

štambilj projektanta Svetlana Stojanović  Digitally signed by Svetlana Stojanović DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=NALEX ING doo, 2.5.4.97=VATME-03168778, serialNumber=70542, givenName=Svetlana, sn=Stojanović, cn=Svetlana Stojanović Date: 2024.08.06 12:01:49 +02'00'	štambilj revidenta
--	---------------------------

INVESTITOR **“CATALONIA” d.o.o. Herceg Novi**

OBJEKAT **Rekonstrukcija poslovnog objekta – bočna dogradnja**

LOKACIJA **dio UP 54 koji se odnosi na k.p. br. 76/2 K.O Podi,
DUP "Nemila - poslovna zona"**

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

IDEJNO RJEŠENJE

PROJEKTANT: **“NALEX ING” d.o.o. – Herceg Novi**

ODGOVORNO LICE: **Slavica Ukropina**

GLAVNI INŽENJER: **Mr Svetlana Stojanović, dipl.ing.arh.
licenca br. UPI 107/7-188/2**

Jul, 2024.godine

štambilj organa nadležnog za izdavanje građevinske dozvole

S A D R Ž A J :

OPŠTA DOKUMENTACIJA

- Ugovor o projektovanju
- Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata (Nosilac projekta)
- Licenca pravnog lica (Nosilac projekta)
- Polise osiguranja od opšte odgovornosti (Nosilac projekta)
- Rješenje o imenovanju glavnog inženjera
- Licenca glavnog inženjera
- Potvrda IK
- Ispravka UT uslova, UT uslovi
- Izjava da je teh. dokumentacija urađena u skladu sa zakonima i propisima

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

- Projektni zadatak
- Saglasnost
- Tehnički opis
- Rekapitulacija površina
- Elaborat parcelacije ovjeren od strane katastra

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

- Geodetski snimak R=1:250
- Geodetski snimak R=1:200
- Parcelacija po DUP-u
- Situaciono rješenje na podlozi R=1:500
- Situaciono rješenje na podlozi R=1:200
- Postojeće stanje – osnova temelja postojećeg objekta R=1:200
- Postojeće stanje – osnova sprata postojećeg objekta R=1:200
- Postojeće stanje – osnova III sprata postojećeg objekta R=1:200
- Postojeće stanje – osnova IV sprata postojećeg objekta R=1:200
- Postojeće stanje – izgled postojeće ribarnice R=1:100
- Postojeće stanje – fotografije
- Osnova prizemlja – planirana bočna dogradnja R=1:100
- Osnova krova – planirana bočna dogradnja R=1:100
- Presjek 1-1 R=1:100
- Presjek 2-2 R=1:100
- Bočna fasada R=1:100
- Južna fasada R=1:100
- 3D prikaz
- Fotomontaža

OPŠTA DOKUMENTACIJA

UGOVOR O PROJEKTOVANJU

Zaključen 25. Jula 2024. godine, u Herceg-Novu, između:

Naručioca: 1. „**CATALONIA**“ d.o.o. (PIB 02421518), s jedne strane (u daljem tekstu: Investitor), koga zastupa izvršni direktor Bigović Isidora

Projektanta: 2. „**NALEX ING**“ d.o.o. (PIB 03168778), s druge strane (u daljem tekstu: Projektant), koga zastupa izvršni direktor Slavica Ukropina, sa JMBG 3108972245026

Uvodne odredbe

Ugovorne strane saglasno utvrđuju da je Naručilac usvojenu ponudu Projektanta od 20.12.2022. u djelu koji se odnosi na usluge izrade projektne dokumentacije – Idejnog rješenja i Glavnog projekta, kako je opisano u ovom Ugovoru, za dogradnju poslovnog objekta - ribarnica na katastarskoj parceli 76/2, K.O. Podi, Herceg Novi, koja odgovara dijelu UP 54, DUP Nemila poslovna zona, po UT uslovima broj 02-3-332-UPI-1269/22 od 10.11.2022. i dopunom uslova od 17.07.2024. prihvatio kao ponudu za izradu projekta.

Naručilac projektantu dostavlja geodetski snimak parcela i Elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Na osnovu usvojene ponude ugovarači, zaključuju saglasnošću svojih volja, predmetni ugovor, kako slijedi:

Predmet Ugovora

Član 1.

Ovim Ugovorom Investitor ustupa, a Projektant prihvata da za račun Investitora svojim stručnim kadrom izvede radove izrade idejnog rješenja glavnog projekta dogradnje poslovnog objekta, na katastarskoj parceli 76/2, K.O. Podi, Herceg Novi, u svemu prema projektном zadatku i UT uslovima broj 02-3-332-UPI-1269/22 od 10.11.2022. i dopuni uslova od 17.07.2024. Dokumentaciji će izraditi preduzeće DOO „NALEX ING“, na Idejno rješenje dobiti saglasnost investitora i GDA, Glavni projekat će dobiti saglasnost investitora i revidentske kuće.

Član 2.

Obaveze PROJEKTANTA:

Za kvalitetnu i blagovremenu izradu tehničke dokumentacije, u pojedinostima i u cjelini, po članu 1. ovog Ugovora, na osnovu koje će NARUČILAC dobiti građevinsku dozvolu od nadležnog organa PROJEKTANT je obavezan:

- a) Da bez odlaganja izvrši temeljnu i stručnu provjeru ispravnosti i potpunosti raspoloživih podataka.
- b) Da projektovanje izvede u skladu sa zahtjevima (željama) Naručioca i Urbanističko tehničkim uslovima broj 02-3-332-UPI-1352/21 od 22.12.2021. i dopuni Uslova od 17.07.2024.
- c) Da u određenom roku postupi po primjedbama svih, po ovom Ugovoru i važećim propisima, nadležnih ustanova i organa za kontrolu (reviziju) ispravnosti projektnih rešenja i potpunosti tehničke dokumentacije.
- d) Da u ime NARUČIOCA učestvuje u postupku dobijanja saglasnosti na Glavni projekat kod nadležnog organa. Ova saradnja podrazumijeva obavezu PROJEKTANTA da postupi po eventualnim primjedbama na projektna rešenja i potpunost tehničke dokumentacije po članu 1. ovog Ugovora, kao i sva druga angazovanja do dobijanja građevinske dozvole.

Tehnička dokumentacija bi se sastojala iz:

- 1) Glavni projekat u 1 primerk u papirnoj formi kao i sedam projekata u zaštićenoj digitalnoj formi /
- 2) Glavni projekat se izrađuje za potrebe izdavanja građevinske dozvole kao i za građenje objekta

Glavni projekat sadrži:

- 1.) arhitektonska, odnosno građevinska rješenja, proračun stabilnosti i sigurnosti objekta; projekat građevinskih konstrukcija i proračune iz oblasti građevinske fizike /toplotna i zvučna zaštite objekta.
- 2.) Projekat instalacija vodovoda i kanalizacije;
- 3.) projekat elektro-instalacija jake i slabe struje;
- 4.) razradu priključaka objekta na odgovarajuću infrastrukturu i uređenje slobodnih površina u okviru katastarske parcele;
- 5.) troškove izgradnje objekta/predmjer i predračun/;
- 6.) Elaborat zaštite od požara

Radi se kompletno glavni projekat objekta, 3D varijanta, izgled fasada, kao i raspored prostorija, kvadratura istih i dispozicija namještaja u njima.

Član 3.

Rokovi izrade projekta:

- a) PROJEKTANT je obavezan dokumentaciju sa svim prilogima da izradi i isporuči NARUČIOCU u roku do 45 dana od dana potpisivanja ugovora i uplaćenog avansa.
- b) Rokovi izrade projektne dokumentacije, po prethodnoj tački ovog člana Ugovora, odgovarajuće mogu biti izmijenjeni, samo u sledećim slučajevima i okolnostima:
- zbog dokazanog dejstva slučaja više sile,
 - zbog neblagovremene dostave podataka potrebnih za projektovanje-podloga i dozvola,
 - zbog zakašnjenja uplate avansa po članu 6. ovog Ugovora;

Član 4.

Cijena izrade projekta:

- a) Za izradu projekta po članu 2. ovog Ugovora, NARUČILAC će platiti cijenu utvrđenu u visini od:

<i>objekat</i>	<i>BGP</i>	<i>m²</i>		<i>3,000.00€</i>
<i>protiv požarni elaborate I stabilni system garaže</i>				<i>300.00€</i>
<i>geomehanika</i>				<i>814.00€</i>
Ukupno:	4,114.00€ bez pdv-a i slovima: četiri hiljade sto četrnaest eura)			

PRELAZNE I ZAVRŠNE ODREDBE

Član 5.

Rešavanje sporova i materijalno pravo:

UGOVORNE STRANE su saglasne da sve nastale razlike u mišljenjima i sporove rješavaju na prijateljski način između sebe. Ako se pokaže da to nije moguće, spor će biti rešen pred nadležnim redovnim Osnovnim sudom u Herceg Novom i primjenom važećih propisa.

Član 6.

Izmene i dopune Ugovora:

Izmjene i dopune teksta ovog Ugovora su moguće samo uz piseni pristanak obiju UGOVORNIH STRANA i pod uslovom da su predmetne izmjene i dopune dopuštene po važećim propisima.

Sva naknadna utanačenja između UGOVORNIH STRANA po ovom Ugovoru, biće oformljena u vidu dodatka (aneksa) uz ovaj Ugovor.

Član 7.

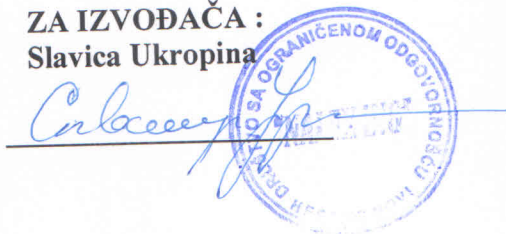
Ovaj Ugovor smatra se zaključenim kada ga potpišu za to, ovlašćena lica.
Sve izmjene i dopune ovog Ugovora moraju biti sačinjene u pismenoj formi i potpisane od obje ugovorene strane.

Član 8.

Ovaj Ugovor je sačinje u četiri istovjetna primjerka od kojih svaka ugovorena strana zadržava po dva primjerka.

ZA IZVOĐAČA :

Slavica Ukropina



ZA INVESTITORA :

Bigović Isidora





CRNA GORA
MINISTARSTVO FINANSIJA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA

Broj: 5 - 0817037 / 001

U Podgorici, dana 29.12.2017.godine

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07 ... 40/11), rješavajući po prijavi za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NALEX ING" D.O.O. HERCEG NOVI, broj 259107 podnijetoj dana 28.12.2017 u 10:45:35, preko

Ime i prezime: IGOR JANJUŠEVIĆ
JMBG ili br.pasoša: 1011979260135
Adresa: OZRINIĆI BB NIKŠIĆ CRNA GORA

donosi

RJEŠENJE

Registruje se osnivanje DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU "NALEX ING" D.O.O. HERCEG NOVI sa sljedećim podacima:

Skraćeni naziv:	NALEX ING
Oblik organizovanja:	DRUŠTVO SA OGRANIČENOM ODGOVORNOŠĆU
Registarski broj:	50817037
PIB:	03168778
Datum statuta:	26.12.2017.
Datum ugovora:	26.12.2017.
Adresa uprave - sjedište:	NORVEŠKA BR.33, IGALO HERCEG NOVI
Adresa za prijem službene pošte:	NORVEŠKA BR.33, IGALO HERCEG NOVI
Adresa glavnog mjesta poslovanja:	NORVEŠKA BR.33, IGALO HERCEG NOVI
Pretežna djelatnost:	4120 Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada
Oblik svojine:	Privatna
Podaci o osnovnom kapitalu:	Ukupni kapital: 1,00 Euro Novcani: 1,00 Euro Nenovcani: 0,00 Euro
Porijeklo kapitala:	Domaći
Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:	DA

Osnivač:

SLAVICA UKROPINA
MB/JMBG/BR. PASOŠA/: 3108972245026 CRNA GORA
Adresa: NORVEŠKA BR.33 ,IGALO HERCEG NOVI CRNA
GORA
Udio: 100%

Izvršni direktor:

SLAVICA UKROPINA
JMBG/BR. PASOŠA/: 3108972245026
Adresa: NORVEŠKA BR.33 ,IGALO HERCEG NOVI CRNA
GORA
Ovlašćenja u prometu: Neograničeno
Ovlašćen da djeluje: Pojedinačno

Obrazloženje

Podnosilac je dana 28.12.2017 u 10:45:35 podnio prijavu za registraciju osnivanja društva sa ograničenim odgovornošću NALEX ING. Rješavajući po predmetnoj prijavi, obzirom da su ispunjeni Zakonom propisani uslovi, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Visina naplaćene naknade za registraciju propisana je članom 87 Zakona o privrednim društvima ("Sl.list RCG", br.6/02 i "Sl.list", br.17/07, 40/11).



Sam. savjetnik I

Marija Mičković

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8, 00 EUR, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se upućuje u korist računa 832-3161-26-Administrativna taksa.



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Odjeljenje za licenciranje registar
i drugostepeni postupak

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

Broj: UPI 14-332/23-666/2

Podgorica, 05.06.2023.godine

„NALEX ING“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Norveška broj 33, Igalo

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE





Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

Broj: UPI 14-332/23-666/2

Podgorica, 05.06.2023. godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, postupajući po zahtjevu privrednog društva DOO "NALEX ING" HERCEG NOVI, broj UPI 14-332/23-666/1 od 30.05.2023. godine, za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova, na osnovu člana 135 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23), člana 12 Uredbe o organizaciji i načinu rada državne uprave ("Službeni list CG", br. 49/22, 52/22, 56/22, 82/22, 110/22 i 139/22) i čl. 18 i 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donijelo je

RJEŠENJE

Privrednom društvu **DOO "NALEX ING" HERCEG NOVI**, izdaje se

LICENCA

projektanta i izvođača radova

na period od **pet godina**.

Obrazloženje

Aktom broj UPI 14-332/23-666/1 od 30.05.2023. godine, ovom ministarstvu, obratilo se privredno društvo DOO "NALEX ING" HERCEG NOVI, pretežna djelatnost - 4120 – Izgradnja stambenih i nestambenih zgrada, zahtjevom za izdavanje licence za projektanta i izvođača radova. Uz zahtjev, privredno društvo je priložilo sljedeće dokaze:

- 1) rješenje broj UPI 107/7-188/2 od 20.02.2018.godine, kojim je **Mr Svetlani Lj. Stojanović, dipl. inženjeru arhitekture**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 2) ugovor o radu sa Svetlanom Stojanović, od 01.03.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 3) aneks ugovora o radu sa Svetlanom Stojanović, od 01.01.2023.godine;
- 4) rješenje broj UPI 107/7-181/2 od 23.02.2018.godine, kojim je **Ljiljani R. Konjević, dipl. inženjeru elektrotehnike – odsjek energetika i automatika**, izdata licenca ovlaštenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta, donijeto od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma;
- 5) ugovor o radu sa Ljiljanom Konjević, od 01.03.2018.godine, na neodređeno vrijeme;
- 6) izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata, registarski broj 5 - 0817037 /002.

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

Odredbom člana 122 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je, u bitnom, da je privredno društvo koje izrađuje tehničku dokumentaciju (projektant), odnosno privredno društvo koje gradi objekat (izvođač radova), dužno da za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije, dijela tehničke dokumentacije odnosno građenje ili izvođenje pojedinih vrsta radova na građenju objekata, ima najmanje jednog zaposlenog ovlašćenog inženjera po vrsti projekta koji izrađuje i to za: arhitektonski, građevinski, elektrotehnički i mašinski projekat, odnosno vrsti radova koje izvodi na osnovu tih projekata. Stavom 2 prethodno navedenog člana propisano je da obavljanje pojedinih poslova iz prethodnog stava projektant, odnosno izvođač radova može da obezbijedi na osnovu zaključenog ugovora sa drugim privrednim društvom koje ima zaposlenog ovlašćenog inženjera za određenu vrstu projekta odnosno radova.

Dalje, članom 137 stav 2 prethodno navedenog zakona propisuje se da se licenca za privredno društvo izdaje za period od pet godina.

Prema članu 5 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Službeni list CG", br. 79/17, 78/21 i 102/21), propisano je da se u postupku izdavanja licence projektanta i izvođača radova provjerava: 1) da li podnosilac zahtjeva u radnom odnosu ima zaposlenog ovlašćenog inženjera; i 2) licenca ovlašćenog inženjera.

Odredbom člana 136 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata propisano je da je imalac licence dužan da obavijesti ministarstvo o svim promjenama uslova na osnovu kojih je izdata licenca za obavljanje djelatnosti, u roku od 15 dana od dana nastanka promjene.

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

Petar Vucinić





lovćen

Filijala/O.J.: 3330
Šifra zastupnika: 50046
Kanal Prodaje: DIREKT

Broj Polise: ODG005647
Novo/Obnova: ODG004507
Veza sa Polisom:



POLISA OSIGURANJA ODGOVORNOSTI

BROJ POLISE ODG005647

Ugovarač: NALEX ING DOO, Norveška br.33,Igalo, HERCEG NOVI, JMBG/PIB: 03168778

Osiguranik: NALEX ING DOO, Norveška br.33,Igalo, HERCEG NOVI, JMBG/PIB: 03168778

TRAJANJE OSIGURANJA: Polisa važi od 03.07.2024 u 00:00 do 02.07.2025. 23:59

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

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

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.)): Osiguranjem su pokriveni odštetni zahtjevi (zahtj. za naknadu štete), ispostavljene osigur. za štete nastale usled greške .u tehničko računskim i statičkim osnovama, te izračun., kalkulacijama, konstrukciji i tehničkoj izradi projektne dokumen., ukoliko greška, za vrijeme pokrića osigur. ima za posledicu oštećenje ili uništenje osigur. objekta, (tzv. fizička oštećenja), koji se izvodi odnosno izgrađuje/montira po projektu kojeg je izradio osiguranik. Po ovim uslovima se pod objektima smatraju kako građevinski objekti tako i mašinska, električna i druga(ostala) oprema. Isključeno je osigur. pokriće koje se odnosi na greške koje proizilaze iz tehn. nadzora ,revidovanja projekta i konsaltinga. Isključeno je pokriće za greške,odnosno troškove,koji nemaju za posledicu fizičko oštećenje,već potrebu za izradom,nabavkom ili ugradnjom novog elementa ili dijela.Uključeno je pokriće tokom garan. za period od jedne god .Osiguranje se odnosi na predviđenu vrijed. projektnih radova u narednoj godini u iznosu od 15.000,00€; PrilogUpitnik koji predstavlja sastavni dio ugovora o osig. Suma osig. 100.000,00€. Godišnji agregat 100.000,00. Učešće u šteti 10% a min.300€.Iz osiguravajućeg pokrića su isključene štete koje nastaju tokom izvođenja radova (odgovornost izvođača radova)..	100.000,00€	
A Minimalna premija 1 (140%)		140,00€
B Doplatak za uvećanu sumu osiguranja (120%)		168,00€
C Osiguranik kod svake štete učestvuje sa 10% od priznate štete a min 300 EUR (0%)		
D Godišnji agregat jednostruki (20%)		-61,60€
E Popust za period garancije od jedne godine (5%)		-12,32€
F trajanje do 1 godine (100%)		

Sastavni dio polise Klausula o isključenjupokrića u vezi sa infektivnom bolešću (Covid-19) (KL-covid/20-12-cg)

BRUTO PREMIJA: 234.08€
POREZ NA PREMIJU: 21.07€
UKUPNA PREMIJA ZA NAPLATU: 255.15€

UGOVORENI NAČIN I DINAMIKA PLAĆANJA PREMIJE OSIGURANJA:

Način plaćanja prve uplate POPRAK

0

1. 03.07.2024 255,15

Molimo vas da naznačeni iznos u ugovorenim roku 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/ODG005647

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 (SLRCG br. 47/08))
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.
U skladu sa Zakonom o zaštiti podataka o ličnosti ugovarač osiguranja daje izričitu saglasnost osiguravaču da koristi i obrađuje lične podatke iz ugovora o osiguranju, kao i saglasnost da navedene podatke može prenositi na druga pravna lica u zemlji i inostanstvu, a čije učešće je neophodno za ispunjavanje obaveza iz ugovora o osiguranju. Ugovarač osiguranja daje saglasnost da se lični podaci koriste za vrijeme trajanja osiguranja u svrhu zbog koje su i dati, odnosno u svrhu ispunjavanja obaveza iz ugovora o osiguranju. Ovu saglasnost ugovarač osiguranja daje i za posebne kategorije ličnih podataka, a u slučaju da je obrada takvih podataka potrebna za ispunjenje obaveza iz ugovora o osiguranju. Osiguravač se obavezuje da će sve lične podatke obrađivati i čuvati u skladu sa zakonom. Sa sadržinom ove odredbe, upoznata su i saglasna, i sva lica sa čijim ličnim podacima je ugovarač osiguranja upoznao osiguravača prilikom zaključivanja ugovora, a što ugovarač osiguranja potvrđuje potpisom ugovora o osiguranju.

MILOŠEVIĆ RAJKA

Osiguravač



U Herceg Novom, 03.07.2024

Ugovarač osiguranja

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

U skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl. List Republike Crne Gore br. 51/08,40/10,34/11,35/13), člana 83 i 84 donosim:

R J E Š E N J E

o imenovanju **glavnog inženjera**

**Za glavnog inženjera na izradi IDEJNOG RJEŠENJA
rekonstrukcije poslovnog objekta – bočna dogradnja
u zoni centralne djelatnosti
Opština Herceg Novi određuje se:**

Mr Svetlana Stojanović, dipl.ing.arh. licenca br. UPI 107/7-188/2

Imenovani je dužan da se pri izradi predmetne investiciono-tehničke dokumentacije pridržava važećih zakonskih odredbi, tehničkih propisa, normativa i standarda, kojima je regulisana predmetna oblast.

Direktor

Slavica Ukropina

Slavica Ukropina

Digitally signed by Slavica Ukropina
DN: c=ME, 2.5.4.35=00116877A, o=NALEX ing d.o.o.,
serialNumber=C.A.M.E.164514, sn=Ukropina, givenName=Slavica, cn=Slavica Ukropina
Date: 2024.08.06 12:03:32 +02'00'



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR I
LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 188/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

SVETLANA LJ. STOJANOVIĆ

Njivice br. 17, Igalo
HERCEG NOVI

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se rješenje, broj i datum gornji.

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavicević



Dostavljeno:

-Naslovu;

-a/a.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA INSPEKCIJSKI NADZOR
I LICENCIRANJE

Direkcija za licenciranje

Broj: UPI 107/7 – 188/2

Podgorica, 20.02.2018. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu mr Stojanović Lj. Svetlane, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, za izdavanje licence za ovlašćenog inženjera, na osnovu člana 135 st. 1 i 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore" br. 64/17) i člana 46 stav 1 Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

1. IZDAJE SE MR STOJANOVIĆ LJ. SVETLANI, dipl. inženjeru arhitekture, iz Herceg Novog, LICENCA ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.
2. Ova Licenca se izdaje na neodređeno vrijeme.

O b r a z l o ž e n j e

Aktom, br. UP I 107/7-188/1 od 25.01.2018.godine, mr Stojanović Lj. Svetlana, dipl. inženjer arhitekture, iz Herceg Novog, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom za izdavanje licence ovlašćenog inženjera za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Uz zahtjev imenovana je ovom ministarstvu dostavila sledeće dokaze:

- Diploma o stečenom visokom obrazovanju, izdatu od strane Arhitektonskog fakulteta Univerziteta u Beogradu, br. 6942 od 29.02.1996.godine;
- Rješenje br. 03-1330/1 od 16.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za izradu projekata arhitekture, projekata unutrašnje arhitekture i projekata uređenja terena;
- Rješenje br. 03-1330/1 od 16.03.2009.godine, izdato od strane Ministarstva za ekonomski razvoj Crne Gore, kojim se izdaje licenca kojom se utvrđuje ispunjenost uslova za rukovođenje izvođenjem građevinskih i građevinsko-zanatskih radova na arhitektonskim objektima kao i rukovođenje izvođenjem radova unutrašnje arhitekture i uređenja terena;
- Rješenje br. 05-106/1 od 28.01.2011.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se izdaje licenca za izradu projekata unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Rješenje br. 05-106/2 od 28.01.2011.godine, izdato od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore, kojim se izdaje licenca za rukovođenje izvođenjem unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije;
- Akt Ministarstva pravde, br.04/2-72-19654/17 od 29.12.2017.godine, kojim je izdato uvjerenje da u kaznenoj evidenciji ne postoje podaci o osuđivanosti za imenovanog;
- ovjerenu fotokopiju radne knjižice i ovjerenu kopiju lične karte.

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, razmotrilo je podnijeti zahtjev pa je odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja, a ovo sa sledećih razloga:

Naime, članom 123 stav 1 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore» br. 64/17), propisano je da ovlašćeni inženjer može da bude fizičko lice koje obavlja poslove izrade tehničke dokumentacije odnosno građenje objekta, odgovarajuće struke, sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacijom VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenja objekta.

Članom 3 stav 1 tačka 1 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci («Službeni list Crne Gore» br. 79/17), utvrđene su vrste licenci, a između ostalih i licenca ovlašćenog inženjera koja se izdaje fizičkom, licu za obavljanje djelatnosti izrade tehničke dokumentacije i građenje objekta.

Članom 4 stav 1 tač. 1-4. Pravilnika, utvrđeno je da se u postupku izdavanja licence ovlašćenog inženjera, provjerava:

1. identitet podnosioca zahtjeva;
2. da li podnosilac zahtjeva posjeduje visoko obrazovanje, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija, odnosno da li je izvršeno priznavanje inostrane obrazovne isprave najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacija;
3. da li podnosilac zahtjeva ima najmanje tri godine radnog iskustva na stručnim poslovima izrade tehničke dokumentacije i građenju objekta sa visokim obrazovanjem, odnosno najmanje kvalifikacije VII1 podnivoa okvira kvalifikacije i
4. da li je podnosilac zahtjeva osuđivan za krivično djelo za koje se gonjenje preduzima po službenoj dužnosti.

Stavom 3 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se radno iskustvo u smislu stava 1 tačka 3 ovog člana, smatra radno iskustvo u svojstvu saradnika na izradi tehničke dokumentacije na građenju objekta, odnosno izvođenja pojedinih radova na građenju objekta. Stavom 4 istog člana Pravilnika, utvrđeno je da se izuzetno od stava 3 ovog člana, fizičkom licu koje posjeduje licencu za izradu tehničke dokumentacije i građenje objekata, izdatu po propisima koji su važili do donošenja ovog propisa, radno iskustvo može dokazati na osnovu uvida u dokumentaciju koja je bila osnov za njeno izdavanje.

