



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA**

PRAVNI OSNOV

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

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DOO "Premier Gradnja",
UL.Serdara Jola Piletića br4.,
Podgorica

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 06.03.2020. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UP-523/2019
Herceg Novi, 06.03.2020. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 68/17), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva doo "Premier Gradnja" izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju poslovnog centra sa javnom garažom na lokaciji Topla ispod semafora, u zoni CD centralne djelatnosti (planskoj jedinici 01-10 Topla I i II), na lokaciji: urbanistička parcela UP, koja odgovara djelu k.p. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2, K.O. Topla u Herceg Novom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/18).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- DOO Premier Gradnja
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 23.05.2019. godine, pod br. 02-3-350-UP-523/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parc. 1303/1, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla, broj: 578/2019 od 11.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 2881 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-9151/2019 od 3.06.2019. godine, kojim se dokazuje da je NLB Crna Gora 1/1 vlasnik na kat. parc. br. 1303/1, 1304/1 i 1304/2 K.O. Topla (ukupne površine 6339 m² u naravi Šume 1. klase i Neplodna zemljišta), sa teretima Zabilježbe neposredne izvršenosti notarskog zapisa.
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/18) – Gur HN.

PLANIRANO STANJE

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN -GUR HN list: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni -centralne djelatnosti.
- Grafičkim prilogom PUP-a OHN list br. 10 GUR HN - smjernice za sprovođenje- utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-10 - Topla- I i II.
- U tekstualnom dijelu PUP-a, u poglavlju 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama, prostor Opštine Herceg Novi uređivače se za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju – direktnom primjenom odredbi PUP-a za posebno izdvojena područja ili lokacije za koje su ovim planom dati detaljni uslovi građenja i uređenja.

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

Lokaciju čini jedna urbanistička parcela koja se formira unutar grafički prikazane granice, u skladu sa opštim i posebnim pravilima parcelacije utvrđenim ovim planskim dokumentom.

- Urbanistička parcela se prikazuje koordinatama graničnih tačaka, a formira prema azuriranoj katastarskoj podlozi, u okviru granice zone koja je grafički prikazana na sl. 1.
- Orjentaciona površina urbanističke parcele : **3852m²**
- Svi relevantni urbanistički parametri racunaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele.
- Urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/ katastarske parcele ili njihovi dijelovi postaje/ postaju urbanistička parcela ukoliko:
 - se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri 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 obezbjeđen 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 obezbjeđiti priključak na javnu vodovodnu i kanizacionu 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.).

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).
- Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji i građevinska linija iznad zemlje poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste- erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m. **Isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta**, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake.
- Za objekte čija je visina (H) $\leq 10,0m$, **minimalna udaljenost građevinske linije (GL1) od regulacione linije (RL) mora biti minimum 5,0 m** (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). **Gdje god je to moguće, obezbijediti minimalno međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije od 7,0m.**
- Minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih urbanističkih parcela kao i u odnosu na ostale površine druge namjene (ostale građevinske linije), određuju se na način da se ispoštuju sl. uslovi.

Za objekte čija je visina $h^* \leq 10,0m$, **udaljenost prema susjednim parcelama mora biti minimum 2,5m** (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ako slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). Izuzetno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele može da iznosi 1,5 m uz jednu granicu urbanističke parcele, kada je to uslovljeno njenim oblikom (nedovoljna širina), a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata. Takođe, manja udaljenost od definisane udaljenosti od 2.50m, je moguća uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj granici i u slučaju različitih vrijednosti- mjerodavna je manja vrijednost.

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

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

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

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih 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 potrebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata («Sl.list CG» br.05/18), 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:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. 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, bistjerna, 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 parcela", a u zavisnosti od specifičnosti namjena i u posebnim poglavljima za odgovarajuće namjene
- Za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju u poglavlju Pomoćni objekti je definisano sledeće:
 - Pod ovim objektima podrazumijevaju se: 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:

- Idejno urbanističko-arhitektonsko rješenje se radi za cijeli kompleks i istim se definiše faznost realizacije pojedinih lokacija. Isto čini sastavni dio tehničke dokumentacije za svaku pojedinačnu fazu realizacije.

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

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

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

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

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

Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:

- Propisani broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeeetažne.
- 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/ stanju
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 parcije, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

• Ostali infrastrukturni uslovi:

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

U prilogu se daju trase PUP-om planiranih vodova.

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

• **Prirodni uslovi:**

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

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane i nevezane glinovite naslage				
Nagib terena	20 - 30° za vezane stijene. 10 - 20° za poluvezane i nevezane stijene				
Dubina do vode	0 - 4,0m i više od 4,0 m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	7 N/cm ² i 7 -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. srednja mjesečna	24°-25° C			
	srednja godišnja količina	1990mm			
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta karakteristika	godišnja	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW		

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))

• **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da

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

- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju predviđena je izrada idejnog arhitektonsko-urbanističkog rješenja za cijeli kompleks..

