

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA
G+P+4



Lokacija: UP 39, DUP Nemila – poslovna zona,
k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi

Investitor: **VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica**

Elektronski potpis projektanta Jevgenije Pavlović Digitally signed by Jevgenije Pavlović Date: 2026.06.10 13:24:52 +02'00'	Elektronski potpis revidenta	Elektronski potpis nadležnog organa za izdavanje građevinske dozvole
--	------------------------------	--

INVESTITOR VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica
(naziv/ime investitora)

OBJEKAT STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT / G+P+4
(naziv objekta koji se gradi)

LOKACIJA Opština Herceg Novi, DUP Nemila – poslovna zona, UP 39
k.p. 64/5, 69/3 i 74/3 KO Podi
(mjesto gradnje, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela)

DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE IDEJNO RJEŠENJE
(idejno rješenje, idejni proj., glavni proj., proj. Održavanja)

AUTOR PROJEKTA Jevgenije Pavlović d.i.a. i Filip Pavlović M.Arch
(Ime i prezime autora projekta)

PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Cetinje
(naziv privrednog društva, pravnog lica odn. preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju)

ODGOVORNO LICE Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu, odnosno ime i prezime preduzetnika)

VODEĆI PROJEKTANT Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime i prezime vodećeg projektanta)

ODGOVORNI PROJEKTANT Jevgenije Pavlović d.i.a.
(ime i prezime odgovornog projektanta)

SARADNICI NA PROJEKTU Filip Pavlović M.Arch.
(ime i prezime saradnika na izradi dijela tehničke dokumentacije)

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi
Investitor:	VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

- OPŠTA DOKUMENTACIJA
- IDEJNO RJEŠENJE - ARHITEKTURA

OPŠTA DOKUMENTACIJA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi
Investitor:	VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica

OPŠTA DOKUMENTACIJA – SADRŽAJ:

- Ugovor između investitora i projektanta
- Izvod iz CRPS
- Licenca projektanta
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda o članstvu u IKCG
- Dokaz o osiguranju od profesionalne odgovornosti
- Urbanističko-tehnički uslovi
- Elaborat parcelacije po DUP-u

PROJEKTNİ ZADATAK

UGOVOR

O IZRADI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

VRM MONTECARNE d.o.o.

Adresa: Podgorica

PIB

Koga zastupa
u daljem tekstu Naručilac

i STUDIO AC D.O.O. Cetinje

Adresa: Ul. Ivanbegova 26

PIB 02899922

e mail arhisgroup@gmail.com

koga zastupa Jevgenije Pavlović, direktor

U daljem tekstu Izvođač

I PREDMET UGOVORA

Član 1.

Predmet Ugovora je IZRADA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE, **Idejno rješenje i Glavni projekat** stambeno-poslovnog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čine k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, Opština Herceg Novi u svemu prema odredbama ovog Ugovora.

II IZJAVE I OBAVEZE

Član 2.

Izvođač izjavljuje da posjeduje sva neophodna znanja, veštine, iskustvo i opremu potrebne za profesionalno korektnu izradu tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora, prema uslovima i u rokovima predviđenim ovim Ugovorom.

Član 3.

Izvođač se obavezuje da sa dužnom pažnjom izvrši sve radnje na izradi tehničke dokumentacije koja je predmet ovog Ugovora.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu iznese sva svoja zapažanja u vezi tehničke dokumentacije, a koja mogu uticati na odluke Naručioca u vezi tehničkom dokumentacijom.

Izvođač se obavezuje da u toku rada konsultuje Naručioca i daje mu na mišljenje i saglasnost različite dijelove tehničke dokumentacije. Naručilac se obavezuje da u što kraćem roku odgovara na pitanja i daje svoje sugestije i mišljenja, kako bi se proces rada odvijao kontinuirano.

Član 4.

Naručilac se obavezuje da Izvođaču dostavi dokumenta potrebna za izradu tehničke dokumentacije, u skladu sa zakonskim odredbama (geodetski snimak, elaborat o parcelaciji, projektni zadatak, urbanističko-tehnički uslovi, geo-tehnički elaborat i dr.)

Član 5.

Radovi na tehničkoj dokumentaciji iz Člana 1. ovog Ugovora počinju pošto Naručilac Izvođaču dostavi potrebna dokumenta iz Člana 4. ovog Ugovora.

III SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 6.

Tehničku dokumentaciju, koja je predmet ovog Ugovora, čine Idejno rješenje i Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta na lokaciji za izgradnju, koju čine.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, UP 39 DUP Nemila – poslovna zona, Opština Herceg Novi.

Član 7.

Izvođač se obavezuje da Naručiocu dostavi sve potrebne podloge za izradu dijelova tehničke dokumentacije, odnosno projekata, koji nisu predmet ovog ugovora (npr. za projekat mašinskih instalacija, saobraćajne signalizacije i sl).

Naručilac se obavezuje da izvođaču dostavi sve projekte koji nisu predmet ovog ugovora, a neophodni su za izradu tehničke dokumentacije iz Člana 1. ovog ugovora, kao i da izvođaču dostavi potrebne podatke o obradivačima projekata koji nisu predmet ovog ugovora radi kontinuiranog procesa rada na izradi tehničke dokumentacije.

IV ROKOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 8.

Rokovi za izradu tehničke dokumentacije glavni projekat stambenog objekta utvrdjivace se dogovorom, nakon dobijanja saglasnosti Naručioca na idejno rješenje, a prema dinamici rada svih obradivača dijelova tehničke dokumentacije.

V DOSTAVLJANJE TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Član 9.

Izvođač tehničku dokumentaciju Idejno rješenje stambeno-poslovnog objekta dostavlja Naručiocu u zaštićenom elektronskim formatu.

Izvođač tehničku dokumentaciju Glavni projekat stambeno-poslovnog objekta dostavlja Naručiocu u štampanom formatu u 1 (jednom) primjerku i u zaštićenom elektronskim formatu u 2 (dva) primjerka.

VI NAKNADA

Član 10.

Naknada za rad koja pripada Izvođaču za izradu tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora se obračunava po m² bruto površine objekta.

Obračun bruto površina i obračun ukupne vrijednosti radova na izradi tehničke dokumentacije se vrši na osnovu konačnih površina iz glavnog projekta uz redukciju površina u skladu sa posebnim obračunom redukovanih identičnih etaža, na koje Naručilac da saglasnost.

Član 11.

Naručilac se obavezuje da naknadu iz Člana 10. ovog Ugovora isplati Izvođaču nakon izrade tehničke dokumentacije iz člana 1. ovog ugovora

Član 12.

U slučaju otkaza ovog Ugovora iz bilo kog razloga od strane Naručioaca, Izvođač će imati pravo na naknadu za stvarno izvedeni deo projekta na dan otkaza.

VII SUDSKA NADLEŽNOST

Član 13.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne nesuglasice ili sporove koji proisteknu izvršenjem ovog Ugovora ili su u bilo kakvoj vezi sa ovim Ugovorom iznesu pred nadležan sud u Podgorici.

VIII OPŠTE ODREDBE

Član 14.

Ugovorne strane se obavezuju da se prilikom realizacije ovog ugovora ponašaju savjesno i u skladu sa dobrim poslovnim običajima, na način kojim se štite i interesi druge ugovorne strane.

Član 15.

Ugovorne strane su saglasne da sva obaveštenja i zahtjeve jedna drugoj dostavljaju u pismenoj formi preporučenom poštom, putem faksa ili e mailom, na način iz koga se može pouzdano utvrditi datum dostavljanja.

Član 16.

Izmjene i dopune ovog ugovora mogu se vršiti samo pismenim putem, uz obostranu saglasnost ugovornih strana, sačinjavanjem Aneksa uz ovaj Ugovor.

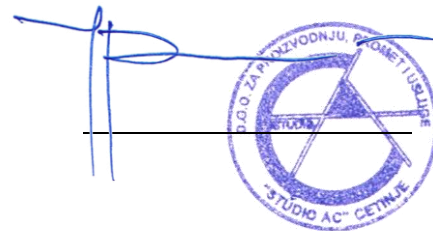
Svaka strana je obavezna da odmah obavesti drugu ugovornu stranu o bilo kojoj statusnoj promeni.

Član 17.

Ugovor je sačinjen u 4 (četiri) istovetna primjeraka, po 2 (dva) za svaku ugovornu stranu.

Naručilac

Izvođač





IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA UPRAVE PRIHODA I CARINA

Registarski broj 5 - 0641209 / 003

PIB: 02899922

Datum registracije: 25.09.2012.

Datum promjene podataka: 29.09.2020.

DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "STUDIO AC" CETINJE

Broj važeće registracije: /003

Skraćeni naziv: STUDIO AC
Telefon: +38269331390
eMail: arhisgroup@gmail.com
Web adresa:
Datum zaključivanja ugovora: 25.09.2012.
Datum donošenja Statuta: 25.09.2012. Datum promjene Statuta: 24.09.2020.
Adresa glavnog mjesta poslovanja: IVANBEGOVA BR.14 CETINJE
Adresa za prijem službene pošte: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Adresa sjedišta: UL. IVANBEGOVA BR. 14 CETINJE
Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja: NE
Oblik svojine: Privatna
Porijeklo kapitala: Domaći
Upisani kapital: 1,00Euro (Novčani 1,00Euro, nenovčani 0,00Euro)

OSNIVAČI:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JBMG/Broj Pasoša zaštićeni zakonom

Uloga: Osnivač

Udio: 100% Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

LICA U DRUŠTVU:

JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Uloga: Izvršni direktor

Ovlašćenja u prometu: Neograničeno ()

Ovlašćen da djeluje: POJEDINAČNO ()

PODRUŽNICE:

"STUDIO AC" DOO CETINJE - PODRUŽNICA, "STUDIO ACB" BUDVA

7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

ŽRTAVA FAŠIZMA (ZGRADA TEHNOMAX-A) BB BUDVA CRNA GORA

Ovlašćeni zastupnik: JEVGENIJE PAVLOVIĆ - JMBG/Broj Pasoša zaštićen zakonom

Adresa: Lični podatak zaštićen zakonom

Izdato: 31.05.2023 godine u 09:24h



Načelnik

Dobri Gojković



Broj: UPI 09-332/25-3102/2
Podgorica, 24.09.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO „STUDIO AC“ Cetinje, broj UPI 09-332/25-3102/1 od 23.07.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o Izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", broj 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/1 i 37/17), po ovlaštenju ministra broj: 15-100/25-6175/2 od 02.08.2025. godine, donosi

RJEŠENJE

Privrednom društvu DOO „STUDIO AC“ Cetinje, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova

na period od pet godina.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-3102/1 od 23.07.2025. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO „STUDIO AC“ Cetinje, pretežna djelatnost - 7112 – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sledeće dokaze:

- 1) rješenje broj 09-332/25-1132/2 od 04.07.2025. godine, kojim je **Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;
- 2) ugovor o radu sa Pavlović Jevgenijem, br. 01/02/2013 od 15.02.2013. godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) rješenje broj 09-332/25-2352/2 od 02.09.2025. godine, kojim je **Banićević Jovani, stepen specijaliste (Spec.Sci.) arhitekture**, izdata licenca za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja, donijeto od strane Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine;

- 4) ugovor o radu sa Đurović Jovanom, od 01.11.2013. godine, na neodređeno vrijeme; aneks ugovora o radu, broj 01/IX/25/U od 24.09.2025. godine, kojim se mijenja prezime zaposlene u Jovana Banićević;
- 5) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 – 0641209/003.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 76 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da djelatnost izrade tehničke dokumentacije može da obavlja projektant koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera po vrsti projekta iz člana 9 stav 2 ovog zakona koji izrađuje.

Nadalje, članom 84 stav 1 istog zakona propisano je da djelatnost građenja objekta obavlja izvođač radova koji ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu odnosno licenciranog inženjera građenja po vrsti radova.

Članom 107 stav 6 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnika izdaje se na period od pet godina.

Shodno članu 7 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za projektanta i izvođača radova podnosi: 1) Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata; 2) dokaz da ima najmanje jednog zaposlenog licenciranog arhitektu, odnosno inženjera; 3) licencu za licenciranog arhitektu, odnosno inženjera.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani zakonom i pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proletarske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-1132/2
Podgorica, 04.07.2025. godine

PAVLOVIĆ JEVGENIJE

BUDVA
Gundulićeva 3

U prilogu ovog akta, dostavljamo Vam rješenje, broj i datum gornji.

SAGLASAN:

mr Dušan Savićević, v.d. generalnog direktora

ODOBRIO:

Petar Vučinić, načelnik

OBRADILA:

Jovana Popović

MINISTAR

Slaven Radunović





Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Broj: UPI 09-332/25-1132/2
Podgorica, 04.07.2025. godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, postupajući po zahtjevu Pavlović Jevgenija iz Budve, broj UPI 09-332/25-1132/1 od 03.06.2025. godine, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova, na osnovu člana 107 Zakona o izgradnji objekata ("Službeni list CG", broj 19/25), člana 15 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 98/23, 102/23, 71/24 i 72/24), člana 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), Stručnog uputstva broj: 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, i čl. 18 i 46 stav 3 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), donosi

RJEŠENJE

Pavlović Jevgeniju, diplomiranom inženjeru arhitekture, iz Budve, izdaje se

LICENCA

za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova u svojstvu odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja

na neodređeno vrijeme.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 09-332/25-1132/1 od 03.06.2025. godine, ovom ministarstvu, obratio se Pavlović Jevgenije, zahtjevom za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova. Uz zahtjev su dostavljeni sledeći dokazi: rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018. godine, kojim se Pavlović Jevgeniju, dipl. inženjeru arhitekture- arhitektonsko projektantskog odsjeka, izdaje licenca ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekata; potvrda o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore, broj 053299 od 03.12.2024. godine; i fotokopija lične karte.

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, te je izvršen uvid u rješenje Ministarstva održivog razvoja i turizma, pravnog prethodnika ovog ministarstva, broj UPI 107/7-139/2 od 19.02.2018. godine, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja, a ovo iz sledećih razloga:

Naime, članom 156 stav 1 Zakona o izgradnji objekata propisano je da je privredno društvo, pravno lice odnosno preduzetnik, kao i fizičko lice koje je, do stupanja na snagu zakona steklo licencu u oblasti izgradnje objekata, dužno je da u roku od šest mjeseci od dana stupanja na snagu ovog zakona pribavi licencu u skladu sa pomenutim zakonom.

Odredbom člana 78 stav 2 Zakona o izgradnji objekata propisano je da rukovođenje izradom dijela tehničke dokumentacije, u svojstvu odgovornog projektanta, može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke, dok je stavom 3 propisano da licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koje je upisano u registar iz člana 122 zakona.

Nadalje, članom 85 st. 1, 2 i 3 istog zakona propisano je da rukovodilac građenja može da bude licencirani arhitekta, licencirani građevinski inženjer, licencirani inženjer elektrotehnike ili licencirani mašinski inženjer. Izvođenje dijela radova, u svojstvu odgovornog inženjera građenja može da vrši licencirani arhitekta odnosno licencirani inženjer odgovarajuće struke. Licencirano lice iz st. 1 i 2 ovog člana može da bude fizičko lice koje posjeduje najmanje VII1 nivo kvalifikacije obrazovanja i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta, položen stručni ispit i koji je upisan u registar iz člana 122 zakona.

Članom 107 stav 7 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Članom 157 propisano je da lica koja su položila stručni ispit, po propisima koji su bili na snazi u vrijeme njihovog polaganja odnosno stekla ovlaštenje ili licencu u oblasti izgradnje objekta, nijesu obavezni da polažu stručni ispit u skladu sa ovim zakonom.

Shodno članu 3 Pravilnika o bližem načinu i postupku izdavanja i mirovanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", broj 42/25), propisano je da se uz zahtjev za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije i izvođenje radova za odgovornog projektanta i odgovornog inženjera građenja podnosi: 1) fotokopija lične karte, odnosno pasoša; 2) dokaz o stručnoj spremi 3) dokaz o najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i/ili građenja objekta 4) dokaz o položenom stručnom ispitu i 5) dokaz da je upisan u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore, odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

U cilju praktične primjene novih zakonskih rješenja Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine dalo je Stručno uputstvo br. 06-333/25-6008/1 od 08.05.2025. godine, u kojem je navedeno da licence za izradu tehničke dokumentacije i/ili građenje objekata, kao i licence za reviziju tehničke dokumentacije i stručni nadzor izdate fizičkim licima po propisima koji su važili do donošenja Zakona o izgradnji objekata, treba usklađivati sa licencama propisanim pomenutim zakonom odnosno Pravilnikom o bližem načinu i postupku izdavanja, mirovanja i oduzimanja licenci za obavljanje djelatnosti u oblasti izgradnje objekata i načinu vođenja registra licenci. Navedeno usklađivanje treba vršiti na osnovu licence izdate po propisima koji su važili do donošenja Zakona odnosno Pravilnika, izvršenog uvida u dokumentaciju dostupnu u Arhivi Ministarstva, kao i dokaza da je fizičko lice upisano u registar Komore arhitekata i planera Crne Gore odnosno Inženjerske komore Crne Gore.

Postupajući po predmetnom zahtjevu, Ministarstvo je, na osnovu raspoloživih dokaza, utvrdilo da su ispunjeni uslovi propisani Zakonom i Pravilnikom, i odlučilo kao u dispozitivu rješenja.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda, u roku od 20 dana od dana prijema istog.

OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Petar Vučinić



Na osnovu člana 124 Zakona o uređenju prostora ("Službeni list Crne Gore", br. 019/25, 028/25 i 049/25), i evidencije
Registra članova Komore arhitekata i planera Crne Gore izdaje se

POTVRDA O ČLANSTVU

PAVLOVIĆ JEVGENIJE

IME I PREZIME

Cetinje

MJESTO ROĐENJA

ARHITEKTA

STRUČNA KVALIFIKACIJA



ČLAN KOMORE OD
25.06.2002.

ČLANSTVO VAŽI DO
31.12.2026.

Podgorica, 27.02.2026.



PREDSJEDNIK KOMORE
mr Novica Mitrović



lovćen

Broj Polise / Računa: **ODG007669**
O.J. obračuna: **3801**
Podružnica: **38. Filijala BD**

Veza sa Polisom: _____
Zamjena polise: _____



POLISA OSIGURANJA / RAČUN

BROJ POLISE / RAČUNA: **ODG007669**

UGOVARAČ: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922**

OSIGURANIK: **STUDIO AC DOO CETINJE, UL. IVANBEGOVA BR. 14, CETINJE, JMBG/PIB: 02899922**

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od **09.02.2026. u 00:00** do **08.02.2027. u 23:59**

NAČIN OSIGURANJA: Osigurava se na sume osiguranja koje je odredio ugovarač osiguranja

USLOVI OSIGURANJA: Ovo osiguranje je zaključeno shodno ZOO i sledećim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje projektantske odgovornosti (US-odp/99-06-cg); Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

Osigurava se:

Suma osiguranja €

Premija €

1. Opasnost: Projektantska odgovornost

1.1. (P.O.- Odgovornost za fizička oštećenja i uništenja po uslovima US-odp (član 1. stav 1.) i odgovornost iz tehničkog nadzora "konsaltinga" po uslovima US-odp (član 1. stav 3)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtjevi za naknadu štete), ispostavljeni osiguraniku za štete nastale usled greške u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračunavanjima, kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumentacije, ukoliko greška, za vrijeme pokrića osiguranja, ima za posledicu oštećenje ili uništenje osiguranog objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod projektom smatraju kako građevinski objekat tako i mašinska, električna i druga (ostala) oprema. Predviđena vrijednost projektnih radova u narednoj osiguravajućoj godini iznosi od 40.000 €. Uključeno osiguravajuće pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz obavljanja poslova revizije projekata, vršenje tehničkog nadzora na gradilištu, kao i pružanja konsultantskih (konsalting) usluga. Isključeno je pokriće za greške, odnosno troškove koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje, već potrebu za izradom nabavkom ili ugradnjom novog dijela ili elementa. Uključeno pokriće kokom garancije na period od 1 godine. Učešće u šteti 10% a minimalno 600€. Godišnji agregat 200.000,00€.

200.000,00€

A Minimalna premija 1.1. (175%)

175,00€

B Doplatka za uvećanu sumu osiguranja (150%)

262,50€

C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 600 EUR (0%)

D Godišnji agregat jednostruki (20%)

-87,50€

E Popust za period garancije od jedne godine (5%)

-17,50€

Napomena: Uključeno je pokriće tokom garancije na period od jedne godine. Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova). Sastavni dio polise Klauzula o isključenju pokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12)

BRUTO PREMIJA: 332,50€

POREZ NA PREMIJU: 29,93€

UKUPAN IZNOS ZA NAPLATU: 362,43€

tristašesdesetdva i 43/100 eura

Polisa se smatra računom. PDV nije zaračunat na osnovu člana 27. Zakona o PDV-u. Ugovorena dinamika plaćanja premije osiguranja:

1. 06.02.2026 362,42€

Način plaćanja prve uplate: Po pratećoj fakturi

Molimo vas da naznačene iznose u ugovorenim rokovima uplatite na naš žiro račun: 510-8173-62 CKB; 530-1357-16 NLB; 535-4815-87 PB; 565-203-60 LB sa pozivom na broj: **R/ODG007669**. Smatra se da je premija plaćena onog dana kada pristigne uplata na račun osiguravača.

Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija, a inače po isteku 24 časa dana kada je premija plaćena (čl. 1010 st. 1 Zakona o obl. odnosima (SLRG br. 022/17)).

Ukoliko se premija ne plaća u dogovorenim rokovima primjenjuje se Zakon o obligacionim odnosima.

Ako nije obračunata premija za proširenje osiguravajućeg pokrića ili za povećanu opasnost, osiguranik ima osiguravajuće pokriće samo za dio odštete odnosno naknade iz osiguranja, u srazmjeri između premije koja je obračunata i premije koja je trebala biti obračunata.

Potpisivanjem odnosno sklapanjem ugovora o osiguranju i prijemom obavještenja o obradi podataka o ličnosti od strane ugovarača osiguranja, osiguravač može da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju i da navedene podatke prenosi na druga pravna lica u zemlji i inostranstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Pritom ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje, potpisom ugovora o osiguranju. Način na koji osiguravač obrađuje podatke o ličnosti nalazi se u obavještenju o obradi podataka (<https://www.lo.co.me/ostalo/zastita-podataka>).

50410 TRNSKI IGOR

Osiguravač



U Budvi, 06.02.2026



Ugovarač osiguranja

Osiguravač zadržava pravo da u roku od 30 dana od dana izdavanja polise, spravi računске ili neke druge greške učinjene od strane zastupnika. Uslovi osiguranja koji prate ovu polisu (odm. ZOO) su ugovaraču uručeni i čine sastavni dio ove polise, što potvrđuje svojim potpisom ugovarač osiguranja.

OS - 01 / 1

Lovćen Osiguranje AD ul. Slobode 13A 81000 Podgorica; PIB: 02018560; PDV: 20/31-00113-8; Tel: 020 404 404 www.lo.co.me email: info@lo.co.me

Štampano: 09.02.2026 09:07



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Nemila – poslovna zona«
(»Sl.list CG« br. 35/17)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

Cupara Marko
Ul. Novo Mesto br. 19
85347 Igalo

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 29.04.2021. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 39 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG-op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podnjet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UIP-299/21.

POSTOJEĆE STANJE

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti**
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 206/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:2000;
 - Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3164/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 64/2, 74 sve K.O. Podi, koje su u naravi redom: dvorište (u površini od 970m²) i livada 1.klase (u površini od 5325m²), bez tereta i ograničenja;
 - Izvod lista nepokretnosti br.200 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3165/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da Trgovačko preduzeće PKB Herceg Novi iz Zelenike, isključivi vlasnik na katastarskoj parceli 69 K.O. Podi, koje su u naravi vrt 1.klase, u površini od 1501m², bez tereta i ograničenja;
- **Izvod iz planskog dokumenta**
 - Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju i zoni N-površine naselja (sjeverna polovina), kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.
 - Uvidom u grafički prilog, list 08c: »Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult.pejzaža« utvrđeno je da se predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO);

- Prema tekstualnom dijelu plana (PUP-a), **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:
»II. Primjenom donešenih lokalnih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-aOHN (razrade na nivou GUP-a, DUP-a, LSL, UP-a sa izmjenama i dopunama istih);
- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu *Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona«*;
- Napomena:** Obrađivač PUP-a aktom br. 02-3-351-22/2019-1/1 od 30.08.2019.godine dao tumačenje planskog rješenja PUP-a po pitanju definisane namjene DUP-om Nemila – poslovna zona;
- Uvidom u grafički prilog br.5: »Analiza postojećeg stanja /namjena površina-način korišćenja/« i grafički prilog br.5: »Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/«, na lokaciji urbanističke parcele UP 39, utvrđeno je da se ista nalazi u zoni neizgrađenih površina, bez evidentiranih objekata;
- Takođe, na predmetnoj lokaciji, prema grafičkom prilogu list br.10: »Analiza postojećeg stanja /elektroenergetska infrastruktura/ nalazi se postojeći vazdušni elektrovod 10kV koji se planira kablirati sa zonom zaštite 5.0m od osovine, kao i prema grafičkom prilogu list br.9: »Analiza postojećeg stanja /hidrotehnička infrastruktura/ nalazi se postojeća fekalna kanalizacija koja se planira ukinuti sa privremenom definisanom zonom zaštite 3.0m;

PLANIRANO STANJE

• Namjena parcele odnosno lokacije

- Uvidom u plan grafički prilog list br.1: »Plan namjene površina«, predmetna lokacija se nalazi u zoni mješovite namjene-MN;
- Prema tekstualnom dijelu plana – Separat (objekti mješovite namjene – MN) planirana osnovna namjena objekta je:
Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća, pri čemu prateća namjena objekta je:
U okviru ove namjene moguća je organizacija stanovanja i drugih sadržaja poslovnog karaktera, trgovina, ugostiteljstvo, uprava administracija, sport i rekreacija i drugih djelatnosti kompatibilnih stanovanju a koje su u funkciji zadovoljenja naseljskih potreba. Moguća je organizacija i sadržaja u funkciji turizma, smeštaj i drugi sadržaji koji ga podržavaju.
Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Ukoliko se u objektu organizuju stanovanje i djelatnosti u kombinaciji odnos stanovanje – djelatnosti za tip 1 može biti 80:20%;
- Spratnost objekta:
 - Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.4
 - Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.4
 - Maksimalna spratnost P+4+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumskih etaža.
Ukoliko je u suterenskoj odnosno podrumskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.
- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
 - za stambene etaže do 3,5 m;
 - za poslovne etaže do 4,5 m;
- Maksimalni dozvoljeni kapacitet objekta (broj stanova):
 - Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje;

• Posebna pravila građenja i uređenja parcele

- Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr). Predmetnom građevinskom linijom, za urbanističku parcelu UP 39, definisana je zona zaštite postojeće infrastrukture (kanalizaciona i elektroenergetska), koja predstavlja liniju do koje se može graditi objekat do trenutka njihovog izmještanja. Nakon izmještanja pomenute infrastrukture objekat se može graditi do definisane građevinske linije (GL1).

• Pravila parcelacije

- Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora, položaj izgrađenih objekata i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Svakom postojećem objektu je opredeljena pripadajuća parcela.
- Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova ali uz poštovanje datog planskog rešenja.
- Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.
- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP39;
- Površina urbanističke parcele UP39 iznosi 2431.71m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele <u>UP 39</u>	
1.	837	6546000.58	4701555.03
2.	838	6545990.62	4701554.76
3.	839	6545982.78	4701556.31
4.	840	6545964.40	4701556.45
5.	841	6545957.54	4701555.56
6.	847	6545952.89	4701538.36
7.	851	6546022.03	4701507.12
8.	850	6546038.20	4701539.86
9.	849	6546001.05	4701554.79
Koordinate građevinske linije/zone zaštite			
1.	58	6546024.04	4701539.42
2.	55	6546012.81	4701543.88
3.	54	6545998.83	4701550.32
Koordinate zona zaštitne postojeće fekalne kanalizacije i vodovoda koje se ukidaju			
1.	56	6546016.81	4701537.45
2.	57	6546012.64	4701526.90
3.	59	6546019.75	4701528.57
4.	65	6546008.16	4701515.57
5.	64	6546015.27	4701517.24

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

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

- Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;
- Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
- **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr);
- **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.
Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.
- ❖ **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone) (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone) (član 5 stav 1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **Obračun površina i zapremina objekta** u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine objekata (»Sl. list CG«, br.60/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-8**.

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** – Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno članu 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Sl. list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštita na radu** – U skladu sa članom 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list CG«, br. 34/14, 44/18) projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite i zdravlja na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćenog pravnog lica ili preduzetnika obezbijedi **reviziju** (ocjenu) da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima i standardima, da je obezbijeđena zaštita zaposlenih u objektima za koje je izrađena tehnička dokumentacija za proces rada koji će se obavljati u njima, odnosno da su ispunjeni uslovi iz tehnološkog projektnog zadatka. Za potrebe izgradnje objekta izraditi **Plan mjera zaštite i zdravlja na radu**, shodno članu 10 stav 3 istog Zakona odnosno odredbama Pravilnika o planu mjera zaštite i zdravlja na radu (»Sl. list CG«, br. 38/19).
- **Zaštita od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju (»Sl. list CG«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 6/93), kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od zemljotresa, poplava, bujica, oluja, jake kiše, atmosferska pražnjenja, grad, suša, odron ili klizanje zemljišta i slično.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

- **Zaštita životne sredine** - shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list CG«, br. 75/18) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (ovo se odnosi na objekte čije namjene mogu uticati na kvalitet životne sredine).

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

- Uvidom u grafički prilog list br.8: »Plan zelenih i slobodnih površina«, utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u planiranoj **zoni ZSO – Zelenilo stambenih objekata i blokova**;
- Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora;
- Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene – tipa 1, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadom površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila;
- Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenom. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.
- Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno da oplemene prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.
- Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

• Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa

- Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpolacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora. Formu objekta prilagoditi topografiji terena i ambijentalnim vrijednostima mikrolokacije;
- Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.08c-”Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža”, utvrđeno je da se predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO). U skladu sa navedenim neophodno je postupiti prema smjernicama i mjerama datim tekstualnim dijelom PUP-a - **9.8.2. Smjernice i mjere za zaštitu kulturnih dobara i kulturne baštine** a koje upućuju na mjere i preporuke iz Studije zaštite kulturnih dobara OHN- poglavlje 7.1. **Mjere i preporuke zaštite kulturnog dobra na listi Svjetske baštine i njegove zaštićene okoline** (»Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora« - Opština Herceg Novi kao teritorija pod režimom zaštite i režimom zaštite okoline UNESCO područja);
- Ukoliko se prilikom radova, na predmetnoj lokaciji, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti nadležni organ za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preuzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

• 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 op.prop.«, 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

- Potrebno je da trotoari i pešačke staze, mesta za parkiranje i druge površine u okviru lokacije po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru budu međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.
- Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina trotoara i pešačkih staza iznosi min 1.5m.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbediti i određen broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3.60m;
- Tehničkom dokumentacijom obezbediti prilaz i upotrebu objekta licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (»Sl. list CG«, br. 48/13, 44/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

- Prema tekstualnom dijelu plana – Urbanistička pravila-Uređenje parcele, pomoćni objekti se postavljaju u pozadini. Ukoliko oblik terena i parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak, može se dozvoliti i drugačiji smještaj.
- Teren oko objekata, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne poremeti prirodno oticanje vode na štetu susjednih objekata i parcela. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2.00m;
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;
- U neposrednoj blizini stalnih objekata, određene namjene izbjegavati postavljanje objekata slične namjene, kroz privremene strukture;
- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim susedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
- U starim tradicionalnim djelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3,0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

- Nisu definisani DUP-om.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

- U kontaktnoj zoni predmetne lokacije ne postoje otvoreni vodotoci.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

- Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potreba investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja sjelinu, a sve u skladu sa važećim propisima.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- Takođe, neophodno je postupiti po posebnim uslovima izdatim od CEDIS-a, br. 30-20-05-1437/1 od 15.04.2021.godine;
- U prilogu se daju trase postojećih i planiranih vodova, definisane DUP-om.

• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, br. 850/21 od 22.04.2021.g.
- U prilogu se daju trase planiranih vodova, definisane DUP-om.

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

- **Kolski i pješački prilaz** predmetnoj urbanističkoj parceli obezbjeđen je sa javne površine. Planirana saobraćajnica je širine 6.0m sa jednostranim trotoarom širine 2.0m. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.
- **Parkiranje i garažiranje vozila**
- Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta;
- U zonama stanovanja sa djelatnostima i kolektivnog stanovanja parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.
- Broj parking mjesta za planirane objekte je planiran po normativu 1.4 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mesto. Ostala parkiranja:
 - Turizam (hoteli): 1 PM na 2 do 4 sobe
 - Turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1.5 PM na 2 apartmana
 - Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice
 - Trgovina: 1 PM na 30m² BRGP
 - Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m² BRGP
- Ukoliko se u objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višeetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička. Rampe za ulazak u garažu ispod objekta projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%. širina prave rampe po voznoj traci min.2.75(2.5)m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mesta 5.0mx2.5ma širina prolaza 5.5m.
- Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje u okviru slododnih površina lokacije. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.
- U prilogu grafički prikaz saobraćajnog rješenje dat DUP-om .

• 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), i to:
 - <http://www.ekip.me/regulativa/>;
 - <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip.me>;
 - <http://ekinfrastruktura.ekip.me/ekip/login.jsp>;
- i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me.
- U prilogu se daju trase planiranih vodova, definisane DUP-om.

Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavlja saglasnost od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca predhodnih uslova.

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 PUP-a OHN list br.05f: Pogodnost terena za urbanizaciju, predmetna parcela pripada **KATEGORIJI II** za koju važi:

Litološki opis	vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage;	
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene,	
Dubina do vode	1.5m-4.0m i više od 4,0m	
Stabilnost terena	uslovno stabilan	
Nosivost terena	12-20 N/cm ²	
Seizmičnost:	zona	B3
	a max	0,12
	Ks	0,06
	Intenzitet: (MCS)	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1°C
	min. srednja mjesečna	8-9 °C
	max. srednja mjesečna	24-25 °C
Količina padavina	srednja godišnja	1990 mm
Intenzitet i učestalost vjetrova	Opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DSL-om; Prema PUP: bura, jugo, maestral i tišina (E-SE-NW) - (41%)

- Prije izrade tehničke dokumentacije **treba obavezno izvršiti detaljna geološka istraživanja tla** shodno članu 7 stav 1 tačka 28 Zakona o geološkim istraživanjima (**»Sl.list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, »Sl.list CG«, br. 73/10, 28/11**), izraditi **Elaborat o izvršenim geološkim istraživanjima tla** ukoliko je to propisano članovima 7, 32, 33 Zakona o geološkim istraživanjima u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekata (detaljna istraživanja se vrše ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat o izvršenim geološkim istraživanjima tla** (ukoliko je to propisano članovima 7 Zakona o geološkim istraživanjima);

• **Uslovi stabilnosti terena i materijali konstrukcije**

- Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.
- **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 zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dvojno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

- Za predmetnu lokaciju nije definisana izrada urbanističkog projekta.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

• Urbanistički parametri:

Oznaka urbanističke parcele	urbanističkoj parceli UP 39 odgovaraju dijelovi kat.parc. br. 64/2, 69, 74 sve K.O.Podri	
Površina urbanističke parcele	2431.71 m²	
Planirana namjena	<u>MN-mješovita namjena – TIP 1</u>	
Maks. Indeks zauzetost parcele	0.4	
Maks.dozvoljena površina pod objektom	972.68 m ²	
Maks. Indeks izgrađenost parcele	2.4	
Maks.dozvoljena BGP	5836.10 m ²	
Maks.dozvoljena spratnost objekta	(Po, SU)+P+4+Pk	
Maks.visinska kota objekta:	za (P) 4.0m za (P+Pk) 5.5m za (P+1+Pk) 9.5m za (P+2) 12.0m za (P+2+Pk) 13.5m za (P+3) 16.0m za (P+4+Pk) 21.5m	
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila (u okviru urbanističke parcele)	- za planirano stanovanje min 1.4 PM po stambenoj jedinici - za namjenu poslovanje potrebno je min 1 PM na 60m² BRGP - za trgovinu potrebno je 1PM na 30m² BRGP - za kafiće i restorane min 1 PM na 8 stolica - za turizam (apartmanskog tipa): 1.5 PM na 2 apartmana - za ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice Parking mjesta se mogu obezbijediti u okviru garaže unutar, van objekta ili na otvorenom prostoru, unutar predmetne parcele.	
<u>Definicija pojmova:</u>	- Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u <i>analitičkim podacima</i> za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova. - Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m; - za stambene etaže do 3.5 m; - za poslovne etaže do 4.5 m; - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m. - Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i Izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno	

- podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- **Suteren** je nadzemna etaža čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamena garaža u suterenu u druge namene.
 - **Sprat** pod spratom se smatra dio objekta između dva poda iznad prizemlja.
 - **Potkrovlje (Pk)** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.
 - **Visina nadzitka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog venca pročelja. Srednja visina nazitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja)
 - **Tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
 - **Apsolutna visina objekta** je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog venca, tj. slemena objekta.
 - **Nivelacija** se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavlja djelatnost maks. 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.
 - Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti *Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata* ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

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

- **Arhitektonsko oblikovanje** mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

• **Fasade**

- Duža strana objekta mora pratiti smjer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela objekta;
- Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se sledeći preovladavajući tradicionalni oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:
 - a) puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
 - b) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
 - c) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8- 1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao merodavna veličina tj proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja.
 - d) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
 - e) terase, ogradni zidovi terasa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama
 - f) oprezna primena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
 - g) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine
 - h) omalterisana pročelja sa kamenim okvirima otvora
 - i) poravnano lice kamenih zidova pročelja, slojni i mješani slojni vezovi
 - j) poravnane fuge bez isticanja

k) primjena dvorišta u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susedstva

l) vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja

m) ujednačenost strukture zidova prema nameni

n) materijal za pokrivanje krova: kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče

• **Krov objekta** treba biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim celinama i do 40°, ali samo ako takvih u celini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno menjati nagib krovne ravni od venca do slemena, jer cela krovna ravan mora biti istovetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od slemena do venca. Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gde se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

• Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do slemena, jer cela krovna ravan mora biti istovetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na slemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi» jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.

• **Istak vijenca objekta** se izvodi zbog odvođenja krovne vode kao armiranobetnski, ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju venac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.

• **Krovni prepust na zabatu:** max. 0.20m;

• **Opšti uslovi uređenja prostora:**

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini.
- Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
- U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.
- Sledeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

• **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).
- Za potrebe energetske i ekološke održive izgradnje objekata treba težiti:
 - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
 - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
 - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar itd.);
 - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.
 - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.
 - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju.
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;
- Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada.
Zato je potrebno:
 - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće;
 - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
 - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za veštačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima;
 - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije;
 - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu;
 - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće;
 - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrejavanje tople vode za hotel, vile i dr.
 - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

NAPOMENA:

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

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

Poštovati uslove utvrđene po posebnim propisima izdatih od nadležnih organa i druga pravna lica;

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18, 43/19).

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

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 inspekcijском 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.

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

PRILOZI:

Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

- Izvodi iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine
 - Grafički prilog list broj 7a: Planirana namjena prostora;

- Grafički prilog list broj 7c: Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja;
- Grafički prilog list broj 08c: Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža.
- Izvodi iz Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« ("Sl. list CG-op.prop." br. 35/17):
 - Grafički prilog list broj 5: Analiza postojećeg stanja / namjena površina-način korišćenja/;
 - Grafički prilog list broj 6: Analiza postojećeg stanja / fizičke strukture/;
 - Grafički prilog list broj 9: Analiza postojećeg stanja /hidrotehnička infrastruktura/;
 - Grafički prilog list broj 10: Analiza postojećeg stanja / elektroenergetska infrastruktura/;
 - Grafički prilog list broj 1: Plan namjena površina;
 - Grafički prilog list broj 2: Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije/;
 - Grafički prilog list broj 3: Plan parcelacije, nivelacije i UTU;
 - Grafički prilog list broj 5: Plan hidrotehničke infrastrukture;
 - Grafički prilog list broj 6: Plan elektroenergetske infrastrukture;
 - Grafički prilog list broj 7: plan telekomunikacione infrastrukture;
 - Grafički prilog list broj 8: Plan zelenih i slobodnih površina;

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

- CEDIS, br.30-20-05-1437/1 od 15.04.2021.godine.
- D.O.O. „Vodovod i kanalizacija” br. 02-850/21 od 22.04.2021.godine;
- Zahtjev za izdavanje tehničkih/konzervatorskih uslova upućen Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 07.04.2021.godine. Uz zahtjev je priložen nacrt urbanističko-tehničkih uslova i dat rok od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata. Zahtjev je primljen 12.04.2021.godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obzirom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

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

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 206/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:2000;
- Prepis lista nepokretnosti br. **1669** koji je izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3164/2021 od 09.04.2021.godine, za katastarske parcele broj 64/2, 74 sve K.O. Podi.
- Prepis lista nepokretnosti br. **200** koji je izdat od strane Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3165/2021 od 09.04.2021.godine, za katastarsku parcelu broj 69 K.O. Podi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Dragica Damjanović
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

**KOORDINATOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Božo Bećir, spec.sci.građ.

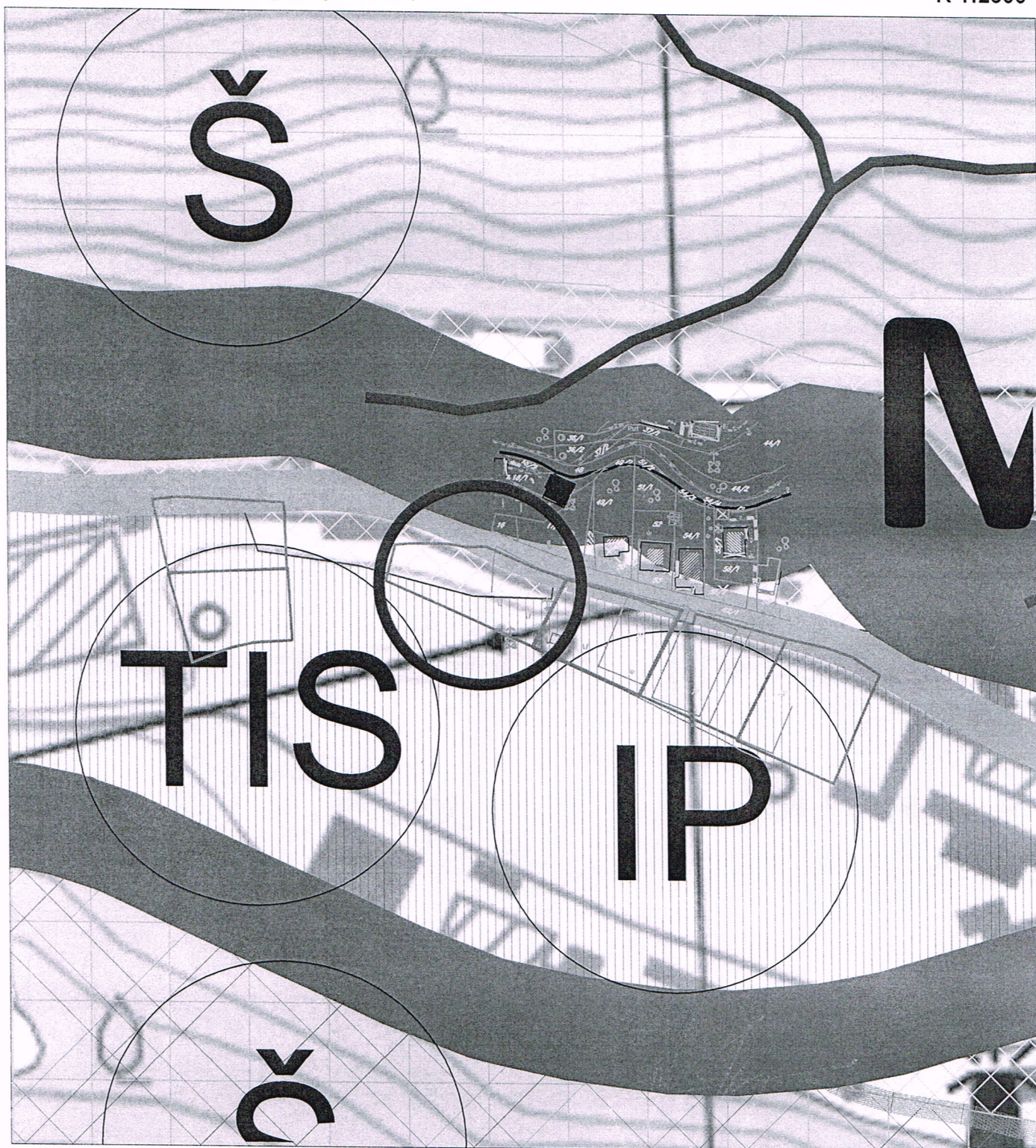


V.D. SEKRETARA

Vladislav Velaš, dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.