Članom 137 stav 1 Zakona, propisano je da se licenca za fizičko lice izdaje na neodređeno vrijeme.

Rješavajući po predmetnom zahtjevu, a na osnovu uvida u dostavljene dokaze, ovo ministarstvo nalazi, da su se u konkretnoj pravnoj stvari stekli uslovi za primjenu čl. 123 stav 1 i 135 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, a u vezi čl 3 stav 1 tač. 1 i čl. 4 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja, mirovanja licence i načinu vođenja registara licenci.

Saglasno izloženom, riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se pokrenuti upravni spor tužbom kod Upravnog suda Crne Gore u roku od 20 dana od dana prijema istog.


OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Nataša Pavićević



INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

Broj:05-3466

Podgorica, 29.11.2023. godine

Na osnovu čl. 143, čl. 146 stav 1 tačka 2 i čl. 149 stav 1 tačka 1
Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata
(„Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 004/23)
i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

o članstvu u Inženjerskoj komori Crne Gore

SVETLANA LJ. STOJANOVIĆ, diplomirani inženjer arhitekture, prebivalište HERCEG NOVI,
član je Inženjerske komore Crne Gore do **31.12.2024.** godine.

Reg.br. 1911

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Ljiljana Vulić, dipl.pravnica



URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI
- Ispravka UT uslova
- UT uslovi



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-1269/22
За: Goran Daničić (DOO „Adria Pesca“)
Ул. Прве Бокешке Бригаде бр. 48
85340 Herceg Novi

17.07.2024.

Предмет: Исправка урбанистичко-техничких услова
број: 02-3-332-УП-1269/22 од 10.11.2022. године

Секретаријат за просторно планирање и изградњу Општине Herceg Novi, рјешавајући по захтеву од 16.07.2024. године, у поступку за исправку издатих урб.тех. услова у предмету горњи број, на основу члана 26. Закона о управном поступку („Сл.лист ЦГ“ бр. 56/14, 20/15, 40/16, 37/17), издаје

ИСПРАВКУ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА
број: 02-3-332-УП-1269/22 од 10.11.2022. године

1. Тако што на стр. 2 издатих урб.тех. услова умјесто:

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ
(НАЦРТ)

за реконструкцију пословног објекта, у зони-централне дјелатности, максимално дозвољене спратности (Су, По)+ П+ 4+ Пк, на локацији: урбанистичка парцела УП 54, која одговара катастарској парцели број 76/2, као и дијеловима кат. парц. бр. 76/7, 76/9, све К.О. Поди у Herceg Novom, у захвату Детаљног урбанистичког плана »Немила- пословна зона« (»Сл. лист ЦГ«, оп. пр. бр. 35/ 17), треба да стоји:

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

за реконструкцију пословног објекта, у зони-централне дјелатности, максимално дозвољене спратности (Су, По)+ П+ 4+ Пк, на локацији: урбанистичка парцела УП 54 коју чине катастарске парцеле број 76/2, 76/7 као и дијелови катастарских парцела број 76/1, 374/1, све К.О. Поди у Herceg Novom, у захвату Детаљног урбанистичког плана »Немила- пословна зона« (»Сл. лист ЦГ«, оп. пр. бр. 35/17), а све према елаборату парцелације по DUP-у, овјереном од стране Управе за некретнине – П.Ј. Herceg Novi, број: 917-109-183/2023-2 од 01.12.2023. године.

2. Тако што на стр. 3 издатих урб.тех. услова, умјесто:

»Увидом у графички прилог DUP-а »Немила- пословна зона« лист број 3: -Plan парцелације, нивелације и UTU-, утврђено је да предметна катастарска парцела бр. 76/2, као и дијелови кп 76/7, 76/9, све К.О. Поди, одговара урбанистичкој парцели број УП 54« , треба да стоји: »Увидом у графички прилог DUP-а »Немила- пословна зона« лист број 3: -Plan парцелације, нивелације и UTU-, утврђено је да предметна катастарска парцела бр. 76/2, 76/7, као и дијелови кат. парцела бр. 76/1, 374/1, све К.О. Поди, одговарају урбанистичкој парцели број УП 54.«

3. Tako što na str. 3 i 4 izdatih urb.teh. uslova, umjesto:

• **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m².
- Površina urbanističke parcele UP 54 iznosi 5438,31 m². Prema prilogu Plan parcelacije, nivelacije i UTU, graf. prilog br.3a, UP 54 definisana je koordinatnim tačkama:

UP 54		
Odgovara k.p. 76/2 I dijelovima kp 76/7, 76/9, sve K.O. Podi		
Koordinate tačaka parcelacije	y	x
896	6546273.15	4701404.29
897	6546254.11	4701412.26
898	6546252.37	4701408.05
899	6546248.96	4701399.81
900	6546223.89	4701410.33
901	6546217.78	4701412.89
902	6546215.23	4701414.01
903	6546197.83	4701421.65
904	6546194.79	4701402.13
905	6546187.93	4701358.09
906	6546190.47	4701344.61
907	6546190.26	4701343.90
908	6546187.54	4701344.59
922	6546294.21	4701368.57
923	6546292.75	4701372.99
924	6546288.01	4701387.78
925	6546290.78	4701396.87
926	6546286.96	4701398.52
927	6546252.32	4701355.10
928	6546241.60	4701353.27
929	6546227.54	4701349.74
930	6546219.51	4701348.35
Koordinate tačaka građevinskih linija	y	x
108	6546299.32	4701375.46
109	6546251.13	4701359.97
110	6546240.56	4701358.17
111	6546226.32	4701354.59
112	6546213.05	4701351.81
113	6546206.87	4701350.05

115	6546196.30	4701347.05
-----	------------	------------

Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 54 koja odgovara katastarskoj parceli broj 76/2, I dijelovima kp 76/7, 76/9, sve K.O. Podi, **treba da stoji:**

• **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m².
- Površina urbanističke parcele UP 54 iznosi 5438,31 m². Prema prilogu Plan parcelacije, nivelacije i UTU, graf. prilog br.3a, UP 54 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 54		
Odgovara k.p. 76/2, 76/7 I dijelovima kat. parcela br. 76/1, 374/1, sve K.O. Podi		
Koordinate tačaka parcelacije	y	x
896	6546273.15	4701404.29
897	6546254.11	4701412.26
898	6546252.37	4701408.05
899	6546248.96	4701399.81
900	6546223.89	4701410.33
901	6546217.78	4701412.89
902	6546215.23	4701414.01
903	6546197.83	4701421.65
904	6546194.79	4701402.13
905	6546187.93	4701358.09
906	6546190.47	4701344.61
907	6546190.26	4701343.90
908	6546187.54	4701344.59
922	6546294.21	4701368.57
923	6546292.75	4701372.99
924	6546288.01	4701387.78
925	6546290.78	4701396.87
926	6546286.96	4701398.52
927	6546252.32	4701355.10
928	6546241.60	4701353.27
929	6546227.54	4701349.74
930	6546219.51	4701348.35
Koordinate tačaka građevinskih linija	y	x
108	6546299.32	4701375.46
109	6546251.13	4701359.97
110	6546240.56	4701358.17

111	6546226.32	4701354.59
112	6546213.05	4701351.81
113	6546206.87	4701350.05
115	6546196.30	4701347.05

Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 54 koja odgovara katastarskim parcelama broj 76/2, 76/7 I dijelovima kat. parcela br. 76/1, 374/1, sve K.O. Podi.

4. Tako što na str. 8 izdatih urb.teh. uslova, umjesto:

Oznaka urbanističke parcele:

**UP 54 (odgovara kat. parceli br. 76/2, i dijelovima kat. par. br. 76/7, 76/9,
sve K.O. Podi)**

treba da stoji:

Oznaka urbanističke parcele:

**UP 54 (odgovara kat. parceli br. 76/2, 76/7, I dijelovima kat. parcela br. 76/1, 374/1,
sve K.O. Podi)**

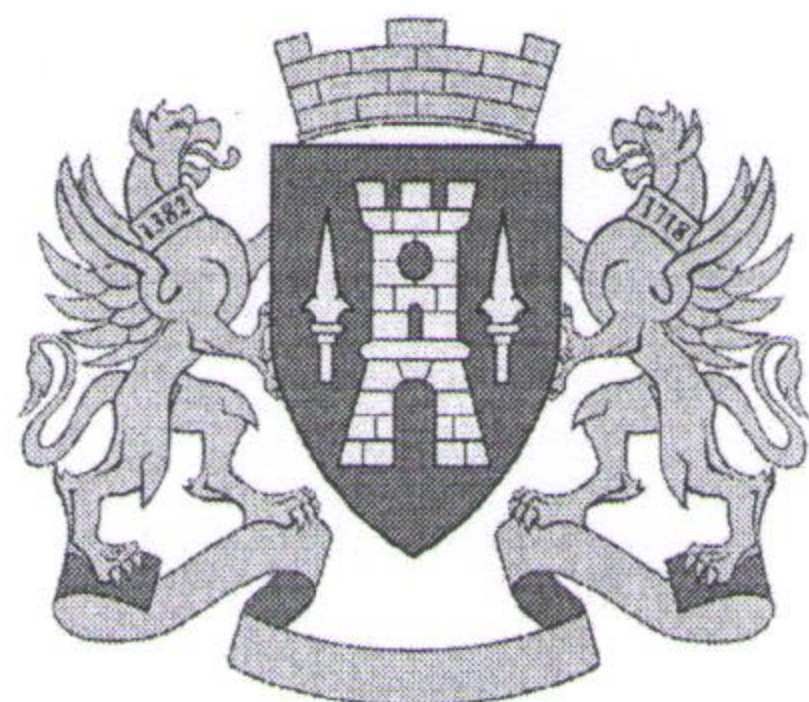
U preostalom dijelu urbanističko-tehnički uslovi ostaju nepromijenjeni.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETAR
Vladislav Velaš dipl.ing.geod.

Dostaviti: Imenovanom,
Sekretarijatu,
Direktoratu za inspekcijski nadzor,
Arhivi.



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA REKONSTRUKCIJU POSLOVNOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

DUP „Nemila- poslovna zona“
("Sl. list Crne Gore- op.pr. "- br. 35/17)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DOO „ADRIA PESCA“
(PP Vajagić Milan)

OBRADIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 10.11.2022. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-332-UP-1269/22
Herceg Novi, 10.11.2022. 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, 86/22), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 141/21), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 41/21, 05/22, 33/22) i podnijetog zahtjeva DOO „Adria Pesca“ (PP Vajagić Milan) izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE (NACRT)

za rekonstrukciju poslovnog objekta, u zoni-centralne djelatnosti, maksimalno dozvoljene spratnosti (Su, Po)+ P+ 4+ Pk, na lokaciji: urbanistička parcela UP 54, koja odgovara katastarskoj parceli broj 76/2, kao i dijelovima kat. parc. br. 76/7, 76/9, sve K.O. Podi u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila- poslovna zona« (»Sl. list CG«, op. pr. br. 35/ 17).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- DOO »Adria Pesca« (PP Vajagić Milan), Braće Grakalića 5, Herceg Novi;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 04.10.2022. godine, pod br.: 02-3-332-UP I-1269/22.

POSTOJEĆE STANJE:

- Izvod iz planskog dokumenta:
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Nemila- poslovna zona« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/ 17).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a »Nemila- poslovna zona« list broj 6: -Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture-, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli evidentiran postojeći objekat spratnosti P+4.
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 76/2 K.O. Podi, broj: 769/2022 od 25.10.2022. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br. 1124 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-13975/2022 od 25.10.2022. godine, kojim se dokazuje da je CATALONIA DOO Herceg Novi upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 76/2 K.O. Podi, u površini od 4631 m², u naravi dvorište 3749 m², poslovne zgrade u privredi 882 m², etažno razrađen kao PD1, P, P=763 m², PD2, P1, P=538 m², PD3, P2, P=543 m², PD 4, P3, P=518 m², PD5, P4, P=527 m², sa teretima;

Prepis lista nepokretnosti br. 1607 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-13976/2022 od 25.10.2022. godine, kojim se dokazuje da je

CATALONIA DOO Herceg Novi upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 76/7 K.O. Podi, u površini od 289 m², u naravi dvorište, bez tereta i ograničenja;
 Izvod lista nepokretnosti br. 1570 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-13977/2022 od 25.10.2022. godine, kojim se dokazuje da je MELLIE INVESTMENTS CORP upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 76/9 K.O. Podi, u površini od 2069 m², u naravi dvorište 1883 m², poslovne zgrade u privredi 186 m², bez tereta i ograničenja;
 Punomoć o zastupanju, od 22.09.2022. godine;
 Saglasnost Catalonia DOO, od 22.09.2022. godine;
 Uporedno stanje starog i novog premjera čest zem 1264/1 i 1264/2, sve KO Podi i kat. parc. Br. 76/2 KO Podi, izdato od »GeoM« DOO Herceg Novi, od septembra 2022. godine;
 Odobrenje za građenje izdato od Skupštine Opštine Herceg Novi – Komiteta za urbanizam i komunalno-stambene poslove, broj: 04-UP/I-130/87 od 16.03.1987. godine, kojim se odobrava izgradnja upravne zgrade GRO »Prvoborac« ukupne korisne površine 3056,35 m², spratnost P+4;

PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Nemila- poslovna zona« list broj 1: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni centralne djelatnosti- CD.

U ovim zonama moguća je organizacija poslovanja, uprave, ugostiteljstva, trgovine i drugih sadržaja u skladu sa »Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim simbolima«.

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Nemila- poslovna zona« list broj 3: -Plan parcelacije, nivelacije i UTU-, utvrđeno je da predmetna katastarska parcela br. 76/2, kao i dijelovi kp 76/7, 76/9, sve K.O. Podi, odgovara urbanističkoj parceli broj UP 54.
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli ili formirati kompleks ukoliko se radi o većim parcelama. Komplekse tretirati kao kompozicione cjeline koje čine posebni objekti ili lamele u prekinutom nizu. Ukoliko je za potrebe organizacije drugih sadržaja potrebna veća parcela, moguće je udruživanje urbanističkih parcela i tad važe uslovi za novoformiranu parcelu.

• Pravila parcelacije:

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m².
- Površina urbanističke parcele UP 54 iznosi 5438,31 m². Prema prilogu Plan parcelacije, nivelacije i UTU, graf. prilog br.3a, UP 54 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 54		
Odgovara k.p. 76/2 I dijelovima kp 76/7, 76/9, sve K.O. Podi		
Koordinate tačaka parcelacije	y	x
896	6546273.15	4701404.29
897	6546254.11	4701412.26
898	6546252.37	4701408.05
899	6546248.96	4701399.81
900	6546223.89	4701410.33
901	6546217.78	4701412.89

902	6546215.23	4701414.01
903	6546197.83	4701421.65
904	6546194.79	4701402.13
905	6546187.93	4701358.09
906	6546190.47	4701344.61
907	6546190.26	4701343.90
908	6546187.54	4701344.59
922	6546294.21	4701368.57
923	6546292.75	4701372.99
924	6546288.01	4701387.78
925	6546290.78	4701396.87
926	6546286.96	4701398.52
927	6546252.32	4701355.10
928	6546241.60	4701353.27
929	6546227.54	4701349.74
930	6546219.51	4701348.35
Koordinate tačaka građevinskih linija	y	x
108	6546299.32	4701375.46
109	6546251.13	4701359.97
110	6546240.56	4701358.17
111	6546226.32	4701354.59
112	6546213.05	4701351.81
113	6546206.87	4701350.05
115	6546196.30	4701347.05

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 54 koja odgovara katastarskoj parceli broj 76/2, I dijelovima kp 76/7, 76/9, sve K.O. Podi.

Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

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

- **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnim udaljenjem objekta od granica parcele. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2.5m, izuzetno 1.5m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata. U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 3m.
- Za stambene objekte određuje se da udaljenost građevinske linije od regulacione linije bude 5m (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih)

- Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susjedne parcele i najviše 80% urbanističke parcele.
- Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije je data na grafičkom prilogu list broj 3- Plan parcelacije, nivelacije i UTU.

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

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

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

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu , tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- U okviru urbanističke parcele treba utvrditi obavezu parkiranja ili garažiranja, uz uslov da 70% (u stambenim zonama) i 50% (u ostalim zonama) objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo ili površine za igru djece, sport i rekreaciju.
- Kategorija zelenila poslovnih objekata treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekata. Prema položaju i okolnim namjenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinara, dok su i cvijetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.
- Što se tiče florističkog sastava preporuka je da budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o namjeni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza radići u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ("Sl. list CG" 10/09)
- Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru lokacije po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su 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 pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%.
- Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina trotoara i pješačkih staza iznosi 1.5m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj urbanističkoj parceli u građevinskom području naselja može se graditi jedan osnovni objekat i pomoćni, ekonomski objekat, koji čini stambenu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.
- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.

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

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja cjelinu.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

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

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

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

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz-** Svako parceli je obezbjeđen pristup sa javne površine. Priključak na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom je definisan planiskim rješenjem- grafički prilog- list br.2.
- Elementi nivelacije i regulacije sa koordinatnim tačkama su dati u grafičkim prilogima list br.3 i 3a.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Treba riješiti u okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u sl. tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ stanu
Turizam (hoteli)	1 PM/ na 2 do 4 sobe
Turizam (hoteli apartmanskog tipa)	1.5 PM na 2 apartmana
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m ² BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m ² BRGP

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža i to u svemu prema Urbanističkim pravilima definisanim u PPO Herceg Novi koja se moraju poštovati i kod formiranja podkrovnih etaža. Ukoliko je u suterenskoj odnosno podrumskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija, ista ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.
- Garažiranje automobila se mora ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru slobodnih površina lokacije. Saobraćajne i manipulativne površine formirati u skladu sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju.
- Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, 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 in a najviše 80% urbanističke parcele.
- Ukoliko se u objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaža može biti jednoetažna ili višeeetažna, a može se izvesti kao klasična ili mehanička.
- Rampe za ulazak u garažu ispod objekata projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene 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 mjesta 5.0m x 2.5m, a širina prolaza 5.5m.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

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

- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

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

PRIRODNI USLOVI:

- Sa makroseizmičkog stanovišta predmetna parcela se nalazi u **zoni umjerenog potencijala seizmičke nestabilnosti**.
- Uvidom u grafički prilog list br.2- Izvod iz PPO Herceg Novij Pogodnost terena za urbanizaciju, evidentirano je da se predmetna parcela nail u **KAT. IV** za koju važi:

Litološki opis	Vezane, poluvezane i nevezane naslage					
Nagib terena	30° za vezane stijene, 20°-25° za poluvezane stijene, do 10° za nevezane stijene					
Dubina do vode	0-4,0m i više od 4m					
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan					
Nosivost terena	7- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²					
Seizmičnost	zona		B3	C1	C2	D N
	max (q)		0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks		0.06	0.08	0.10	0.13
	intenzitet (MCS)		VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	16° C				
	min. srednja mjesečna	8°-9° C				
	max. srednja mjesečna	24°-25° C				
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm				
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	NE- Bura, SE- Jugo: tišina 41%,				

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

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- Oznaka urbanističke parcele:
UP 54 (odgovara kat. parceli br. 76/2, I dijelovima kat. parc. br. 76/7, 76/9, sve K.O. Podi)

- **Površina urbanističke parcele:**
5438,31 m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.5
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
2
- **Maksimalna bruto površina pod objektom:**
2719,16 m²
- **Maksimalna BRGP poslovnog objekta:**
10876,62 m²
- **Maksimalna spratnost objekta: prilagodljiva konfiguraciji terena**
(Su, Po) + P + 4+ Pk
- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
 - za spratnost (P): 4,00m;
 - za spratnost (P+Pk): 5,50m;
 - za spratnost (P+1): 8,00m;
 - za spratnost (P+1+Pk): 9,50m;
 - za spratnost (P+2): 12,00m;
 - za spratnost (P+2+Pk): 13,50m;
 - za spratnost (P+3): 16,00m;
 - za spratnost (P+3+Pk): 17,50m;
 - za spratnost (P+4): 20m;
 - za spratnost (P+4+Pk): 21,50m;
- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
 - za garaže i tehničke prostorije do 3,0m
 - za stambene etaže do 3,5m
 - za poslovne etaže do 4,5m
 - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5m
- Kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju djelatnosti maks. 0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.
- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ stanu
Turizam (hoteli)	1 PM/ na 2 do 4 sobe
Turizam (hoteli apartmanskog tipa)	1.5 PM na 2 apartmana
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m ² BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m ² BRGP

- **Definicija pojmova:**

- **Suterenom** se smatra dio objekta 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). Objekat može imati samo jedan suteren. Namjena suterena može biti za garažiranje i druge namjene. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa 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 svijetlom širinom rampe do 8m. 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.
- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim 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.
- **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.
- **Visina nadzidka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzidka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).
- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**
- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
 - **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
 - **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. 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.
 - **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima .
- **Materijali obrade:**
 - **Krov objekta:** Krovovi treba da budu ravni, kosi, dvovodni, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u

cjelini već ima. Sljeme krovova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vjenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. može se odstupiti samo u širini krovnih nadozdanih prozora u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenukrova ili prije njega.

Projektovati kose krovne ravni sa prekrivkama, forama i nagibima primjerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu.

Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportski i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

- **Fasade** objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

- **Arhitektonsko oblikovanje:**

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

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 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 (1,1m), visine 1,0- 1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja.
- d) grilje ili šture kao vanjski zatvor na prozorima i balkonskim vratima.
- e) terase, ogradni zidovi terasa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade, na novim građevinama
- f) oprezna primjena 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 susjedstva
- l) vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja
- m) ujednačenost structure zidova prema namjeni
- n) material za pokrivanje krova: kupa kanalice, mediteran crijep, kamene ploče.

Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže namjenu objekata, a u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Sljedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih

vrijednosti 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 uređenje urbanističke parcele:**

- 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.
- Ograđivanje izvršiti u skladu sa djelatnostima koje se u objektu obavljaju uz poštovanje uslova ograđivanja definisanih za namjene u kontaktu, preporuka je da se ograđivanje vrši živom zelenom ogradom koja treba da predstavlja dio parternog uređenja i ozelenjavanja lokacije. Da bi se savladala eventualna denivelacija moguće je postavljanje i potpornih zidova koji materijalizacijom i oblikovanjem treba da podrže ambijent i uređenje lokacije.
- U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni material je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2.00 m.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- U uslovima uređenja prostora za izgradnju objekata društvenih djelatnosti, objekata ugostiteljsko- turističke namjene u građevinskom području naselja, odredište se odgovarajući uslovi za uređenje neizgrađenih dijelova parcele.

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije- za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.**
- **Napomena:**
 - Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.
 - Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
 - Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za

inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

- Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).
- Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

PRILOZI:

- **Separat sa urbanističko- tehničkim uslovima za DUP "Nemila-poslovna zona"**
- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz DUP-a »Nemila- poslovna zona« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 35/17), i to:

- list broj 6: -Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture -
- list broj 1: -Plan namjene površina-
- list broj 2: -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije-
- list broj 3: -Plan parcelacije, nivelacije i UTU-
- list broj 5: -Plan hidrotehničke infrastrukture-
- list broj 6: -Plan elektroenergetske infrastrukture-
- list broj 7: -Plan telekomunikacione infrastrukture-
- list broj 8: -Plan zelenih i slobodnih površina-

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

Projektantsko vodovodni i kanizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 02-3770/22 od 04.11.2022. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 17.10.2022. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 24.10.2022. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom;

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 76/2 K.O. Podi, broj: 769/2022 od 25.10.2022. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br. 1124 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-13975/2022 od 25.10.2022. godine, kojim se dokazuje da je CATALONIA DOO Herceg Novi upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 76/2 K.O. Podi, u površini od 4631 m², u naravi dvorište 3749 m², poslovne zgrade u privredi 882 m², etažno razrađen kao PD1, P, P=763 m², PD2, P1, P=538 m², PD3, P2, P=543 m², PD 4, P3, P=518 m², PD5, P4, P=527 m², sa teretima;

Prepis lista nepokretnosti br. 1607 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-13976/2022 od 25.10.2022. godine, kojim se dokazuje da je CATALONIA DOO Herceg Novi upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 76/7 K.O. Podi, u površini od 289 m², u naravi dvorište, bez tereta i ograničenja;

Izvod lista nepokretnosti br. 1570 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-919-13977/2022 od 25.10.2022. godine, kojim se dokazuje da je MELLIE INVESTMENTS CORP upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 76/9 K.O. Podi, u površini od 2069 m2, u naravi dvorište 1883 m2, poslovne zgrade u privredi 186 m2, bez tereta i ograničenja;

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.

V.D. SEKRETARA

Vladislav Velas, dipl.ing.geod.

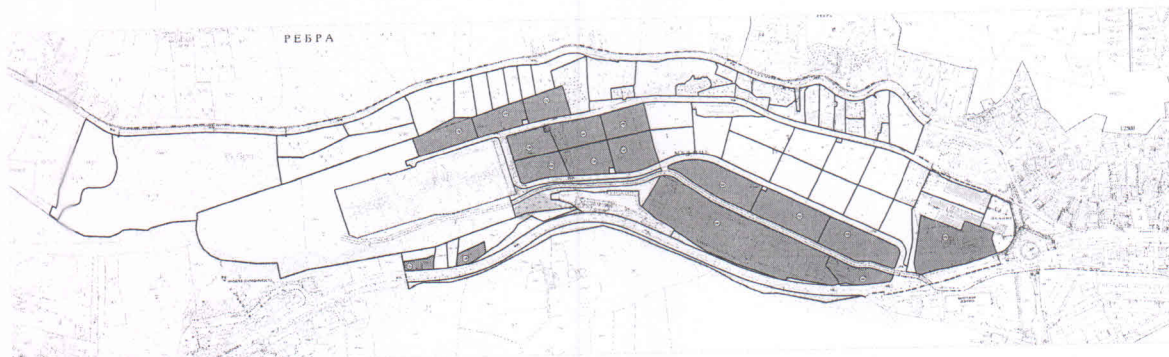
Dostaviti:

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

- Objekti centralnih delatnosti - CD

Urbanističke parcele:

UP 9, UP 10, UP 12, UP 28, UP 29, UP 30, UP 31, UP 33, UP 34, UP 54, UP 55, UP 57, UP 58, UP 59, UP 60, UP 62, UP 65.



Osnovna namena objekta:

U okviru površina opredeljenih za centralne delatnosti moguća je organizacija poslovanja, uprave, ugostiteljstva, trgovine i drugih sadržaja u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"

Prateća namena objekta:

U okviru ove namene mogu se graditi i kompatibilne namene u skladu sa "Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima"

Vrste, tip i glavne tehnološke celine objekta:

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli ili formirati kompleks ukoliko se radi o većim parcelama. Komplekse tretirati kao kompozicione celine koje čine posebni objekti ili lamele u prekinutom nizu.

