, naglašavanje elemenata njihovom dimenzijom, bojom ili



materijalizacijom i sl.), da se ostvari estetski i vizuelni identitet usklađen sa predviđenom namjenom i cjelokupnim ambijentom lokacije, vodeći računa o uklapanju objekta u okruženje. Pri projektovanju poštovati mogućnosti raspoložive lokacije, nivelaciono postaviti objekat i prilagoditi ga terenu i postojećem saobraćajnom rješenju. Arhitektonsko oblikovanje objekata treba da bude u skladu sa namjenom i sadržajem objekata, tako da budu prepoznatljivi, uz obavezu ostvarenja vizuelnog jedinstva cjelovitog prostornog rješenja.

U okviru datih sadržaja projektovati sve prateće komunikacije, horizontalne i vertikalne, kao i prateće sadržaje i tehničke prostorije.

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br 47/13).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje 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, 44/18, 63/18), 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).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18), i to: list 1 – topografsko-katastarska podloga sa granicom zahvata, list 2 – plan namjene površina, list 3 – plan parcelacije, list 4 – plan regulacije i nivelacije, list 5 – plan saobraćajne infrastrukture, list 6 – plan hidrotehničke infrastrukture, list 7 – plan elektroenergetske infrastrukture, list 8 – plan elektronske komunikacione infrastrukture, list 9 – plan pejzažnog uređenja;

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

Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3140/18 od 14.11.2018. godine;
Konzervatorski uslovi izdati od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara, broj: UP-05-187/2018 od 18.02.2019. godine;



- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

Kopija plana za kat. parcele br. 1544, 1545, sve K.O. Rose, broj: 513/2018 od 23.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Kopija plana za kat. parcelu br. 1466 K.O. Rose, broj: 515/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Kopija plana za kat. parcele br. 1541, 1542, sve K.O. Rose, broj: 514/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Kopija plana za kat. parcelu br. 1463 K.O. Rose, broj: 517/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Skica parcela za kat. parcele br. 1564, 1563/2, 1546, 1540, 1539/1, sve K.O. Rose, broj: 512/2018 od 26.10.2018. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:6000;

Prepis lista nepokretnosti br. 382 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-18837/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1541, 1542, sve k.o. Rose, u površini od 860 m², u naravi Pašnjak 3. klase površine 460 m², Šume 3. klase površine 400 m², sa teretom Morsko dobro;

Prepis lista nepokretnosti br. 330 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-18839/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1466 k.o. Rose, u površini od 580 m², u naravi Šume 3. klase površine 180 m², Pašnjak 3. klase površine 400 m², sa teretima;

Prepis lista nepokretnosti br. 314 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-18838/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1467, 1468, 1469, sve k.o. Rose, u površini od 1781 m², u naravi Šume 3. klase površine 270 m², Voćnjak 3. klase površine 540 m², Pašnjak 3. klase površine 971 m², sa teretima;

Prepis lista nepokretnosti br. 304 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-18842/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je NORTHSTAR D.O.O. Podgorica upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1463 k.o. Rose, u površini od 14448 m², u naravi Neplodna zemljišta površine 12565 m², Zgrade i objekti SSNO i DZS površina redom 483 m², 68 m², 27 m², 163 m², 514 m², 314 m², 314 m², sa teretima;

Izvod lista nepokretnosti br. 242 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-18841/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1539/1, 1540, 1546, 1563/2, 1564, sve k.o. Rose, u površini od 497933 m², u naravi Šume 4. klase površine 220359 m², Neplodna zemljišta površine 3373 m², Šume 4. klase površine 3884 m², Šume 4. klase površine 248495 m², Neplodna zemljišta površine 21822 m², sa teretima;

Izvod lista nepokretnosti br. 95 za K.O. Rose koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-18840/2018 od 12.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1544, 1545, sve k.o. Rose, u površini od 12994 m², u naravi Nekategorisani putevi površine 2383 m², Neplodna zemljišta površine 10611 m², sa teretima;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA I
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Božo Bećir
Božo Bećir spec. sci. građ.

SEKRETARKA

Marina Sekulic
ari, Marina Sekulic, spec. sci

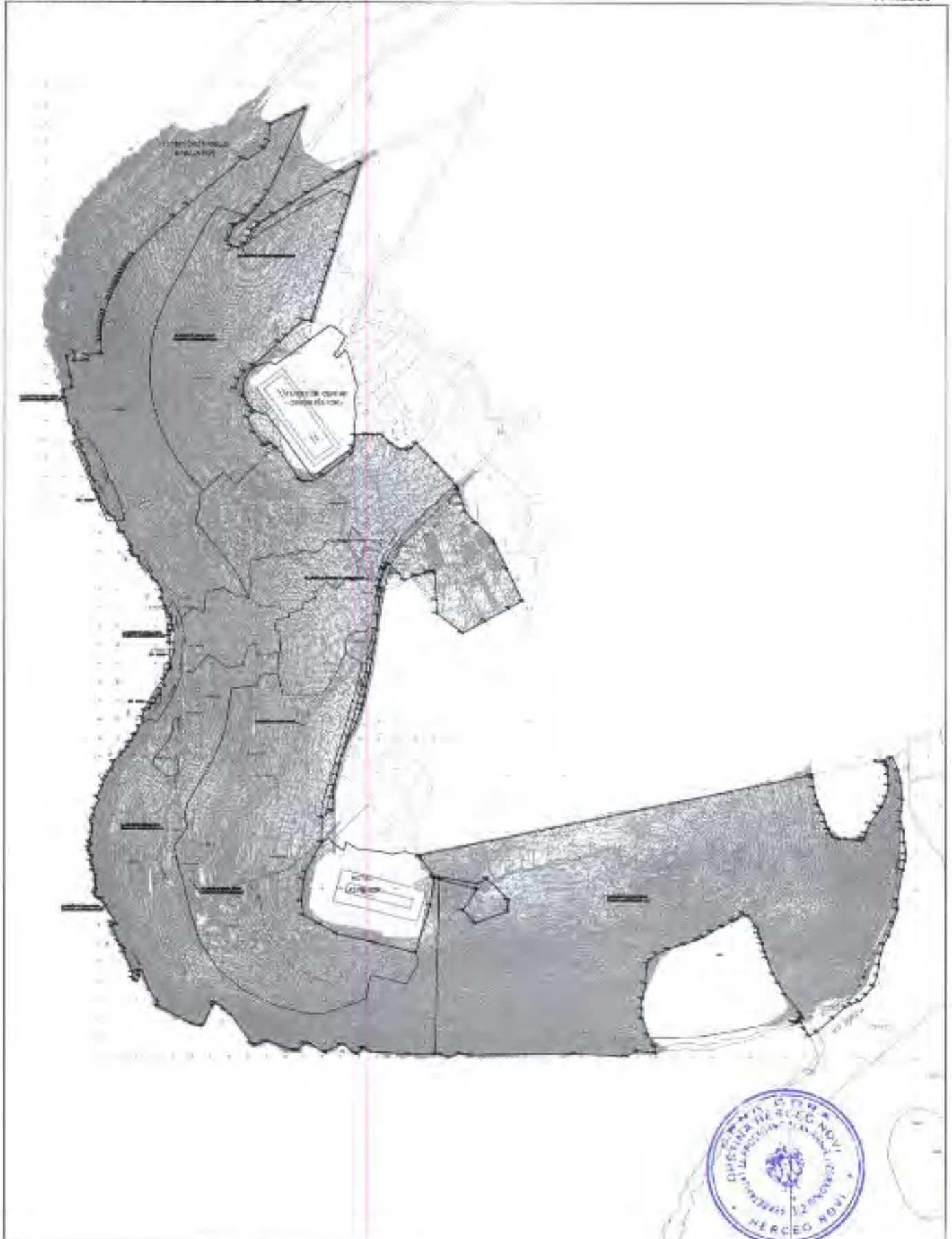
Dostaviti:

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

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 1: Katastarsko-geodetska podloga sa granicom zahvata,

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bačir spec.sci.grad.

Božo Bačir

U Hercegu Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 2: Plan namjene površina.

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec.saj.grad.

Božo Bečić

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec. sci. građ.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

List 5: Plan parcelacije

R 1:2000

BROJ	Position X	Position Y
1	6545568.36	4696966.74
2	6545560.02	4696966.74
3	6545559.56	4696957.71
4	6545568.36	4696957.72
5	6545554.88	4696974.81
6	6545557.42	4696995.67
7	6545560.69	4697036.27
8	6545561.42	4697054.62
9	6545562.50	4697083.65
10	6545535.59	4697055.67
11	6545538.81	4697045.41
12	6545539.21	4697037.58
13	6545535.11	4697022.85
14	6545525.06	4697001.32
15	6545519.63	4696979.71
16	6545531.33	4696960.90
17	6545580.20	4696872.46
18	6545566.99	4696897.62
19	6545554.03	4696944.49
20	6545527.20	4696943.23
21	6545523.90	4696918.42
22	6545524.23	4696902.43



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bačir spec. sci. grad.

Božo Bačir

U Herceg Novom, 06.03.2019.god.

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

23	6545526.38	4696874.93
24	6545532.96	4696844.82
25	6545542.08	4696820.81
26	6545562.83	4696779.24
27	6545580.13	4696744.90
28	6545605.98	4696712.85
29	6545644.41	4696688.96
30	6545674.44	4696714.57
31	6545636.42	4696745.80
32	6545612.82	4696789.58
33	6545606.82	4696809.61
34	6545600.23	4696831.20
35	6545591.50	4696851.05
36	6545803.34	4697130.16
37	6545799.31	4697134.85
38	6545792.57	4697128.75
39	6545788.16	4697116.35
40	6545799.86	4697114.05
41	6545558.09	4697505.84
42	6545565.60	4697505.85
43	6545565.61	4697496.80
44	6545558.95	4697496.88
45	6545914.71	4696741.95
46	6545914.72	4696749.47



Baža Bećir

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

47	6545905.80	4696749.59
48	6545905.48	4696740.76
49	6545911.73	4696741.68
50	6545694.83	4696953.06
51	6545694.86	4696960.31
52	6545690.74	4696961.49
53	6545686.10	4696955.55
54	6546353.29	4696829.53
55	6546369.44	4696865.39
56	6546363.24	4696912.56
57	6546351.28	4696965.86
58	6545969.15	4696886.19
59	6545974.80	4696861.14
60	6545983.03	4696834.43
61	6545989.19	4696820.33
62	6546001.09	4696809.27
63	6545999.90	4696793.92
64	6545956.86	4696778.27
65	6545939.81	4696795.32
66	6545906.38	4696791.26
67	6545931.38	4696741.52
68	6545956.67	4696738.96
69	6545955.86	4696731.00



Bažo Beđić

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

70	6545930.89	4696733.53
71	6545905.57	4696732.63
72	6545905.10	4696699.06
73	6546077.72	4696703.00
74	6546175.72	4696725.53
75	6546206.68	4696743.63
76	6546312.21	4696792.97
77	6545876.10	4697238.90
78	6545900.80	4697247.37
79	6545900.80	4697247.38
80	6545899.67	4697250.69
81	6545893.78	4697248.70
82	6545876.10	4697243.94
83	6545860.06	4697238.27
84	6545853.54	4697246.24
85	6545841.20	4697256.63
86	6545836.64	4697243.96
87	6545833.12	4697229.02
88	6545831.99	4697223.78
89	6545609.28	4697666.82
90	6545546.75	4697704.84
91	6545509.12	4697671.72
92	6545478.82	4697621.08



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
 I LEGALIZACIJU OBJEKATA
 Božo Bećir spec.sci.graf.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

93	6545469.77	4697582.29
94	6545470.34	4697534.96
95	6545496.42	4697434.33
96	6545510.31	4697403.85
97	6545527.00	4697379.54
98	6545581.17	4697413.84
99	6545562.04	4697453.23
100	6545566.76	4697590.82
101	6545570.63	4697598.79
102	6545863.78	4697304.81
103	6545918.04	4697356.76
104	6545917.68	4697365.02
105	6545896.05	4697381.33
106	6545865.81	4697394.55
107	6545855.32	4697395.65
108	6545844.44	4697395.93
109	6545820.68	4697392.95
110	6545795.86	4697382.77
111	6545784.34	4697376.04
112	6545772.82	4697369.30
113	6545759.69	4697363.81
114	6545745.58	4697361.95
115	6545729.47	4697361.98



Bažo Beđir

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

116	6545684.76	4697386.06
117	6545676.44	4697398.43
118	6545656.56	4697420.01
119	6545641.88	4697431.51
120	6545628.02	4697453.29
121	6545620.53	4697486.29
122	6545620.54	4697492.75
123	6545587.06	4697494.51
124	6545585.67	4697464.76
125	6545585.35	4697457.89
126	6545580.81	4697448.83
127	6545578.01	4697436.15
128	6545587.66	4697418.71
129	6545521.96	4697376.44
130	6545472.25	4697353.58
131	6545482.20	4697322.74
132	6545497.10	4697305.61
133	6545499.46	4697300.82
134	6545500.48	4697290.11
135	6545507.88	4697279.43
136	6545517.57	4697267.95
137	6545525.41	4697262.25
138	6545532.07	4697253.11
139	6545537.08	4697245.39



List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

140	6545548.96	4697231.24
141	6545552.91	4697220.18
142	6545553.91	4697208.67
143	6545554.24	4697197.38
144	6545559.96	4697186.70
145	6545561.20	4697175.98
146	6545565.36	4697153.27
147	6545570.66	4697153.23
148	6545570.66	4697143.81
149	6545569.10	4697143.80
150	6545569.14	4697121.96
151	6545568.56	4697085.67
152	6545631.30	4697079.94
153	6545637.12	4697078.53
154	6545728.19	4697054.32
155	6545746.51	4697078.55
156	6545776.52	4697113.39
157	6545784.30	4697130.65
158	6545792.56	4697141.13
159	6545809.49	4697162.31
160	6545821.21	4697216.46
161	6545824.29	4697230.74
162	6545633.33	4697064.08
163	6545629.64	4697053.43



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bačir spec.uci.graf

U Herceg Novom, 06.03.2018.god.