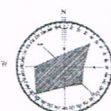


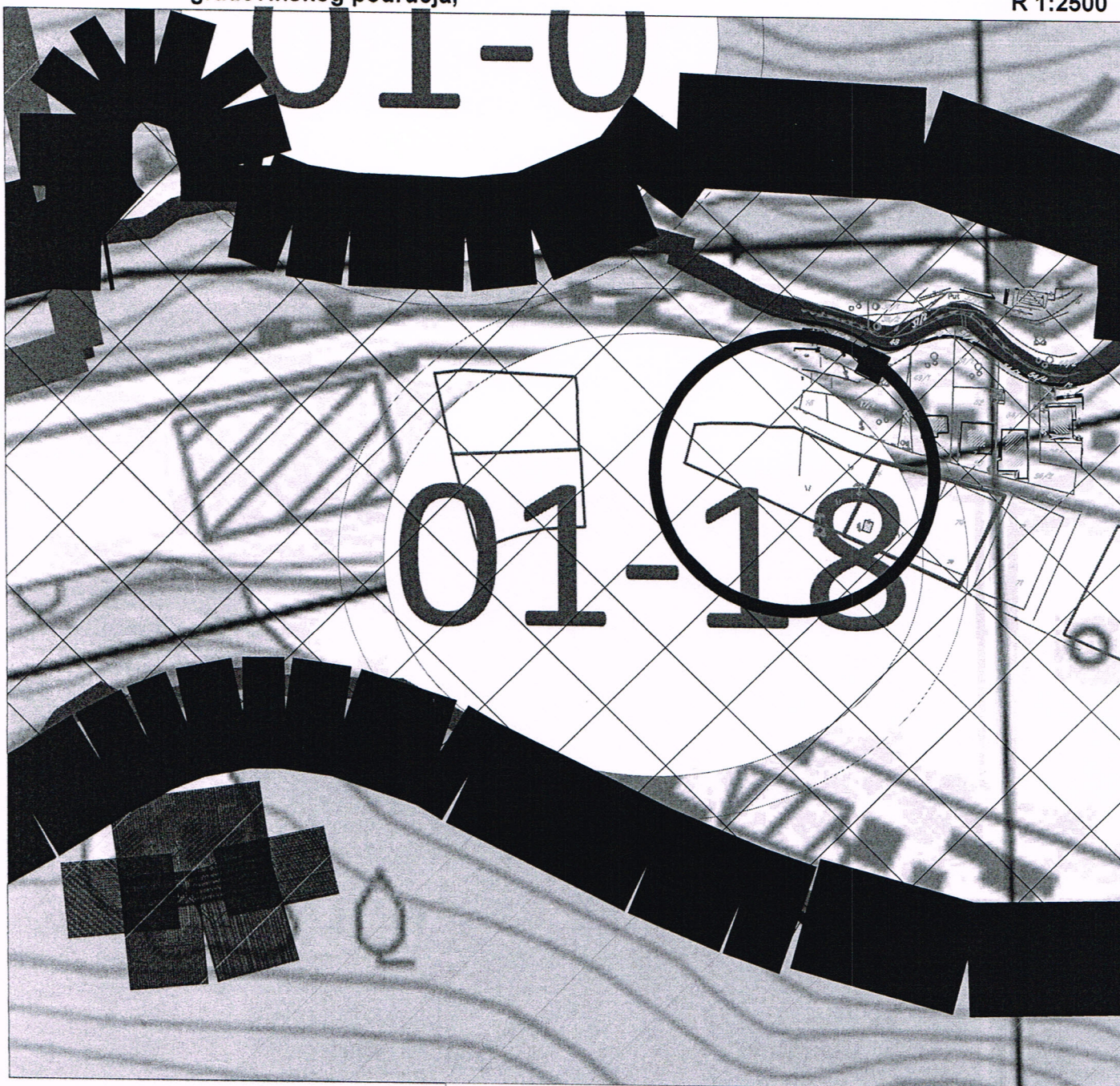
○ dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Dragica Damjanović
 mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



	MAGISTRALNI PUT
	<u>NEKATEGORISANI PLANIRANI PUT</u>
	<u>POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU</u>
	<u>POVRŠINE NASELJA</u>
	OPŠTINSKI PUT





○ dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74
sve K.O. Podi

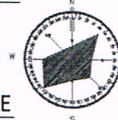
PLANSKA JEDINICA 01-18 - Meljine-Nemila

TIPOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA

	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - URBANO
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE - RURALNO
	IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UNUTAR NASELJA
	IZDOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE VAN NASELJA
	GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - STEČENE OBAVEZE

SAMOSTALNI SAVJETNIK

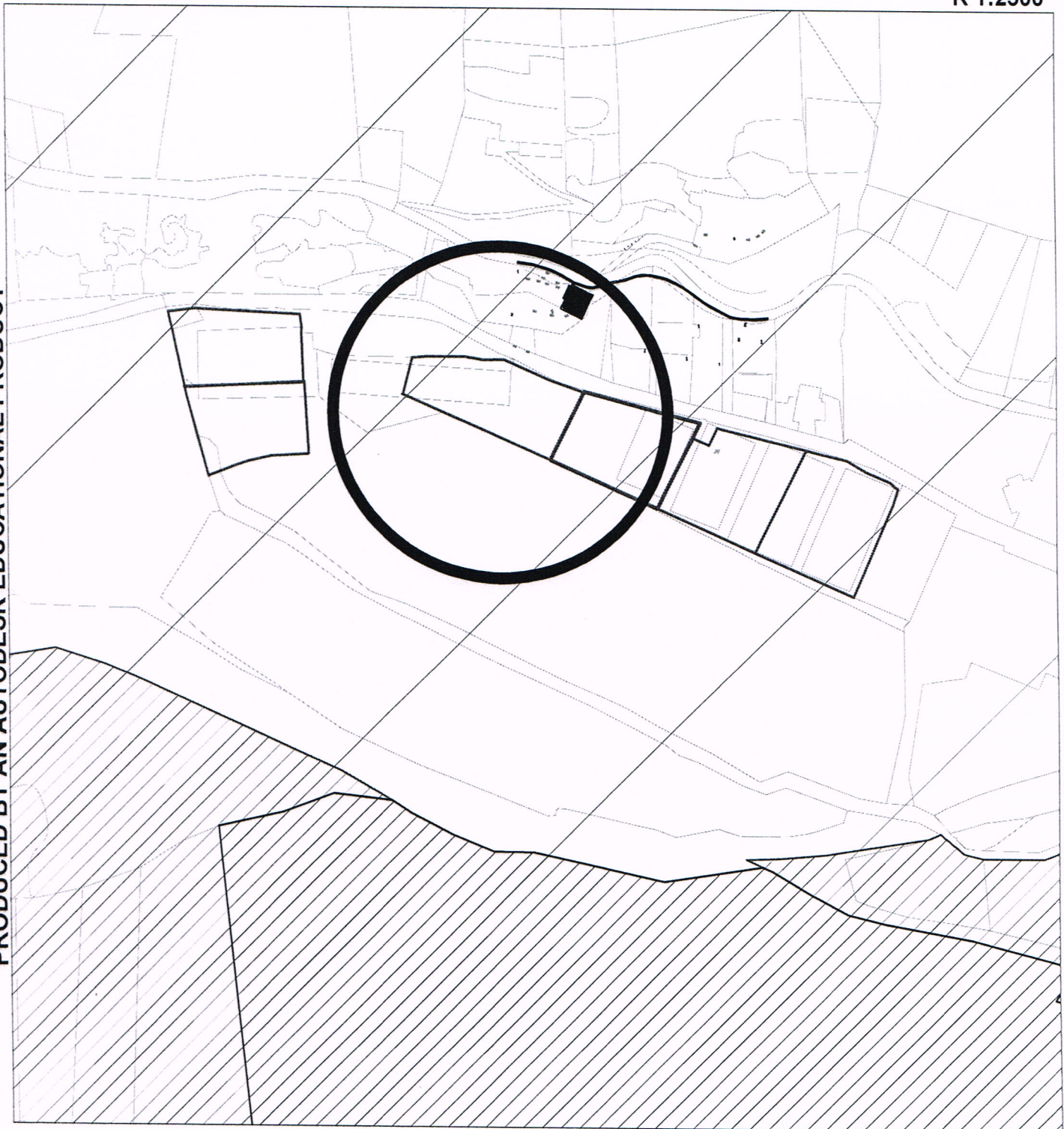
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



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

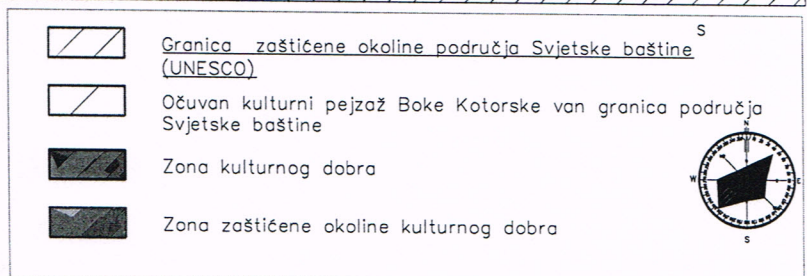
Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

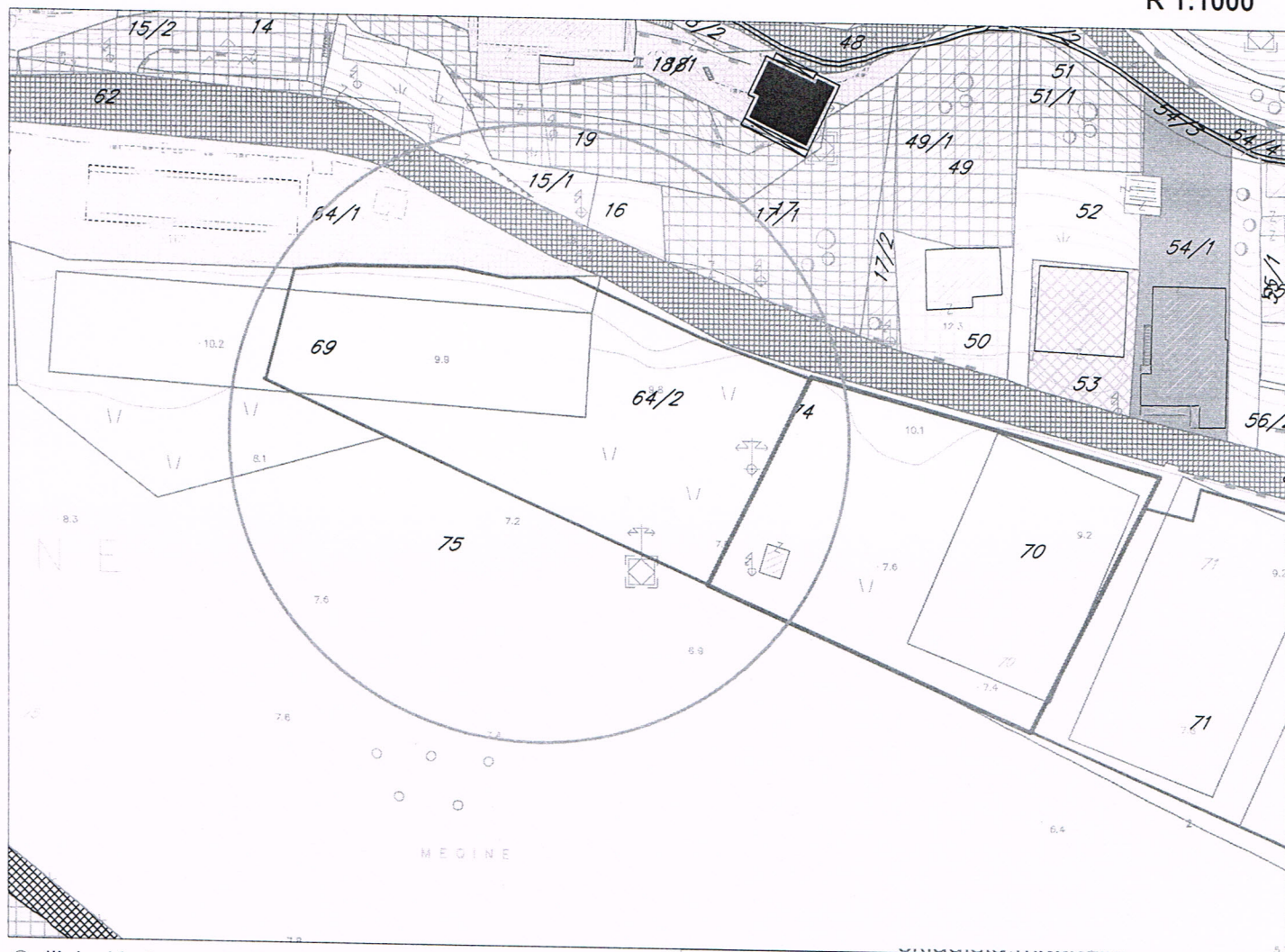
R 1:2500



O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74
sve K.O. Podi

SAMOSTALNI SAVJETNIK
mr Dragica Damjanović dipl.ing.grad





O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

O urb.parc. UP 39



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

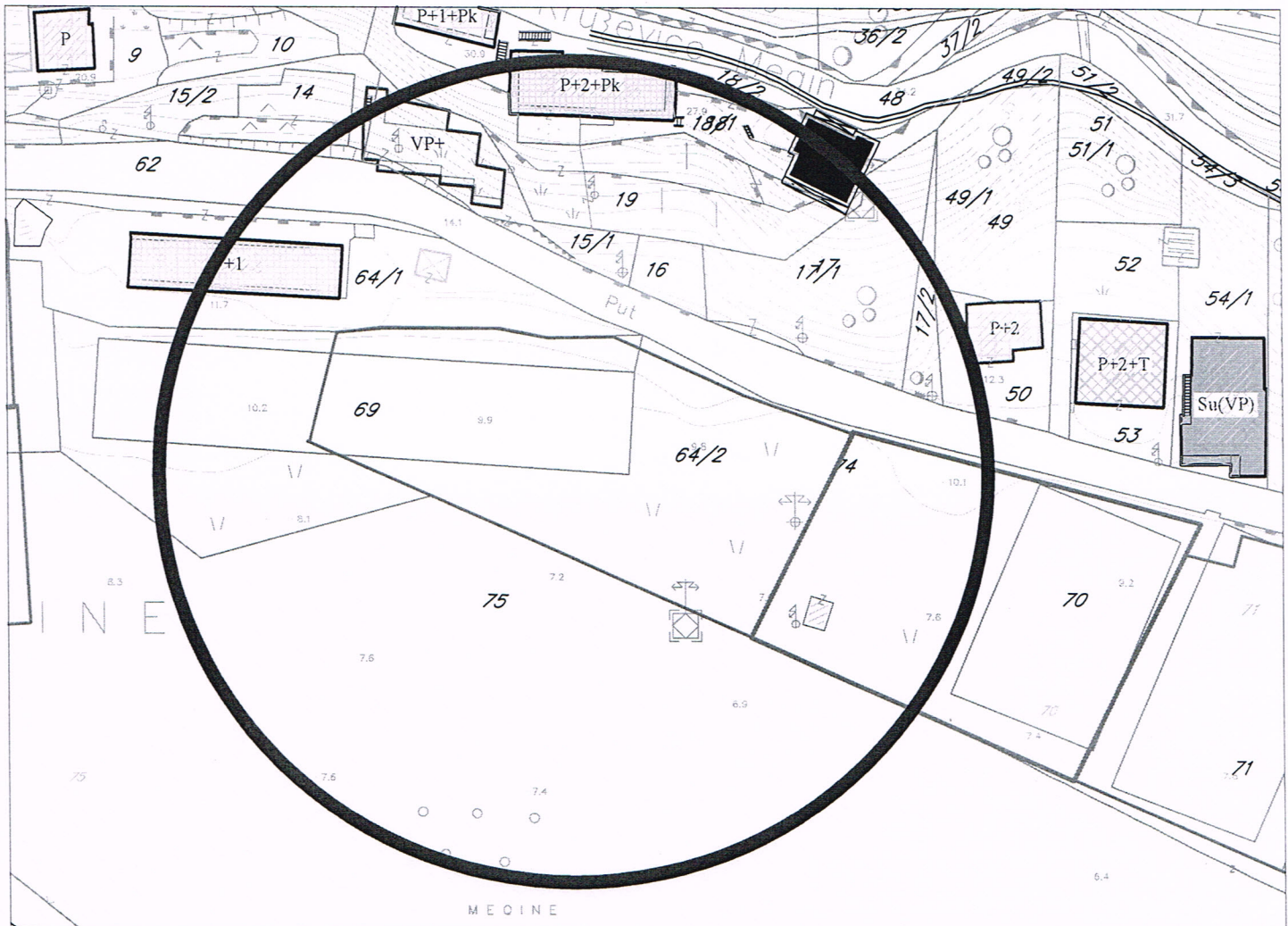


	trgovina
	proizvodne hale
	centar za selekciju otpada
	ugostiteljstvo
	kvantaska pijaca
	betonjerka
ZELENE POVRŠINE	
	autohtona vegetacija
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA	
	trafo stanice
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE	
VODENE POVRŠINE	
	potok Nemila
	NEIZGRAĐENE POVRŠINE

Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br.6: Analiza postojećeg stanja /fizičke strukture/,

R 1:1000



○ dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

○ urb.parc. UP 39



LEGENDA:
STANOVANJE

- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- stanovanje sa delatnostima

PROIZVODNO-POSLOVNE DELATNOSTI

- poslovanje
- skladišta, magacini
- trgovina
- proizvodne hale
- centar za selekciju otpada
- ugostiteljstvo

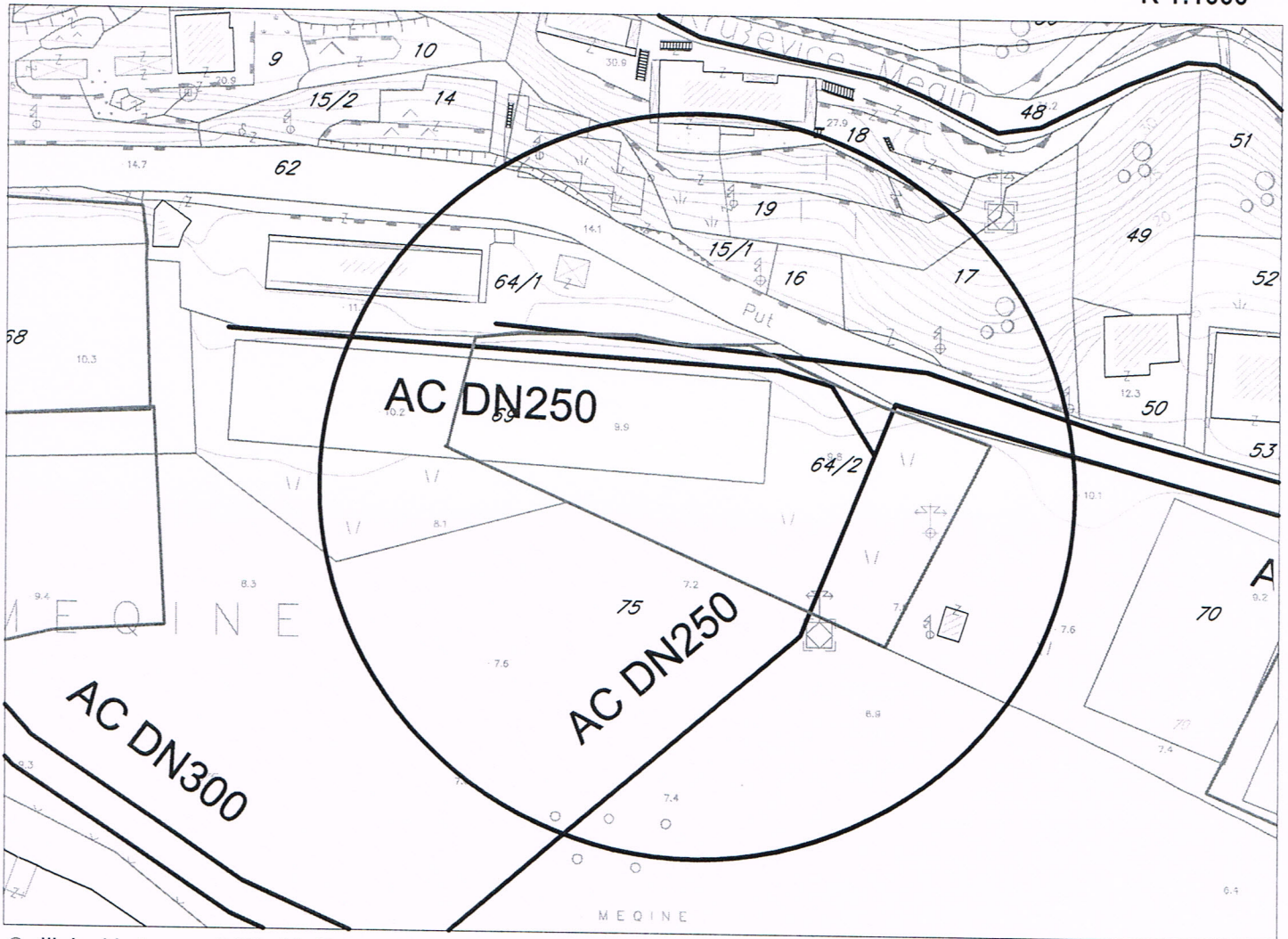
KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- trafo stanica
- Pomoćni objekti
- Objekti u izgradnji
- Spratnost objekata

SAMOSTALNI SAVJETNIK

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.





○ dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

○ urb.parc. UP 39

LEGENDA:

- vodovodna mreža
- fekalna kanalizacija



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

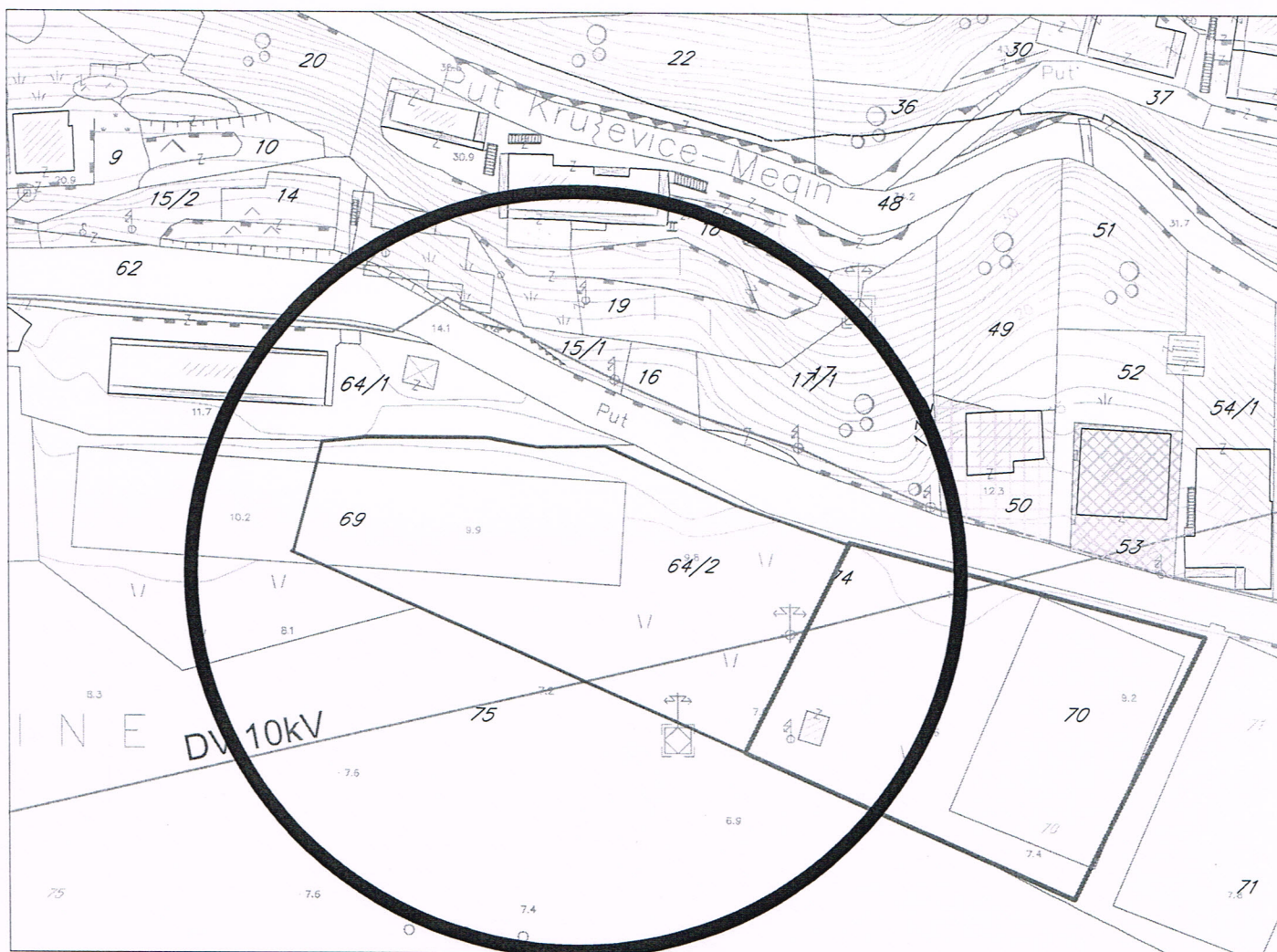
Dragica Damjanović
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ



Izvod iz DUP-a Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br.10: Analiza postojećeg stanja - elektroenergetska infrastruktura,

R 1:1000



O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

LEGENDA:

TS

Postojeća trafostanica

—

Postojeći elektrovod 10kV

—

Postojeći elektrovod 35kV



SAMOSTALNI SAVJETNIK

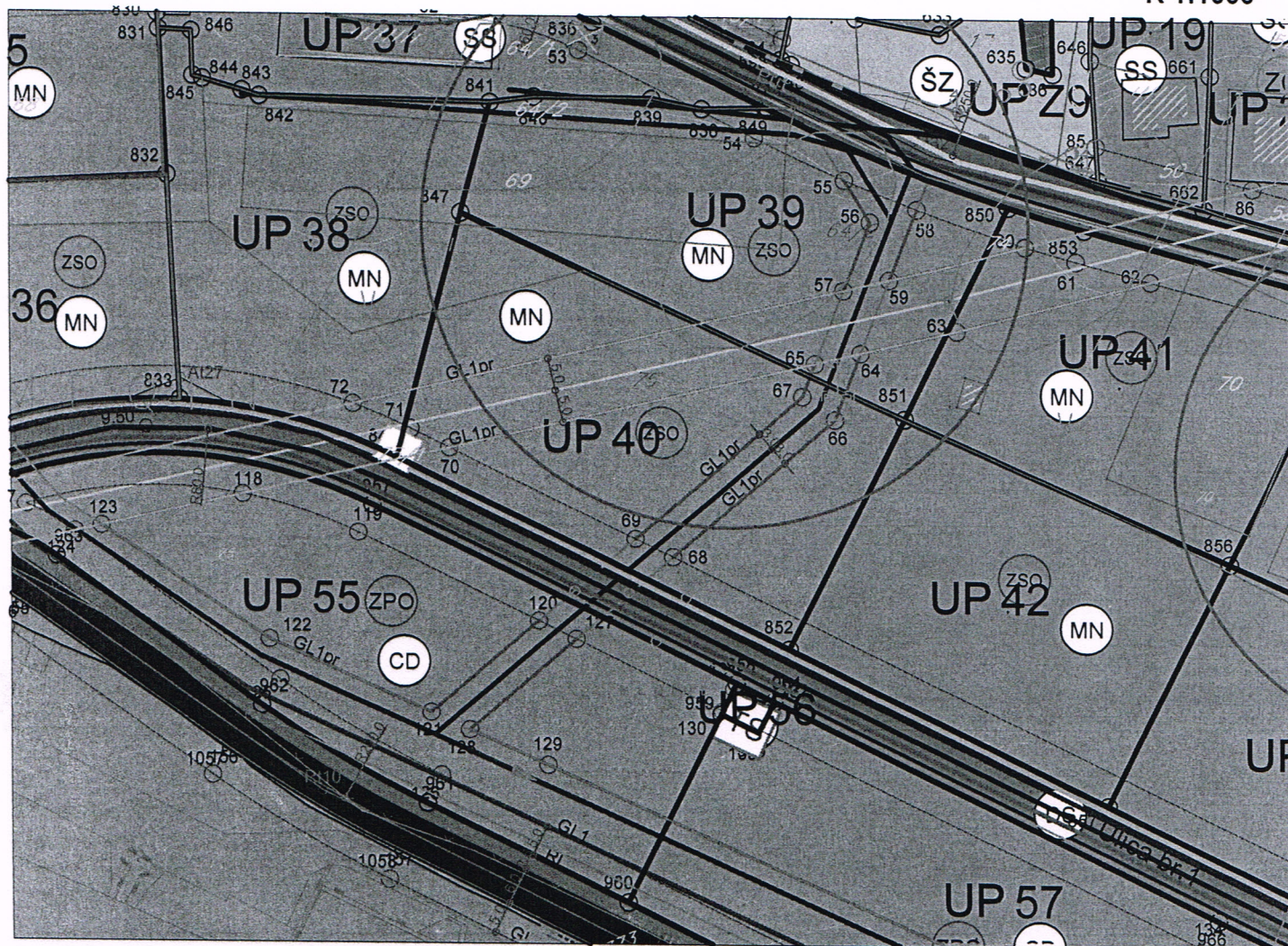
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br.1: Planirana namjena površina,

R 1:1000



○ dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

○ urb.parc. UP 39



SAMOSTALNI SAVJETNIK
Dragica Damjanović
 mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

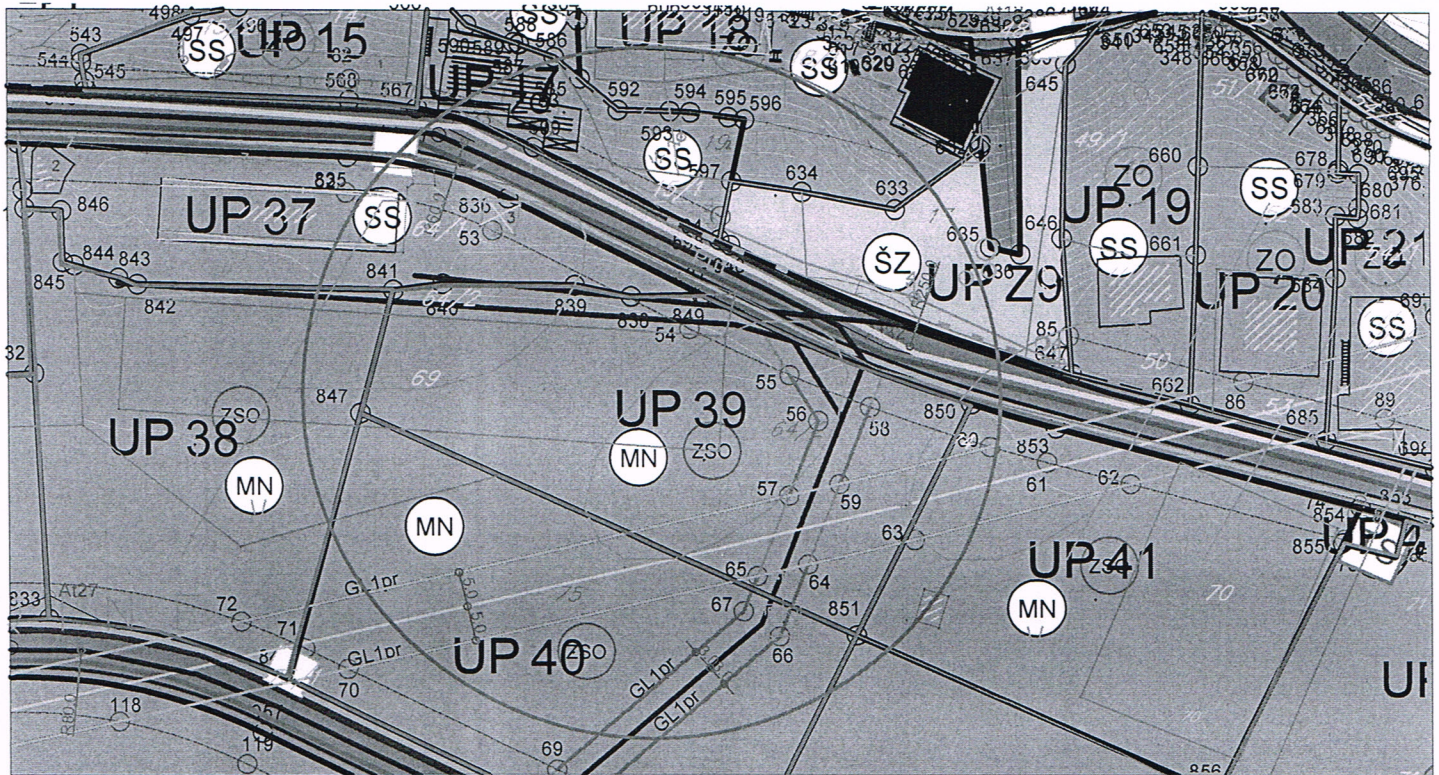


	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
	Površine javne namene
	Površine za specijalne namene
	Linearno zelenilo
ŠUMSKE POVRŠINE	
	Zaštitne šume
	POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
	Objekti hidrotehničke infrastrukture
	Objekti elektroenergetske infrastrukture
	Zona zaštite dalekovoda
	Zona zaštite dalekovoda koji se ukida
	Zona zaštite postojećeg vodovoda i fekalne kanalizacije koji se ukidaju
	POVRŠINE ZA OBRADU, SANACIJU I SKLADIŠTENJE OTPADA
POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE	
	Drumski saobraćaj

Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafčki prilog list br.2: Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije,

R 1:1000

O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74
sve K.O. Podi

O urb.parc. UP 39

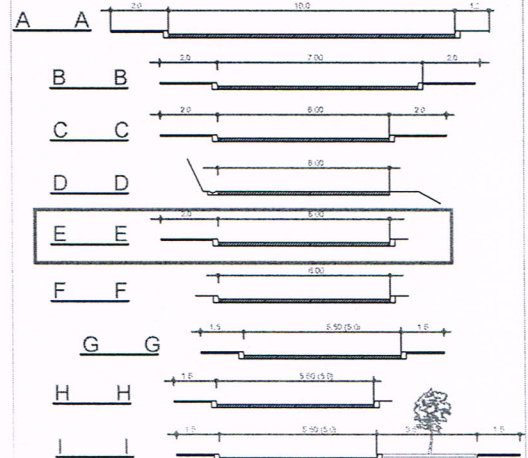
LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Građevinska linija GL1
- Građevinska linija - privremena (do uklanjanja dalekovoda i cevovoda)
- Regulaciona linija

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA

- Osovina saobraćajnice
- Tangenta osovine saobraćajnice
- Oznaka mesta priključka
- Oznaka preseka tangenata
- Oznaka preseka saobraćajnica
- Ulica br.1 Naziv saobraćajnice
- Javni parking i garaža

DETALJNI
URBANISTIČKI PLAN
NEMILA - POSLOVNA ZONA
PLANKARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI R 1:100
JADRANSKA MAGISTRALA

granica DUP-a

PLAN SAOBRAĆAJA,
NIVELACIJE I REGULACIJE

R 1:1000

list br.2



KOORDINATE TAČAKA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A1	8545828.04	4701352.12
A2	8545848.12	4701404.50
A3	8545867.25	4701322.24
A4	8546117.24	4701322.23
A5	8546158.22	4701328.35
A6	8546295.20	4701359.52
A7	8546337.08	4701371.40
A8	8546528.04	4701386.16
A9	8546317.11	4701437.53
A10	8546323.04	4701835.46
A11	8546282.94	4701463.18
A12	8546218.23	4701463.98
A13	8545856.18	4701540.15
A14	8545535.06	4701504.17
A15	8545752.59	4701479.87
A16	8545754.96	4701485.81
A17	8545851.81	4701421.95
A18	8545701.51	4701286.89
A19	8545667.69	4701352.32
A20	8545637.81	4701277.70

KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA		
br.	Y	X
A1	8545821.40	4701356.83
A2	8545780.59	4701445.95
A3	8545685.10	4701301.72
A4	8546382.93	4701384.40
A5	8546480.43	4701388.14
A6	8546345.47	4701321.16
A7	8546322.11	4701414.41
A8	8546299.90	4701517.16
A9	8546206.25	4701538.76
A10	8546181.19	4701603.07
A11	8546112.57	4701568.18
A12	8546072.84	4701605.08
A13	8546043.07	4701592.85
A14	8545996.39	4701604.33
A15	8545922.02	4701638.61
A16	8545819.72	4701632.84
A17	8545747.06	4701651.31
A18	8545711.19	4701603.28
A19	8545679.66	4701633.63
A20	8545547.59	4701603.97
A21	8545475.76	4701566.55
A22	8545385.42	4701548.05
A23	8545293.33	4701555.23
A24	8545180.09	4701551.29
A25	8545092.10	4701599.24
A26	8546177.66	4701379.62
A27	8545908.99	4701512.52
A28	8545713.83	4701478.50
A29	8545677.55	4701467.78
A30	8546292.86	4701450.76
A31	8546166.50	4701511.16
A32	8546026.30	4701547.84
A33	8545984.27	4701578.64
A34	8545846.48	4701583.02
A35	8545768.89	4701583.44
A36	8545724.12	4701556.52

KOORDINATE REGULACIJE VODOTOKA		
Y	X	
R1	8545449.12	4701407.99
R2	8546207.90	4701328.24
R11	8545474.34	4701401.07
R12	8545509.51	4701404.44
R13	8545568.89	4701427.87
R14	8545665.27	4701445.78
R15	8545704.97	4701468.55
R16	8545734.44	4701471.99

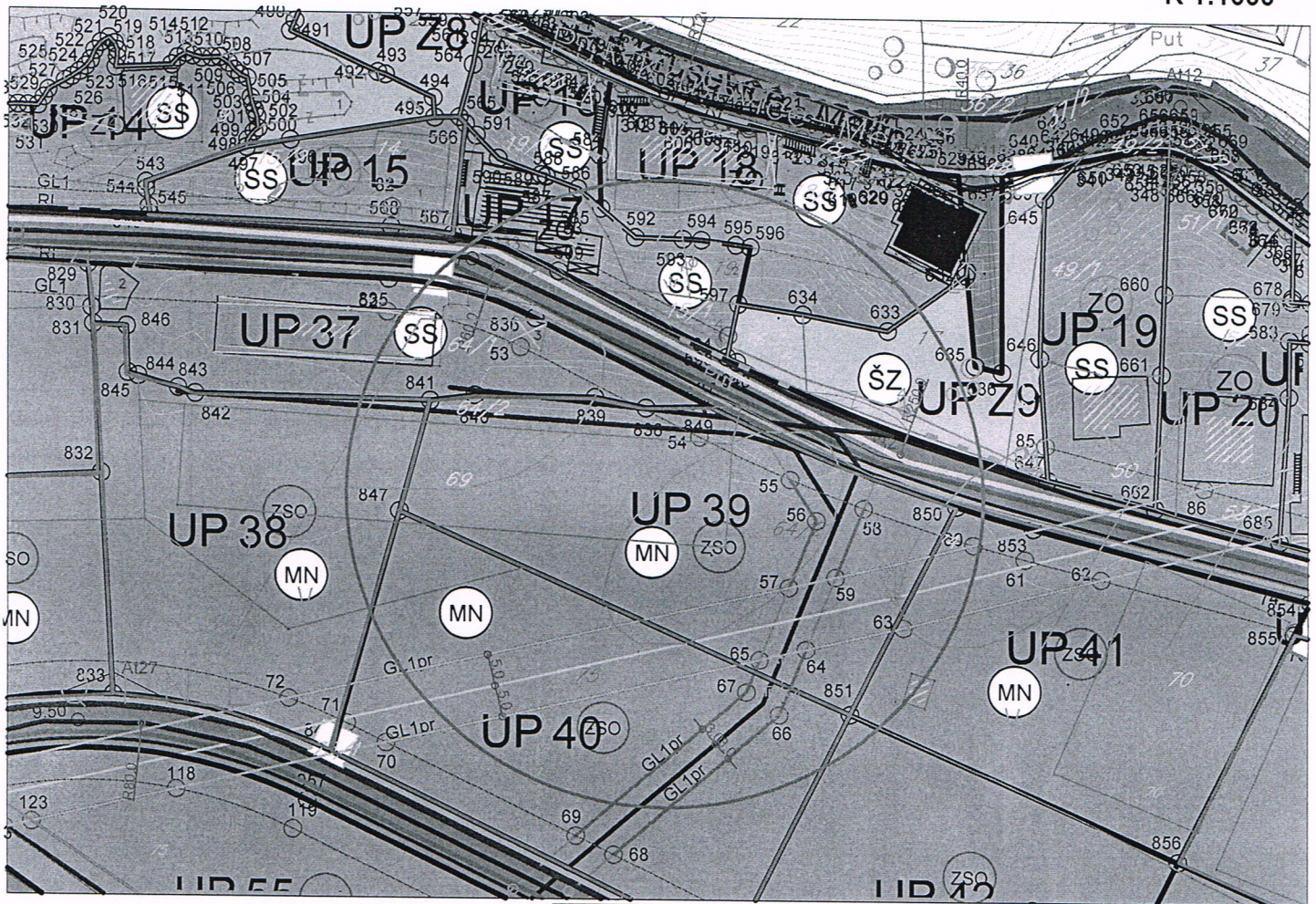
SAMOSTALNI SAVJETNIK

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br.3: Planirana parcelacije, nivelacije i UTU

R 1:1000



LEGENDA:

REGULISANI POTOK

POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

Zona zaštite dalekovoda

Zona zaštite dalekovoda koji se ukida

 Zona zaštite postojećeg vodovoda i fekalne kanalizacije
koji se ukidaju

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Građevinska linija GL1

 Građevinska linija - privremena (do ukidanja
dalekovoda i cevovoda)

Regulaciona linija

UP 61 Oznaka urbanističke parcele

UP Z19 Oznaka urbanističke parcele zelenih površina

granica DUP-a

O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

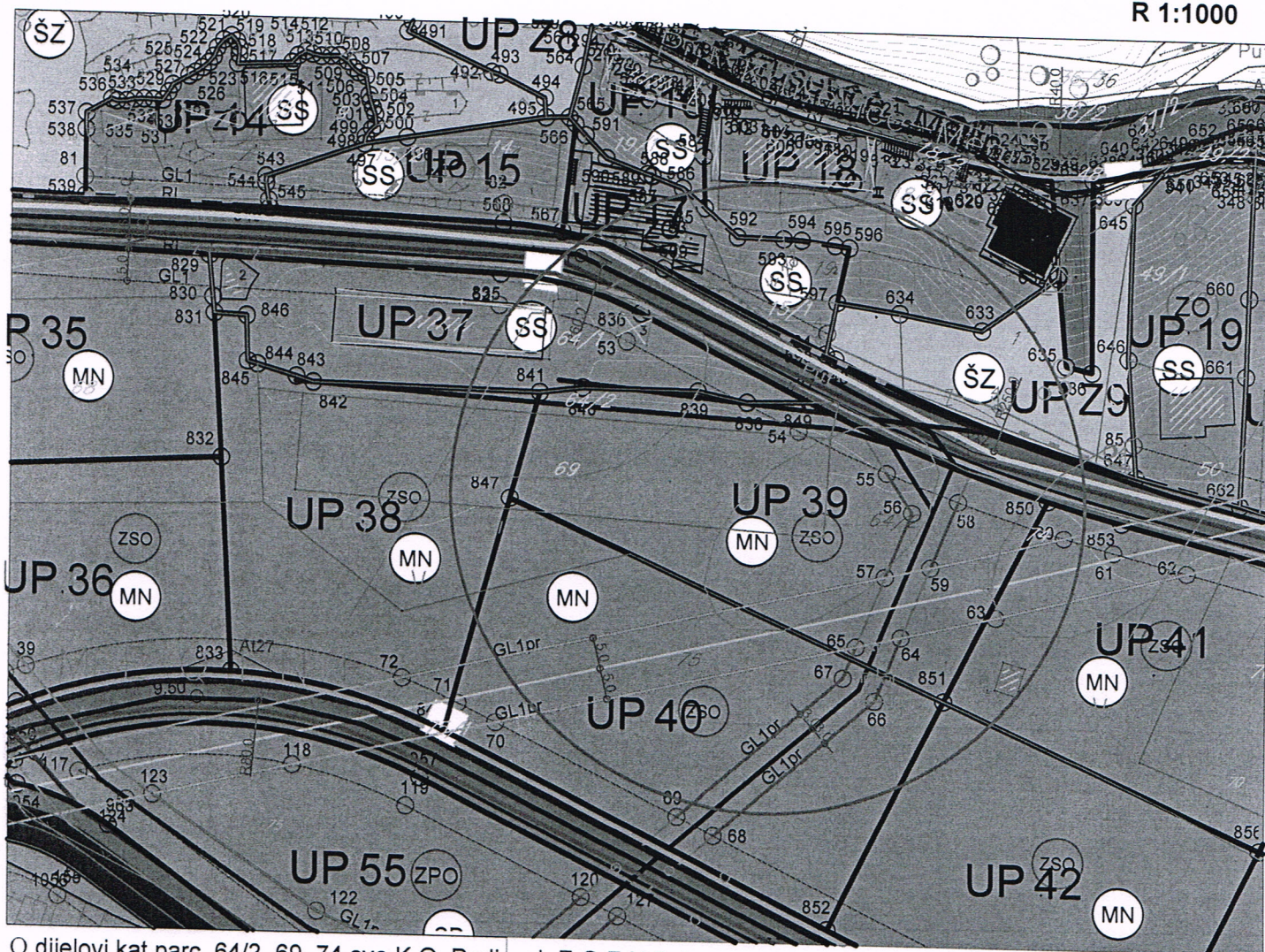
O urb.parc. UP 39



SAMOSTALNI SAVJETNIK

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.





○ dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

○ urb.parc. UP 39

LEGENDA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- postojeći vodovod
- - - vodovod koji se ukida
- ... planirani vodovod

FEKALNA KANALIZACIJA

- postojeća fekalna kanalizacija
- - - postojeća fekalna kanalizacija koja se ukida
- ... planirana fekalna kanalizacija
- ... planirana fekalna kanalizacija (planirani cirkulacioni vod)
- ... planirana fekalna kanalizacija (prečišćena fekalna voda)
- smer odvođenja

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- - - planirana atmosferska kanalizacija
- smer odvođenja
- - - REGULISANI POTOK



SAMOSTALNI SAVJETNIK

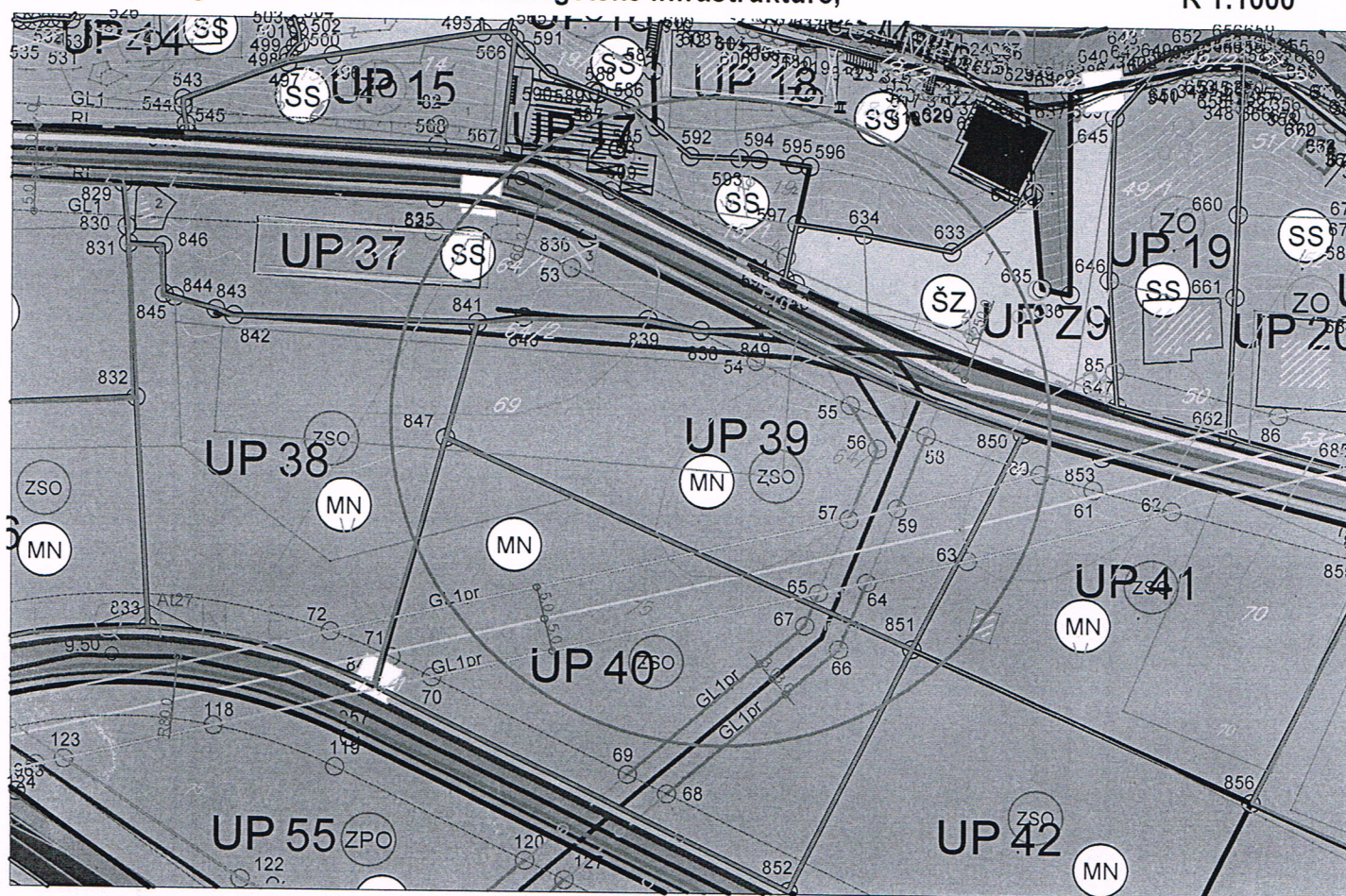
mr Dragica Damjanović dipl.ing. građ.



Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br.6: Plan elektroenergetske infrastrukture,

R 1:1000



O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

O urb.parc. UP 39

LEGENDA:

TS

Postojeća trafostanica

—

Postojeći elektrovod 10kV

—

Postojeći elektrovod 35kV

—

Izmeštanje elektrovida 10kV

TS

Planirana trafostanica

—

Planirani elektrovod 10kV



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

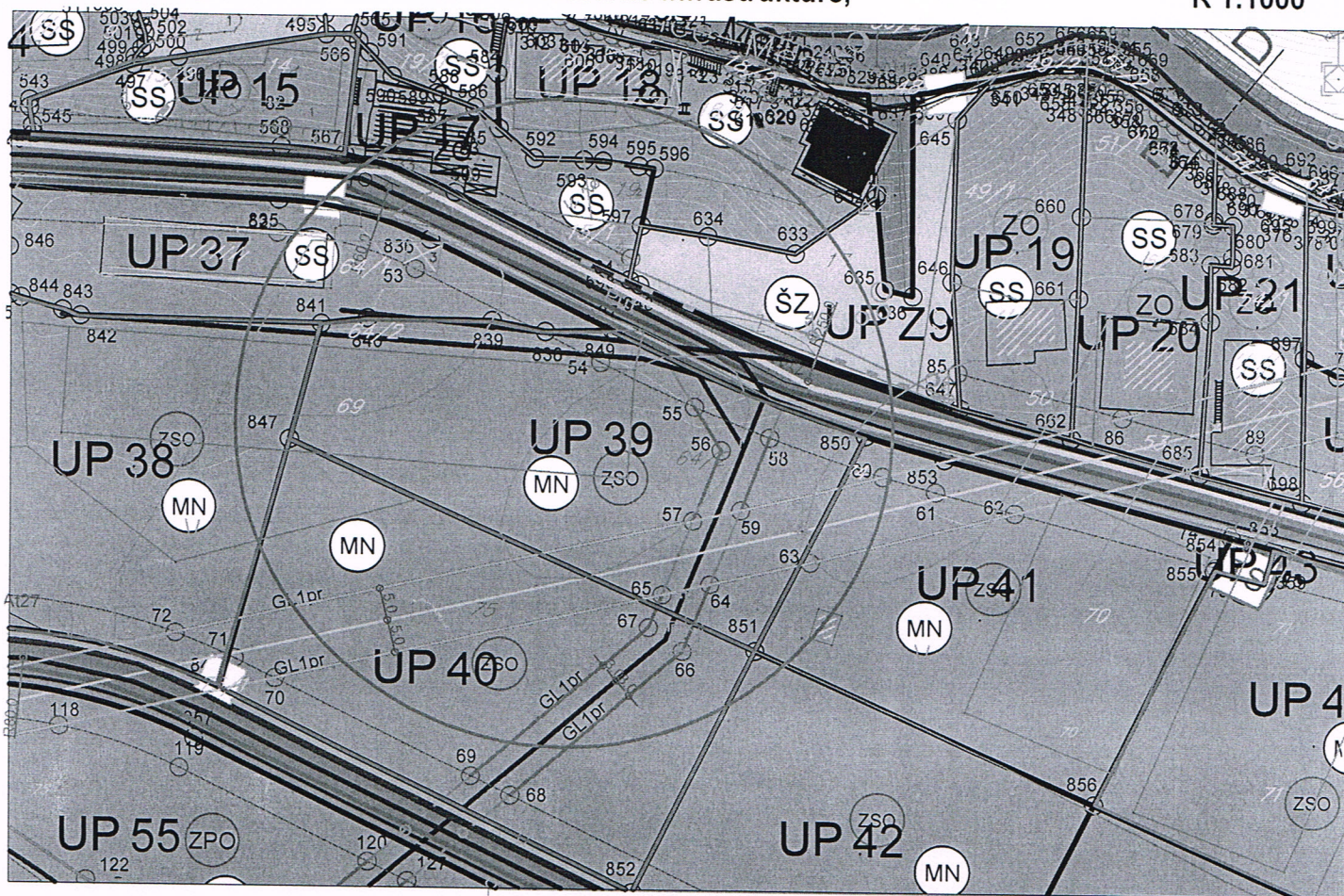
mr Dragica Damjanović dipl.ing. građ.



Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br.7: Plan telekomunikacione infrastrukture,

R 1:1000



O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi

O urb.parc. UP 39

LEGENDA:

-  Postojeće TK okno
-  Postojeći TK podzemni vod
-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod



SAMOSTALNI SAVJETNIKI

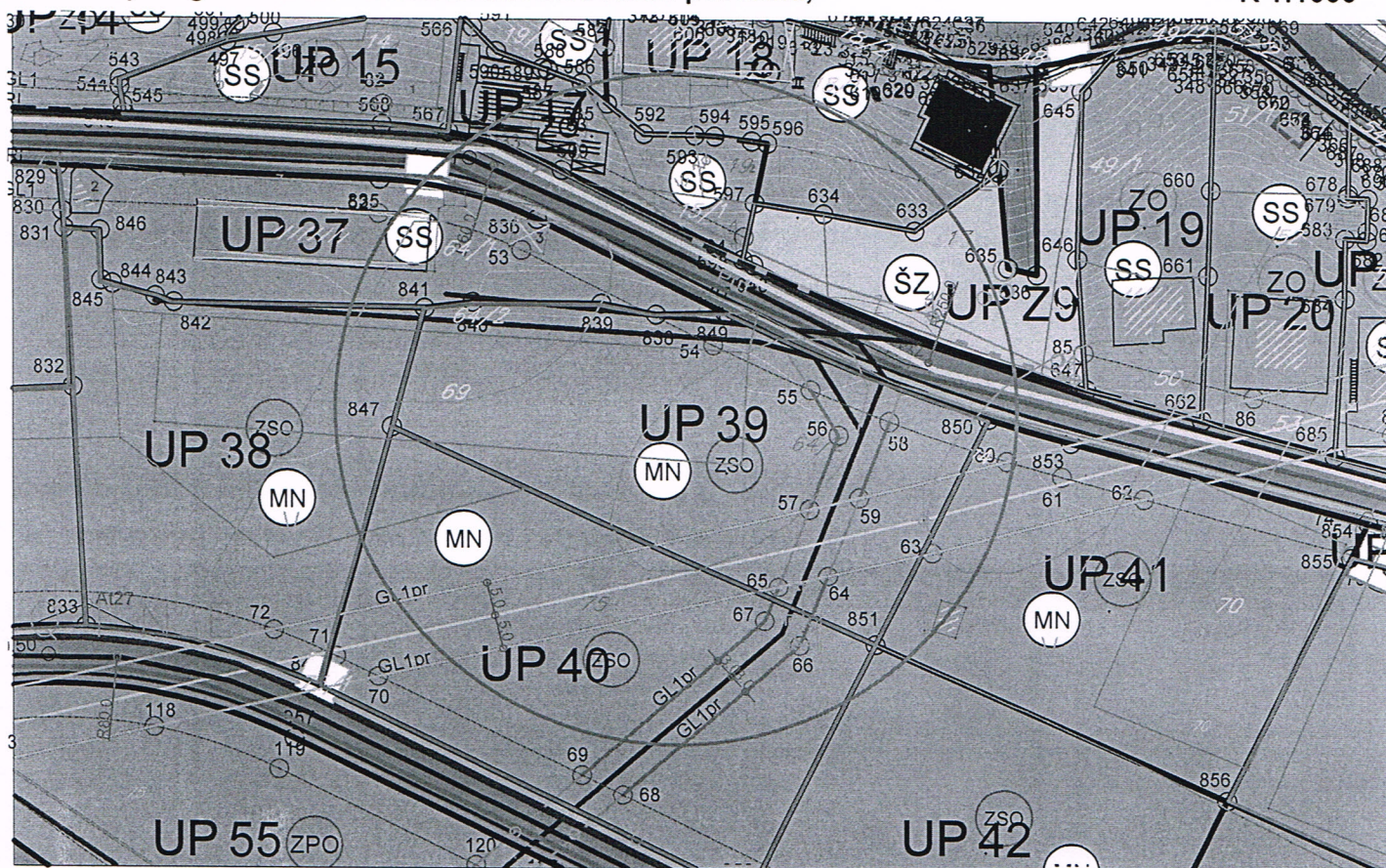
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Izvod iz DUP Nemila-poslovna zona ("Sl.list CG o.p." br. 35/17)

Grafički prilog list br. 8: Plan zelenih i slobodnih površina,

R 1:1000



O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74
sve K.O. Podi

O urb.parc. UP 39



SAMOSTALNI SAVJETNIK

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



LEGENDA:

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMENE

(ZUS) Zelenilo uz saobraćajnice

..... Linearno zelenilo (drvored)

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

(ZO) Zelenilo individualnih stambenih objekata

(ZSO) Zelenilo stambenih objekata i blokova

(ZPO) Zelenilo poslovnih objekata

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

(ZP) Zaštitni pojas

(ZIK) Zelenilo infrastrukture

ŠUMSKE POVRŠINE

(SZ) Zaštitne šume

===== POVRŠINSKE VODE

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

===== Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

===== Zona zaštite dalekovoda

===== Zona zaštite dalekovoda koji se ukida

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažine bb, Tivat tel: +382 32 671 104 tel: +382 31 327 060 Br. 30-20-05-1437/1 U Herceg-Novom, 15.04.2021. godine
---	--	---

Obrazac br.1

OPŠTINA HERCEG-NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

HERCEG-NOVI

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju (br.02-3-332-UPJ-299/21), broj 30-20-05-1437 od 13.04.2021. godine za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije vezano za postojenje elektroenergetske infrastrukture na lokaciji kp 64/2, 69 i 74 ko Podi na kojoj se planira izgradnja novog objekta u zahvatu DUP-a „Nemila-poslovna zona“, opština Herceg-Novij, investitora Cupara Marka, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Preko katastarske parcele broj 74 ko Podi prelazi postojeći nadzemni 10 kV dalekovod »Herceg-Novij-Zelenika«.

- **Objekat se na navedenoj katastarskoj parceli može postaviti tako da horizontalna projekcija najbližeg užeta dalekovoda mora biti udaljena više od 3 m od najisturenijeg dijela objekta. U protivnom se smatra da je objekat u zoni dalekovoda.**
- **Objekat se može postaviti i u zaštitnoj zoni samo pod uslovom da se prilikom gradnje, postavi, u odnosu na postojeći 10 kV dalekovod, tako da budu zadovoljeni tehnički propisi, u pogledu prelaska dalekovoda preko objekta, definisano u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova napona 1 kV – 400 kV, članovi 103 -108 (Sl. list 65/88 SFRJ).**
- **Gore navedeno treba biti obrađeno Elaboratom o usklađenosti budućeg objekta sa postojećim 10 kV dalekovodom, koji izrađuju ovlaštene projektantske organizacije. U tom slučaju obaveza investitora su kompletni radovi obrađeni Elaboratom.**

Planom investicione gradnje CEDIS-a d.o.o. Podgorica, u narednom periodu nije ni predviđeno ukidanje- kabliranje predmetnog dalekovoda. Zakonom o energetici (Sl.list CG broj 05/16) nije dozvoljeno izmještanje postojećih energetskih objekata osim u slučajevima propisanim članom 220.

Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:

- Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br.53/88,54/88)
- Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br.28/95)
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. List SRJ“, broj 11/96)
- kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a :

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

OPŠTINA HERCEG-NOVI
 SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

16.04.2021.		PRILAZI	
02-3-332-UPJ-299/21-1/A			

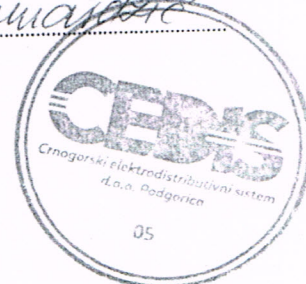
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



CEDIS
 Sektor za pristup mreži
 Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
 Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.

Dušanka Samardžić





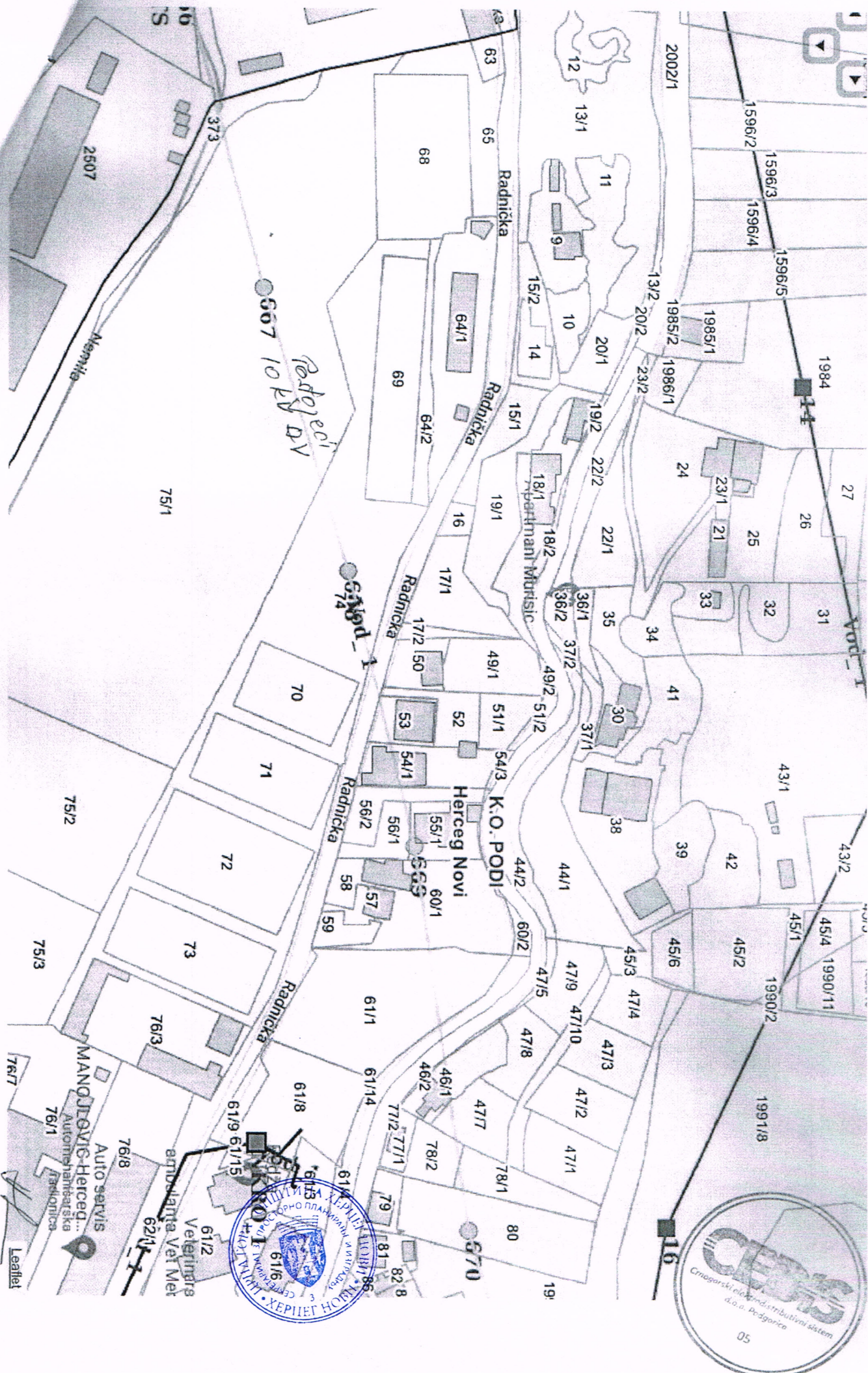
MEQINE

MEQINE



Howard's

Protected
10/11/11



Broj:02-850/21

Herceg Novi, 22.04.2021.god.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 23-04-2021				
СТАРШИ ИНЖИНИЈЕР	ЈЕДИНСТВЕНИ КЛАСИФИКАЦИОНИ ЗНАК	РЕДНИ БР.	ПРОЈЕКТ	ВРИЈЕДНОСТ
02-3-332-441-299/21-1/3				

ОПШТИНА HERCEG NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
CUPARA MARKO

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-850/21 od 07.04.2021.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata, na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 64/2, 69 i 74, sve k.o. Podi, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-332-UP1-299/21 od 05.04.2021.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak max DN 50 mm, sa PEHD cjevovoda DN 100 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno, sa kontrolnim vodomjerom DN 50 mm (INSA i sl.) i sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem, u koje će se smjestiti vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu, odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Ukoliko se planira hidrantska mreža, predvidjeti vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju PVC DN 200 mm;
- ✧ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✧ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa 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 mjestom priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Napomena:

Preko predmetne parcele položeni su fekalni kolektori: PVC DN 250 mm, AC DN 400 mm i PVC DN 200 mm; dok je ivicom parcele položen cjevovod PEHD DN 100 mm. 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 43, službeni list CG-opštinski propisi broj 018/16).

Prije početka radova obratiti se DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, u cilju dobijanja dodatnih informacija a kako bi se izbjegle eventualne havarije.

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

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

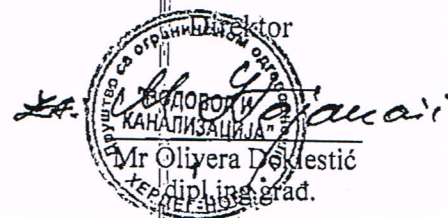
Referent za priključke
na VK mreži

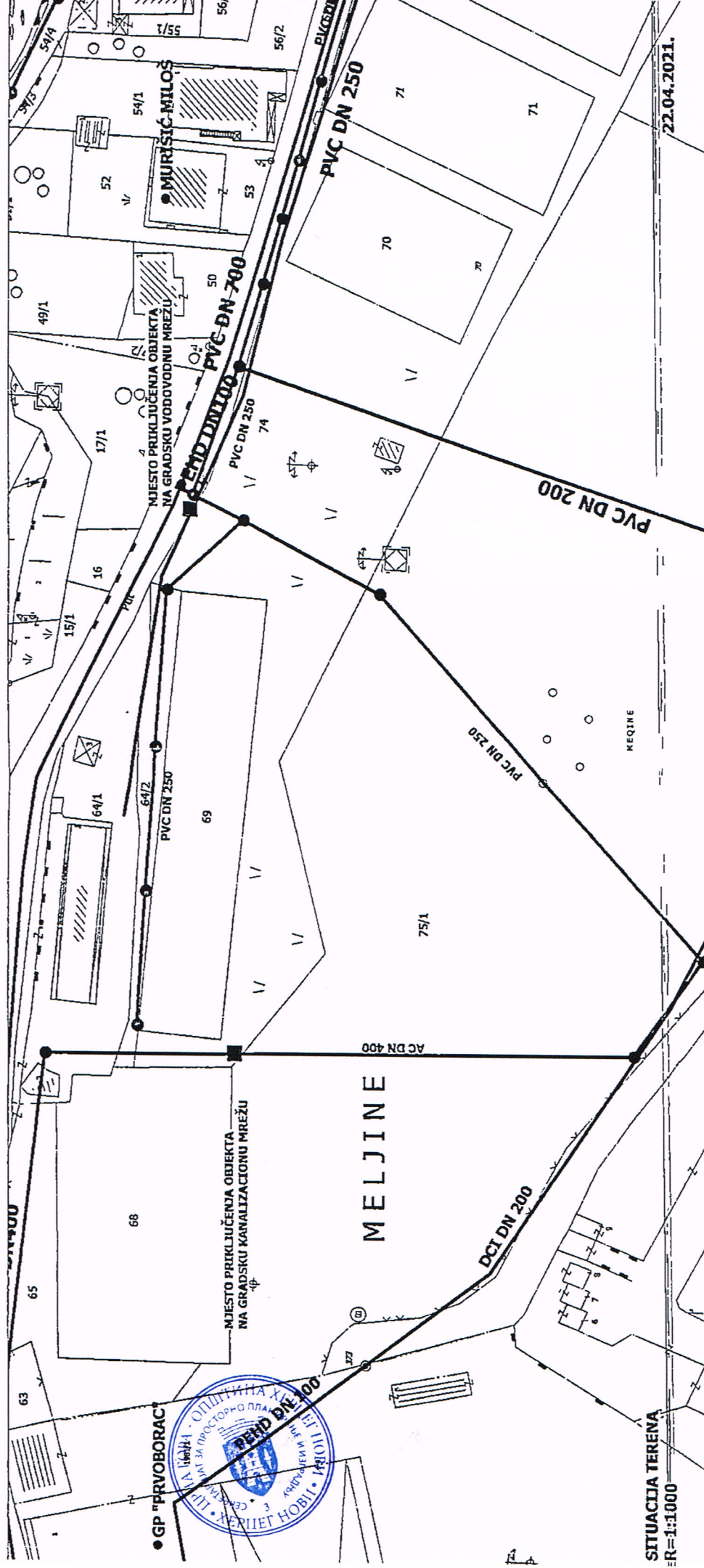
Lidija Stojanović
spec.sci.grad.



Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl.ing.grad.





22.04.2021.

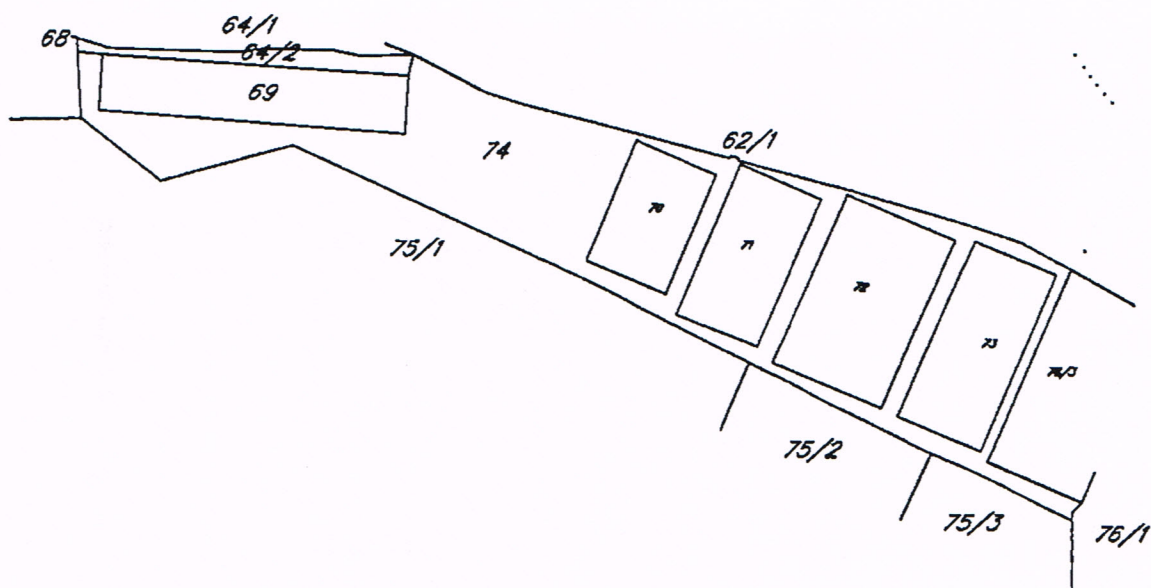
SITUACIJA TERENA
R=1:1000

Datum: 12.04.2021.



Parcels: 64/2, 69, 74

Razmjera 1: 2000



Obradio;

Ovjerava:
Službeno lice:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-3164/2021

Datum: 09.04.2021.

KO: PODI

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 H.NOVI 299/21, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1669 - 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
64	2		2 1	17/02/2020		Dvorište VIŠE OSNOVA		970	0.00
74			2 4	17/02/2020		Livada 1. klase VIŠE OSNOVA		5325	37.28
Ukupno								6295	37.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
0000002755823 0	VRM MONTECARNE DOO PODGORICA ŠUŠANJA BB, GOLUBOVCI PODGORICA 0		
	Prava	Obim prava	
	Svojina	1/1	

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



RADUŠEVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 09.04.2021. 14:03:37



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-3165/2021

Datum: 09.04.2021.

KO: PODI

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 H.NOVI 299/21, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 200 - 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
69			2 1			Vrt 1. klase		1501	57.04
Ukupno						ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1501	57.04

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002016389	TRGOVAČKO PREDUZEĆE PKB HERCEG NOVI Zelenika Zelenika		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Datum i vrijeme: 09.04.2021. 14:05:05



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Секретаријат за просторно планирање и изградњу

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Број: 02-3-332-УП/299/21

21.06.2021.

За: **Цупара Марко**

Ул.Ново Место бр.19
85347 Игало

**Предмет: Обавјештење и достава накнадно пристиглих конзерваторских
услова;**

Поштовани,

У прилогу дописа достављамо Вам накнадно пристигло Рјешење о конзерваторским условима бр. УП/И-05-256/2021 од 13.05.2021.г. издато од Управе за заштиту културних добара – Подручне јединице Котор, за потребе изградње објекта на локацији урбанистичке парцеле УП 39 која одговара дијеловима катастарских парцела 64/2, 69, 74 све К.О. Поди, у захвату ДУП-а Немила – пословна зона ("Сл. лист ЦГ - опг. проп." бр. 35/17).

С поштовањем,



мр. Драгица Дамјановић дипл.инг.грађ.
Самостални савјетник I
Т.: +382 31 321 052 локал 221
Е: urbanist_dragica@hercegnovi.me

Достављено: - наслову,
- у досије;



Broj: UP/I-256/2021

13. 05. 2021.

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi, broj 02-3-332-UP/I-299/21 od 07.04.2021. godine, zaveden kod ovoga organa pod brojem UP/I-256/2021-1 od 14.04.2021. godine, za izdavanje Konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni MN – mješovita namjena, na lokaciji: UP 39 koju čine kat. par. br. 64/2, 69 i 74 KO Podi, Herceg Novi, u zahvatu DUP-a Nemila – poslovna zona, saglasno članu 102 stav 2 i čl. 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), te čl. 18 i čl. 46 stav 2 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

RJEŠENJE

Примљено: 28-05-2021				
УПРАВА	ЗАШТИТЕ	КУЛТУРНИХ	ДОБАРА	ПОДРУЧНА
ЈЕДИНИЦА	КОТОР	ОПШТИНА	ХЕРЦЕГ	НОВИ
02-3-332-UP/I-299/21-1				

o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni MN – mješovita namjena, na lokaciji: UP 39 koju čine kat. par. br. 64/2, 69 i 74 Ko Podi, Herceg Novi, u zahvatu DUP-a Nemila – poslovna zona

1. Preispitati parametre za izgradnju, naročito spratnost - indeks izgrađenosti koji prijeti da devastira vrijednosti prirodnog i kulturnog pejzaža šireg konteksta. Ovako obimnu i gabaritnu gradnju planirati i zasnivati na konceptu "mimirkčnosti u odnosu na pejzaž", jednostavnim minimalističkim rješenjima, težeći da planirane strukture u cilju očuvanja izuzetnih univerzalnih vrijednosti (OUV) ostanu nevidljive u prirodnom ambijentu.
2. Novu gradnju objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje obliku parcele i karakteristikama tradicionalne urbanističke matrice priobalnih naselja Herceg Novog. Položaj objekta na parceli odrediti tako da se zadovolje propisane udaljenosti u odnosu na susjedne parcele, odnosno, u odnosu na postojeće susjedne objekte. Objekat treba da prati teren; izbjeći vizuelno narušavanje prostora i obezbjediti maksimalnu integraciju kroz odnose proporcija samog objekta, kao i objekta sa okolinom;
3. Arhitektonsko rješenje (oblikovanje i materijalizacija) zasnovati na arhitektonskim karakteristikama tradicionalnih objekata. Navedeno ne treba primjeniti putem kopiranja, već studijskim postupkom transponovanja, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom bez ekspresivih formi. Otvorene površine rješavati sa dubokim lođama, a ne konzolnim balkonima, naročito ne duž cijele fasade.
4. U završnoj obradi fasade koristiti neutralne boje zagasitih i tamnih tonova (pastelne boje, boja kamena, siva), bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja.

5. Preporučuje se planiranje podzemnih parking garaža.
6. U okviru uređenja terena, za potrebe vizuelne sanacije prostora; na većem dijelu slobodnih površina predmetne urbanističke parcele predvidjeti formiranje koncentracije visokog autohtonog rastinja. Posebnu pažnju posvetiti hortikulturnom uređenju gdje se prednost daje novim sadnicama primorskih borova – pinije, koji posjeduju kapacitet da u manjim ili većim kolonijama na kontekstualan način obogate vrijednost ambijenta.

~ II

Sadržaj Konzervatorskog projekta je potrebno uskladiti sa Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18), koji je na osnovu člana 103 stav 9 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, donijelo Ministarstvo kulture.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Takođe, članom 101 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara propisuje se, da ako je za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnom kulturnom dobru potrebna prijava građenja, odnosno građevinska dozvola primjenjuju se i propisi o planiranju prostora i izgradnji objekata.

O b r a z l o ž e n j e

Uprava za zaštitu kulturnih dobara u postupku po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi broj 02-3-332-UP-299/21 od 07.04.2021. godine, zaveden kod ovoga organa pod brojem za izdavanje Konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni MN – mješovita namjena, na lokaciji: UP 39 koju čine kat. par. br. 64/2, 69 i 74 Ko Podi, Herceg Novi, u zahvatu DUP-a Nemila – poslovna zona, konstatuje sljedeće:

Predmetna lokacija nalazi se u južnom dijelu katastarske opštine Podi, sa gornje strane magistralne saobraćajnice Herceg Novi-Kotor, na cca 175 m zračne linije od nje.

Prema Studiji zaštite kulturnih dobara opštine Herceg Novi (u zahvatu PUP OHN), predmetna lokacija je u zaštićenoj okolini područja Svjetske baštine (UNESCO) prilog br.9, odnosno, u zoni savremene izgradnje (izgrađeno područje do 2018.) prilog 10. U neposrednoj blizini opisanog prostora nalaze se industrijski objekti i Lazaret u Meljinama, na 450 m udaljenosti.

Shodno nacrtu urbanističko – tehničkih uslova, od predmetnih kat.par. formirana je urbanistička parcela (UP) površine 2431 m² na kojoj se može graditi objekat sa max parametrima Iz-0,4 i li-2,4 spratnosti do P+4+Pk max BGP 5836 m².

Uzimajući u obzir navedeno, a radi očuvanja i unapređenja ambijentalnih vrijednosti prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Sadržaj Konzervatorskog projekta je preciziran Pravilnikom o bližem sadržaju konzervatorskog projekta za sprovođenje konzervatorskih mjera na kulturnom dobru ("Sl.list Crne Gore" br. 61/18).

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove koju osniva Vlada (član 122 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19) ili pravnog lica koje ima odgovarajuću konzervatorsku licencu (član 106 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, "Sl.list Crne Gore" br. 49/10, 40/11, 44/17, 18/19), potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu 103 stav 7 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno izloženom, riješeno je kao u izreci.

UPUTSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja ima se pravo žalbe Ministarstvu prosvjete, nauke, kulture i sporta, u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko ove Uprave.



Dostaviti:

- Opština Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju;
- u spise predmeta.

VRM Montecarne doo

Šušunja bb, Golubovci

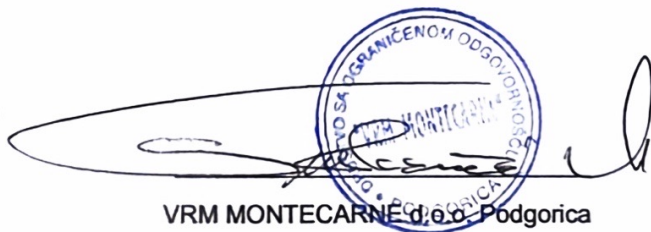
PDV Reg. br: 30/31-08872-8; PIB 02755823; Žiro račun: Prva banka 535-12508-94

CKB 510-29796-86; Šušunja bb, Golubovci, 81000 Podgorica, Crna Gora

IZJAVA

VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica se obavezuje da uz saglasnost i asistenciju nadležne službe d.o.o. Vodovod i kanalizacija Herceg Novi, u toku izgradnje izmjesti postojeće instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije koje prolaze kroz UP 39 DUP Nemila-poslovna zona. Izmještanje će se izvršiti u zoni između planirane garaže i ivice predmetne urbanističke parcele.

U Podgorici, mart 2026. godine



VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica

VR VRM Montecarne doo

VRM Montecarne d.o.o.
Šušunja bb, Golubovci

Podgorica, mart 2026.godine



DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi

Predmet: **Zahtjev za odobrenje izmještanja kanalizacionih cijevi**

Poštovani,

U ime društva VRM Montecarne d.o.o. Podgorica, obraćamo vam se sa zahtjevom za izdavanje odobrenja za izmještanje postojećih kanalizacionih cijevi koje prelaze preko katastarskih parcela br. 69/3 i 74/3 KO Podi.

Planiranim rješenjem, u skladu sa važećim DUP-om, predviđeno je izmještanje instalacija uz granicu katastarskih parcela br. 64/5 i 74/3, a sve u cilju stvaranja uslova za izgradnju podzemne garaže na predmetnoj lokaciji.

Ovim putem naglašavamo da je investitor u potpunosti spreman da snosi sve troškove vezane za izmještanje predmetnih instalacija, uključujući izvođenje radova i eventualne prateće troškove.

Takođe, imajući u vidu da se radi o cijevima manjeg profila (DN 250), ukoliko bi sa tehničkog ili operativnog aspekta bilo prihvatljivije rješenje, investitor izražava spremnost da razmotri mogućnost zadržavanja postojeće trase, odnosno vođenje cijevi po plafonu planirane garaže, uz prethodno usaglašavanje sa vašim stručnim službama i u skladu sa važećim propisima.

Molimo vas da razmotrite naš zahtjev i dostavite uslove i eventualne smjernice za dalje postupanje.

Unaprijed zahvalni na saradnji,

S poštovanjem,

VRM Montecarne d.o.o.



Prilog:

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi broj 02-850/21

Put 10. Hercegovačke brigade 3 , 85340 Herceg Novi, Crna Gora

ViK Broj: 02-1266/26

Datum: 08.04.2026.god.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: DOO VRM MONTECARNE
068/652-578 Marko

ODGOVOR NA DOPIS

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1266/26 od 31.03.2026.god. za izdavanje odobrenja za izmještanje postojećih kanalizacionih cijevi, koje prelaze preko **katastarskih parcela sa brojevima 69/3 i 74/3 k.o. Podi**, konstatuje se:

- Investitoru se dozvoljava da izmjesti kanalizacione cijevi ivicom kat.parcela;
- Zadržavanje postojeće trase vođenjem cijevi po plafonu planiranog objekta nije dozvoljeno;
- Izvođenje radova na izmještanju je obaveza investitora, odnosno vlasnika parcele;
- Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca, kao i na maksimalnom horizontalnom rastojanju od 25 m, predvidjeti reviziono okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama u zavisnosti od prečnika cjevovoda i konfiguracije terena;
- Prije početka radova investitor je dužan obavjestiti doo „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi;
- Nakon izvođenja radova neophodno je dostaviti geodetski snimak sa ucrtanom trasom izmještenog fekalnog kolektora PVC DN 250 mm.

Napomena:

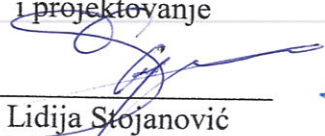
Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

Za dodatne informacije doo „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi stoji Vam na raspolaganju.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Inženjer za priključke
i projektovanje


Lidija Stojanović

Tehnički rukovodilac


Goran Simović

VD Izvršni direktor


Zoran Bijelić

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 917-109-306/2022-2
Herceg Novi, 27.12.2022. godine

Uprava za katastar i državnu imovinu Podgorica, Područna jedinica Herceg Novi, na osnovu člana 141. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Službeni list Republike Crne Gore", broj 29/2007, Službeni list CG br.32/2011, Sl list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl. list CG br.17/2018,)) i na zahtjev geodetske organizacije izvršila je pregled i kontrolu elaborata i

O V J E R A V A **elaborat geodetskog snimanja**

Parcelacija kat. parc. 14, 15/2, 62/1, 64/2, 65, 68, 69, 70, 71, 72, 74 i 75/1 K.O. Podi, koji je uradila geodetska organizacija GEOMONT CONSULTING d.o.o. iz Bijelog Polja.

Navedeni elaborat je sproveden u:

- Spisak prijava: 43/22
- Manual br.: 42/22

Napomena:

-Parcelacija na osnovu urbanističko-tehničkih uslova br.: 02-3-332-UPI-294/21, 02-3-332-UPI-295/21, 02-3-332-UPI-213/21, 02-3-332-UPI-299/21, 02-3-332-UPI-300/21, 02-3-332-UPI-298/21 i 02-3-332-UPI-302/21.

Taksa određena shodno Čl.172 Stav 4 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (Sl.list RCG br.29/2007, Sl.list CG br.32/11, Sl.list CG br.43/2015, Sl.list CG br.37/2017, Sl.list CG br.17/2018), i tarifne tačke 3.7 za korišćenje geodetskih tačaka i tarifne tačke 8.2 za korišćenje det.tačaka parcela shodno Uredbi o visini naknada za korišćenje podataka državnog premjera i katastra nepokretnosti usvojene na sjednici Vlade Crne Gore od 05.04.2012.god (Sl.list CG br.26/2012).

obradila:

Velimirović Ivana, dipl. ing. geod.

.....
Učeno J.

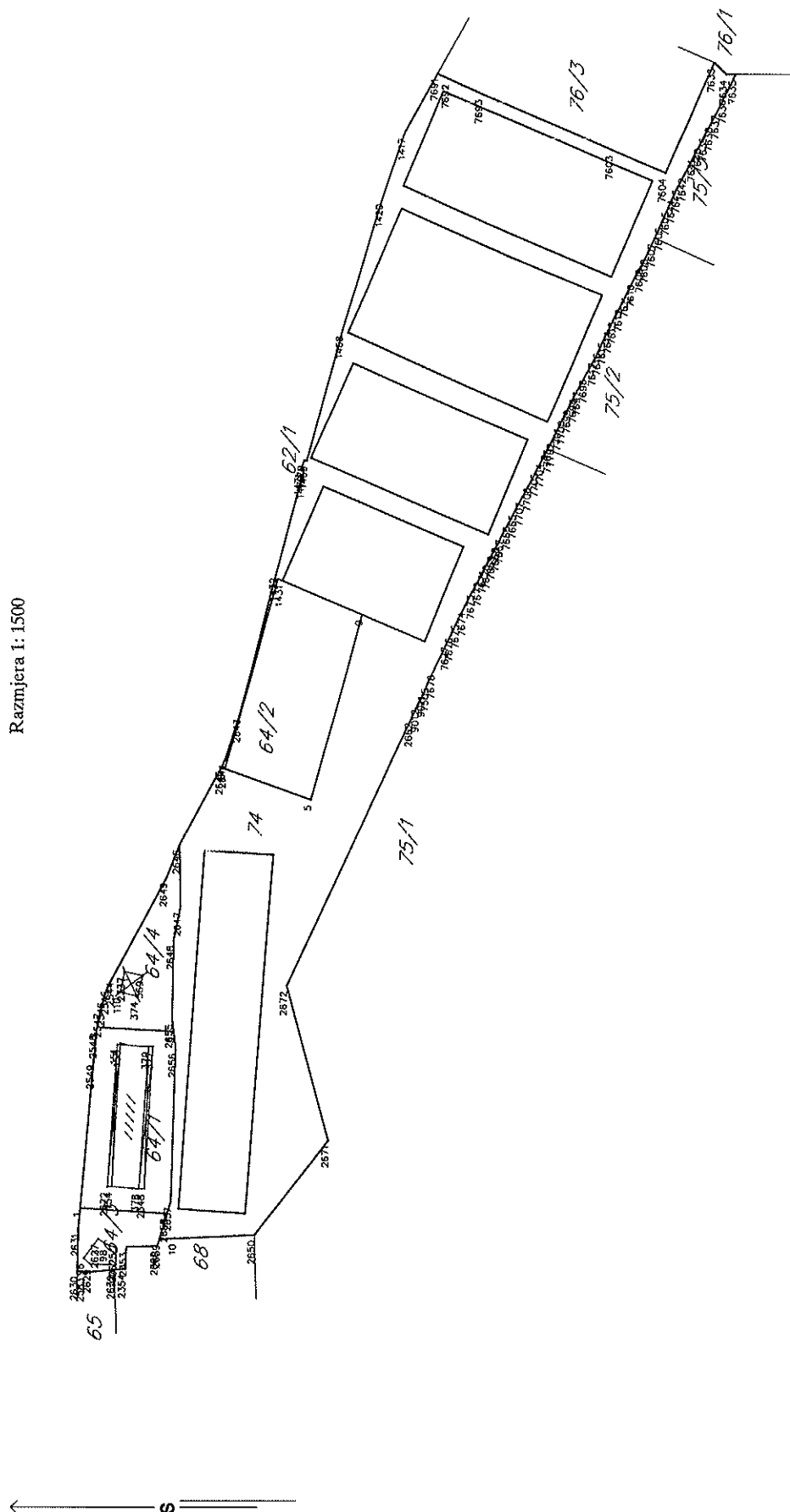


CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Broj: 284/2022
Datum: 27.12.2022.

Katastarska opština: PODI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 74, 64/1, 64/2, 64/3, 64/4

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1500



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

Urban Disasters

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: PODI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 27.12.2022. godine

izdajemo slijedece koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.9.23 - (2) EKSPORT PODATAKA 27.12.2022 08:38

1	6545919.99	4701577.12	0.00
2	6546098.19	4701470.09	0.00
2	6545962.34	4701573.83	0.00
3	6545961.40	4701556.06	0.00
4	6545918.76	4701557.17	0.00
5	6546015.84	4701524.59	0.00
7	6546067.58	4701532.85	0.00
8	6546023.06	4701544.80	0.00
9	6546059.33	4701513.12	0.00
10	6545912.88	4701555.08	0.00
1417	6546172.67	4701504.33	0.00
1420	6546157.10	4701509.54	0.00
1431	6546067.17	4701531.78	0.00
1432	6546069.13	4701533.20	0.00
1468	6546125.94	4701518.63	0.00
1469	6546095.24	4701526.50	0.00
1470	6546095.44	4701527.10	0.00
1471	6546093.31	4701527.74	0.00
1472	6546092.99	4701527.14	0.00
2353	6545910.91	4701566.50	0.00
2354	6545905.74	4701566.78	0.00
2544	6545974.22	4701570.18	0.00
2545	6545972.14	4701571.34	0.00
2546	6545969.43	4701572.26	0.00
2547	6545966.87	4701572.95	0.00
2548	6545961.92	4701573.91	0.00
2549	6545954.76	4701574.46	0.00
2583	6545904.84	4701576.24	0.00
2630	6545905.18	4701577.64	0.00
2631	6545915.00	4701577.50	0.00
2632	6545905.50	4701569.31	0.00
2643	6546036.09	4701541.40	0.00
2644	6546025.44	4701544.67	0.00
2645	6546023.92	4701545.37	0.00
2646	6546005.21	4701555.15	0.00
2647	6545990.62	4701554.76	0.00
2648	6545982.78	4701556.31	0.00
2649	6545997.49	4701558.12	0.00
2650	6545913.75	4701536.60	0.00

		284-22	
2655	6545964.40	4701556.45	0.00
2656	6545957.54	4701555.56	0.00
2657	6545921.59	4701556.27	0.00
2658	6545918.90	4701557.13	0.00
2659	6545912.70	4701558.90	0.00
2660	6545911.12	4701559.35	0.00
2662	6546035.24	4701501.19	0.00
2671	6545935.94	4701519.62	0.00
2672	6545972.08	4701529.69	0.00
7505	6546043.53	4701497.47	0.00
7603	6546168.70	4701455.68	0.00
7604	6546163.36	4701443.26	0.00
7605	6546155.53	4701442.41	0.00
7606	6546151.81	4701443.91	0.00
7607	6546148.02	4701445.54	0.00
7608	6546144.36	4701447.22	0.00
7609	6546142.03	4701448.36	0.00
7610	6546138.31	4701450.29	0.00
7611	6546135.25	4701451.78	0.00
7612	6546132.41	4701453.07	0.00
7613	6546129.48	4701454.56	0.00
7614	6546127.37	4701455.59	0.00
7615	6546124.72	4701456.93	0.00
7616	6546122.14	4701458.04	0.00
7617	6546119.77	4701459.14	0.00
7633	6546189.19	4701432.25	0.00
7634	6546186.48	4701429.41	0.00
7635	6546186.45	4701427.31	0.00
7636	6546181.82	4701429.54	0.00
7637	6546178.29	4701431.25	0.00
7638	6546175.40	4701432.70	0.00
7639	6546172.99	4701433.92	0.00
7640	6546170.50	4701435.18	0.00
7641	6546167.60	4701436.66	0.00
7642	6546163.46	4701438.68	0.00
7643	6546160.75	4701440.01	0.00
7644	6546158.37	4701441.16	0.00
7665	6546084.03	4701477.34	0.00
7666	6546081.28	4701478.68	0.00
7667	6546078.22	4701480.32	0.00
7668	6546076.32	4701481.19	0.00
7669	6546074.37	4701482.19	0.00
7670	6546072.30	4701483.25	0.00
7671	6546070.66	4701484.17	0.00
7672	6546068.29	4701485.24	0.00
7673	6546065.30	4701486.87	0.00
7674	6546061.37	4701488.89	0.00
7675	6546058.39	4701490.45	0.00
7676	6546055.28	4701491.90	0.00
7677	6546053.25	4701492.85	0.00
7678	6546046.51	4701496.06	0.00

		284-22	
7691	6546186.42	4701496.75	0.00
7692	6546185.27	4701494.10	0.00
7693	6546181.73	4701486.30	0.00
7696	6546115.89	4701461.24	0.00
7697	6546113.09	4701462.72	0.00
7698	6546111.33	4701463.68	0.00
7699	6546108.75	4701465.03	0.00
7700	6546106.21	4701466.29	0.00
7701	6546104.14	4701467.24	0.00
7702	6546100.95	4701468.73	0.00
7703	6546099.49	4701469.41	0.00
7704	6546096.13	4701471.16	0.00
7705	6546093.76	4701472.34	0.00
7706	6546090.32	4701474.02	0.00
7707	6546086.96	4701475.77	0.00
9011	6546041.32	4701498.34	0.00
9012	6546038.43	4701499.71	0.00

Parcela: 64/2 (P=970)

Frontovi:

od do dužina(m)

8-7 46.10

7-1431 1.15

1431-9 20.24

9-5 44.98

5-8 21.46

Parcela: 64/3 (P=224)

Frontovi:

od do dužina(m)

2630-2631 9.82

2631-1 5.00

1-4 19.99

4-2659 6.30

2659-2660 1.64

2660-2353 7.15

2353-2354 5.18

2354-2632 2.54

2632-2583 6.96

2583-2630 1.44

Objekat: LN:-1, Parcela: 64/3, Objekat u vanprivredi, zgrada: 1, P= 31 m2

96	6545908.21	4701576.25	0.00
2627	6545912.78	4701572.98	0.00
98	6545911.48	4701571.07	0.00
2625	6545910.75	4701568.89	0.00
100	6545906.62	4701568.89	0.00
2629	6545906.84	4701574.69	0.00

Frontovi:

284-22

od do dužina(m)
96-2627 5.62
2627-98 2.31
98-2625 2.30
2625-100 4.13
100-2629 5.80
2629-96 2.08

Parcela: 64/1 (P=833)

Frontovi:

od do dužina(m)
1-2549 34.87
2549-2548 7.18
2548-2 0.43
2-3 17.79
3-2656 3.89
2656-2657 35.96
2657-2658 2.82
2658-4 0.15
4-1 19.99

Objekat: LN:-1, Parcela: 64/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 279 m2

378	6545924.59	4701563.79	0.00
154	6545925.04	4701570.03	0.00
2572	6545925.00	4701571.01	0.00
151	6545958.31	4701569.09	0.00
153	6545958.32	4701568.44	0.00
379	6545957.89	4701561.87	0.00
377	6545957.83	4701560.84	0.00
2348	6545924.50	4701562.53	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
378-154 6.26
154-2572 0.98
2572-151 33.37
151-153 0.65
153-379 6.58
379-377 1.03
377-2348 33.37
2348-378 1.26

Parcela: 64/4 (P=409)

Frontovi:

od do dužina(m)
2546-2545 2.86
2545-2544 2.38
2544-2649 26.21
2649-2646 8.27

284-22

2646-2647 14.60
2647-2648 7.99
2648-2655 18.38
2655-3 3.03
3-2 17.79
2-2547 4.61
2547-2546 2.65

Objekat: LN:-1, Parcela: 64/4, Garaža, zgrada: 1, P= 21 m2

110	6545970.52	4701568.58	0.00
2337	6545975.30	4701567.69	0.00
369	6545974.43	4701563.40	0.00
374	6545969.62	4701564.54	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)
110-2337 4.86
2337-369 4.38
369-374 4.94
374-110 4.14

Parcela: 74 (P=4853)

Frontovi:

od do dužina(m)
2646-2645 21.11
2645-2644 1.67
2644-2643 11.14
2643-1432 34.04
1432-1472 24.62
1472-1471 0.68
1471-1470 2.22
1470-1469 0.63
1469-1468 31.69
1468-1420 32.46
1420-1417 16.42
1417-7691 15.70
7691-7692 2.89
7692-7693 8.57
7693-7603 33.28
7603-7604 13.52
7604-7633 28.08
7633-7634 3.93
7634-7635 2.10
7635-7636 5.14
7636-7637 3.92
7637-7638 3.23
7638-7639 2.70
7639-7640 2.79
7640-7641 3.26
7641-7642 4.61

7642-7643 3.02
7643-7644 2.64
7644-7605 3.10
7605-7606 4.01
7606-7607 4.13
7607-7608 4.03
7608-7609 2.59
7609-7610 4.19
7610-7611 3.40
7611-7612 3.12
7612-7613 3.29
7613-7614 2.35
7614-7615 2.97
7615-7616 2.81
7616-7617 2.61
7617-7696 4.41
7696-7697 3.17
7697-7698 2.00
7698-7699 2.91
7699-7700 2.84
7700-7701 2.28
7701-7702 3.52
7702-7703 1.61
7703-2 1.47
2-7704 2.32
7704-7705 2.65
7705-7706 3.83
7706-7707 3.79
7707-7665 3.32
7665-7666 3.06
7666-7667 3.47
7667-7668 2.09
7668-7669 2.19
7669-7670 2.33
7670-7671 1.88
7671-7672 2.60
7672-7673 3.41
7673-7674 4.42
7674-7675 3.36
7675-7676 3.43
7676-7677 2.24
7677-7678 7.47
7678-7505 3.30
7505-9011 2.38
9011-9012 3.20
9012-2662 3.52
2662-2672 69.29
2672-2671 37.52
2671-2650 27.94
2650-10 18.50
10-2659 3.82

284-22

2659-4 6.30
4-2658 0.15
2658-2657 2.82
2657-2656 35.96
2656-3 3.89
3-2655 3.03
2655-2648 18.38
2648-2647 7.99
2647-2646 14.60

Obradio:

Pregledao:

Ubrano B. igma. int. raag.