Spratnost objekta (maksimalna visinska kota):

- Maksimalni Indeks zauzetosti do 0.5
- Maksimalni indeks izgrađenosti do 2.0
- Maksimalna spratnost P+4+Pk

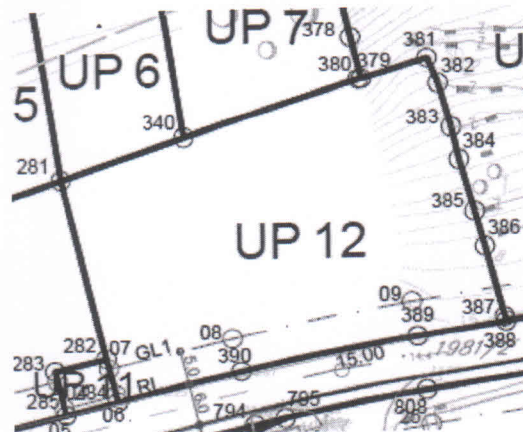
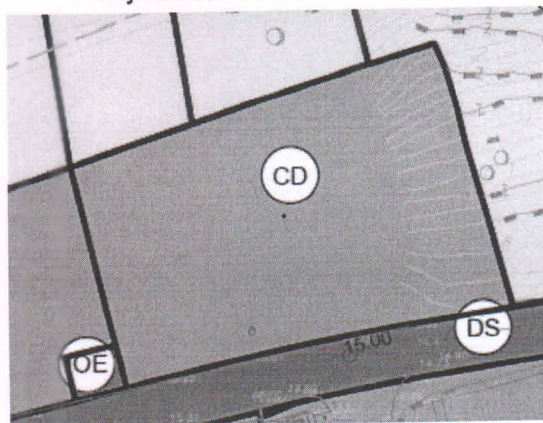
U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža i to u svemu prema Urbanističkim pravilima definisanim u PPO Herceg Novi koja se moraju poštovati i kod formiranja podkrovnih etaža. Ukoliko je u suterenskoj odnosno podrumskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun indeksa izgrađenosti.

- Za obračun visine građevine, merena između gornjih kota 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 mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekta (broj stanova):
Nove objekte graditi u skladu sa parametrima gradnje.

Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susednim 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.



Primer: UP 12

KOORDINATE TAČAKA UP 12		
Br.	Y	X
281	6545686.21	4701584.25
282	6545692.38	4701558.65
284	6545693.90	4701552.33
340	6545703.54	4701589.95
379	6545728.48	4701598.05
380	6545728.00	4701598.00
381	6545737.71	4701600.97
382	6545739.22	4701597.26
383	6545740.99	4701590.88
384	6545742.05	4701586.39
385	6545744.18	4701579.05
386	6545745.59	4701574.01
387	6545748.31	4701563.98
388	6545748.49	4701563.32
389	6545736.00	4701561.39
390	6545711.28	4701556.52

Građevinska linija:

- 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:

- Regulaciona linija je linija koja deli 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.

Nivelacione kote objekata:

Kod novih objekata kota poda prizemlja za objekte stanovanja može biti od 0-1.0m, a za objekte u okviru kojih se obavljaju delatnosti maks.0.2m od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a koji je u funkciji planirane nivelacije saobraćajnice u kontaktu.

Fasade (vrsta materijala):

- Fasade objekata su predviđene od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugrađene.

Krovni pokrivač (vrsta materijala, nagib):

- Projektovati kose krovne ravni sa prekrivkama, formama i nagibima primerenim tradicionalnom lokalnom arhitektonskom izrazu.
- Krovni pokrivači su predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno izvedeni.

Orijentacija objekta:

Čitav prostor u okviru zahvata plana kao i urbanističke parcele imaju orijentaciju u zapadnom delu plana jugozapad – severoistok, koji zauzima polovinu čitavog prostora, dok druga polovina, odnosno istočni deo zahvata ima orijentaciju severozapad – jugoistok. Objekte postavljati u skladu sa položajem i oblikom urbanističke parcele.

Meteorološki podaci:

Bazen Hercegovskog zaliva, odvojen je od otvorene pučine karbonatnim grebenom u Njivicama i poluostrvom Luštica sa vrhom Obosnik visine 590m.

Iznad Sutorinske doline i Kurskog polja, uzdižu se grebeni Dobraštica sa vrhovima do 1570m, a u zaleđu je masiv Orijena sa vrhovima do 1850m. Od Kumbora do Kamenara, pruža se karbonatni greben visine 700m.

Sve ovo daje posebno obeležje ovom bazenu koji se u klimatskom pogledu bitno razlikuje od lokacija na otvorenom delu Crnogorskog primorja.

Opšta karakteristika ovog bazena su veoma izraženi mikroklimatski uslovi sa pojavom velikog procenta tišina (41% prosečno godišnje), visokim letnjim temperaturama (30°C), visokom srednjom godišnjom temperaturom (16°C), prosečnom dnevnom insolacijom od 7 sati i prosečnom godišnjom količinom vodenog taloga od 1990mm. Najniža srednja mesečna temperatura je u januaru mesecu i iznosi 8° - 9°C, a Najviša srednja mesečna temperatura je u avgustu sa 24° - 25°C. Prosečna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5.0/10. Trajanje osunčanosti kreće se oko 2430 sati u proseku godišnje ili 6.6 sati na dan.

Uslovi i mere za zaštitu od zemljotresa:

Mere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

Uslovi i mere za zaštitu životne sredine:

U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovede obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, („Sl. list RCG”, br. 48/08,40/10 i 40/11), kao i Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list RCG”, br. 28/11), Zakon o inspekcijskom nadzoru („Sl. list RCG”, br.39/03 i „Sl. list CG”, br. 76/09), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 40/10,40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG",br. 73/10,40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađivača životne sredine („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG", br. 54/09 i 40/11) i dr.

Zaštita pejzaža obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unapređivanja i spriječavanja devastacije prirodnih odlika pejzaža. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mera ističe se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite, gde će se štititi njihove osnovne prirodne vrijednosti, a time i pejzaž.

Kod planiranja upravljanja područjem morskog dobra neophodno je utvrditi odgovarajući ekološki model, sprečiti znatnije izmene pejzažnih vrednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući privredni i turistički razvoj bazirati na principu "održivog razvoja". Posebno treba voditi računa o:

- racionalnijem korišćenju već zauzetog prostora,
- što manjem zauzimanju novih prostora,
- korišćenju očuvanih prostora uz minimum intervencija i maksimalno očuvanje prirodnog pejzaža,
- zaštititi mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kultura,
- očuvanju vrednih grupacija egzota, naročito uz obalne saobraćajnice, šetališta i pristane,
- zadržavanju tradicionalnih arhitektonskih rešenja kao delova autohtonog kulturnog pejzaža,
- zadržavanju autentičnosti pristana,
- zabrani izgradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu.

Izbor biljnih vrsta za ozelenjavanje slobodnih površina treba da bude zasnovan na ekološkim karakteristikama područja i kategoriji buduće zelene površine. Samo se tako mogu pravilno odabrati one biljne vrste koje će u datim uslovima postići najbolju funkcionalnost i harmonično se uklopiti u okruženje.

Ključne smernice održivog razvoja na području Herceg Novog globalno posmatrano odnose se na:

A EKOLOŠKU ZAŠTITU

B EKONOMSKO-EKOLOŠKI ODRŽIVI RAZVOJ

C PROSTORNU INTEGRISANOST

D INFRASTRUKTURNU IZGRAĐENOST I OPREMLJENOST

E KULTURNO-ISTORIJSKU PREPOZNATLJIVOST

Poštujući ambijentalne vrednosti Hercegnovskog područja, nužnost ekološke zaštite, te specifične razvojne potencijale, programi razvoja zadržavajući prethodne opšte odrednice moraju se usmeriti na interaktivno rešavanje razvojnih potencijala i problema prostornih delova jedinstvene Hercegnovske celine.

Za sve objekte koji podležu izradi Elaborata o proceni uticaja na životnu sredinu neophodno je sprovesti postupak izrade, a prema važećem Zakonu o životnoj sredini Zakonu o proceni uticaja na životnu sredinu, kao i svim važećim pravilnicima vezanim za ovu oblast.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

Zelenilo poslovnih objekata

Ova kategorija zelenila treba da artikuliše i oplemeni prostor, da naglasi arhitekturu objekta. Prema položaju i okolnim namenama moguće je napraviti zelenu traku u formi drvoreda ili postavljanjem grupnih aranžmana od lišćara i četinarara, dok su i cvetni aranžmani tipa perenjaka vrlo efektni za male prostore, ulaze u objekte i sl.

Što se tiče florističkog sastava preporuka je da to budu autohtone vrste, kao i sve vrste koje su se do sada dobro pokazale u datim uslovima, vodeći pri tom računa o nameni koju zelenilo treba da prati, odnosno njegovoj funkciji.

Uslovi za parkiranje i garažiranje vozila:

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje u okviru slobodnih površina lokacije. Saobraćajne i manipulativne površine formirati u skladu sa delatnostima koje se u objektu obavljaju. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom. Podzemne etaže je moguće postaviti do regulacione linije, na 1m od susedne parcele i najviše na 80% urbanističke parcele.

Broj parking mesta za postojeće objekte je planiran po normativu 1 parking ili garažno mesto po stambenoj jedinici, odnosno 60m² poslovnog prostora na jedno parking mesto.

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

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.

Mesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:
Svakoj parceli je obezbeđen pristup sa javne površine. Objekte priključiti na javnu saobraćajnicu u skladu sa saobraćajnom mrežom datom u planu.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturnu mrežu:
Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormare sa opremom za merenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne merne ormare objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:

Prečnik priključka treba da je prema hidrauličkom proračunu i on obično iznosi kod objekata porodičnog stanovanja 20 ili 25mm. Na mestu priključka predvideti vodomerni šaht koji će osim odgovarajućeg vodomera imati propusni i ispusni ventil. Vodomerni šaht se postavlja maksimalno na dva metra od regulacione linije. Ukoliko je potrebna hidrantska mreža predvideti još jedan vodomer kao i vodovodnu armaturu. Ako se u objektima nalaze lokali, svaki lokal mora imati posebno vodomer.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:

Sve objekte priključiti na uličnu fekalnu kanalizaciju 30cm iznad ulične cevi. Prečnik priključka je 150mm. Ako se radi o većim objektima hidrauličkim proračunom će se doći do odgovarajućeg prečnika. Pad kanalizacionih cevi je najmanji 2% a najveći 5%. Predvideti revizioni silaz kod samog objekta. Priključiti se na revizioni silaz na ulici. Težiti da priključci budu gravitacioni. Ukoliko nije moguće izvršiti gravitaciono priključivanje, mora se vršiti prepumpavanje u uličnu kanalizaciju.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:

Atmosferska se voda preko slivnika upušta u atmosfersku kanalizaciju. Kod objekata odnosno olučnih vertikalna potrebni su olučnjaci. Presek priključka atmosferske kanalizacije zavisi od hidrauličkog proračuna. Priključak treba da je 30cm iznad ulične cevi. Pad kanalizacionih cevi je različit zavisno od prečnika a najveći 5%. Priključiti se na revizioni silaz na ulici.

Mesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:

Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu.

Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.

Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa:

Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka (KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).

Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća:

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to pre svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbediti mere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu celokupnog naselja.

Uslovi za projektovanje objekata upisanih u registar kulturnih dobara Crne Gore:

U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG“ 49/10, 40/11, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.

Uslovi za energetske efikasnost:

U cilju energetske i ekološki 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, vjetar 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 preterane 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu.

- Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vetra i obezbediti neophodnu zasenu u letnjim mesecima

Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rešenja u saradnji sa projektantom predvideti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbegavati 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 preteranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane 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 letnjim mesecima
- 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 vrednosti za ovu klimatsku zonu
- Niskoenergetske tehnologije za grejanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gde 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 rasvetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila.

Potrebe za geološkim, hidrološkim, geodetskim ispitivanjima:

Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

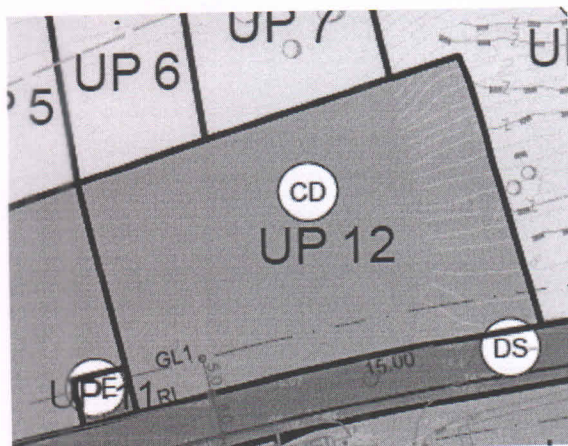
Fazna gradnja objekta:

Realizaciji sadržaja u okviru pojedinačnih parcela moguće je pristupiti fazno zavisno od potrebe investitora, s tim što svaka faza treba da predstavlja celinu.

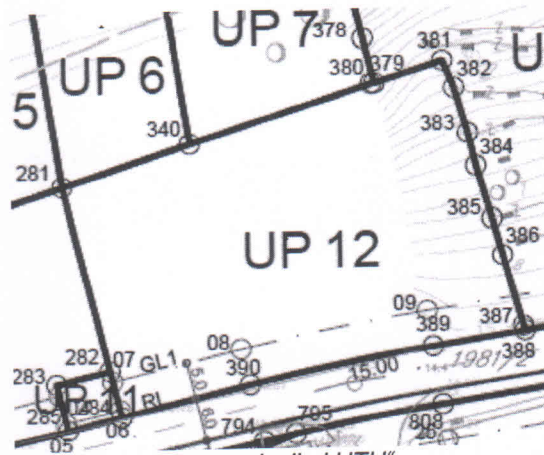
Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak, i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom:

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pešačkih staza i prolaza radići u skladu sa važećim Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, br.48/13 i 44/15).

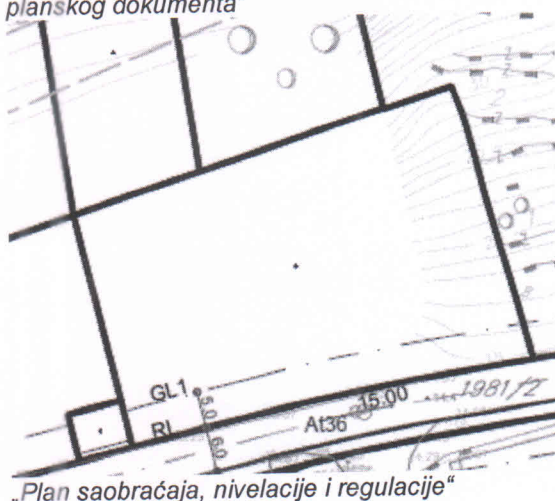
Primer : Grafički prilozi koji su sastavni deo UTU dati na primeru UP 12



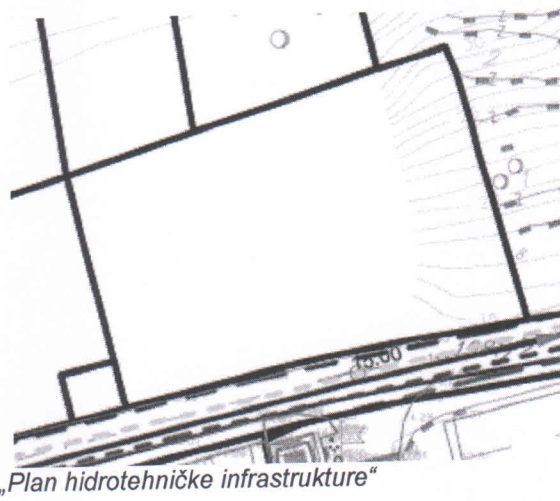
„Smernice za sprovođenje
planskog dokumenta“



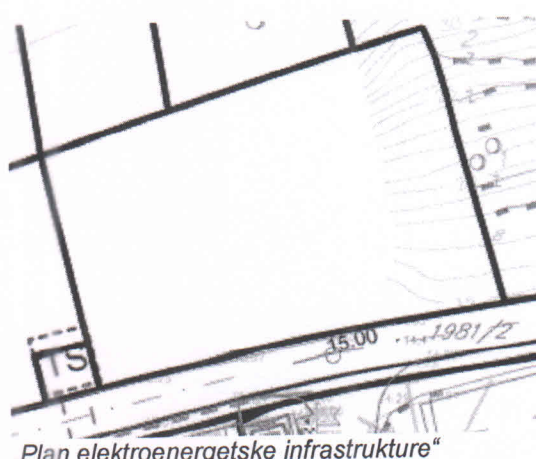
„Plan parcelacije, regulacije i UTU“



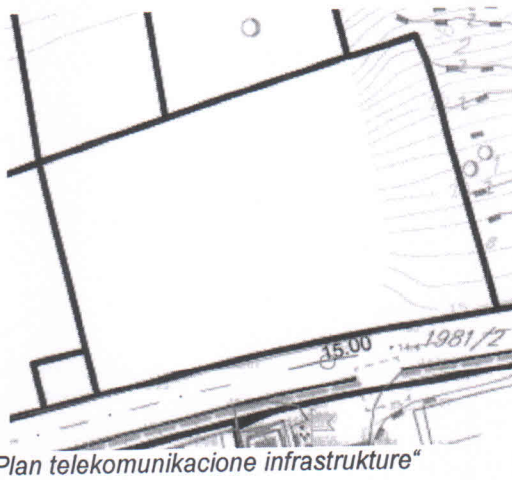
„Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije“



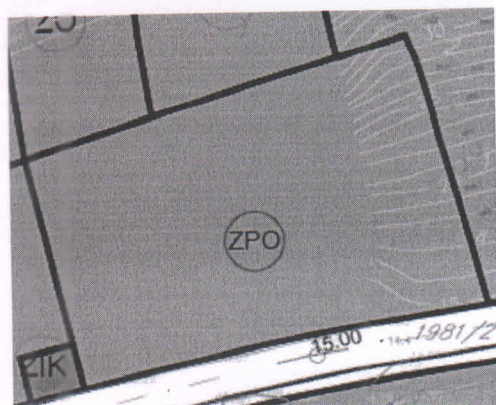
„Plan hidrotehničke infrastrukture“



„Plan elektroenergetske infrastrukture“



„Plan telekomunikacione infrastrukture“



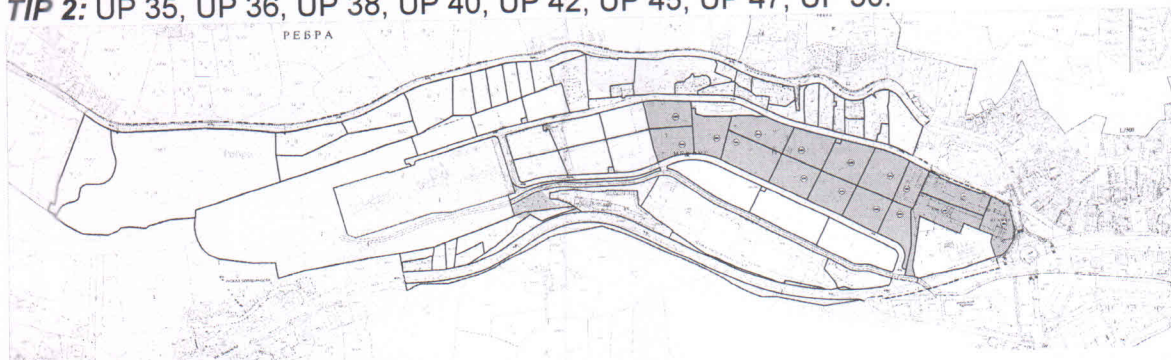
„Plan zelenih i slobodnih površina“

- Objekti mešovite namene - MN

Urbanističke parcele:

TIP 1: UP 39, UP 41, UP 44, UP 46, UP 48, UP 51, UP 52, UP 53.

TIP 2: UP 35, UP 36, UP 38, UP 40, UP 42, UP 45, UP 47, UP 50.



Osnovna namena objekta:

Površine mešovite namene su predviđene za stanovanje i za druge namene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih nijedna nije preovlađujuća.

Prateća namena objekta:

U okviru ove namene 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.

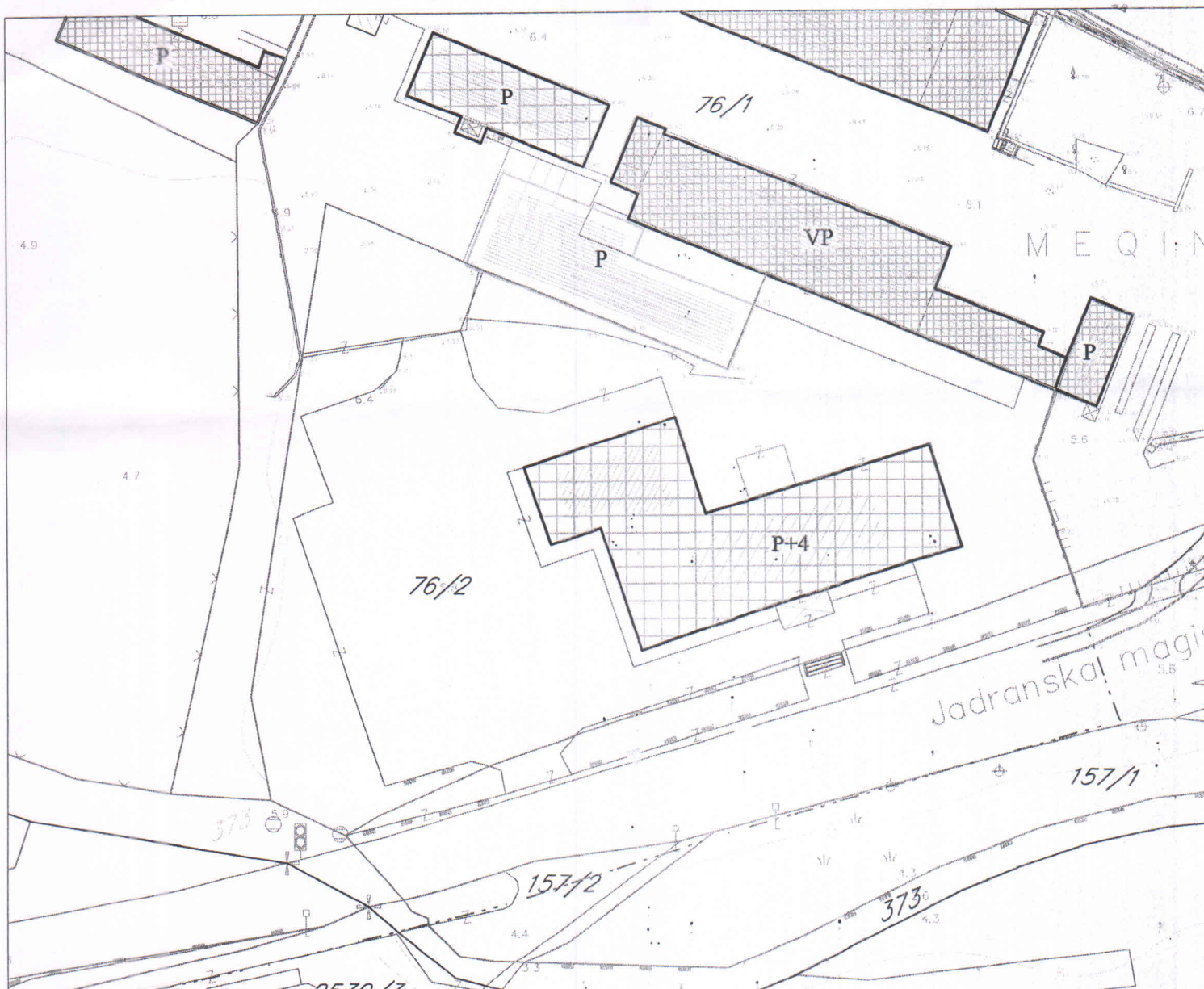
Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji. Ukoliko se u objektu organizuju stanovanje i delatnosti u kombinaciji odnos stanovanje – delatnosti može biti:

Tip 1 – 80:20%

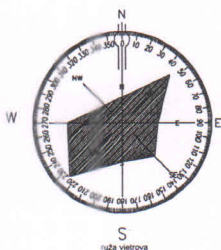
Tip 2 – 60:40%

Prilog 6: Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture

R=1:1000



- kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi



Herceg Novi, 17.10.2022.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir, spec.sci.građ.



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

P+1

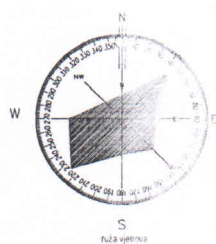
Prilog 1: Plan namjene površina;

R=1:1000



• kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi

LEGENDA



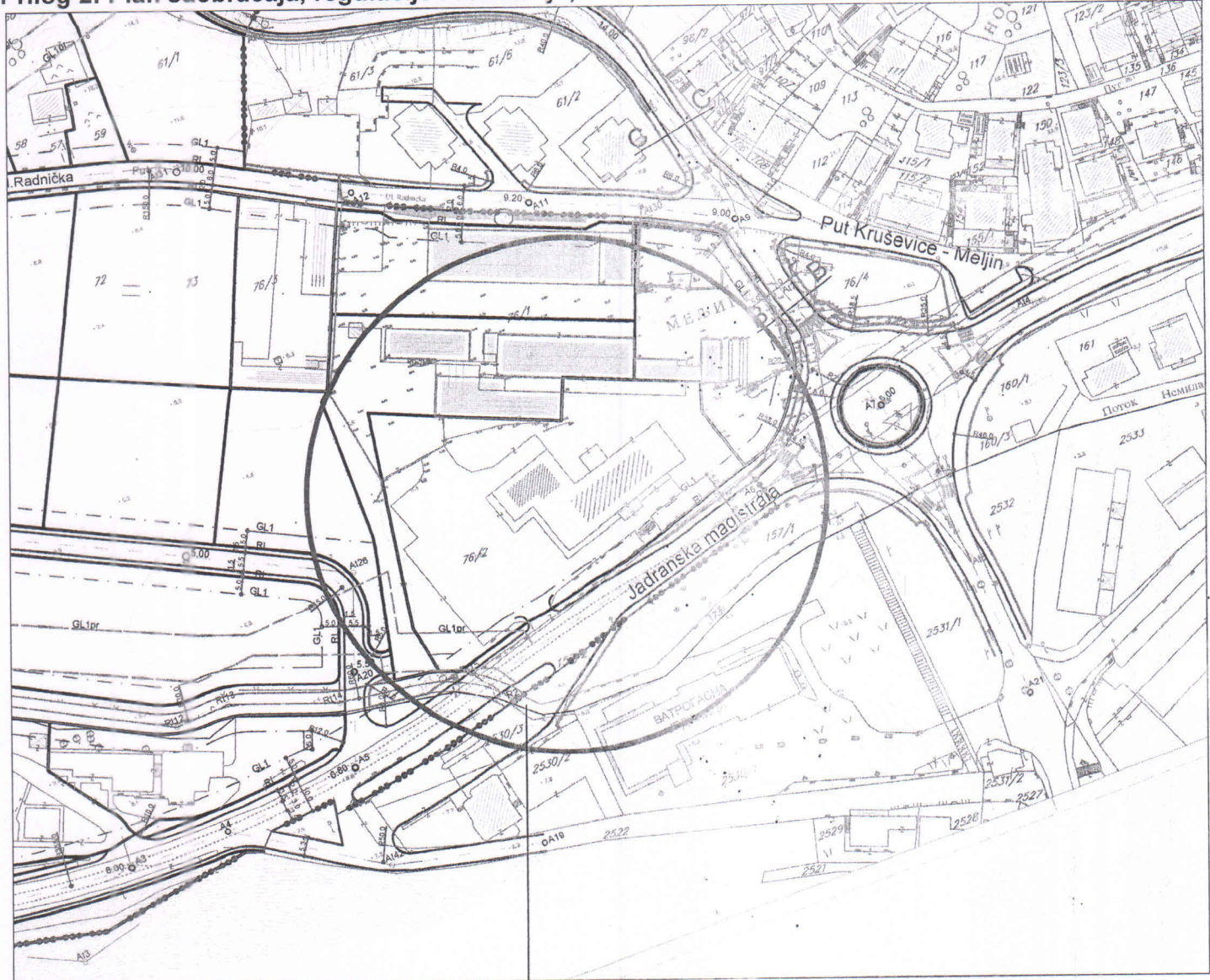
Herceg Novi, 17.10.2022.god.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.