List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

164	6545606.45	4697000.19
165	6545600.15	4696988.01
166	6545566.05	4696931.59
167	6545564.58	4696920.45
168	6545574.21	4696896.65
169	6545597.29	4696852.94
170	6545604.24	4696839.22
171	6545607.03	4696839.25
172	6545632.10	4696903.98
173	6545652.91	4696934.62
174	6545671.76	4696952.08
175	6545694.79	4696984.78
176	6545710.33	4697021.25
177	6545749.82	4697707.24
178	6545671.53	4697647.12
179	6545637.41	4697610.93
180	6545612.78	4697574.60
181	6545587.56	4697494.50
182	6545635.87	4697525.89
183	6545704.91	4697584.59
184	6545735.84	4697630.11
185	6545758.41	4697701.22
186	6545739.88	4697709.07
187	6545740.00	4697717.00



187	6545712.33	4697747.28
188	6545673.55	4697722.23
189	6545656.83	4697704.00
190	6545651.11	4697693.20
191	6545637.31	4697684.69
192	6545627.99	4697680.05
193	6545601.16	4697638.71
194	6545577.83	4697595.30
195	6545564.96	4697564.53
196	6545592.45	4697552.93
197	6545606.57	4697578.81
198	6545631.20	4697615.13
199	6545666.96	4697653.07
200	6545790.50	4697076.06
201	6545798.31	4697106.85
202	6545780.66	4697105.10
203	6545765.33	4697087.44
204	6545750.00	4697069.78
205	6545731.81	4697045.18
206	6545717.69	4697018.11
207	6545703.51	4696984.85
208	6545700.93	4696974.43
209	6545700.72	4696929.73



List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

210	6545692.61	4696891.13
211	6545687.44	4696879.77
212	6545670.74	4696828.98
213	6545668.76	4696818.12
214	6545676.07	4696774.64
215	6545705.14	4696745.86
216	6545719.56	4696738.34
217	6545733.98	4696730.83
218	6545731.21	4696725.51
219	6545712.97	4696735.01
220	6545702.37	4696740.54
221	6545671.00	4696771.40
222	6545662.23	4696800.23
223	6545662.83	4696819.08
224	6545664.93	4696830.50
225	6545670.12	4696850.90
226	6545681.62	4696881.47
227	6545687.16	4696893.64
228	6545694.72	4696929.75
229	6545684.35	4696953.51
230	6545671.74	4696941.15
231	6545658.88	4696929.25
232	6545639.88	4696901.90



Božo Beđić

List 3: Plan parcelacije

233	6545612.60	4696831.47
234	6545612.72	4696813.20
235	6545620.69	4696787.05
236	6545631.27	4696764.72
237	6545634.64	4696759.44
238	6545642.02	4696749.62
239	6545650.99	4696739.98
240	6545664.07	4696729.03
241	6545667.01	4696726.96
242	6545669.96	4696725.02
243	6545674.28	4696722.39
244	6545679.58	4696719.47
245	6545685.50	4696716.28
246	6545689.33	4696714.27
247	6545703.96	4696707.55
248	6545733.82	4696698.00
249	6545744.35	4696695.84
250	6545754.02	4696694.38
251	6545763.76	4696693.40
252	6545775.35	4696692.53
253	6545779.54	4696749.63
254	6545753.87	4696754.08
255	6545747.21	4696755.68
256	6545700.00	4696690.00



List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

256	6545709.30	4696800.85
257	6545723.17	4696866.94
258	6545727.49	4696875.06
259	6545732.64	4696894.57
260	6545733.78	4696906.89
261	6545733.59	4696917.52
262	6545744.64	4696939.20
263	6545747.94	4696940.98
264	6545752.89	4696948.04
265	6545755.12	4696955.66
266	6545772.87	4697016.05
267	6545598.06	4696836.86
268	6545979.83	4697291.93
269	6545957.48	4697313.90
270	6545942.13	4697329.19
271	6545939.99	4697338.43
272	6545935.26	4697349.96
273	6545932.27	4697358.13
274	6545919.70	4697346.10
275	6545910.86	4697337.63
276	6545899.41	4697326.67
277	6545893.48	4697320.99
278	6545883.34	4697311.29



List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

279	6545874.48	4697302.80
280	6545863.81	4697292.12
281	6545903.53	4697210.93
282	6545903.96	4697193.31
283	6545939.23	4697166.76
284	6545969.87	4697183.19
285	6546000.57	4697200.55
286	6546019.35	4697210.64
287	6545998.46	4697253.61
288	6545981.89	4697286.58
289	6545563.06	4697112.17
290	6545563.03	4697144.27
291	6545561.56	4697144.27
292	6545561.57	4697153.23
293	6545559.95	4697186.70
294	6545549.00	4697209.12
295	6545539.56	4697196.94
296	6545544.77	4697127.05
297	6545536.35	4697123.43
298	6545536.30	4697103.67
299	6545526.84	4697092.23
300	6545512.83	4697068.43
301	6545506.52	4697052.92



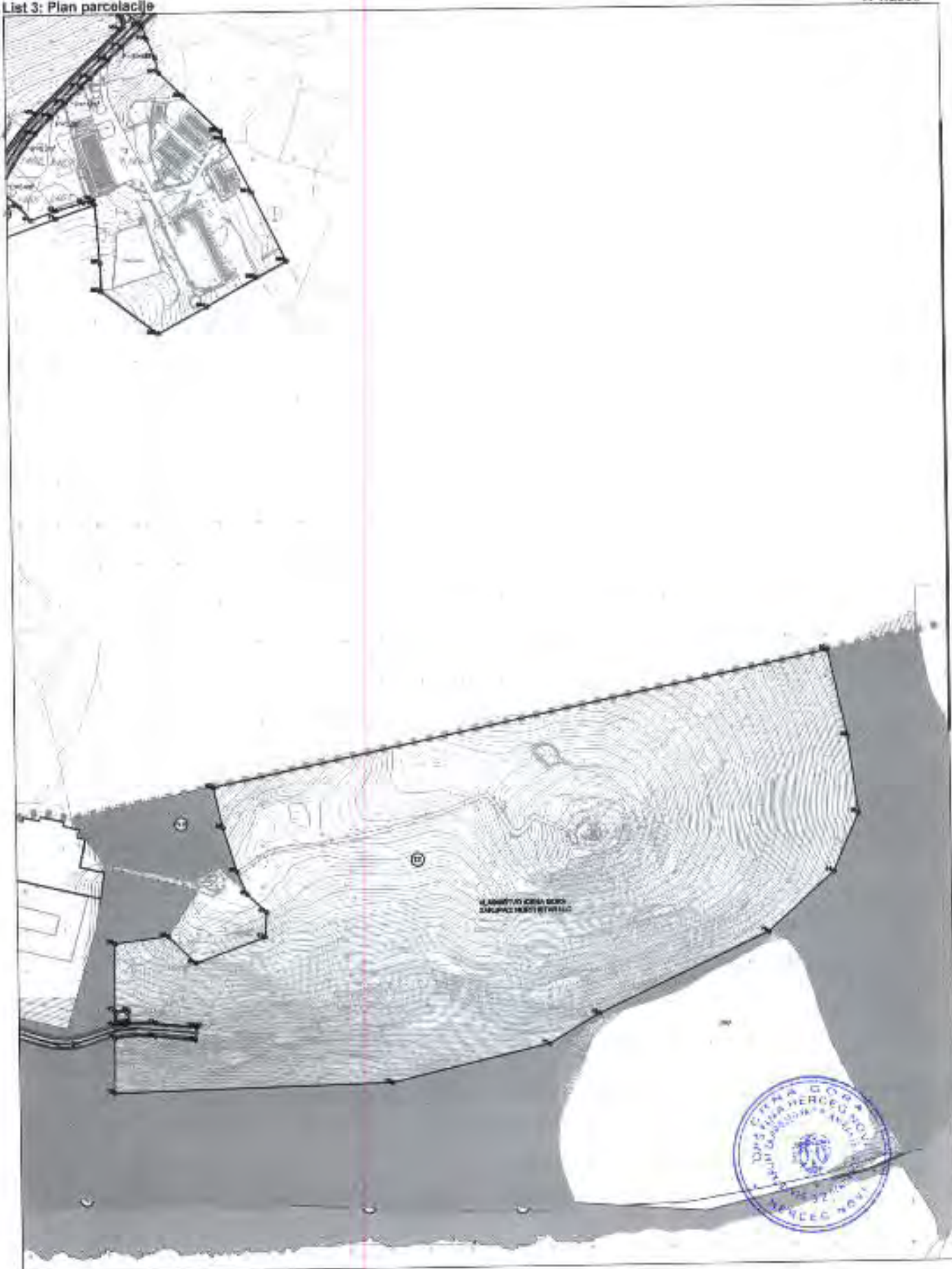
List 3: Plan parcelacije

R 1:2000

302	6545509.29	4697051.46
303	6545527.90	4697047.35
304	6545413.40	4697421.55
305	6545420.04	4697424.36
306	6545427.16	4697427.37
307	6545431.24	4697428.04
308	6545444.94	4697412.28
309	6545445.81	4697409.99
310	6545446.05	4697406.86
311	6545449.25	4697406.73
312	6545449.82	4697402.25
313	6545451.36	4697396.81
314	6545453.40	4697395.63
315	6545460.32	4697377.71
316	6545459.45	4697374.46
317	6545466.49	4697368.02
318	6545481.51	4697315.81
319	6545459.41	4697315.81
320	6545435.84	4697368.50



List 3: Plan parcelacije

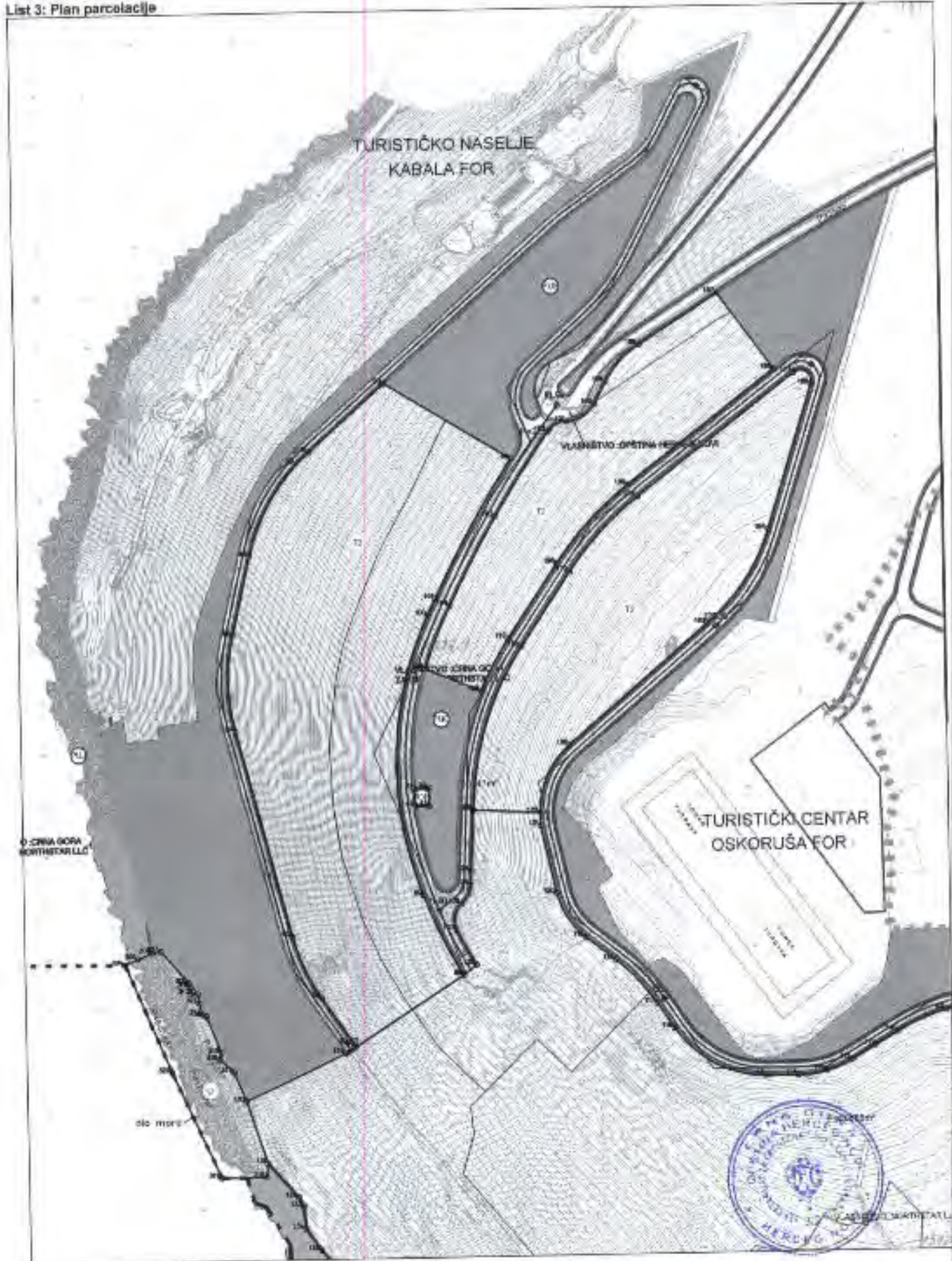


ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.graf.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019 god

List 3: Plan parcelacije



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bočir spec. sci. građ.

Božo Bočir



ŠEF SEKTORA ZA UZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec. sci. građ.

