



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU HOTELA »CARINE« I JAVNE
SAOBRAĆAJNICE NA LOKACIJI BIVŠEG KOMPLEKSA »PKB«
U BAOŠIĆIMA

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN

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

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

„Carine“ D.O.O. Podgorica

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 20.06.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-55/2019
Herceg Novi 20.06.2019. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju hotela »Carine« i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg kompleksa »PKB« u Baošićima, u planskoj jedinici 05-3 (Centralna rivijera – Baošići), na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od kat. parcela br. 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, sve K. O. Baošići, Herceg Novi, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 1, 04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- D.O.O. »Carine« (ul. Slobode 43, Podgorica);
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 31.01.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-55/ 2019.

POSTOJEĆE STANJE:

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

Skica parcela za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, broj: 287/2019 od 07.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1500;

Prepis lista nepokretnosti br. 387 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4254/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Carine D.O.O. Podgorica upisane kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 420, 421, 422, sve K.O. Baošići, u površini od 8531 m², u naravi neplodna zemljišta 5162 m², voćnjak 1. klase 2653 m², šume 1. klase 716 m², sa teretima;

Prepis lista nepokretnosti br. 861 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4253/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Carine D.O.O. Podgorica upisane kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 415, 417, 418, 419, sve K.O. Baošići, u površini od 18557 m², u naravi dvorište 10347 m², zgrade u turizmu 683 m², 605 m², 293 m², 146 m², 237 m², 460 m², 671 m², 93 m², dvorište 537 m², zgrade u turizmu 339 m², šume 2. klase 939 m², dvorište 500 m², zgrade u turizmu 303 m², dvorište 500 m², pašnjak 1. klase 1095 m², zgrade u turizmu 405 m², zgrade u turizmu 404 m², sa teretima;

Izvod lista nepokretnosti br. 103 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4252/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da je MJESNA ZAJEDNICA BAOŠIĆI upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 414/1,

414/2, sve K.O. Baošići, u površini od 1025 m², u naravi neplodna zemljišta 801 m², dvorište 174 m², pomoćna zgrada 35 m², pomoćna zgrada 15 m², sa teretima;

- Izvod iz planskog dokumenta:
- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (»SI. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19).

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list broj 07a: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni T1 – hoteli i DS (površine saobraćajne infrastrukture – drumski saobraćaj).
- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list br. 07c: -Planske jedinice-, utvrđeno je da se predmetn alokacija nalazi u planskoj jedinici 05-3 Centralna rivijera – Baošići, za koju je poglavljem 9.7. tekstualnog dijela plana definisana direktna primjena odredbi PUP-a za posebno izdvojena područja ili lokacije za koje su ovim planom dati detaljniji uslovi građenja i uređenja.

- Pravila parcelacije - Uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana:

Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi I idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1.

Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje se radi za cijeli prostor unutar grafički prikazane granice. Isto čini sastavni dio tehničke dokumentacije.

Maksimalna površina urbanističke parcele za izgradnju hotela iznosi 27.088,00 m²;

Minimalna površina za izgradnju dvosmjerne javne saobraćajnice sa obostranim trotoarom odnosno površina saobraćajne infrastrukture iznosi 2412,00 m²;

Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture – IO, površine za pejzažno uređenje – PU);

Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površine urbanističkih parcela.

- Urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/ katastarske parcele ili njihovi dijeloci postaje/ postaju urbanistička parcela ukoliko:
 - se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pr čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta u skladu sa zakonom,
 - se ne nalazi u zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
 - ima obezbjeđen kolski pristup sa javnog puta,
 - ima obazbjeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
 - svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

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

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

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

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

Planskim dokumentom su definisane tri vrste građevinskih linija- **građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0)** kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte, **građevinska linija na zemlji (GL1)** koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja i **građevinska linija iznad zemlje (GL2)** kojom se tvrdi gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Regulacija:

- Međusobna udaljenost GL1 i regulacione linije (RL) prema priobalnoj saobraćajnici je min 10m, prema Jadranskoj magistrali min 25m, a prema bočnoj prilaznoj saobraćajnici koja se planira min 5m.
- Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 0, GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekata, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene (objekti se postavljaju na ili iza građevinskih linija)
- Min. udaljenost objekata od ostalih granica susjednih parcela je 3m.

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

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

Indeks izgrađenosti je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje potebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

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

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene

organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.

- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- U okviru urbanističkih parcela formirati dovoljan broj poprečnih i podužnih veza (komunikacija) u skladu sa potrebama korisnika, a prema načinu korišćenja prostora u zavisnosti od planiranih namjena;
- Nivelaciju slobodnih površina projektovati terasasto i prilagoditi konfiguraciji terena, u skladu sa kotama niveleta planiranih saobraćajnica;
- Popločavanje vršiti kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije. U zavisnosti od konteksta dozvoljene su i savremene interpretacije novim materijalima (štampani beton, behaton ploče i dr.);
- Parkiranje obezbijediti na urbanističkoj parceli ili otvorenim parkingom ili u okviru garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m, (odnosno 3,70 x 5,00 m - parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene;
- Ozelenjavanje vršiti u zavisnosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtanu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja (tampon zona).
- Odvod površinskih voda ostvariti sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela i mora se uskladiti sa propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija);
- Rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**
 - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**
 - U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, -o.p - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.

- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" 048/13, 044/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i jedan ili više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.
- Pomoćni objekti na urbanističkoj parceli svrstavaju se u tri tipa:
 - tip 1** su pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za smještaj radnika, objekti za obezbjeđenje i sl. Mogu biti privremenog ili stalnog karaktera;
 - tip 2** pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i sl.;
 - tip 3** pomoćni objekti uređenja terena kao što su otvoreni bazeni, fontane, otvoreni ili zakrovljeni šankovi i sl. Pojedini pomoćni objekti ovog tipa mogu privremenog karaktera.

Nadzemni i podzemni pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade u granicama urbanističke parcele, na minimalnoj udaljenosti od 1.50 m u odnosu na njene bočne granice.

Blizi uslovi za postavljanje pomoćnih objekata tipa 3 dati su u okviru sledećeg poglavlja "Opšti uslovi za uređenje parcele", a u zavisnosti od specifičnosti namjena i u posebnim poglavljima za odgovarajuće namjene.
- Za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju u poglavlju Pomoćni objekti je definisano sledeće:
 - Pod ovim objektima podrazumjevaju se: ljetnje kuhinje, garaže i sl.
 - Najveća površina osnove jednog pomoćnog objekta BRG: 20m²
 - Maksimalna spratnost objekta- prizemlje
 - Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granica susjednih parcela-1,5m.

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

- Nisu PUP-om definisani.

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

- Nisu PUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nisu PUP-om definisani.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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

• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

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

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

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

- **Saobraćajno rješenje**

Pristup i Parametri za parkiranje /garažiranje

- Glavni kolski pristup obezbijediti sa planirane bočne javne saobraćajnice koja povezuje priobalni put i magistralu, a u sklopu uređenja terena urbanističke parcele planirati interne kolske i pješačke komunikacije.
- Nije dozvoljen direktan kolski prilaz objektima hotela sa magistralnog puta niti sa priobalne saobraćajnice.

Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru parcele hotela, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu datom u poglavlju 9 PUP-a.