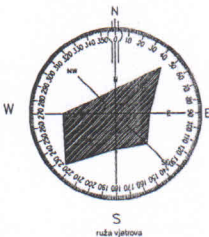


PLAN LEGENDA:	
POVRŠINE ZA STANOVANJE	
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	Površine javne namene
	Površine za specijalne namene
	Linearno zelenilo
ŠUMSKE POVRŠINE	
	Zaštitne šume
	POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
	Objekti hidro-tehničke infrastrukture



• kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi

LEGENDA



Herceg Novi, 17.10.2022.god.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.grad.

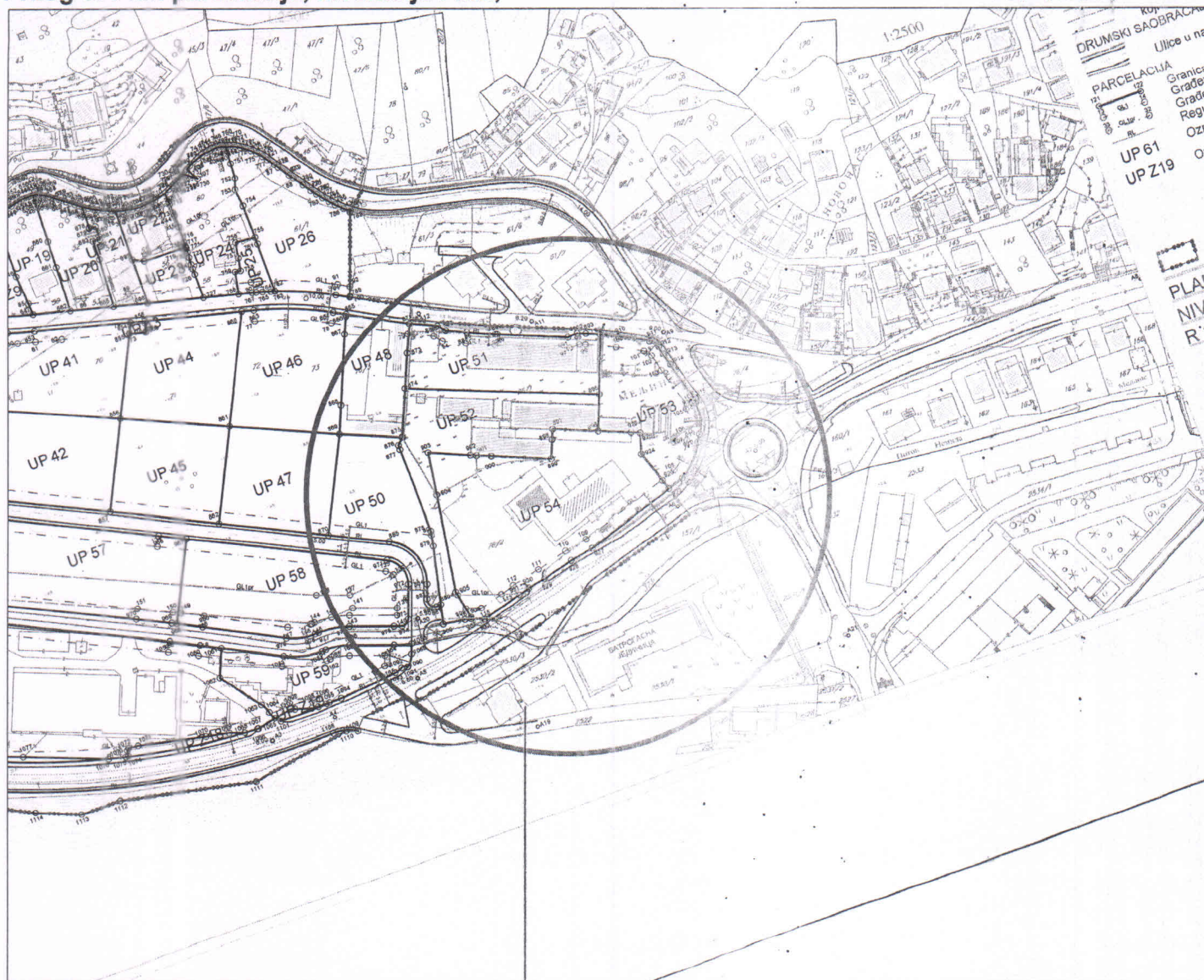


PLAN
LEGENDA:
POVRŠINE ZA STANOVANJE

SS	Površine za stanovanje srednje gustine
SV	Površine za stanovanje veće gustine
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
MN	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
PUJ	Površine javne namene
PUS	Površine za specijalne namene
Linearno zelenilo	
ŠUMSKE POVRŠINE	
SZ	Zaštitne šume
VPO	POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
OH	Objekti hidrotehničke infrastrukture

Prilog 3: Plan parcelacije, nivelacije i utu;

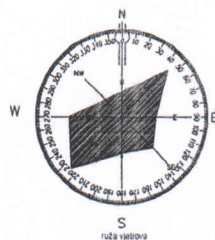
R=1:1000



• kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi

LEGENDA

PLAN LEGENDA:	
POVRŠINE ZA STANOVANJE	
SS	Površine za stanovanje srednje gustine
SV	Površine za stanovanje veće gustine
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
MIX	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
PUJ	Površine javne namene
PLS	Površine za specijalne namene
•••••	Linearno zelenilo
ŠUMSKE POVRŠINE	
SS	Zaštitne šume
SV	POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
•••••	Objekti hidrotehničke infrastrukture



Herceg Novi, 17.10.2022.god.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.



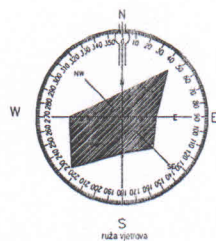
Prilog 5: Plan hidrotehničke infrastrukture;

R=1:1000



• kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi

LEGENDA



Herceg Novi, 17.10.2022.god.

**KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Božo Bećir spec.sci.građ.



PLAN LEGENDA	
POVRŠINE ZA STANOVANJE	
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI	
	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	Površine javne namene
	Površine za posebne namene
	Linearno zelenilo
SUMARNE POVRŠINE	
	Zaštitne zone
	POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)
POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
	Plan hidrotehničke infrastrukture

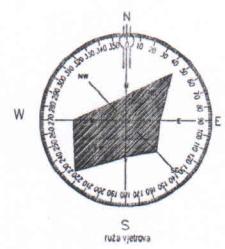
Prilog 6: Plan elektroenergetske infrastrukture;

R=1:1000



• kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi

LEGENDA



PLAN LEGENDA	
	POVRŠINE ZA STANOVANJE
	Površine za stanovanje srednje gustine
	Površine za stanovanje veće gustine
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UPOTREBU
	Površine javne namene
	Površine za specijalne namene
	Upravna zelenila
	Šumsko-površine
	Zaštitne šume
	POVRŠINSKE VODE (regulisani potoci)
	POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE
	INFRASTRUKTURE I USLUGA
	Infrastruktura elektroenergetske infrastrukture

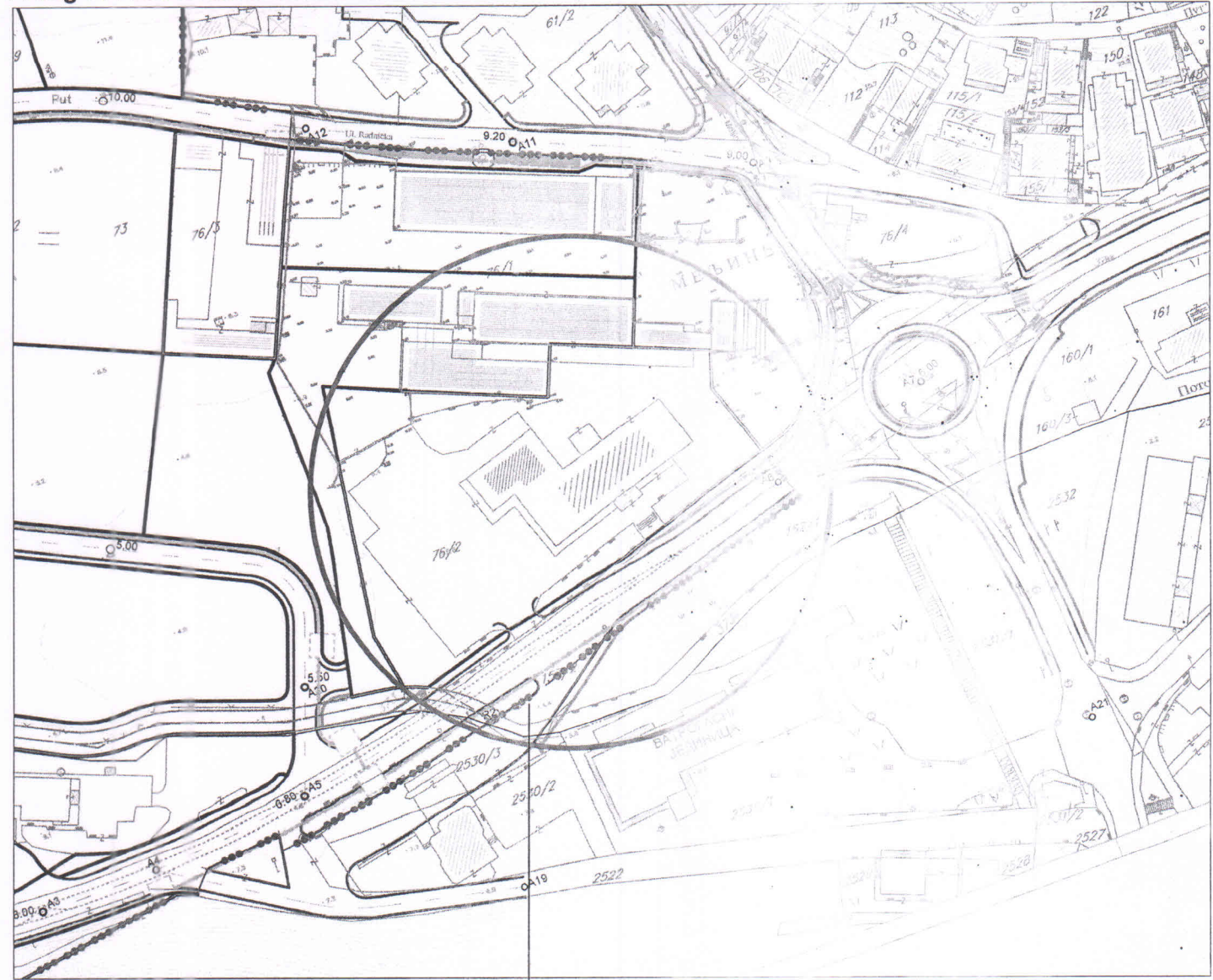
Herceg Novi, 17.10.2022.god.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.



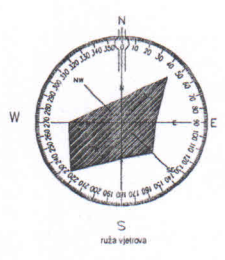
Prilog 7: Plan telekomunikacione infrastrukture;

R=1:1000



• kat.parc. br. 76/2 K.O. Podi

LEGENDA



Herceg Novi, 17.10.2022.god.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA
Božo Bećir spec.sci.građ.



PLAN LEGENDA	
POVRŠINE ZA STANOVANJE	
SS	Površine za stanovanje srednje gustine
SV	Površine za stanovanje veće gustine
LD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
ME	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
PU	POVRŠINE ZA VEŠTAČKO UREĐENJE
PU	Površine javne namene
SP	Površine za specijalne namene
ZE	Urbanizovano zelenilo
ŠUMSKE POVRŠINE	
ŠZ	Zaštitne šume
VO	POVRŠINSKE VODE (regulisani potok)
POVRŠINE DETALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA	
TI	Trasiranje i hidrotehničko infrastruktura

Božić

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA

85340 Herceg Novi Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Put 10. Hercegovačke brigade 3. Direktor 322-174
Žiro račun HB: 520-4294-94 Tehnički sektor 323-191
CKB: 510-169-18 Faks 323-090
KB: 525-1470-96 Email: vodovodhn@t-com.me
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7 Web: www.vodovodhnovi.co.me

Broj:02-3770/22
Herceg Novi, 04.11.2022.god.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 07-11-2022

ПРИЛОЖИ БРОЈ	ЈЕДИНСТВЕНИ КАТАСТАРСКИ ЗНАК	РЕДНА БРОЈ	ПРИЛОГ	ВРЕДНОСТ
	02-3-332-UP1	-1269		22-1/1

ОПШТИНА HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Podnosilac zahtjeva: DOO ADRIA PESCA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3770/22 od 24.10.2022.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u zoni CD-centralne djelatnosti, na lokaciji: UP 54 koja se sastoji od **katastarske parcele broj 76/2, kao i djelova kat. Parc. 76/7 i 76/9, sve k.o. Podi, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-332-UP1-1269/22 od 17.10.2022.god, konstatuje se:**

- ✧ Objekti na predmetnoj lokaciji priključeni su na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima sa šiframa potrošača Šp-12043 i Šp-11171;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu;
- ✧ U slučaju potrebe postojeće vodomjerno okno proširiti, u skladu sa tehničkim propisima, i pored postojećih vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu tj. poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta.

NAPOMENA:

Prije početka radova obratiti se DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, u cilju dobijanja dodatnih informacija i izbjegavanja havarija.

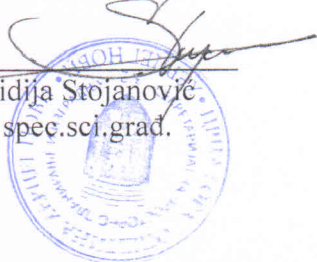
Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Lidija Stojanović
spec.sci.građ.



Tehnički rukovodilac

Goran Simović
dipl.ing.maš.

9.11.2022



Direktor

mr Olivera Doklešić
dipl.ing.građ.

Handwritten signature of the Director.

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 769/2022

Datum: 25.10.2022.



Katastarska opština: PODI

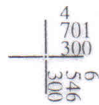
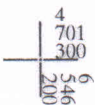
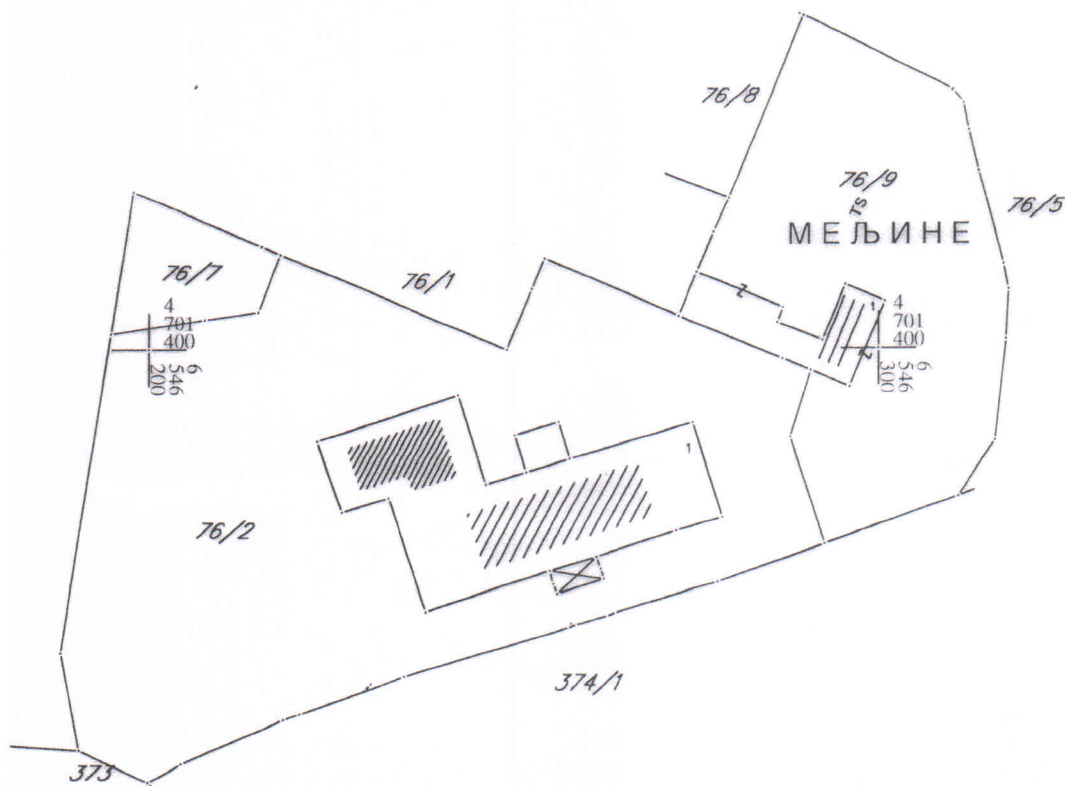
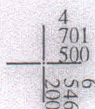
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 5

Parcele: 76/2, 76/7, 76/9

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:





CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINUPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13975/2022

Datum: 25.10.2022.

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1124 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj, Podbroj		Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
76	2		5 4	21/09/2020		Dvorište VIŠE OSNOVA		3749	0.00
76	2	1	5 4	21/09/2020		Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		882	0.00
								4631	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj		Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava
0000002421518		CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi	Svojina
			Obim prava 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina
76	2	1	Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA	0	P1 882
76	2	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	1	P 763
76	2	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	2	P1 538
76	2	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	3	P2 543
76	2	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	4	P3 518
76	2	1	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA	5	P4 527

Prava		
Vlasnik ili nosilac prava	Adresa, Mjesto	
Svojina CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi	1/1 0000002421518	
Svojina CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi	1/1 0000002421518	
Svojina CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi	1/1 0000002421518	
Svojina CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi	1/1 0000002421518	
Svojina CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi	1/1 0000002421518	

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76	2			1	Dvorište	21/09/2020 13:45	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBESTECENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2			2	Dvorište	21/09/2020 13:46	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.
76	2			3	Dvorište	21/09/2020 13:46	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2			4	Dvorište	21/09/2020 13:46	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1	1	1	Poslovni prostor	21/09/2020 13:46	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBESTECENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1	1	2	Poslovni prostor	21/09/2020 13:46	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.
76	2	1	1	3	Poslovni prostor	21/09/2020 13:46	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1	1	4	Poslovni prostor	21/09/2020 13:46	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1	2	1	Poslovni prostor	21/09/2020 13:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBESTECENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1	2	2	Poslovni prostor	21/09/2020 13:47	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.
76	2	1	2	3	Poslovni prostor	21/09/2020 13:47	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1	2	4	Poslovni prostor	21/09/2020 13:47	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1	3	1	Poslovni prostor	21/09/2020 13:47	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBESTECENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1	3	2	Poslovni prostor	21/09/2020 13:47	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.

Datum i vrijeme: 25.10.2022. 13:10:18

2 / 5

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76	2	1	3	3	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1	3	4	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1	4	1	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBEŠTEĆENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1	4	2	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.
76	2	1	4	3	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1	4	4	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1	5	1	Poslovni prostor	21/09/2020 13:48	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBEŠTEĆENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1	5	2	Poslovni prostor	21/09/2020 13:49	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.
76	2	1	5	3	Poslovni prostor	21/09/2020 13:49	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1	5	4	Poslovni prostor	21/09/2020 13:49	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:49	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBEŠTEĆENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1		1	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UPIS ZABILJEŽBE UG.O POSREDOVANJU U PRODAJI I SAGLASNOST ZA NAPLATU DIJELA OBEŠTEĆENJA I PENALA OV.NOT.MARIĆ TAM.U H NOVOM POD OVP 4684/2014 OD 04.09.2016 GOD.ZAKLJUČEN IZMEDJU CATALONIA D.O.O.H NOVI I GAUDI CENTAR D.O.O.H NOVI.
76	2	1		2	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:50	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.
76	2	1		2	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:49	Hipoteka BR.UZZ 420/16 OD 07.06.2016 GOD.HIP.POVJ.CKB AD PODGORICA,PO UGOV.BR.8883-93-5 OD 21.04.2016 GOD.U IZNOSU OD 300.000,00E.

Datum i vrijeme: 25.10.2022. 13:10:18

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76	2	1		3	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:50	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1		3	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:50	Zabrana otuđenja i opterećenja I IZDAVANJA U ZAKUP NEPOK.BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA.
76	2	1		4	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:50	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
76	2	1		4	Poslovne zgrade u privredi	21/09/2020 13:50	Zabilježba postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

PODPOISNOVIĆ MIRJANA

UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU



CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13977/2022

Datum: 25.10.2022.

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1570 - 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
76	9		5 4	15/08/2017		Dvorište VIŠE OSNOVA		1883	0.00
76	9	1	5 4	15/08/2017		Poslovne zgrade u privredi VIŠE OSNOVA		186	0.00
								2069	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000001467820	MELLIE INVESTMENTS CORP BRITANSKA DJEVIČANSKA OSTRVA VELIKA BRITANJA	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Datum i vrijeme: 25.10.2022. 13:13:05

1 / 2



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-13976/2022

Datum: 25.10.2022.

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 , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1607 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
76	7		5 4	26/01/2018		Dvorište KUPOVINA		289	0.00
								289	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002421518	CATALONIA D.O.O.HERCEG NOVI H NOVI Herceg Novi		Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura.
Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



MIRJANA

Datum i vrijeme: 25.10.2022. 13:12:06

IZJAVA ODGOVORNOG INŽENJERA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U
SKLADU SA VAŽEĆIM ZAKONIMA I PROPISIMA

OBJEKAT

**Rekonstrukcija poslovnog objekta – bočna dogradnja
u zoni – centralne djelatnosti**

LOKACIJA

**DIO UP 54, koji se odnosi na kat. parcelu br. 76/2 K.O Podi
u zahvatu DUP “Nemila – poslovna zona”**

određuje se:

VRSTA I DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO REŠENJE

- ARHITEKTURA -

ODGOVORNI INŽENJER

Mr Svetlana Stojanović, dipl.ing.arh. licenca br. UPI 107/7-188/2

IZJAVLJUJEM,

da je ovaj projekat urađen u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- posebnim zakonima koji uređuju ovu oblast;
- propisima donesenim na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- propisima čija je obaveza donošenja propisana posebnim zakonima a koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- pravilima struke i
- urbanističko-tehničkim uslovima.

Svetlana Stojanović

Digitally signed by Svetlana Stojanović
DN: c=ME, ou=Pravno lice, o=NALEX ing doo, 2.5.4.97=VATME-03168778,
serialNumber=70542, givenName=Svetlana, sn=Stojanović, cn=Svetlana
Stojanović
Date: 2024.08.06 12:05:41 +02'00'

(potpis odgovornog inženjera)

Herceg Novi, jul 2024. godine
(mjesto i datum)

MP

Slavica Ukropina

Digitally signed by Slavica Ukropina
DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-03168778, o=NALEX ing doo,
serialNumber=C&ME-104514, sn=Ukropina, givenName=Slavica, cn=Slavica Ukropina
Date: 2024.08.06 12:06:22 +02'00'

(potpis odgovornog lica)

TEKSTUALNA DOKUMENTACIJA

PROJEKTNII ZADATAK

Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije *IDEJNOG RJEŠENJA I GLAVNOG PROJEKTA* rekonstrukcije poslovnog objekta (bočna dogradnja poslovnog objekta – ribarnice) na dijelu urbanističke parcele br. 54 koja se odnosi na kat. parcelu br. 76/2 K.O Podi, u zahvatu DUP “Nemila – poslovna zona) prema UT uslovima br. 02-3-332-UP1-1269/22 od 10.11.2022.godine.

PREDMET PROJEKTOG ZADATKA:

Izraditi idejno rješenje rekonstrukcije poslovnog objekta (bočne dogradnje poslovnog objekta – ribarnice). Postojeći objekat (prema LN br. 1124 - poslovna zgrada u privredi P=882m²) se u potpunosti zadržava bez izmjena, dok predmet ovog projekta jeste samo bočna dogradnja u bruto gabaritu – 142,80m².

Bočna dogradnja poslovnog objekta je montažnog karaktera i spratnosti P, iako je konstruktivno odvojena od postojećeg poslovnog objekta, ova dogradnja čini jednu kohezivnu cjelinu sa objektom. Namjena novog objekta bi bila trgovinska – ribarnica.

Planirani objekat je bruto površine 142,80 m², montažnog karaktera i čelične konstrukcije, postavljen na izlivenoj temeljnoj ploči.

Fasada objekta obložena je alubond panelima antracit ili crne boje, inspirisana postojećim ugrađenim materijalima i bojama. Detalj polukružne nadstrešnice ispred glavnog ulaza u novi objekat je preuzet i ponovljen od ulaza u postojeći objekat, sa kojim ova dogradnja vizuelno čini jednu neprekinutu cjelinu.