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 međуетажnih konstrukcija iznosi:

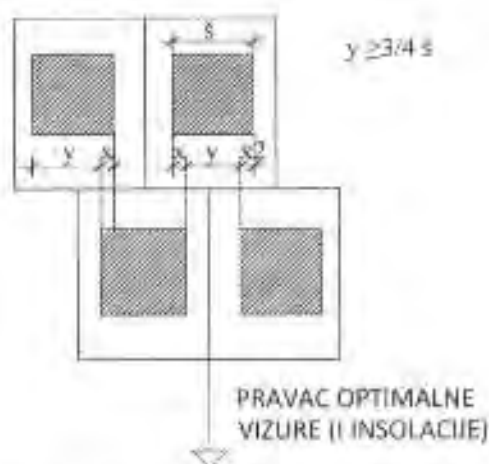
- za garaže i tehničke prostorije do 3,0m
- za stambene etaže do 3,5m
- za poslovne etaže do 4,5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m.

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

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

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

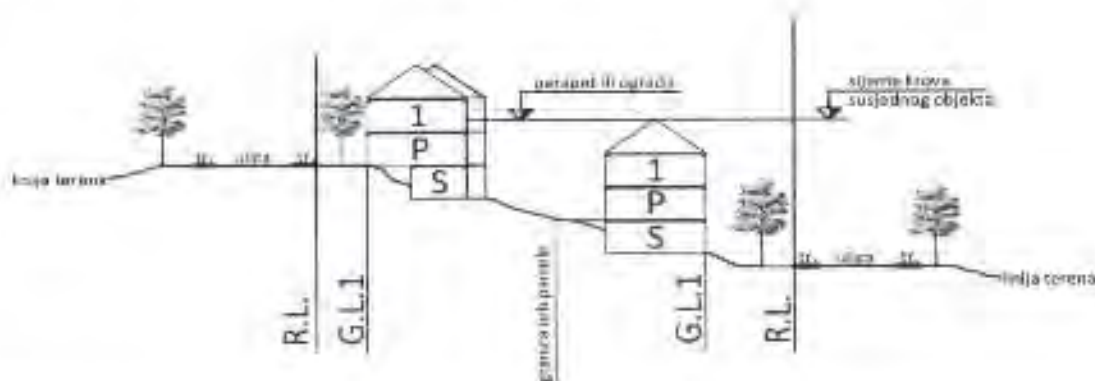
Na pratećim slikama su prikazani uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta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



Slika 43: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

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

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



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

• 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). *Suteran na ravnom terenu* svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta za više od 1,00m. *Suteran 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 suteran. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suteranu za druge namjene. Gabarići suterena su definisani građevinskom linijom na zemlji GL1.
 - **Prizemlje** je nadzemna etaža čija se okta određuje planovima detaljne razrade, u zavisnosti od namjene i morfologija 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, kos, dvovodan ili složeni nagiba 18- 30°. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgrama mogući su drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagrnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadogradanih prozora (tzv. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15-26, koji se može završiti na sljemeni krova ili prije njega.

- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni bijelo, "ublaženo bijelom bojom", svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti olivčeni 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 atmosferičke), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade) itd. minimalne visine 110 cm.

- **Krovni pokrivač:** Za kose krovove: kupa kanalice ili mediterani 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 preput na zabatu:** može biti istaknut do 0,20m

- **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikama), a vertikalni oluci od lima.

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Potporni i ogradni zidovi**

- Teren oko objekta, potpome 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 (mašlinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
 - Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: **max. visine 1,80 m**, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
 - Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

- Otvoreni bazeni**

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

- Ostali objekti uređenja terena:**

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

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

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

Separat sa urbanističko tehničkim uslovima za izgradnju poslovnog centra sa javnom garažom na lokaciji " Topla -ispod semafora.

— Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

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

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

Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

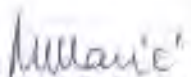
- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-1743/19 od 16.07.2019. godine.
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost OHN broj. 02-13-231-UPJ-610/2019-1/1 od 3.10.2019.g.

Zahtjev za izdavanje tehničkih (konzervatorskih) uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 04.07.2019.godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG op.pr.» br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je primljen 10.07.2019.godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

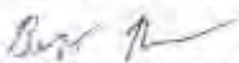
– List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

- Kopija katastarskog plana za kat. parc. 1303/1, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla, broj: 578/2019 od 11.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 2881 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-9151/ 2019 od 3.06.2019. godine, kojim se dokazuje da je NLB Crna Gora 1/1 vlasnik na kat. parc. br. 1303/1, 1304/1 i 1304/2 K.O.Topla (ukupne površine 6339 m² u naravi Šume 1.klase i Neplodna zemljišta); sa teretima Zabiljezbe neposredne izvršenosti notarskog zapisa.

Samostalna savjetnica I


Milica Marić dipl.ing.arh.

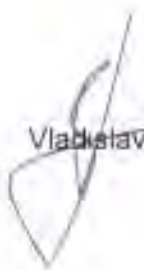
**Koordinator za izgradnju i
legalizaciju objekata:**


Bećir Božo spec.sci.građ.

Dostaviti:

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

V.D. SEKRETARA


Vladislav Veljko, dipl.ing.geod.