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

Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:

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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu

Restorani, kafići	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m ² BRGP

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

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

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

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

U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.

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

• **Prirodni uslovi:**

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

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage Vezane, poluvezane i nevezane naslage				
Nagib terena	10 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene 30° za vezane stijene, 20 - 25° za poluvezane stijene, do 10 ° za nevezane stijene				
Dubina do vode	1,5 - 4,0m i više od 4,0 m 0 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12 - 20N/cm ² i 20 N/cm ² 7 - 20N/cm ² i 20 N/cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			

	max. mjesečna	srednja	24°-25° C
Količina padavina	srednja količina	godišnja	1990mm
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta karakteristika	godišnja	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
 - Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))
- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
 - **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
 - **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
 - **Konstruktivni sitem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Nije PUP-om definisana.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža):

- za (P) 4,00m
- za (P+Pk) 5,50m

- za (P+1) 8,00m
- za (P+1+Pk) 9,50m
- za (P+2) 12,00m
- za (P+2+Pk) 14,50m

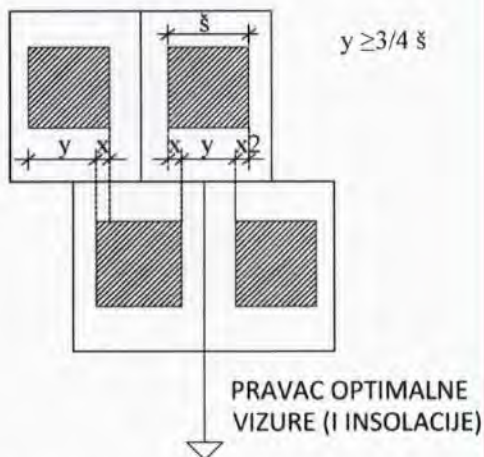
- Za objekte veće spratnosti, najveća dozvoljena visina pročelja se obračunava slijedeći prethodno definisanu logiku matematičkog niza. Međutim, navedene visine pročelja objekta ne mogu se posmatrati zasebno bez uzimanja u obzir svih ostalih pravila i uslova građenja (npr. adekvatan odnos prema susjedima itd.)
- Maksimalno dozvoljena visina objekta (apsolutna visina objekta) je visina izražena u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca (za ravne krovove), tj. sljemena objekta (za kose krovove).
- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0m
 - za stambene etaže do 3.5m
 - za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

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

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

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

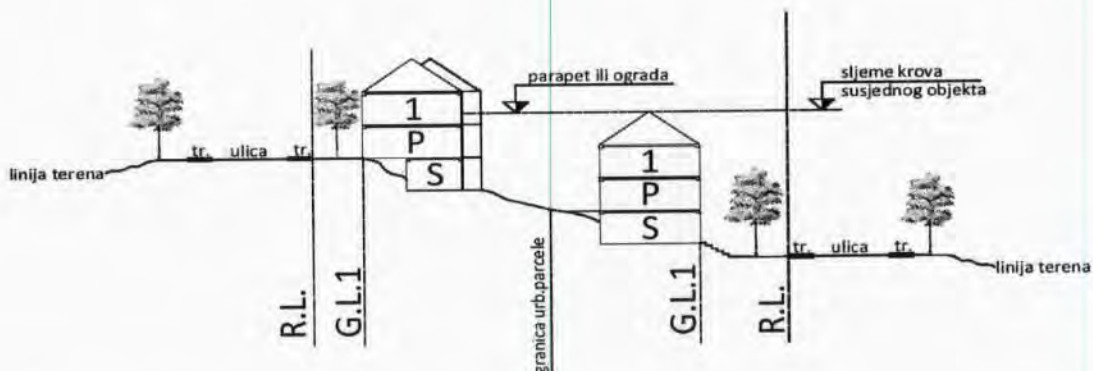
Na pratećim slikama su prikazani uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta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



Slika 43: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

Ukoliko je $y < 3/4 \text{ š}$ neophodno je poštovati uslov:

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



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

• Pa

rametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

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

• Definicija pojmova

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) i ne može biti veći od urbanističke parcele (ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta). Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije- ostave i sl. **Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 3,0m**. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti odvojen od njega potpornim zidom.
- U zonama stanovanja malih i srednjih gustina (SMG I SS) po pravilu dozvoljava se izgradnja samo jedne podrumске etaže, a u ostalim zonama više podrumskih etaža dozvoljava se izuzetno u slučaju građenja garaže kao dijela osnovnog objekta radi zadovoljenja propisanog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli ili gradnje garaže kao osnovnog objekta infrastrukturne namjene a ukoliko to dozvoljavaju prirodni i stvoreni uslovi lokacije (hidrogeološke, geomorfološke, seizmičke karakteristike terena, okolni objekti i drugo)
- **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Može biti na ravnom i na senivelisanom terenu (tereni u nagibu). *Suteren na ravnom terenu* svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta za više od 1,00m. *Suteren na denivelisanom terenu* je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00m. Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo...) Objekat može imati samo jedan suteren. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteren koristi kao garaža

ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suterenu za druge namjene. Gabariti suterena su definisani građevinskom linijom na zemlji GL1.

- **Prizemlje** je nadzemna etaža čija se okta određuje planovima detačjne razrade, u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Gabariti prizemlja su definisani građevinskom linijom na zemlji (GL1), ukoliko objekat nema suterensku etažu.
- **Sprat** je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova su desinisani sa građevinskom linijom iznad zemlje (GL2).
- **Potkrovlje** je završna etaža ispod kosog krova. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.50m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Visina nadzitka potkrovlja se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja.

Tavan je prostor ispod kosog krova, nadzitka max 0,4m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine.

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

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

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

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

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

- **Krov objekta:** ravni, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba 18- 30°. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgrima mogući sui drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjericama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili slčnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15-26, koji se može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

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

biti oivičeni kamenim šembranama.

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

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

- **Spoljni otvori:** U zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0- 1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih izvora i elemenata pročelja.
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena tonovima zeleno, bijelo, braon i svio-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;
- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade) itd. minimalne visine 110 cm.
- **Krovni pokrivač:** Za kose krovove: kupa kanalica ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjenjene krovne pokrivače. Za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima)
- **Istak vijenca objekta:** od 0.20m- 0,30m (u ravni pročeljnih zidova objekta)
- **Krovni prepust na zabatu:** može biti istaknut do 0.20m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikma), a vertikalni oluci od lima;

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Potporni i ogradni zidovi

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

Otvoreni bazeni

- Otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu. U okviru namjene stanovanja (SMG,

SS i SVG) moguće je na sopstvenoj urbanističkoj parceli predvidjeti samo jedan pomoćni objekat bazena, dok je u okviru namjena: (U) i (T2) i drugih kompleksa moguće projektovati više zasebnih pomoćnih objekata ovog tipa, ili formirati kompozicije istih u okviru uređenja terena.