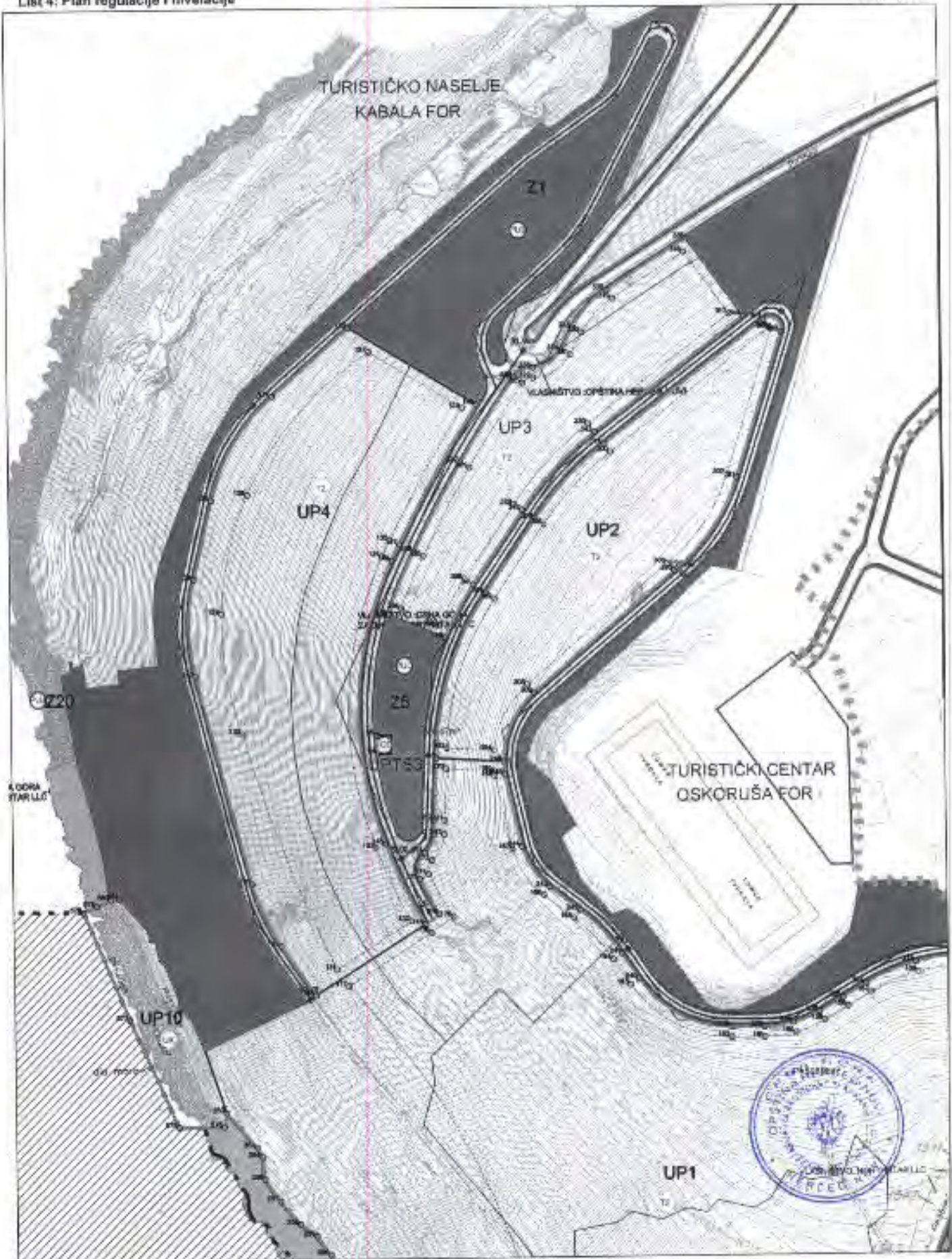
Božo Bečić

U Herceg Novom, 08.03.2018 god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec. sci. građ.

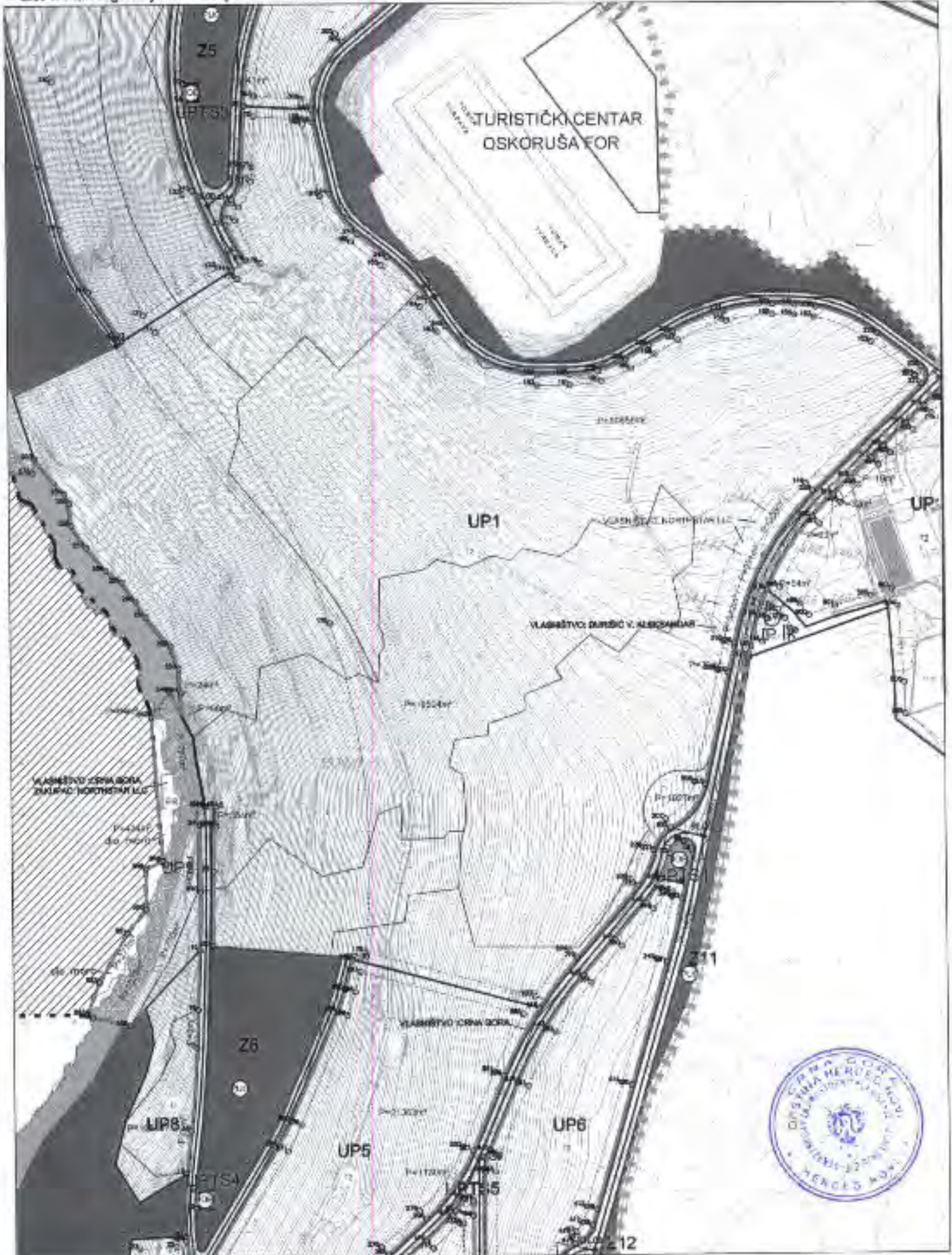
Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



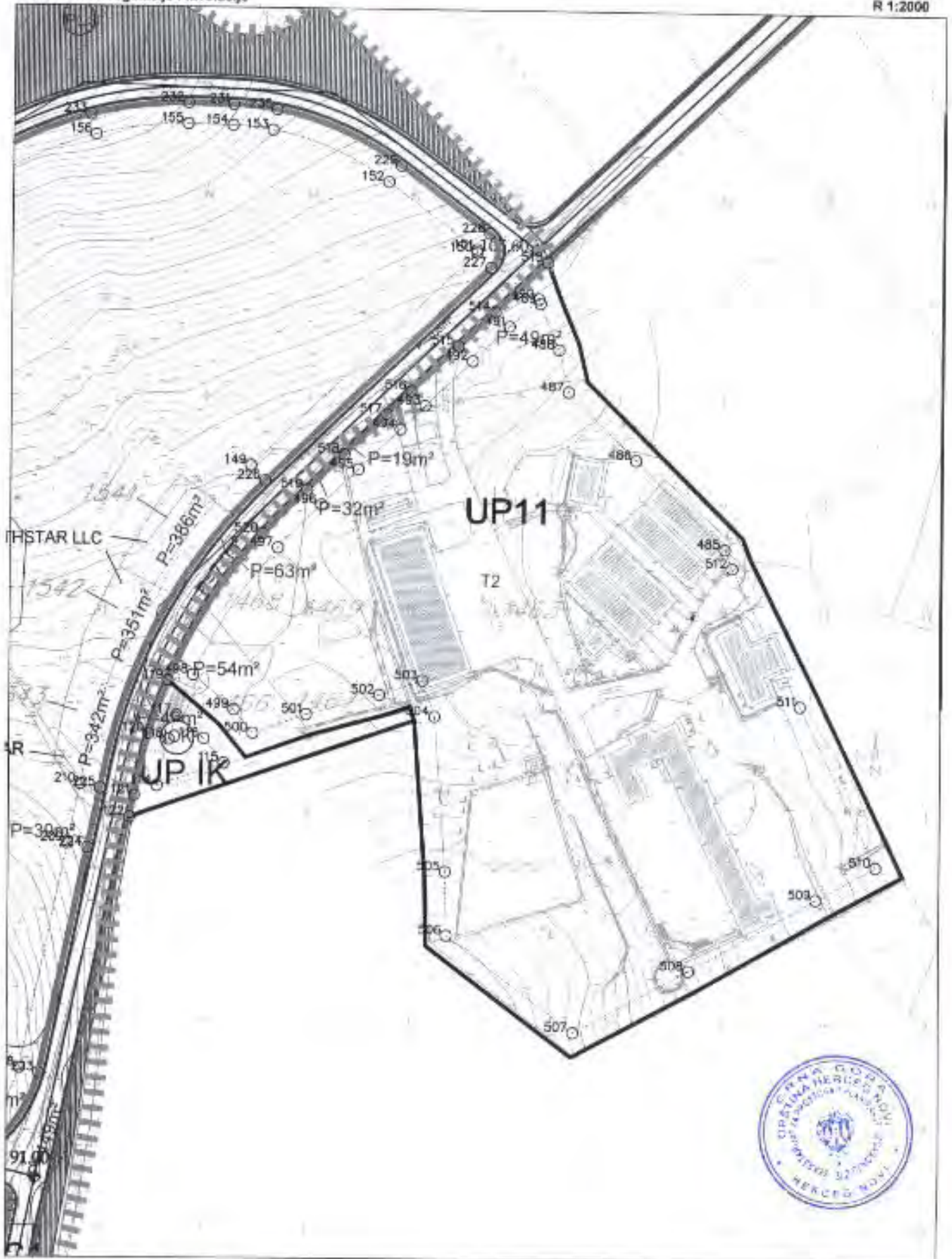
ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Bržo Bečić spec.sci.grad

Bržo Bečić

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



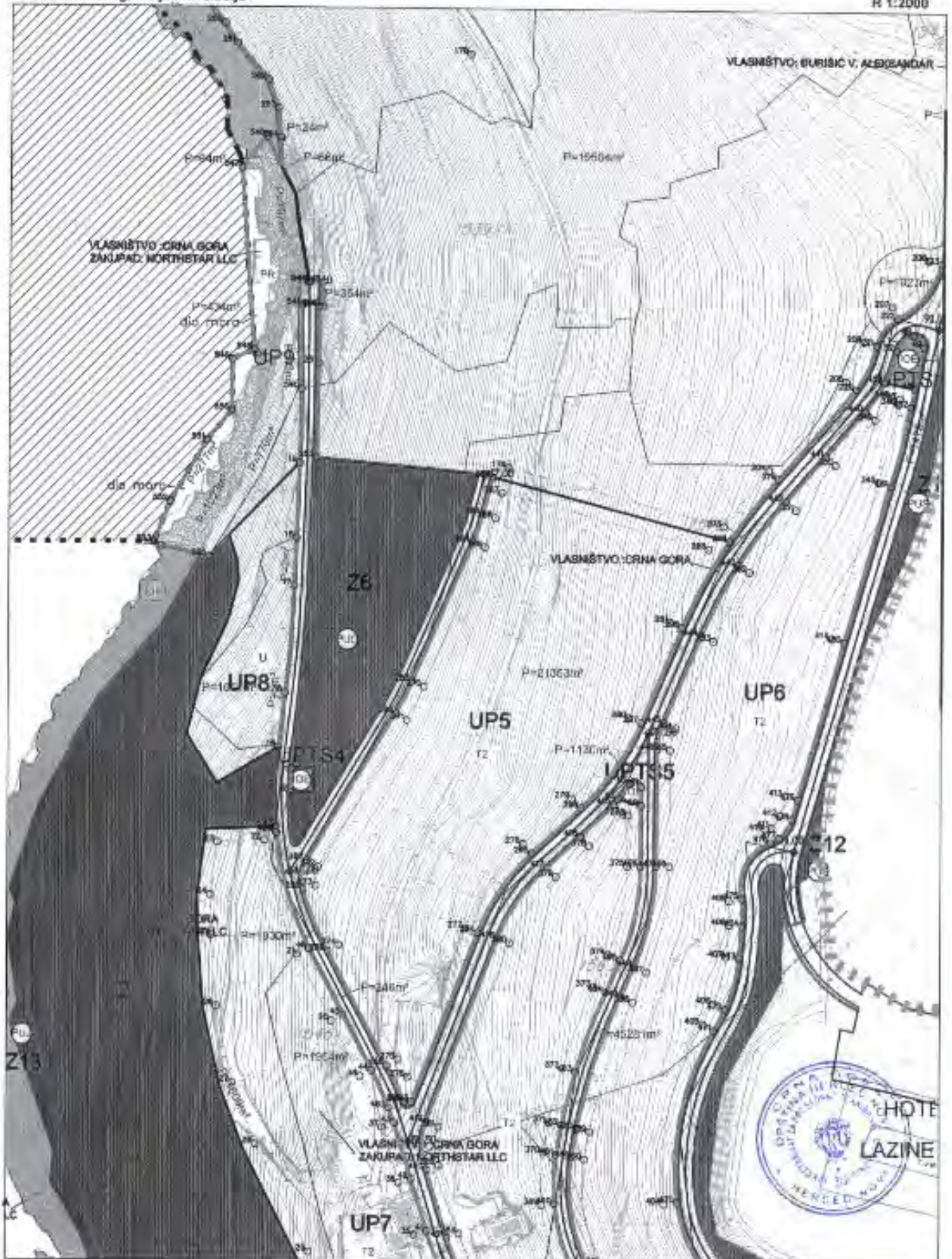
Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Općini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ