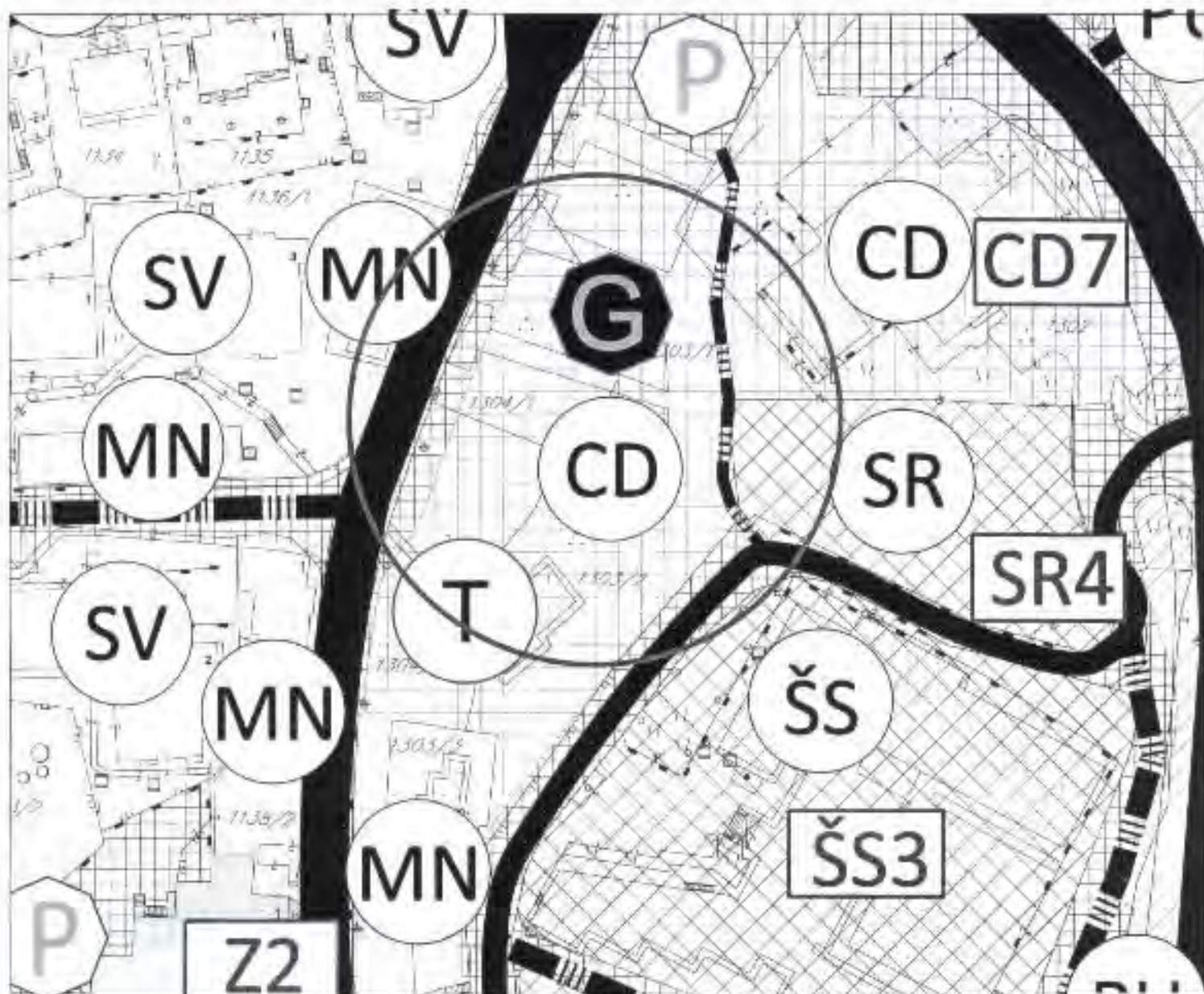
9.6.11.4. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnog centra sa javnom garažom na lokaciji „Topla-ispod semafora“