Ostali objekti uređenja terena:

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

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje 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 DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

Napomena:

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

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

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

Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima **Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17)**

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

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

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

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

PRILOZI:

– **9.6.11.7. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju hotela »Carine« i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg kompleksa »PKB« u Baošićima**

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

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

- List broj 7a: Planirana namjena;
- list broj:7b: Planirano stanje infrastrukturnih mreža;
- list broj 7c: Planske cjeline;
- list 8c: Identifikacija KD I PKD UP;

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

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-418/19 od 04.03.2019. godine;
- Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane Uprave za saobraćaj, broj: 03-5954/2 od 04.06.2019. godine;
- Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost Opštine Herceg Novi, broj: 02-13-231-UPI-326/2019 od 18.06.2019. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara sa separatom urb.teh. uslova za predmetnu lokaciju, od 10.04.2019. godine, dostavljen dana 12.04.2019. godine (dokaz dostavnica u spisima predmeta).

Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i Izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom;

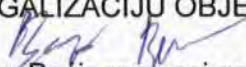
– **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

Skica parcela za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, broj: 287/2019 od 07.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1500;
Prepis lista nepokretnosti br. 387 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4254/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Carine D.O.O. Podgorica upisane kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 420, 421, 422, sve K.O. Baošići, u površini od 8531 m², u naravi neplodna zemljišta 5162 m², voćnjak 1. klase 2653 m², šume 1. klase 716 m², sa teretima;
Prepis lista nepokretnosti br. 861 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4253/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Carine D.O.O. Podgorica upisane kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 415, 417, 418, 419, sve K.O. Baošići, u površini od 18557 m², u naravi dvorište 10347 m², zgrade u

turizmu 683 m², 605 m², 293 m², 146 m², 237 m², 460 m², 671 m², 93 m², dvorište 537 m², zgrade u turizmu 339 m², šume 2. klase 939 m², dvorište 500 m², zgrade u turizmu 303 m², dvorište 500 m², pašnjak 1. klase 1095 m², zgrade u turizmu 405 m², zgrade u turizmu 404 m², sa teretima;

Izvod lista nepokretnosti br. 103 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4252/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da je MJESNA ZAJEDNICA BAOŠIĆI upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 414/1, 414/2, sve K.O. Baošići, u površini od 1025 m², u naravi neplodna zemljišta 801 m², dvorište 174 m², pomoćna zgrada 35 m², pomoćna zgrada 15 m², sa teretima;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Becir spec.sci.građ.

SEKRETARKA


arch. Marina Sekulić spec.sci.



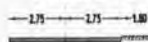
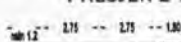
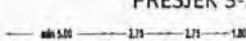
Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspeksijske poslove I licenciranje,
- Arhivi;

9.6.11.7. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju hotela „Carine“ i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg kompleksa „PKB“ u Baošićima

<p>Situacioni plan sa granicama lokacije</p>	 <p>Slika 1</p>	<p>Predmetna lokacija nalazi se u centralnom dijelu naselja Baošići između Jadranske magistrale i priobalnog puta, a obuhvata kat. parcele 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, sve K.O. Baošići, odnosno prostor unutar grafički prikazane granice (slika 1).</p> <p>Unutar grafički prikazane granice lokacije, a skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom, idejnim urbanističko-arhitektonskim rješenjem određuje se granice urbanističke parcele za izgradnju hotela i javne kolske saobraćajnice koja će povezati priobalni put i Jadransku magistralu.</p> <p>Poštujući navedene uslove moguće je eventualno odrediti i urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture-IO, površine za pejzažno uređenje -PU).</p>
<p>Namjene unutar lokacije</p>	<p>Osnovne namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Površine ZA TURIZAM-„T1“ (HOTELI) - Površine SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE-„DS“ (DRUMSKI SAOBRAĆAJ) 	<p>Dozvoljene - kompatibilne namjene:</p> <ul style="list-style-type: none"> - površine komunalne i ostale infrastrukture-IO - površine za pejzažno uređenje -PU.
<p>Posebna pravila parcelacije</p>	<p>Urbanističke parcele se prikazuju koordinatama graničnih tačaka, a formiraju prema ažuriranoj katastarskoj podlozi i idejnom urbanističko-arhitektonskom rješenju, u okviru granice lokacije koja je grafički prikazana na slici 1. Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje se radi za cijeli prostor unutar grafički prikazane granice. Isto čini sastavni dio tehničke dokumentacije.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maksimalna površina urbanističke parcele za izgradnju hotela: 27.088,00 m² - Minimalna površina za izgradnju dvosmjerne javne saobraćajnice sa obostranim trotoarom odnosno površina saobraćajne infrastrukture je 2412,00 m²; - Poštujući navedene uslove u okviru lokacije moguće je odrediti i posebne urbanističke parcele za kompatibilne namjene (površine komunalne i ostale infrastrukture-IO, površine za pejzažno uređenje -PU.) - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površine urbanističkih parcela. 	
<p>Posebni uslovi za izgradnju hotela na lokaciji</p>	<p>Uslovi u pogledu namjena površina za urbanističku parcelu hotela:</p> <ul style="list-style-type: none"> - u okviru urbanističke parcele namjene T1 je moguća izgradnja osnovnog objekta hotela sa „vilama“ ili depadansima; - Udio smještanih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u „vilama“ ili depadansima. - Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za depadanse ili „vile“ je 30%. - Planirana kategorija hotela je 4* - Izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, u cilju podizanja kvaliteta turističke ponude unutar urbanističke parcele mogući su i: <ul style="list-style-type: none"> ▪ objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih, zabavnih i uslužnih djelatnosti, te sporta i rekreacije; ▪ objekti i mreže infrastrukture. - Cca 30% parcele mora biti namijenjeno za zelenilo, 20% za sport i rekreaciju (bazeni i sl.) i 20% za manipulativne površine. - Hotel ne treba da funkcioniše kao "zatvoreni objekat" namijenjen samo svojim gostima već treba da ostvari vezu sa okruženjem, šetalištem uz more i stanovnicima i turistima koji borave u mjestu. U tom pravcu predlaže se organizacija komercijalnih sadržaja na koti obalnog šetališta. - u okviru urbanističke parcele moгу se graditi i pomoćni objekti: bazeni, fontane, nadstrešnice, otvoreni šankovi i sl. - Usluge smještaja pružaju se u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe ili hotelski apartmani. Smještajne jedinice su sa visokim nivoom komfora i usluge. - Dopunske sadržaje obezbijediti u rangu hotela od četiri zvjezdice (npr. wellness i spa centar, sportski tereni, tereni za rekreaciju, bazeni, zabavni sadržaji, šoping, konferencijske sale i sl.) 	
	<p>Urbanistički parametri, kapacitet:</p> <ul style="list-style-type: none"> - maksimalni indeks izgrađenosti: 2.0 - indeks pokrivenosti: 0.35-0.40 - maksimalna spratnost osnovnog objekta hotela: 7 nadzemnih etaža (moguća je i izgradnja 1 podzemne tj. podrumске etaže za garažiranje ili tehničke prostorije) - Maksimalni broj ležaja je 700; - Prosječna BRGP po jednom ležaju je 80m² (za kategoriju 4*) - Otvoreni bazeni i sportski tereni se obračunavaju na način da 20% njihove površine ulazi u obračun indexa izgrađenosti i indexa zauzetosti. - Vrijednosti urbanističkih parametara su date kao maksimalne, a u zavisnosti od projektantskog rješenja mogu biti i manje. 	