Geomont Consulting d.o.o.
AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

PIB: 03195163
PDV: 70/31-02045-4

Ž.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82

Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb, Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372, +382 68 430 340, e-mail: geomontbp@gmail.com

Broj: 38 / 2022

Podgorica, 28.06.2022.godine

GEODETSKI ELABORAT

Parcelacija po DUP-u na kat. parceli

14, 15/2, 65, 68, 64/2, 74, 70, 71, 72, 73, 63, 69, 75/1, 62/1

KO Podi, Opština Herceg Novi

912-103-306/2022/2
28.06.2022.

Vlasnik KP 14, 15/2, 65, 68, 64/2, 74, 70, 71, 72, 73:

VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1

Vlasnik KP 63 :

STAMENKOVIĆ DRAGOSLAV PREDRAG Korišćenje 1/1

Vlasnik KP 69, 75/1 :

TRGOVAČKO PREDUZEĆE PKB HERCEG NOVI Svojina 1/1

Vlasnik KP 62/1 :

Crna Gora Svojina 1/1

Opština Herceg Novi Raspolaganje 1/1

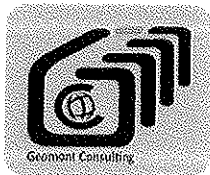
Narucilac posla : VRM MONTECARNE DOO PODGORICA

Izvršilac: Geomont Consulting d.o.o.

Spisak prijava br.: 93/22 i br.: 62/22

Pregledao i ovjerio: Ulaša B.
28.06.2022.

Jun 2022 Godine



Geomont Consulting d.o.o.

AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

PIB: 03195163

PDV: 70/31-02045-4

Ž.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82

Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb, Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372, +382 68 430 340, e-mail: geomontbp@gmail.com

U skladu sa zakonom o državnom premjeru i katastru nepokretnosti
Imaoc prava / korisnik _____
Adresa / telefon _____

OVLAŠĆENJE

Firmu Geomont Consulting. iz Bijelog Polja

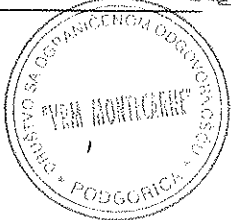
DA IZVRŠI :

1. Parcelacija
2. Parcelacija po DUP-u
3. Snimanje objekta
4. Etažna razrada objekta
5. Etažna razrada posebnog dijela objekta
6. Omeđavanje katastarske parcele
7. _____
8. _____

Snimanje se odnosi na:

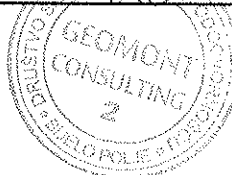
- katastarsku parcelu: 14, 15/2, 65, 68, 64/2, 74, 70, 71, 72, 73, 63, 69, 75/1, 62/1
- K.O: Podi
- Opština: Herceg Novi

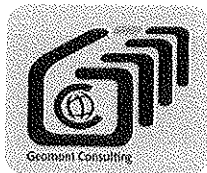
Ime i prezime valsnika

Za "Geomont Consulting"

Amel Hurić dipl.inz.geod.



TEHNIČKI IZVJEŠTAJ

Na osnovu Zahtjeva koji je preduzeću „Geomont Consulting“ d.o.o. iz Bijelog Polja podnio vlasnik nepokretnosti VRM MONTECARNE DOO PODGORICA dana 25.06.2022. godine na osnovu podataka Izvoda iz DUP-a sastavljen je „Geodetski elaborat Parcelacija po Dup-u za 14,15/2,65,68,64/2,74,70,71,72,73,69,75/1,62/1 KO Podi, Opština Herceg Novi“

Na osnovu podataka iz Izvoda iz Dup-a za predmetnu parcelu konstatovano je da novoformirana parcela 15/2 ima površinu $P=308 \text{ m}^2$, parcela 15/3 ima površinu $P=11 \text{ m}^2$, parcela 65/1 ima površinu $P=658 \text{ m}^2$, parcela 65/2 ima površinu $P=68 \text{ m}^2$, parcela 68/1 ima površinu $P=1272 \text{ m}^2$, parcela 68/2 ima površinu $P=343 \text{ m}^2$, parcela 68/3 ima površinu $P=184 \text{ m}^2$, parcela 64/2 ima površinu $P=624 \text{ m}^2$, parcela 64/5 ima površinu $P=310 \text{ m}^2$, parcela 64/6 ima površinu $P=39 \text{ m}^2$, parcela 74/1 ima površinu $P=673 \text{ m}^2$, parcela 74/2 ima površinu $P=158 \text{ m}^2$, parcela 74/3 ima površinu $P=1341 \text{ m}^2$, parcela 74/4 ima površinu $P=312 \text{ m}^2$, parcela 74/5 ima površinu $P=694 \text{ m}^2$, parcela 74/6 ima površinu $P=74 \text{ m}^2$, parcela 74/7 ima površinu $P=567 \text{ m}^2$, parcela 74/8 ima površinu $P=12 \text{ m}^2$, parcela 74/9 ima površinu $P=600 \text{ m}^2$, , parcela 74/10 ima površinu $P=443 \text{ m}^2$ parcela 70/1 ima površinu $P=860 \text{ m}^2$, parcela 70/2 ima površinu $P=3 \text{ m}^2$, parcela 71/1 ima površinu $P=26 \text{ m}^2$, parcela 71/2 ima površinu $P=1067 \text{ m}^2$, parcela 72/1 ima površinu $P=1 \text{ m}^2$, parcela 72/2 ima površinu $P=808 \text{ m}^2$, parcela 72/3 ima površinu $P=834 \text{ m}^2$, parcela 69/1 ima površinu $P=556 \text{ m}^2$, parcela 69/2 ima površinu $P=5 \text{ m}^2$, parcela 69/3 ima površinu $P=779 \text{ m}^2$, parcela 75/1 ima površinu $P=17847 \text{ m}^2$, parcela 75/4 ima površinu $P=816 \text{ m}^2$, parcela 75/5 ima površinu $P=13 \text{ m}^2$, parcela 62/1 ima površinu $P=3828 \text{ m}^2$, parcela 62/3 ima površinu $P=77 \text{ m}^2$.

Zbog razlike površina u grafici i Lista nepokretnosti odstupanja koja su se javila prilikom preklapanja parcela, ispravke su izvršene na taj način sto su se za površine parcela koje su ulazile unutar Urbanističkih parcela ostavljene prave površine kao na grafici, a razlika koja se javila je prebacena na dijlove parcela koje ulaze u put odnosno izvan Urbanisticke parcele. Elaborat parcelacije po Dup-u sadrži:

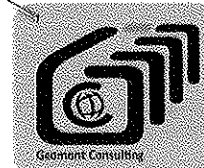
- Manual
- Spisak prijava
- Tehnički izvještaj

U Bijelom Polju, Jun 2022. godine

Izvještaj sastavio:

Amel Hurić, dip.inž.geod.

Amel Hurić



Geomont Consulting d.o.o.
AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb. Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372, +382 68 430 340 e-mail: geomontlp@gmail.com

PIB: 03195163

PDV: 70/31-02045-4

Z.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE

PODRUČNA JEDINICA: Herceg Novi

ZAHTJEV

ZA OVJERU ELABORATA

Molimo Vas da postupite po elaboratu ovlaštene agencije „Geomont Consulting“ d.o.o., radi ovjere elaborata: „**Geodetski elaborat Parcelacija**”.

- na katastarskoj parceli: 14,15/2,65,68,64/2,74,70,71,72,73,63,69,75/1,62/1
- Katastarska Opština: **Podi**
- Opština: **Herceg Novi**

Vlasnik KP 14,15/2,65,68,64/2,74,70,71,72,73: *STZ*
VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1

Vlasnik KP 63 :

STAMENKOVIĆ DRAGOSLAV PREDRAG Korišćenje 1/1

Vlasnik KP 69,75/1 :

TRGOVAČKO PREDUZEĆE PKB HERCEG NOVI Svojina 1/1

Vlasnik KP 62/1 :

Crna Gora Svojina 1/1

Opština Herceg Novi Raspolaganje 1/1

Crna Gora UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI			
Primljeno:			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
<i>108</i>	<i>306</i>	<i>2</i>	<i>222</i>

Prilažemo uplate:

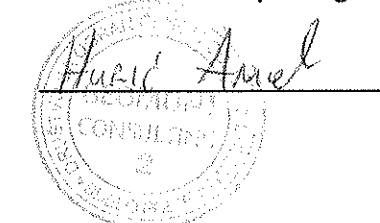
1. Naknada za ovjeru: na račun Uprave za nekretnine br. 832-1081-58 u iznosu od 20 eura.
2. Republička administrativna taksa: na račun RCG br. 832-1082-55 u iznosu od 2 eura

Datum: 25.06.20221. godine

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Za Geomont Consulting

Amel Hurić dipl.inz.geod.





Geomont Consulting d.o.o.
AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

PIB: 03195163

PDV: 70/31-02045-4

Ž.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82

Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb, Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372, +382 68 430 340, e-mail: geomontbp@gmail.com

Propratni akt
Dopuna predmeta br.38/2022

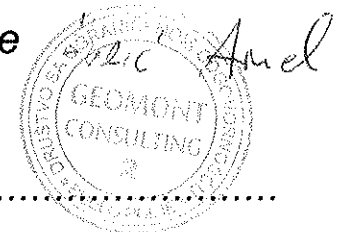
Parcelacija po DUP-u na kat. parceli
14,15/2,65,68,64/2,74,70,71,72,73,69,75/1,62/1

KO Podi, Opština Herceg Novi

Vlasnik KP 14,15/2,65,68,64/2,74,70,71,72,73:
VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1
Vlasnik KP 69,75/1 :
TRGOVAČKO PREDUZEĆE PKB HERCEG NOVI Svojina 1/1
Vlasnik KP 62/1 :
Crna Gora Svojina 1/1
Opština Herceg Novi Raspolaganje 1/1

UPRAVA ZA I DRŽAVNU IM PODRUČJA HERCEGA NOVI			
Prijava: 28.10.2022			
Org. št.	Broj	Prijava	Vrijednost
917-109	306	2022.1	

Izvršilac: Geomont Consulting d.o.o. Bijelo Polje



Spisak prijava br.:

Pregledao i ovjerio:

Oktober 2022. Godine



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Дирекција за имовину и заступање

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т.: +382 31 321 052
Ф.: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

02-7-427-156/22

30.09.2022.

Za: „GEOMONT CONSULTING“ DOO Bijelo Polje

n/r Hurić Amelu

Predmet: odgovor na zahtjev

Poštovani,

Dana 29.09.2022.godine ovaj organ Opštine Herceg Novi primio je Vaš zahtjev, da kao imaoци права na kat.parceli 62/1 KO Podi, dobijete našu saglasnost za izradu tehničke dokumentacije, elaborata parcelacije po DUP-u "Nemila-poslovna zona", zbog formiranja UP 15, a sve prema urbanističko-tehničkim uslovima koje ste dostavili u prilogu.

Razmatrajući Vaš zahtjev, ovim putem dajemo saglasnost za izradu tehničke dokumentacije traženog elaborata predloga parcelacije za kat.parc.62/1 KO Podi, na kojoj parceli je upisana Crna Gora sa pravom svojine, a Opština Herceg Novi sa pravom raspolaganja.

Kao podnosilac zahtjeva dužni ste da po izradi tehničke dokumentacije i elaborata parcelacije primjerak istog dostavite Opštini Herceg Novi radi evidentiranja izvršenih radnji.

Ova saglasnost se daje samo u svrhu izrade tehničke dokumentacije i ne može biti osnov za sprovođenje navedenog elaborata parcelacije niti za promjenu vlasničkih prava kod Uprave za katastar i državnu imovinu.

Takođe, naglašavamo da je kat.parcela 62/1 KO Podi upisana u LN 191 KO Podi, u naravi javni put i predstavlja javno dobro u opštoj upotrebi, i ne može biti predmet privatne svojine.

S poštovanjem,

Jelena Poledica

V.D.DIREKTOR DIREKCIJE

T: +382 31 321 052 lokal 256

E.: jelena.poledica@hercegnovi.me

E.: direkcija_zaimovinu@hercegnovi.me

Dostavljeno: naslovu; u spise

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

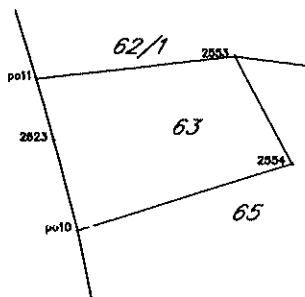
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 63

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KOŠ: PODT R 1:1000



Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 09:57

2553	6545855.86	4701579.74	0.00
2554	6545859.72	4701572.35	0.00
2623	6545843.33	4701573.95	0.00
po10	6545845.02	4701567.73	0.00
po11	6545842.17	4701578.17	0.00

Parcela: 63 (P=137)

Frontovi:

od do dužina(m)

po11-2553 13.78

2553-2554 8.34

2554-po10 15.41

po10-2623 6.45

2623-po11 4.38

Obradio:



Pregledao:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

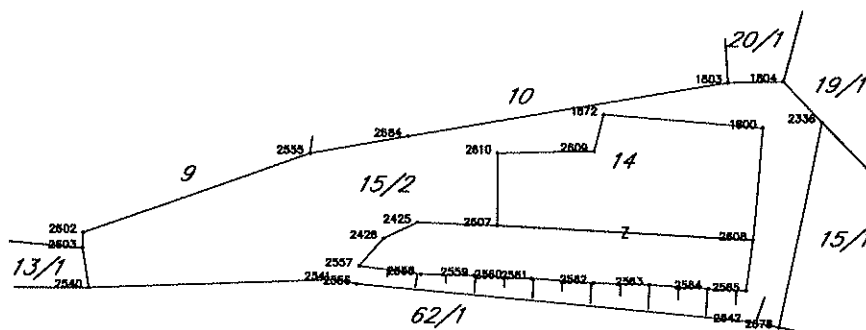
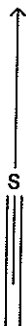
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcele: 14, 15/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUGNA JEDINICA: HERCEG NOVI
KO: PDI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 09:53

1800	6545960.45	4701595.88	0.00
1803	6545958.06	4701598.98	0.00
1804	6545961.84	4701599.08	0.00
1872	6545949.51	4701596.75	0.00
2336	6545964.47	4701596.30	0.00
2425	6545936.70	4701589.30	0.00
2426	6545934.41	4701588.21	0.00
2540	6545914.27	4701584.72	0.00
2541	6545931.14	4701585.34	0.00
2542	6545959.47	4701582.54	0.00
2555	6545929.36	4701594.03	0.00
2556	6545932.63	4701585.07	0.00
2557	6545932.77	4701586.29	0.00
2558	6545936.99	4701585.74	0.00
2559	6545940.62	4701585.66	0.00
2560	6545942.98	4701585.49	0.00
2561	6545944.59	4701585.45	0.00
2562	6545948.86	4701585.15	0.00
2563	6545952.69	4701585.03	0.00
2564	6545956.76	4701584.78	0.00
2565	6545959.36	4701584.65	0.00
2602	6545913.83	4701588.51	0.00
2603	6545913.82	4701587.43	0.00
2607	6545942.19	4701589.09	0.00
2608	6545959.79	4701588.15	0.00
2609	6545948.85	4701594.22	0.00
2610	6545942.22	4701594.09	0.00
2678	6545961.63	4701582.14	0.00
2684	6545936.09	4701595.24	0.00

Parcela: 14 (P=212)

Frontovi:

od do dužina(m)

1872-1800 10.97

1800-2608 7.76

2608-2565 3.53

2565-2564 2.60

2564-2563 4.08

2563-2562 3.83
 2562-2561 4.28
 2561-2560 1.61
 2560-2559 2.37
 2559-2558 3.63
 2558-2557 4.26
 2557-2426 2.53
 2426-2425 2.54
 2425-2607 5.49
 2607-2610 5.00
 2610-2609 6.63
 2609-1872 2.61

Parcela: 15/2 (P=327)

Frontovi:

od do dužina(m)

2555-2684 6.84
 2684-1803 22.29
 1803-1804 3.78
 1804-2336 3.83
 2336-2678 14.44
 2678-2542 2.20
 2542-2556 26.96
 2556-2541 1.51
 2541-2540 16.88
 2540-2603 2.75
 2603-2602 1.08
 2602-2555 16.48

Obradio:



Pregledao:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

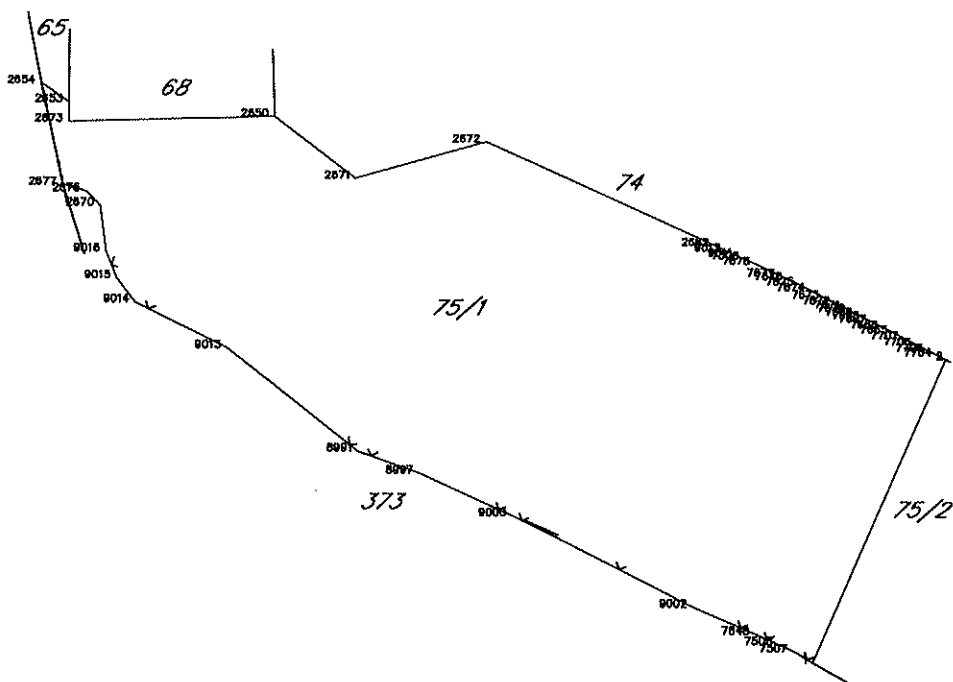
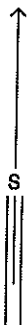
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 75/1

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2000



Obradio:



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: 1001 R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 11:03

1	6546062.24	4701386.29	0.00
2	6546098.19	4701470.09	0.00
2650	6545913.75	4701536.60	0.00
2653	6545857.15	4701540.33	0.00
2654	6545849.65	4701545.47	0.00
2662	6546035.24	4701501.19	0.00
2670	6545865.99	4701511.81	0.00
2671	6545935.94	4701519.62	0.00
2672	6545972.08	4701529.69	0.00
2673	6545857.22	4701534.90	0.00
2676	6545862.08	4701515.79	0.00
2677	6545855.82	4701517.51	0.00
7505	6546043.53	4701497.47	0.00
7507	6546057.05	4701389.30	0.00
7508	6546052.96	4701391.30	0.00
7648	6546046.69	4701394.10	0.00
7665	6546084.03	4701477.34	0.00
7666	6546081.28	4701478.68	0.00
7667	6546078.22	4701480.32	0.00
7668	6546076.32	4701481.19	0.00
7669	6546074.37	4701482.19	0.00
7670	6546072.30	4701483.25	0.00
7671	6546070.66	4701484.17	0.00
7672	6546068.29	4701485.24	0.00
7673	6546065.30	4701486.87	0.00
7674	6546061.37	4701488.89	0.00
7675	6546058.39	4701490.45	0.00
7676	6546055.28	4701491.90	0.00
7677	6546053.25	4701492.85	0.00
7678	6546046.51	4701496.06	0.00
7704	6546096.13	4701471.16	0.00
7705	6546093.76	4701472.34	0.00
7706	6546090.32	4701474.02	0.00
7707	6546086.96	4701475.77	0.00
8991	6545936.87	4701444.43	0.00
8997	6545954.11	4701438.32	0.00
9000	6545979.67	4701426.58	0.00
9002	6546029.49	4701401.55	0.00



9011	6546041.32	4701498.34	0.00
9012	6546038.43	4701499.71	0.00
9013	6545901.29	4701472.80	0.00
9014	6545876.14	4701485.28	0.00
9015	6545870.81	4701491.84	0.00
9016	6545867.69	4701499.19	0.00

Parcela: 75/1 (P=18726)

Frontovi:

od do dužina(m)

2671-2672 37.52
2672-2662 69.29
2662-9012 3.52
9012-9011 3.20
9011-7505 2.38
7505-7678 3.30
7678-7677 7.47
7677-7676 2.24
7676-7675 3.43
7675-7674 3.36
7674-7673 4.42
7673-7672 3.41
7672-7671 2.60
7671-7670 1.88
7670-7669 2.33
7669-7668 2.19
7668-7667 2.09
7667-7666 3.47
7666-7665 3.06
7665-7707 3.32
7707-7706 3.79
7706-7705 3.83
7705-7704 2.65
7704-2 2.32
2-1 91.19
1-7507 6.00
7507-7508 4.55
7508-7648 6.87
7648-9002 18.74
9002-9000 55.75
9000-8997 28.13
8997-8991 18.29
8991-9013 45.51
9013-9014 28.08
9014-9015 8.45
9015-9016 7.98
9016-2670 12.73
2670-2676 5.58
2676-2677 6.49
2677-2654 28.63

2654-2653 9.09
2653-2673 5.13
2673-2650 56.56
2650-2671 27.94

Obradio:



Pregledao:

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

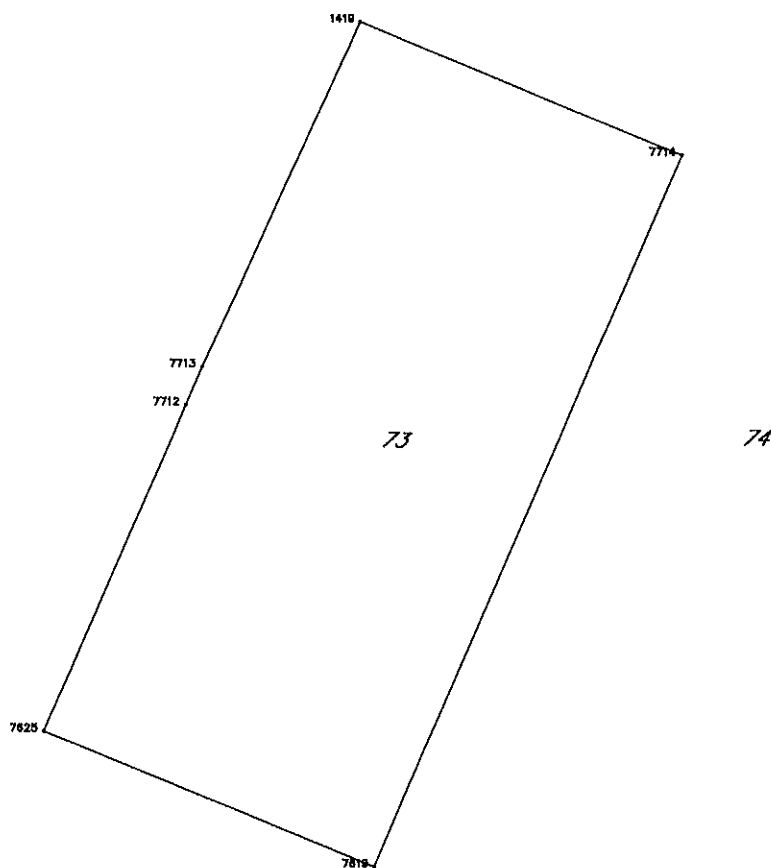
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 73

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: POČI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:57

1419	6546160.16	4701504.51	0.00
7619	6546161.46	4701446.22	0.00
7625	6546138.87	4701455.54	0.00
7712	6546148.37	4701478.06	0.00
7713	6546149.49	4701480.69	0.00
7714	6546182.33	4701495.31	0.00

Parcela: 73 (P=1300)

Frontovi:

od do dužina(m)

7713-1419 26.10

1419-7714 24.00

7714-7619 53.34

7619-7625 24.44

7625-7712 24.44

7712-7713 2.86

Obradio:

Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

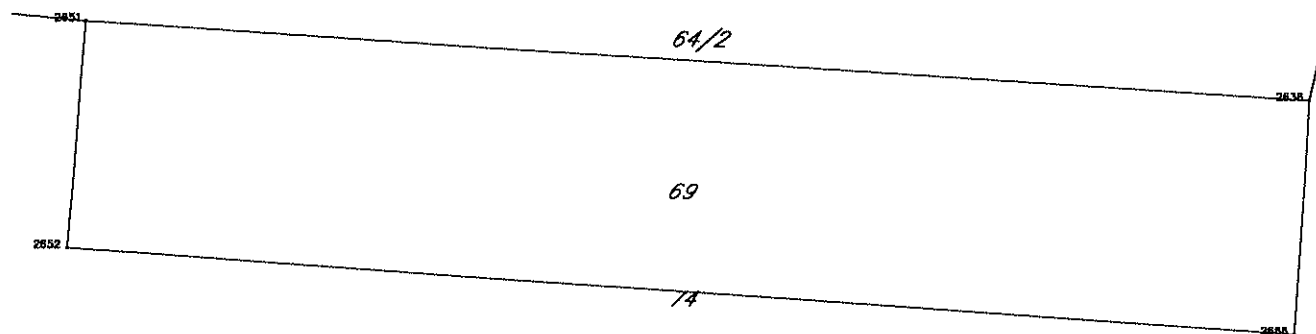
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 69

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
KOŠTAR R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:14

2636	6546003.86	4701549.29	0.00
2651	6545919.87	4701554.45	0.00
2652	6545918.79	4701538.83	0.00
2666	6546002.88	4701533.15	0.00

) Parcela: 69 (P=1340)

Frontovi:

od do dužina(m)

2652-2651 15.66

2651-2636 84.15

2636-2666 16.17

2666-2652 84.28

Obradio:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

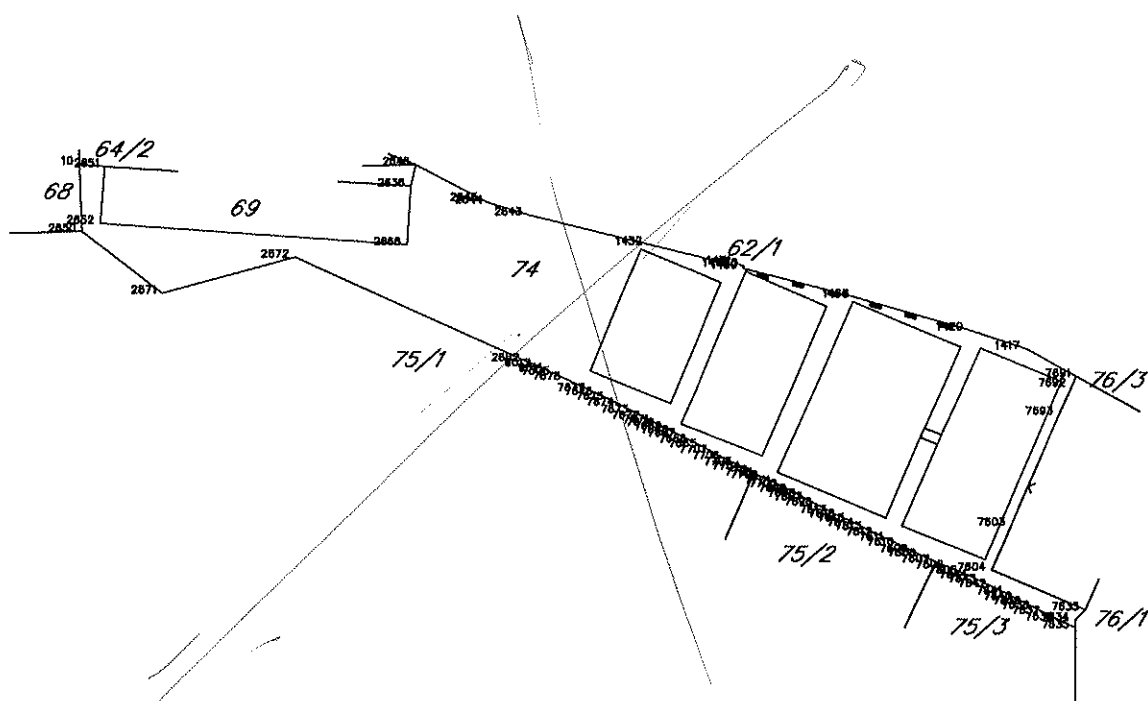
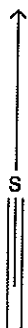
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 74

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Lavio

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: PODI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 11:00

2	6546098.19	4701470.09	0.00
10	6545912.88	4701555.08	0.00
1417	6546172.67	4701504.33	0.00
1420	6546157.10	4701509.54	0.00
1432	6546069.13	4701533.20	0.00
1468	6546125.94	4701518.63	0.00
1469	6546095.24	4701526.50	0.00
1470	6546095.44	4701527.10	0.00
1471	6546093.31	4701527.74	0.00
1472	6546092.99	4701527.14	0.00
2636	6546003.86	4701549.29	0.00
2643	6546036.09	4701541.40	0.00
2644	6546025.44	4701544.67	0.00
2645	6546023.92	4701545.37	0.00
2646	6546005.21	4701555.15	0.00
2650	6545913.75	4701536.60	0.00
2651	6545919.87	4701554.45	0.00
2652	6545918.79	4701538.83	0.00
2662	6546035.24	4701501.19	0.00
2666	6546002.88	4701533.15	0.00
2671	6545935.94	4701519.62	0.00
2672	6545972.08	4701529.69	0.00
7505	6546043.53	4701497.47	0.00
7603	6546168.70	4701455.68	0.00
7604	6546163.36	4701443.26	0.00
7605	6546155.53	4701442.41	0.00
7606	6546151.81	4701443.91	0.00
7607	6546148.02	4701445.54	0.00
7608	6546144.36	4701447.22	0.00
7609	6546142.03	4701448.36	0.00
7610	6546138.31	4701450.29	0.00
7611	6546135.25	4701451.78	0.00
7612	6546132.41	4701453.07	0.00
7613	6546129.48	4701454.56	0.00
7614	6546127.37	4701455.59	0.00
7615	6546124.72	4701456.93	0.00
7616	6546122.14	4701458.04	0.00
7617	6546119.77	4701459.14	0.00



7633	6546189.19	4701432.25	0.00
7634	6546186.48	4701429.41	0.00
7635	6546186.45	4701427.31	0.00
7636	6546181.82	4701429.54	0.00
7637	6546178.29	4701431.25	0.00
7638	6546175.40	4701432.70	0.00
7639	6546172.99	4701433.92	0.00
7640	6546170.50	4701435.18	0.00
7641	6546167.60	4701436.66	0.00
7642	6546163.46	4701438.68	0.00
7643	6546160.75	4701440.01	0.00
7644	6546158.37	4701441.16	0.00
7665	6546084.03	4701477.34	0.00
7666	6546081.28	4701478.68	0.00
7667	6546078.22	4701480.32	0.00
7668	6546076.32	4701481.19	0.00
7669	6546074.37	4701482.19	0.00
7670	6546072.30	4701483.25	0.00
7671	6546070.66	4701484.17	0.00
7672	6546068.29	4701485.24	0.00
7673	6546065.30	4701486.87	0.00
7674	6546061.37	4701488.89	0.00
7675	6546058.39	4701490.45	0.00
7676	6546055.28	4701491.90	0.00
7677	6546053.25	4701492.85	0.00
7678	6546046.51	4701496.06	0.00
7691	6546186.42	4701496.75	0.00
7692	6546185.27	4701494.10	0.00
7693	6546181.73	4701486.30	0.00
7696	6546115.89	4701461.24	0.00
7697	6546113.09	4701462.72	0.00
7698	6546111.33	4701463.68	0.00
7699	6546108.75	4701465.03	0.00
7700	6546106.21	4701466.29	0.00
7701	6546104.14	4701467.24	0.00
7702	6546100.95	4701468.73	0.00
7703	6546099.49	4701469.41	0.00
7704	6546096.13	4701471.16	0.00
7705	6546093.76	4701472.34	0.00
7706	6546090.32	4701474.02	0.00
7707	6546086.96	4701475.77	0.00
9011	6546041.32	4701498.34	0.00
9012	6546038.43	4701499.71	0.00

Parcela: 74 (P=5463)

Frontovi:

od do dužina(m)

2643-1432 34.04

1432-1472 24.62

1472-1471 0.68

1471-1470 2.22
1470-1469 0.63
1469-1468 31.69
1468-1420 32.46
1420-1417 16.42
1417-7691 15.70
7691-7692 2.89
7692-7693 8.57
7693-7603 33.28
7603-7604 13.52
7604-7633 28.08
7633-7634 3.93
7634-7635 2.10
7635-7636 5.14
7636-7637 3.92
7637-7638 3.23
7638-7639 2.70
7639-7640 2.79
7640-7641 3.26
7641-7642 4.61
7642-7643 3.02
7643-7644 2.64
7644-7605 3.10
7605-7606 4.01
7606-7607 4.13
7607-7608 4.03
7608-7609 2.59
7609-7610 4.19
7610-7611 3.40
7611-7612 3.12
7612-7613 3.29
7613-7614 2.35
7614-7615 2.97
7615-7616 2.81
7616-7617 2.61
7617-7696 4.41
7696-7697 3.17
7697-7698 2.00
7698-7699 2.91
7699-7700 2.84
7700-7701 2.28
7701-7702 3.52
7702-7703 1.61
7703-2 1.47
2-7704 2.32
7704-7705 2.65
7705-7706 3.83
7706-7707 3.79
7707-7665 3.32
7665-7666 3.06

7666-7667 3.47
 7667-7668 2.09
 7668-7669 2.19
 7669-7670 2.33
 7670-7671 1.88
 7671-7672 2.60
 7672-7673 3.41
 7673-7674 4.42
 7674-7675 3.36
 7675-7676 3.43
 7676-7677 2.24
 7677-7678 7.47
 7678-7505 3.30
 7505-9011 2.38
 9011-9012 3.20
 9012-2662 3.52
 2662-2672 69.29
 2672-2671 37.52
 2671-2650 27.94
 2650-10 18.50
 10-2651 7.02
 2651-2652 15.66
 2652-2666 84.28
 2666-2636 16.17
 2636-2646 6.01
 2646-2645 21.11
 2645-2644 1.67
 2644-2643 11.14

Obradio:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

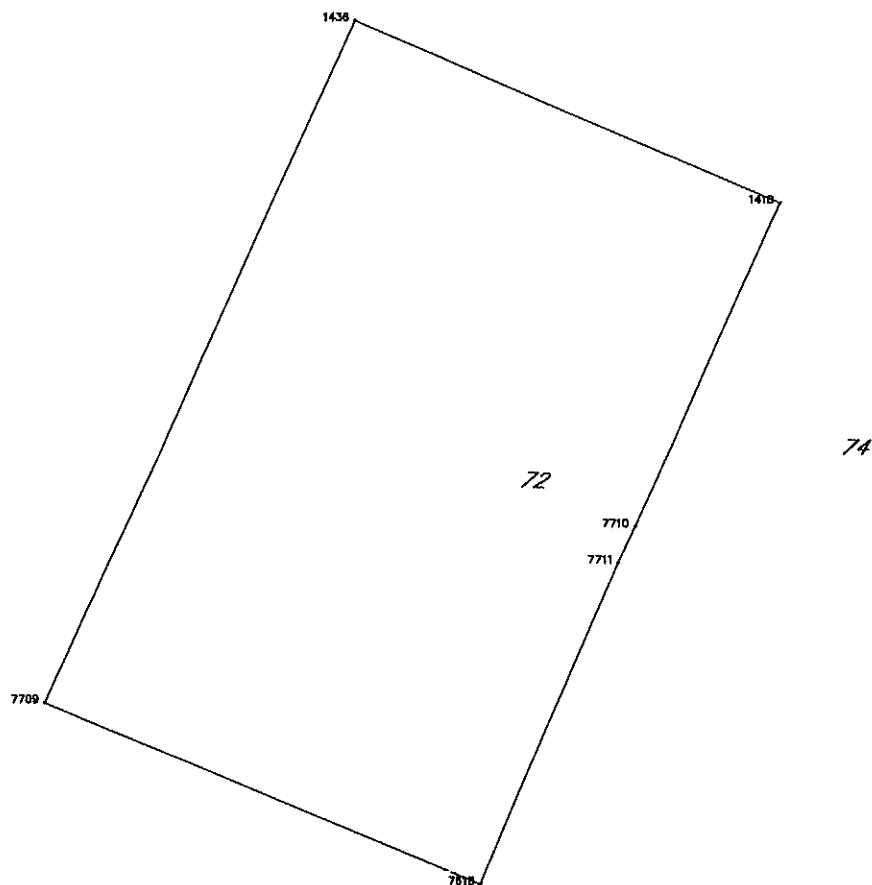
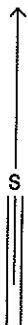
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 72

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: PODI, R. 1:1000

Po zahjebu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:55

1418	6546154.78	4701504.84	0.00
1436	6546125.43	4701517.33	0.00
7618	6546134.45	4701457.76	0.00
7709	6546104.65	4701470.24	0.00
7710	6546144.90	4701482.49	0.00
7711	6546143.74	4701479.99	0.00

Parcela: 72 (P=1643)

Frontovi:

od do dužina(m)

7709-1436 51.47

1436-1418 31.90

1418-7710 24.44

7710-7711 2.76

7711-7618 24.09

7618-7709 32.31

Obradio:

Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

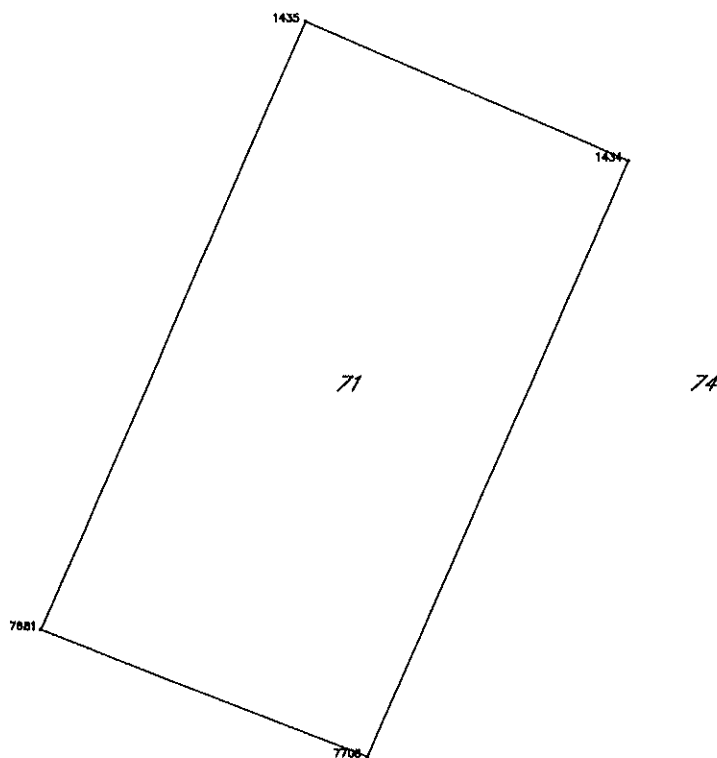
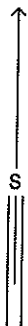
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 71

SKICA PARCELA

Razmjera 1:500



Obradio:



Ovlašćeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: PODI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:53

1434	6546118.22	4701515.99	0.00
1435	6546095.97	4701525.58	0.00
7681	6546078.07	4701483.58	0.00
7708	6546100.45	4701474.82	0.00

Parcela: 71 (P=1092)

Frontovi:

od do dužina(m)

7681-1435 45.66

1435-1434 24.23

1434-7708 44.84

7708-7681 24.03

Obradio:

Pregradio:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

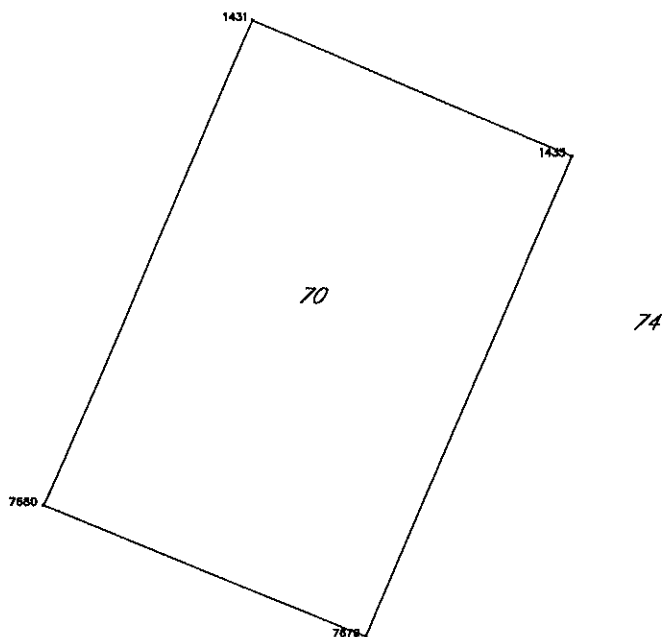
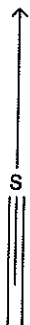
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 70

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Overava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: ~~PODI~~, R 1:1000

Po zahtjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:51

1431	6546067.17	4701531.78	0.00
1433	6546089.16	4701522.48	0.00
7679	6546075.21	4701489.28	0.00
7680	6546053.11	4701498.33	0.00

Parcela: 70 (P=863)

Frontovi:

od do dužina(m)

7680-1431 36.28

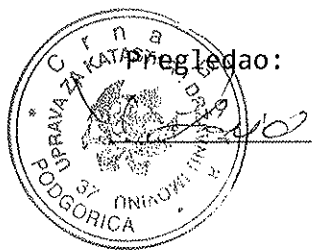
1431-1433 23.88

1433-7679 36.01

7679-7680 23.88

Obradio:

Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

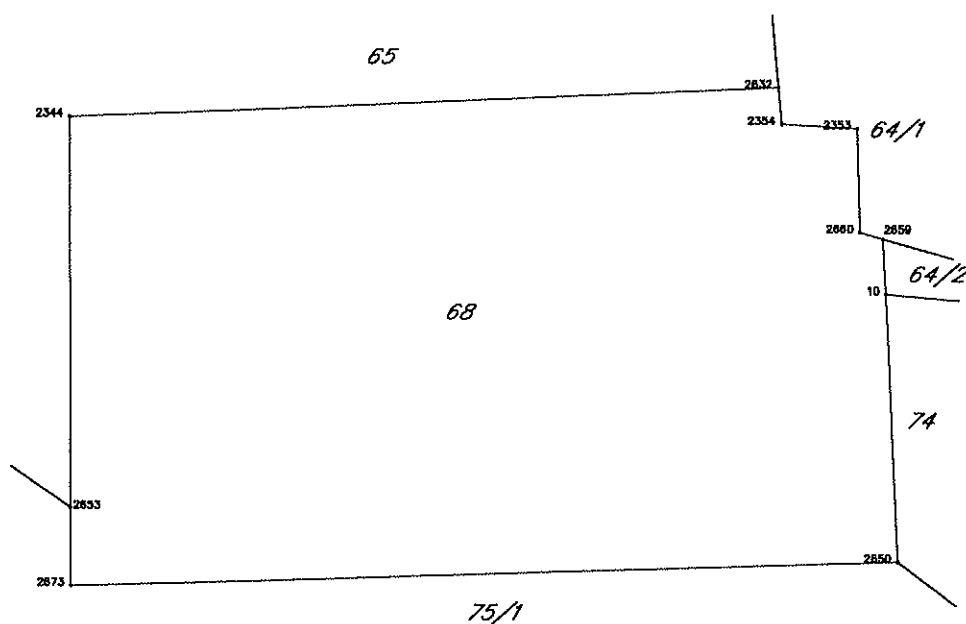
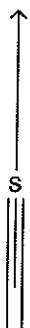
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 68

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: POBI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:08

10	6545912.88	4701555.08	0.00
2344	6545856.90	4701567.24	0.00
2353	6545910.91	4701566.50	0.00
2354	6545905.74	4701566.78	0.00
2632	6545905.50	4701569.31	0.00
2650	6545913.75	4701536.60	0.00
2653	6545857.15	4701540.33	0.00
2659	6545912.70	4701558.90	0.00
2660	6545911.12	4701559.35	0.00
2673	6545857.22	4701534.90	0.00

Parcela: 68 (P=1799)

Frontovi:

od do dužina(m)

2344-2632 48.64

2632-2354 2.54

2354-2353 5.18

2353-2660 7.15

2660-2659 1.64

2659-10 3.82

10-2650 18.50

2650-2673 56.56

2673-2653 5.43

2653-2344 26.91

Obradio:

Pregledao:



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

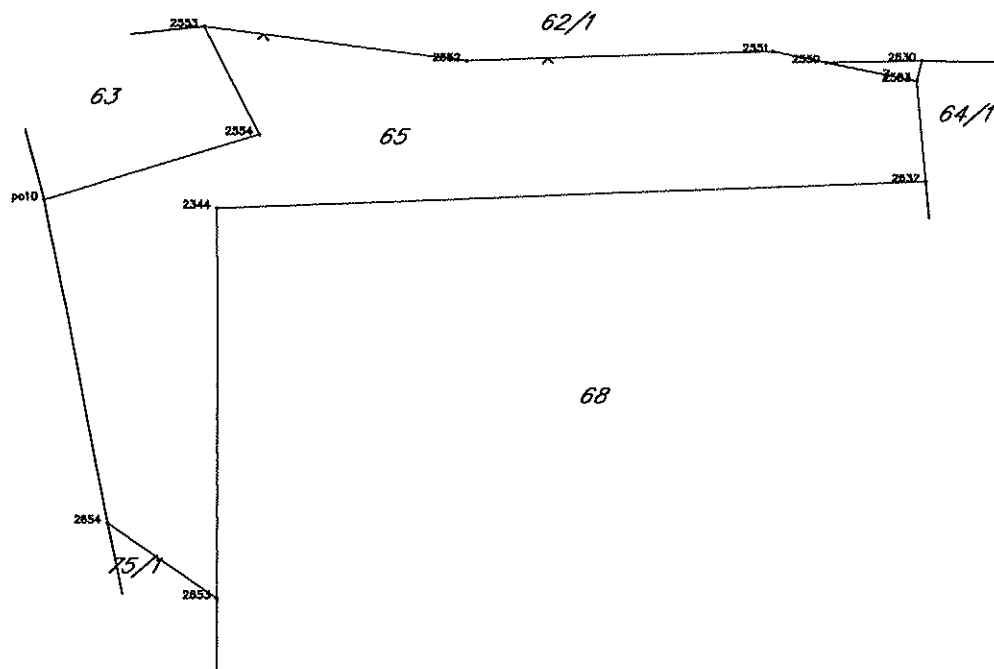
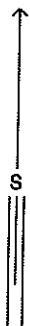
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 65

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 500



Obradio:



*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***



PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
KO: R001, R 1:1000

Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:04

2344	6545856.90	4701567.24	0.00
2550	6545898.61	4701577.49	0.00
2551	6545895.01	4701578.22	0.00
2552	6545873.95	4701577.49	0.00
2553	6545855.86	4701579.74	0.00
2554	6545859.72	4701572.35	0.00
2583	6545904.84	4701576.24	0.00
2630	6545905.18	4701577.64	0.00
2632	6545905.50	4701569.31	0.00
2653	6545857.15	4701540.33	0.00
2654	6545849.65	4701545.47	0.00
po10	6545845.02	4701567.73	0.00

Parcela: 65 (P=721)

Frontovi:

od do dužina(m)

2553-2552 18.23

2552-2551 21.07

2551-2550 3.67

2550-2630 6.57

2630-2583 1.44

2583-2632 6.96

2632-2344 48.64

2344-2653 26.91

2653-2654 9.09

2654-po10 22.74

po10-2554 15.41

2554-2553 8.34

Obradio:



Pregledao:

[Signature]

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 284/2022

Datum: 15.06.2022.