Situacioni plan sa granicama lokacije  Slika 1	U zahvatu GUR-a HN na području - Dio Planske jedinice „1-10“ - „Topla i II“, sa istočne strane ulice Mića Vavića nalazi se lokacija na kojoj se predviđa izgradnja poslovnog centra sa javnom garažom, u okviru planirane namjene centralnih djelatnosti (CD). U kontaktnom okruženju su površine planiranih mješovitih namjena, centralnih djelatnosti, stanovanja viših gustina, sporta i rekreacije, kao i značajni postojeći objekti društvenih djelatnosti (OS „Đeda Favičić“ i Uprava policije CB Herceg Novi). Lokaciju čini jedna urbanistička parcela koja se formira unutar grafički prikazane granice, u skladu sa opštim i poslovnim pravilima parcelacije utvrdjenim ovim planskim dokumentom. Glavni prilaz lokaciji se predviđa iz ulice Mića Vavića, sa novoplaniranim prilazne saobraćajne trake.
Namjena parcele/lokacije	Površine CENTRALNIH DJELATNOSTI „CD“: Na formiranoj urbanističkoj parceli dozvoljava se izgradnja jednog objekta namijenjenog smještaju centralnih poslovnih, komercijalnih, trgovačkih i uslužnih djelatnosti sa javnom garažom. Ostale slobodne površine na parceli prilazi, staze, zelenilo, trgovi, skverovi i sl.; Obavezni sadržaji u okviru objekta: - Javna garaža i parkingi za smještaj vozila stanara "Tople 1", korisnika poslovnog centra, posjetilaca i zaposlenih, za min.250 vozila; - Poslovnih, komercijalnih, trgovačkih, ugostiteljskih sadržaja; - Javni prostor (trgovi, skverovi, javno zelenilo i sl.); - Administrativni prostori Dozvoljene kompatibilne namjene: - Stambene jedinice i/ili turistički apartmani (maks. zastupljenosti do 30% u odnosu na poslovanje, predviđeno na višim etažama); - Sadržaji za kulturno umjetnička društva; - Prostor sa MZ Topla; - Zelena površine; - Multifunkcionalne sale; - Sadržaji kulture i društvenih djelatnosti; - Objekti mreže infrastruktura.
Posebna pravila parcelacije	- Urbanistička parcela se prikazuje koordinatama graničnih tačaka, a formira prema zatvorenju katastarskoj podlozi, u okviru granice zone koja je grafički prikazana na slici 1; - Orijentaciona površina urbanističke parcele: 3.852 m² - Svi relevantni urbanistički parametri računaju se u odnosu na površinu urbanističke parcele;
Regulacija	- Međusobna udaljenost građevinske linije objekta (GL1) i regulacione linije (RL) prema ulici Mića Vavića: min. 10,00 m - prema prilaznoj ulici koja vodi do Osnovne škole, sa istočne strane lokacije: min. 5,00 m - prema parkingu sa sjeverne strane lokacije: min. 5,00 m - Ostale građevinske linije objekta (GL0, GL1 i GL2): određuju se prema pogledu 9.4.1.2. Pravila građenja na urbanističkoj parceli.
Nivelacija	- Etaže objekta uskladi sa kotama niveleta postojećih ulica; - Maksimalna visinska kota: maksimalna kota ravnog krova objekta ne smije da pređe najvišu kotu niveleta prilaznog puta uz Osnovnu školu; - Broj podrumskih etaža planirati vodeći računa u regulaciji korita i utog potoka i svim prirodnim, hidrogeološkim i seizmičkim uslovima, kao i ograničenjima na lokaciji;
Urbanistički parametri, kapacitet	- Max. dozvoljena spratnost: 4 nadzemne etaže (P+2 ili S+P+2) + 1 ili više podzemnih etaža (podruma); u sjevernom dijelu objekta prema semaforu i objektu MUP-a: 5 nadzemnih etaža (P+4 ili S+P+3), uviđenog gabarita u odnosu na objekat MUP-a; - Maksimalni indeks izgrađenosti: II = 2.0; - Maksimalni indeks zauzetosti: Iz = 0.6;
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju	- Tip osnovnog objekta: slobodnostojeći - složenog gabarita, sa obaveznom stepenovanjem volumena objekta i uklapanjem u postojeću morfologiju i nagib terena. Objekat je potrebno arhitektonski i oblikovno uskladiti sa ambijentom; - Materijalizaciju i oblikovanje objekta vršiti uz upotrebu savremenih materijala, a izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja prilagoditi namjeni objekta i urbanom kontekstu; - Krov ravan, prohodan, ozelenjen; - Ne dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata; - Nije dozvoljeno ograđivanje parcele prema javnoj površini;
Elementi pejzažnog uređenja	- Obavezno je ozelenjavanje ravnih krovova objekta, u funkciji stvaranja pristupaćih platou (za stambeni i poslovni dio objekta, za pješačku komunikaciju na potezu škola-semafor) i povezanosti sa pristupaćim saobraćajnicama kod škole, sa platoom koji ujedno čini i krov poslovnog dijela objekta; - Ozelenjavanje parcele uz ulicu (ili drugu javnu površinu) vršiti arhitektonski, topografskim i autohtonim ili autohtonim vrstama prema konceptu parkovskog zelenila;

	Obezbjediti minimum 50% objekatni neposrivenog dijela parcele za ozelenjavanje;
Parametri za parkiranje /garažiranje	min.broj parking mjesta za stanovnike Topla 1 tj. stalne korisnike: 150; min.broj parking mjesta za korisnike objekta: 100, uz korekcije u zavisnosti od predviđenih sadržaja u okviru namjene centralnih djelatnosti, prema normativima: - Tržni centar: 1PM/55 m2 BRGP; - Restorani, kafići: 1PM/4-8 stolica; - Poslovni objekti: 1PM/50 m2 BRGP; - Stanovanje: 1,3PM/1 stan; - Banke: 1PM/50 m2 BRGP; - Pošte: 1PM/40-60 m2 BRGP; - Administrativne ustanove: 1PM/70 m2 BRGP; - garažiranje je moguće predvidjeti u svim etažama, ali tako da ostali sadržaji u okviru centralnih djelatnosti budu lako dostupni korisnicima prostora; - ukoliko je garažiranje zastupljeno u podrumskim etažama i/ili suterenskoj etaži, ova površina ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti
Uslovi za infrastrukturno opremanje	- uslovi priključenja na infrastrukturu izvode se prema planu infrastrukturnog opremanja i opštim smjernicama PUP-a, odnosno GUR-a HN, po prethodno pribavljenim uslovima nadležnih institucija i organa;
Ostali uslovi	- ukoliko se izgradnjom objekta utiče na promjene u vodnom režimu (izmještanje postojećeg korita Ljutog potoka), neophodno je sprovedi zakonom propisanu proceduru; - 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 građane sredine”, kao i važeću zakonsku regulativu. Nije dozvoljena fazona gradnja objekta