	<p>Regulacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Međusobna udaljenost GL1 i regulacione linije (RL) prema priobalnoj saobraćajnici je min 10m, prema Jadranskoj magistrali min 25m, a prema bočnoj prilaznoj saobraćajnici koja se planira min 5m. - Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija (GL 0, GL 1 i GL 2) dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekata, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene (objekti se postavljaju na ili iza građevinskih linija) - Min. udaljenost objekata od ostalih granica susjednih parcela je 3m. <p>Nivelacija:</p> <ul style="list-style-type: none"> - U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena. - Nivelacija u okviru uređenja terena vrši se terasasto, potpornim zidovima sa "licem" od kamena, maksimalno dozvoljene visine do 2,00m. <p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju</p> <ul style="list-style-type: none"> - Arhitektonsko oblikovanje objekta treba uskladiti sa stvarnim potencijalima lokacije. - Oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta. Voditi računa o jednostavnosti proporcije i forme, prilagođenosti forme topografiji terena i klimatskim uslovima. - Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju. <p>Elementi pejzažnog uređenja</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prema Jadranskoj magistrali preporučuje se sadnja zelenog zaštitnog pojasa koji treba da obuhvati površinu od regulacione do građevinske linije i ima sanitarno-higijensku funkciju tj, da zaštiti planiranu namjenu od izvora buke i aero zagađenja. Ostalim granicama parcele, naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti primjenom pergola, ozelenjavanjem fasada objekta, terasa i ulaznih zona u objekat. - Naročito je važan izgled zelene površine na prilazu glavnom objektu hotela kao i ozelenjavanje njegove ulazne zone. Na tim površinama predvidjeti visoko dekorativne reprezentativne vrste sa ciljem da se istakne atraktivnost samih objekata ispred kojih se nalaze kao i njihove namjene. - Nije dozvoljeno ograđivanje parcele pema R.L.. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. <p>Pristup i Parametri za parkiranje /garažiranje</p> <ul style="list-style-type: none"> - Glavni kolski pristup obezbijediti sa planirane bočne javne saobraćajnice koja povezuje priobalni put i magistralu, a u sklopu uređenja terena urbanističke parcele planirati interne kolske i pješačke komunikacija. - Nije dozvoljen direktan kolski prilaz objektima hotela sa magistralnog puta niti sa priobalne saobraćajnice. - Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih) obezbjedi u okviru parcele hotela, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta po normativu datom u poglavlju 9 PUP-a. <p>Ostali uslovi</p> <p>U fazi izrade Idejnog rješenja obavezno izvršiti provjeru vizuelnog uticaja na kulturnu baštinu i prirodne vrijednosti prostora kroz Studiju vizuelnog uticaja.</p>
<p>Posebni uslovi za izgradnju javne saobraćajnice</p>	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;"> <p>PRESJEK 1-1</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>PRESJEK 2-2</p>  </div> <div style="text-align: center;"> <p>PRESJEK 3-3</p>  </div> </div> <p style="text-align: center;">slika 2</p> <p>Tehnički i drugi uslovi za izgradnju javnog puta</p> <ul style="list-style-type: none"> - Unutar lokacije planirano je povezivanje okolnih postojećih saobraćajnica novom saobraćajnicom. - Planirana kolaska saobraćajnica treba da poveže magistralni i priobalni put i omogući pristup sadržajima hotela sa jedne ili više pozicija. - Navoplanirana ulica je za dvosmjerni saobraćaj sa dvije kolovozne trake i sa jednostranom ili dvostranom pješačkom stazom (po mogućnosti planirati obostrane pješačke staze-trotoare). - Osnovni elementi poprečnih profila saobraćajnice dati su na slici 2 i podrazumjevaju: <ul style="list-style-type: none"> ▪ Širina jedne kolovozne trake je 2,75m; ▪ Najmanja širina jednostranog trotoara je 1,8m (presjek 1-1); ▪ Za dvostrani trotoar: najmanja širina sa jedne strane je 1,8m, a sa druge min 1,2m (presjek 2-2); ▪ Uz ulicu je moguće planirati i javna parking mjesta (presjek 3-3); - Trasu saobraćajnice u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica. - Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica projektovati s obzirom na očekivano saobraćajno opterećenje. Za mjerodavno vozilo usvojiti teretno vozilo manje, i povremeno veće nosivosti. - Otvoravanje saobraćajnih površina rješavati atmosferskom kanalizacijom slobodnim površinskim padom. - Planirana saobraćajnica je pod režimom dvosmjernog kretanja vozila, sa zabranom parkiranja na kolovoznoj traci. Parkiranje je dozvoljeno samo na za to posebno urađenim i obilježenim površinama uz kolovoz. - Priključak na glavne saobraćajnice regulisati saobraćajnom signalizacijom. Brzinu kretanja vozilima ograničiti na 30 km/h unutar na

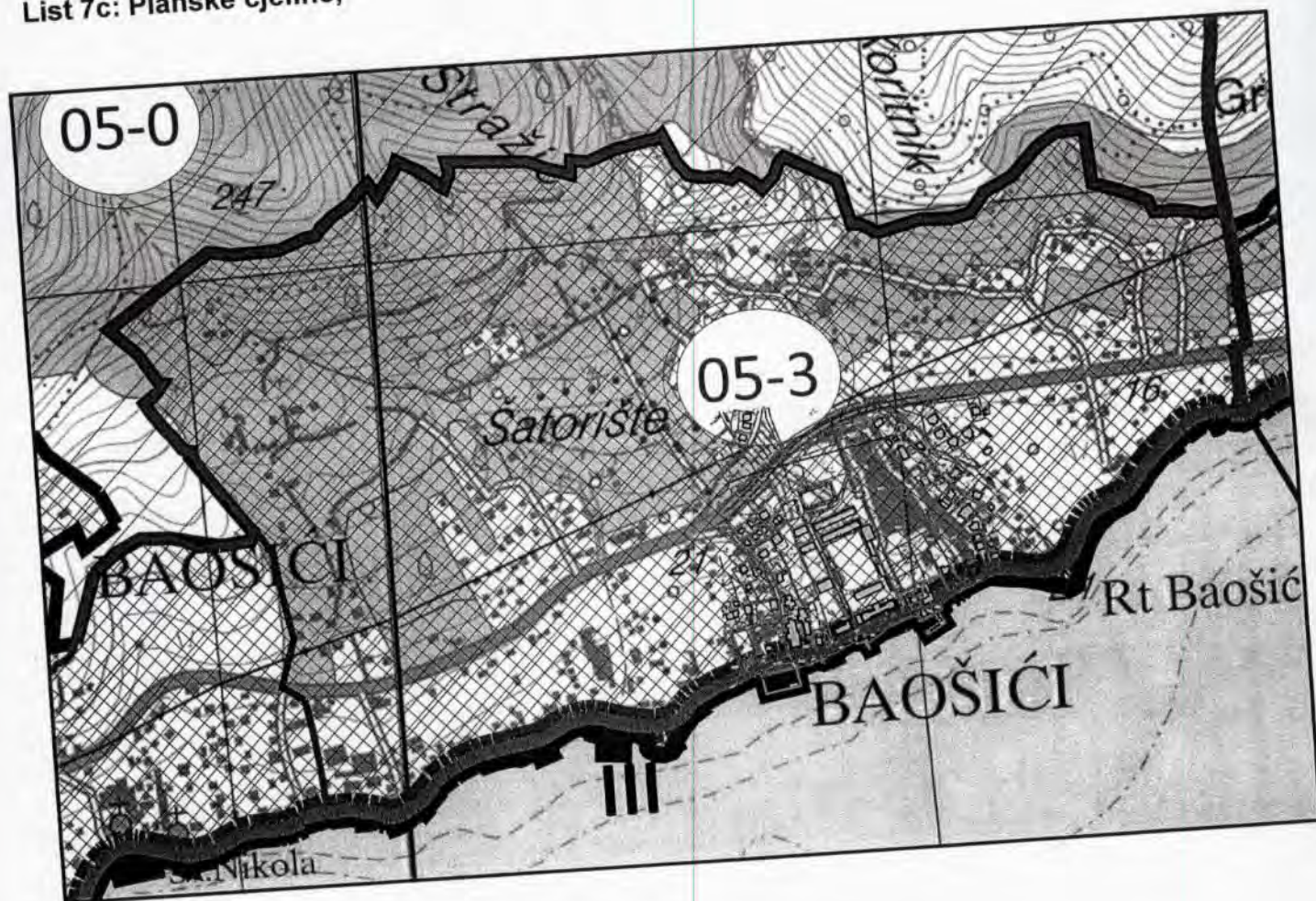
		<ul style="list-style-type: none"> - ulaznim krakovima. - Planirani su trotoari u cilju adekvatnog pješačkog povezivanja zone iznad magistrale sa obalom. - Prełaze preko ulice obezbijediti odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom (vertikalnom i horizontalnom).
Uslovi za infrastrukturno opremanje	Uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja I opštim smjericama PUPa, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija I organa.	
Ostali uslovi	Prilikom izdavanja UTU i građenja objekata poštovati i sve ostale uslove koje je propisao PUP u poglavlju br.9- "Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta", sa naglaskom na poglavlje 9.8." Smjernice i mjera za zaštitu i unapređenje prirodne i građene sredine", kao i važeću zakonsku regulativu.	