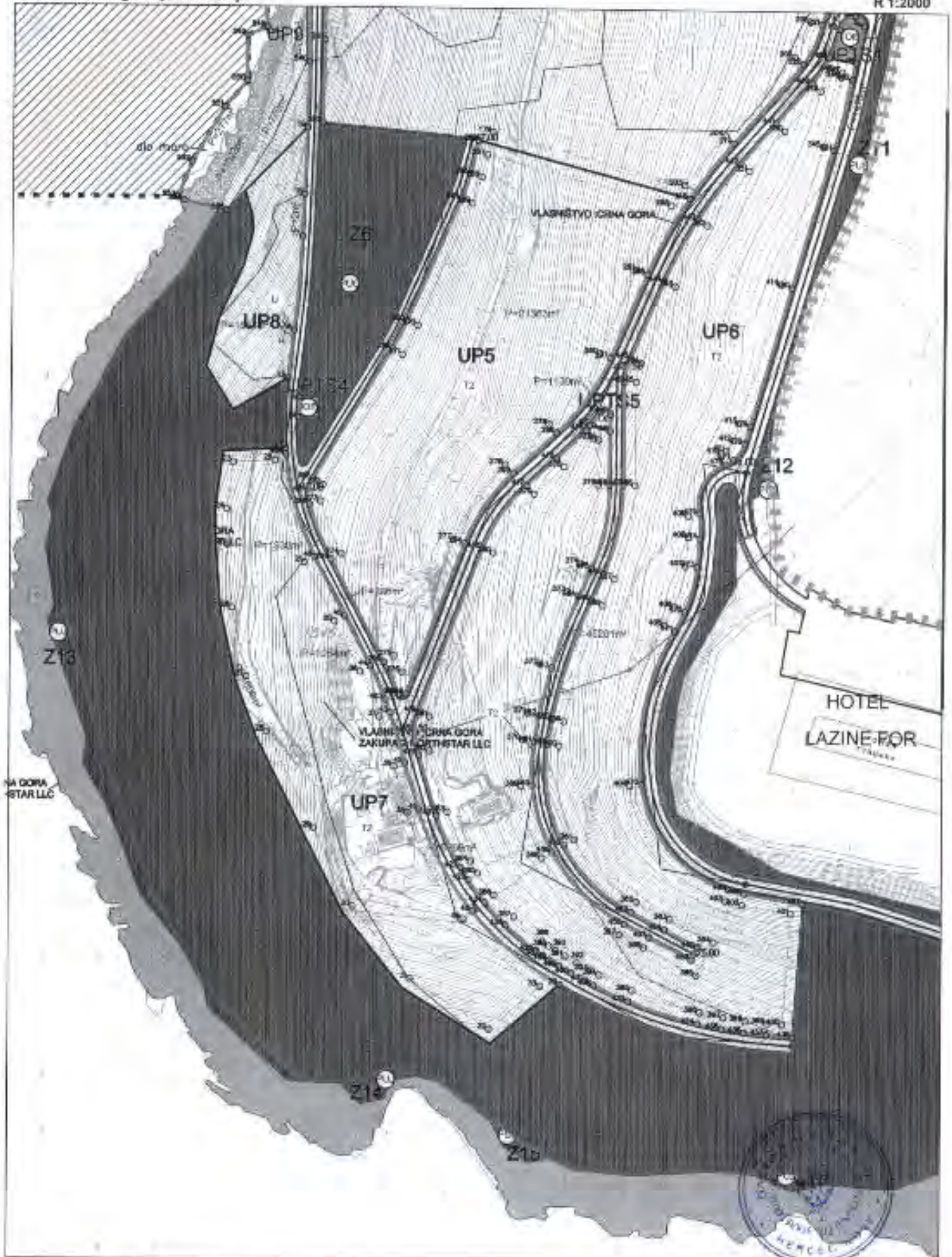
Božo Bećir

U Herceg Novom, 06.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Općini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



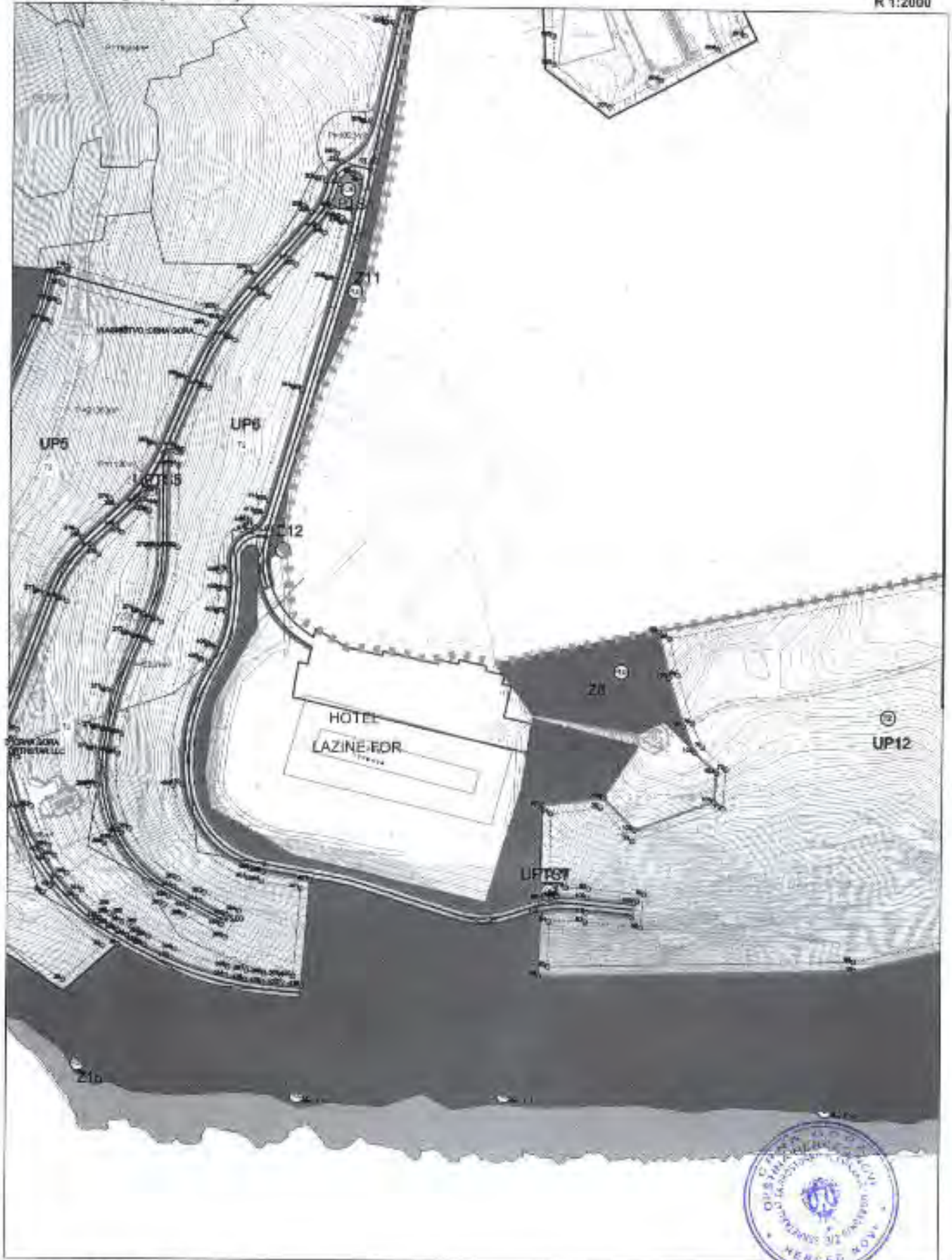
Božo Bađić

U Herceg Novom, 06.03.2019.god

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crna Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 58/18)

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec. sci. grad.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Plan regulacije i nivelacije

R 1:2000



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl. list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

BROJ	Position X	Position Y
1	6545560.02	4696966.74
2	6545559.56	4696957.71
3	6545550.21	4696977.86
4	6545552.45	4696996.27
5	6545555.70	4697036.46
6	6545556.42	4697054.81
7	6545557.02	4697070.73
8	6545541.25	4697054.33
9	6545543.77	4697046.30
10	6545544.25	4697037.02
11	6545539.81	4697021.11
12	6545529.80	4696999.64
13	6545524.99	4696980.55
14	6545532.99	4696967.69
15	6545554.88	4696974.81
16	6545557.42	4696995.67
17	6545560.69	4697036.27
18	6545561.42	4697054.62
19	6545562.50	4697083.65
20	6545575.78	4696870.13
21	6545562.53	4696895.36
22	6545549.54	4696939.28
23	6545531.61	4696938.44
24	6545528.91	4696918.14
25	6545529.23	4696902.67
26	6545531.34	4696875.66



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Beđić spec. sci. građ.

Božo Beđić

U Hercegu Novom, 08.03.2018. god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

27	6545537.77	4696846.25
28	6545546.66	4696822.82
29	6545567.30	4696781.49
30	6545584.36	4696747.62
31	6545609.34	4696716.65
32	6545643.95	4696695.14
33	6545665.80	4696713.77
34	6545632.56	4696742.61
35	6545608.04	4696788.13
36	6545602.02	4696808.20
37	6545595.51	4696829.56
38	6545587.05	4696848.75
39	6545674.44	4696714.57
40	6545636.42	4696745.80
41	6545612.82	4696789.58
42	6545606.82	4696809.61
43	6545600.23	4696831.20
44	6545591.50	4696851.05
45	6545580.20	4696872.46
46	6545566.99	4696897.62
47	6545554.03	4696944.49
48	6545799.86	4697114.05
49	6545803.34	4697130.16
50	6545799.43	4697134.37
51	6545799.31	4697134.85
52	6545792.57	4697128.75
53	6545788.16	4697116.33



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.grad.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.


Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 58/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

54	6545558.95	4697496.88
55	6545558.09	4697505.84
56	6545905.48	4696740.76
57	6545911.73	4696741.68
58	6545914.70	4696741.81
59	6545914.72	4696742.67
60	6545694.83	4696953.06
61	6545694.86	4696960.31
62	6545690.74	4696961.49
63	6545686.10	4696955.55
64	6546349.17	4696832.56
65	6546364.30	4696866.15
66	6546358.31	4696911.69
67	6546347.48	4696959.96
68	6545975.15	4696882.33
69	6545979.64	4696862.43
70	6545987.72	4696836.17
71	6545993.36	4696823.28
72	6546006.26	4696811.29
73	6546004.64	4696790.32
74	6545955.58	4696772.48
75	6545999.99	4696799.99

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.scl.graf.

U Herceg Novom, 08.03.2019 god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

74	6545955.58	4696772.48
75	6545938.00	4696790.06
76	6545911.32	4696786.83
77	6545910.87	4696754.52
78	6545919.73	4696754.40
79	6545919.72	4696747.16
80	6545931.94	4696746.49
81	6545962.15	4696743.43
82	6545960.33	4696725.52
83	6545930.31	4696728.56
84	6545910.51	4696728.42
85	6545910.17	4696704.17
86	6546077.10	4696707.99
87	6546173.86	4696730.23
88	6546204.35	4696748.06
89	6546309.43	4696797.19
90	6545905.10	4696699.06
91	6546077.72	4696703.00
92	6546175.72	4696725.53
93	6546206.68	4696743.63
94	6546312.21	4696792.97
95	6546350.00	4696800.50

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.



U Herceg Novom, 08.03.2018.god.



Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

95	6546353.29	4696829.53
96	6546369.44	4696865.39
97	6546363.24	4696912.56
98	6546351.28	4696965.86
99	6545969.15	4696886.19
100	6545974.80	4696861.14
101	6545983.03	4696834.43
102	6545989.19	4696820.33
103	6546001.09	4696809.27
104	6545999.90	4696793.92
105	6545956.86	4696778.27
106	6545939.81	4696795.32
107	6545906.38	4696791.26
108	6545914.71	4696741.95
109	6545931.38	4696741.52
110	6545956.67	4696738.96
111	6545955.86	4696731.00
112	6545930.89	4696733.53
113	6545905.57	4696732.63
114	6545838.63	4697231.34
115	6545854.75	4697236.86
116	6545940.00	4697040.74

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Bažo Bećir spec.sci.grad.



U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

116	6545849.96	4697242.71
117	6545843.33	4697248.30
118	6545841.43	4697242.51
119	6545841.20	4697256.63
120	6545836.64	4697243.96
121	6545833.12	4697229.02
122	6545831.99	4697223.78
123	6545602.26	4697665.23
124	6545547.30	4697698.66
125	6545512.42	4697667.97
126	6545483.69	4697619.94
127	6545474.64	4697581.15
128	6545475.18	4697536.22
129	6545501.26	4697435.59
130	6545514.43	4697406.68
131	6545528.39	4697386.34
132	6545574.35	4697415.44
133	6545557.37	4697451.45
134	6545562.26	4697593.00
135	6545566.13	4697600.97
136	6545546.75	4697704.84
137	6545500.10	4697671.70

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec. soj grad



U Herceg Novom: 08.03.2019.god



Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

137	6545509.12	4697671.72
138	6545478.82	4697621.08
139	6545469.77	4697582.29
140	6545470.34	4697534.96
141	6545496.42	4697434.33
142	6545510.31	4697403.85
143	6545527.00	4697379.54
144	6545581.17	4697413.84
145	6545562.04	4697453.23
146	6545566.76	4697590.82
147	6545570.63	4697598.79
148	6545609.28	4697666.82
149	6545860.82	4697308.41
150	6545915.08	4697360.36
151	6545915.07	4697361.09
152	6545893.54	4697377.32
153	6545865.37	4697389.62
154	6545855.73	4697390.63
155	6545844.87	4697390.92
156	6545822.41	4697388.09
157	6545798.88	4697378.44
158	6545797.97	4697374.74

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Beđić spec. sci. grad.



U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

158	6545787.37	4697371.71
159	6545775.84	4697364.97
160	6545761.49	4697358.97
161	6545746.07	4697356.94
162	6545729.96	4697356.97
163	6545681.10	4697383.27
164	6545672.79	4697395.63
165	6545653.96	4697416.07
166	6545639.29	4697427.56
167	6545624.18	4697450.07
168	6545616.11	4697485.40
169	6545615.80	4697487.99
170	6545592.32	4697489.24
171	6545591.17	4697464.51
172	6545590.84	4697457.56
173	6545584.55	4697445.01
174	6545583.02	4697438.29
175	6545594.99	4697417.36
176	6545583.94	4697409.67
177	6545529.75	4697375.36
178	6545524.93	4697372.05
179	6545479.44	4697359.99

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećić spec. svi. građ.