Projektovani objekat organizovati prema potrebama Investitora i planirati dva zasebna dijela od kojih je jedan prodajni dio, dok je drugi predviđen za obradu i skladištenje ribe sa odvojenim bočnim ulazom za zaposlene.

Idejno rješenje izraditi u skladu sa Projektnim zadatkom, UT uslovima, poštujući aktuelne propise i standarde.

INVESTITOR

„CATALONIA“ DOO



***ELABORAT PARCELACIJE
PO PLANSKOM DOKUMENTU***

Uprava za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica u Herceg Novom, na osnovu člana 106 Zakona o upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, broj 56/14, 20/15 40/16, 37/17) i čl. 84. 98. 112. 120. 122. 123. 125. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti (»Službeni list Crne Gore« broj 32/11, 43/15 i 37/17) rješavajući po zahtjevu „CATALONIE“ doo Herceg Novi, donosi:

R J E Š E N J E

1. Vršiti se parcelacija kat. parc. 76/2, l.n. br.1124 KO PODI, umjesto starog stanja koje glasi:

I.n. br. 1124 KO PODI

- kat. parc.76/2, po kulturi dvorište, pov.3749m²
 - kat.parc.76/2, zemljište pod objektom 1, poslovne zgrade u privredi, pov.882m²
- svojina 1/1 CATALONIA doo Herceg Novi

upisuje novo stanje koje glasi:

I.n. br. 1124 KO PODI

- kat. parc.76/2, po kulturi dvorište, pov.3727m²
 - kat.parc.76/2, zemljište pod objektom 1, poslovne zgrade u privredi, pov.882m²
 - kat.parc.76/10, po kulturi dvorište, pov.22m²
- svojina 1/1 CATALONIA doo Herceg Novi

U "G" listu lista I.n.1124 KO PODI, upisani tereti se prenose na novoformirano stanje.

2. Žalba na rješenje ne zadržava izvršenje istog.

O b r a z l o ž e n j e

„CATALONIA“ doo Herceg Novi podnijela je ovom javnopravnom organu zahtjev za parcelaciju kat. parc. 76/2, l.n. br. 1124 KO PODI i uz zahtjev priložila geodetski elaborat urađen od strane ovlaštene licencirane geodetske organizacije „GEOBIRO“ d.o.o. iz Herceg Novog ovjeren od strane ove Područne jedinice broj 917-109-183/2023-2 dana 01.12.2023. godine sproveden u spisku prijava 23/23 i manualu broj 22/23 sa skicama premjera.

Postupajući po zahtjevu, ovaj javnopravni organ je izvršio uvid u priloženu dokumentaciju i katastarski operat za K.O. PODI - List nepokretnosti broj 1124, pa je utvrdio da su ispunjeni uslovi u smislu čl. 122 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti za promjenu označenu u dispozitivu ovog rješenja.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
Područna jedinica Herceg Novi
Broj: 917-109-183/2023-2
Herceg Novi, 01.12.2023. 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

OVJERA VA elaborat geodetskog snimanja

Parcelacija kat. parc.76/2 K.O. Podi, koji je uradila geodetska organizacija GEOBIRO d.o.o. iz Herceg Novog.

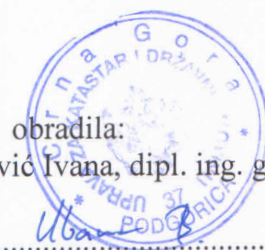
Navedeni elaborat je sproveden u:

- Spisak prijava: 23/23
- Manual br.: 22/23

Napomena:

- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu planskog dokumenta DUP "Nemila-poslovna zona" sa izvještajem o SPU.
- Parcelacija izvršena radi formiranja urbanističke parcele UP54.

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.

Broj predmeta:

"GEOBIRO" d.o.o. Herceg Novi

Datum:

Broj 29/23
Herceg-Novi, 19.05. 2023. g.**ELABORAT GEODETSKIH RADOVA****Parcelacija po DUP-u za k.p.76/2 K.O.Podri****Stranka: "Catalonia" d.o.o. Herceg Novi**

Katastarska parcela broj: 76/2

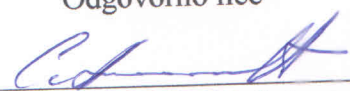
List nepokretnosti broj: 1124

Katastarska opština: Podri

Opština: Herceg Novi

"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi

Odgovorno lice


dipl.geod.ing. Svetozar Kočetanović

Broj predmeta: _____

Spisak prijava broj: 23/23

Pregledao/la: _____

Ovjerio/la: Ulan B.Datum ovjere: 01.12.2023.

Konstatacija službenog lica



Broj predmeta: 29/23
Datum: 19.05.2023**IZJAVA
ODGOVORNOG LICA GEODETSKE ORGANIZACIJE****Za izvođenje geodetskih radova na nepokretnostima****List nepokretnosti 1124, katastarska parcela 76/2, K.O.Podri****po zahtjevu "Catalonia" d.o.o. Herceg Novi**

Geodetska organizacija posjeduje licence za izvođenje geodetskih radova:

Licenca broj:01-012/21-30155/4 od 13.12.2021.god, oblast: **državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova**

Geodetska organizacija u radnom odnosu ima zaposleno lice geodetske struke:

Dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović

Koje posjeduje ovlaštenje za izvođenje geodetskih radova:

Ovlaštenje broj:01-012/21-15926/1 od 08.09.2021.god, oblast: **osnovni geodetski radovi, državni premjer, katastar nepokretnosti i vodova**Geodetska organizacija **"Geobiro" d.o.o.**, sa sjedištem u **Herceg Novom**, za izvođenje geodetskih radova koristila je:Instrument iz svog vlasništva Leica GS15 za koji posjeduje i prilaže uvjerenje o etaloniranju broj: **031/23/01**, od **27.04.2021.god** izdato od **"Vekom geo" d.o.o.****"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi**

Odgovorno lice


dipl.geod.ing.Svetozar Kočetanović

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 917-109-209/2023/3

Datum: 10.11.2023.



Katastarska opština: PODI

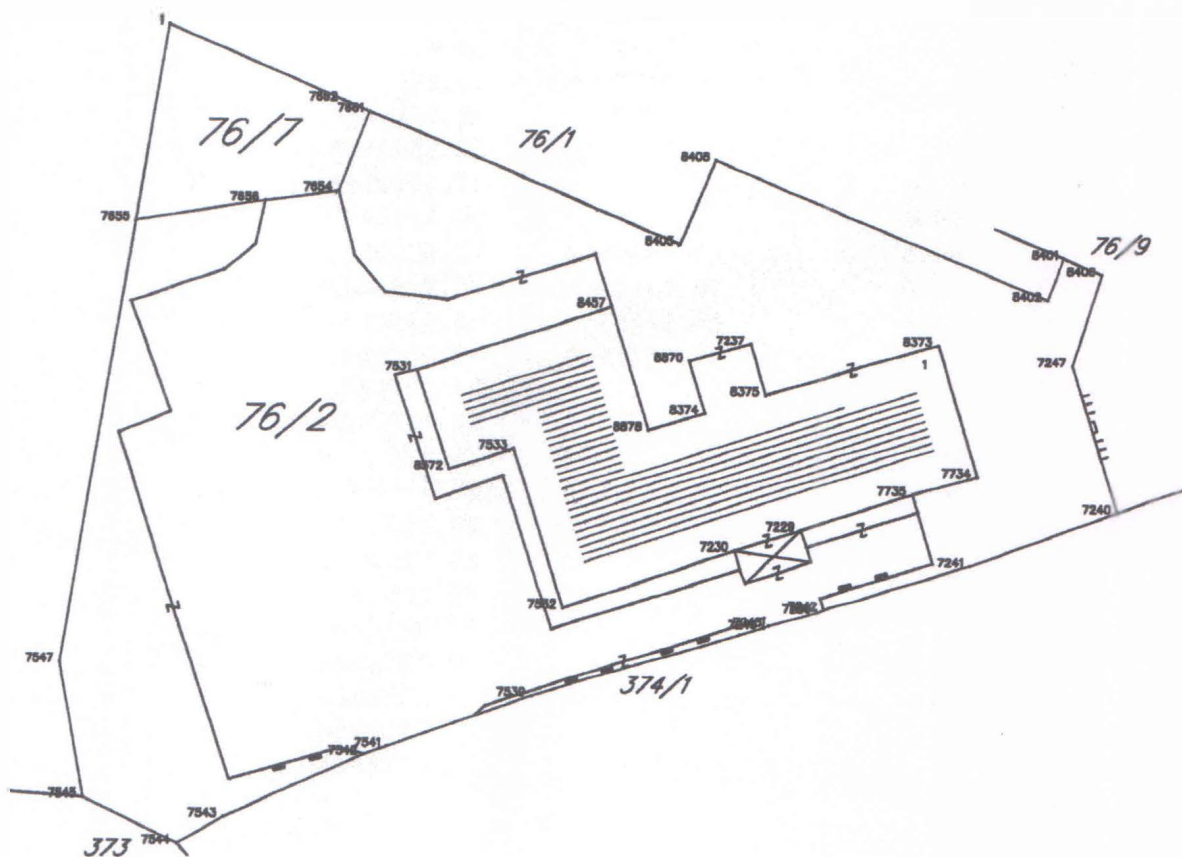
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 76/2, 76/7

SKICA PARCELA

Razmjera 1: 750



Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:



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

PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI
KO: PODI, R 1:1000

Po zahjevu broj: 917-109-209/2023/3, od: 10.11.2023. godine

izdajemo slijedeće koordinate detaljnih tacaka katastarskih parcela
ocitane graficki sa digitalnog plana
Katbase v2023.7.30 - (2) EKSPORT PODATAKA 10.11.2023 09:54

				Održavanje
1	6546197.83	4701421.65	0.00	
7240	6546292.75	4701372.99	0.00	
7241	6546278.16	4701367.79	0.00	
7242	6546263.83	4701363.50	0.00	
7245	6546258.42	4701361.86	0.00	
7246	6546257.90	4701361.63	0.00	
7247	6546288.01	4701387.78	0.00	
7250	6546263.25	4701363.26	0.00	
7539	6546234.90	4701354.78	0.00	
7541	6546220.52	4701349.68	0.00	
7542	6546218.29	4701348.87	0.00	
7543	6546204.46	4701342.69	0.00	
7544	6546199.94	4701340.05	0.00	
7545	6546190.47	4701344.61	0.00	
7547	6546187.93	4701358.09	0.00	
7654	6546214.85	4701405.07	0.00	
7655	6546194.79	4701402.13	0.00	
7656	6546207.58	4701404.13	0.00	
7661	6546217.78	4701412.89	0.00	
7662	6546215.23	4701414.01	0.00	
8400	6546290.78	4701396.87	0.00	
8401	6546286.96	4701398.52	0.00	
8402	6546285.45	4701394.38	0.00	
8403	6546248.96	4701399.81	0.00	
8408	6546252.37	4701408.05	0.00	

Parcela: 76/7 (P=281)

Frontovi:

od do dužina(m)

1-7662 19.00

7662-7661 2.79

7661-7654 8.35

7654-7656 7.33

7656-7655 12.95

7655-1 19.76

Parcela: 76/2 (P=4721)

Frontovi:

od do dužina(m)

7656-7654 7.33

8878-8374 5.86
8374-8870 5.46
8870-7237 6.39
7237-8375 5.38

Obradio:



826	6545848.09	4701493.02
827	6545816.27	4701486.38
828	6545862.33	4701577.49
829	6545904.87	4701575.88
830	6545905.50	4701569.31
831	6545905.74	4701566.78
832	6545906.98	4701543.85
833	6545908.85	4701509.25
834	6545874.41	4701503.43
835	6545951.21	4701574.13
836	6545973.59	4701568.43
837	6546000.58	4701555.03
838	6545990.62	4701554.76
839	6545982.78	4701556.31
840	6545964.40	4701556.45
841	6545957.54	4701555.56
842	6545921.59	4701556.27
843	6545918.90	4701557.13
844	6545912.70	4701558.90
845	6545911.12	4701559.35
846	6545910.91	4701566.50
847	6545952.89	4701538.36
848	6545942.70	4701500.61
849	6546001.05	4701554.79
850	6546038.20	4701539.86
851	6546022.03	4701507.12
852	6546003.88	4701470.39
853	6546049.91	4701536.50
854	6546092.39	4701525.38
855	6546089.90	4701520.35
856	6546072.18	4701484.46
857	6546053.20	4701446.03
858	6546098.68	4701523.74
859	6546097.29	4701518.42
860	6546141.78	4701512.46
861	6546117.77	4701463.86
862	6546098.03	4701423.89
863	6546147.10	4701511.07
864	6546180.49	4701497.73
865	6546185.62	4701494.90
866	6546185.27	4701494.10
867	6546181.73	4701486.30
868	6546168.70	4701455.68
869	6546163.36	4701443.26
870	6546142.85	4701401.75
871	6546210.68	4701481.06
872	6546210.75	4701481.02
873	6546205.04	4701468.39
874	6546198.46	4701453.40
875	6546189.19	4701432.25
876	6546186.48	4701429.41
877	6546186.45	4701427.31
878	6546186.65	4701387.58
879	6546185.38	4701380.76
880	6546179.67	4701354.98
881	6546177.80	4701354.68
882	6546177.47	4701354.74
883	6546174.75	4701359.39
884	6546177.06	4701365.74
885	6546167.50	4701389.58
886	6546222.21	4701475.66
887	6546225.01	4701472.14
888	6546233.55	4701468.15
889	6546245.33	4701462.94
890	6546246.13	4701462.61
891	6546275.58	4701450.31
892	6546280.19	4701450.55
893	6546283.77	4701449.06
894	6546289.83	4701446.37
895	6546279.58	4701420.51
896	6546273.15	4701404.29
897	6546254.11	4701412.26
898	6546252.37	4701408.05
899	6546248.96	4701399.81
900	6546223.89	4701410.33

901	6546217.78	4701412.89
902	6546215.23	4701414.01
903	6546197.83	4701421.65
904	6546194.79	4701402.13
905	6546187.93	4701358.09
906	6546190.47	4701344.61
907	6546190.26	4701343.90
908	6546187.54	4701344.59
909	6546177.69	4701346.00
910	6546296.92	4701442.77
911	6546309.70	4701435.85
912	6546312.71	4701431.84
913	6546313.53	4701428.07
914	6546314.80	4701422.34
915	6546319.94	4701404.01
916	6546320.09	4701403.42
917	6546319.21	4701401.24
918	6546319.08	4701401.20
919	6546315.76	4701387.12
920	6546313.86	4701384.15
921	6546301.44	4701370.89
922	6546294.21	4701368.57
923	6546292.75	4701372.99
924	6546288.01	4701387.78
925	6546290.78	4701396.87
926	6546286.96	4701398.52
927	6546252.32	4701355.10
928	6546241.60	4701353.27
929	6546227.54	4701349.74
930	6546219.51	4701348.35
931	6546214.41	4701347.00
932	6546197.21	4701342.12
933	6546195.91	4701341.75
934	6545690.56	4701468.76
935	6545700.04	4701471.56
936	6545729.11	4701476.29
937	6545743.27	4701476.79
938	6545816.52	4701479.38
939	6545850.66	4701486.51
940	6545863.91	4701491.75
941	6545865.19	4701487.69
942	6545856.38	4701485.55
943	6545844.38	4701480.80
944	6545818.69	4701475.45
945	6545764.46	4701473.53
946	6545758.60	4701473.50
947	6545754.73	4701473.68
948	6545749.62	4701474.01
949	6545744.57	4701474.34
950	6545724.11	4701473.13
951	6545716.29	4701471.69
952	6545692.88	4701463.61
953	6545677.22	4701455.42
954	6545874.54	4701490.35
955	6545874.14	4701494.18
956	6545877.54	4701495.52
957	6545938.92	4701493.00
958	6545995.64	4701464.98
959	6545993.20	4701460.05
960	6545978.50	4701430.28
961	6545947.25	4701445.72
962	6545921.54	4701460.98
963	6545889.22	4701484.31
964	6546001.46	4701462.10
965	6545999.03	4701457.17
966	6546070.26	4701428.12
967	6546081.71	4701422.47
968	6546064.57	4701387.76
969	6546062.43	4701388.83
970	6546047.74	4701396.08
971	6546163.73	4701381.95
972	6546169.07	4701368.64
973	6546163.56	4701353.47
974	6546159.90	4701351.62
975	6546156.53	4701352.72

Broj predmeta: 29/23
Datum: 19.05.2023**IZJAVA O PRIHVATANJU POSLOVA**

Po zahtjevu "Catalonia" d.o.o. Herceg Novi

sa jmbg/pib:

iz Herceg Novog,

Za potrebe izvođenja geodetskih radova parcelacije po dup-u

Za nepokretnosti:

K.O.Podri

L.N. 1124; Katastarska parcela broj 76/2

**GEODETSKA ORGANIZACIJA IZJAVLJUJE
DA PRIHVATA POSLOVE IZVOĐENJA GEODETSKIH RADOVA****Parcelacije po DUP-u**

Naručilac radova:

"Catalonia" d.o.o. Herceg Novi
(ime i prezime/naziv pravnog lica)

JMB/PIB 02421518

Iz Herceg Novog,

(potpis)



"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi

Direktor



dipl.geod.ing. Svetozar Kočetanović

CRNA GORA

Uprava za katastar i državnu imovinu CG

Područna jedinica : Herceg Novi

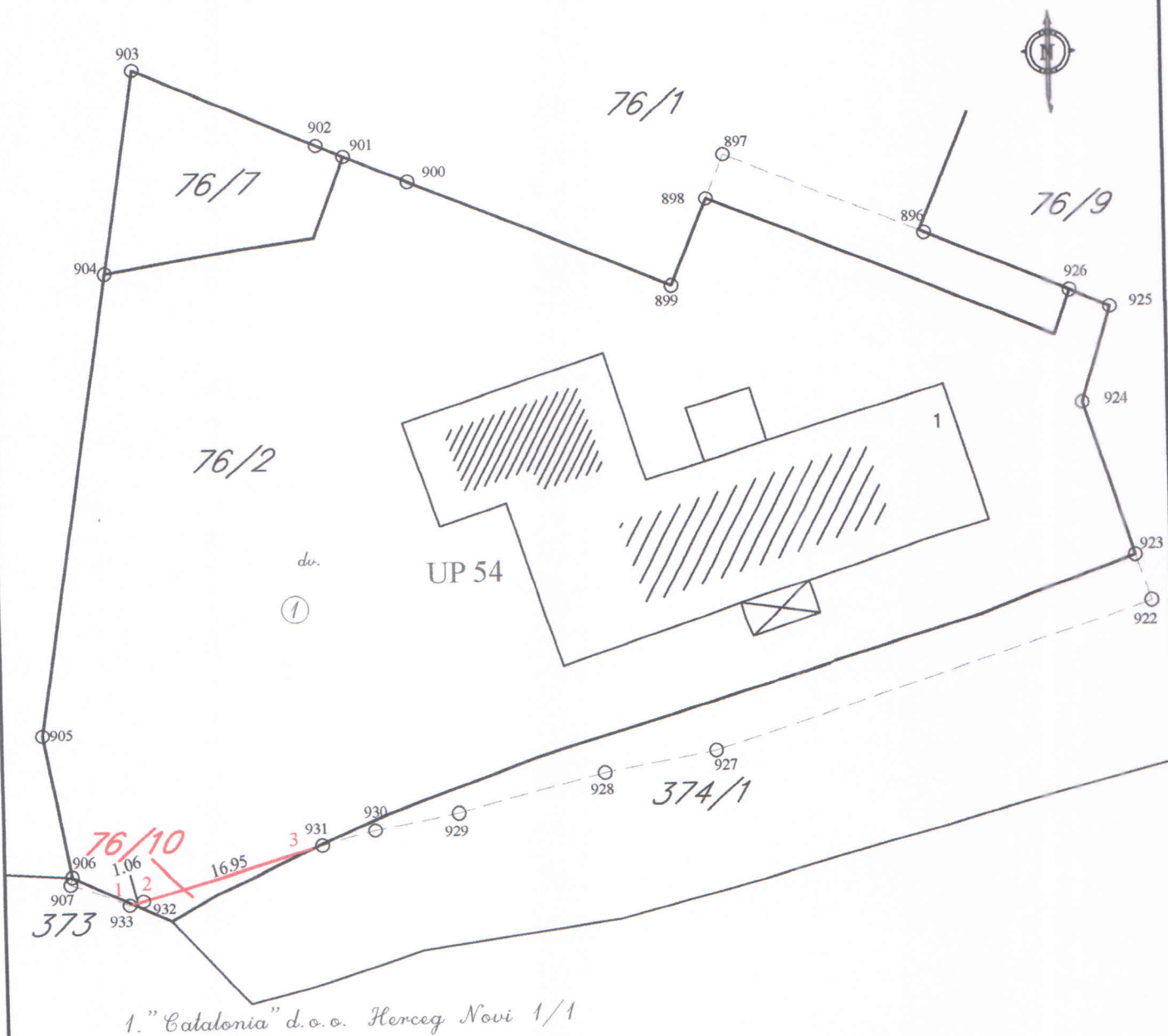
Opština: Herceg Novi

Kat. opština : PODI

SKICA ODRŽAVANJA KATASTRA NEPOKRETNOSTI

R = 1: 600

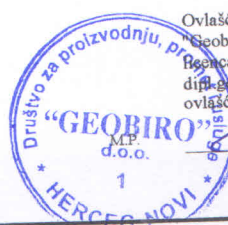
Spisak prijava: 23/23



OVJERAVA:

Ubav B. [signature]

01.12.2023

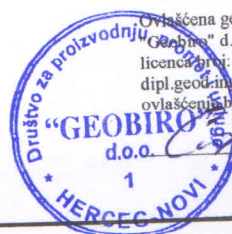


Ovlašćena geodetska organizacija:
"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi
Rešenja broj: 01-012/21-30155/4 od 13.12.2021.god
dip. geod. ing. Svetozar Kočetanović
ovlašćenje broj: 01-012/21-15926/1 od 08.09.2021.god

datum: 19.05.2023.god

Spisak koordinata

	Y	X
1.	6546196.22	4701341.84
2.	6546197.21	4701342.12
3.	6546213.55	4701346.75
896.	6546273.15	4701404.29
897.	6546254.11	4701412.26
898.	6546252.37	4701408.05
899.	6546248.96	4701399.81
900.	6546223.89	4701410.33
901.	6546217.78	4701412.89
902.	6546215.23	4701414.01
903.	6546197.83	4701421.65
904.	6546194.79	4701402.13
905.	6546187.93	4701358.09
906.	6546190.47	4701344.61
907.	6546190.26	4701343.90
922.	6546294.21	4701368.57
923.	6546292.75	4701372.99
924.	6546288.01	4701387.78
925.	6546290.78	4701396.87
926.	6546286.96	4701398.52
927.	6546252.32	4701355.10
928.	6546241.60	4701353.27
929.	6546227.54	4701349.74
930.	6546219.51	4701348.35
931.	6546214.41	4701346.99
932.	6546197.21	4701342.12
933.	6546195.91	4701341.75



Ovlašćena geodetska organizacija:
 "GEOBIRO" d.o.o. Herceg Novi
 licenca broj: 01-012/21-30155/4 od 13.12.2021.god
 dipl.geod.mg.Svetožar Kočetanović
 ovlašten broj: 01-012/21-15926/1 od 08.09.2021.god

datum: 19.05.2023.god

Crna Gora
Uprava za katastar i državnu imovinu CG
Opština Herceg Novi
K.O. Podi
Broj: 94-109-103/2023/2

SPISAK PRIJAVA O PROMJENAMA NA NEPOKRETNOSTIMA br. 23/23

- and br. 22/23

NOVO STANJE

Redni broj	broj LN (PL)	Naziv nosioca prava na nepokretnosti i JMBG/MB	Broj parcele	Zgrada	Osnov prava	Obim prava	Način korišćenja	Površina iz numerike	Primjedba
								m ²	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10

A LIST (podaci o parcelama)

[illegible]

UKUPNO:

4631

Pregledao i ovjerio:

Uban B. 10/11/2023

Obradio: dipl.geod.ing.Svetozar Kočetašević
ovlaštenje br. 01-012/21-15926/1
"Geobiro" d.o.o.Herceg Novi

Herceg Novi, 19.05.2023.



UVJERENJE O ETALONIRANJU

Datum: 27.04.2023

Broj uverenja: 031/23/01

Ukupan broj strana: 2

Naziv: Mjerni uređaj za primjenu tehnologije globalnog pozicioniranja

Proizvođač: Leica Geosystems AG

Tip: GS15

Identifikacioni broj: 1500452

Datum etaloniranja: 27.04.2023

Korisnik merila: GEOBIRO D.O.O.
HERCEG NOVI, Balkanska br. 1

Merenje izvršio:

Sanja Plemić, dipl.geod.inž



Ovlašćeno lice

Ankica Milinković, dipl.geod.inž

Uvjerjenje o etaloniranju se odnosi samo na mjerilo koje je u ovom dokumentu identifikovano.

VEKOM GEO d.o.o. Laboratorija za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

Todora Dukina 61, 11000 Beogra, Srbija T/F: +381 (0) 11 2850655 M: +381 (0) 63 638787
www.vekom.com e-mail: office@vekom.com

Aktivnosti ocjene usaglašenosti izvedene na lokaciji poslovnice Laboratorije za etaloniranje mjerila u geodeziji, građevini i srodnim oblastima kao i mjerila zapremine

VEKOM GEO d.o.o. Beograd - Dio stranog društva poslova jedinica VEKOM GEO - Podgorica.
27. marta br. 46, 81000 Podgorica, Crna Gora M: +382 (0) 69 349506

TEHNIČKI OPIS

OPŠTI PODACI

Bočna dogradnja poslovnog objekta predviđa se na dijelu urbanističke parcele br. 54 koja odgovara kat. parceli br. 76/2 K.O Podi u zahvatu DUP „ Nemila – poslovna zona“. Na k.p. 76/2 lociran je postojeći poslovni objekat spratnosti P+4, bruto gabarita 882,00m² pod objektom. Projektom se planira bočna dogradnja spratnosti P, montažnog karaktera, visine 3,72m i bruto gabarita 142,80m².

LOKACIJA

Predmetna lokacija nalazi se u Meljinama kod kružnog toka na dijelu UP 54 koji se odnosi na katastarsku parcelu broj 76/2 K.O Podi, opština Herceg Novi.

Cjelokupna UP 54 se sastoji iz katastarskih parcela br. 76/2, 76/7 kao i dijelova k.p. 76/1 i 374/1 K.O Podi. Površina čitave UP 54 iznosi 5 438,31m², prema ovjerenom Elaboratu parcelacije po planskom dokumentu.