Tabela 127: Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju hotela „Carine“ i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg kompleksa „PKB“ u Baošićima



Izvod iz PUP-a OHN ("Sl.list CG op.pr." br. 52/18)

List 7c: Planske cjeline,



O kat.parc.br. 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420,
421, 422, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 30.05.2019.god.

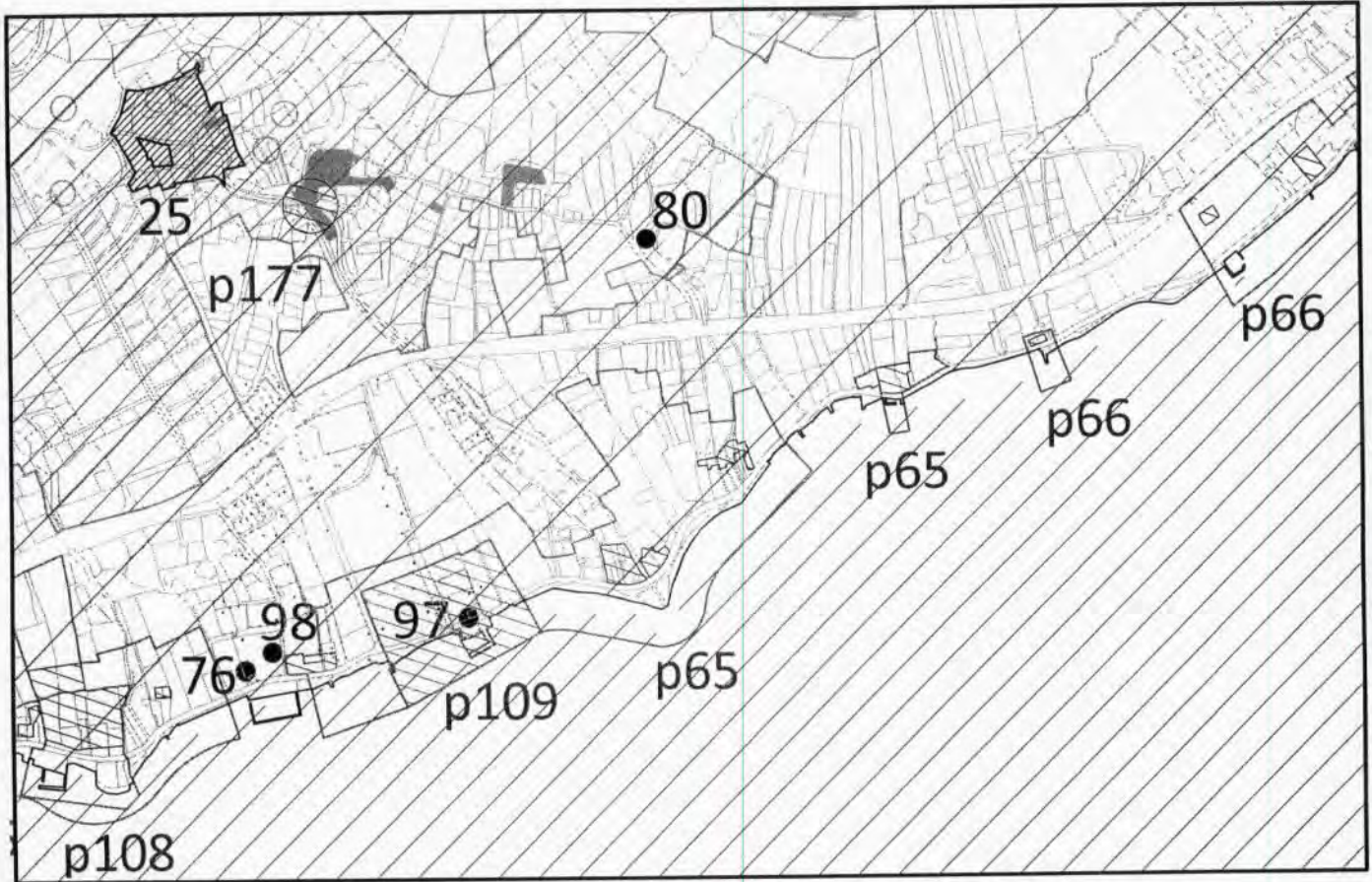
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad.



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

List 8c: Identifikacija KD i PKD UP



□ kat.parc.br. 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 30.05.2019. god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.grad.