U Herceg Novom, 08.03.2019.godi.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

179	6545478.44	4697350.90
180	6545487.12	4697325.26
181	6545501.80	4697308.38
182	6545504.85	4697302.19
183	6545505.83	4697291.87
184	6545512.36	4697282.46
185	6545521.50	4697271.63
186	6545529.49	4697265.81
187	6545536.69	4697255.93
188	6545541.61	4697248.35
189	6545553.87	4697233.76
190	6545558.33	4697221.24
191	6545559.40	4697208.95
192	6545559.70	4697198.69
193	6545565.31	4697188.21
194	6545566.65	4697176.71
195	6545570.04	4697158.22
196	6545576.16	4697158.17
197	6545576.16	4697138.82
198	6545574.61	4697138.81
199	6545574.64	4697121.91
200	6545574.14	4697000.24



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 05.03.2018.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

200	6545574.14	4697090.21
201	6545632.67	4697084.87
202	6545637.43	4697083.62
203	6545726.05	4697060.06
204	6545743.26	4697081.84
205	6545773.10	4697116.48
206	6545779.93	4697131.77
207	6545790.75	4697145.55
208	6545805.13	4697163.47
209	6545816.82	4697217.50
210	6545819.88	4697231.69
211	6545587.56	4697494.50
212	6545586.17	4697464.75
213	6545585.85	4697457.87
214	6545581.30	4697448.82
215	6545578.51	4697436.14
216	6545588.16	4697418.70
217	6545728.19	4697054.32
218	6545728.19	4697054.32
219	6545747.01	4697078.54
220	6545777.02	4697113.38
221	6545784.80	4697130.64

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Beđić spec. sci. grad.



U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

221	6545784.80	4697130.64
222	6545793.06	4697141.11
223	6545809.99	4697162.29
224	6545821.71	4697216.44
225	6545824.79	4697230.73
226	6545864.28	4697304.80
227	6545918.54	4697356.75
228	6545918.18	4697365.01
229	6545896.55	4697381.31
230	6545866.31	4697394.53
231	6545855.82	4697395.63
232	6545844.94	4697395.92
233	6545821.18	4697392.94
234	6545796.36	4697382.76
235	6545784.84	4697376.03
236	6545773.32	4697369.29
237	6545760.19	4697363.79
238	6545746.08	4697361.94
239	6545729.97	4697361.97
240	6545685.26	4697386.04
241	6545676.94	4697398.42
242	6545657.00	4697410.00

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec.sci.građ.



U Herceg Novom, 08.03.2019.god.



List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

242	6545657.06	4697419.99
243	6545642.38	4697431.50
244	6545629.02	4697451.34
245	6545621.04	4697486.28
246	6545620.54	4697492.75
247	6545565.86	4697153.26
248	6545571.16	4697153.21
249	6545571.16	4697143.80
250	6545569.60	4697143.79
251	6545569.64	4697121.94
252	6545569.06	4697085.65
253	6545482.70	4697322.73
254	6545497.60	4697305.59
255	6545499.96	4697300.80
256	6545500.98	4697290.10
257	6545508.38	4697279.41
258	6545518.07	4697267.94
259	6545525.91	4697262.23
260	6545532.57	4697253.09
261	6545537.58	4697245.37
262	6545549.46	4697231.23
263	6545552.44	4697220.47



Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

263	6545553.41	4697220.17
264	6545554.41	4697208.66
265	6545554.74	4697197.37
266	6545720.28	4697051.25
267	6545640.68	4697072.41
268	6545638.17	4697062.82
269	6545634.22	4697051.44
270	6545611.04	4696998.19
271	6545604.43	4696985.42
272	6545570.33	4696929.00
273	6545569.39	4696921.85
274	6545578.63	4696898.99
275	6545601.64	4696855.41
276	6545605.29	4696848.61
277	6545627.44	4696905.78
278	6545649.51	4696938.29
279	6545668.36	4696955.74
280	6545690.19	4696986.74
281	6545705.73	4697023.21
282	6545637.12	4697078.53
283	6545633.33	4697064.08
284	6545600.04	4697050.40



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.aci.grad.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl. list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

284	6545629.64	4697053.43
285	6545606.45	4697000.19
286	6545600.15	4696988.01
287	6545566.05	4696931.59
288	6545564.58	4696920.45
289	6545574.21	4696896.65
290	6545597.29	4696852.94
291	6545603.78	4696838.99
292	6545604.24	4696839.22
293	6545607.03	4696839.25
294	6545632.10	4696903.98
295	6545652.91	4696934.62
296	6545671.76	4696952.08
297	6545694.79	4696984.78
298	6545710.33	4697021.25
299	6545752.91	4697703.31
300	6545674.57	4697643.15
301	6545641.55	4697608.12
302	6545616.92	4697571.80
303	6545592.71	4697499.23
304	6545615.83	4697498.00
305	6545622.62	4697520.60



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Božić spec. sc. grad.

Božo Božić

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

305	6545632.63	4697529.69
306	6545701.70	4697588.43
307	6545731.08	4697631.63
308	6545753.66	4697702.77
309	6545635.87	4697525.89
310	6545704.91	4697584.59
311	6545735.84	4697630.11
312	6545758.41	4697701.22
313	6545749.82	4697707.24
314	6545671.53	4697647.12
315	6545637.41	4697610.93
316	6545612.78	4697574.60
317	6545732.99	4697710.08
318	6545711.05	4697740.50
319	6545676.26	4697718.03
320	6545661.25	4697701.66
321	6545655.53	4697690.86
322	6545637.26	4697679.69
323	6545632.06	4697677.15
324	6545605.46	4697636.17
325	6545582.29	4697593.04



Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl. list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

326	6545571.16	4697567.34
327	6545589.88	4697559.44
328	6545602.44	4697581.61
329	6545627.06	4697617.94
330	6545663.91	4697657.03
331	6545712.33	4697747.28
332	6545673.55	4697722.23
333	6545656.83	4697704.00
334	6545651.11	4697693.20
335	6545637.31	4697684.69
336	6545627.99	4697680.05
337	6545601.16	4697638.71
338	6545577.83	4697595.30
339	6545564.96	4697564.53
340	6545592.45	4697552.93
341	6545606.57	4697578.81
342	6545631.20	4697615.13
343	6545666.96	4697653.07
344	6545739.88	4697709.07
345	6545785.72	4697077.52
346	6545793.42	4697107.91



Božo Bećić

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi ("Službeni list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

347	6545793.93	4697110.12
348	6545790.81	4697110.73
349	6545784.43	4697101.83
350	6545769.10	4697084.17
351	6545753.78	4697066.50
352	6545736.05	4697042.53
353	6545722.29	4697016.15
354	6545708.05	4696982.76
355	6545705.93	4696974.34
356	6545705.72	4696929.73
357	6545697.17	4696889.08
358	6545691.99	4696877.69
359	6545675.64	4696827.96
360	6545673.70	4696817.34
361	6545680.48	4696777.00
362	6545707.45	4696750.29
363	6545721.87	4696742.78
364	6545740.72	4696732.95
365	6545733.33	4696718.76
366	6545710.66	4696730.58
367	6545700.06	4696736.10
368	6545699.99	4696739.99



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Božić spec. sci. grad.

Božo Božić

U Herceg Novom, 06.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

368	6545666.60	4696769.02
369	6545657.25	4696799.76
370	6545657.91	4696819.93
371	6545660.02	4696831.47
372	6545665.33	4696852.34
373	6545677.07	4696883.54
374	6545682.60	4696895.69
375	6545689.72	4696929.75
376	6545689.81	4696949.29
377	6545687.79	4696949.87
378	6545675.09	4696937.44
379	6545662.26	4696925.56
380	6545644.53	4696900.07
381	6545617.27	4696829.69
382	6545617.45	4696814.84
383	6545625.44	4696788.63
384	6545635.53	4696767.35
385	6545638.82	4696762.18
386	6545645.86	4696752.82
387	6545654.46	4696743.58
388	6545666.97	4696733.10
389	6545699.99	4696794.19



Bažo Bećir

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("SL list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

389	6545669.82	4696731.10
390	6545672.68	4696729.22
391	6545676.78	4696726.72
392	6545681.93	4696723.88
393	6545687.85	4696720.69
394	6545691.63	4696718.71
395	6545705.86	4696712.18
396	6545734.96	4696702.87
397	6545745.22	4696700.77
398	6545754.65	4696699.34
399	6545764.14	4696698.39
400	6545770.73	4696697.89
401	6545774.22	4696745.48
402	6545753.02	4696749.16
403	6545745.74	4696750.90
404	6545704.34	4696800.24
405	6545718.80	4696869.39
406	6545723.01	4696877.30
407	6545727.66	4696894.99
408	6545728.80	4696907.35
409	6545728.67	4696916.57
410	6545740.00	4696940.00



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2018.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

410	6545742.88	4696943.88
411	6545744.97	4696945.00
412	6545748.09	4696949.45
413	6545750.33	4696957.07
414	6545768.07	4697017.46
415	6545684.35	4696953.51
416	6545671.74	4696941.15
417	6545658.88	4696929.25
418	6545639.88	4696901.90
419	6545612.60	4696831.47
420	6545612.72	4696813.20
421	6545620.69	4696787.05
422	6545631.27	4696764.72
423	6545634.64	4696759.44
424	6545642.02	4696749.62
425	6545650.99	4696739.98
426	6545664.07	4696729.03
427	6545667.01	4696726.96
428	6545669.96	4696725.02
429	6545674.28	4696722.39
430	6545679.58	4696719.47



Božo Bećir

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl. list CG" br. 56/18)

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

R 1:2000

431	6545685.50	4696716.28
432	6545689.33	4696714.27
433	6545703.96	4696707.55
434	6545733.82	4696698.00
435	6545744.35	4696695.84
436	6545754.02	4696694.38
437	6545763.76	4696693.40
438	6545775.35	4696692.53
439	6545788.16	4697116.35
440	6545780.66	4697105.10
441	6545765.33	4697087.44
442	6545750.00	4697069.78
443	6545731.81	4697045.18
444	6545717.69	4697018.11
445	6545703.51	4696984.85
446	6545700.93	4696974.43
447	6545700.72	4696929.73
448	6545692.61	4696891.13
449	6545687.44	4696879.77
450	6545670.74	4696828.98
451	6545668.76	4696818.12
452	6545676.07	4696774.64



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.scl.graf.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

452	6545676.07	4696774.64
453	6545705.14	4696745.86
454	6545719.56	4696738.34
455	6545733.98	4696730.83
456	6545731.21	4696725.51
457	6545712.97	4696735.01
458	6545702.37	4696740.54
459	6545671.00	4696771.40
460	6545662.23	4696800.23
461	6545662.83	4696819.08
462	6545664.93	4696830.50
463	6545670.12	4696850.90
464	6545681.62	4696881.47
465	6545687.16	4696893.64
466	6545694.72	4696929.75
467	6545779.54	4696749.63
468	6545753.87	4696754.08
469	6545747.21	4696755.68
470	6545709.30	4696800.85
471	6545723.17	4696866.94
472	6545727.49	4696875.06
473	6545709.04	4696804.57



Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl. list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

473	6545732.64	4696894.57
474	6545733.78	4696906.89
475	6545733.59	4696917.52
476	6545744.64	4696939.20
477	6545747.94	4696940.98
478	6545752.89	4696948.04
479	6545755.12	4696955.66
480	6545772.87	4697016.05
481	6545790.50	4697076.06
482	6545798.31	4697106.85
483	6545598.06	4696836.86
484	6545554.26	4696942.08
485	6545975.55	4697289.12
486	6545953.96	4697310.35
487	6545937.58	4697326.66
488	6545935.21	4697336.91
489	6545930.60	4697348.15
490	6545930.20	4697349.23
491	6545923.16	4697342.49
492	6545914.32	4697334.02
493	6545902.86	4697323.05

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Baža Bećir spec. sci. grad.

Baža Bećir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

494	6545896.94	4697317.38
495	6545886.80	4697307.67
496	6545877.90	4697299.15
497	6545867.50	4697288.75
498	6545847.29	4697258.04
499	6545857.12	4697249.77
500	6545861.71	4697244.15
501	6545874.61	4697248.72
502	6545892.33	4697253.49
503	6545902.79	4697257.02
504	6545905.74	4697248.39
505	6545908.53	4697211.18
506	6545908.90	4697195.85
507	6545939.68	4697172.68
508	6545967.46	4697187.57
509	6545998.15	4697204.93
510	6546012.76	4697212.77
511	6545993.98	4697251.40
512	6545977.32	4697284.55
513	6545932.27	4697358.13
514	6545919.70	4697346.10
515	6545910.96	4697327.62



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.grad.

[Handwritten signature]

U Herceg Novom, 08.03.2019.god

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 58/18)

R 1:2000

List 4: Koordinata tačaka G.L. i R.L.

515	6545910.86	4697337.63
516	6545899.41	4697326.67
517	6545893.48	4697320.99
518	6545883.34	4697311.29
519	6545874.48	4697302.80
520	6545863.81	4697292.12
521	6545558.06	4697112.24
522	6545558.08	4697139.25
523	6545556.56	4697139.24
524	6545556.58	4697158.18
525	6545559.38	4697158.21
526	6545556.26	4697175.24
527	6545555.10	4697185.18
528	6545549.75	4697195.18
529	6545547.84	4697199.46
530	6545544.69	4697195.40
531	6545550.02	4697123.86
532	6545541.34	4697120.13
533	6545541.30	4697101.86
534	6545530.95	4697089.35
535	6545517.32	4697066.21



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bačir spec.saj.grad.

Božo Bačir

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl. list CG" br. 56/18)

R 1:2000

List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

536	6545513.07	4697055.74
537	6545526.18	4697052.85
538	6545531.95	4697059.10
539	6545557.54	4697085.70
540	6545563.06	4697112.17
541	6545563.03	4697144.27
542	6545561.56	4697144.27
543	6545561.57	4697153.23
544	6545565.36	4697153.27
545	6545554.24	4697197.38
546	6545549.00	4697209.12
547	6545539.56	4697196.94
548	6545544.77	4697127.05
549	6545536.35	4697123.43
550	6545536.30	4697103.67
551	6545526.84	4697092.23
552	6545512.83	4697068.43
553	6545506.52	4697052.92
554	6545509.29	4697051.46
555	6545527.90	4697047.35
556	6545419.96	4697418.89

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec. sci. građ.