Tabela 124: Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju poslovnog centra sa javnom garažom na lokaciji „Topla-Ispod semafora“





kp. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 KO Topla



Samostalna savjetnica i
arh. Milica Marić, dipl.ing.



SMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
SV	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
SVG	POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
T1	HOTELI
T2	TURISTIČKA NASELJA
ŠS	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
Z	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
K	POVRŠINE ZA KULTURU
SR	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

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

12. Smjernice za sprovođenje,



□ kat.parc.br. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla

PLANSKA JEDINICA

01-10 DIO PLANSKE JEDINICE "TOPLA I I II"

01-11 PLANSKA JEDINICA "TOPLA-OBALA"

01-12 PLANSKA JEDINICA "ZAPADNO PODGRAĐE"

01-13 PLANSKA JEDINICA "STARI GRAD"

01-14 PLANSKA JEDINICA "ISTOČNO PODGRAĐE"

01-15 PLANSKA JEDINICA "SAVINA"

01-16 PLANSKA JEDINICA "SAVINSKA DUBRAVA"

01-17 DIO PLANSKE JEDINICE "MEJINE"

01-18 DIO PLANSKE JEDINICE "MEJINE NEMILA"

01-19 DIO PLANSKE JEDINICE "SRBINA"

01-20 DIO PLANSKE JEDINICE "BAJER"

01-21 DIO PLANSKE JEDINICE "TOPLA III"

01-22 DIO PLANSKE JEDINICE U REŽIMU MORSKOG DOBRA - DIO "SEKTORA 3"

01-23 DIO PLANSKE JEDINICE U REŽIMU MORSKOG DOBRA - DIO "SEKTORA 4"