Planirana rekonstrukcija (bočna dogradnja) projektovana je na dijelu UP 54, tj. na kat. parceli br. 76/2 K.O Podi čija je površina 4 609m². Shodno tome, koeficijenti izgrađenosti i zauzetosti se odnose samo za predmetni dio UP 54, u skladu sa članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

****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 do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Postojeći kolski pristup parceli obezbijeđen je sa južne strane sa postojećeg priključka gdje se parcela 76/2 K.O Podi graniči sa Jadranskom magistalom, tj. kat. parcelom 374/1 K.O Podi. Teren je ravan i uređen, na visinkoj koti cca 6metara iznad novoa mora.

KONCEPCIJA – FUNKCIONALNO REŠENJE

Bočna dogradnja poslovnog objekta je montažnog karaktera, ankerisana za armirano-betonsku podlogu, spratnosti P i spratne visine 3,72m; bruto gabarita 142,80m². Iako je konstruktivno odvojena od postojećeg poslovnog objekta, ova dogradnja čini jednu estetski kohezivnu cjelinu sa postojećim objektom. Namjena novo-planiranog dijela objekta bi bila poslovna – ribarnica.

Funkcionalna organizacija objekta je sledeća:

Prema željama Investitora, prostor treba podijeliti na 2 približno jednaka dijela sa zasebnim ulazima za prodajni dio i za poslovni dio.

Poslovni dio treba sadržati 3 komore – dvije za skladištenje robe i jednu za pravljenje leda, kancelariju, sanitarni čvor sa odvojenim tušem, prostor za pripremu ribe sa četiri sudopere i radna stola.

Detalj polukružne nadstrešnice ispred ulaza u novi objekat je preuzet i ponovljen sa ulazne fasade postojećeg objekta (vidljiva u prilogu 03F, fotografija 4) s kojim ova dogradnja vizuelno čini jednu kontinuiranu cjelinu.

Na bočnoj fasadi planirane dogradnje projektovano je stepenište širine 1,60m, koje ujedno služi kao komunikacija između etaže sprata postojećeg objekta i nove bočne dogradnje, kao i nastavak postojećeg fire-escape exit-a(vidljiv u prilogu 03F, fotografija 2).

Fasada objekta odrađena je od alubond panela crne ili sivo-crne boje, sa detaljima rađenim od drveta, inspirisana postojećim ugrađenim materijalima i bojama.

- U skladu sa UT uslovima ispoštovani su svi urbanistički parametri:
 - 1) Odnos objekta prema građevinskoj, regulacionoj i liniji urbanističke parcele.
 - 2) Koeficient zauzetosti i izgrađenosti.
 - 3) Omogućen je kolski pristup parceli.
 - 4) Spratna visina novoplaniranog objekta

Zaključak: Svi urbanistički parametri iz projekta zadovoljavaju parametre zadate UT uslovima.

KONSTRUKCIJA

Objekat se nalazi u IX zoni seizmičkih potresa po MCS,i I klimatskoj zoni.

Konstrukcija objekta proizašla je iz namjene objekta, spratnosti, karakteristika terena kao i želje investitora.

Ribarnica je predviđena kao montažna čelično-ramovska konstrukcija pokrivena alubond panelima tamno sive boje/crne, ankerisana za armirano-betonsku podlogu. Krovna konstrukcija je odrađena od sendvič panela, blagog nagiba.

Sav upotrebljen materijal treba da je dobrog kvaliteta i ugrađen na zadovoljavajući način u skladu sa važećim propisima i standardima koji važe u ovoj oblasti.

Unutrašnja obrada

Podovi – podovi su obloženi keramčkim pločicama koje mogu biti imitacija drveta, sve u skladu sa željama Investitora.

Plafoni su odrađeni od gips-kartonskih ploča sa ugradnom rasvjetom.

Spoljna obrada

Fasada

Fasada objekta obložena je alubond panelima crne ili sivo-crne boje, inspirisana postojećim ugrađenim materijalima i bojama. Detalj polukružne nadstrešnice ispred ulaza u novi objekat je preuzet i ponovljen od postojećeg objekta sa kojim ova dogradnja vizuelno čini jednu kontinuiranu cjelinu.

Krov

Krov je jednovodan blagog nagiba od 3°, pokriven sendvič panelima. Oluci su od pocinčanog lima i skrivenog su tipa.

INSTALACIJE U OBJEKTU

U objektu je predviđen razvod instalacija vodovoda i kanalizacije, kao i elektro instalacija.

Projektant

Svetlana Stojanović

Digitally signed by Svetlana Stojanović
DN: cn=ME, ou=Pravno lice, postalCode=22000, email=Svetlana.Stojanovic@me.com, serialNumber=70542, givenName=Svetlana, sn=Svetlana Stojanović
Date: 2024.08.06 12:08:14 +02'00'

OPŠTI PARAMETRI ZA DIO UP 54 KOJI SE ODNOSI NA KP 76/2	
Oznaka urbanističke parcele	UP 54
Površina kompletne urbanističke parcele UP 54	5 438,31 m ²
<u>Površina dijela UP 54, odnosno kat. parcela br. 76/2 (na kojoj se planira bočna dogradnja i čiji su parametri korišćeni za indeks zauzetosti i izgrađenosti)</u>	<u>4 609,00m²</u>
Maksimalni indeks zauzetosti	0.5
Maksimalni indeks izgrađenosti	2
Maksimalna bruto površina pod objektom	2 304,50 m²
Maksimalna BRGP poslovnog objekta	9 218,00 m²
Maksimalna spratnost objekta	(Su, Po) + P + 4 + Pk
Maksimalna visinska kota objekta za spratnost:	P = 4,00 m P + Pk = 5,50 m P + 1 = 8,00 m P + 1 + Pk = 9,50 m P + 2 = 12,00 m P + 2 + Pk = 13,50 m P + 3 = 16,00 m P + 3 + Pk = 17,50 m P + 4 = 20,00 m P + 4 + Pk = 21,50 m

OSTVARENI PARAMETRI ZA DIO UP 54 KOJI SE ODNOSI NA KP 76/2	
Ostvareni indeks zauzetosti	0.22
Ostvareni indeks izgrađenosti	0.77
Ostvarena bruto površina pod objektom	1 024,80 m² (882+142,80)
Ostvarena BRGP poslovnog objekta	3 531,85 m² (3 389,05+142,80)
Spratnost novog objekta (bočne dogradnje)	P
Visinska kota novog objekta (bočne dogradnje)	3,72 m

BOČNA DOGRADNJA - RIBARNICA				
Br.	Prostorija	Površina (neto m ²)	Obrada poda	Obrada plafona
1	Hodnik	12,86	Keramika	Gipsane ploče
2	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
3	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
4	Komora za pravljenje leda	1,26	Keramika	Gipsane ploče
5	Mjesto za pripremu ribe	10,38	Keramika	Gipsane ploče
6	Kancelarija	9,24	Keramika	Gipsane ploče
7	Svlačionica	4,65	Keramika	Gipsane ploče
8	WC	2,06	Keramika	Gipsane ploče
9	Tuš	1,68	Keramika	Gipsane ploče
10	Prodajni dio	48,18	Keramika	Gipsane ploče
UKUPNO m ² (<u>neto</u> P bočne dogradnje)		98,31		
UKUPNO m ² (<u>bruto</u> P bočne dogradnje)		142,80		

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
Br.	POVRŠINA	Površina (neto m ²)	Površina (bruto m ²)
1	POSTOJEĆI OBJEKAT	2.889,00 (763+538+543+518+527)	3.389,05 (882+3x629,36+618,97)
2	BOČNA DOGRADNJA	98,31	142,80
	UKUPNO	2.987,31 (2.889,00 + 94,31)	3.531,85 (3.389,05+142,80)

<i>Bruto površina pod postojećim objektom</i>	882,00m²
UKUPNO bruto P pod objektom- POSTOJEĆI OBJEKAT SA BOČNOM DOGRADNJOM	1.024,80m²

Spisak zakona i pravilnika korišćenih u izradi tehničke dokumentacije:

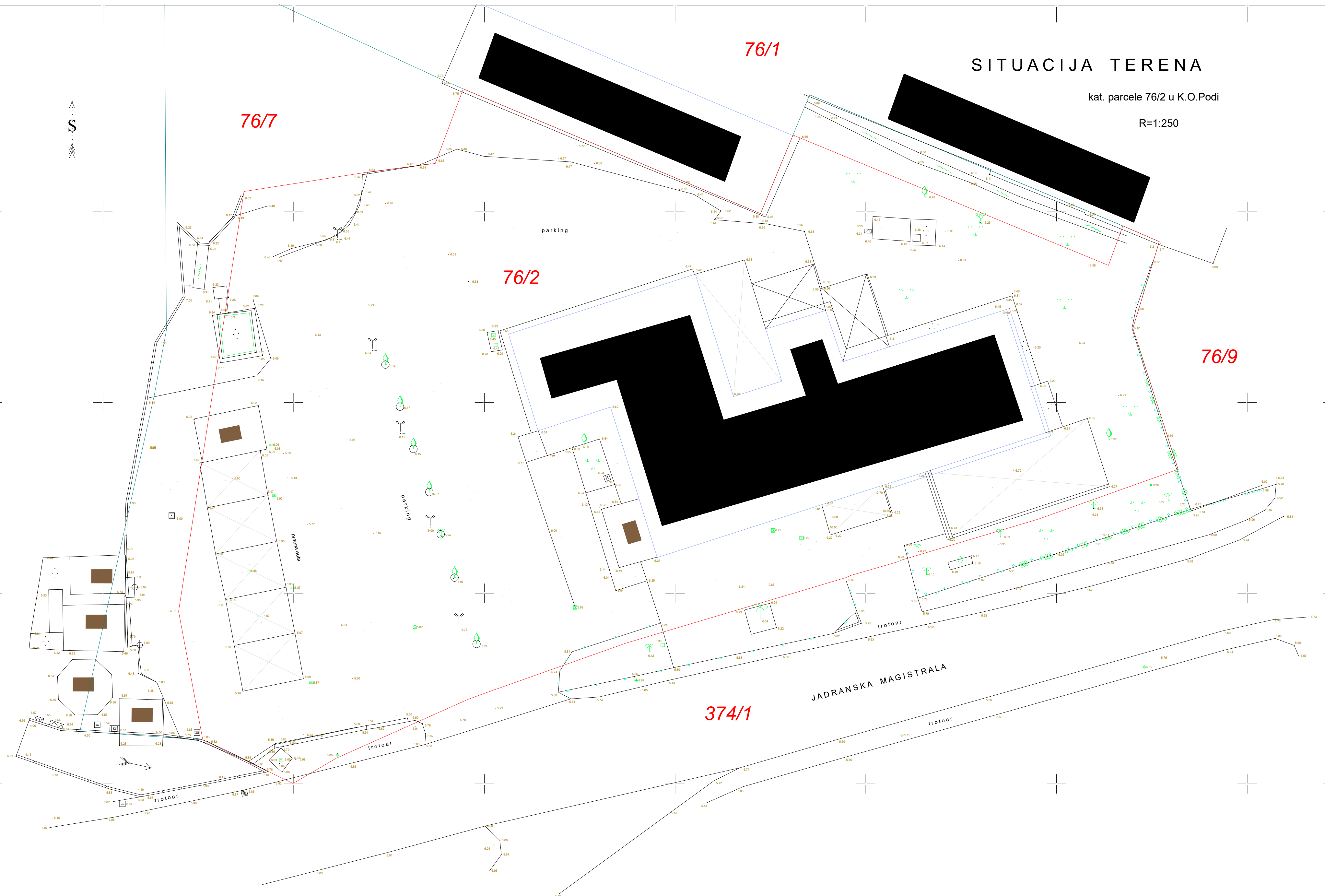
- o Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 51/08 od 22. avgusta 2008, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13)
- o Zakon o građevinskom zemljištu (Službeni list Crne Gore", br.55/00)
- o Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore", br. 80/05 od 28.12.2005)
- o Zakon o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07 i 05/08)
- o Zakon o zaštiti na radu ("Službeni list Crne Gore", br. 79/04 od 23.12.2004 i " Službeni list Crne Gore", br. 26/10 od 07.05.2010, 40/11 od 08.08.2011)
- o Zakon o upravljanju otpadom (Službeni list Crne Gore", br. 64/11 od 29.12.2011)
- o Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Službeni list Crne Gore", br. 28/11 od 10.06.2011, 28/12, 01/14)
- o Zakon o energetskej efikasnosti
- o Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Službeni list Crne Gore", br. 9/2012 od 10.2.2012. godine.)
- o Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmickim podrucjima ("Službeni list SFRJ" br. 31/81, 49.82, 29/83, 21/88 I 52/90)
- o Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (Službeni list Crne Gore", br. 47/13 od 08.10.2013)
- o Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Službeni list Crne Gore", br. 48/13 od 14.10.2013)
- o Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalagu otpada (Službeni list Crne Gore", br. 59/13 od 26.12.2013)
- o Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Službeni list Crne Gore", br. 23/14 od 30.05.2014)
- o Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Službeni list Crne Gore", br. 24/10)

GRAFIČKA DOKUMENTACIJA

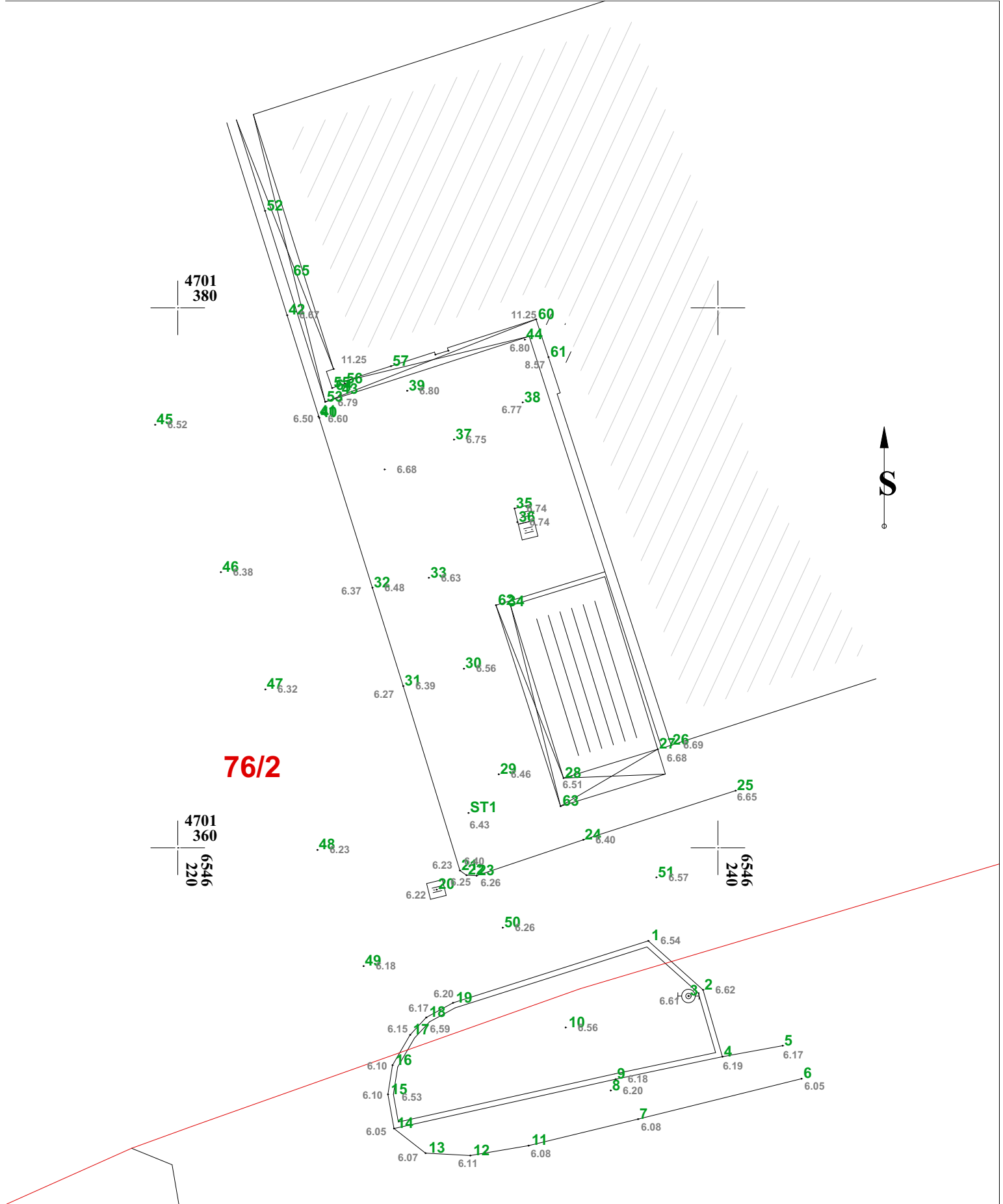
SITUACIJA TERENA

kat. parcele 76/2 u K.O.Pod

R=1:250



Ovjerava: GEO M



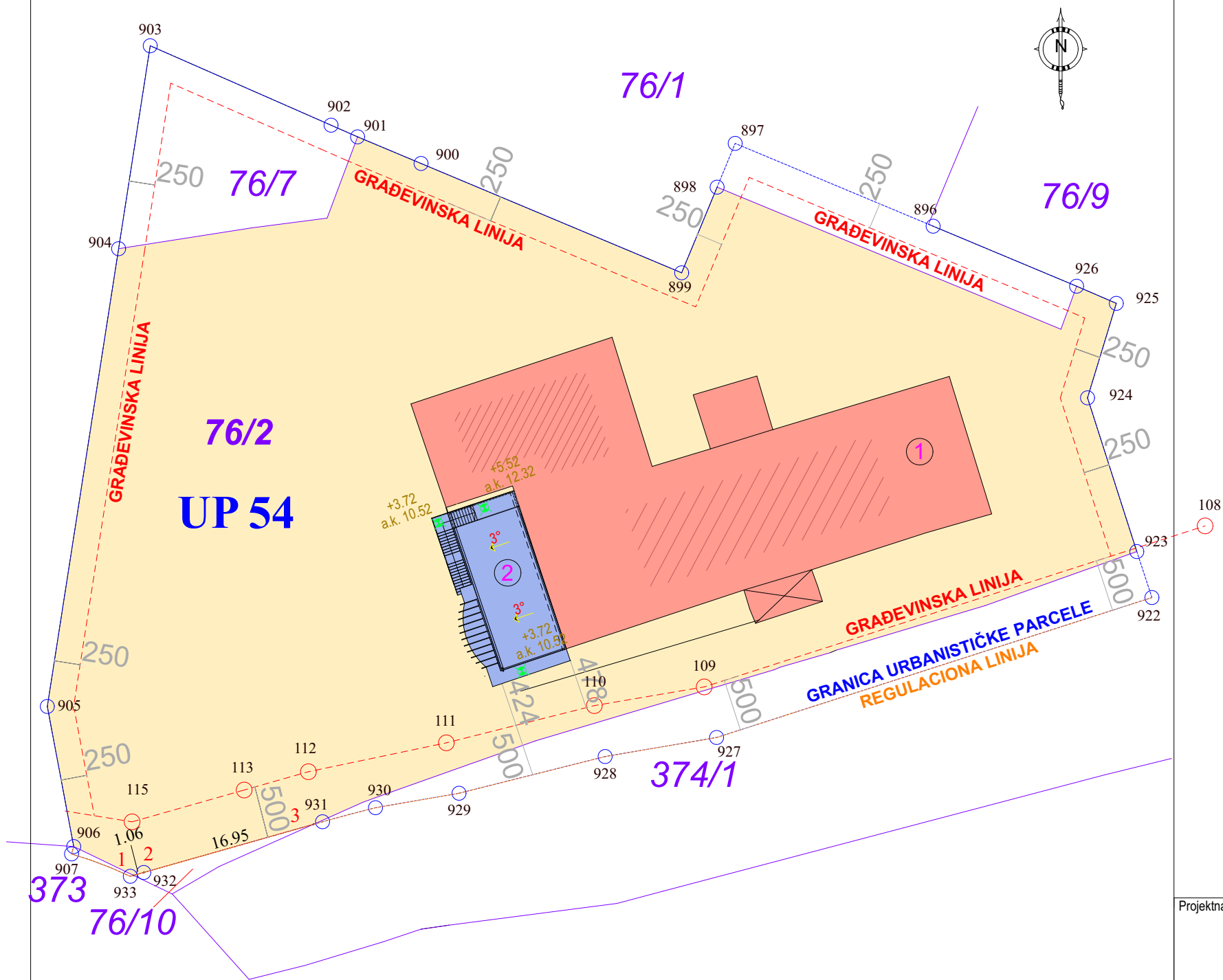
Jadranska magistrala

Situacija terena K.O. Podi dio kat. parc. 76/2	
Razmjera: R = 1 : 200	izradio:
U Herceg Novom, 27.04.2024. godine	ing. geod. Radanović Jovo ovlaštenje br. : 956-265/2-04
"GEO-BUILD" d.o.o. Tivat licenca br. 02-2314/3	



- Predmetna parcela tj. dio UP 54, odnosno KP 76/2
- Postojeći objekat u privredi P=882m2
- Planirana bočna dogradnja P=142.80m2
- Kolski pristup Jadranska magistala
- Granica KP 76/2 K.O. Podi
- Građevinska linija
- Granice katastarskih parcela

Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Br. priloga: 02	Br. strane:
	Prilog: PREKLOP ORTOFOTO SNIMKA SA GEOPORTALA ZA DIO UP 54 KOJI SE ODNOSI NA 76/2 K.O. PODI		Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Datum i MP: Jul, 2024.	
			Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike	93	



1. "Catalonia" d.o.o. Herceg Novi P=882,00 m2
2. Planirana bočna dogradnja P=142,80 m2

KP 76/2 P=4 609m2
- dvorište 3 727m2
- poslovna zgrada u privredi 882m2

GRANICA UP 54

Spisak koordinata

	Y	X
1.	6546196.22	4701341.84
2.	6546197.21	4701342.12
3.	6546213.55	4701346.75
896.	6546273.15	4701404.29
897.	6546254.11	4701412.26
898.	6546252.37	4701408.05
899.	6546248.96	4701399.81
900.	6546223.89	4701410.33
901.	6546217.78	4701412.89
902.	6546215.23	4701414.01
903.	6546197.83	4701421.65
904.	6546194.79	4701402.13
905.	6546187.93	4701358.09
906.	6546190.47	4701344.61
907.	6546190.26	4701343.90
922.	6546294.21	4701368.57
923.	6546292.75	4701372.99
924.	6546288.01	4701387.78
925.	6546290.78	4701396.87
926.	6546286.96	4701398.52
927.	6546252.32	4701355.10
928.	6546241.60	4701353.27
929.	6546227.54	4701349.74
930.	6546219.51	4701348.35
931.	6546214.41	4701346.99
932.	6546197.21	4701342.12
933.	6546195.91	4701341.75

Koordinate građevinske linije

108.	6546299.32	4701375.46
109.	6546251.13	4701359.97
110.	6546240.56	4701358.17
111.	6546226.32	4701354.59
112.	6546213.05	4701351.81
113.	6546206.87	4701350.05
115.	6546196.30	4701347.06

LEGENDA

---	REGULACIONA LINIJA
---	GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
---	GRADJEVINSKA LINIJA
---	GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
76/2	Broj katastarske parcele na kojoj se radi bočna dogradnja, tj. dio UP 54
UP 54	Broj urbanističke parcele
	Šrafura predmetnog dijela UP 54, odnosno KP 76/2, P= 4 609 m2
	Postojeći objekat P=882m2
	Planirana bočna dogradnja P=142,80m2

Projektna organizacija:

"NALEX ING" doo, Herceg Novi

Investitor:

"Catalonia" doo, Herceg Novi

Objekat:

BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA
U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI

Lokacija:

Dio UP54, koji se odnosi na kat. parcelu 76/2 K.O Podi,
u zahvatu DUP" Nemila - poslovna zona"

Glavni inženjer:

Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.

Vrsta tehničke dokumentacije:

IDEJNO RJEŠENJE

Odgovorni inženjer:

Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.