U Herceg Novom, 08.03.2019.god.



List 4: Koordinate tačaka G.L. i R.L.

557	6545421.99	4697419.75
558	6545428.56	4697422.53
559	6545429.29	4697422.65
560	6545440.59	4697409.66
561	6545440.88	4697408.89
562	6545441.39	4697402.05
563	6545444.82	4697401.91
564	6545444.91	4697401.25
565	6545447.10	4697393.50
566	6545449.38	4697392.19
567	6545455.07	4697377.43
568	6545453.83	4697372.82
569	6545462.27	4697365.11
570	6545467.56	4697351.85
571	6545477.56	4697322.33
572	6545477.30	4697320.81
573	6545462.65	4697320.81
574	6545440.42	4697370.49
575	6545481.51	4697315.81
576	6545459.41	4697315.81
577	6545435.84	4697368.50
578	6545440.42	4697370.49



Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore - detaljna razrada lokacije "Montrose" u Opštini Herceg Novi
("Sl.list CG" br. 98/18)

R 1:2000

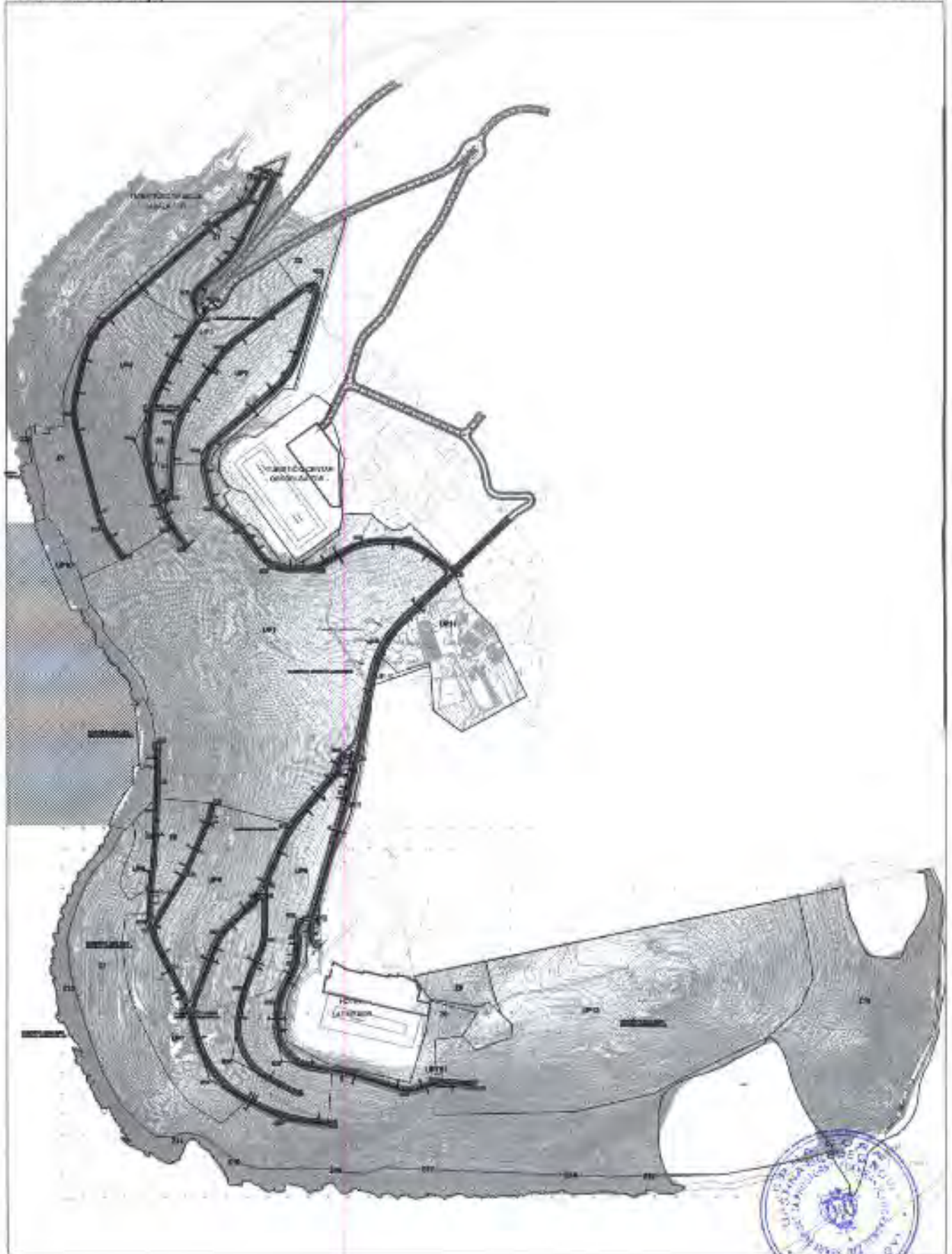
List 4: Koordinata tačaka G.L. i R.L.

561	6545440.88	4697408.89
562	6545441.39	4697402.05
563	6545444.82	4697401.91
564	6545444.91	4697401.25
565	6545447.10	4697393.50
566	6545449.38	4697392.19
567	6545455.07	4697377.43
568	6545453.83	4697372.82
569	6545462.27	4697365.11
570	6545467.56	4697351.85
571	6545477.56	4697322.33
572	6545477.30	4697320.81
573	6545462.65	4697320.81
574	6545440.42	4697370.49
575	6545481.51	4697315.81
576	6545459.41	4697315.81
577	6545435.84	4697368.50
578	6545413.40	4697421.55
579	6545420.04	4697424.36
580	6545427.16	4697427.37
581	6545431.24	4697428.04

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Beđić spec. sci. grad.

Božo Beđić

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.



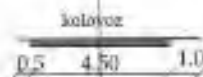
ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bačir spec.sci.grad.

Božo Bačir

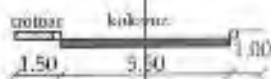
U Herceg Novom, 08.03.2019.god.

POPREČNI PRESJECI

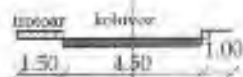
-presjek 1 - 1



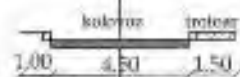
-presjek 2 - 2



-presjek 3 - 3



-presjek 4 - 4



-presjek 5 - 5

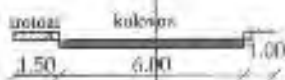
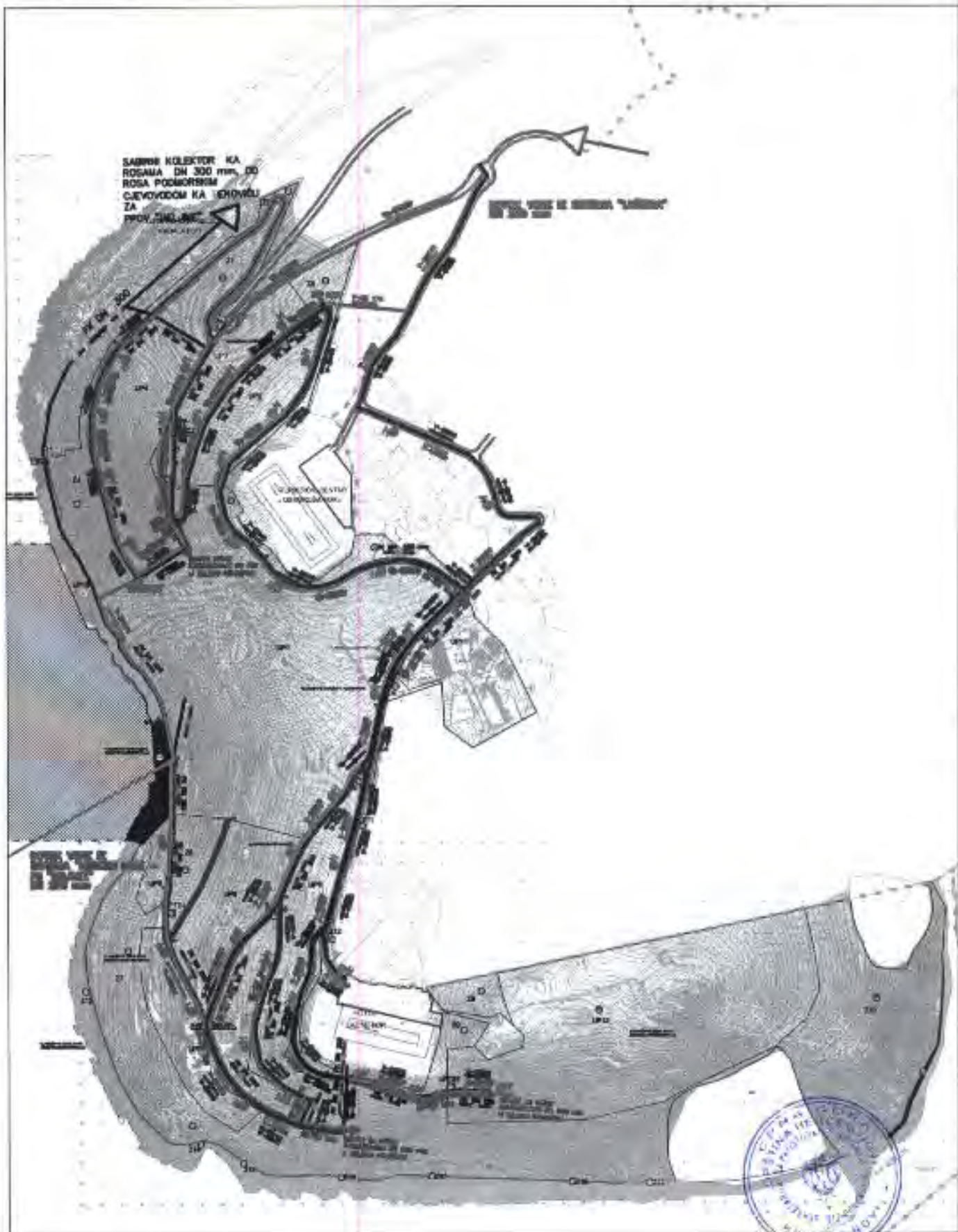


Tabela 1			Tabela 2		
Brj.	X	Y	Brj.	X	Y
01	854822,217	481721,287	01	854816,978	481724,432
02	854848,281	481743,320	02	854828,802	481746,044
03	854840,961	482028,334	03	854828,331	481721,300
04	854882,871	481785,304	04	854826,122	481728,338
05	854824,281	481785,323	05	854813,742	481638,148
06	854879,430	481782,420	06	854821,740	481686,386
07	854827,781	481784,338	07	854820,852	481683,048
08	854878,138	481784,348	08	854828,339	481687,282
09	854868,138	481778,788			
10	854887,770	481772,704			
11	854822,778	481692,342			
12	854828,071	481641,077			
13	854828,520	481632,878			
14	854828,314	481618,348			
15	854823,471	481724,111			
16	854828,188	481725,210			
17	854828,027	481721,777			
18	854824,78	481724,287			
19	854879,820	481728,722			
20	854828,737	481728,838			
21	854828,880	481728,138			
22	854824,857	481744,175			
23	854827,230	481713,871			
24	854823,358	481723,772			
25	854828,607	481725,842			
26	854828,275	481725,499			
27	854828,708	481728,828			
28	854828,338	481728,881			
29	854828,138	481721,111			
30	854828,138	481728,882			
31	854824,312	481682,048			
32	854824,138	481682,138			
33	854828,312	481682,844			
34	854828,812	481682,138			
35	854828,848	481682,198			
36	854828,812	481682,288			
37	854828,288	481724,222			
38	854824,248	481726,217			
39	854824,748	481721,382			
40	854821,527	481728,722			
41	854828,338	481728,230			
42	854828,887	481728,288			
43	854828,632	481724,547			
44	854828,812	481728,488			
45	854828,222	481682,482			
46	854828,812	481682,222			
47	854828,812	481682,728			
48	854828,812	481682,138			
49	854828,337	481721,781			
50	854828,338	481682,288			
51	854828,222	481682,142			
52	854828,281	481728,448			
53	854828,812	481682,288			
54	854828,312	481682,882			
55	854828,722	481728,228			
56	854828,628	481728,288			
57	854828,071	481682,422			
58	854828,148	481682,744			
59	854828,288	481721,287			
60	854828,471	481721,288			