Примљено: 05.-03.-2019				
Орган једини:	Класификациони знак:	Редни број:	Година:	Врста документа:
		02-3-350-УП1-	55/2019-	1/1

Broj:05-418/19
 Herceg Novi, 04.03.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 „CARINE“ D.O.O.
 PODGORICA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-418/19 od 12.02.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela "Carine" i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg kompleksa "PKB" u Baošićima na lokaciji koja se sastoji od **katastarskih parcela broj 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421 i 422 sve k.o. Baošići** koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-55/2019 od 08.02.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Postojeći objekti na predmetnim parcelama priključeni su na gradsku vodovodnu mrežu priključnom cijevi DN 50 mm (unutrašnji prečnik) i registrovanim vodomjerom Šp-10479;
- ✧ Postojeći priključak je nedovoljnog kapaciteta, pa ga je neophodno ukinuti;
- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 150 mm (unutrašnji prečnik) sa PVC cjevovoda DN 150 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Budući da se radi o velikom kompleksu, na ulasku u kompleks predvidjeti mjerač protoka i hvatač nečistoća;
- ✧ Na početku parcele 1-2 m od regulacione linije predvidjeti vodomjerno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem u koji će se smjestiti vodomjer za planiranu hidrantsku mrežu DN 80 mm, kao i centralni vodomjer DN min 80 mm za cijeli kompleks;
- ✧ Sa istočne i zapadne strane predmetnih parcela nalazi se gradska kanalizaciona mreža, a prema potrebama budućeg objekta, priključni kolektor potrebno je izvesti DN 200 mm, u skladu sa hidrauličkim proračunom objekta;
- ✧ Mjesto priključenja može se izvesti na nekoliko priključnih okana, te se ostavlja mogućnost Projektanzu da se prilagodi prema dostavljenoj dokumentaciji;
- ✧ Prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl.list CG br. 45/08), neophodno je ugraditi separator masti, ulja i nečistoća;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

NAPOMENA:

S obzirom da je sjevernom stranom predmetnih parcela položen gradski kanalizacioni AC kolektor DN 300, neophodno ga je izmjestiti ivicom predmetne parcele.



U skladu sa opštinskim propisima uspostavlja se zaštitna zona oko cjevovoda na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2, 00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (član 63, službeni list opštinski propisi broj 28/04).

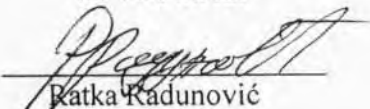
Prilikom izvođenja radova voditi računa o prethodno pomenutom kolektoru kako ne bi došlo do havarije, gdje bi troškovi sanacije pali na Vaš teret.

Za sve dodatne informacije D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi stoji Vam na raspolaganju.

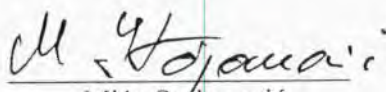
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.


Direktor
"VODOVOD I
KANALIZACIJA"
D.O.O. HERCEG-NOVI
Mr Olivera Doklešić
dipl.ing.grad.





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 10-06-2019				
Орган рашч.	Класификациони знак	Редни број	Прилог	Кодови класиф.
	023-350	УПТ	55/2019-1/4	

Poslo

Broj: 03-5954/2
Podgorica 04.06.2019.godine

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планiranje и изградњу

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - **Sekretariјat za prostorno planiranje i izgradnju, za investitora D.O.O."Carine"** Podgorica a po pitanju izdavanja saobraćajno –tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela "Carine" i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg "PKB" u Baošićima u zahvatu Prostorno – urbanističkog plana Opštine Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi za izgradnju hotela "Carine" i javne saobraćajnice na lokaciji bivšeg "PKB" u Baošićima na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela br. 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422 sve KO Baošićiu definisani su Prostorno – urbanističkog plana Opštine Herceg Novi koji je obavezujući, konfiguracijom terena, postojećim objektima i javnim saobraćajnicama.

Unatar predmetne lokacije definisana je namjena i to Turizam "T1" (Hoteli) i javna kolska saobraćajnica koja teba da poveže obalnu saobraćajnicu sa magistralnim putem.

Regulaciona linija predstavlja liniju koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene i to su granice lokacije.

Građevinska linija (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i definisana je prostorno – urbanističkim planom (regulacija).

Planirana kolska saobraćajnica koja treba da poveže obalnu saobraćajnicu i magistralni put može da se po pitanju priključenja pozicionira na postojem priključku koji je koristio bivši "PKB"

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi

Posebni saobraćajno – tehnički uslovi definišu se na osnovu parametara državnog puta, ranga državnog puta, potrebama prilaznog puta, očekivanom opterećenju na prilaznom putu, situacije i konfiguracije terena.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na državnim putu a to je $V_r = 60\text{Km/h}$.
- Radijuse isključnih i ulivnih traka sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu $V_r = 60\text{Km/h}$.
- Neophodno je razmotriti potrebu izgradnje trake za lijeva skretanja, autobuskog stajališta kao i rešavanje pješačke komunikacije u zoni priključka.
- Mjerodavno vozilo za proračun definiše se na osnovu potrebe prilaznog puta (**djelatnost planiranih objekata**) u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).



- **Obavezno je sagledavanje šireg prostora (postojeći prilaz) neophodno je objedinjavanje u jedan jedinstveni prilaz – priključak.**
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).
- Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
- Odvod atmosferske vode sa platoa, prilaznog puta i planiranih objekata predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

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

OBRADILI,

Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

P. Poleksic
Marko Spahić, grad. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

DIREKTOR,

Savo Parača





Црна Гора

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-326/2019

Herceg Novi, 18.6.2019. god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ГЕРЦЕГ НОВИ

Примљено:	20-06-2019			
Број:	Иницијални број	Редни број	Правилна	Фрједмет
023-350-44I-55/2019-1/5				

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela "Carine" i javne saobraćajnice na lokaciji koja se sastoji od kat.parc. 414/1, 414/2, 415, 416,417, 418, 419, 420,421 I 422 K.O. Baošići u zahvatu PUP-a OHN do 2030. godine („Sl. list CG – opštinski propisi“ 52/18), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17), člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 i 35/09), izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela "Carine" i javne saobraćajnice na lokaciji koja se sastoji od kat.parc. 414/1, 414/2, 415, 416,417, 418, 419, 420,421 I 422 K.O. Baošići - bivši kompleks "PKB-a" u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Hrcceg Novi do 2030. („Sl. list CG – opštinski propisi“ 52/18)

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

1.1.Postojeće stanje

- Granicu zone Hotelskog kompleksa "Carine" sa sjeverne strane tangira putni pojas magistralnog puta Herceg Novi – Kotor M2, a sa južne strane javni lokalni put Kumbor- Baošići-Bijela, zemljište označeno kao kat.parc. 782/1 K.o. Baošići.
- Unutar same zone postoji javna saobraćajnica, u LN 109 K.O. Baošići upisana kao svojina CG sa obimom raspolaganja 1/1 Opština Herceg Novi, zemljište označeno kao kat.parc. 416 K.O. Baošići koja povezuje gornju zonu zahvata lokacije sa lokalnim priobalnim putem. Javni put unutar zahvata planiranog Hotela nema priključak na Jadransku magistralu. U zoni nema definisanog prostora za parkiranje vozila. Javni prevoz putnika do naselja Baošići organizovan je Jadranskom magistralom.

1.2.Planirano stanje

- Namjena predmetne lokacije je površine za turizam "T1" – hoteli i površine saobraćajne infrastrukture "DS"- drumski saobraćaj. U okviru urbanističke parcele, namjene T1 moguća je izgradnja osnovnog objekta hotela sa vilama i depadansima.