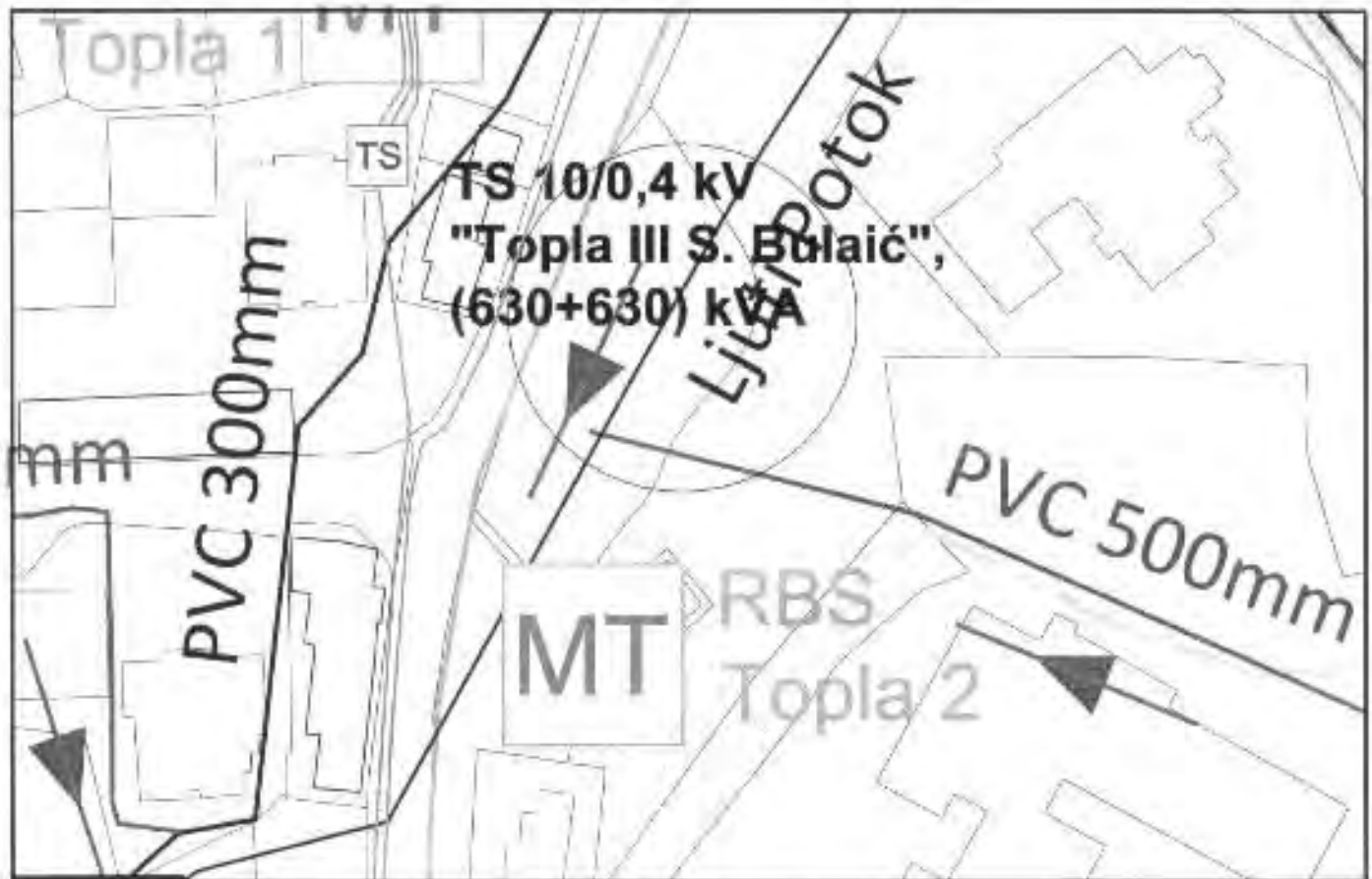
SAMOSVALNI SAVJETNIK I

arh. Milica Marić, dipl.ing.



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

10. Planirana teh. infrastruktura,



O kat.parc.br. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

arh. Mifka Marić, dipl.ing.





OPŠTINA HERCEG NOVI
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

17-07-2019

02-3-350-UP-I-523/2019-1

Broj:05-1743/19
Herceg Novi, 16.07.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
DOO „PREMIER GRADNJA“

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1743/19 od 31.05.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 1303/1, 1304/1 i 1304/2 k.o. Topla, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP-I-523/2019 od 30.05.2019.god., konstatuje se:

- ✦ Za planiranu izgradnju objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 50 mm (unutrašnji prečnik) sa GI cjevovoda DN 100 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Priključnu PEHD cijev DN 50 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer PEHD DN 50 mm i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✦ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ✦ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ✦ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziorno okno;
- ✦ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:

Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (parcele).

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Marko Janjušević
dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

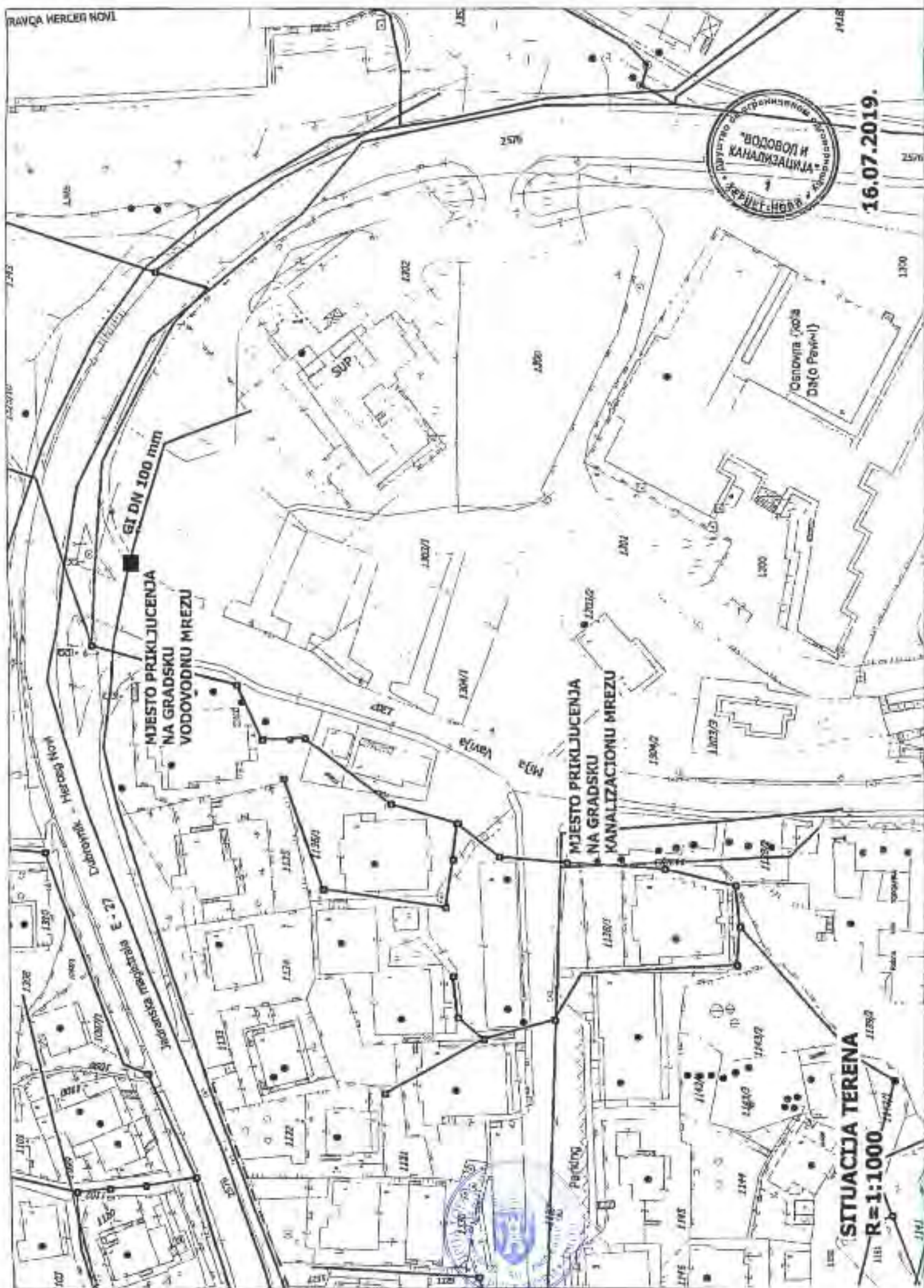
Mica Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor
Olivera Doklečić
dipl.ing.grad.