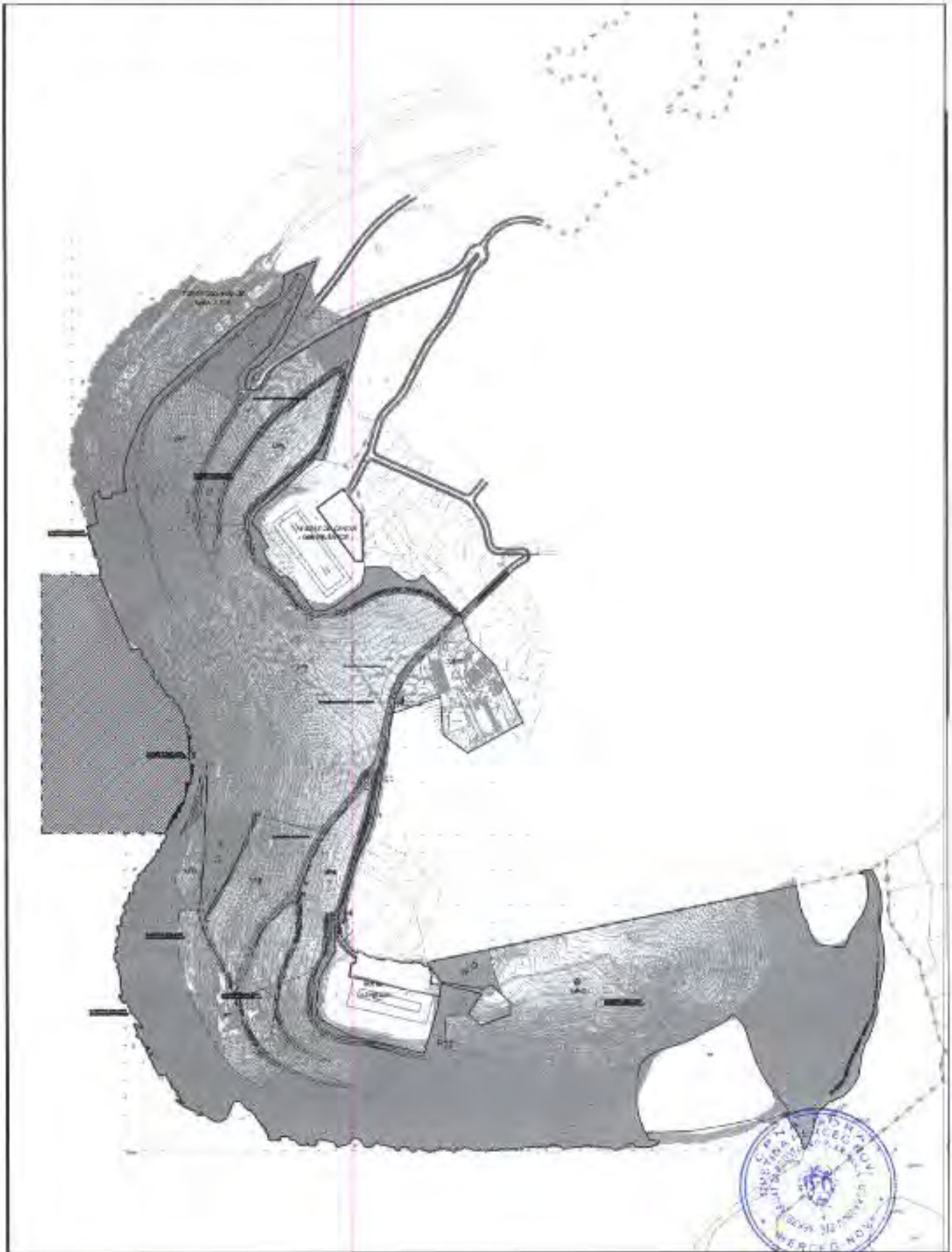
ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec. sci. građ.
Božo Bečić



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec. sci. građ.

Božo Bećir

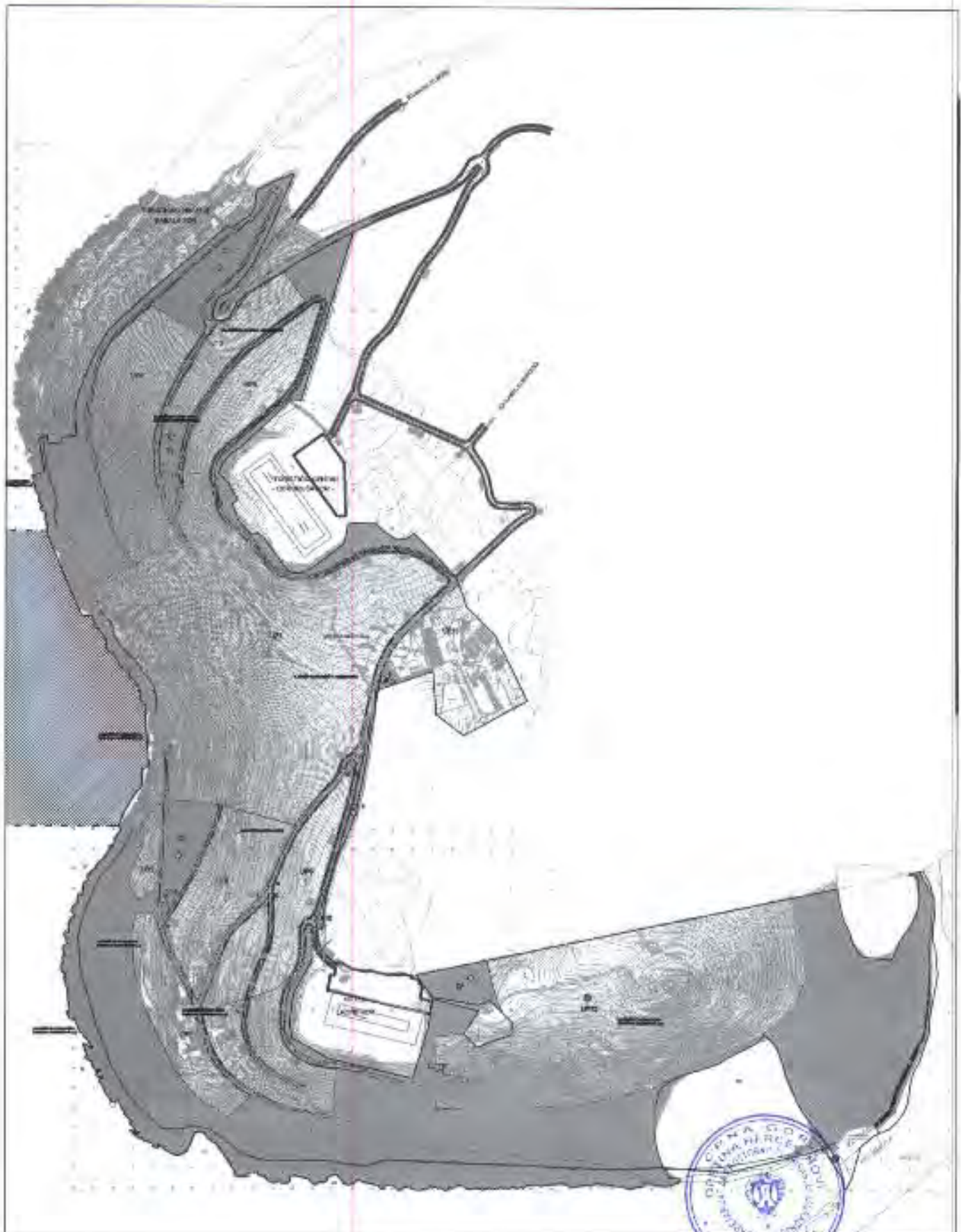
U Herceg Novom, 06.03.2019.god.



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bečić spec.saj.grad.

Božo Bečić

U Herceg Novom, 08.03.2019.god.



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Bažo Bećir spec. sci. građ.

Bažo Bećir

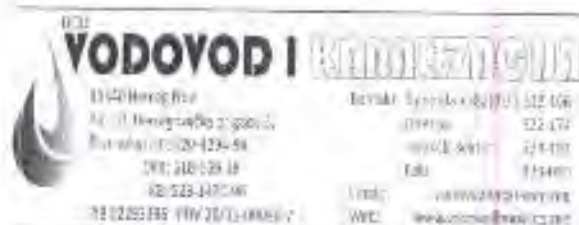
U Herceg Novom, 08.03.2019.god



ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sol.građ.

Božo Bećir

U Herceg Novom, 06.03.2019.god.



ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

Датум: 15 NOV 2018			
Број:	02-3-350-UP1-501/18-	Лист:	1/3
Страна:		Листа:	
Лист:		Листа:	

Broj:05-3140/18
 Herceg Novi, 14.11.2018.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Секретаријат за просторно planiranje i izgradnju
 NORTHSTAR D.O.O. Podgorica
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3140/18 od 25.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Turističkog naselja, na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9, UP10, UP11, UP12, koje se sastoje od katastarskih parcela broj 1541, 1542, 1543, 1463, 1466, 1467, 1468, 1469, 1539/1, 1540, 1544, 1570, 1563/2, 1545, 1546, 1564 sve k.o. Rose, koji se pred Sekretariјatom vodi pod brojem 02-3-350-UP 1-501/2018 od 18.10.2018.god., konstatuje se:

- ❖ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgradnja gradska vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



15020

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Херцег Нови

Примљено:		07.03.2019		
Број:	Датум:	Страна:	Град:	Општина:
02-3-350	-401-	501/2018	1/5	



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj, UP-05-187/2018

Datum, 08.02.2019.

Opština Herceg Novi
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Uprava za zaštitu kulturnih dobara je postupajući po Zahtjevu Opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju za izdavanje Konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekata Turističkog naselja na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP 4, UP 5, UP 6, UP 7, UP 8, UP 9, UP 10, UP 11, UP 12 u okviru "Prostornog plana posebne namjene za obalna područje" - Detaljna razrada lokacije "MONTROSE" u Opštini Herceg Novi, na osnovu uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrdila sljedeće:

- Tačkom 5 Odluke: 42 COM 7B.26 koja je donijeta od strane Komiteta UNESCO-a u Bahrain-u, jula 2018. godine, vezane za Prirodno i kulturno - istorijsko područje Kotor, zahtjeva se izrada HIA- e *Ostaje zabrinut zbog toga što je neophodan znatniji dalji rad kako bi se detaljno analizirale slabosti postojećih prostornih i urbanističkih planova koji su na snazi za teritoriju dobara i njenu tampon zonu, kao uvod u razvijanje sredstava za njihovo jačanje;*
- Takođe tačkom 8 gore navedene Odluke zahtijeva od države ugovornice da izvrši sve relevantne radnje kao odgovor na prethodne odluke Komiteta, a posebno da sprovede PUB (Procjenu uticaja na baštinu) za sve tekuće ili planirane razvojne projekte, uključujući transportnu vezu na Verigama i turističkom objektu na Glavati - Prčanj, kao i da dostavi rezultate HIA-e Centru za svjetsku baštinu, za pregled od strane savjetodavnih tijela, prije nego što preduzmu dalje obaveze;
- Shodno Pravilima za sprovođenje plana sadržanim u knjizi 2, Prostornog plana posebne namjene za obalna područje Crne Gore pod tačkom 21 navodi se *Prilikom izdavanja UT uslova iz važećih planskih dokumenata nižeg reda (DUP, UP, LSL, DSL) u granicama Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor sa njegovom Zaštićenom okolinom (bafer zona), obavezno se navodi da planirani kapaciteti i urbanistički parametri u važećoj planskoj dokumentaciji predstavljaju samo teorijski maksimum, koji će se provjeriti i eventualno smanjiti prilikom izrade pojedinačne HIA studije, u skladu sa zakonom i pravilima za širenje građevinskih područja naselja iz ovog Plana, kao i režimima korišćenja prostora datim u ovom Planu, koji ukazuju na ranjivost prostora;*
- Shodno Članu 18a, Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotor:
 - U okviru Područja Kotor, organ nadležan za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, odnosno glavni gradski arhitekta u slučaju kada se izrađuje urbanistički projekat, dužan je da prije izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, odnosno prije



izrade projektnog zadatka za urbanistički projekat organu uprave nadležnom za zaštitu kulturnih dobara (u daljem tekstu: Uprava) podnese zahtjev o potrebi sprovođenja postupka izrade Pojedinačne procjene uticaja na baštinu (u daljem tekstu: Pojedinačna procjena).

- Uz zahtjev iz stava 1 ovog člana dostavlja se nacrt urbanističko-tehničkih uslova, odnosno nacrt projektnog zadatka.
 - Uprava je dužna da u roku od sedam dana od dana podnošenja zahtjeva obavijesti podnosioca zahtjeva o potrebi sprovođenja Pojedinačne procjene.
 - Pojedinačnu procjenu izrađuje Uprava na zahtjev investitora.
 - Za izradu Pojedinačne procjene Uprava obrazuje stručni tim u roku od tri dana od dana prijema zahtjeva iz stava 4 ovog člana.
 - Uprava donosi rješenje o donošenju Pojedinačne procjene.
 - Pojedinačna procjena se primjenjuje u cjelosti.
 - Investitor iz stava 4 ovog člana dužan je da Upravi dostavi idejno rješenje, odnosno glavni projekat radi davanja saglasnosti.
 - Stručni tim može investitoru naložiti mjere za korekciju uočenih nedostataka u svim fazama izrade projekta, kao i mjere za njihovo uklanjanje ili ublažavanje.
 - Investitor je dužan da primijeni mjere iz stava 9 ovog člana, nakon čega
 - Uprava donosi rješenje o davanju saglasnosti.
- Dostavljena dokumentacija ne sadrži bliže podatke o predmetnoj lokaciji, osim urbanističkih parcela i naziva plana, kao ni nacrt urbanističko-tehničkih uslova.
 - Uvidom u dostupnu dokumentaciju konstatovano je da se predmetni prostor, nalazi se u jugozapadnom dijelu Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora upisanog na listu svjetske baštine UNESCO-a na sjeverozapadnom dijelu poluostrva Luštica i zauzima desnu obalu ulaza u Bokokotorski zaliv. Na navedenom prostoru nalazi se istorijski fortifikacioni kompleks sa sekundarnim i tercijalnim elementima vojne infrastrukture u očuvanom ambijentu. U obuhvatu UP 12 nalazi se i Gomila nad uvalom Dobreč evidentirana i na starim katastarskim podlogama;
 - Shodno navedenom može se reći da opisani prostor predstavlja izuzetno vrijedan dio Zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora.

Imajući u vidu gore navedeno, utvrđeno je da je neophodna izrada pojedinačne Procjene uticaja planiranog razvoja, odnosno, izgradnje Turističkog naselja na lokaciji urbanističkih parcela UP1, UP2, UP3, UP 4, UP 5, UP 6, UP 7, UP 8, UP 9, UP 10, UP 11, UP 12 u okviru "Prostornog plana posebne namjene za obalnu područje" – Detaljna razrada lokacije "MONTROSE" u Opštini Herceg Novi, na kulturnu baštinu (PUB).

Obradivač;

- Sofija Hajrizaj - arhitekta

Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1 : 2500



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Својеручно
Самоуверено потпише
Вукчић А. А. А. А.

УСТАВА
ГЛАВА I
ЧЛАН 10

РНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОСРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 516/2018
Датум: 26.10.2018.



Катастарска општина: РОСЕ
Број листа непокретности:
Број плана: 4
Парцела: 1465

КОПИЈА ПЛАНА

Масштаб 1: 2500



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Одговорна
Службена лице

Душан Кривошевић

Служба за катастар непокретности
Управа за некретности
Београд

ОРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТИ
ПОДРУЧНА ЈЕДНИЦА ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 314/2018
Датум: 26.10.2018.