- Glavni kolski pristup obezbjediti sa planirane bočne javne saobraćajnice , a u sklopu uredjenja terena urbanističke parcele planirati interne kolske i pješačke komunikacije.
- Novoplanirana javna saobraćajnica za Hotelski kompleks "Carine" priključuje se na sjevernoj strani na Jadransku magistralu, a na južnoj strani na lokalni put Baošići – Bijela. Priključak na navedene saobraćajnice projektovati prema situacionom i nivelacionom rješenju postojećih saobraćajnica, a u skladu sa standardima i propisima koji uredjuju ovu oblast.
- Nije dopušten direktan kolski prilaz objektima hotela sa magistralnog puta, niti sa priobalne saobraćajnice.
- U što većoj mjeri poštovati postojeću nivelaciju terena .
- Raskrsnica na mjestu ukrštanja sa magistralnim i lokalnim putem, treba da bude projektovana na način da ispunjava propisane uslove u pogledu preglednosti priključka i bezbjednosti saobraćaja.
- Priključak na postojeće saobraćajnice regulisati saobraćajnom signalizacijom. Brzinu kretanja vozila ograničiti na 30 km/h.
- Pješački saobraćaj planirati izgradnjom jednostranog ili dvostranog trotoara duž novoplanirane saobraćajnice.
- Tehnički uslovi za izgradnju javne saobraćajnice unutar lokacije:
 - Planirana kolska saobraćajnicac treba da omogući pristup sadržajima hotela sa jedne ili više pozicija;
 - Ulicu projektovati sa dvije kolovozne trake širine $B=2,75m$, sa jednostranim ili dvostranim trotoarom; Zabranjeno je parkiranje u jednoj kolovoznoj traci, parkiranje je dopušteno samo na namjenski izvedenim površinama;
 - Širina jednostranog trotoara iznosi $B_{min}=1,80m$, a za dvostrani trotoar: širina duž jedne strane $B_{min}=1,80$, a sa druge strane $B=1,20m$;
 - Uz ulicu planirati i javne parking;
 - Kolovoznu konstrukciju saobraćajnice projektovati za očekivano saobraćajno opterećenje: mjerodavno je vozilo -teretno dostavno vozilo , manje i povremeno veće nosivosti;

-Parkiranje

- Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti uz objekte u okviru pripadajućih parcela , na otvorenom prostoru-slobodnim površinama i garaži ,a u skladu sa važećim standardima i propisima i prema utvrdjenoj namjeni i uslovima iz PUP-a :
 - za hotele , **1PM / 2-10 ležaja + 1 PM za autobuse na 30 ležajeva**
 - hotel apartmanskog tipa ,**1PM / 2 apartmana**
 - restorani ,**1PM na 4-8 stolica**
 - poslovanje , **po jedno parking mjesto na 60 m2 BRGP djelatnosti**
- Prilikom projektovanja garaža pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list CG br. 13/07, 5/08,00/11").

-Regulacija



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-326/2019

Herceg Novi, 18.6.2019. god.

- Medjusobna udaljenost građevinske i regulacione linije prema priobalnoj saobraćajnici iznosi min 10m, prema magistralnom putu min 25 m, a prema novoplaniranoj bočnoj javnoj ulici min 5 m.

-Regulaciju površinskih voda rješavati atmosferskom kanalizacijom.

- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti ovom Sekretarijatu na izdavanje saobraćajne saglasnosti za priključenje objekta na opštinski put.

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I



GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

Tatjana Vuković

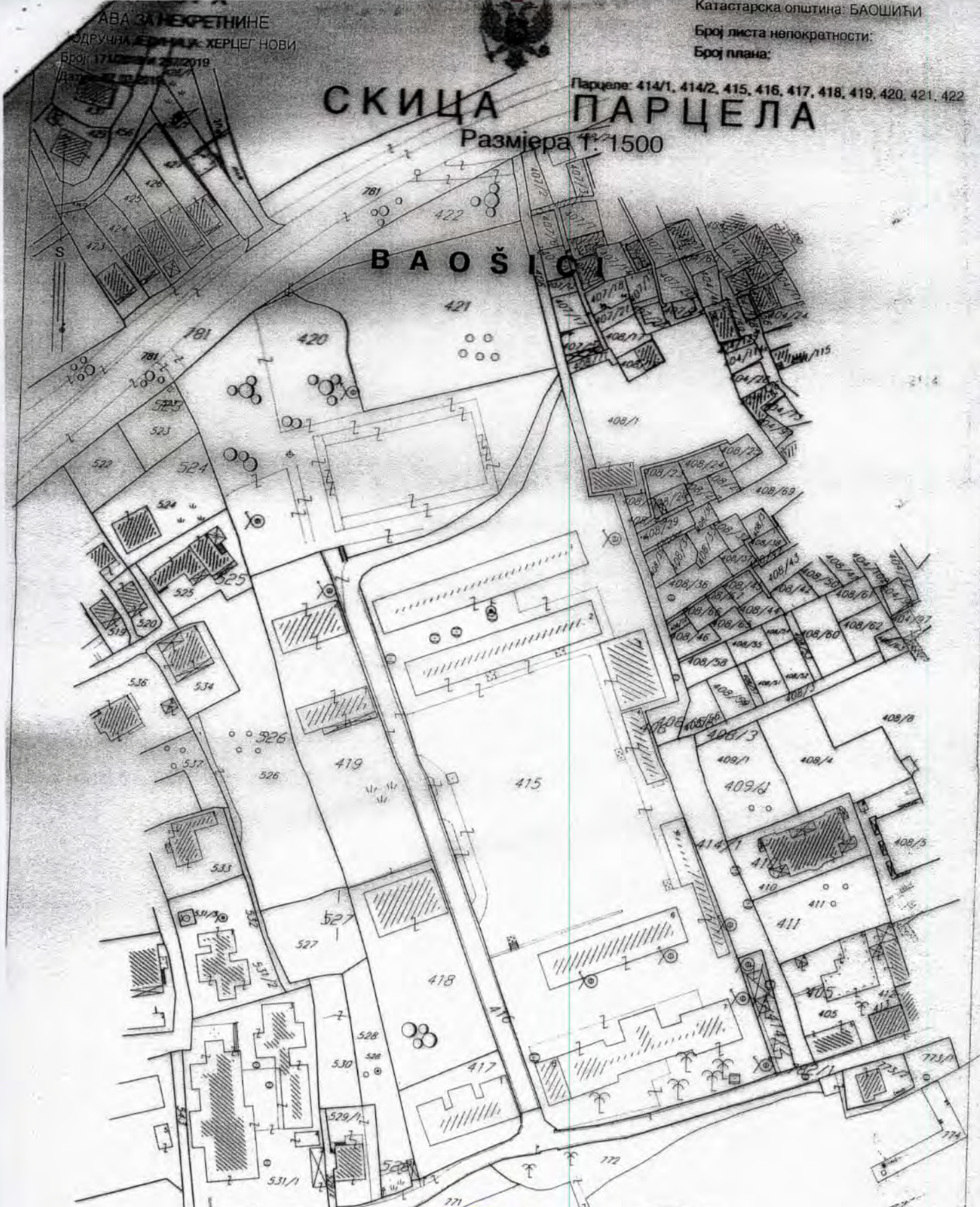


Парцеле: 414/1, 414/2, 415, 416, 417, 418, 419, 420, 421, 422

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1:1500

БАОШИЋИ



Обрадио:



Операра
Службено име:

Вукосав Стрелић



192000000004
109-956-3955/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-3955/2019
Datum: 12.03.2019
KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 387 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
420			4 16 0		BAOŠIĆI	Neplodna zemljišta KUPOVINA		5162	0.00
421			2 16 0		BAOŠIĆI	Voćnjak 1. klase KUPOVINA		2653	111.43
422			2 16 0		BAOŠIĆI	Šume 1. klase KUPOVINA		716	1.86
								8531	113.29