RAVQA MERCEB NOVI



16.07.2019.



SITUACIJA TERENA

R=1:1000



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-610/2019-1/1

Herceg Novi, 3.10.2019. god.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 03-10-2019				
Opština	Ime i prezime lica	Poziv broj	Pozovna	Opština
	02-3-350-UP I	523	2019	3

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 objekta poslovnog centra sa javnom garažom na lokaciji "Topla ispod semafora" koja se sastoji od kat.parc. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla u zahvatu PUP-a Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), 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) te uvida u PUP Opštine Herceg Novi („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 52/18), izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta poslovnog centra sa javnom garažom na lokaciji "Topla ispod semafora" koja se sastoji od kat.parc. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla u zahvatu PUP-a Opštine Herceg („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 52/18)

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

-Postojeće stanje

Do lokacije koju čini kat.parc. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla na Toploj I, obezbjeđen je direktan koloski prilaz gradskom Ulicom Mića Vavića -naziv prema Registru opštinskih i nekategorisanih puteva koja je sastavni dio Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 007/09 od 18.02.2009, 035/09 od 09.11.2009, 017/15 od 01.06.2015, 027/16 od 10.06.2016), zemljište označeno kao kat.parc. 1307 K.O. Topla. Navedena gradska ulica tangira zapadnu granicu predmetne lokacije.

-Planirano stanje

Lokacija- UP koja se sastoji od kat.parc. 1303/1, 1303/2, 1304/1, 1304/2 K.O. Topla, nalazi se u zoni CD centralne djelatnosti (planskoj jedinici 01-10 Topla I i II), u zahvatu GUR-a Herceg Novi.



- Okosnicu saobraćaja u naselju čini sabirna ulica Mića Vavića koja je planirana kao dvosmjerna saobraćajnica, a situaciono je postavljena približno duž trase postojećeg puta.
- **Kolski i pješački priključak lokacije planiran je direktno na Ulicu Mića Vavića. Priključak projektovati sa zapadne strane predmetne urbanističke parcele.**
- **Parkiranje i garažiranje vozila:** Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo 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 nova (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu
Restorani, kafići	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m ² BRGP

- **Širina zaštitnog pojasa opštinskog puta** - udaljenost između regulacione i građevinske linije planiranog objekta, ne smije biti manja od 5 m, za visinu objekta $H < 10m$, odnosno 7m ukoliko je visina objekta veća od 10m..
- **Regulaciju površinskih voda** u okviru granica urbanističke parcele riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na javni put.
- **Priključak lokacije**, nivelaciono uskladiti sa kotom nivelete postojećeg puta.

3. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

DOSTAVITI: RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I

- naslovu,

GRADSKU INFRASTRUKTURU

- u dosije,

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

- arhivi.

Tatjana Vuković



SEKRETAR

Aleksandar Kovacević dipl.ing.erozije



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-9151/2019

Datum: 03.05.2019.

KO: TOPLA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2881 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podlizej	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bom. klasa	Površina m ²	Prihod
1303	1	9 140		TOPLA	Šume I. klase KUPOVINA		4650	17.09
1304	1	9 140		TOPLA	Neprodna zemljišta KUPOVINA		1108	0.80
1304	2	9 140		TOPLA	Neprodna zemljišta KUPOVINA		491	0.80
Ukupno							6339	12.09

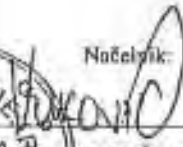
Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
619200017321 PID62909068	NLB CRNA GORA D.O.O. PODGORICA IVANA CRNOJEVIĆA 107 PODGORICA PIB22039382	Svojina	(1)

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj Podlizej	Broj zgrade	PD	Kućni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava	
1303	1		1	Šume I. klase	16/05/2019 8:46	Zahijeljno neposredno izvršenje notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJU, OVIJEREN KOD NOTARA MARIĆ TAMARE, UZZ BROJ 452/2019 OD 25.04.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU NLECRNA GORA DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I PREMIER GRADNJA DOO PODGORICA KAO KUPCA.	
1304	1		1	Neprodna zemljišta	16/05/2019 8:46	Zahijeljno neposredno izvršenje notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJU, OVIJEREN KOD NOTARA MARIĆ TAMARE, UZZ BROJ 452/2019 OD 25.04.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU NLECRNA GORA DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I PREMIER GRADNJA DOO PODGORICA KAO KUPCA.	
1304	2		1	Neprodna zemljišta	16/05/2019 8:46	Zahijeljno neposredno izvršenje notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJU, OVIJEREN KOD NOTARA MARIĆ TAMARE, UZZ BROJ 452/2019 OD 25.04.2019. GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU NLECRNA GORA DOO PODGORICA KAO PRODAVCA I PREMIER GRADNJA DOO PODGORICA KAO KUPCA.	





Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.

Načelnik:

NOVIĆ MIRJANA



SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele počlinalj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
1303/1		109-3-954-395/1 2019	30.04.2019 10:15	PREMIER GRADNJA DOO	DOSTAVA UGOVORA ZA KP 1303/1 KO TOPLA- NLB BANKA



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТИ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 578/2019

Датум: 11.05.2019.

Катастарска општина: ТСПЛА

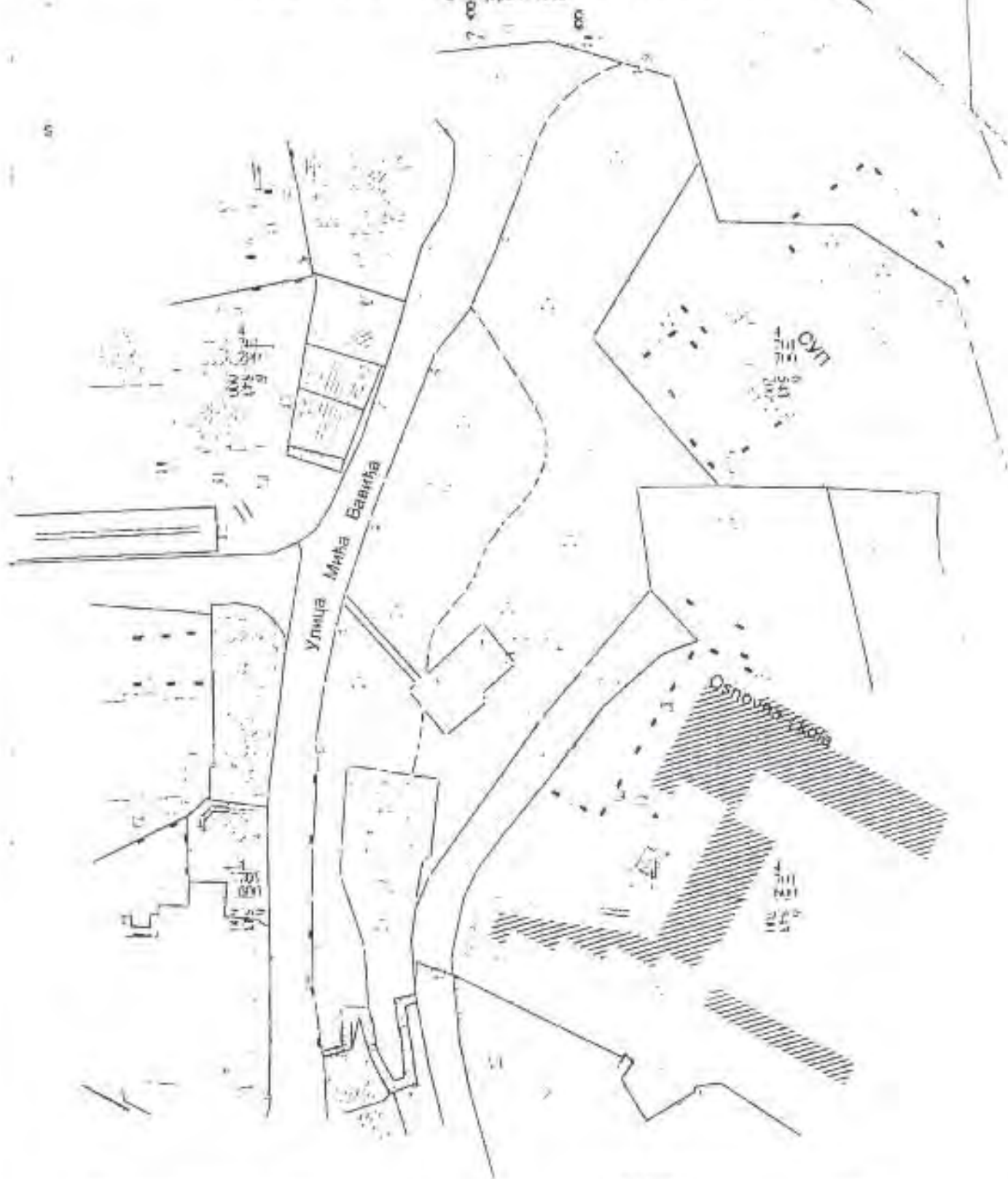
Број листа непокретности:

Број плана: 9

Парцеле: 1303/1, 1304/1, 1304/2

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Одговорна
Службено лице

Јасмина Перезић