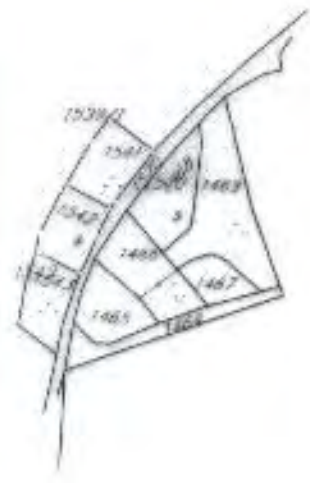


Катастарска општина: РОСЕ
Број листа непокретности:
Број плана: 4
Парцела: 1541, 1542

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

8



Извод из дигиталног плана
Обрадио:



Одговоран
Старосењак
Вукосав Кривоград

НА ГОРА

ПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТЕ

КАДАСТАРСКА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 5102018

Датум: 20.10.2018.



Кадастарска општина: РОСЕ

Број листа непокретности:

Број плана:

Парцеле: 1564, 1563/2, 1546, 1540, 1539/1

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 6000



Обрадио:



Својеручно
Службено лице:
[Signature]





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18837/2018
Datum: 12.10.2018
KO: KOSE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premerju 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 MARKOVIĆ MARKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 382 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Stien	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1541			4 14	11/11/2014		Pašnjak 3. klase KUPOVINA		450	0.21
1542			4 14	11/11/2014		Šumc 3. klase KUPOVINA		400	0.32
								860	0.55

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
6192003018056	NORTHSTAR D.O.O. PODGORICA BULEVAR DŽORDŽA VAŠINJAKA, PODGORICA	zvojnje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	pp	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1541				1	Pašnjak 3. klase	0:0	Morsko duhu
1542				1	Šumc 3. klase	0:0	Morsko duhu

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premerja, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premerju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11).



RADUSINOVIĆ MIRJANA



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 09-956-18839/2018
Datum: 12.10.2018
KO: ROSE

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 MARKOVIĆ MARKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 330 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Slike	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
1466			4 14			Šume 3. klase KUPOVINA		180	0,14
1466			4 13			Pašnjak 3. klase KUPOVINA		400	0,20
								580	0,34

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
015200010439	D.O.O. NORTISTAR PODGORICA BUL. SVETOG PETRA CESTINI, 2001 PODGORICA, Podgorica		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1466				1	Pašnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZNOSU OD 1.700.000,00€ POVJERLICA MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD. NASTALOG PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER.KOD NOT.MARIĆ TAM.IZ II NOVOG POD.UZZ. BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1466				1	Šume 3. klase	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZNOSU OD 1.700.000,00€ POVJERLICA MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD. NASTALOG PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER.KOD NOT.MARIĆ TAM.IZ II NOVOG POD.UZZ. BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1466				2	Šume 3. klase	18/02/2014 0:0	Zalozna oduzeta i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERLICA
1466				2	Pašnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Zalozna oduzeta i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERLICA
1466				3	Šume 3. klase	18/02/2014 0:0	Zabilježba nepopravne izvršnosti izvršnog zapisa O PRESTAJANJU HIPOT.DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1466				3	Poljnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršivosti notarnog zapisa O PRISTAJANJU HIPOTEKUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podatka prenosera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom prenosu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11).

Naslovnik

Mirjana Radusinović

RADUSINOVIĆ MIRJANA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18838/2018
Datum: 12.10.2018
KO: ROSE

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 MARKOVIĆ MARKA, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 314 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan SKica	Datum upisa	Putes ili olica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Prilod
1467			4 14			Šuma 3. klase KUPOVINA		270	0.22
1468			4 14			Vodnjak 3. Klase KUPOVINA		540	12.15
1469			4 14			Šumjak 3. klase KUPOVINA		971	0.49
								1781	12.85

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
200802641518	NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL. SVETOG PETRA CETINI, 116/1 PODGORICA Podgorica	Svojina	/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1467				1	Šuma 3. klase	18/02/2014 00	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZNOSU OD 1.700.000. POVIERIOCA MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018GOD NASTALOJ PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD.I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER KOD NOT MARIČ TAM.IZ II NOVOG POD UZZ BR.472014 OD 23.01.2014 GOD.
1467				2	Šuma 3. klase	18/02/2014 00	Zaporna otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI TIPIOT POVIERIOCA.
1467				3	Šuma 3. klase	18/02/2014 00	Zabilježba neposredne izdatosti izdatosti O PRISTAJANJU HIPOTEKARSTVENIKA NA IZVJEŠTENJE BEZ ODLAGANJA.
1468				1	Vodnjak 3. klase	18/02/2014 00	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZNOSU OD 1.700.000 POVIERIOCA MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018GOD NASTALOJ PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD.I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER KOD NOT MARIČ TAM.IZ II NOVOG POD 1022 BR.472014 OD 23.01.2014 GOD.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1468				2	Voćnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Zabranu otudjenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT POUVERIOCA
1468				3	Voćnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršnosti gotovinskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOTER DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1469				1	Pašnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZNOSU OD 1.700.000,00€ POUVERIOCA MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN, 18.09.2018GOD NASTALOG PO OSNOVI UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVI ZALOŽNE IZJAVE DVJER.KOO NUT MAREC TAMIZ II NOVOKI POD UZZ. BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1469				2	Pašnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Zabranu otudjenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT POUVERIOCA.
1469				3	Pašnjak 3. klase	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršnosti gotovinskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOTER DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11,

Podpisnik:

Radusinović

RADUSINOVIĆ MIRJANA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18842/2018
Datum: 12.10.2018
KO: ROSE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 052/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MARKOVIĆ MARKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 304 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bom. klasa	Površina m ²	Prilog
1463		4 14			Nepodna zemljište VIŠE OSNOVA		12565	0.00
1463	1	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		483	0.00
1463	2	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		68	0.00
1463	3	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		27	0.00
1463	4	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		163	0.00
1463	5	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		314	0.00
1463	6	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		314	0.00
1463	7	4 14			Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		314	0.00
							14448	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002941318	NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL SVETOG PETRA CETINJIJAN PODGORICA Podgorica	Svojino	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
1463		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	0	P 483	Svojino NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL SVETOG PETRA CETINJIJAN PODGORICA Podgorica
1463		2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	0	P 68	Svojino NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL SVETOG PETRA CETINJIJAN PODGORICA Podgorica
1463		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	0	P 27	Svojino NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL SVETOG PETRA CETINJIJAN PODGORICA Podgorica
1463		4	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	0	P 163	Svojino NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL SVETOG PETRA CETINJIJAN PODGORICA Podgorica





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sličenja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1463		5	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	11	P 514	Svojina NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL. SVETOG PETRA CETINJIĆA PODGORICA, Podgorica
1463		6	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	0	P 310	Svojina NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL. SVETOG PETRA CETINJIĆA PODGORICA, Podgorica
1463		7	Zgrade i objekti SSNO i DSZ KUPOVINA	0	P 314	Svojina NORTHSTAR DOO PODGORICA BUL. SVETOG PETRA CETINJIĆA PODGORICA, Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1463				1	Neplodna zemljišta	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN. OD 1.700.000,00€ POVJER. MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVI UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVI ZALOŽNE IZJAVE OVJER. KOD NOT. MARIĆ TAM. IZ. H. NOVOG. POD. UZZ. BR. 47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463				2	Neplodna zemljišta	18/02/2014 0:0	Zabrana otuđenja i oprećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.
1463				3	Neplodna zemljišta	18/02/2014 0:0	Zabijezba neposredne izvršnosti nalogom zapisa O PRISTAJANJU HIPOT. DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463	1			1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN. OD 1.700.000,00€ POVJER. MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVI UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVI ZALOŽNE IZJAVE OVJER. KOD NOT. MARIĆ TAM. IZ. H. NOVOG. POD. UZZ. BR. 47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463	1			2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabrana otuđenja i oprećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.
1463	1			3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabijezba neposredne izvršnosti nalogom zapisa O PRISTAJANJU HIPOT. DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463	2			1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN. OD 1.700.000,00€ POVJER. MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVI UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVI ZALOŽNE IZJAVE OVJER. KOD NOT. MARIĆ TAM. IZ. H. NOVOG. POD. UZZ. BR. 47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463	2			2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabrana otuđenja i oprećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERIOCA.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Ptj	Kodni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1463		2		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463		3		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN OD 1.700.000,00€ POVJER.MONTROSE DEVELOPMENT B.V.AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD.I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER KOD NOT.MARIĆ TAM.IZ H NOVOG POD UZZ BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463		3		2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabranu otuđenja i otežavanja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIOCA.
1463		3		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT.DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463		4		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN OD 1.700.000,00€ POVJER.MONTROSE DEVELOPMENT B.V.AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD.I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER KOD NOT.MARIĆ TAM.IZ H NOVOG POD UZZ BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463		4		2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabranu otuđenja i otežavanja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIOCA.
1463		4		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT.DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463		5		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN OD 1.700.000,00€ POVJER.MONTROSE DEVELOPMENT B.V.AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD.I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER KOD NOT.MARIĆ TAM.IZ H NOVOG POD UZZ BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463		5		2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabranu otuđenja i otežavanja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIOCA.
1463		5		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT.DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463		6		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN OD 1.700.000,00€ POVJER.MONTROSE DEVELOPMENT B.V.AMSTERDAM SA KRAJNIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD NASTALOG PO OSNOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD.I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD.A NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER KOD NOT.MARIĆ TAM.IZ H NOVOG POD UZZ BR.47/2014 OD 23.01.2014 GOD.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1463		6		2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERILOCA.
1463		5		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT. DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1463		7		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 3.400.000,00€ I U IZN. OD 1.700.000,00€ POVJER. MONTROSE DEVELOPMENT B.V. AMSTERDAM SA KRATKIM ROKOM DOSPJEĆA NA DAN 18.09.2018 GOD. NASTALOG PO OSMOVU UGOVORA O ZAJMU OD 18.09.2013 GOD. I DODATKA PREDMETNOG UGOVORA OD 18.11.2013 GOD. NA OSMOVU ZALOŽNE IZJAVE OVJER. KOD NOT. MARIĆ TAM. JZ II NOVOG POD. UZZ. BR.49/2014 OD 23.01.2014 GOD.
1463		7		2	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT. POVJERILOCA.
1463		7		3	Zgrade i objekti SSNO i DSZ	18/02/2014 0:0	Zabijeljba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT. DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksuma ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11;

Načelnik
Mirjana Radusinović

RADUSINOVIĆ MIRJANA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18841/2018
Datum: 12.10.2018
KO: ROSE

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 MARKOVIĆ MARKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 242 - IZVOD

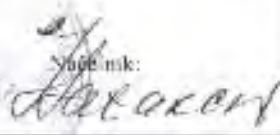
Podaci o parcelama									
Broj. Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov aticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod	
1539	1	4 14		ROSE	Šume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		220359	110.18	
1540		4 14		ROSE	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3573	0.00	
1546		4 15		ROSE	Šume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3884	1.94	
1563	2	4 13		ROSE	Šume 4. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		248495	124.25	
1564		4 15		ROSE	Nepodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		21622	0.00	
							497933	236.37	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Olim prava
000002270022	CRNA GORA - Podgorica - Podgorica		Svojina	0/1
000002010666	VLADA CRNE GORE 1 TOMAŠEVIĆA 2 - Podgorica		Raspodijeljeno	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj. Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava	
1539	1		1	Šume 4. klase	0/0	Morsko dobro	
1539	1		2	Šume 4. klase	15/09/2010	Zabilježba posrednik ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-819/11 ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009. GOD. IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTHSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUIST CAPITAL LIMITED, JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA, OVJEBEN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V.BR. 27918/2009 OD 14.09.2009. GOD.	
1540			1	Nepodna zemljišta	0/0	Morsko dobro	
1540			2	Nepodna zemljišta	15/09/2010	Zabilježba posrednik ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-819/11 ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009. GOD. IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTHSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUIST CAPITAL LIMITED, JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA, OVJEBEN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V.BR. 27918/2009 OD 14.09.2009. GOD.	

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	pp	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1546				1	Šume 4. klase	0:0	Morsko dobro
1546				2	Šume 4. klase	15/09/2010 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-8193/I ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009 GOD. IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUSET CAPITAL LIMITED, JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA. OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V.BR. 27919/2009 OD 14.09.2009 GOD.
1563	2			1	Šume 4. klase	0:0	Morsko dobro
1563	2			2	Šume 4. klase	15/09/2010 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-8193/I ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009 GOD. IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUSET CAPITAL LIMITED, JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA. OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V.BR. 27919/2009 OD 14.09.2009 GOD.
1564				1	Neploдна zemljišta	0:0	Morsko dobro
1564				2	Neploдна zemljišta	15/09/2010 0:0	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-8193/I ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009 GOD. IZMEDJU VLADE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUSET CAPITAL LIMITED, JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA. OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V.BR. 27919/2009 OD 14.09.2009 GOD.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Yop:mk:

RADUSINOVIĆ MIRJANA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18840/2018
Datum: 12.10.2018
KO: ROSE

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom promjeru 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 MARKOVIĆ MARKA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 95 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
1544			4 15			Nekategorisani putevi VIŠE OSNOVA		235,3	0,00
1545			4 15			Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		106,11	0,00
								12994	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Ukupni prava
000002200022	CRNA GORA - Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
000002010656	VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspodjeljiv	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1544				1	Nekategorisani putevi	0,0	Morsko dobru
1544				2	Nekategorisani putevi	15/09/2010 0,0	Zabilježba posrednik ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-8/1931 ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009 GOD IZMEDJU VLADJE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTHSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUUS CAPITAL LIMITED JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V. BR. 27910/2009 OD 14.09.2009 GOD.
1545				1	Neplodna zemljišta	0,0	Morsko dobru
1545				2	Neplodna zemljišta	15/09/2010 0,0	Zabilježba posrednik ZABILJEŽBA UGOVORA O ZAKUPU BROJ 01-8/1934 ZAKLJUČENOG DANA 14.09.2009 GOD IZMEDJU VLADJE CRNE GORE, KAO ZAKUPODAVCA, NORTHSTAR D.O.O. PODGORICA I EQUUS CAPITAL LIMITED JERSEY BOND STREET, KAO ZAKUPCA OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI POD O.V. BR. 27910/2009 OD 14.09.2009 GOD.





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,

Napomena:

Mirjana Radusinović

RADUSINOVIĆ MIRJANA