Dio tehničke dokumentacije:

ARHITEKTONSKI PROJEKAT

Razmjera:

1:500

Saradnik/ca:

Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike

Prilog:

SITUACIONO RJEŠENJE
NA PODLOZI R=1:500

Broj priloga:

02A

Broj strane:

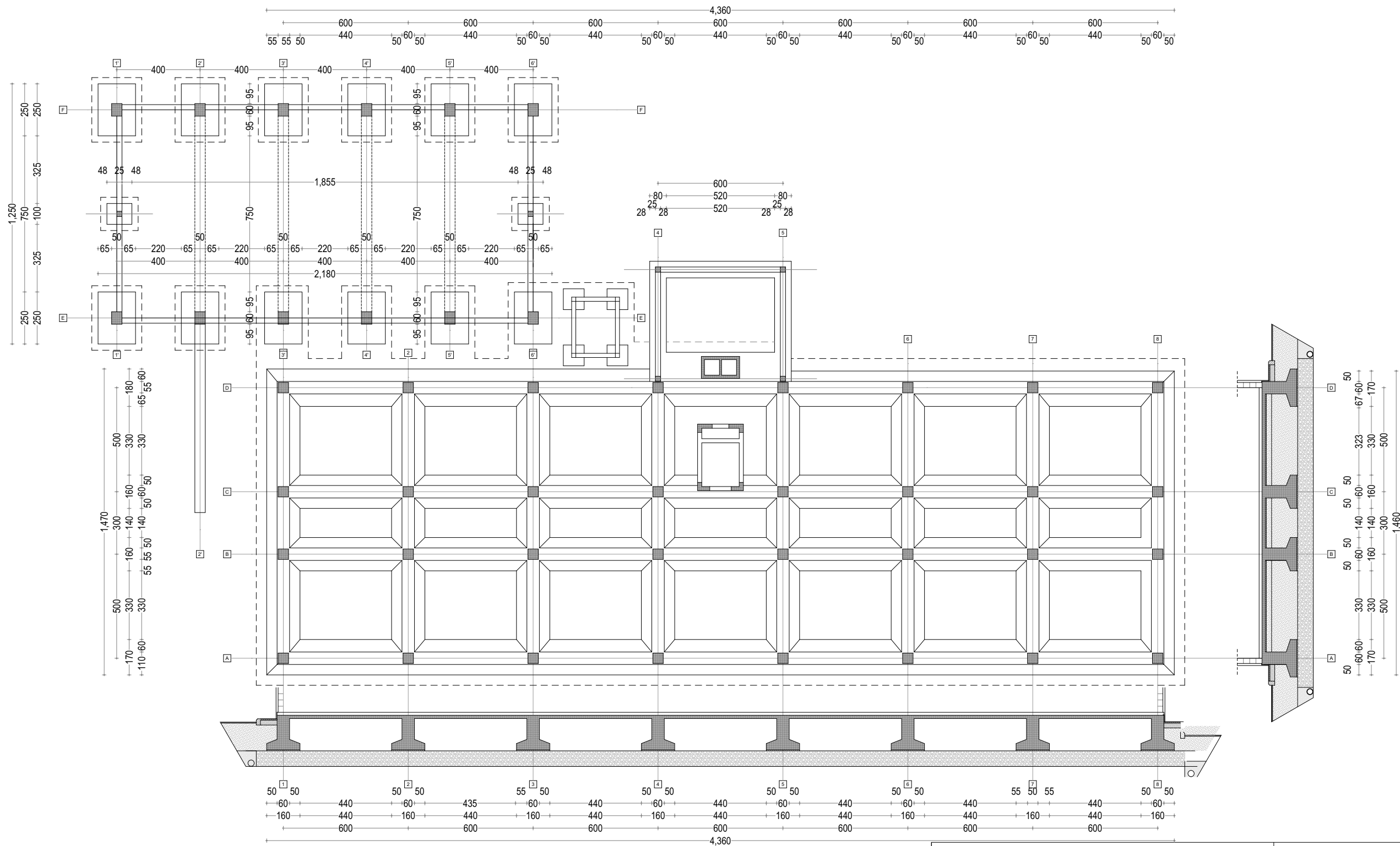
-

Datum izrade i MP:

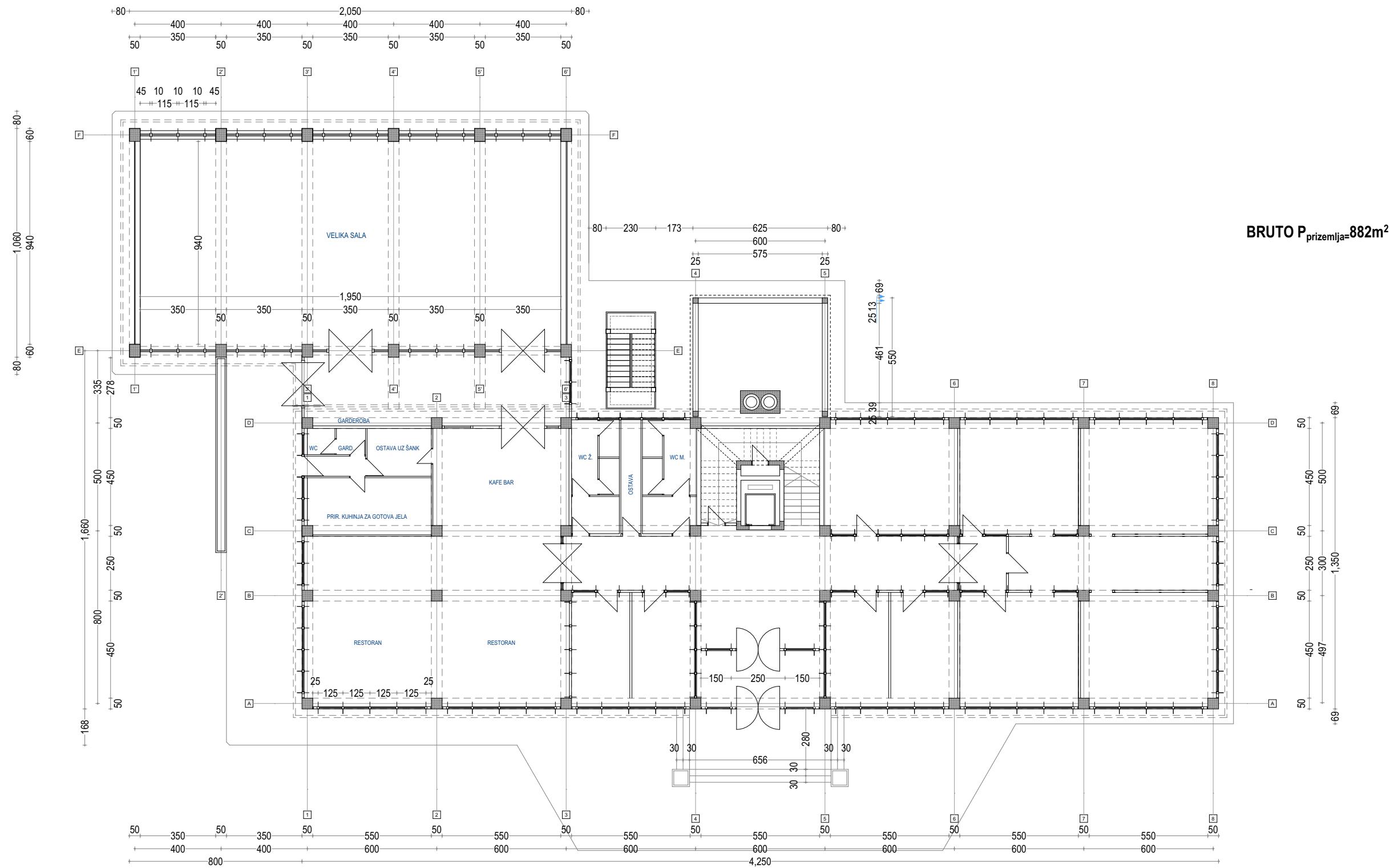
Jul, 2024. godine

Datum revizije i MP:

94

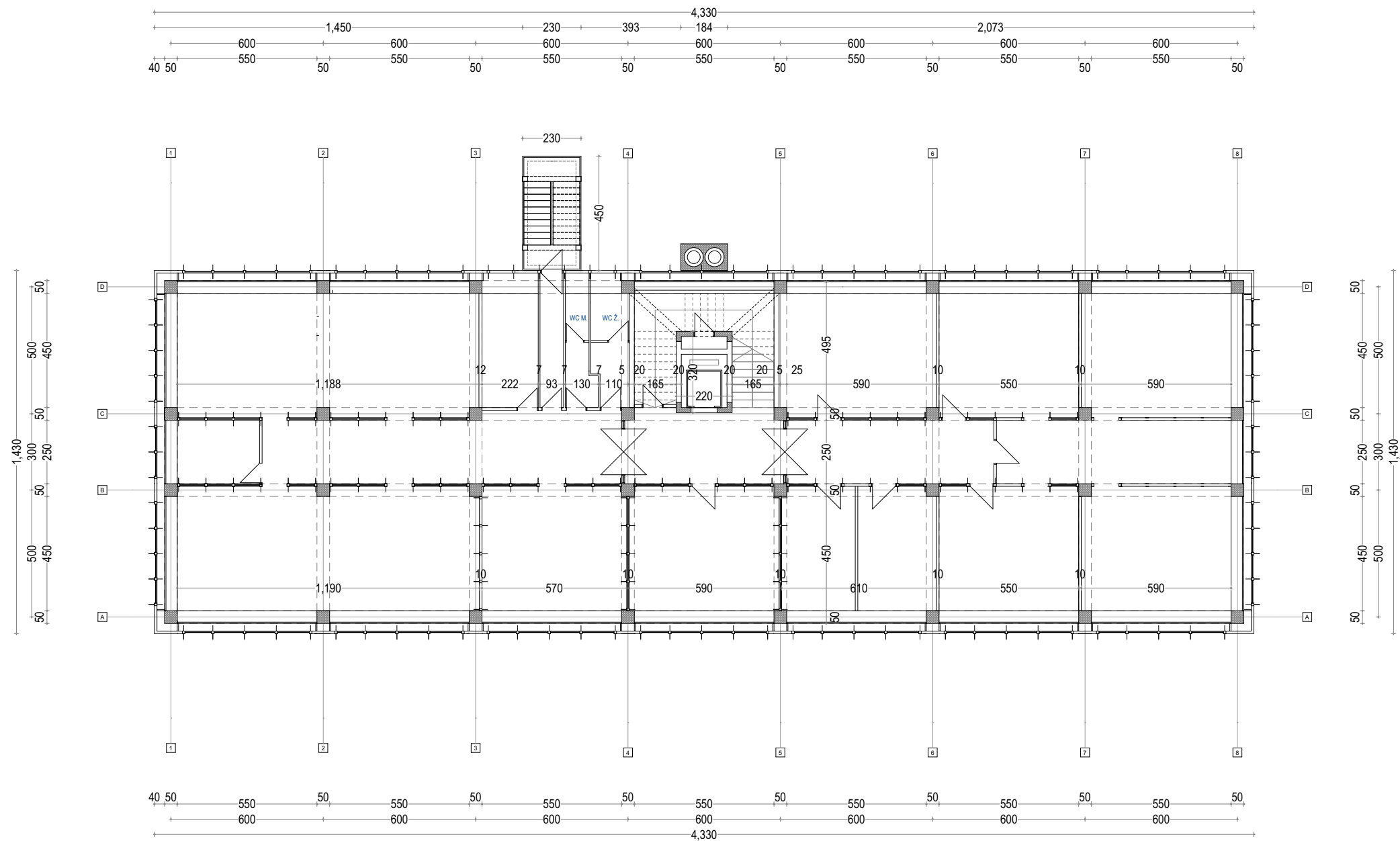


Projektna organizacija:		Investitor:	
"NALEX ING" doo, Herceg Novi		"Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat:	BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI	Lokacija:	Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"
Glavni inženjer:	Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer:	Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik/ca:	Andela Jablan, dipl.inž.politehnike	Prilog: POSTOJEĆI OBJEKAT - OSNOVA TEMELJA	Broj priloga: 03A Broj strane: -
Datum izrade i MP:		Datum revizije i MP:	
Jul, 2024. godine		96	



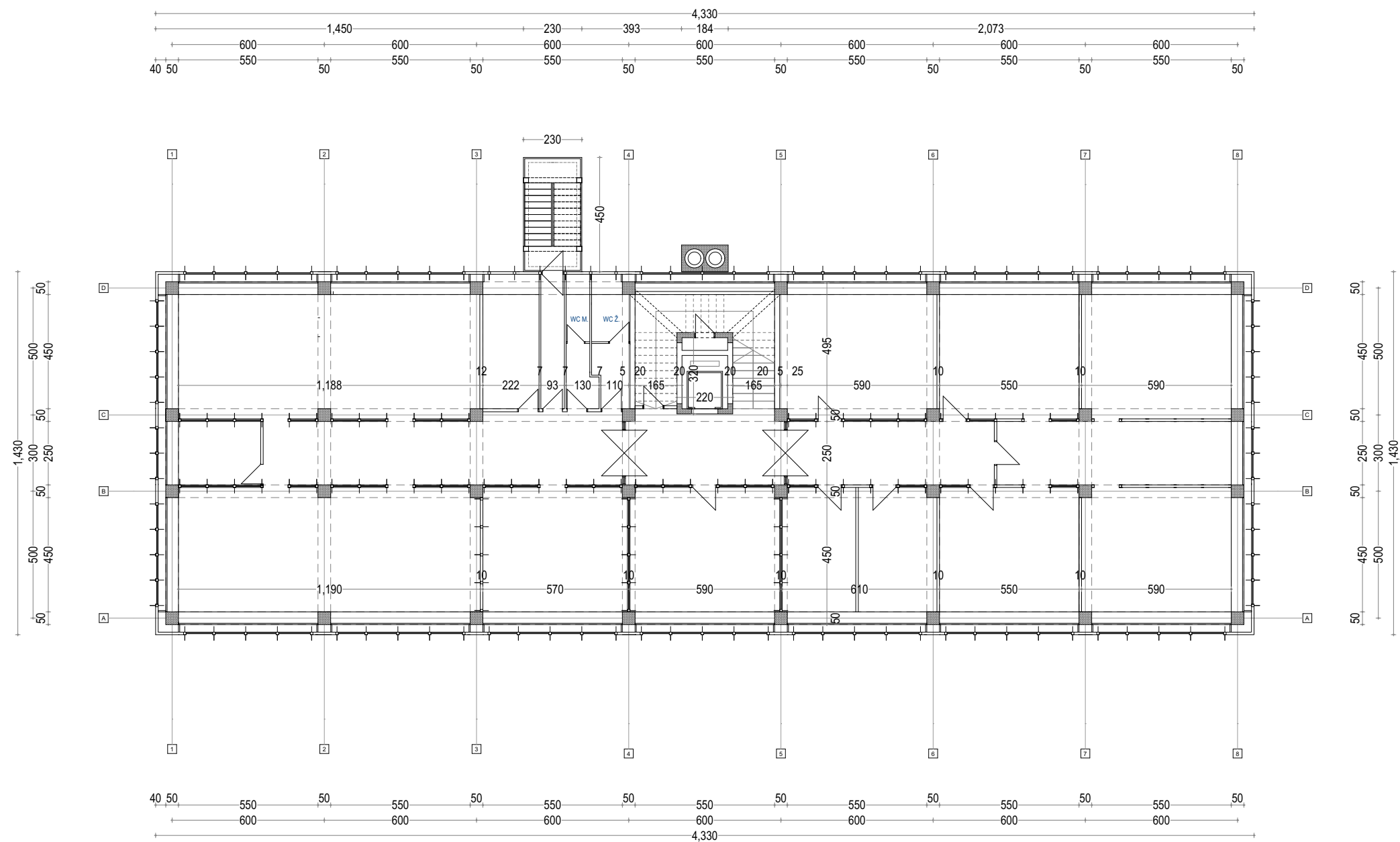
BRUTO P_{prizemlja}=882m²

Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: POSTOJEĆI OBJEKAT - OSNOVA PRIZEMLJA	Broj priloga: 03B
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 97	



BRUTO P_{I sprata}=629.36m²

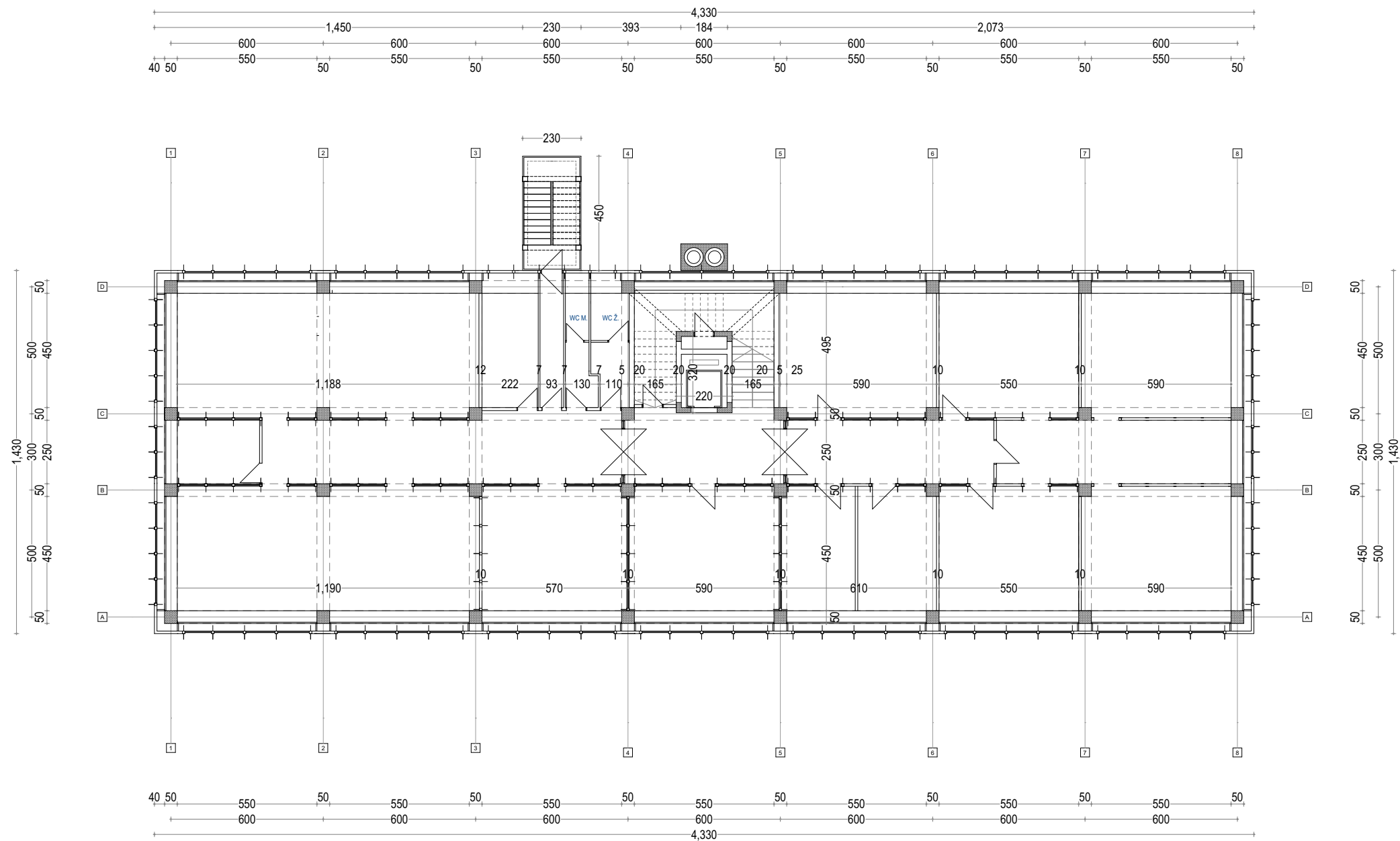
Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemića - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: POSTOJEĆI OBJEKAT - OSNOVA I SPRATA	Broj priloga: 03C
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 98	



BRUTO P_{II sprata}=629.36m²



Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemiła - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: POSTOJEĆI OBJEKAT - OSNOVA II SPRATA	Broj priloga: 03D
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 99	

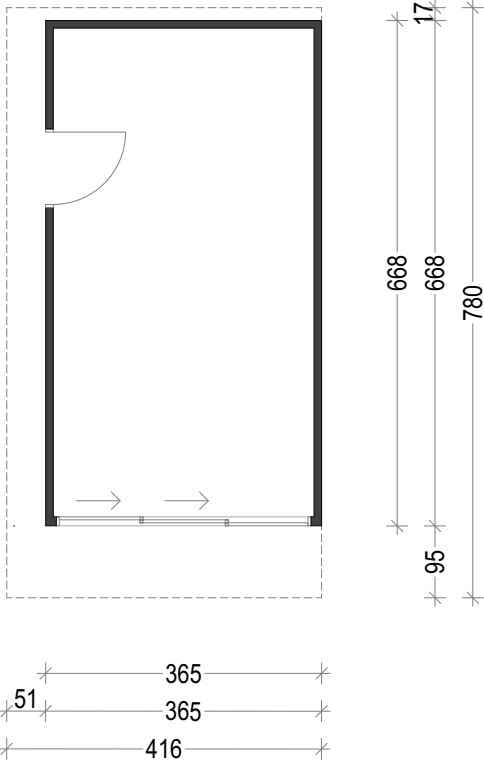
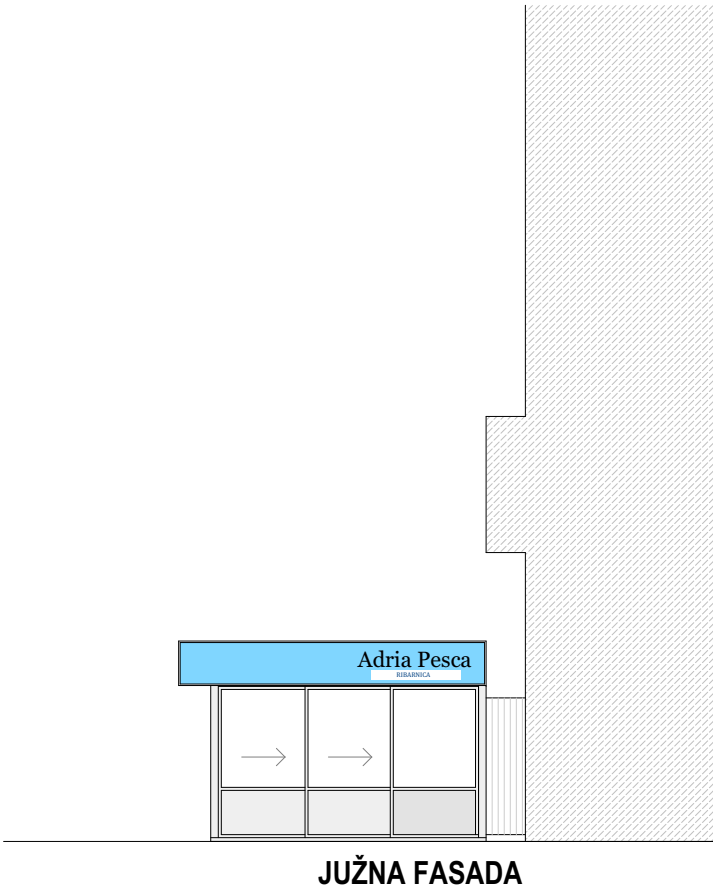


BRUTO P_{III sprata}=629.36m²

Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemiła - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: POSTOJEĆI OBJEKAT - OSNOVA III SPRATA	Broj priloga: 03E
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 100	



Projektna organizacija:	Investitor:		
"NALEX ING" doo, Herceg Novi	"Catalonia" doo, Herceg Novi		
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI	Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"		
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE		
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:200	
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike	Prilog: POSTOJEĆI OBJEKAT - OSNOVA IV SPRATA	Broj priloga: 03F	Broj strane: -
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine	Datum revizije i MP: 101		



Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: POSTOJEĆE STANJE IZGLED POSTOJEĆE RIBARNICE	Broj priloga: 03G Broj strane: -
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 102	



Fotografija 1 - izgled postojeće ribarnice



Predmet bočne dogradnje

Fotografija 2 - postojeći fire-escape exit objekta



Fotografija 3- južna fasada



Fotografija 4 - ulazna fasada postojećeg objekta i izgled nadstrešnice koji je ponovljen u bočnoj dogradnji

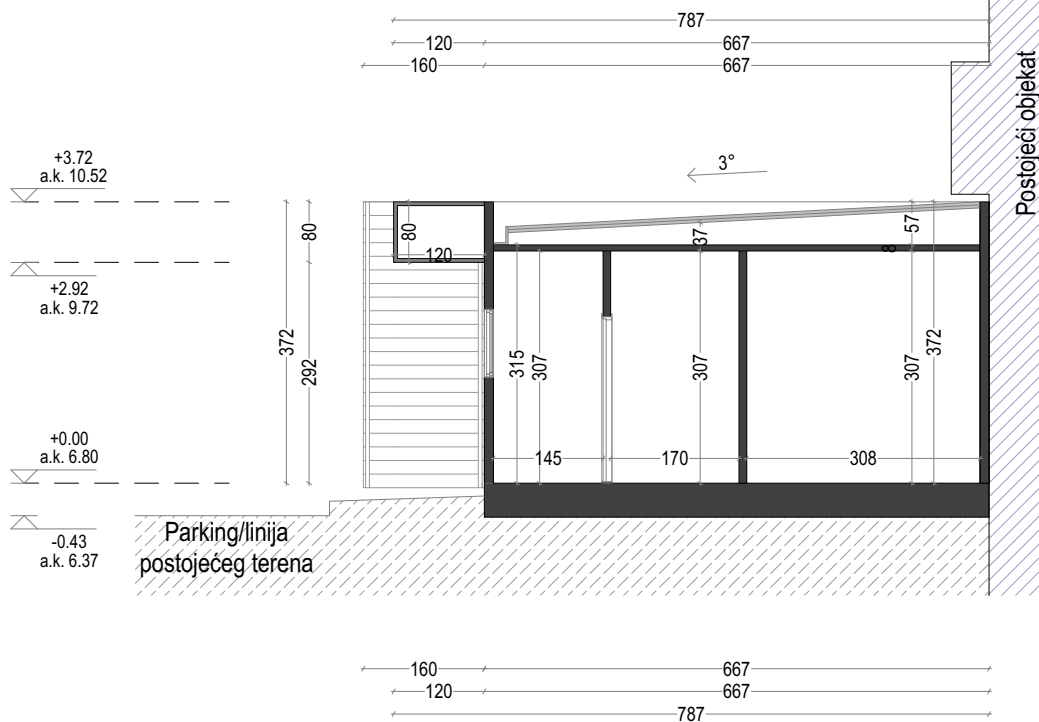
Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi	Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI	Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Br. priloga: 03H	103
	Prilog: POSTOJEĆE STANJE - FOTOGRAFIJE	Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"		Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.	Datum i MP: Jul, 2024.	
				Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		

Bruto površina pod postojećim objektom	882,00m²
UKUPNO bruto P pod objektom- POSTOJEĆI OBJEKAT SA BOČNOM DOGRADNJOM	1.024,80m²