Katastarska opština: PODI

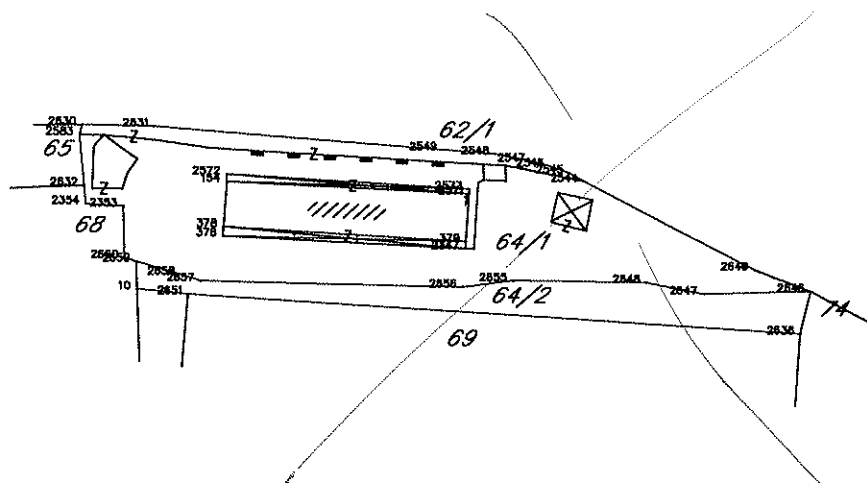
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2

Parcele: 64/1, 64/2

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 1000



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

Lević

*** UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU CRNE GORE ***

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI

KO: PODI R 1:1000



Po zahjevu broj: 284/2022, od: 15.06.2022. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana

Katbase v2022.5.6 - (2) EKSPORT PODATAKA 15.06.2022 10:01

10	6545912.88	4701555.08	0.00
2353	6545910.91	4701566.50	0.00
2354	6545905.74	4701566.78	0.00
2544	6545974.22	4701570.18	0.00
2545	6545972.14	4701571.34	0.00
2546	6545969.43	4701572.26	0.00
2547	6545966.87	4701572.95	0.00
2548	6545961.92	4701573.91	0.00
2549	6545954.76	4701574.46	0.00
2583	6545904.84	4701576.24	0.00
2630	6545905.18	4701577.64	0.00
2631	6545915.00	4701577.50	0.00
2632	6545905.50	4701569.31	0.00
2636	6546003.86	4701549.29	0.00
2646	6546005.21	4701555.15	0.00
2647	6545990.62	4701554.76	0.00
2648	6545982.78	4701556.31	0.00
2649	6545997.49	4701558.12	0.00
2651	6545919.87	4701554.45	0.00
2655	6545964.40	4701556.45	0.00
2656	6545957.54	4701555.56	0.00
2657	6545921.59	4701556.27	0.00
2658	6545918.90	4701557.13	0.00
2659	6545912.70	4701558.90	0.00
2660	6545911.12	4701559.35	0.00

Parcela: 64/2 (P=360)

Frontovi:

od do dužina(m)

2655-2648 18.38

2648-2647 7.99

2647-2646 14.60

2646-2636 6.01

2636-2651 84.15

2651-10 7.02

10-2659 3.82

2659-2658 6.45

2658-2657 2.82

2657-2656 35.96
2656-2655 6.92

Parcela: 64/1 (P=1466)

Frontovi:

od do dužina(m)

2548-2547 5.04
2547-2546 2.65
2546-2545 2.86
2545-2544 2.38
2544-2649 26.21
2649-2646 8.27
2646-2647 14.60
2647-2648 7.99
2648-2655 18.38
2655-2656 6.92
2656-2657 35.96
2657-2658 2.82
2658-2659 6.45
2659-2660 1.64
2660-2353 7.15
2353-2354 5.18
2354-2632 2.54
2632-2583 6.96
2583-2630 1.44
2630-2631 9.82
2631-2549 39.88
2549-2548 7.18

Objekat: LN:-1, Parcela: 64/1, Stambene zgrade, zgrada: 1, P= 279 m2

378	6545924.59	4701563.79	0.00
154	6545925.04	4701570.03	0.00
2572	6545925.00	4701571.01	0.00
2573	6545958.31	4701569.09	0.00
2571	6545958.32	4701568.44	0.00
379	6545957.89	4701561.87	0.00
2347	6545957.83	4701560.84	0.00
376	6545924.50	4701562.53	0.00

Frontovi:

od do dužina(m)

378-154 6.26
154-2572 0.98
2572-2573 33.37
2573-2571 0.65
2571-379 6.58
379-2347 1.03
2347-376 33.37
376-378 1.26



[Handwritten signature]



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 46 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 72, 74 i katastarska parcela 73 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG-op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UPJ-294/21.

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 72, 73 i 74 K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 208/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:2000;
 - Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3150/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 72, 73 i 74 K.O. Podi, koje su u naravi redom: vrt 1.klase (u površini od 1638m²), vrt 1.klase (u površini od 1290m²) i livada 1. klase (u površini od 5325m²), bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz planskog dokumenta
 - Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju, kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.
 - Uvidom u grafički prilog, list 08c: »Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult.pejzaža« utvrđeno je da se predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO);
 - Prema tekstualnom dijelu plana (PUP-a), **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:

katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP46;
- Površina urbanističke parcele UP46 iznosi 2734.96m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 46	
1.	860	6546141.78	4701512.46
2.	861	6546117.77	4701463.86
3.	869	6546163.36	4701443.26
4.	868	6546168.70	4701455.68
5.	867	6546181.73	4701486.30
6.	866	6546185.27	4701494.10
7.	865	6546185.62	4701494.90
8.	864	6546180.49	4701497.73
9.	863	6546147.10	4701511.07
Koordinate građevinske linije			
1.	77	6546145.84	4701506.23
2.	78	6546178.08	4701493.35

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;
 - Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
 - **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
 - **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilozima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.
- ❖ **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **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, 44/18, 63/18 ,11/19, 82/20)).

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

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:2500

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



O dijelovi kat.parc. 72, 74 i
kat.parc.73 sve K.O. Podi



Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine
(UNESCO)



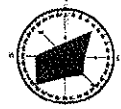
Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja
Svjetske baštine



Zona kulturnog dobra



Zona zaštićene okoline kulturnog dobra



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 44 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 71, 72, 74 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG – op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UPI-295/21.

POSTOJEĆE STANJE

• Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 71, 72 i 74 K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 206/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:2000;
- Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3152/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 71, 72 i 74 K.O. Podi, koje su u naravi redom: vrt 1.klase (u površini od 1081m²), vrt 1.klase (u površini od 11638m²) i livada 1. klase (u površini od 5325m²), bez tereta i ograničenja;

• Izvod iz planskog dokumenta

- Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju, kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.
- Uvidom u grafički prilog, list 08c: »Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult.pejzaža« utvrđeno je da predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO);
- Uvidom u tekstualni dio plana (PUP-a), **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:

katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.

- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP44;
- Površina urbanističke parcele UP44 iznosi 2457.39m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele <u>UP 44</u>	
1.	860	6546141.78	4701512.46
2.	861	6546117.77	4701463.86
3.	856	6546072.18	4701484.46
4.	855	6546089.90	4701520.35
5.	859	6546097.29	4701518.42
6.	858	6546098.68	4701523.74
Koordinate građevinske linije			
1.	73	6546097.41	4701518.90

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;
 - Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
 - **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL1) i predstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
 - **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.
- ❖ **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone) (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).

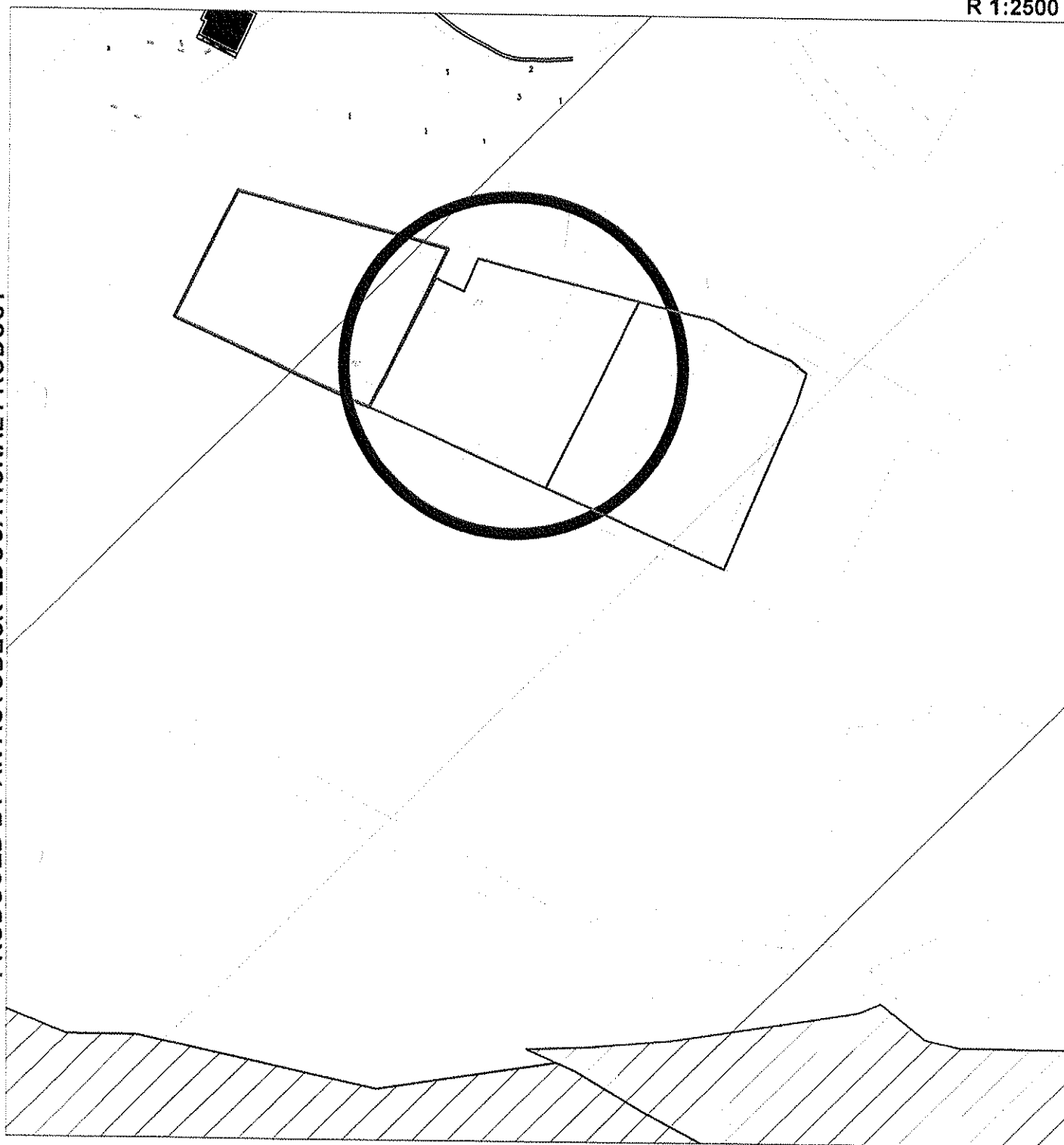
Izvod iz PUP-a OHN ("Sl. list CG o.p." br. 52/18, 04/19)

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:2500

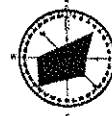
PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



O dijelovi kat.parc. 71, 72, 74 sve K.O. Podi

- | | |
|---|--|
|  | Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO) |
|  | Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine |
|  | Zona kulturnog dobra |
|  | Zona zaštićene okoline kulturnog dobra |



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 41 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 70, 74 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG-op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 04.03.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UPI-213/21.

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 70 i 74 K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj:149/2021 od 23.03.2021.godine, razmjere R 1:2000;
 - Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-2427/2021 od 24.03.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 70 i 74 K.O. Podi, koje su u naravi redom: vrt 1.klase (u površini od 860m²) i livada 1. klase (u površini od 5325m²), bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz planskog dokumenta
 - Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju, kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.
 - Uvidom u grafički prilog, list 08c: »Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult.pejzaža« utvrđeno je da se predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO);
 - Prema tekstualnom dijelu plana (PUP-a), **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:

- Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.
- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP41;
- Površina urbanističke parcele UP41 iznosi 2252.35m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele <u>UP 41</u>	
1.	850	6546038.20	4701539.86
2.	851	6546022.03	4701507.12
3.	856	6546072.18	4701484.46
4.	855	6546089.90	4701520.35
5.	854	6546092.39	4701525.38
6.	853	6546049.91	4701536.50
Koordinate građevinske linije/zone zaštite			
1.	60	6546040.77	4701533.85
2.	61	6546048.64	4701531.66
3.	62	6546060.28	4701528.62
4.	73	6546090.13	4701520.81
Koordinate zone zaštite dalekovoda koji se ukida			
1.	63	6546030.15	4701520.74

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;
 - Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
 - **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte. Planom je data i privremena građevinska linija na zemlji (GL1pr)koja je definisana zaštitnim koridorom postojeće infrastrukture. Ona predstavlja liniju do koje se mogu graditi objekti do trenutka izmještanja infrastrukture. Nakon izmještanja objekti se mogu graditi do definisane građevinske linije GL1);
 - **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

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

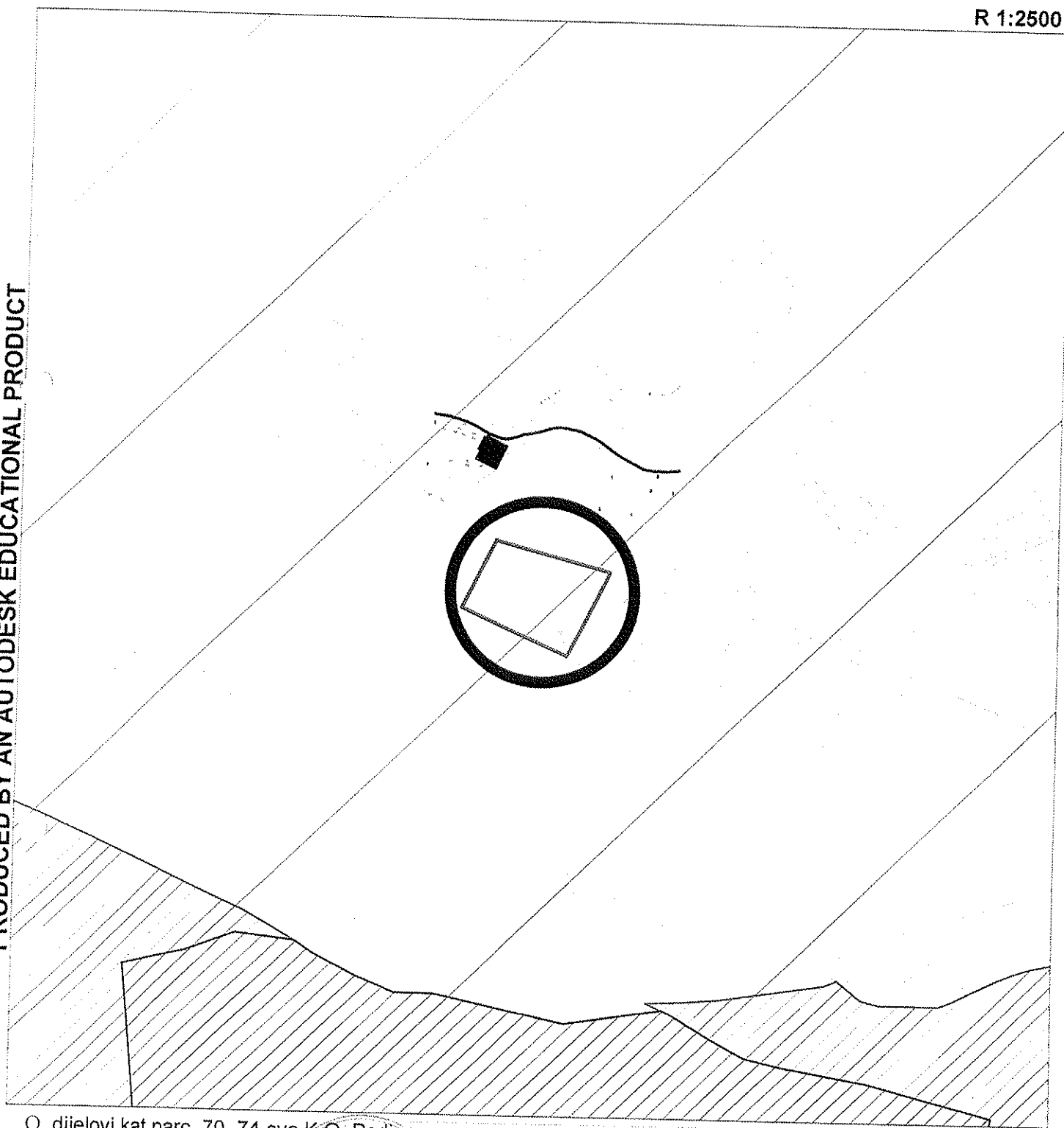
Broj: 02-3-332-UPI-213/21

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:2500

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



O dijelovi kat.parc. 70, 74 sve K.O. Podi

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Dragica Damjanović
 mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)



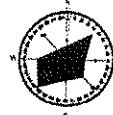
Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine



Zona kulturnog dobra



Zona zaštićene okoline kulturnog dobra





Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 39 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG-op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UIP-299/21.

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 64/2, 69, 74 sve K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 206/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:2000;
 - Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3164/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 64/2, 74 sve K.O. Podi, koje su u naravi redom: dvorište (u površini od 970m²) i livada 1.klase (u površini od 5325m²), bez tereta i ograničenja;
 - Izvod lista nepokretnosti br.200 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3165/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da Trgovačko preduzeće PKB Herceg Novi iz Zelenike, isključivi vlasnik na katastarskoj parceli 69 K.O. Podi, koje su u naravi vrt 1.klase, u površini od 1501m², bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz planskog dokumenta
 - Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju i zoni N-površine naselja (sjeverna polovina), kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.
 - Uvidom u grafički prilog, list 08c: »Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult.pejzaža« utvrđeno je da se predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO);

• Pravila parcelacije

- Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora, položaj izgrađenih objekata i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Svakom postojećem objektu je određena pripadajuća parcela.
- Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova ali uz poštovanje datog planskog rešenja.
- Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.
- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP39;
- Površina urbanističke parcele UP39 iznosi 2431.71m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

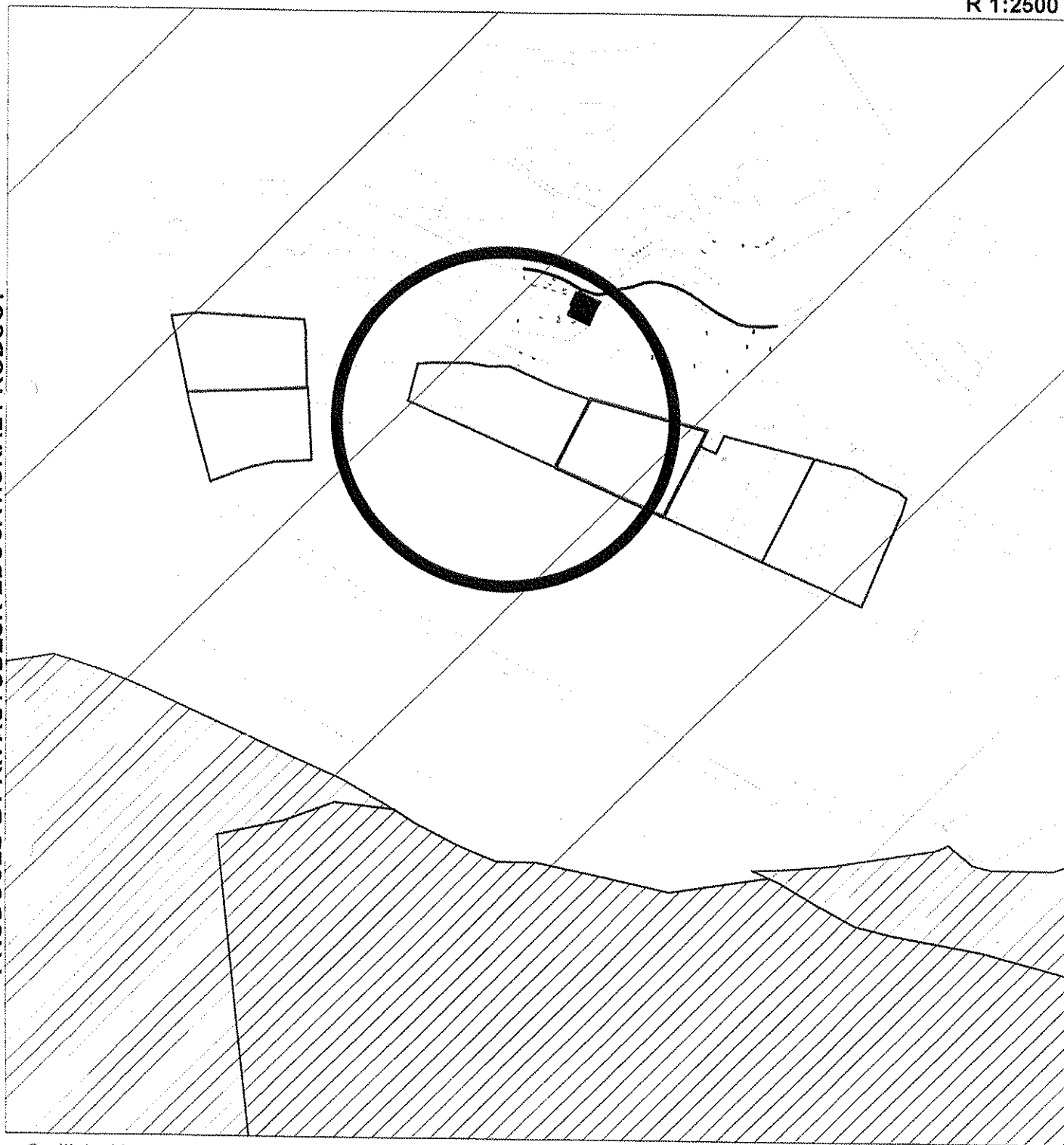
RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 39	
1.	837	6546000.58	4701555.03
2.	838	6545990.62	4701554.76
3.	839	6545982.78	4701556.31
4.	840	6545964.40	4701556.45
5.	841	6545957.54	4701555.56
6.	847	6545952.89	4701538.36
7.	851	6546022.03	4701507.12
8.	850	6546038.20	4701539.86
9.	849	6546001.05	4701554.79
Koordinate građevinske linije/zona zaštite			
1.	58	6546024.04	4701539.42
2.	55	6546012.81	4701543.88
3.	54	6545998.83	4701550.32
Koordinate zona zaštitne postojeće fekalne kanalizacije i vodovoda koje se ukidaju			
1.	56	6546016.81	4701537.45
2.	57	6546012.64	4701526.90
3.	59	6546019.75	4701528.57
4.	65	6546008.16	4701515.57
5.	64	6546015.27	4701517.24

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

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

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:2500

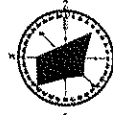


O dijelovi kat.parc. 64/2, 69, 74
sve K.O. Podi

SAMOSTALNI SAVJETNIK
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



-  Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)
-  Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine
-  Zona kulturnog dobra
-  Zona zaštićene okoline kulturnog dobra





Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 38 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 64/2, 68, 69, 74, 75/1 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG-op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UP-300/21.

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 64/2, 68, 69, 74, 75/1 sve K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 208/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:2000;
- Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3170/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 64/2, 68, 74 sve K.O. Podi, koje su u naravi redom: dvorište (u površini od 970m²), vrt 1.klase (u površini od 1858m²) i livada 1.klase (u površini od 5325m²), bez tereta i ograničenja;
- Izvod lista nepokretnosti br.200 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3171/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da Trgovačko preduzeće PKB Herceg Novi iz Zelenike, isključivi vlasnik na katastarskoj parceli 69, 75/1 sve K.O. Podi, koje su u naravi redom: vrt 1.klase (u površini od 1501m²) i voćnjak 1.klase (u površini od 18676m²), sa teretima i ograničenjima na katastarskoj parceli 75/1 K.O. Podi - hipoteka;

- Izvod iz planskog dokumenta

- Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju i zoni N – površini naselja (sjeverna manja polovina), kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.

trenutka njihovog izmještanja. Nakon izmještanja pomenute infrastrukture objekat se može graditi do definisane građevinske linije (GL1).

• Pravila parcelacije

- Osnov za parcelaciju i preparcelaciju predstavlja postojeće katastarsko stanje, vlasništvo u okviru predmetnog prostora, položaj izgrađenih objekata i mreža novoplaniranih saobraćajnica. Svakom postojećem objektu je opredeljena pripadajuća parcela.
- Kada se urbanistička parcela, koja je već određena ovim planom, ne podudara sa postojećom katastarskom parcelom (ili parcelama) kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova ali uz poštovanje datog planskog rešenja.
- Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.
- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP38;
- Površina urbanističke parcele UP38 iznosi 2228.60m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

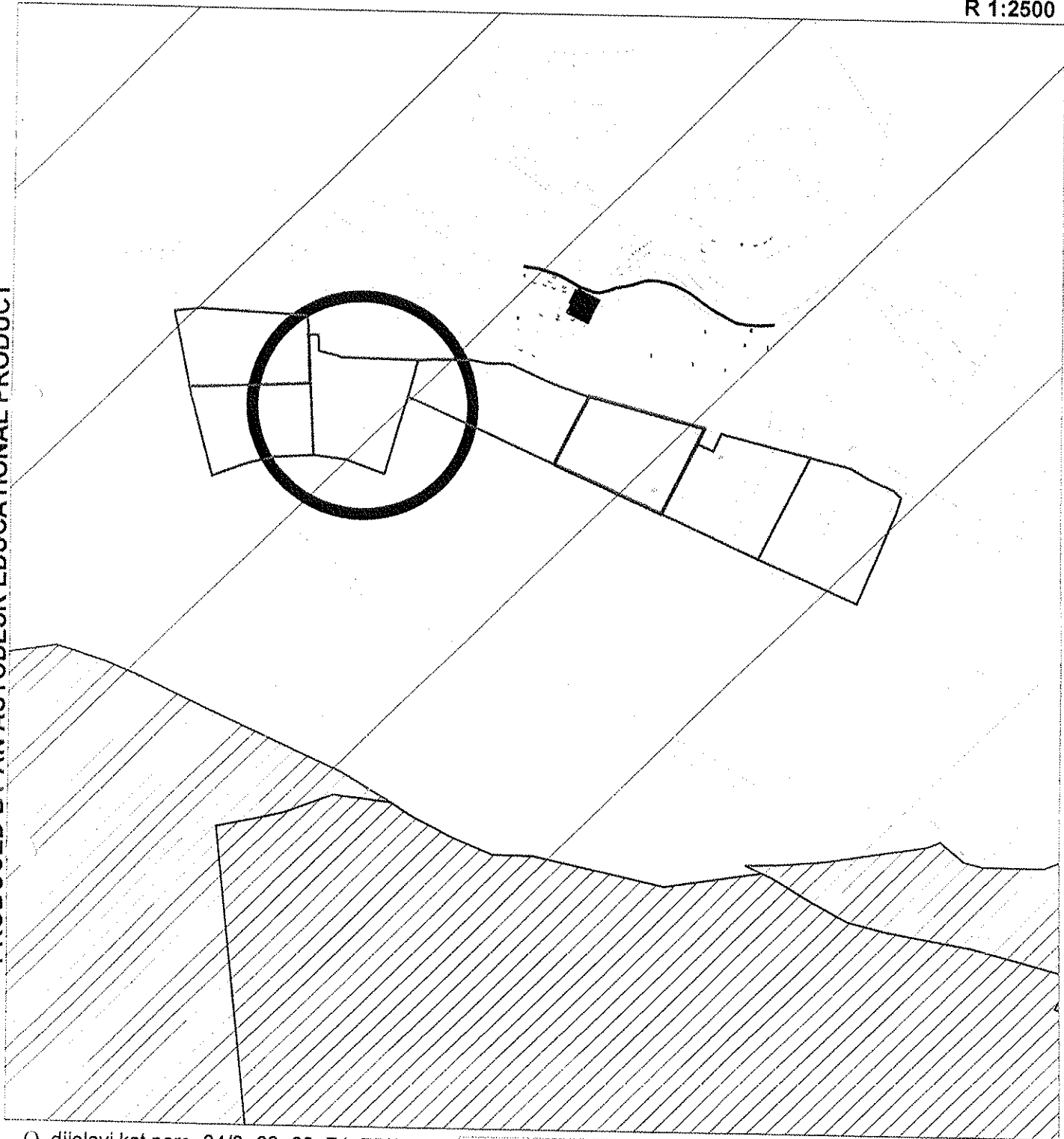
RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 38	
1.	831	6545905.74	4701566.78
2.	832	6545906.98	4701543.85
3.	833	6545908.85	4701509.25
4.	848	6545942.70	4701500.61
5.	847	6545952.89	4701538.36
6.	841	6545957.54	4701555.56
7.	842	6545921.59	4701556.27
8.	843	6545918.90	4701557.13
9.	844	6545912.70	4701558.90
10.	845	6545911.12	4701559.35
11.	846	6545910.91	4701566.50
		Koordinate građevinske linije/zona zaštite	
1.	72	6545936.02	4701508.90
		Koordinate zona zaštitne postojeće fekalne kanalizacije i vodovoda koje se ukidaju	
1.	71	6545944.91	4701505.10

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;

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

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:2500



O dijelovi kat.parc. 64/2, 68, 69, 74, 75/1
sve K.O. Podi



Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)



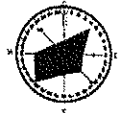
Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine



Zona kulturnog dobra



Zona zaštićene okoline kulturnog dobra



SAMOSTALNI SAVJETNIKI
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »MN-mješovite namjene«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 35 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 63, 65, 68, 75/1 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG- op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UPI-298/21.

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 63, 65, 68, 75/1 sve K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 205/2021 od 12.04.2021.godine, razmjere R 1:1000;
 - Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3156/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 65, 68 sve K.O. Podi, koje su u naravi redom: pašnjak 1.klase (u površini od 734m²) i vrt 1.klase (u površini od 1858m²), bez tereta i ograničenja;
 - Izvod lista nepokretnosti br.1065 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3154/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je Đoković Mitar iz Zelenike, korisnik na katastarskoj parceli 63 K.O. Podi, koje su u naravi predstavlja neplodno zemljište, u površini od 140m², bez tereta i ograničenja;
 - Izvod lista nepokretnosti br.200 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3168/2021 od 09.04.2021.godine, kojim se dokazuje da Trgovačko preduzeće PKB Herceg Novi iz Zelenike, isključivi vlasnik na katastarskoj parceli 75/1 K.O. Podi, koje su u naravi redom: voćnjak 1.klase, u površini od 18676m², sa teretima i ograničenjima - hipoteke;
- Izvod iz planskog dokumenta
 - Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni IP-površine za industriju i proizvodnju i zoni N-površine naselja (malim sjeveroistočnim dijelom), kao i grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.

potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem ili kada nije moguće izvršiti kompletiranje urbanističke parcele kako je to u planu dato, opštinski organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa zemljišno knjižnim ili katastarskim stanjem, odnosno trenutnim mogućnostima prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova ali uz poštovanje datog planskog rešenja.

- Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.
- Planom formirane urbanističke parcele se u cilju gradnje mogu udružiti i tada važe uslovi plana za novoformiranu urbanističku parcelu.
- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP35;
- Površina urbanističke parcele UP35 iznosi 2851.78m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

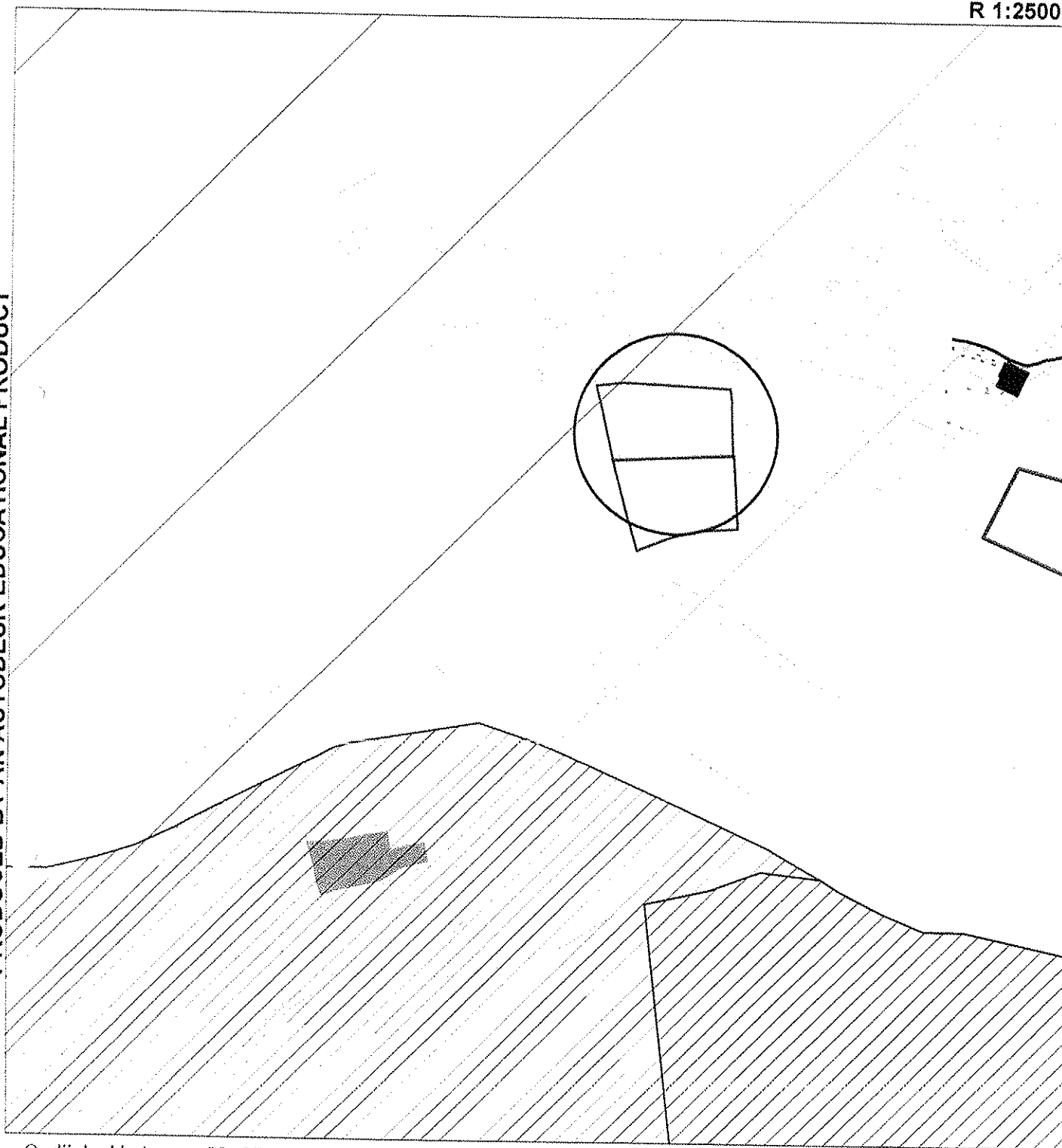
RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 35	
1.	818	6545842.71	4701576.20
2.	819	6545843.33	4701573.95
3.	820	6545845.02	4701567.73
4.	821	6545849.65	4701545.47
5.	822	6545850.68	4701540.80
6.	832	6545906.98	4701543.85
7.	831	6545905.74	4701566.78
8.	830	6545905.50	4701569.31
9.	829	6545904.87	4701575.88
10.	828	6545862.33	4701577.49
Koordinate građevinske linije			
1.	51	6545862.14	4701572.50

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;
 - Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
 - **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
 - **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

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

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:2500



O dijelovi kat.parc. 63, 65, 68, 75/1
sve K.O. Podi



Grenica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)



Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine



Zona kulturnog dobra



Zona zaštićene okoline kulturnog dobra



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl.list CG«, broj 87/18, 28/19, 75/19, 116/20), člana 14 stav 1 alineja 13 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (»Sl.list CG – op.prop.«, broj 30/18, 10/19, 39/19, 25/20) i podnijetog zahtjeva Cupara Marka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni »SS-stanovanje srednjih gustina«, na lokaciji urbanističke parcele oznake UP 15 koju čine dijelovi katastarskih parcela broj 15/2, 62/1 i katastarska parcela 14 sve K.O. Podi u Meljinama, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila-poslovna zona« (»Sl. list CG-op.prop.«, br. 35/17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA

- Cupara Marko iz Igala, ul. Novo Mesto br. 19.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.04.2021. godine, pod brojem: 02-3-332-UP-302/21.

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti
- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele 15/2, 14 sve K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 192/2021 od 09.04.2021.godine, razmjere R 1:1000;
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu 62/1 K.O. Podi, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu PJ Herceg Novi, broj: 192/2021 od 09.04.2021.godine, razmjere R 1:3000;
- Izvod lista nepokretnosti br.1669 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3231/2021 od 14.04.2021.godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. »VRM MONTENEGRO« iz Podgorice, isključivi vlasnik na katastarskim parcelama 14, 15/2 sve K.O. Podi, koje su u naravi redom: vrt 2.klase i njiva 2.klase (u površinama od 112m² i 101m²) i pašnjak 2.klase (u površini od 319m²), bez tereta i ograničenja;
- Izvod lista nepokretnosti br.191 koji je izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu, PJ Herceg Novi broj:109-919-3232/2021 od 14.04.2021.godine, kojim se dokazuje da Opština Herceg Novi ima pravo raspolaganja, dok Crna Gora ima pravo svojine, na katastarskoj parceli 62/1 K.O. Podi, koja je u naravi javni put, u površini od 3905m², bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz planskog dokumenta
- Uvidom u PUPOHN - grafički prilog, list br.07a: »Plan namjene površina«, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni N – površine naselja u zahvatu nekategorisanog (jugozapadno) i magistralnog puta / (sjeveroistočno)-oba postojeća, kao i u grafički prilog, list br.07c: »Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja«, utvrđeno je da se ista nalazi u planskoj jedinici 01-18 – Meljine-Nemila, sa tipom građevinskog područja - građevinsko područje-urbano.
- Uvidom u grafički prilog, list 08c: »Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa pot.kult.vrijednostima i očuvanih elemenata kult.pejzaža« utvrđeno je da se predmetna lokacija pripada zoni zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO);

- Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima datim u planu. U planu su dati svi potrebni analitički elementi za prenošenje parcela na teren.
- U grafičkom prilogu plana list br: 3: »Plan parcelacije, nivelacije i UTU« definisana je urbanistička parcela oznake UP15;
- Površina urbanističke parcele UP15 Iznosi 597.26m² i definisana je koordinatama graničnih tačaka datih tabelarno:

RB	Br. graničnih tačaka	Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 15	
1.	543	6545913.83	4701588.51
2.	544	6545913.82	4701587.43
3.	545	6545914.27	4701584.72
4.	546	6545914.47	4701583.52
5.	568	6545951.51	4701582.12
6.	567	6545960.91	4701581.05
7.	566	6545962.82	4701598.04
8.	565	6545961.84	4701599.08
9.	495	6545958.06	4701598.98
10.	496	6545936.09	4701595.24
11.	497	6545929.36	4701594.03
Koordinate građevinske linije			
1.	82	6545951.63	4701585.12

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18, 43/19), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele;
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeks zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
 - Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“;
 - Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
 - **Građevinska linija** je linija na zemlji (GL1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“. Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.
 - **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene. Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim prilogima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“ i „Smernice za sprovođenje planskog dokumenta“ i definisana je analitičko geodetskim elementima.
- ❖ **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, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **R.L.** – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namjene (član 5. stav 1. tačka 23. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).
- ❖ **Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone) (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20)).

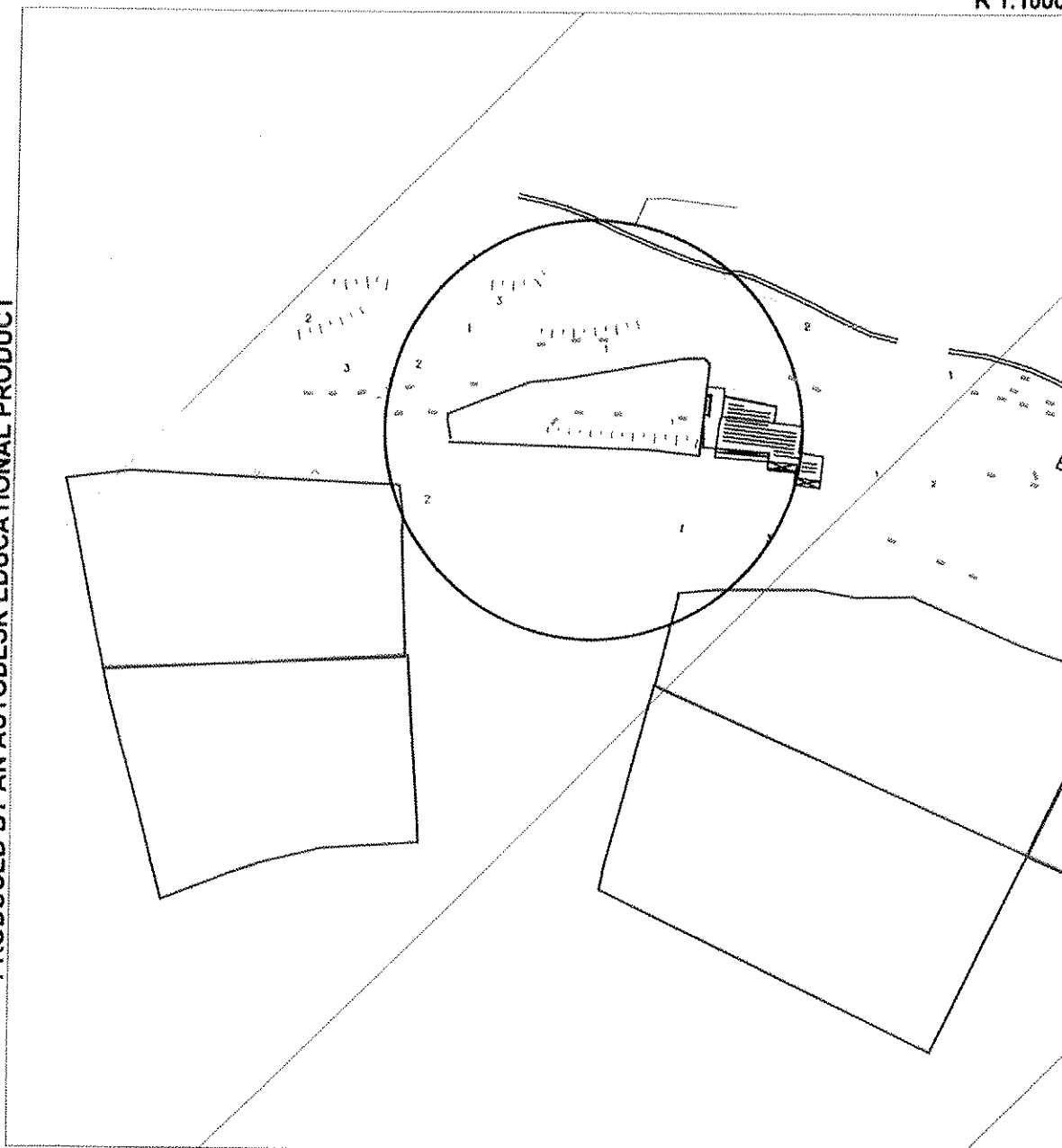
Izvod iz PUP-a OHN ("Sl.list CG o.p." br. 52/18, 04/19)

Grafički prilog - list br. 08c: IDENTIFIKACIJA KULTURNIH DOBARA, DOBARA SA POTENCIJALNIM KULTURNIM
VRIJEDNOSTIMA I OČUVANIH ELEMENATA KULTURNOG PEJZAŽA

R 1:1000

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT

PRODUCED BY AN AUTODESK EDUCATIONAL PRODUCT



O dijelovi kat.parc. 15/2, 62/1 i kat.parc.14
sve K.O. Podi

SAMOSTALNI SAVJETNIK

mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine
(UNESCO)



Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja
Svjetske baštine

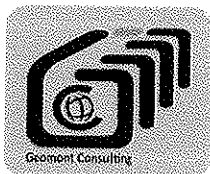


Zona kulturnog dobra



Zona zaštićene okoline kulturnog dobra





Geomont Consulting d.o.o.
AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

PIB: 03195163
PDV: 70/31-02045-4

Ž.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82

Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb, Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372, +382 68 430 340, e-mail: geomontbp@gmail.com



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

L I C E N C A

*Kojom se potvrđuje da je
Društvo sa ograničenom odgovornošću za proizvodnju, promet i usluge*

"GEOMONT CONSULTING "
d.o.o. BIJELO POLJE

ul. Nedeljka Merdovića br 16 ,Bijelo Polje, dana 27.05.2019. godine,

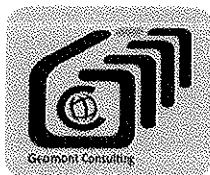
ispunila uslove za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

DRŽAVNI PREMJer, KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA

Broj licence:02-3533/1
Datum,27.05.2019.g.