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002094754	CARINE DOO PODGORICA SKPOSKA B.B 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
420				1	Neplodna zemljišta	24/04/2007	Zabilježba postupka KOJI SE VODI POD BROJEM 954-109-UP/1-215/1-2001 PO ZAHTJEVU RAŠKOVIĆ ALEKSANDRA I DRUGIH.
420				4	Neplodna zemljišta	08/10/2010	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIJE ZA POVRAĆEJ OBECTEĆENJA BAR BROJ 03-UL-3-143/05 OD 11.05.2009
421				1	Voćnjak 1. klase	24/04/2007	Zabilježba postupka KOJI SE VODI POD BROJEM 954-109-UP/1-215/1-2001 PO ZAHTJEVU RAŠKOVIĆ ALEKSANDRA I DRUGIH.
421				4	Voćnjak 1. klase	08/10/2010	Zabilježba postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIJE ZA POVRAĆEJ OBECTEĆENJA BAR BROJ 03-UL-3-143/05 OD 11.05.2009
422				1	Šume 1. klase	24/04/2007	Zabilježba postupka KOJI SE VODI POD BROJEM 954-109-UP/1-215/1-2001 PO ZAHTJEVU RAŠKOVIĆ ALEKSANDRA I DRUGIH



Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:50:11



2057489



1 / 2



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
422				4	Šume 1. klase	08/10/2010	Zabilješka postupka ZABILJEŽBA RESTITUCIJE KOMISIJE ZA POVRAĆEJ OBECTEČENJA BAR BROJ 03-UL-3-143/05 OD 11.05.2009

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Načelnik:

Mirjana Radušinović
RADUŠINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:50:11



2057488



2/2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE



OPĆINSKA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-3954/2019
Datum: 12.03.2019
KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 109 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
416		4 18 0		BAOŠIĆI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1387	0.00
							1387	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
416			1	Javni putevi	22/03/2018 13:14	Zabilježba spora POKR.PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR. J.BR.1049/2018 DANA 20.02.2018 GOD.PO TUŽBI OP ŠTINE HERCEG NOVI NA RJ.MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BRR.07-2-564/2016 OD 15.01.2018 GOD.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Náčelnik:

MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:47:24



2057490



1/1

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEOPĆUJNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-3954/2019

Datum: 12.03.2019

KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 109 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
416			4 18 0		BAOŠIĆI	Javni putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1387	0.00
								1387	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina	1/1
619200017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi		Raspologanje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
416				1	Javni putevi	22/03/2018 13:14	Zabilježba spora POKR.PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR. U.BR.1049/2018 DANA 20.02.2018 GOD.PO TUŽBI OP ŠTINE HERCEG NOVI NA RJ.MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BRR.07-2-564/2016 OD 15.01.2018 GOD.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:47:24



2057491



1 / 1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

ODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-3952/2019

Datum: 12.03.2019

KO: BAOŠIĆI

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 861 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
415			4 18 0		BAOŠIĆI	Dvorište KUPOVINA		10347	0.00
415		1	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		683	0.00
415		2	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		605	0.00
415		3	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		293	0.00
415		4	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		146	0.00
415		5	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		237	0.00
415		6	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		460	0.00
415		7	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		671	0.00
415		8	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		93	0.00
417			4 18 0		BAOŠIĆI	Dvorište KUPOVINA		537	0.00
417		1	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		339	0.00
418			4 18 0		BAOŠIĆI	Sume 2. klase KUPOVINA		939	1.03
418			4 18 0		BAOŠIĆI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
418		1	4 18 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		303	0.00
419			4 16 0		BAOŠIĆI	Dvorište KUPOVINA		500	0.00
419			4 16 0		BAOŠIĆI	Pašnjak 1. klase KUPOVINA		1095	1.31
419		1	4 16 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		405	0.00
419		2	4 16 0		BAOŠIĆI	Zgrade u turizmu KUPOVINA		404	0.00
								18557	2.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002094754	CARINE DOO PODGORICA SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica	Svojina	1/1

Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:41:48



2057494



1 / 3



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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
415		1	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 683	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		1	Poslovni prostor turizma GRAĐENJE 0	1	P 520	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		1	Poslovni prostor turizma GRAĐENJE 0	2	P1 519	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		2	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 605	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		3	Pomoćna zgrada GRAĐENJE	994	P 293	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		4	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 146	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		5	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 237	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		6	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 460	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		7	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 869	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		8	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	0	P 93	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
415		8	Poslovni prostor turizma GRAĐENJE 0	1	P 77	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
417		1	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 339	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
417		1	Poslovni prostor turizma GRAĐENJE 0	1	P 286	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
417		1	Poslovni prostor turizma GRAĐENJE 0	2	P1 272	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
417		1	Poslovni prostor turizma GRAĐENJE 0	3	P2 272	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
418		1	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 303	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
419		1	Zgrade u turizmu GRAĐENJE	994	P 405	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754
419		2	Zgrade u turizmu GRAĐENJE		P 405	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1 / 1 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica 0000002094754

Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:41:48



2057493



2 / 3






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
415				1	Dvorište	12/01/2017 8:21	Zabilježba postupka RESTITUCIJE KOJI SE VODI PRED KOMISIJOM ZA POVRAĆAJ I OBESTEĆENJE BAR BROJ 03-UI-3-143/05.

Taksa 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 0 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 0 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, 037/17 i

Nacelnik:

MIRJANA RADUŠINOVIĆ



192000000004
109-956-3951/2019CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEOPĆINSKA ZAJEDNICA
HERCEG NOVIBroj: 109-956-3951/2019
Datum: 12.03.2019
KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 103 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
414	1		4 18 0		BAOŠIĆI	Neplođna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		801	0.00
414	2		4 18 0		BAOŠIĆI	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		174	0.00
414	2	1	4 18 0		BAOŠIĆI	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35	0.00
414	2	2	4 18 0		BAOŠIĆI	Pomoćna zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		15	0.00
								1025	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002007657	MJESNA ZAJEDNICA BAOŠIĆI Baošići Baošići	Korišćenje	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
414	2	1	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 35	Korišćenje MJESNA ZAJEDNICA BAOŠIĆI Baošići Baošići 1/1 0000002007657
414	2	2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 15	Korišćenje MJESNA ZAJEDNICA BAOŠIĆI Baošići Baošići 1/1 0000002007657

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
414	1			1	Neplođna zemljišta	12/06/2015 10:42	Zabilježba postupka RESTITUCIJE BR.03-UL-3-143/05 KOJI SE VODI PRED KOMISIJOM ZA POVRAČAJ I OBESTECENJE BAR.
414	2			1	Dvorište	12/06/2015 10:42	Zabilježba postupka RESTITUCIJE BR.03-UL-3-143/05 KOJI SE VODI PRED KOMISIJOM ZA POVRAČAJ I OBESTECENJE BAR.

Datum i vrijeme štampe 12.03.2019. 10:40:01



2057484



1/2





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
414	2	1		1	Pomoćna zgrada	23/07/2001 0:0	Nema dozvolu

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Nacelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