DIREKTOR
Dragan Kovačević



Geomont Consulting d.o.o.
AGENCIJA ZA IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA

PIB: 03195163

PDV: 70/31-02045-4

Ž.R.: HIPOTEKARNA BANKA 520-36696-82

Crna Gora, Bijelo Polje, ul. Tršova bb, Tel.: +382 50 681 652, +382 67 459 372, +382 68 430 340, e-mail: geomontbp@gmail.com



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

OVLAŠĆENJE

Kojim se potvrđuje da je

HURIĆ Džemail AMEL

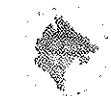
*Spec. sci. geodezije, rođen dana 12.07.1985. godine u Sjenica- Republika Srbija,
dana 31.07.2018. godine.*

položio stručni ispit i stekao ovlašćenje za

IZVOĐENJE GEODETSKIH RADOVA NA ODRŽAVANJU

u oblasti:

DRŽAVNI PREMIER KATASTAR NEPOKRETNOSTI I VODOVA



Broj: 02-3849/2

Podgorica, 25.09.2018. godine

DIREKTOR
DRAČAN KOVAČEVIĆ



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Područna jedinica **Podi**
Broj 247-105-306/2022/2
K.O. Herceg Novi

MANUAL br. 43/22

„Geomont Consulting“ d.o.o

Geomont Consulting d.o.o.
Bijelo Polje

SKICA PREMIJERA Br.....

Broj Kat. plana.....

Tah zapisnik: sveska.....

Veza sa ranijom skicom premijera: br/god.....

Područna jedinica: Herceg Novi

KAT.OPŠTINA: Podi

Opština: Herceg Novi

Približna razmjera: 1:2000

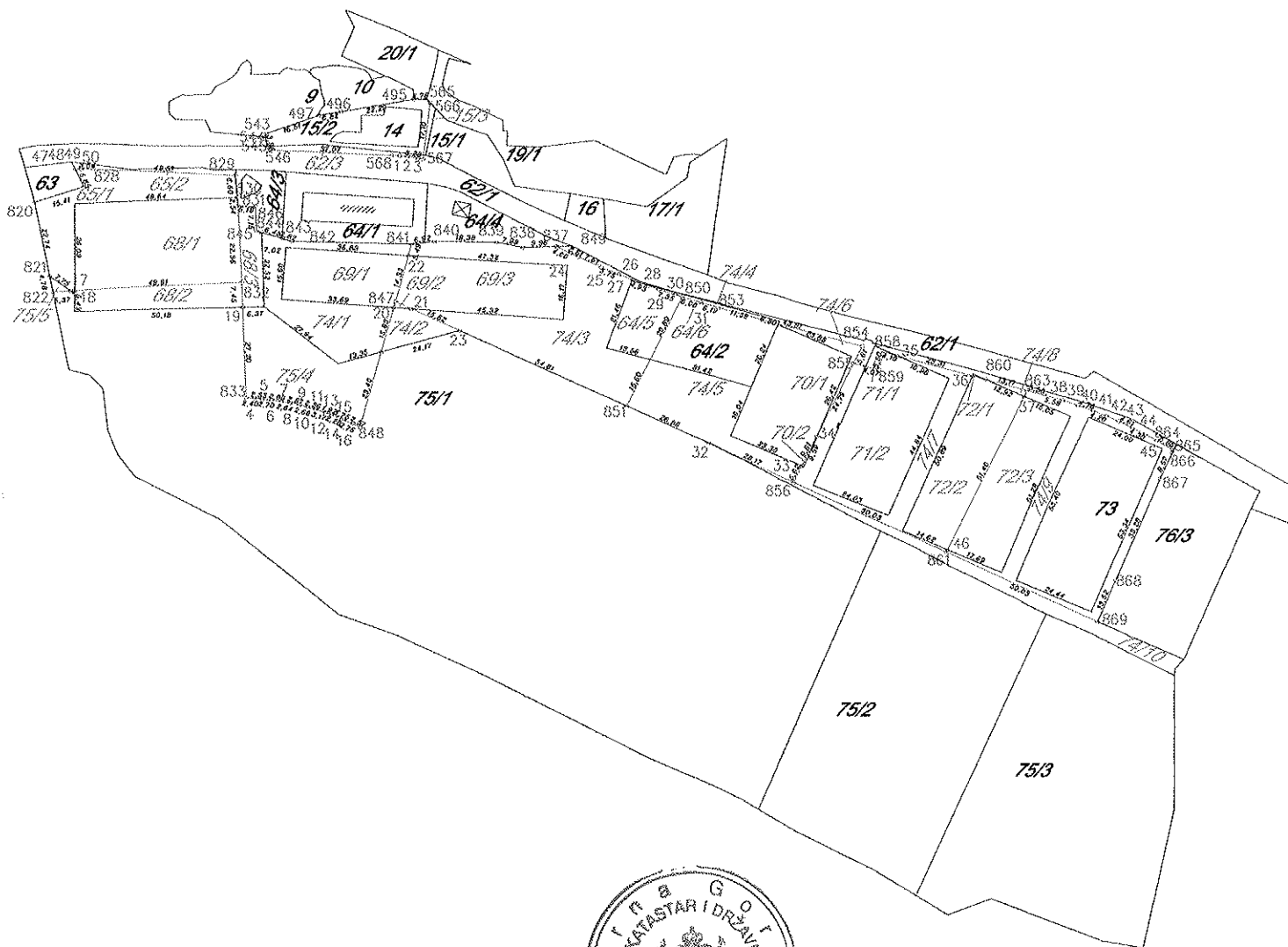
Vlasnik nepokretnosti KP 14, 15/2, 65, 68, 64/2, 74, 70, 71, 72, 73 : VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1

Vlasnik nepokretnosti KP 63 : STAMENKOVIĆ DRAGOSLAV PREDRAG Korišćenje 1/1

Vlasnik nepokretnosti KP 69, 75/1 : TRGOVAČKO PREDUZEĆE PKB HERCEG NOVI Svojina 1/1

Vlasnik nepokretnosti KP 62/1 : Crna Gora Svojina 1/1

Opština Herceg Novi Raspologanje 1/1



Napomena: Parcela je snimljena GPS metodom u sistemu
permanenitnih stanica MontePos mreže sa zvaničnim
parametrima Uprave za katastar i državnu imovinu Crne Gore



Snimio dana: Maj.....2022. god.

Geodeta: Amel Hurić, dipl.geod.inž.

Spisak prijava: 43/2022 god.

Spisak promjena: 20 god.

Pregledao dana: 27.12.....2022. god.

Ovjerava: Uroš B.
(pecat i potpis)

Hurić Amel
(pecat i potpis)

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Područna jedinica **Podi**
Broj -----
K.O. -----
Herceg Novi -----

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA
- PODACI O PARCELI -

„Geomont Consulting“ d.o.o Bijelo Polje

Opština Hareeg Novi

36	Obredio: Za: Geomont Consulting d.o.o. Amel Hurić, dipl.inž.geodezije 2 Hurić Amel
----	--

Obradio:

Za Geomont Consulting d.o.o.
Amel Hurić, dipl.inž.geodezije

André

ELSONZ

NOVO STANJE

Opština Herceg Novi																													
NOVO STANJE																													
Pl	BLOK	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti										Sifra prava				Osnov stanja		Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina			Dijela zgrade		Tereti i ograničenja	Titular	
					Zgrada	Ulaz (kč br.)	Sprat	Broj dijela zgr	Sobnost	God izgrad	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu		ha	a	m ²	Površ. zgrade III	m ²			
22		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47			
1669			VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1	14													1/1		Njiva 2 klase	01	01								
				15/2													1/1		Vrt 2 klase	01	12								
				15/3													1/1		Pašnjak 2 klase	03	08								
				65/1													1/1		Pašnjak 2 klase		11								
				65/2													1/1		Pašnjak 1 klase	06	58								
				68/1													1/1		Pašnjak 1 klase		68								
				68/2													1/1		Vrt 1 klase	12	72								
				68/3													1/1		Vrt 1 klase	03	43								
				64/2													1/1		Vrt 1 klase	01	84								
				64/5													1/1		Dvorište	08	24								
				64/6													1/1		Dvorište	03	10								
				74/1													1/1		Dvorište		39								
				74/2													1/1		Livada 1 klase	06	73								
				74/3													1/1		Livada 1 klase	01	58								
				74/4													1/1		Livada 1 klase	13	41								
				74/5													1/1		Livada 1 klase	03	12								
				74/6													1/1		Livada 1 klase	06	84								
				74/7													1/1		Livada 1 klase		74								
				74/8													1/1		Livada 1 klase	05	67								
				74/9													1/1		Livada 1 klase		12								
				74/10													1/1		Livada 1 klase	6	00								
				70/1													1/1		Livada 1 klase	4	43								
				70/2													1/1		Vrt 1 klase	08	60								
																	1/1		Vrt 1 klase		03								
																				97	67								

IZNOS 1:

NOVO STANJE

Opština Herceg Novi																											
NOVO STANJE																											
PL	BLOK	Matični broj	Naziv nosioca prava na nepokretnost i adresa	Broj parcele	Oznaka nepokretnosti						Sifra prava/Obim prava					Osnov stvaranja	Sifra načina korišćenja nepokr. (zemljišta, zgrade, pos. dijela)	Površina				Titular	Gr. spisaka prijave				
					Zgrada	Ulaz (kč.br.)	Sprat	Broj dijela zgr.	Sobnost	God. izgrad	Plan	Skica	Na zemljištu	Na zgradi	Na zemljištu			Na zgradi	ha	a	m ²			ili dijela zgrade i površ. ograničenja			
22		23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	36	37	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	
1669			VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1	71/1													1/1		Vrt 1 klase	26							
				71/2													1/1		Vrt 1 klase	10	67						
				72/1													1/1		Vrt 1 klase	01							
				72/2													1/1		Vrt 1 klase	02	08						
				72/3													1/1		Vrt 1 klase	03	34						
200			42-8-19-17-18-19-20-21-22-23-24-25-26-27-28-29-30-31-32-33-34-35-36-37-38-39-40-41-42-43-44-45-46-47-48-49-50-51-52-53-54-55-56-57-58-59-60-61-62-63-64-65-66-67-68-69-70-71-72-73-74-75-76-77-78-79-80-81-82-83-84-85-86-87-88-89-90-91-92-93-94-95-96-97-98-99-100-101-102-103-104-105-106-107-108-109-110-111-112-113-114-115-116-117-118-119-120-121-122-123-124-125-126-127-128-129-130-131-132-133-134-135-136-137-138-139-140-141-142-143-144-145-146-147-148-149-150-151-152-153-154-155-156-157-158-159-160-161-162-163-164-165-166-167-168-169-170-171-172-173-174-175-176-177-178-179-180-181-182-183-184-185-186-187-188-189-190-191-192-193-194-195-196-197-198-199-200-201-202-203-204-205-206-207-208-209-210-211-212-213-214-215-216-217-218-219-220-221-222-223-224-225-226-227-228-229-230-231-232-233-234-235-236-237-238-239-240-241-242-243-244-245-246-247-248-249-250-251-252-253-254-255-256-257-258-259-260-261-262-263-264-265-266-267-268-269-270-271-272-273-274-275-276-277-278-279-280-281-282-283-284-285-286-287-288-289-290-291-292-293-294-295-296-297-298-299-300-301-302-303-304-305-306-307-308-309-310-311-312-313-314-315-316-317-318-319-320-321-322-323-324-325-326-327-328-329-330-331-332-333-334-335-336-337-338-339-340-341-342-343-344-345-346-347-348-349-350-351-352-353-354-355-356-357-358-359-360-361-362-363-364-365-366-367-368-369-370-371-372-373-374-375-376-377-378-379-380-381-382-383-384-385-386-387-388-389-390-391-392-393-394-395-396-397-398-399-400-401-402-403-404-405-406-407-408-409-410-411-412-413-414-415-416-417-418-419-420-421-422-423-424-425-426-427-428-429-430-431-432-433-434-435-436-437-438-439-440-441-442-443-444-445-446-447-448-449-450-451-452-453-454-455-456-457-458-459-460-461-462-463-464-465-466-467-468-469-470-471-472-473-474-475-476-477-478-479-480-481-482-483-484-485-486-487-488-489-490-491-492-493-494-495-496-497-498-499-500-501-502-503-504-505-506-507-508-509-510-511-512-513-514-515-516-517-518-519-520-521-522-523-524-525-526-527-528-529-530-531-532-533-534-535-536-537-538-539-540-541-542-543-544-545-546-547-548-549-550-551-552-553-554-555-556-557-558-559-560-561-562-563-564-565-566-567-568-569-570-571-572-573-574-575-576-577-578-579-580-581-582-583-584-585-586-587-588-589-590-591-592-593-594-595-596-597-598-599-600-601-602-603-604-605-606-607-608-609-610-611-612-613-614-615-616-617-618-619-620-621-622-623-624-625-626-627-628-629-630-631-632-633-634-635-636-637-638-639-640-641-642-643-644-645-646-647-648-649-650-651-652-653-654-655-656-657-658-659-660-661-662-663-664-665-666-667-668-669-670-671-672-673-674-675-676-677-678-679-680-681-682-683-684-685-686-687-688-689-690-691-692-693-694-695-696-697-698-699-700-701-702-703-704-705-706-707-708-709-710-711-712-713-714-715-716-717-718-719-720-721-722-723-724-725-726-727-728-729-730-731-732-733-734-735-736-737-738-739-740-741-742-743-744-745-746-747-748-749-750-751-752-753-754-755-756-757-758-759-760-761-762-763-764-765-766-767-768-769-770-771-772-773-774-775-776-777-778-779-780-781-782-783-784-785-786-787-788-789-790-791-792-793-794-795-796-797-798-799-800-801-802-803-804-805-806-807-808-809-810-811-812-813-814-815-816-817-818-819-820-821-822-823-824-825-826-827-828-829-830-831-832-833-834-835-836-837-838-839-840-841-842-843-844-845-846-847-848-849-850-851-852-853-854-855-856-857-858-859-860-861-862-863-864-865-866-867-868-869-870-871-872-873-874-875-876-877-878-879-880-881-882-883-884-885-886-887-888-889-890-891-892-893-894-895-896-897-898-899-900-901-902-903-904-905-906-907-908-909-910-911-912-913-914-915-916-917-918-919-920-921-922-923-924-925-926-927-928-929-930-931-932-933-934-935-936-937-938-939-940-941-942-943-944-945-946-947-948-949-950-951-952-953-954-955-956-957-958-959-960-961-962-963-964-965-966-967-968-969-970-971-972-973-974-975-976-977-978-979-980-981-982-983-984-985-986-987-988-989-990-991-992-993-994-995-996-997-998-999-1000-1001-1002-1003-1004-1005-1006-1007-1008-1009-1010-1011-1012-1013-1014-1015-1016-1017-1018-1019-1020-1021-1022-1023-1024-1025-1026-1027-1028-1029-1030-1031-1032-1033-1034-1035-1036-1037-1038-1039-1040-1041-1042-1043-1044-1045-1046-1047-1048-1049-1050-1051-1052-1053-1054-1055-1056-1057-1058-1059-1060-1061-1062-1063-1064-1065-1066-1067-1068-1069-1070-1071-1072-1073-1074-1075-1076-1077-1078-1079-1080-1081-1082-1083-1084-1085-1086-1087-1088-1089-1090-1091-1092-1093-1094-1095-1096-1097-1098-1099-1100-1101-1102-1103-1104-1105-1106-1107-1108-1109-1110-1111-1112-1113-1114-1115-1116-1117-1118-1119-1120-1121-1122-1123-1124-1125-1126-1127-1128-1129-1130-1131-1132-1133-1134-1135-1136-1137-1138-1139-1140-1141-1142-1143-1144-1145-1146-1147-1148-1149-1150-1151-1152-1153-1154-1155-1156-1157-1158-1159-1160-1161-1162-1163-1164-1165-1166-1167-1168-1169-1170-1171-1172-1173-1174-1175-1176-1177-1178-1179-1180-1181-1182-1183-1184-1185-1186-1187-1188-1189-1190-1191-1192-1193-1194-1195-1196-1197-1198-1199-1200-1201-1202-1203-1204-1205-1206-1207-1208-1209-1210-1211-1212-1213-1214-1215-1216-1217-1218-1219-1220-1221-1222-1223-1224-1225-1226-1227-1228-1229-1230-1231-1232-1233-1234-1235-1236-1237-1238-1239-1240-1241-1242-1243-1244-1245-1246-1247-1248-1249-1250-1251-1252-1253-1254-1255-1256-1257-1258-1259-1260-1261-1262-1263-1264-1265-1266-1267-1268-1269-1270-1271-1272-1273-1274-1275-1276-1277-1278-1279-1280-1281-1282-1283-1284-1285-1286-1287-1288-1289-1290-1291-1292-1293-1294-1295-1296-1297-1298-1299-1300-1301-1302-1303-1304-1305-1306-1307-1308-1309-1310-1311-1312-1313-1314-1315-1316-1317-1318-1319-1320-1321-1322-1323-1324-1325-1326-1327-1328-1329-1330-1331-1332-1333-1334-1335-1336-1337-1338-1339-1340-1341-1342-1343-1344-1345-1346-1347-1348-1349-1350-1351-1352-1353-1354-1355-1356-1357-1358-1359-1360-1361-1362-1363-1364-1365-1366-1367-1368-1369-1370-1371-1372-1373-1374-1375-1376-1377-1378-1379-1380-1381-1382-1383-1384-1385-1386-1387-1388-1389-1390-1391-1392-1393-1394-1395-1396-1397-1398-1399-1400-1401-1402-1403-1404-1405-1406-1407-1408-1409-1410-1411-1412-1413-1414-1415-1416-1417-1418-1419-1420-1421-1422-1423-1424-1425-1426-1427-1428-1429-1430-1431-1432-1433-1434-1435-1436-1437-1438-1439-1440-1441-1442-1443-1444-1445-1446-1447-1448-1449-1450-1451-1452-1453-1454-1455-1456-1457-1458-1459-1460-1461-1462-1463-1464-1465-1466-1467-1468-1469-1470-1471-1472-1473-1474-1475-1476-1477-1478-1479-1480-1481-1482-1483-1484-1485-1486-1487-1488-1489-1490-1491-1492-1493-1494-1495-1496-1497-1498-1499-1500-1501-1502-1503-1504-1505-1506-1507-1508-1509-1510-1511-1512-1513-1514-1515-1516-1517-1518-1519-1520-1521-1522-1523-1524-1525-1526-1527-1528-1529-1530-1531-1532-1533-1534-1535-1536-1537-1538-1539-1540-1541-1542-1543-1544-1545-1546-1547-1548-1549-1550-1551-1552-1553-1554-1555-1556-1557-1558-1559-1560-1561-1562-1563-1564-1565-1566-1567-1568-1569-1570-1571-1572-1573-1574-1575-1576-1577-1578-1579-1580-1581-1582-1583-1584-1585-1586-1587-1588-1589-1590-1591-1592-1593-1594-1595-1596-1597-1598-1599-1600-1601-1602-1603-1604-1605-1606-1607-1608-1609-1610-1611-1612-1613-1614-1615-1616-1617-1618-1619-1620-1621-1622-1623-1624-1625-1626-1627-1628-1629-1630-1631-1632-1633-1634-1635-1636-1637-1638-1639-1640-1641-1642-1643-1644-1645-1646-1647-1648-1649-1650-1651-1652-1653-1654-1655-1656-1657-1658-1659-1660-1661-1662-1663-1664-1665-1666-1667-1668-1669-1670-1671-1672-1673-1674-1675-1676-1677-1678-1679-1680-1681-1682-1683-1684-1685-1686-1687-1688-1689-1690-1691-1692-1693-1694-1695-1696-1697-1698-1699-1700-1701-1702-1703-1704-1705-1706-1707-1708-1709-1710-1711-1712-1713-1714-1715-1716-1717-1718-1719-1720-1721-1722-1723-1724-1725-1726-1727-1728-1729-1730-1731-1732-1733-1734-1735-1736-1737-1738-1739-1740-1741-1742-1743-1744-1745-1746-1747-1748-1749-1750-1751-1752-1753-1754-1755-1756-1757-1758-1759-1760-1761-1762-1763-1764-1765-1766-1767-1768-1769-1770-1771-1772-1773-1774-1775-1776-1777-1778-1779-1780-1781-1782-1783-1784-1785-1786-1787-1788-1789-1790-1791-1792-1793-1794-1795-1796-1797-1798-1799-1800-1801-1802-1803-1804-1805-1806-1807-1808-1809-1810-1811-1812-1813-1814-1815-1816-1817-1818-1819-1820-1821-1822-1823-1824-1825-1826-1827-1828-1829-1830-1831-1832-1833-1834-1835-1836-1837-1838-1839-1840-1841-1842-1843-1844-1845-1846-1847-1848-1849-1850-1851-1852-1853-1854-1855-1856-1857-1858-1859-1860-1861-1862-1863-1864-1865-1866-1867-1868-1869-1870-1871-1872-1873-1874-1875-1876-1877-1878-1879-1880-1881-1882-1883-1884-1885-1886-1887-1888-1889-1890-1891-1892-1893-1894-1895-1896-1897-1898-1899-1900-1901-1902-1903-1904-1905-1906-1907-1908-1909-1910-1911-1912-1913-1914-1915-1916-1917-1918-1919-1920-1921-1922-1923-1924-1925-1926-1927-1928-1929-1930-1931-1932-1933-1934-1935-1936-1937-1938-1939-1940-1941-1942-1943-1944-1945-1946-1947-1948-1949-1950-1951-1952-1953-1954-1955-1956-1957-1958-1959-1960-1961-1962-1963-1964-1965-1966-1967-1968-1969-1970-1971-1972-1973-1974-1975-1976-1977-1978-1979-1980-1981-1982-1983-1984-1985-1986-1987-1988-1989-1990-1991-1992-1993-1994-1995-1996-1997-1998-1999-2000-2001-2002-2003-2004-2005-2006-2007-2008-2009-2010-2011-2012-2013-2014-2015-2016-2017-2018-2019-2020-2021-2022-2023-2024-2025-2026-2027-2028-2029-2030-2031-2032-2033-2034-2035-2036-2037-2038-2039-2040-2041-2042-2043-2044-2045-2046-2047-2048-2049-2050-2051-2052-2053-2054-2055-2056-2057-2058-2059-2060-2061-2062-2063-2064-2065-2066-2067-2068-2069-2070-2071-2072-2073-2074-2075-2076-2077-2078-2079-2080-2081-2082-2083-2084-2085-2086-2087-2088-2089-2090-2091-2092-2093-2094-2095-2096-2097-2098-2099-2100-2101-2102-2103-2104-2105-2106-2107-2108-2109-2110-2111-2112-2113-2114-2115-2116-2117-2118-2119-2120-2121-2122-2123-2124-2125-2126-2127-2128-2129-2130-2131-2132-2133-2134-2135-2136-2137-2138-2139-2140-2141-2142-2143-2144-2145-2146-2147-2148-2149-2150-2151-2152-2153-2154-2155-2156-2157-2158-2159-2160-2161-2162-2163-2164-2165-2166-2167-2168-2169-2170-2171-2172-2173-2174-2175-2176-2177-2178-2179-2180-2181-2182-2183-2184-2185-2186-2187-2188-2189-2190-2191-2192-2193-2194-2195-2196-2197-2198-2199-2200-2201-2202-2203-2204-2205-2206-2207-2208-2209-2210-2211-2212-2213-2214-2215-2216-2217-2218-2219-2220-2221-2222-2223-2224-2225-2226-2227-2228-2229-2230-2231-2232-2233-2234-2235-2236-2237-2238-2239-2240-2241-2242-2243-2244-2245-2246-2247-2248-2249-2250-2251-2252-2253-2254-2255-2256-2257-2258-2259-2260-2261-2262-2263-2264-2265-2266-2267-2268-2269-2270-2271-2272-2273-2274-2275-2276-2277-2278-2279-2280-2281-2282-2283-2284-2285-2286-2287-2288-2289-2290-2291-2292-2293-2294-2295-2296-2297-2298-2299-2300-2301-2302-2303-2304-2305-2306-2307-2308-2309-2310-2311-2312-2313-2314-2315-2316-2317-2318-2319-2320-2321-2322-2323-2324-2325-2326-2327-2328-2329-2330-2331-2332-2333-2334-2335-2336-2337-2338-2339-2340-2341-2342-2343-2344-2345-2346-2347-2348-2349-2350-2351-2352-2353-2354-2355-2356-2357-2358-2359-2360-2361-2362-2363-2364-2365-2366-2367-2368-2369-2370-2371-2372-2373-2374-2375-2376-2377-2378-2379-2380-2381-2382-2383-2384-2385-2386-2387-2388-2389-2390-2391-2392-2393-2394-2395-2396-2397-2398-2399-2400-2401-2402-2403-2404-2405-2406-2407-2408-2409-2410-2411-2412-2413-2414-2415-2416-2417-2418-2419-2420-2421-2422-2423-2424-2425-2426-2427-2428-2429-2430-2431-2432-2433-2434-2435-2436-2437-2438-2439-2440-2441-2442-2443-2444-2445-2446-2447-2448-2449-2450-2451-																								

IZNOS 1:

Ukupno: 9767+26657=3 6424

Obrađio:
Geomont Consulting d.o.o.
Amel Hurić, dipl.inž.geodezije

Amel Hurić



STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 14, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922

STUDIO AC



IZJAVA PROJEKTANTA

Izjavljujem da je ova tehnička dokumentacija - Idejno rješenje STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA (G+P+4) na UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, koji čine k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi, izrađena u skladu sa smjernicama planskog dokumenta i urbanističko tehničkih uslova, za oblikovanje i materijalizaciju iz člana 55 Stav 2 tačka 3 i Stav 3 zakona te da su ispoštovani zadati urbanistički parametri – indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta kao i odnos prema građevinskim linijama, kao i bruto razvijena građevinska površina (BRGP).

Idejnim rješenjem obezbijeđen je saobraćajni priključak objektu i lokaciji shodno planskom dokumentu i urbanističko-tehničkim uslovima.

U prilogu dostavljamo tabelarni prikaz zadatih i ostvarenih urbanističkih parametara.

PREGLED PARAMETARA: POVRŠINA UP 39 = 2430m²

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 972m ²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 971,95m ²
MAX. BRGP OBJEKTA 5 832m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 5 575,81m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,40	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI 0,40
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 2,40	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 2,29
MAX. SPRATNOST OBJEKTA (Po, SU)+P+4+Pk	SPRATNOST OBJEKTA G+P+4

Površna lokacije za gradnju, tj. katastarskih parcela koje prema elaboratu parcelacije po LSL-u čine predmetnu UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, preuzeta je iz elaborata parcelacije po LSL-u koja je sastavni dio ove tehničke dokumentacije.

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa odredbama planskog dokumenta i UTU, UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, koji čine k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi, predviđen STAMBENO-POSLOVNOI OBJEKAT (G+P+4) sa 48 funkcionalnih jedinica (stanova) i 11 poslovnih prostora u prizemlju.

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 85 parking mjesta, 52 u garaži i 33 parking mjesta na parteru. Mirujući saobraćaj riješen je u skladu sa DUP-om propisanim standardom za stanovanje - 1,4PM/stanu i 1PM/60m² poslovnog prostora, tj. 1PM/30m² trgovine.

Kako u zgradi ima 48 stambenih jedinica, prema normativu iz DUP-a 1,4PM/stanu:

- $1,4 \times 48 = 67,20 = 68PM$.

Tehničkom dokumentacijom planirano je 890,08m² bruto površine poslovnih prostora, a prema normativu iz DUP-a:

- poslovanje $890,08/60 = 14,83 = 15PM$

Ukupan broj potrebnih parking mjesta za planirani objekat na UP39 iznosi 83PM.

Tehničkom dokumentacijom je predviđeno ukupno 85 parking mjesta, od čega je 5 parkig mjesta u garaži obezbijeđeno za osobe smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

Budva,
04.2026.godine

(mjesto i datum)



(potpis odgovornog lica)



IZJAVA GEODETSKE LICENCIRANE ORGANIZACIJE O TAČNOJ LOKACIJI PLANIRANOG OBJEKTA

LICENCIRANA GEODETSKA ORGANIZACIJA:

Društvo sa ograničenom odgovornošću "GEOMONT CONSULTING" Bijelo Polje

ODGOVORNO LICE:

Amel Huric dipl.ing.geod

ADRESA:

Trsova BB, Bijelo Polje, Crna Gora

LOKACIJA:	69/3,74/3,64/5 KO Podi UP39
PLANSKA DOKUMENTACIJA:	DUP „Nemila Poslovna zona“
LIST NEPOKRETNOSTI:	1669,200-PREPIS
VLASNIK PARCELE, NAZIV NOSIOCA PRAVA, ADRESA I MJESTO:	Vlasnik KP69/3,74/3,64/5 VRM MONTECARNE DOO PODGORICA Svojina 1/1
POVRŠINA KATASTARSKE PARCELE:	KP 69/3 P=779 m ² KP 74/3 P=1341 m ² KP 64/5 P=310 m ²

IZJAVLJUJEM,

Saobraćajni priključak je obezbeđen sa postojeće saobraćajnice sa sjeverne strane parcele, preko KP 62/1 KO Podi, koja je po LN br:-PREPIS 191, Javni putevi, CRNA GORA Svojina 1/1, OPŠTINA HERCEG NOVI Raspodjela 1/1

Odgovorni inženjer
Amel Hurić dipl.ing.geod.

Hurić Amel



PROJEKTNİ ZADATAK

Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi
Investitor:	VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica

PROJEKTNI ZADATAK

ZA IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE OBJEKTA

Uvod

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti izgradnju stambeno-poslovnog objekta.

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Tehničku dokumentaciju izraditi u cilju iskorišćenja mogućnosti uređenja prostora, koje su zadate planskim dokumentom, kao i u cilju ispunjenja uslova zadatih planskim dokumentom.

Predmet tehničke dokumentacije

Predmet tehničke dokumentacije je izgradnja stambeno-poslovnog objekta i uređenje prostora parcele odnosno slobodnih površina oko objekta.

Glavni pješački i kolski ulaz u objekat planirati sa DUP-om predviđjene saobraćajnice. Glavni pješački ulaz planirati u novou prizemlja.

Na prizemlju planirati glavni ulaz sa recepcijom. Iz glavnog hola planirati stepenište i lift kojima je potrebno povezati sve etaže. Ostatak prizemlja planirati kao poslovne prostore.

Garažu, u skladu sa UTU planirati sa maksimalnim brojem parking mjesta kako bi se zadovoljili parametri za parkiranje propisani planom. Uz garažni prostor planirati i potrebne tehničke prostore.

Na prizemlju planirati maksimalan broj poslovnih prostora uz ulazni hol i komunikaciono jezgro.

I, II, III i IV sprat planirati kao tipske etaže sa maksimalnim brojem stanova. Strukturu stanova prilagoditi uslovima lokacije.

Potrebno je da svi stanovi posjeduju terasu.

Planom definisani nivo potkrovlja planirati kao otvorenu krovnu terasu, sa bazenom i prostorom za okupljanje i odmor stanara i gostiju.

Osnova za projektovanje sa podacima o zahtijevanim tehničko-tehnološkim procesima

Elemente konstrukcije objekta planirati kao armirano-betonske.

Fasadu predvidjeti kao dominantno obloženu kamenim pločama i demit fasadom. Sve spoljne ograde planirati od kovanog gvožđa i stakla.

Ostale elemente materijalizacije i oblikovanja objekta raditi prema uslovima planskog dokumenta.



IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURA

STUDIO AC d.o.o.

Ulica Ivana Crnojevića 26, Cetinje

ž.r. 530-21119-94 NLB

PDV 31/31-00813-8

PIB 02899922



Tehnička dokumentacija:	IDEJNO RJEŠENJE
Objekat:	STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija:	UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, koji čine k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi
Investitor:	VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica

IDEJNO RJEŠENJE ARHITEKTURE – SADRŽAJ:

- TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA
Tehnički opis uz idejno rješenje
- NUMERIČKA DOKUMENTACIJA
Prikaz površina
- GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

Geodetska podloga	1:300
Geodetska podloga sa UTU	1:200
Situacija, regulacija i nivelacija	1:200
Situacija, uređenje terena	1:200
Šira situacija	1:500
Osnova temelja	1:100
Osnova podruma (garaže)	1:100
Osnova prizemlja	1:100
Osnova I sprata	1:100
Osnova II sprata	1:100
Osnova III sprata	1:100
Osnova IV sprata	1:100
Peta fasada	1:100
Presjeci	1:100
Fasade	1:100

Trodimenzijski prikazi

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT
Lokacija: UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, koji čine k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi
Investitor: VRM MONTECARNE d.o.o. Podgorica
Projekat: IDEJNO RJEŠENJE

TEHNIČKI OPIS

UZ IDEJNO RJEŠENJE

STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

Tehnička dokumentacija je radjena na osnovu projektnog zadatka investitora, dostavljenog geodetskog snimka predmetne katastarske parcele i urbanističko-tehničkih usova broj 02-3-332-UP-299/21 izdatih 29.04.2021.godine od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi.

OPŠTE NAPOMENE

Objekat je na UP 39, DUP Nedmila – poslovna zona planiran kao slobodnostojeći. Predmetna UP 39 se sastoji od k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, prema elaboratu parcelacije po DUP-u koji je ovjeren od strane Uprave za katastar i državnu imovinu 27.12.2022, broj 917-109-306/2022-2.

Na geodetskoj podlozi koju je izradila firma „Geomont Consulting“ d.o.o. Bijelo Polje nanešene su granice urbanističke parcele.

Planom su date privremene građevinske linije na zemlji (GL1pr). Ove građevinske linije odnose se na udaljenja od postojeće fekalne kanalizacije koja se ukida i elektrovođa 10kV čije je izmještanje planirano DUP-om. Navedene građevinske linije planom su definisane kao privremene, do uklanjanja dalekovoda i cjevovoda, i predstavljaju linije do kojih se može graditi objekat do trenutka njihovog izmještanja. Nakon izmještanja pomenute infrastrukture objekat se može graditi do definisane građevinske linije (GL1), tj. do planom definisanog udaljenja od susjedne parcele.

U odnosu na gore navedeno, investitor je dostavio izjavu da se obavezuje da uz saglasnost i asistenciju nadležne službe d.o.o. Vodovod i kanalizacija Herceg Novi, u toku izgradnje izmjesti postojeće instalacije vodovoda i fekalne kanalizacije koje prolaze kroz UP 39 DUP Nemila-poslovna zona. Izmještanje će se izvršiti u zoni između planirane garaže i ivice predmetne urbanističke parcele. Takođe, dostavljen je i Zahtjev investitora prema DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi za odobrenje izmještanja kanalizacionih cijevi broj 02-1266/26 od 31.03.2026.godine, kao i odgovor DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi broj 02-1266/26 od 08.04.2026.godine kojim se investitoru dozvoljava izmještanje cijevi ivicom parcele.

Navedena izjava, zahtjev koji je ovjeren od strane DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, kao i odgovor DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi sastavni su dio ove tehničke dokumentacije u okviru opšte dokumentacije.

Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planskim dokumentom, u skladu sa površinom predmetne urbanističke parcele.

Investitoru je sugerisano da je prije dobijanja dozvole za gradnju potrebno da riješi sve eventualne imovinsko-pravne probleme.

Pošto se radi o izradi idejnog rješenja, navedeni traženi elaborati taksacije zelenila biće priložen u okviru tehničke dokumentacije prilikom izrade idejnog ili glavnog projekta, koji je potreban za dobijanje građevinske dozvole, po važećim zakonskim propisima. U konkretnom slučaju, priložen je geodetski snimak, na kojem se jasno vidi da nema bilo kakvih stabala, a u priloženoj fotodokumentaciji i snimku sa google earth-a, potvrđuje se isto. Na terenu (koji je nekad bio fudbalski teren), postoji trava u lošem stanju sa popriličnom količinom korovskih biljaka i nisko žbunasto rastinje uz potok Nemila, bez bitne hortikulturalne vrijednosti. U svakom slučaju, mišljenja smo da elaborat taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečnika krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti nije potreban, jer stabala nema. Na kraju u okviru tehničke dokumentacije, stručno mišljenje da li elaborat treba raditi ili ne biće uvaženo i isto prezentirano kao sastavni dio tehničke dokumentacije, a pod uslovom da elaborat ne treba raditi.

LOKACIJA

Urbanistička parcela 39, prema UTU ima površinu od 2431,71m², prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u sastoji od k.p. 64/5, 69/3 i 74/3, KO Podi, Opština Herceg Novi i ima površinu od 2430m².

Projektant se u svemu držao parametara koji su definisani planom a u skladu sa površinom urbanističke parcele koja je definisana elaboratom parcelacije po DUP-u.

Urbanistička parcela se sa sjeverne strane graniči sa javnom površinom namijenjenom saobraćaju, dok se sa ostalih strana graniči sa drugim parcelama.

Teren je u blagom nagibu, od cca 5,50m n.v. u južnom dijelu parcele, do cca 11,00m n.v. u sjevernom dijelu, prema saobraćajnici.

USLOVI IZGRADNJE PREDVIDJENI PLANSKIM DOKUMENTOM

a) Namjena površina:

Uvidom u plan, grafički prilog list br. 1: »Plan namjene površina«, predmetna lokacija se nalazi u zoni mješovite namjene-MN;

Prema tekstualnom dijelu plana — Separat (objekti mješovite namjene — MN) planirana osnovna namjena objekta je:

Površine mješovite namjene su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća, pri čemu prateća namjena objekta je:

U okviru ove namjene moguća je organizacija stanovanja i drugih sadržaja poslovnog karaktera, trgovina, ugostiteljstvo, uprava administracija, sport i rekreacija i drugih delatnosti kompatibilnih stanovanju a koje su u funkciji zadovoljenja naseljskih potreba. Moguća je organizacija i sadržaja u funkciji turizma, smeštaj i drugi sadržaji koji ga podržavaju.

Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa djelatnostima) ili samo djelatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Ukoliko se u objektu organizuju stanovanje i djelatnosti u kombinaciji odnos stanovanje — djelatnosti za tip 1 može biti 80:20%.

b) Osnovni kapaciteti i pokazatelji:

Površina urbanističke parcele UP 39 prema UTU je 2431,71m².

- Najveća dozvoljena BRGP svih objekta na parceli je 5836,10m² a najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 2,40.
- Najveća dozvoljena površina pod objektima je 972,04m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,40.
- Maksimalna spratnost objekta je (Po,Su)+P+4+Pk.

c) Horizontalna regulacija:

Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obeležavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i pretstavlja liniju do koje se može graditi. Geodetski elementi za obeležavanje građevinske linije, odnosno koordinate tačaka građevinske linije su dati u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

Novi objekti se postavljaju u okviru zone gradnje koja je zadata za svaku urbanističku parcelu. Položaj građevinske linije je obavezujući za novoplanirane objekte.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje u okviru slobodnih površina lokacije. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekta, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susjedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namenjenih za druge namene.

Rastojanje između dve regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.

Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i UTU“.

d) Vertikalna regulacija:

Maksimalna spratnost na parceli je P+4+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumskih etaža. Ukoliko je u suterenskoj odnosno podrumskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međуетажnih konstrukcija spratna visina iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;
- za poslovne etaže do 4,5 m.

Maksimalna visinska kota objekta za spratnost P+4+Pk iznosi 21,50m.

e) Arhitektonsko oblikovanje:

Arhitektonsko oblikovanje mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Duža strana objekta mora pratiti smjer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela objekta.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se sledeći preovlađujući tradicionalni oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja.

- a) puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- b) tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagodavanje tih detalja — dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolice, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- c) uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8 - 1,0 (1,1)m, visine 1,0 - 1,3 (Ovi prozori se uzimaju kao merodavna veličina tj proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja.
- d) grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima.
- e) terase, ogradni zidovi terasa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr.«balustrada») na novim građevinama.
- f) oprezna primena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk.

- g) kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine.
- h) omalterisana pročelja sa kamenim okvirima otvora.
- i) poravnano lice kamenih zidova pročelja, slojni i mješani slojni vezovi.
- j) poravnane fuge bez isticanja.
- k) primjena dvorišta u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susedstva.
- l) vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja.
- m) ujednačenost strukture zidova prema nameni.
- n) materijal za pokrivanje krova: kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče.

Krov objekta treba biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim celinama i do 40°, ali samo ako takvih u celini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno menjati nagib krovne ravni od venca do slemena, jer cela krovna ravan mora biti istovetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od slemena do venca. Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gde se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do slemena, jer cela krovna ravan mora biti istovetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti ili na slemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi») jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.

Istak vijenca objekta se izvodi zbog odvođenja krovne vode kao armiranobetonski, ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju venac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.

f) Mirujući saobraćaj:

Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta.

U zonama stanovanja sa djelatnostima i kolektivnog stanovanja parkiranje je planirano tako da je za objekte koji imaju pripadajuću parcelu parkiranje organizovano u okviru objekta u suterenskim etažama ili u okviru same parcele.

Broj parking mjesta za planirane objekte je planiran po normativu 1.4 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

Ostala parkiranja:

Turizam (hoteli): 1 PM na 2 do 4 sobe

Turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1.5 PM na 2 apartmana

Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice

Trgovina: 1 PM na 30m² BRGP

Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m² BRGP

Ukoliko se u objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višeetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička. Rampe za ulazak u garažu ispod objekta projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max. 12% a za pokrivene max. 15%. Širina prave rampe po voznoj traci min.2.75 (2.5)m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mesta 5.0mx2.5m a širina prolaza 5.5m.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje u okviru slododnih površina lokacije. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.

g) Uređenje terena:

Uvidom u grafički prilog list br.8: »Plan zelenih i slobodnih površina«, utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u planiranoj zoni ZSO — Zelenilo stambenih objekata i blokova.

Prilikom projektovanja voditi računa o izboru vrsta, osunčanosti, položaju drveća u odnosu na objekte i instalacije, izboru mobilijara, funkcionalnosti pešačkih staza i platoa i izboru zastora. Kako je u okviru ove kategorije planirano stanovanje u kombinaciji sa različitim djelatnostima, mješovite namjene — tipa 1, tako i uređenje prostora podrazumeva korišćenje izrazito dekorativnih vrsta i ne pretrpavanje zasadam površine oko poslovnih prostora. U zavisnosti od procentualne zastupljenosti stambenih jedinica, zavisi i način organizovanja blokovskog zelenila.

Kod stambenih objekata gde je stanovanje zastupljeno u najvećem procentu, prilikom izgradnje zelenih površina formirati grupacije četinara i lišćara, koristiti soliternu sadnju za naglašavanje ulaza, obezbediti travne površine i izbegavati vrste sa plitkim korenima. Kompozicija zelenila na ovim površinama treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, ne treba primenjivati mnoštvo biljnih vrsta, obilje različitih prostornih oblika i kombinacije boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju specijalne uslove. Miran odmor i pasivnu rekreaciju planirati u neposrednom okruženju.

Zelenilo u okviru ostalih kategorija mešovite namene potrebno je organizovati na takav način da ističe ostale namjene u okviru stambenog bloka. Preporučuje se upotreba izrazito dekorativnih vrsta koje treba dodatno oplemeniti prostor, a koje su istovremeno prilagođene na date uslove sredine i stvaraju prijatan ambijent za boravak stanovnika.

Koncept otvorenih površina tj. izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

IZGRADNJA PREDVIĐENA TEHNIČKOM DOKUMENTACIJOM

a) Namjena površina:

Tehničkom dokumentacijom je, u skladu sa UTU i odredbama planskog dokumenta, predviđen stambeno-poslovni objekat.

Objekat se nalazi u zoni mješovite namjene MN, u skladu sa planskim dokumentom, ima jednu podrumsku etažu za stacioniranje vozila i pet korisnih etaža Po(G)+P+4. Planom je na predmetnoj UP predviđen objekat spratnosti P+4+Pk. U skladu sa projektnim zadatkom investitora, nije planirana potkrovneta etaža, već je iznad četvrtog sprata planirana djelimično ozelenjena krovna terasa sa sadržajima za okupljanje i odmor stanovnika.

U skladu sa UTU prizemlje je planirano kao poslovna etaža, dok su iznad planirane četiri stambene etaže.

b) Pozicioniranje objekta i prilaznih površina

Objekat je planiran kao slobodnostojeći na parceli u svemu u skladu sa definisanim građevinskim linijama.

Kolski i pješački prilazi su predviđeni sa planom definisane javne saobraćajnice uz sjevernu granicu parcele, a sve u skladu sa nivelacijom koja je data planskim dokumentom.

c) Horizontalna regulacija

Na geodetskom snimku koji služi kao osnov za projektovanje, a koji je izradjen od strane „Geomont Consulting“ d.o.o. Bijelo Polje nanijete su granice urbanističke parcele kako i glavna građevinska linija definisana grafičkim priložima plana. Obradivač tehničke dokumentacije ne snosi odgovornost za podatke koji nisu nedvosmisleno definisani Urbanističko-tehničkim uslovima.

Objekat je pozicioniran na parceli poštujući definisane građevinske linije kao i zadata udaljenja od susjednih parcela.

Podzemna etaža (garaža) planirana je u skladu sa planskim dokumentom jednim svojim dijelom do regulacije, dok je sa ostalih strana, prema susjedima, planirana poštujući minimalno udaljenje od 1m od susjeda. Podzemna etaža (garaža) ima ukupnu bruto površinu 1942,79m², što iznosi nešto manje od 80% površine UP.

Sve građevinske linije date su grafički u prilogu situacija – regulacija i nivelacija koji je sastavni dio grafičke dokumentacije.

d) Vertikalna regulacija

Spratnost objekta je u skladu sa planskom dokumentacijom i ima jednu podrumsku etažu za stacioniranje vozila i pet korisnih etaža Po(G)+P+4.

Maksimalna spratnost na parceli je P+4+Pk uz mogućnost izgradnje suterenske ili podrumskih etaža. Ukoliko je u suterenskoj odnosno podrumskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti. Predmetni objekat je planiran bez potkrovneta etaže, već je umjesto nje planirana krovna terasa za okupljanje i odmor stanovnika zgrade.

Spratne visine, u skladu sa odredbama plana i UTU, stambenih etaža su 3,00m, poslovne (prizemne) etaže iznosi 4,50m, a podzemne garaže 3,00m.

Maksimalna visinska kota objekta definisana UTU za spratnost P+4+Pk iznosi 21,50m. Visina objekta izražena u metrima mjereno od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote vijenaca ravnog krova iznosi 17,82m, dok visina objekta mjereno od kote terena do najvišojeg dijela vijenca iznad komunikacionog jezgra, koje je povučeno u odnosu na fasdu objekta, iznosi 20,32m.

e) Kapaciteti objekta i osnovni urbanistički pokazatelji

- Stambeno-poslovni objekat planiran je na UP 39, DUP Nemila – poslovna zona, na k.p. 64/5, 69/3 i 74/3 KO Podi, Opština Herceg Novi.
- Objekat je planiran sa prizemnom poslovnom etažom i 4 stambene etaže.
- Ukupna površina UP 39 prema priloženom elaboratu parcelacije po DUP-u iznosi 2430m².
 - Najveća dozvoljena BRGP svih objekata na parceli je 5 832m² a najveći dozvoljeni indeks izgrađenosti 2,40. Tehničkom dokumentacijom predviđena je gradnja objekta ukupne BRGP 5 575,81m².
 - Najveća dozvoljena površina pod objektima je 972m² a najveći dozvoljeni indeks zauzetosti 0,40. Tehničkom dokumentacijom predviđena je gradnja objekta čija zauzetost stambenih etaža iznosi 971,95m².
 - Maksimalna planom definisana spratnost objekta je (Po,Su)+P+4+Pk. Planirani objekat je spratnosti Po(G)+P+4.

f) Mirujući saobraćaj

Mirujući saobraćaj je riješen u okviru parcele sa ukupno 85 parking mjesta, 52 u garaži i 33 parking mjesta na parteru.

Mirujući saobraćaj riješen je u skladu sa DUP-om propisanim standardom za stanovanje - 1,4PM/stanu i 1PM/60m² poslovnog prostora, tj. 1PM/30m² trgovine.

Kako u zgradi ima 48 stambenih jedinica, prema normativu iz DUP-a 1,4PM/stanu:

- $1,4 \times 48 = 67,20 = 68\text{PM}$.

Tehničkom dokumentacijom planirano je 890,08m² bruto površine poslovnih prostora, a prema normativu iz DUP-a:

- $\text{poslovanje } 890,08/60 = 14,83 = 15\text{PM}$

Ukupan broj potrebnih parking mjesta za planirani objekat na UP39 iznosi 83PM.

Tehničkom dokumentacijom je predviđeno ukupno 85 parking mjesta, od čega je 5 parking mjesta u garaži obezbijedeno za osobe smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.

g) Usporedni prikaz ispunjenja planskih parametara

PREGLED PARAMETARA:
POVRŠINA UP 39 = 2430m²

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 972m ²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 971,95m ²
MAX. BRGP OBJEKTA 5 832m ²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 5 575,81m ²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,40	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI 0,40
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 2,40	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 2,29
MAX. SPRATNOST OBJEKTA (Po, SU)+P+4+Pk	SPRATNOST OBJEKTA G+P+4

ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE

Arhitektonsko oblikovanje objekata prilagođeno je postojećem ambijentu. Objekat je oblikovno u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata je usklađeno sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

U okolini nema reprezentativnih objekata na čiju se arhitekturu moglo ugledati, već je planirani objekat planiran u skladu sa savremenim oblikovnim izrazom poštujući elemente tradicionalne arhitekture.

Horizontalni i vertikalni gabarti objekta, oblikovanje fasada, kao i upotrijebljeni građevinski materijali su usklađeni sa principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, arhitektonsko rješenje polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, teži ostvarenju novih vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Materijali obrade

Krov objekta: Krov objekta je ravan, a krovovi se dječimično ozelenjavaju, dok se drugi dio koristi kao krovna terasa za okupljanje stanovnika.

Fasade se izvode demit fasadom, sa završnim slojem bavalita, ofarbane "ublaženom" bijelom (RAL 9010) i svijetlo sivom bojom (RAL 9022).

Djelovi fasade obloženi kamenom, oblažu se u tradicionalnom pravougaonom slogu. Kamen je, lokalni autohtoni kamen svijetlijih sivih nijansi iz lokalnih majdana (Kamenari Liješevići, Danilovgrad ili sl.) završno obrađen pikovanjem klesanjem i rezanjem. Za zidanje i oblaganje kamenom predviđeni autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalni način.

Djelovi fasada koji su planirani sa drvenom fasadnom oblogom, rade se u prirodnoj boji hrasta.

Prilikom izrade završnih slojeva fasade, poželjna je antibakterijska fasada kako bi boje fasade što duže ostale svježije i otporne na ispiranje i pojavu plesni i buđi.

Spoljašnja stolarija predviđena je od visokokvalitetnih profila od aluminijuma ili PVC profila (profili moraju biti sa prekidom termičkog mosta u bijeloj boji u skladu sa postojećim objektima). Svi otvori moraju biti zastakljeni termopan staklom sa niskim koeficijentom prolaza toplote. Staklo od neutralnih i nedominantnih boja. Oko otvora su predviđene kamene šembrane od lokalnog sivog kamena.

Spoljašnja stolarija je opremljena škurama u boji prirodnog hrasta.

Ograde terasa planirane kao kovane. Ukupna visina ograde je min.110cm. Zaštitnu ogradu obavezno postaviti ispred francuskog balkona do visine 110cm u skladu sa propisima. Ograda se vezuje za konstruktivne elemente preko anker pločica. Ograda mora biti postavljena ispred svih otvora koji imaju parapet manje visine od 90cm. Ograda koja se postavlja ispred ovih otvora mora biti visine do 110cm.

Arhitektura objekata ima slobodnu formu, reprezentativna je, uklopljena u postojeći i prirodni ambijent, sa elementima tradicionalne arhitekture, tradicionalnih materijala i elemenata primjenjenih na savremeni način.

Ravne krovne terase maksimalno se ozelenjavaju i pretvorene su u krovnu baštu sa djelovima za odmor i rekreaciju stanovnika.

Na dijelu krovne terase objekta planirana je izgradnja otvorenog bazena.

ARHITEKTONSKI PROGRAM

Glavni pješački i kolski ulaz na parcelu planirani su sa DUP-om predviđene saobraćajnice uz sjevernu stranu parcele. Pješački ulaz u objekat planiran je na nivou prizemlja.

Kako se prizemlje objekta nalazi u blagoj depresiji u odnosu na ulicu, glavni pješački prilaz obezbijeđen je preko parternog stepeništa uz koje se nalazi rampa za osobe smanjene pokretljivosti koja je planirana u skladu sa pravilnikom i čiji nagib iznosi 5%.

Uz glavni ulaz planiran je ulazni hol sa recepcijom, a uz njega planirano je komunikaciono jezgro sa stepeništem i 2 lifta kojim su povezane sve etaže.

Garaža je, u skladu sa UTU planirana u podrumskoj etaži sa maksimalnim brojem parking mjesta kako bi se zadovoljili parametri za parkiranje propisani planom. Uz garažni prostor planirane su i potrebne tehničke prostorije.

Objekat je planiran sa 5 nadzemnih etaža (P+4).

Prizemlje je u skladu sa odredbama plana planirano kao poslovna etaža. Uz poslovne prostore u prizemlju je planiran glavni pješački ulaz u stambeni dio objekta sa recepcijom i komunikacionim jezgrom.

Nadzemne, stambene etaže planirane su kao tipske sa po 12 stanova. Na svakoj etaži planirano je po 4 garsonjere, 4 jednosobna, 3 jednoiposobna i 1 dvoiposoban stana.

Garsonjere se sastoje od jedne višenamjenske prostorije ulaznog hodnika i kupatila, jednosobni stanovi se sastoje od ulaznog hodnika, dnevnog boravka sa kuhinjom i trpezarijom, spavaće sobe i kupatila.

Jednoiposobni i dvoiposobni stanovi planirani su sa dnevnim boravkom sa kuhinjom i trpezarijom, po dvije, tj. tri spavaće sobe, kupatilom i toaletom.

Svi stanovi posjeduju minimum jednu terasu.

UREDJENJE TERENA

Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično izvode se tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje na štetu susjednih parcela i objekata. Osnovni material za oblaganje potpornih zidova je kamen (pogotovo za potporne zidove vidljive sa javnih površina).

Ozelenjavanje se vrši autohtonim vrstama. Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste (trave, cvijeće, perene, žbunaste vrste i drveće) različite visine, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različitih boja lišća i cvijeta.

Izbjegavati vrste koje kod ljudi mogu izazvati polenske alergije.

Sadnju vršiti tako da zelenilo ne ugrožava infrastrukturne vodove, susjedne parcele i objekte.

Staze se popločavaju kamenom.

Predviđeni travnjak je potrebno da bude otporan na sušu i gaženje.

Planirano je kaskadiranje terena, a teren svake kaskade je ozelenjen.

Kompozicija zelenila na ovim površinama se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima, bez primjene mnoštva biljnih vrsta, obilja različitih prostornih oblika i kombinacija boja. Radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtijevaju specijalne uslove.

Dvorište je dodatno obogaćeno sa planiranom sadnjom visokog drveća, dok se ostatak parcele oplemenjuje sadnjom niskog rastinja i puzavica.

Za izradu staza i stepenica planirane su lokalne vrste kamena i štampani beton.

Parkinzi se ozelenjavaju eco grid raster elementima.

OSNOVNE TEHNIČKO-TEHNOLOŠKE KARAKTERISTIKE OBJEKTA

Konstrukcija objekta je predviđena kao armirano-betonska. Predviđene su pune armirano-betonske medjuspratne tavanice debljine 18cm, kose armirano-betonske ploče stepeništa, kao i grede, stubovi i armirano-betonska platna. Takođe, svi ukopani dijelovi objekta su armirano-betonski.

Zidovi fasadne ispune se rade od boka debljine 19cm. Pregradni unutrašnji zidovi se rade od bloka debljine 19 i 10cm.

Instalacione vertikale se oblažu gipsom.

Zaštita vertikalne hidroizolacije ukopanih dijelova objekta se radi stirodurom u debljini 5cm koji se dodatno štiti od prodora vlage.

Hidroizolacija se predviđa ispod temeljne ploče na tlu i vertikalno uz sve ukopane zidove objekta, u okviru slojeva ravnih krovova objekta, kao i u okviru poda terasa i mokrih čvorova.

Termozolacija se predviđa ispod podne ploče prizemlja objekta, kao i u slojevima krova. Takođe termoizolacija je planirana u slojevima fasadnih zidova.

Zvučna izolacija se predviđa u slojevima podova medjuspratnih tavanica.

Fasada nadzemnog dijela objekta se radi dijelom sa kamenom i drvenom oblogom, a dijelom kao demit, sa termoizolacionim slojem debljine 5cm.

Fasadni otvori se rade u konstrukciji od aluminijumskih ili pvc profila. Zastakljivanje se vrši dvoslojnim ili troslojnim termopaketom sa niskoemisionim staklom. Oko fasadnih otvora se rade kameni okviri po ugledu na tradicionalne.

Spoljašnja stolarija je opremljena škurama u boji prirodnog hrasta.

Spoljašnje ograde se rade od kovanog gvožđa.

Pergole se rade od greda drvenog masiva.

Zeleni ravni krovovi se finalno zastiru zemljom, humusom. Hidroizolacija zelenih krovova obavezno mora biti otporna na prodor korijenja. Drenažu izvesti od kadica za prikupljanje viška vode iz zemlje. Odvođenje atmosferske vode vršiti prema oluku po obodu krova. Rigole ravnog krova pokriti šljunkom. Sloj šljunka postaviti i uz fasadne zidove, na mestima kontakta sa ravnim ozelenjenim krovom.

Planirati postavljanje solarnih kolektora za grijanje vode. Pozicije i dimenzije kolektora nisu predstavljene grafičkim priložima, i treba ih definisati odgovarajućim proračunom.

Podovi unutrašnjih prostorija se finalno oblažu parketom, granitnom keramikom i keramikom.

Plafoni unutrašnjih prostorija se malterišu i finalno boje, u mokrim čvorovima se radi spuštenu plafon.

Unutrašnji zidovi i unutrašnje strane fasadnih zidova se malterišu i finalno boje, a zidovi mokrih čvorova obrađuju keramikom u visini do spuštenog plafona.

Unutrašnji otvori se obrađuju stolarijom, od medijapana, završno furniranom. Vrata mokrih čvorova se rade sa perforacijom za ventilaciju u donjoj zoni krila.



Jevgenije Pavlović d.i.a.

NUMERIČKA DOKUMENTACIJA

PREGLED POVRŠINA

Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
	Bruto prizemlje	972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto I sprat	971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto II sprat	971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto III sprat	971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto IV sprat	971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
	BRUTO krov	716,01
		716,01 m²
		5 575,81 m²

BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO =7 539,45m²

NETO POVRŠINE

Legenda -1 GARAŽA		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Podrum, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	4,62
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Tampon	5,27
6	Ostava	3,53
7	Ostava	15,65
8	Ostava	24,20
9	Evakuaciono stepenište	12,70
10	Ostava	13,75
11	Ostava	9,97
12	Ostava za bicikla	76,76
13	Evakuaciono stepenište	18,30
14	Garaža	1 559,38
15	Garažna rampa	57,03
		1 827,00 m²

Legenda 0 PRIZEMLJE		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Komunikacije		
1	Hodnik	13,07
2	Stepenište	15,94
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Evakuaciono stepenište	12,91
		48,22 m²

Prizemlje, Poslovanje 1		
1	Prodajni prostor	44,46
2	Terasa	4,61
		49,07 m²
Prizemlje, Poslovanje 2		
1	Prodajni prostor	62,53
2	Terasa	9,23
		71,76 m²
Prizemlje, Poslovanje 3		
1	Prodajni prostor	45,61
2	Terasa	9,67
		55,28 m²
Prizemlje, Poslovanje 4		
1	Prodajni prostor	50,83
2	Terasa	5,85
		56,68 m²
Prizemlje, Poslovanje 5		
1	Prodajni prostor	50,58
2	Terasa	5,90
		56,48 m²
Prizemlje, Poslovanje 6		
1	Prodajni prostor	50,59
2	Terasa	11,06
		61,65 m²
Prizemlje, Poslovanje 7		
1	Prodajni prostor	50,59
2	Terasa	11,00
		61,59 m²
Prizemlje, Poslovanje 8		
1	Prodajni prostor	79,68
2	Terasa	12,72
		92,40 m²
Prizemlje, Poslovanje 9		
1	Prodajni prostor	111,58
2	Terasa	8,78
3	Terasa	5,88
		126,24 m²
Prizemlje, Poslovanje 10		
1	Prodajni prostor	49,54
2	Terasa	5,90
		55,44 m²
Prizemlje, Poslovanje 11		
1	Prodajni prostor	80,82
2	Terasa	17,26
		98,08 m²
Prizemlje, Recepcija		
1	Terasa	4,99
2	Ulaz vjetrobran	10,60
3	Hodnik	27,93
4	Spremište za čistačicu	3,10
		46,62 m²
		879,51 m²

I SPRAT			
Br		Prostorija	Površina (m ²)
I sprat, D1 garsonjera			
	1	Ulaz - hodnik	3,24
	2	Kuhinja	3,76
	3	Višenamjenska prostorija	27,74
	4	Kupatilo	4,14
	5	Terasa	4,71
			43,59 m ²
I sprat, D2 jednosoban			
	1	Ulaz - hodnik	2,50
	2	Kuhinja	4,19
	3	Višenamjenska prostorija	22,31
	4	Kupatilo	4,14
	5	Soba	10,95
	6	Terasa	4,54
			48,63 m ²
I sprat, D3 jednosoban			
	1	Ulaz - hodnik	2,50
	2	Kuhinja	4,44
	3	Višenamjenska prostorija	21,97
	4	Kupatilo	4,14
	5	Soba	10,95
	6	Terasa	4,33
			48,33 m ²
I sprat, D4 jednosoban			
	1	Ulaz - hodnik	2,60
	2	Kuhinja	3,72
	3	Višenamjenska prostorija	21,68
	4	Kupatilo	4,01
	5	Soba	11,16
	6	Terasa	4,39
			47,56 m ²
I sprat, D5 dvoiposoban			
	1	Ulaz - hodnik	9,21
	2	Dnevna zona	35,71
	3	Kuhinja	5,09
	4	WC	2,12
	5	Degažman	5,04
	6	Dječija soba	8,67
	7	Soba	12,91
	8	Soba	11,19
	9	WC	4,11
	10	Kupatilo	3,30
	11	Terasa	5,00
			102,35 m ²
I sprat, D6 jednoiposoban			
	1	Ulaz - hodnik	3,06
	2	Kuhinja	9,17
	3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
	4	Degažman	2,94
	5	Soba	10,38
	6	Soba	14,38
	7	Kupatilo	4,85
	8	Kupatilo	3,97
	9	Terasa	5,08
	10	Terasa	4,42
			92,70 m ²

I sprat, D7 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,95
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
48,78 m ²		
I sprat, D8 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,55
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
44,54 m ²		
I sprat, D9 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,62
89,77 m ²		
I sprat, D10 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,85
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
44,02 m ²		
I sprat, D11 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
99,89 m ²		
I sprat, D12 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
46,94 m ²		
I sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
95,47 m ²		

Legenda II SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
Il sprat, D13 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	3,76
3	Višenamjenska prostorija	27,74
4	Kupatilo	4,14
5	Terasa	4,80
		43,68 m ²
Il sprat, D14 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,19
3	Višenamjenska prostorija	22,31
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,50
		48,59 m ²
Il sprat, D15 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,44
3	Višenamjenska prostorija	22,24
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,47 m ²
Il sprat, D16 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	3,72
3	Višenamjenska prostorija	21,68
4	Kupatilo	4,01
5	Soba	11,16
6	Terasa	4,20
		47,37 m ²
Il sprat, D17 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	9,21
2	Ulaz	35,71
3	Kuhinja	5,09
4	WC	2,12
5	Degažman	5,04
6	Dječija soba	8,67
7	Soba	12,91
8	Soba	11,19
9	WC	4,11
10	Kupatilo	3,30
11	Kuhinja	5,00
		102,35 m ²
Il sprat, D18 jednoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,06
2	Kuhinja	9,17
3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
4	Degažman	2,94
5	Soba	10,38
6	Soba	14,38
7	Kupatilo	4,85
8	Kupatilo	3,97
9	Terasa	5,08
10	Terasa	4,42
		92,70 m ²

Il sprat, D19 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,90
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
		48,73 m ²
Il sprat, D20 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,42
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
		44,41 m ²
Il sprat, D21 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,62
		89,77 m ²
Il sprat, D22 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,94
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
		44,11 m ²
Il sprat, D23 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
		99,89 m ²
Il sprat, D24 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
		46,94 m ²
Il sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
		95,47 m ²

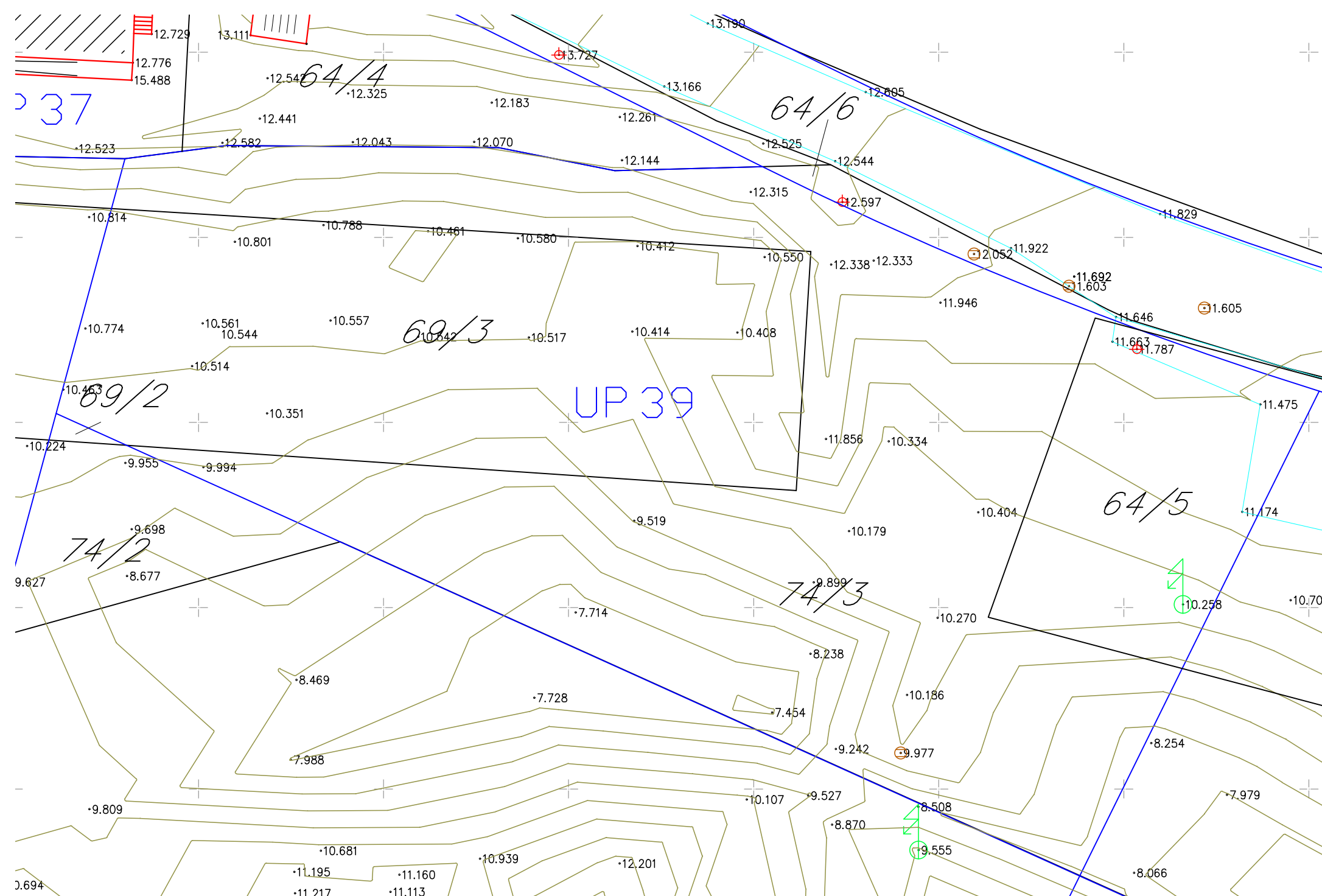
Legenda III SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
III sprat, D25 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	3,76
3	Višenamjenska prostorija	27,74
4	Kupatilo	4,14
5	Terasa	4,80
		43,68 m ²
III sprat, D26 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,19
3	Višenamjenska prostorija	22,31
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,29 m ²
III sprat, D27 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,44
3	Višenamjenska prostorija	22,24
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,47 m ²
III sprat, D28 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	3,72
3	Višenamjenska prostorija	21,68
4	Kupatilo	4,01
5	Soba	11,16
6	Terasa	4,20
		47,37 m ²
III sprat, D29 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	9,21
2	Ulaz	35,71
3	Kuhinja	5,09
4	WC	2,12
5	Degažman	5,04
6	Dječija soba	8,67
7	Soba	12,91
8	Soba	11,19
9	WC	4,11
10	Kupatilo	3,30
11	Kuhinja	5,00
		102,35 m ²
III sprat, D30 jednoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,06
2	Kuhinja	9,17
3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
4	Degažman	2,94
5	Soba	10,38
6	Soba	14,38
7	Kupatilo	4,85
8	Kupatilo	3,97
9	Terasa	5,08
10	Terasa	4,42
		92,70 m ²

III sprat, D31 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,90
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
		48,73 m ²
III sprat, D32 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,42
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
		44,41 m ²
III sprat, D33 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,62
		89,77 m ²
III sprat, D34 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,94
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
		44,11 m ²
III sprat, D35 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
		99,89 m ²
III sprat, D36 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
		46,94 m ²
III sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
		95,47 m ²

Legenda IV SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m ²)
IV sprat, D37 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	3,76
3	Višenamjenska prostorija	27,74
4	Kupatilo	4,14
5	Terasa	4,80
		43,68 m ²
IV sprat, D38 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,19
3	Višenamjenska prostorija	22,31
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,29 m ²
IV sprat, D39 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,44
3	Višenamjenska prostorija	22,24
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,47 m ²
IV sprat, D40 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	3,72
3	Višenamjenska prostorija	21,68
4	Kupatilo	4,01
5	Soba	11,02
6	Terasa	4,20
		47,23 m ²
IV sprat, D41 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	9,21
2	Ulaz	35,71
3	Kuhinja	5,09
5	Degažman	5,04
6	Dječija soba	8,67
7	Soba	12,91
7	WC	2,12
8	Soba	11,19
9	WC	4,11
10	Kupatilo	3,30
11	Kuhinja	5,00
		102,35 m ²
IV sprat, D42 jednoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,06
2	Kuhinja	9,17
3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
4	Degažman	2,94
5	Soba	10,38
6	Soba	14,38
7	Kupatilo	4,85
8	Kupatilo	3,97
9	Terasa	5,08
10	Terasa	4,42
		92,70 m ²

IV sprat, D43 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,90
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
		48,73 m ²
IV sprat, D44 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,42
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
		44,41 m ²
IV sprat, D45 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,62
		89,77 m ²
IV sprat, D46 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,94
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
		44,11 m ²
IV sprat, D47 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
		99,89 m ²
IV sprat, D48 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
		46,94 m ²
IV sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
		95,47 m ²

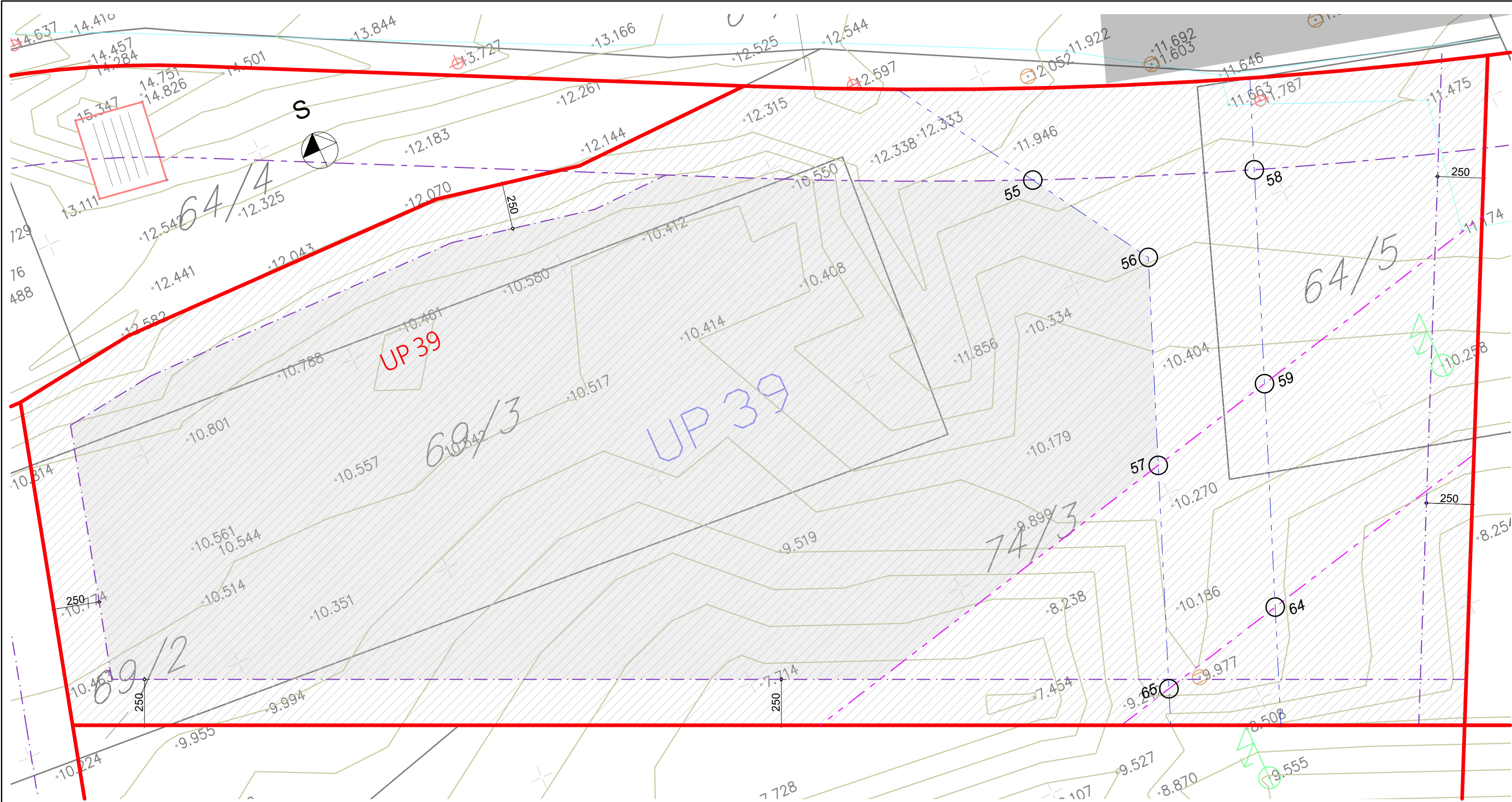
GRAFIČKA DOKUMENTACIJA



****POSTOJEĆE STANJE ZELENILA**

Na osnovu geodetskog snimka i postojećih fotografija, zaključeno je da nema stabala, kao ni vrijednog zelenila. Na terenu je prisutna trava, sa velikom količinom korova i manje ili veće žbunasto zelenilo, koje se razvilo uz potok Nemila.

 +0.00 11,40m		kota gotovog topa podrižja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnogorčevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 028999922 +382 69 331390, arhigrup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.ia. Filip Pavlović, Marh		Vodi projektant: Jevgenije Pavlović d.ia.	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.ia.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Saradnik: Filip Pavlović, Marh		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	

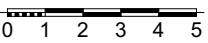


LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA / 2,50m
- GRAĐEVINSKA LINIJA - PRIVREMENA DO UKLANJANJA DALEKOVODA
- GRAĐEVINSKA LINIJA - PRIVREMENA DO UKLANJANJA CJEVOVODA
- PLANIRANO IZMJESTANJE CJEVOVODA U SKLADU SA ZAHTEJEM BROJ 02-1266/26

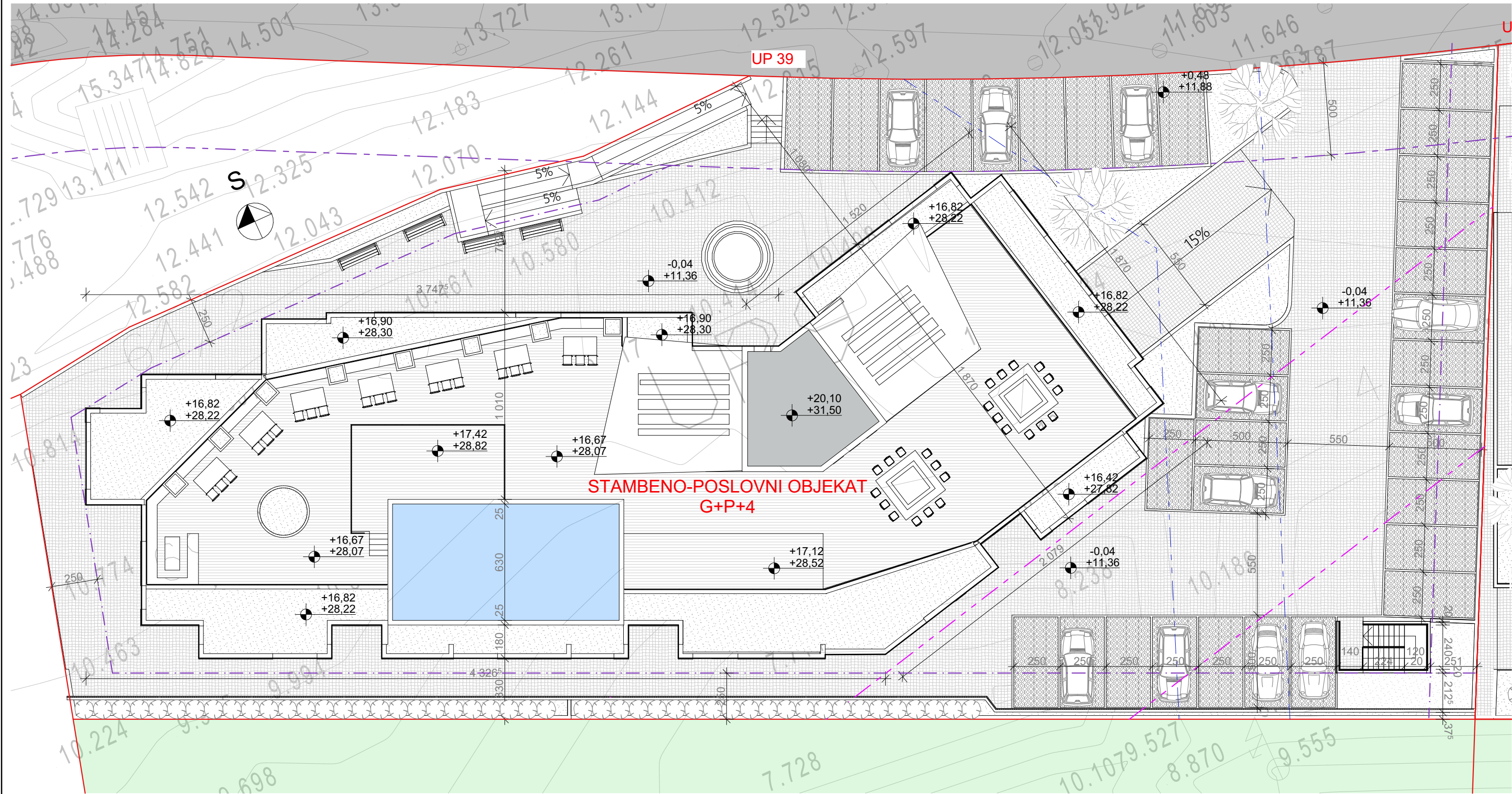
64/5, 69/3, 74/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE
UP 39 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZONA GRADNJE
URBANISTIČKA PARCELA



±0.00 kota gotovog poda prizemlja
11,40m apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh. Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, m.arh. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: GEODET. POD. SA UTU Br. priloga 02 Br. strane Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



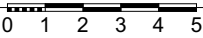
LEGENDA:

- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA
- BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA / 2,50m
- GRAĐEVINSKA LINIJA - PRIVREMENA DO UKLANJANJA DALEKOVODA
- GRAĐEVINSKA LINIJA - PRIVREMENA DO UKLANJANJA CJEVOVODA
- PLANIRANO IZMJESTANJE CJEVOVODA U SKLADU SA ZAHTJEVOM BROJ 02-1266/26

64/5, 69/3, 74/3 BROJ KATASTARSKE PARCELE
UP 39 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

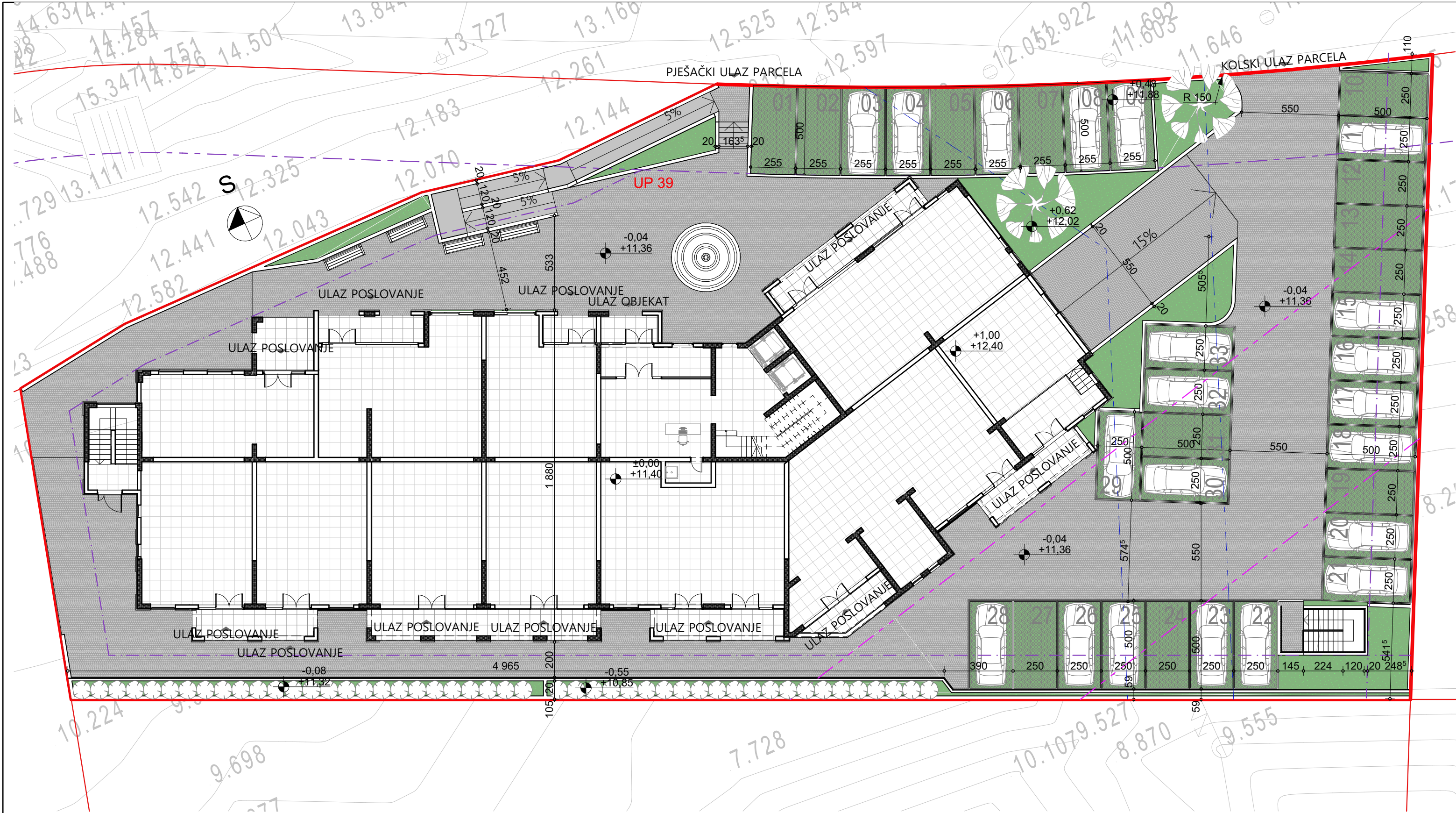
PREGLED PARAMETARA:
POVRŠINA UP 39 = 2430m²

ZADATI PARAMETRI	OSTVARENI PARAMETRI
MAX. ZAUZETOST POD OBJEKTIMA 972m²	OSTV. ZAUZETOST PARC. POD OBJEKTOM 971,95m²
MAX. BRGP OBJEKTA 5 832m²	OSTVARENA BRGP OBJEKTA 5 575,81m²
MAX. INDEKS ZAUZETOSTI 0,40	OSTVARENI INDEKS ZAUZETOSTI 0,40
MAX. INDEKS IZGRADJENOSTI 2,40	OSTVARENI INDEKS IZGRADJEN. na dijelu UP 2,29
MAX. SPRATNOST OBJEKTA (Po, SU)+P+4+Pk	SPRATNOST OBJEKTA G+P+4



±0.00
11,40m
kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje z. r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh. Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Filip Pavlović, m.arh.		Prilog: SITUACIJA	Br. priloga 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



LEGENDA:

GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

GLAVNA GRAĐEVINSKA LINIJA

BOČNA GRAĐEVINSKA LINIJA / 2,50m

GRAĐEVINSKA LINIJA - PRIVREMENA DO UKLANJANJA DALEKOVODA

GRAĐEVINSKA LINIJA - PRIVREMENA DO UKLANJANJA CJEVOVODA

PLANIRANO IZMJESTANJE CJEVOVODA U SKLADU SA ZAHTJEVOM BROJ 02-1266/26

64/5, 69/3, 74/3

BROJ KATASTARSKE PARCELE

UP 39

BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OZELENJENA POVRŠINA / 154,02m²

EKO GRID / 426,35m²

KALDRMA / 803,62m²

ŠTAMPANI BETON / 31,79m²

ŽBUNASTO ZELENILO

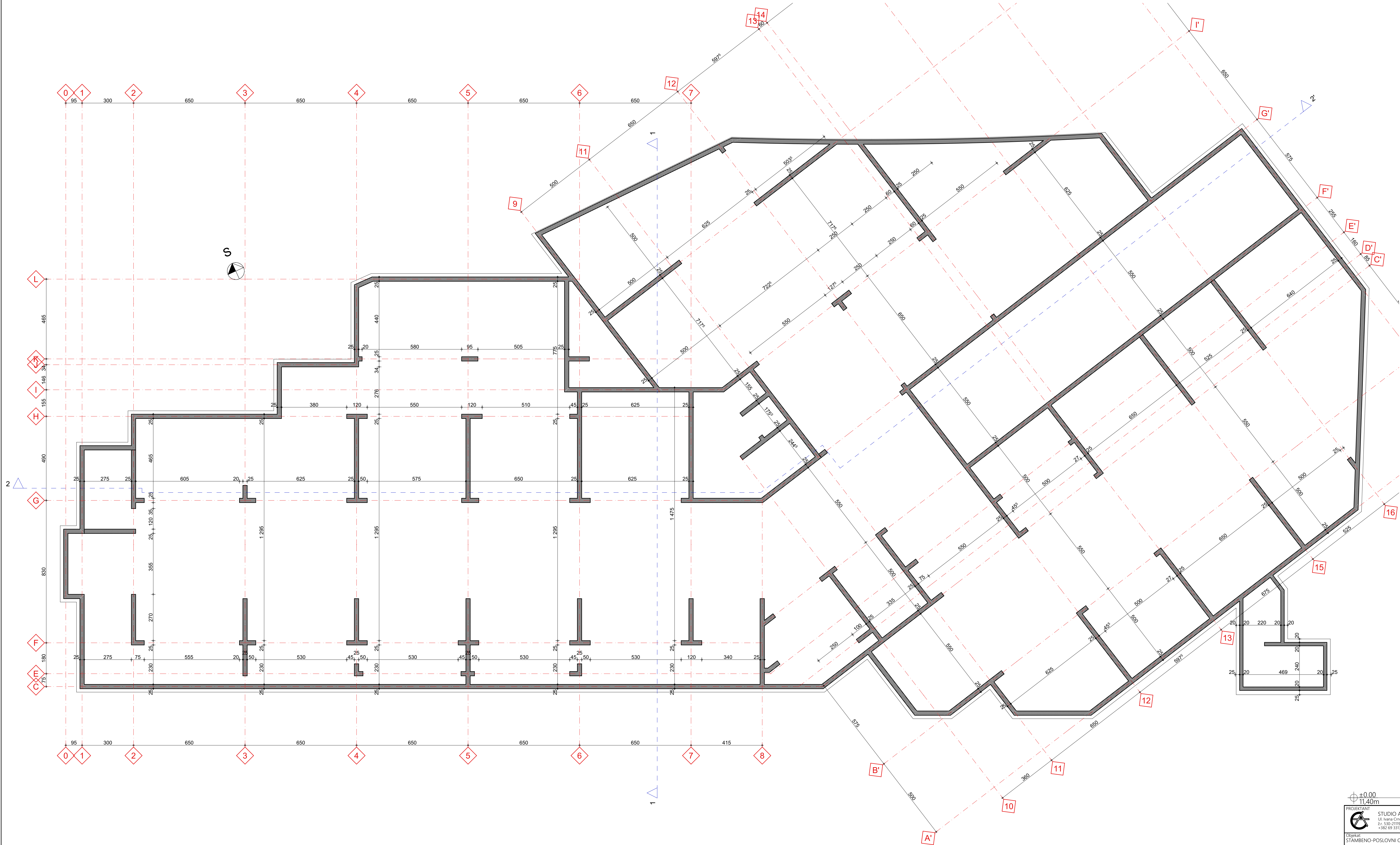
VISOKO ZELENILO

0 1 2 3 4 5

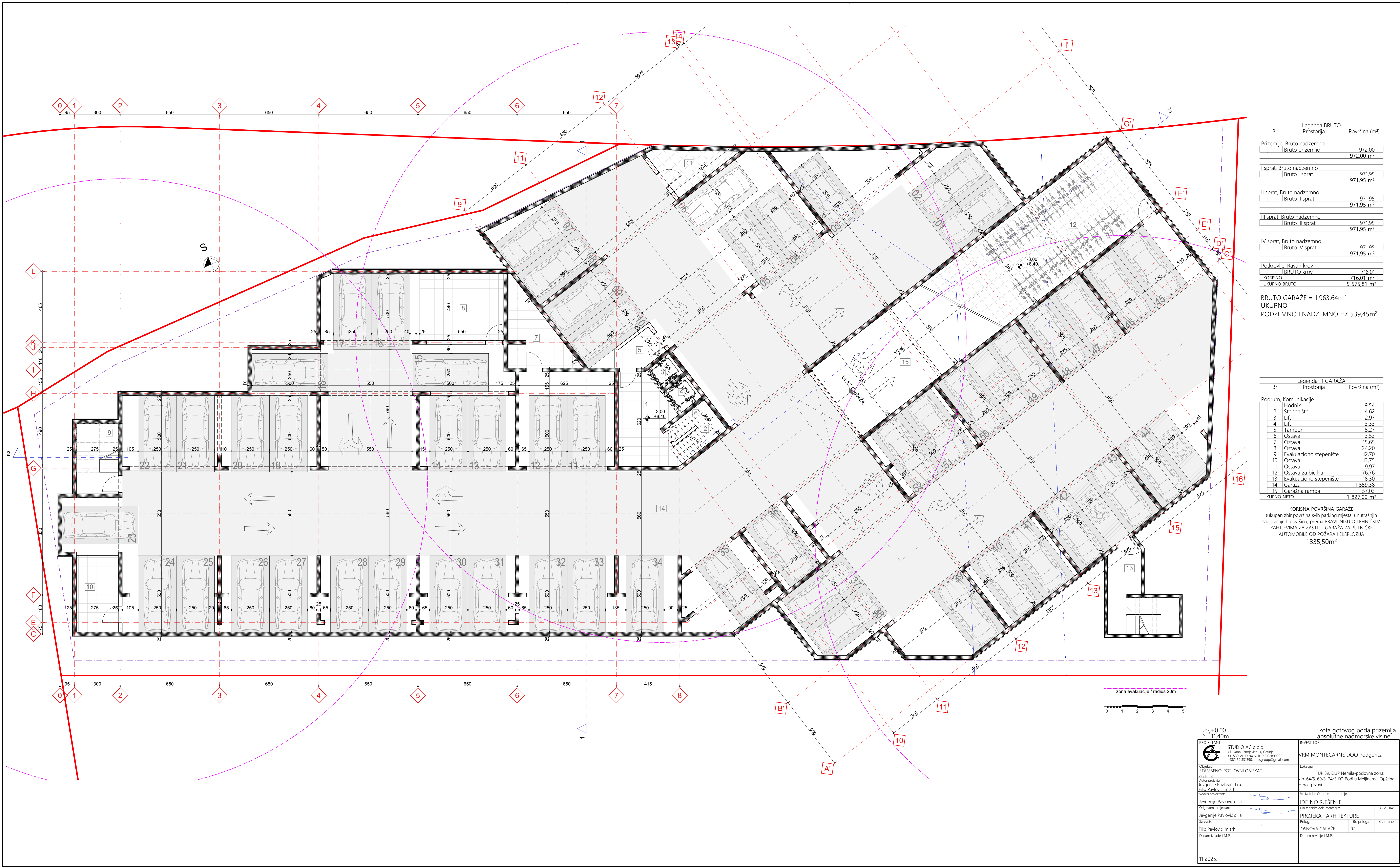
±0.00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje z.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh. Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, m.arh. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE STRANICA UREĐENJE TERENA Br. priloga 04 Br. strane	
11.2025.		Datum revizije i M.P.	



±0.00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT 		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Prilog: ŠIRA SITUACIJA	Br. priloga 05
Saradnik: Filip Pavlović, m.arh.		Br. strane 05	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO AC d.o.o. Ulica Crnogoraca 14, Cetinje T: +382 91 313 500, arh@studioac.com		VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Prilog: OSNOVA TEMELJA	
Saradnik: Filip Pavlović, m.arch.		Br. priloga: 06	
Datum izrade: 11.2025.		Br. strane: 06	
Datum revizije: 11.2025.		Datum revizije: 11.2025.	



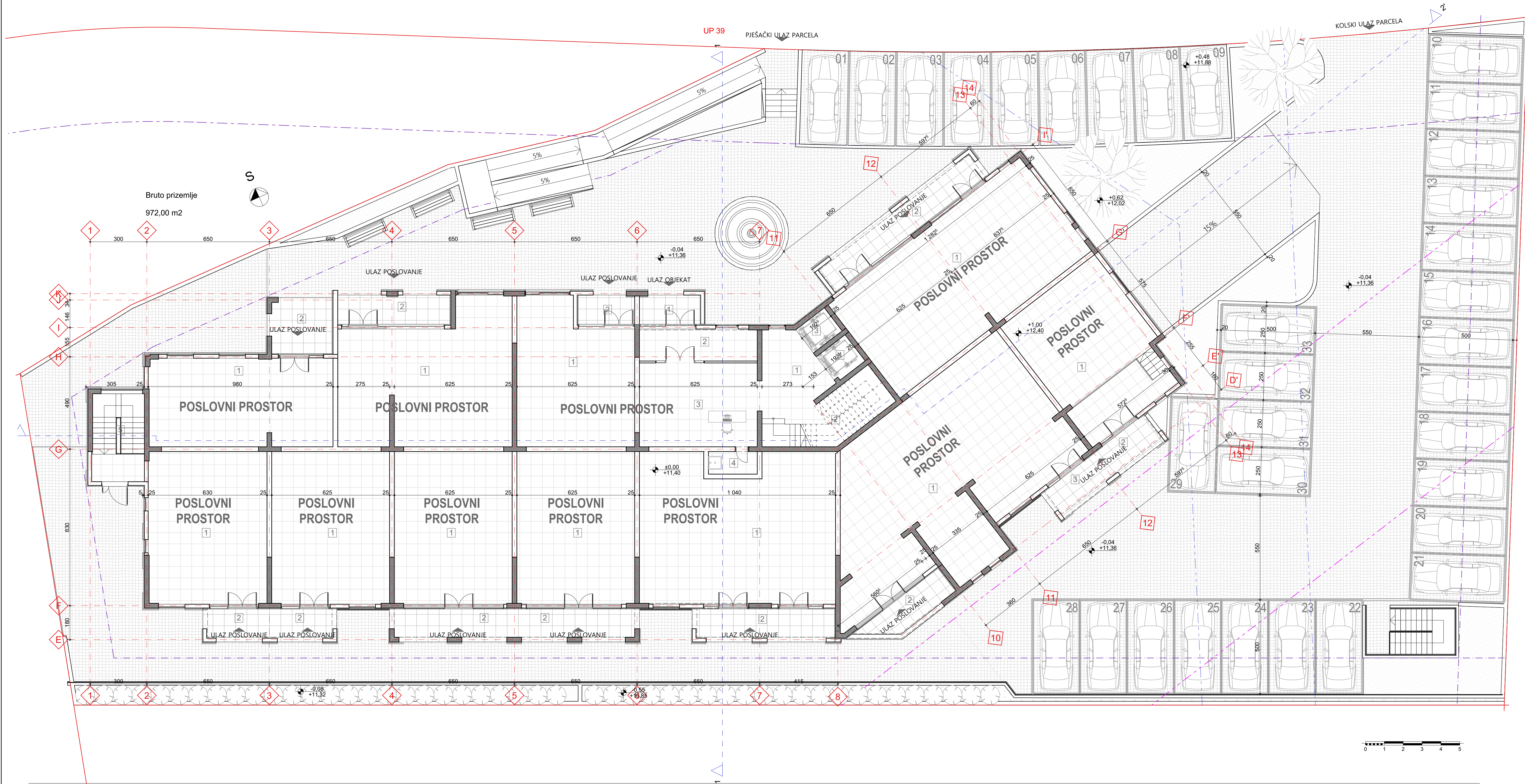
Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
	Bruto prizemlje	972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto I sprat	971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto II sprat	971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto III sprat	971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto IV sprat	971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
	BRUTO krov	716,01
	KORISNO	716,01 m²
	UKUPNO BRUTO	5 575,81 m²

BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO = 7 539,45m²

Legenda -1 GARAŽA		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Podrum, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	4,62
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Tampon	5,27
6	Ostava	3,53
7	Ostava	15,65
8	Ostava	24,20
9	Evakuaciono stepenište	12,70
10	Ostava	13,75
11	Ostava	9,97
12	Ostava za bicikla	76,76
13	Evakuaciono stepenište	18,30
14	Garaža	1 559,38
15	Garažna rampa	57,03
UKUPNO NETO		1 827,00 m²

KORISNA POVRŠINA GARAŽE
(ukupan zbir površina svih parking mjesta, unutrašnjih
saobraćajnih površina) prema PRAVILNIKU O TEHNIČKIM
ZAHTEJEVIMA ZA ZAŠTITU GARAŽA ZA PUTNIČKE
AUTOMOBILE OD POŽARA I EKSPLOZIJA
1335,50m²

±0.00 11.40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT		INVESTITOR	
 STUDIO AC d.o.o. Uli Vasa Crnogajca 14, Cetinje 27. 530-210-914 NLB, PIB 02899922 +382 69 331550, arh@studioac@gmail.com		VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona: p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arch.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Prilog: OSNOVA GARAŽE	
Saradnik: Filip Pavlović, m.arch.		Br. priloga 07	Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
Bruto prizemlje		972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
Bruto I sprat		971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
Bruto II sprat		971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
Bruto III sprat		971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
Bruto IV sprat		971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
BRUTO krov		716,01
KORISNO		716,01 m²
UKUPNO BRUTO		5 575,81 m²

BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO = 7 539,45m²

Legenda 0 PRIZEMLJE		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Komunikacije		
1	Hodnik	13,07
2	Stepenište	15,94
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Evakuaciono stepenište	12,91
		48,22 m²
Prizemlje, Poslovanje 1		
1	Prodajni prostor	44,46
2	Terasa	4,61
		49,07 m²
Prizemlje, Poslovanje 2		
1	Prodajni prostor	62,53
2	Terasa	9,23
		71,76 m²
Prizemlje, Poslovanje 3		
1	Prodajni prostor	45,61
2	Terasa	9,67
		55,28 m²

Prizemlje, Poslovanje 4		
1	Prodajni prostor	50,83
2	Terasa	5,85
		56,68 m²
Prizemlje, Poslovanje 5		
1	Prodajni prostor	50,58
2	Terasa	5,90
		56,48 m²
Prizemlje, Poslovanje 6		
1	Prodajni prostor	50,59
2	Terasa	11,06
		61,65 m²
Prizemlje, Poslovanje 7		
1	Prodajni prostor	50,59
2	Terasa	11,00
		61,59 m²
Prizemlje, Poslovanje 8		
1	Prodajni prostor	79,68
2	Terasa	12,72
		92,40 m²

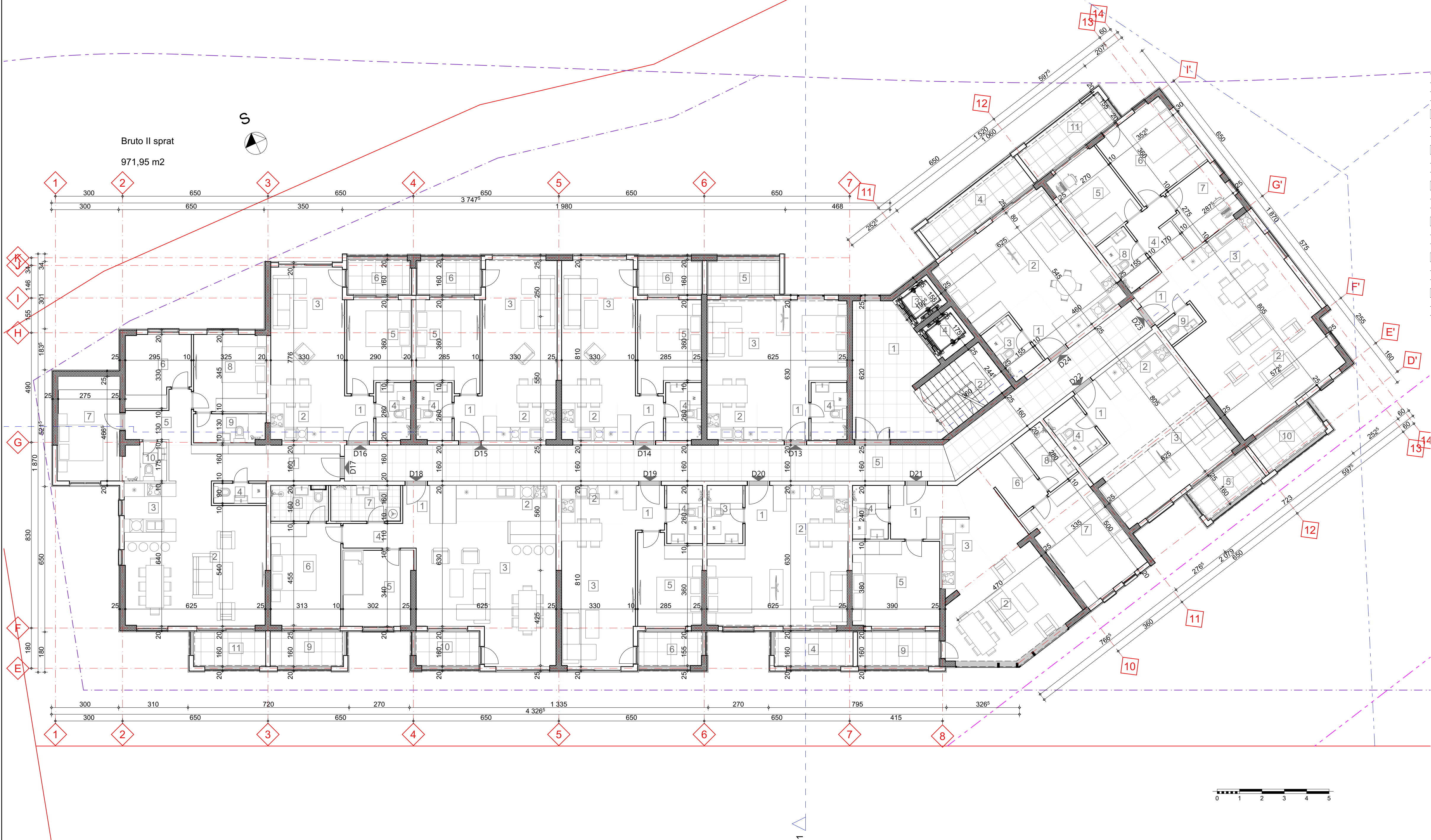
Prizemlje, Poslovanje 9		
1	Prodajni prostor	111,58
2	Terasa	8,78
3	Terasa	5,88
		126,24 m²
Prizemlje, Poslovanje 10		
1	Prodajni prostor	49,54
2	Terasa	5,90
		55,44 m²
Prizemlje, Poslovanje 11		
1	Prodajni prostor	80,82
2	Terasa	17,26
		98,08 m²
Prizemlje, Recepcija		
1	Terasa	4,99
2	Ulaz vetrobran	10,60
3	Hodnik	27,93
4	Spremište za čistačicu	3,10
		46,62 m²
UKUPNO NETO		879,51 m²

***Odnos BRUTO poslovanja i stanovanja

- U prizemlju je ostvareno 1/4 površine stanovanja, gdje je odnos idealan 80/20%, odnosno 3 888m² / 972m²
- Krov je dopnski sadržaj, sa ozelenjenim terasama, bazenom i sjedenjem, dopusknog karaktera je i ne spada ni u stanovanje ni u poslovanje.

***Zaključak u ovom odnosu površina, odnos stanovanja i poslovanja je 80/20.

+0.00 11.00m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ulica Crnogoraca 14, Cetinje t: 530-21119-94 N.LB, PIB 02899952 +382 91 331590, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Prilog: OSNOVA PRIZEMLJA	
Saradnik: Filip Pavlović, m.arh.		Br. priloga 08	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
	Bruto prizemlje	972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto I sprat	971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto II sprat	971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto III sprat	971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto IV sprat	971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
	BRUTO krov	716,01
KORISNO		716,01 m²
UKUPNO BRUTO		5 575,81 m²

BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO =7 539,45m²

Legenda II SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m²)
II sprat, D13 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	3,76
3	Višenamjenska prostorija	27,74
4	Kupatilo	4,14
5	Terasa	4,80
		43,68 m²
II sprat, D14 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,19
3	Višenamjenska prostorija	22,31
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,50
		48,59 m²
II sprat, D15 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,44
3	Višenamjenska prostorija	22,24
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,47 m²

II sprat, D16 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	9,17
3	Višenamjenska prostorija	21,68
4	Degažman	2,94
5	Soba	11,16
6	Terasa	4,20
		47,37 m²
II sprat, D17 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	9,21
2	Ulaz - hodnik	35,71
3	Kuhinja	5,09
4	WC	2,12
5	Degažman	5,04
6	Dječja soba	8,67
7	Soba	12,91
8	Soba	11,19
9	WC	4,11
10	Kupatilo	3,30
11	Kuhinja	5,00
		102,35 m²

II sprat, D18 jednoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,06
2	Kuhinja	9,17
3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
4	Degažman	2,94
5	Soba	10,38
6	Soba	14,38
7	Kupatilo	4,85
8	Kupatilo	3,97
9	Terasa	5,08
10	Terasa	4,42
		92,70 m²
II sprat, D19 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,90
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
		48,73 m²

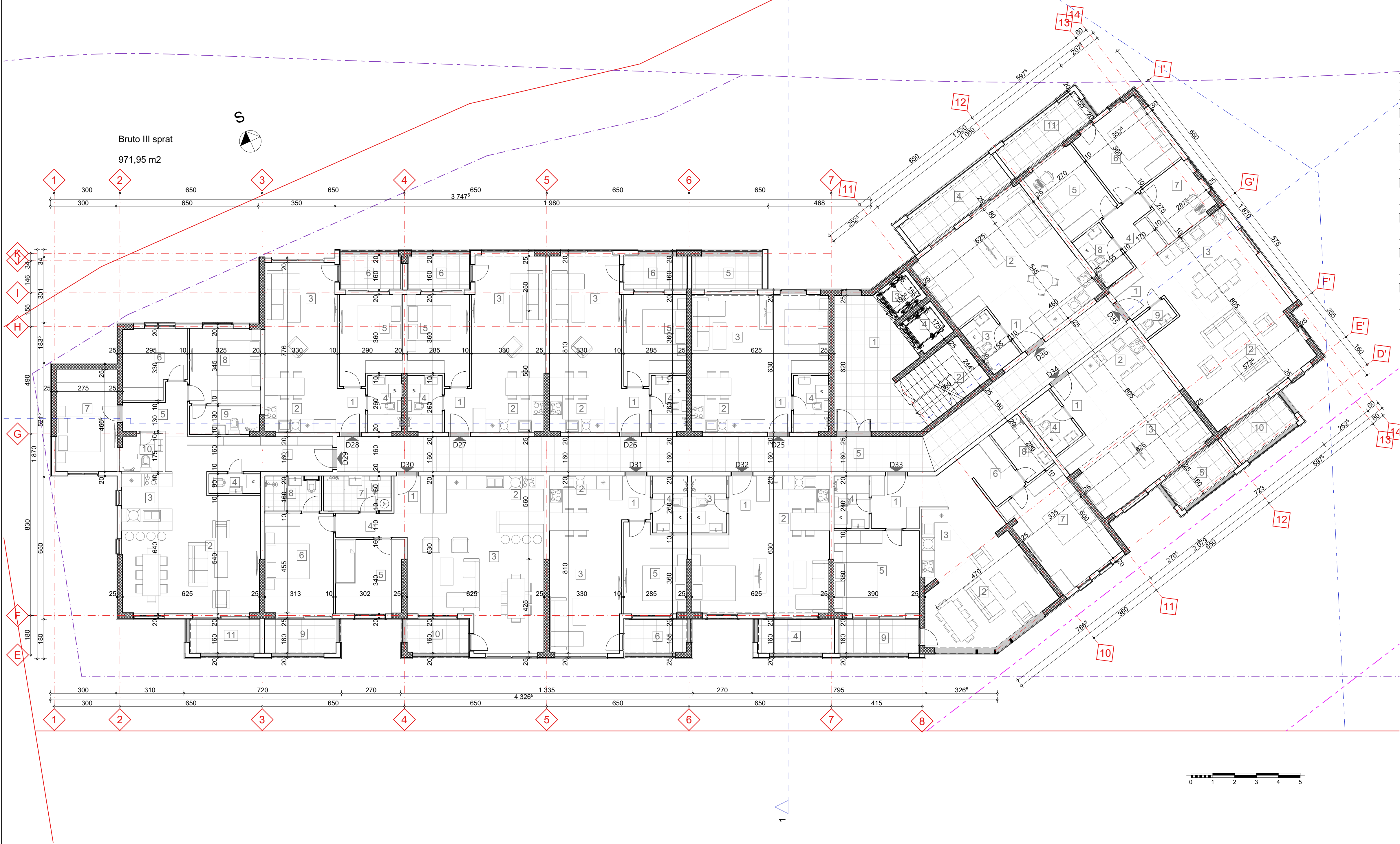
II sprat, D20 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,42
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
		44,41 m²
II sprat, D21 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,62
		89,77 m²
II sprat, D22 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,94
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
		44,11 m²

II sprat, D23 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
		99,89 m²

II sprat, D24 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
		46,94 m²

II sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
UKUPNO NETO ETAŽE		95,47 m²
		852,48 m²

+0,00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cernogorčevića 14, Cetinje t: +382 93 331950, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT GUP-PA Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE Projekat arhitekture Prilog: OSNOVA II SPRATA Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 10	Br. strane



Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
	Bruto prizemlje	972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto I sprat	971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto II sprat	971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto III sprat	971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto IV sprat	971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
	BRUTO krov	716,01
KORISNO		716,01 m²
UKUPNO BRUTO		5 575,81 m²

BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO =7 539,45m²

Legenda III SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m²)
III sprat, D25 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	3,76
3	Višenamjenska prostorija	27,74
4	Kupatilo	4,14
5	Terasa	4,80
		43,68 m²

III sprat, D26 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,19
3	Višenamjenska prostorija	22,31
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,29 m²

III sprat, D27 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,44
3	Višenamjenska prostorija	22,24
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,47 m²

III sprat, D28 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	3,72
3	Višenamjenska prostorija	21,68
4	Degažman	4,01
5	Soba	11,16
6	Terasa	4,20
		47,37 m²

III sprat, D29 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	9,21
2	Ulaz - hodnik	35,71
3	Kuhinja	5,09
4	WC	2,12
5	Degažman	5,04
6	Dječija soba	8,67
7	Soba	12,91
8	Soba	11,19
9	WC	4,11
10	Kupatilo	3,30
11	Kuhinja	5,00
		102,35 m²

III sprat, D30 jednoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,06
2	Kuhinja	9,17
3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
4	Degažman	2,94
5	Soba	10,38
6	Soba	14,38
7	Kupatilo	4,85
8	Kupatilo	3,97
9	Terasa	5,08
10	Terasa	4,42
		92,70 m²

III sprat, D31 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,90
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
		48,73 m²

III sprat, D32 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,42
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
		44,41 m²

III sprat, D33 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,72
		89,77 m²

III sprat, D34 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,94
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
		44,11 m²

III sprat, D35 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
		99,89 m²

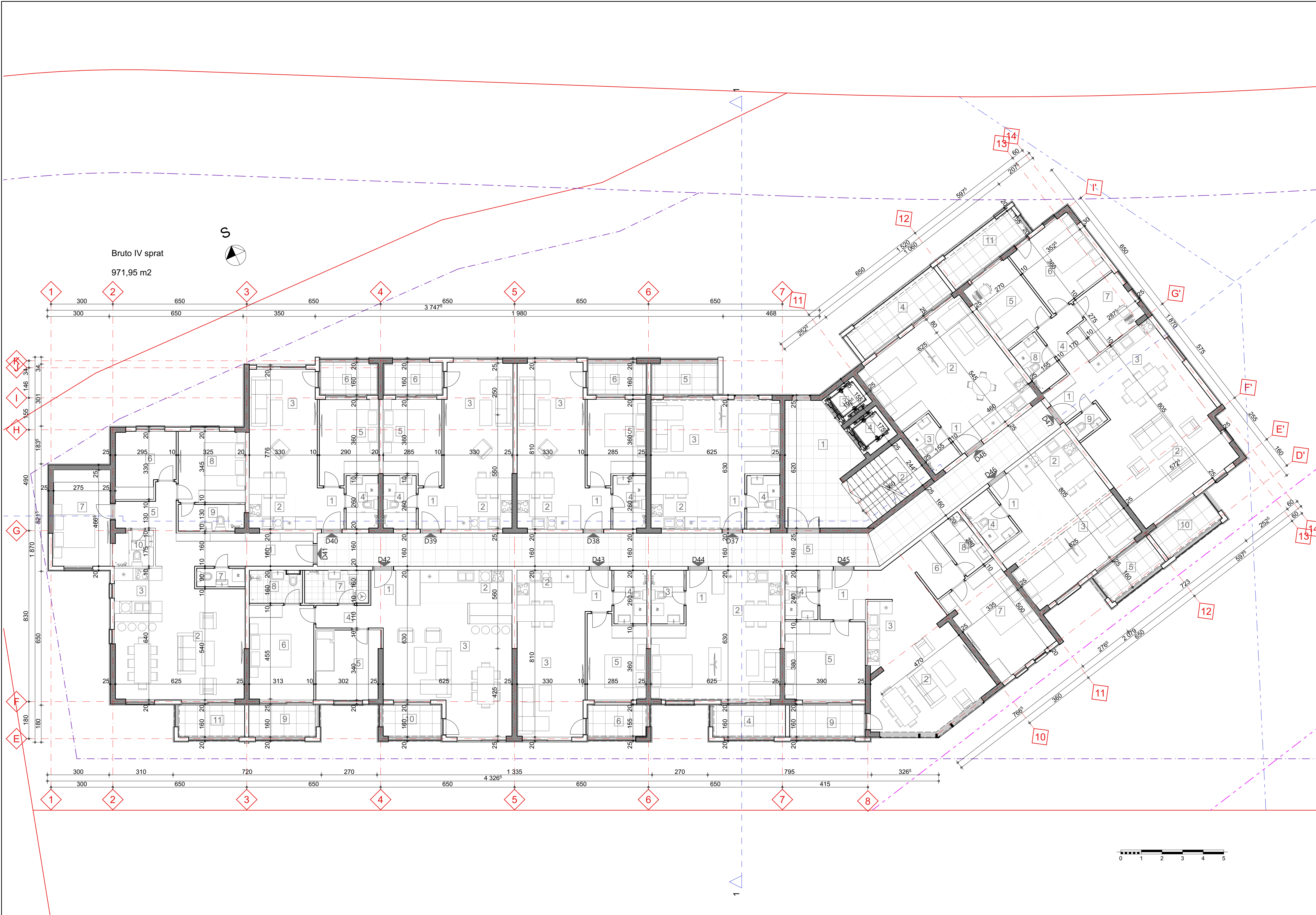
III sprat, D36 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
		46,94 m²

III sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
UKUPNO NETO ETAŽE		95,47 m²
		852,18 m²

±0,00
11,40m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cernogorčevića 14, Cetinje Z: +382 71119-94 NER, P/B 02999922 +382 69 331350, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT GUP-PA Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Sasudnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE Projekat ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA III SPRATA Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 11	RAZMjera: Br. strane



Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
	Bruto prizemlje	972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto I sprat	971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto II sprat	971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto III sprat	971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto IV sprat	971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
	BRUTO krov	716,01
KORISNO		716,01 m²
UKUPNO BRUTO		5 575,81 m²

BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO =7 539,45m²

Legenda IV SPRAT		
Br	Prostorija	Površina (m²)

IV sprat, D37 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	3,76
3	Višenamjenska prostorija	27,74
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	4,80
6	Terasa	4,80
		43,68 m²

IV sprat, D38 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,19
3	Višenamjenska prostorija	22,31
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,29 m²

IV sprat, D39 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,50
2	Kuhinja	4,44
3	Višenamjenska prostorija	22,24
4	Kupatilo	4,14
5	Soba	10,95
6	Terasa	4,20
		48,47 m²

IV sprat, D40 jednosoban		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	9,17
3	Višenamjenska prostorija	21,68
4	Kupatilo	4,01
5	Soba	11,02
6	Terasa	4,20
		47,23 m²

IV sprat, D41 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	9,21
2	Ulaz - hodnik	35,71
3	Kuhinja	5,09
5	Degažman	5,04
6	Dječija soba	8,67
7	Soba	12,91
7	WC	2,12
8	Soba	11,19
9	WC	4,11
10	Kupatilo	3,30
11	Kuhinja	5,00
		102,35 m²

IV sprat, D42 jednoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,06
2	Kuhinja	9,17
3	Dnevna soba i trpezarija	34,45
4	Degažman	2,94
5	Soba	10,38
6	Soba	14,38
7	Kupatilo	4,85
8	Kupatilo	3,97
9	Terasa	5,08
10	Terasa	4,42
		92,70 m²

IV sprat, D43 jednosobni		
1	Ulaz - hodnik	2,60
2	Kuhinja	4,64
3	Višenamjenska prostorija	21,90
4	Kupatilo	4,16
5	Soba	11,01
6	Terasa	4,42
		48,73 m²

IV sprat, D44 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,37
2	Višenamjenska prostorija	31,42
3	Kupatilo	4,16
4	Terasa	5,46
		44,41 m²

IV sprat, D45 Dvosoban		
1	Ulaz - hodnik	6,75
2	Dnevna soba	27,50
3	Kuhinja	5,40
4	Kupatilo	3,84
5	Soba	14,79
6	Degažman	4,87
7	Soba	16,66
8	Kupatilo	4,34
9	Terasa	5,62
		89,77 m²

IV sprat, D46 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	3,24
2	Kuhinja	4,72
3	Višenamjenska prostorija	26,94
4	Kupatilo	4,16
5	Terasa	5,05
		44,11 m²

IV sprat, D47 dvoiposoban		
1	Ulaz - hodnik	3,21
2	Dnevna soba i trp	30,86
3	Kuhinja	13,41
4	Degažman	5,06
5	Soba	9,68
6	Soba	12,66
7	Radna soba	7,32
8	Kupatilo	4,03
9	WC	1,77
10	Terasa	5,07
11	Terasa	6,82
		99,89 m²

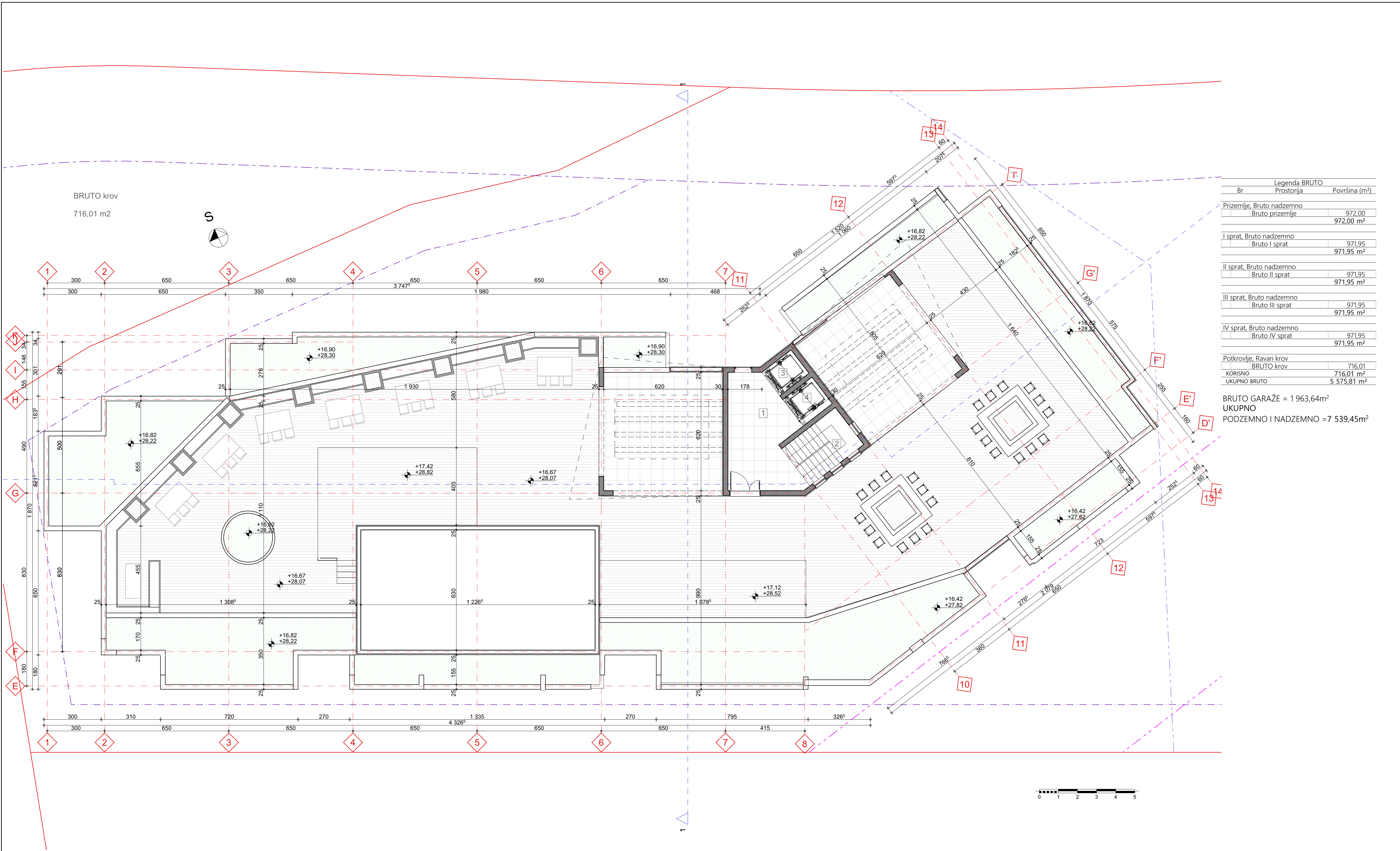
IV sprat, D48 garsonjera		
1	Ulaz - hodnik	4,18
2	Višenamjenska prostorija	30,70
3	Kupatilo	4,03
4	Terasa	8,03
		46,94 m²

IV sprat, Komunikacije		
1	Hodnik	19,54
2	Stepenište	9,06
3	Lift	2,97
4	Lift	3,33
5	Hodnik	60,57
UKUPNO NETO ETAŽE		95,47 m²
		852,04 m²

±0,00
11,40m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

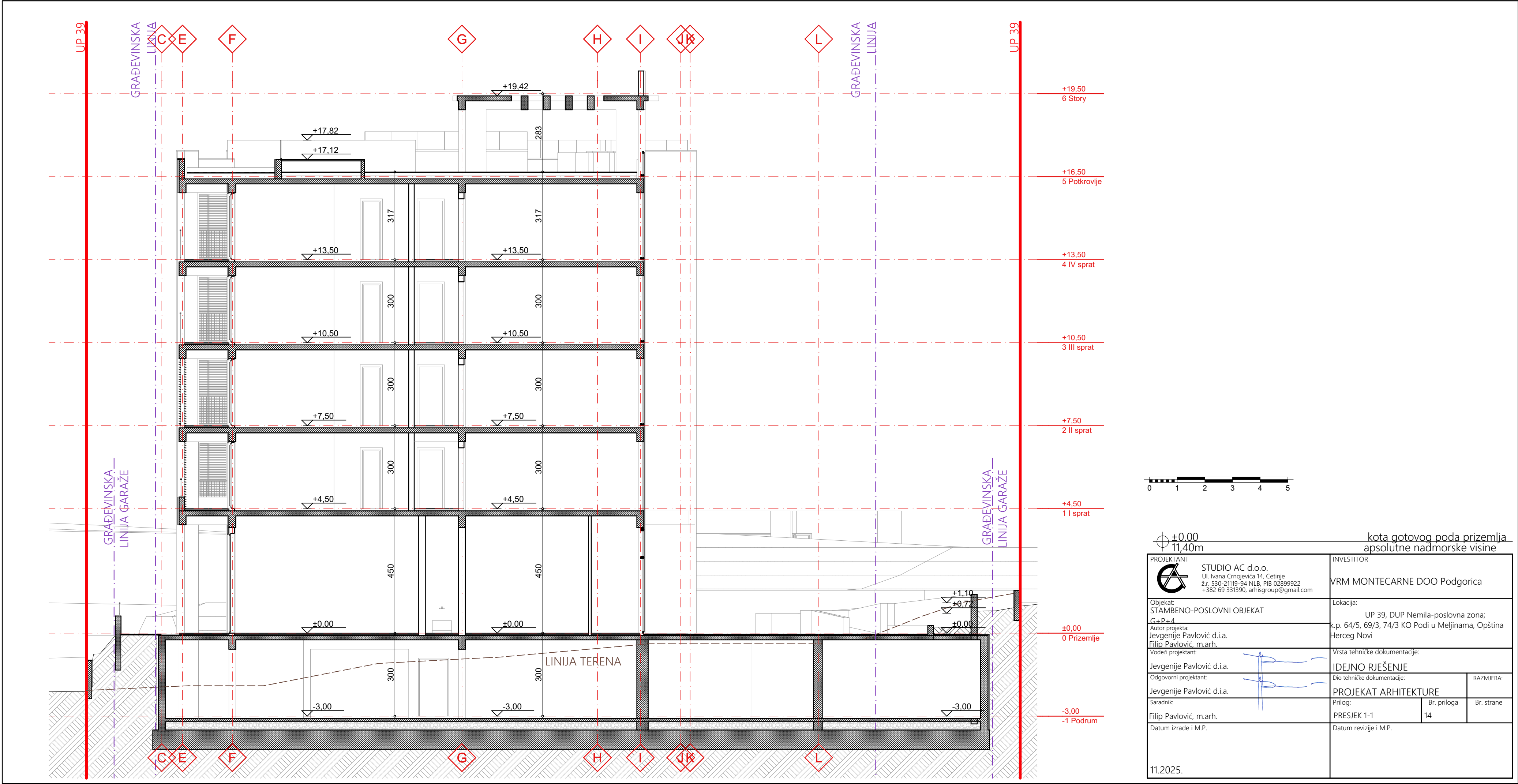
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Cernogorčevića 14, Cetinje Z: +382 93 331950, P: +382 93 331950, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G.P.P.4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: OSNOVA IV SPRATA Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 12	Br. strane
		RAZMjera:	

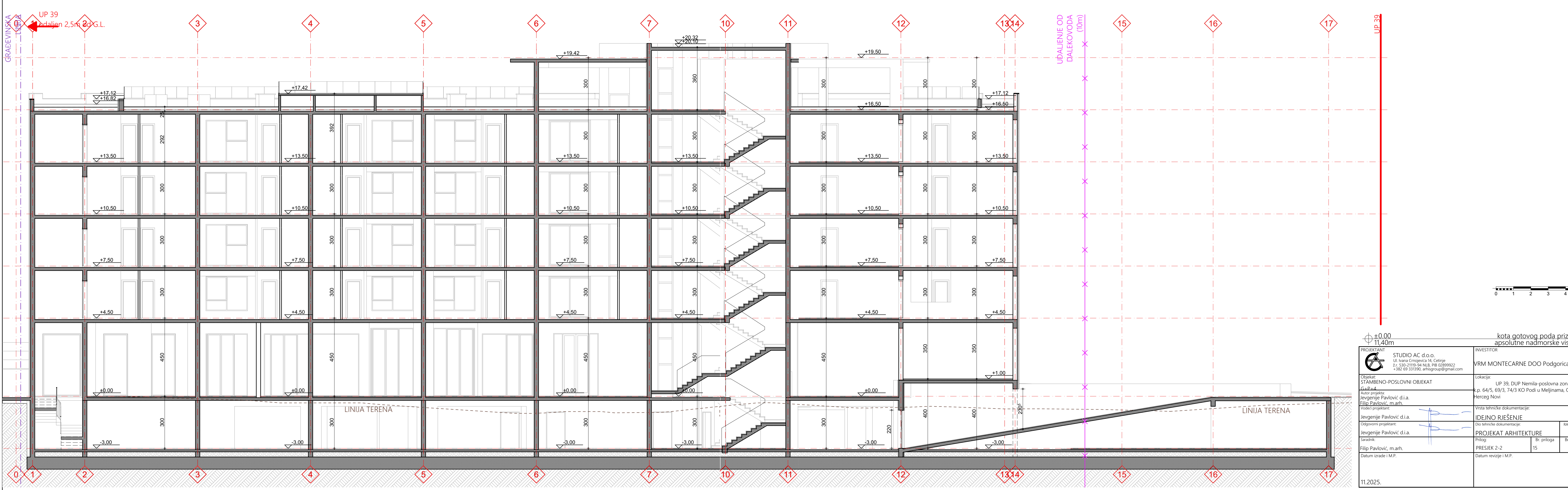


Legenda BRUTO		
Br	Prostorija	Površina (m²)
Prizemlje, Bruto nadzemno		
	Bruto prizemlje	972,00
		972,00 m²
I sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto I sprat	971,95
		971,95 m²
II sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto II sprat	971,95
		971,95 m²
III sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto III sprat	971,95
		971,95 m²
IV sprat, Bruto nadzemno		
	Bruto IV sprat	971,95
		971,95 m²
Potkrovlje, Ravan krov		
	BRUTO krov	716,01
KORISNO		716,01 m²
UKUPNO BRUTO		5 575,81 m²

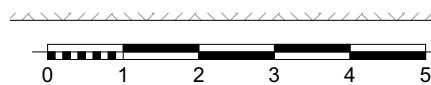
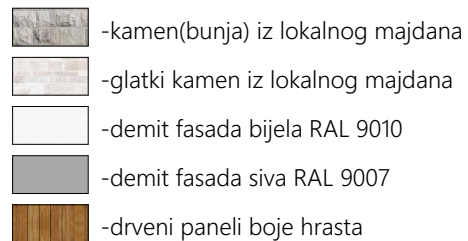
BRUTO GARAŽE = 1 963,64m²
UKUPNO
PODZEMNO I NADZEMNO =7 539,45m²

PROJEKTANT		INVESTITOR	
STUDIO AC d.o.o. Ulica Crnojevića 14, Cetinje Z: 530-71119-94 N.E.B. PB 03999922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RIJEŠENJE	
Voditelj projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Ovo tehničko dokumentiranje:	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Saradnik: Filip Pavlović, Marh		OŠNOVA KROVA	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	





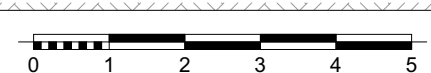
PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnjevića 14, Cetinje Žr. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		RAZMJERA:	
Saradnik: Filip Pavlović, m.arh.		Prilog: PRESJEK 2-2	Br. priloga 15
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



 STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnogojca 14, Četinja Zr. 530-27119-94 N.L.B. PIB 02899922 +382 69 331390, arhigrup@gmail.com		koda gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
PROJEKTANT 		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekt: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlovič d.a. Filip Pavlovič, m.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije:	
Vodeni projektant: Jevgenije Pavlovič d.a.		IDEJNO REŠENJE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlovič d.a.		RAZMJERA:	
Saradnik: Filip Pavlovič, m.arh.		PROJEKAT ARHITEKTURE	
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.		Prilog: IZGLAD JUGO-ZAPAD	
		Br. priloga 16	
		Br. strane	



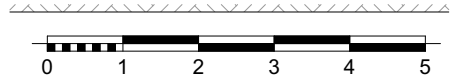
- kamen(bunja) iz lokalnog majdana
- glatki kamen iz lokalnog majdana
- demit fasada bijela RAL 9010
- demit fasada siva RAL 9007
- drveni paneli boje hrasta



±0.00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine	
ROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi	
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Vodeni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		RAZMJERA:	
Saradnik: Filip Pavlović, m.arh.		Prilog: IZGLED SJEVERO-ISTOK	Br. priloga 17
Datum izrade i M.P.		Br. strane	
Datum revizije i M.P.		Datum revizije i M.P.	
1.2025.			



- kamen(bunja) iz lokalnog majdana
- glatki kamen iz lokalnog majdana
- demit fasada bijela RAL 9010
- demit fasada siva RAL 9007
- drveni paneli boje hrasta



±0.00
11,40m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh. Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, m.arh. Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: IZGLED ZAPAD Datum revizije i M.P.	
		Br. priloga 18	Br. strane
11.2025.			

UP 39 udaljena 24m

LINIJA udaljena 21,5m

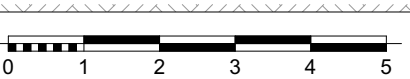
C' D' E'

GRAĐEVINSKA LINIJA

UP 39

- kamen(bunja) iz lokalnog majdana
- glatki kamen iz lokalnog majdana
- demit fasada bijela RAL 9010
- demit fasada siva RAL 9007
- drveni paneli boje hrasta

IZGLED JE U DEFORMACIJI
Stoga su građevinske linije na ovom prilogu ovako pozicionirane.



±0.00 11,40m kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine			
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, m.arh. Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, m.arh.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
		Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE	
		Prilog: IZGLED ISTOK	Br. priloga 19 Br. strane
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.	
11.2025.			



±0.00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine		
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: 3D Br. priloga 20 Br. strane Datum revizije i M.P.		
11.2025.				



±0.00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine		
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi		
Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh		Vrsta tehničke dokumentacije:		
Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a.		Dio tehničke dokumentacije:		RAZMJERA:
Saradnik: Filip Pavlović, Marh		Prilog:	Br. priloga	Br. strane
Datum izrade i M.P.		3D	21	
11.2025.		Datum revizije i M.P.		



±0.00 11,40m		kota gotovog poda prizemlja apsolutne nadmorske visine		
PROJEKTANT STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: 3D Br. priloga 22 Br. strane		
11.2025.		Datum revizije i M.P.		



±0.00
11,40m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhisgroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica	
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G±P±4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: 3D Datum revizije i M.P.	
11.2025.		Br. priloga 24	Br. strane
		RAZMJERA:	

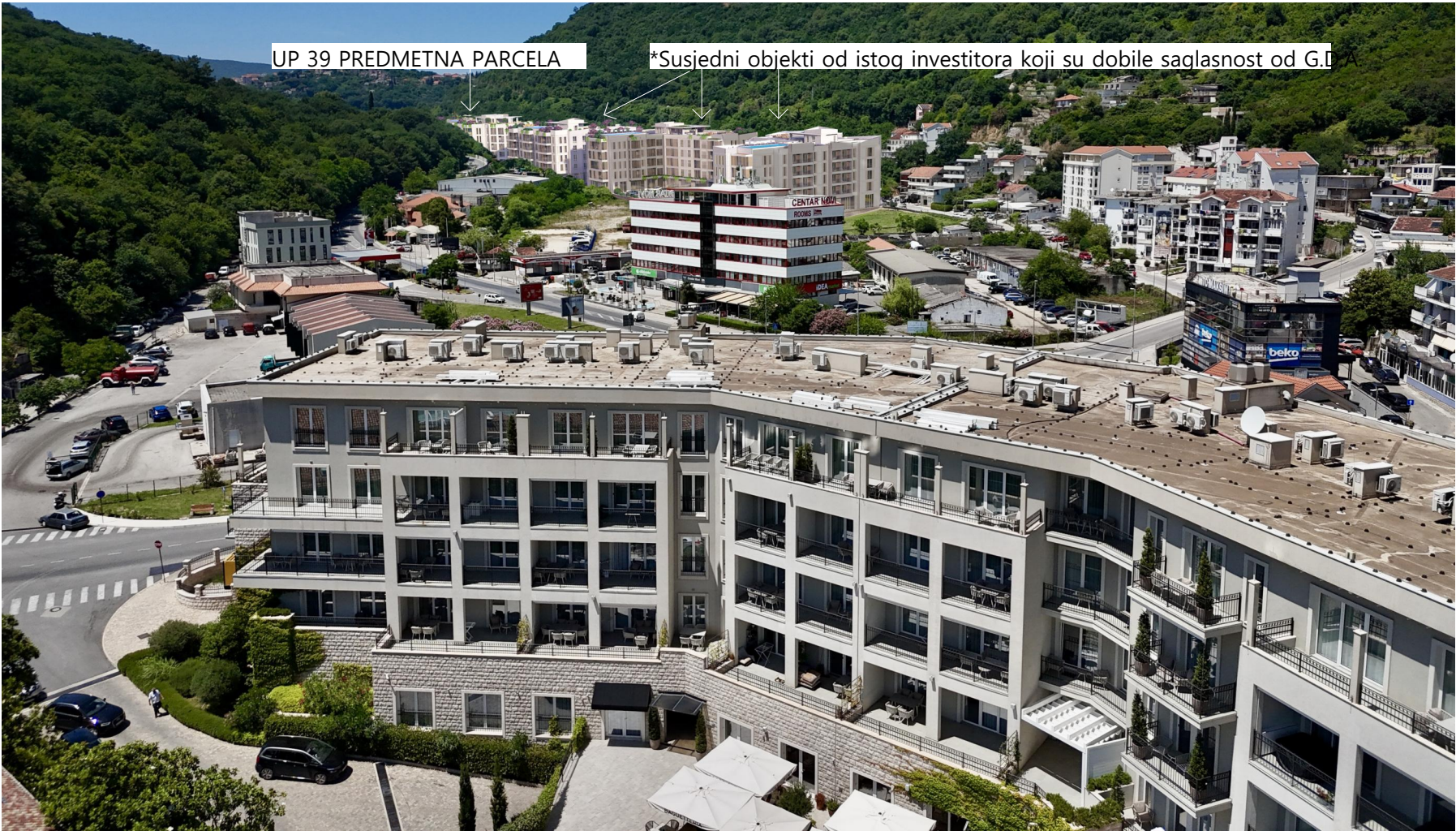


UP 39 PREDMETNA PARCELA

*Susjedni objekti od istog investitora koji su dobile saglasnost od G.D.A.



UP 39 PREDMETNA PARCELA



UP 39 PREDMETNA PARCELA

*Susjedni objekti od istog investitora koji su dobile saglasnost od G.D.A.

±0.00
11,40m

kota gotovog poda prizemlja
apsolutne nadmorske visine

PROJEKTANT  STUDIO AC d.o.o. Ul. Ivana Crnojevića 14, Cetinje ž.r. 530-21119-94 NLB, PIB 02899922 +382 69 331390, arhigroup@gmail.com		INVESTITOR VRM MONTECARNE DOO Podgorica		
Objekat: STAMBENO-POSLOVNI OBJEKAT G+P+4 Autor projekta: Jevgenije Pavlović d.i.a. Filip Pavlović, Marh Vodeći projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Odgovorni projektant: Jevgenije Pavlović d.i.a. Saradnik: Filip Pavlović, Marh Datum izrade i M.P.		Lokacija: UP 39, DUP Nemila-poslovna zona; k.p. 64/5, 69/3, 74/3 KO Podi u Meljinama, Opština Herceg Novi Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE Dio tehničke dokumentacije: PROJEKAT ARHITEKTURE Prilog: Montaže Datum revizije i M.P.		
11.2025.		Br. priloga 25 Br. strane		