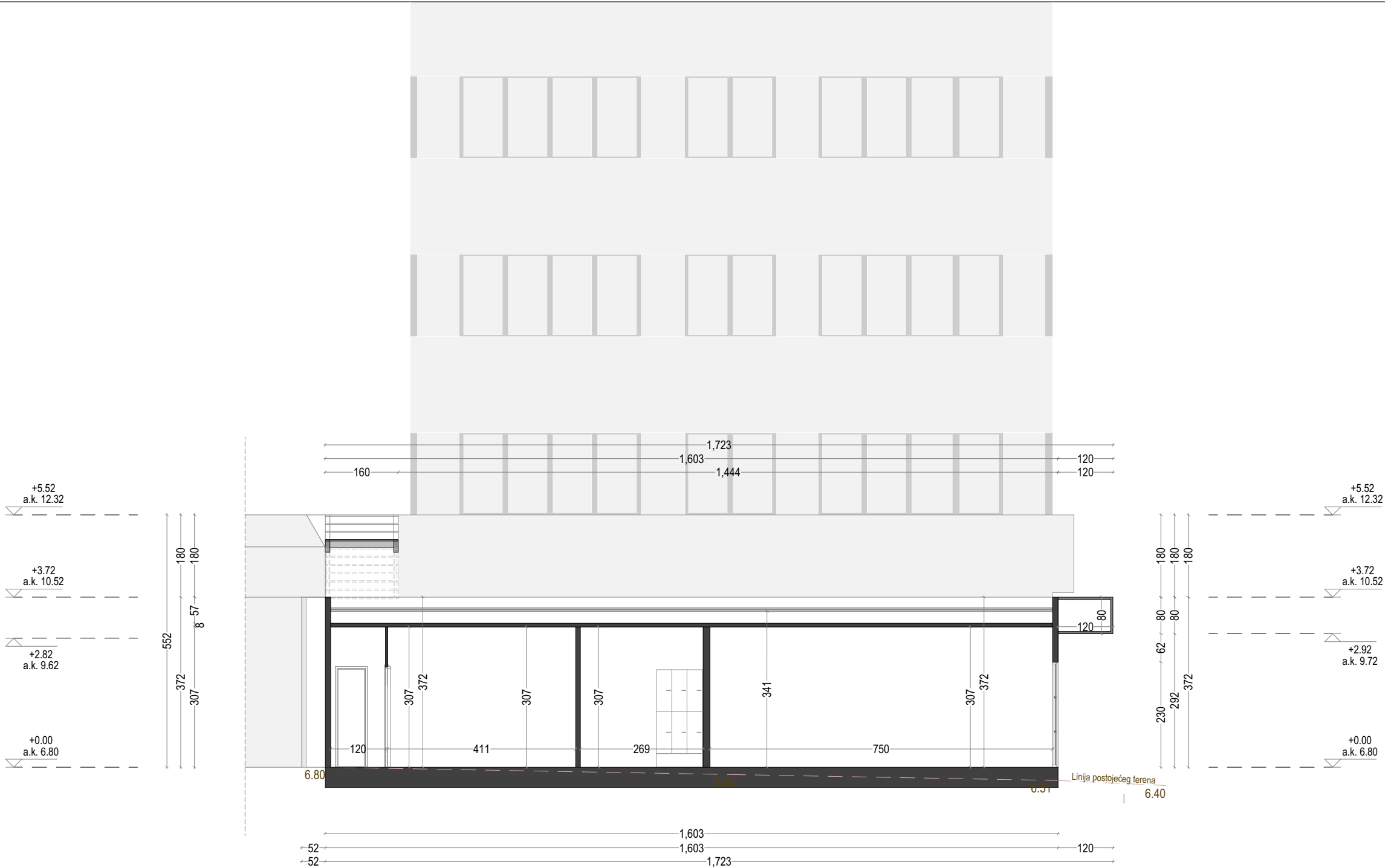
BOČNA DOGRADNJA - RIBARNICA				
Br.	Prostorija	Površina (neto m²)	Obrada poda	Obrada plafona
1	Hodnik	12,86	Keramika	Gipsane ploče
2	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
3	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
4	Komora za pravljenje leda	1,26	Keramika	Gipsane ploče
5	Mjesto za pripremu ribe	10,38	Keramika	Gipsane ploče
6	Kancelarija	9,24	Keramika	Gipsane ploče
7	Svlačionica	4,65	Keramika	Gipsane ploče
8	WC	2,06	Keramika	Gipsane ploče
9	Tuš	1,68	Keramika	Gipsane ploče
10	Prodajni dio	48,18	Keramika	Gipsane ploče
UKUPNO m²(neto P bočne dogradnje)		98,31		
UKUPNO m²(bruto P bočne dogradnje)		142,80		

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
Br.	POVRŠINA	Površina (neto m²)	Površina (bruto m²)
1	POSTOJEĆI OBJEKAT	2.889,00 (763+538+543+518+527)	3.389,05 (882+3x629,36+618,97)
2	BOČNA DOGRADNJA	98,31	142,80
	UKUPNO	2.983,31 (2.889,00 + 94,31)	3.531,85 (3.389,05+142,80)

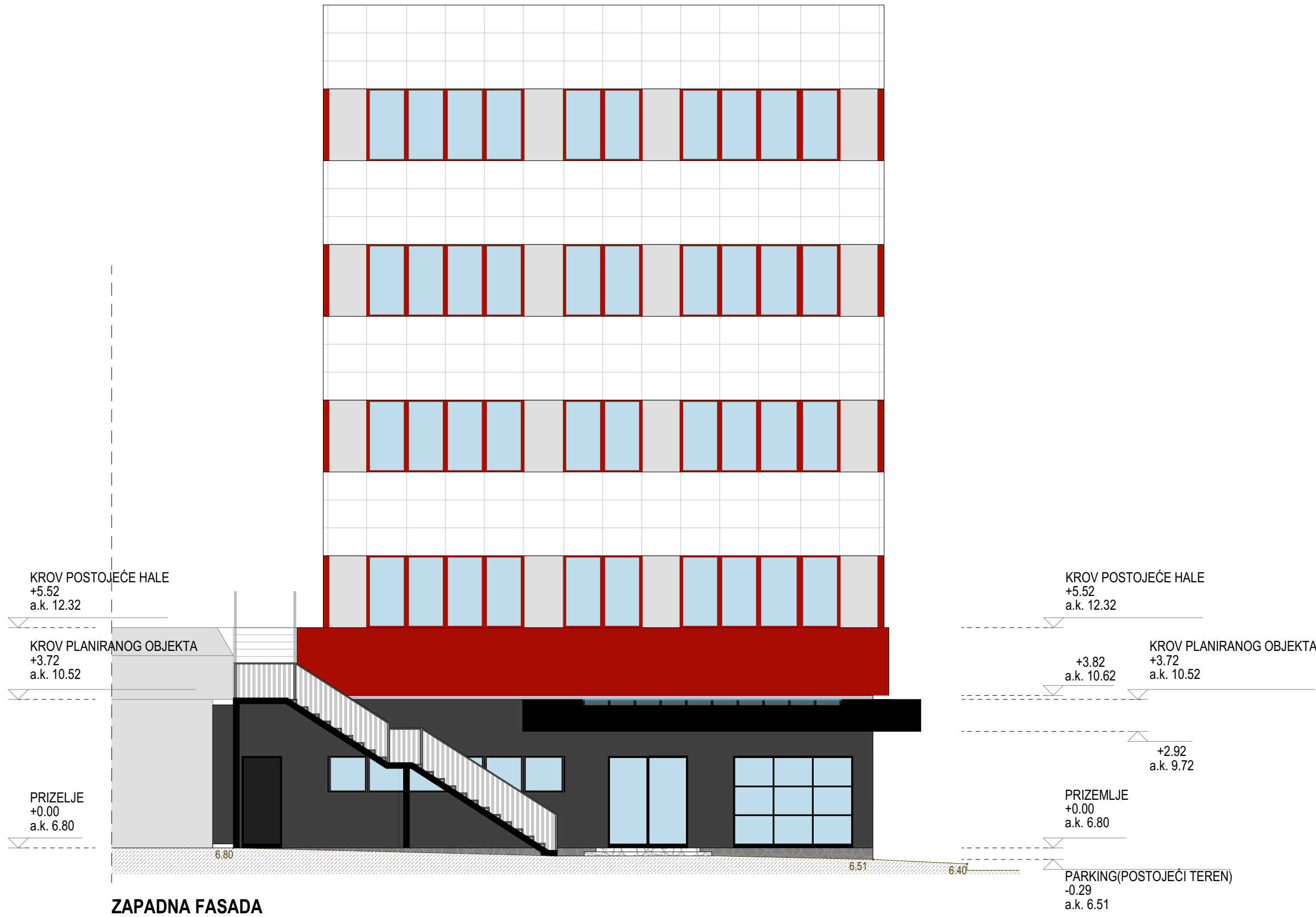
Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: OSNOVA KROVA	Broj priloga: 05
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 105	



Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. br. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: PRESJEK 1-1	Broj priloga: 06
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 106	



Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	Razmjera: 1:100
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: PRESJEK 2-2	Broj priloga: 07
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 107	



BOČNA DOGRADNJA - RIBARNICA				
Br.	Prostorija	Površina (neto m²)	Obrada poda	Obrada plafona
1	Hodnik	12,86	Keramika	Gipsane ploče
2	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
3	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
4	Komora za pravljenje leda	1,26	Keramika	Gipsane ploče
5	Mjesto za pripremu ribe	10,38	Keramika	Gipsane ploče
6	Kancelarija	9,24	Keramika	Gipsane ploče
7	Svlačionica	4,65	Keramika	Gipsane ploče
8	WC	2,06	Keramika	Gipsane ploče
9	Tuš	1,68	Keramika	Gipsane ploče
10	Prodajni dio	48,18	Keramika	Gipsane ploče
UKUPNO m²(<u>neto</u> P bočne dogradnje)		98,31		
UKUPNO m²(<u>bruto</u> P bočne dogradnje)		142,80		

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
Br.	POVRŠINA	Površina (neto m²)	Površina (bruto m²)
1	POSTOJEĆI OBJEKAT	2.889,00 (763+538+543+518+527)	3.389,05 (882+3x629,36+618,97)
2	BOČNA DOGRADNJA	98,31	142,80
	UKUPNO	2.983,31 (2.889,00 + 94,31)	3.531,85 (3.389,05+142,80)

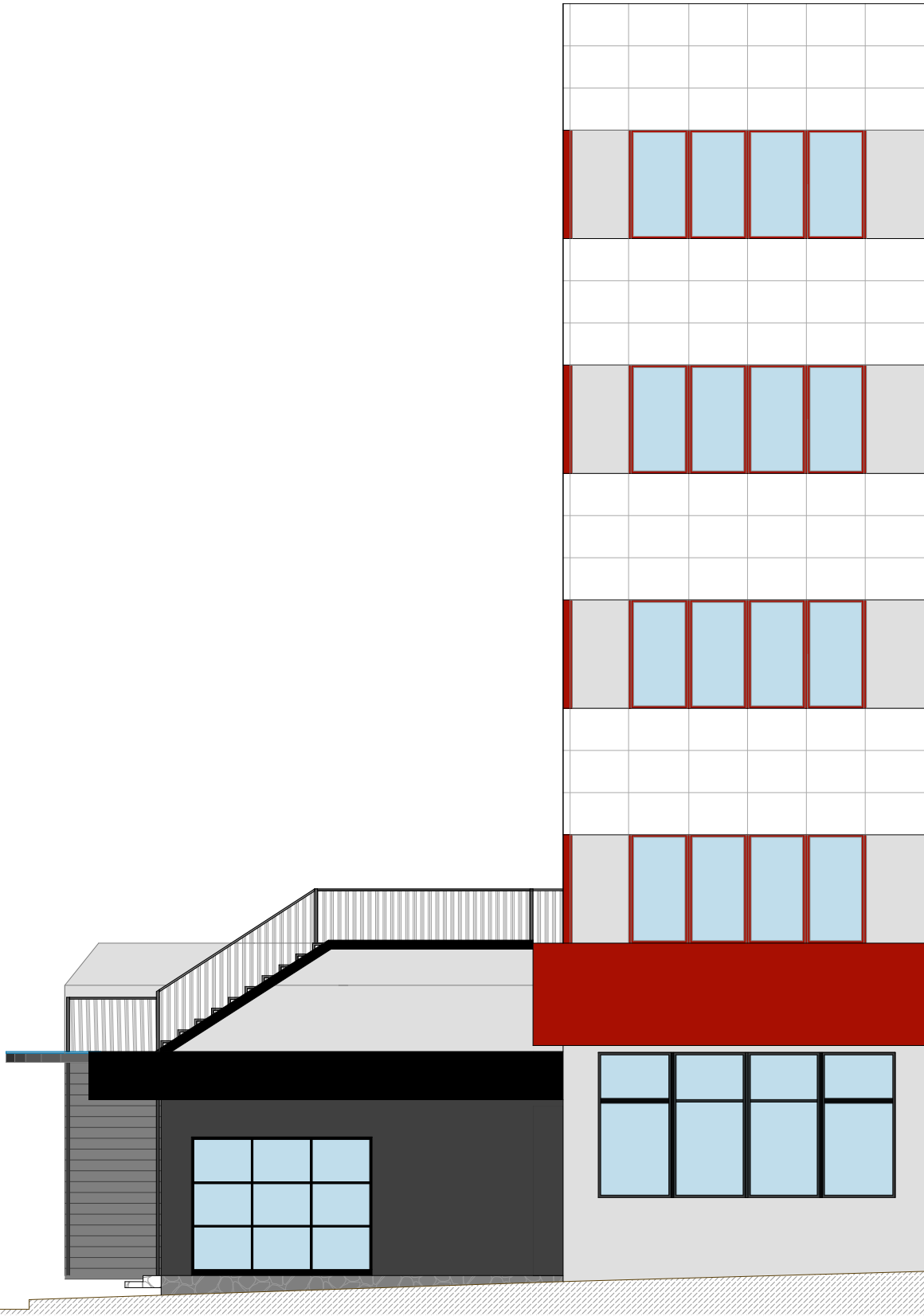
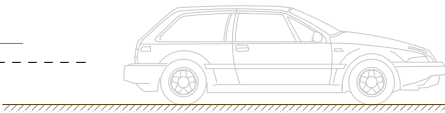
Bruto površina pod postojećim objektom	882,00m²
UKUPNO bruto P pod objektom- POSTOJEĆI OBJEKAT SA BOČNOM DOGRADNJOM	1.024,80m²

Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. br. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: BOČNA FASADA	Broj priloga: 08
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 108	

KROV POSTOJEĆE HALE
+5.52
a.k. 12.32

KROV
+3.72
a.k. 10.52

PRIZEMLJE
+0.00
a.k. 6.80



JUŽNA FASADA

+5.52
a.k. 12.32

+3.82
a.k. 10.62

KROV
+3.72
a.k. 10.52

+2.92
a.k. 9.72

PRIZEMLJE
+0.00
a.k. 6.80

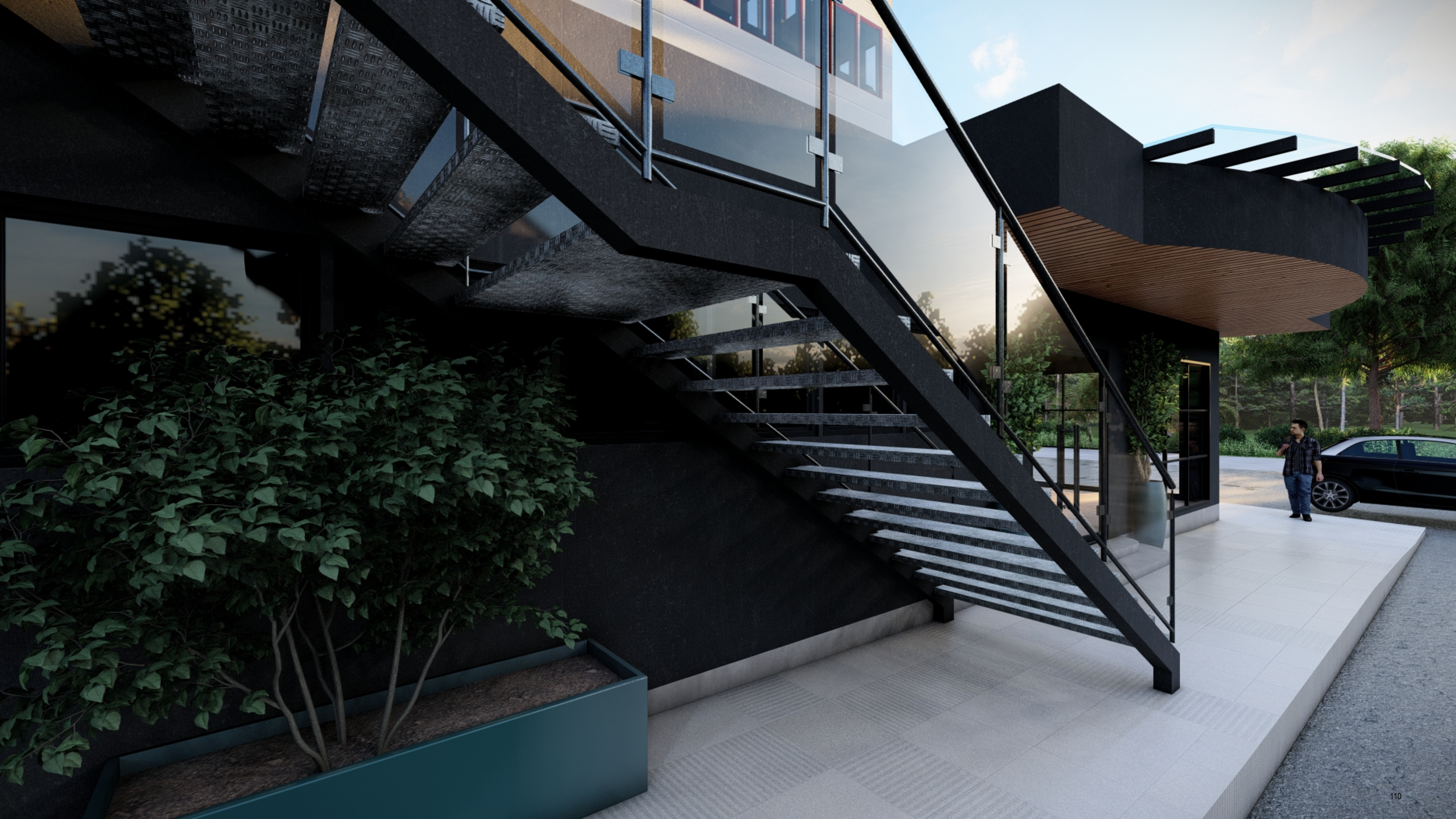
PARKING(POSTOJEĆI TEREN)
-0.29
a.k. 6.51

BOČNA DOGRADNJA - RIBARNICA				
Br.	Prostorija	Površina (neto m²)	Obrada poda	Obrada plafona
1	Hodnik	12,86	Keramika	Gipsane ploče
2	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
3	Komora	4,00	Keramika	Gipsane ploče
4	Komora za pravljenje leda	1,26	Keramika	Gipsane ploče
5	Mjesto za pripremu ribe	10,38	Keramika	Gipsane ploče
6	Kancelarija	9,24	Keramika	Gipsane ploče
7	Svlačionica	4,65	Keramika	Gipsane ploče
8	WC	2,06	Keramika	Gipsane ploče
9	Tuš	1,68	Keramika	Gipsane ploče
10	Prodajni dio	48,18	Keramika	Gipsane ploče
UKUPNO m²(<u>neto</u> P bočne dogradnje)		98,31		
UKUPNO m²(<u>bruto</u> P bočne dogradnje)		142,80		

REKAPITULACIJA POVRŠINA			
Br.	POVRŠINA	Površina (neto m²)	Površina (bruto m²)
1	POSTOJEĆI OBJEKAT	2.889,00 (763+538+543+518+527)	3.389,05 (882+3x629,36+618,97)
2	BOČNA DOGRADNJA	98,31	142,80
	UKUPNO	2.983,31 (2.889,00 + 94,31)	3.531,85 (3.389,05+142,80)

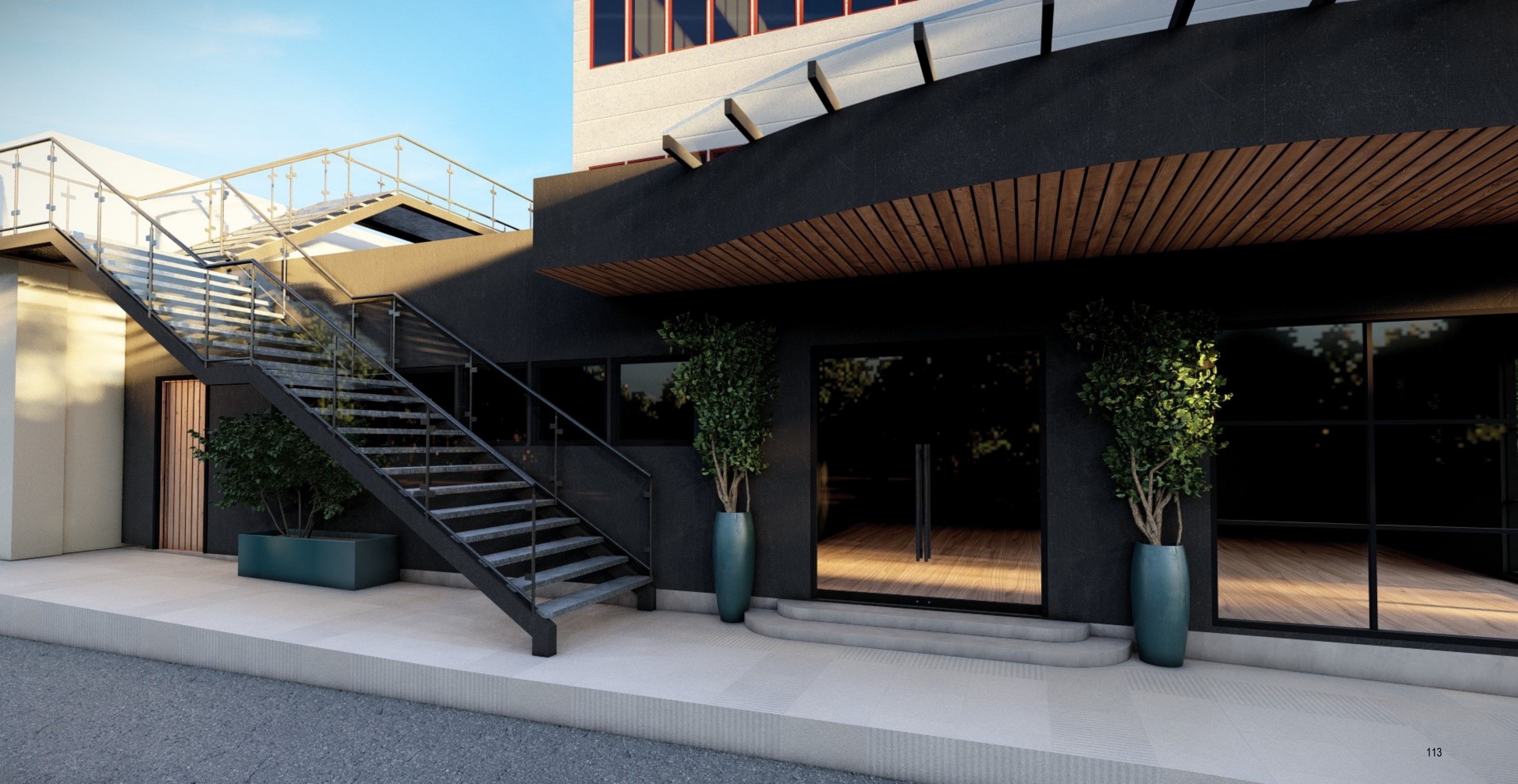
Bruto površina pod postojećim objektom	882,00m²
UKUPNO bruto P pod objektom- POSTOJEĆI OBJEKAT SA BOČNOM DOGRADNJOM	1.024,80m²

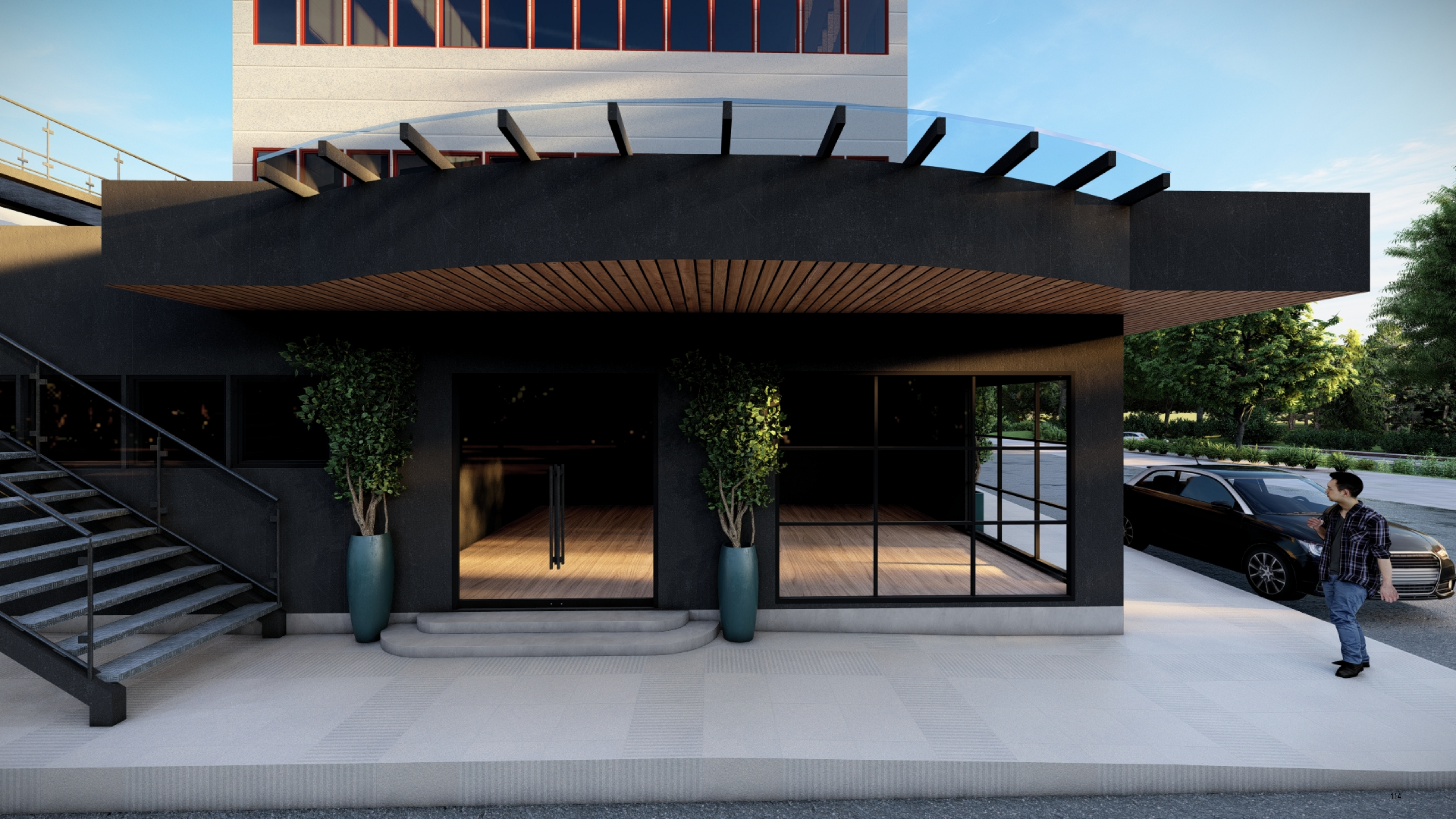
Projektna organizacija: "NALEX ING" doo, Herceg Novi		Investitor: "Catalonia" doo, Herceg Novi	
Objekat: BOČNA DOGRADNJA POSLOVNOG OBJEKTA U ZONI - CENTRALNE DJELATNOSTI		Lokacija: Dio UP 54, koji se odnosi na k.p. br. 76/2 K.O Podi, DUP "Nemila - poslovna zona"	
Glavni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Vrsta tehničke dokumentacije: IDEJNO RJEŠENJE	
Odgovorni inženjer: Mr Svetlana Stojanović, dipl.inž.arh.		Dio tehničke dokumentacije: ARHITEKTONSKI PROJEKAT	
Saradnik/ca: Anđela Jablan, dipl.inž.politehnike		Prilog: JUŽNA FASADA	Broj priloga: 09
Datum izrade i MP: Jul, 2024. godine		Datum revizije i MP: 109	

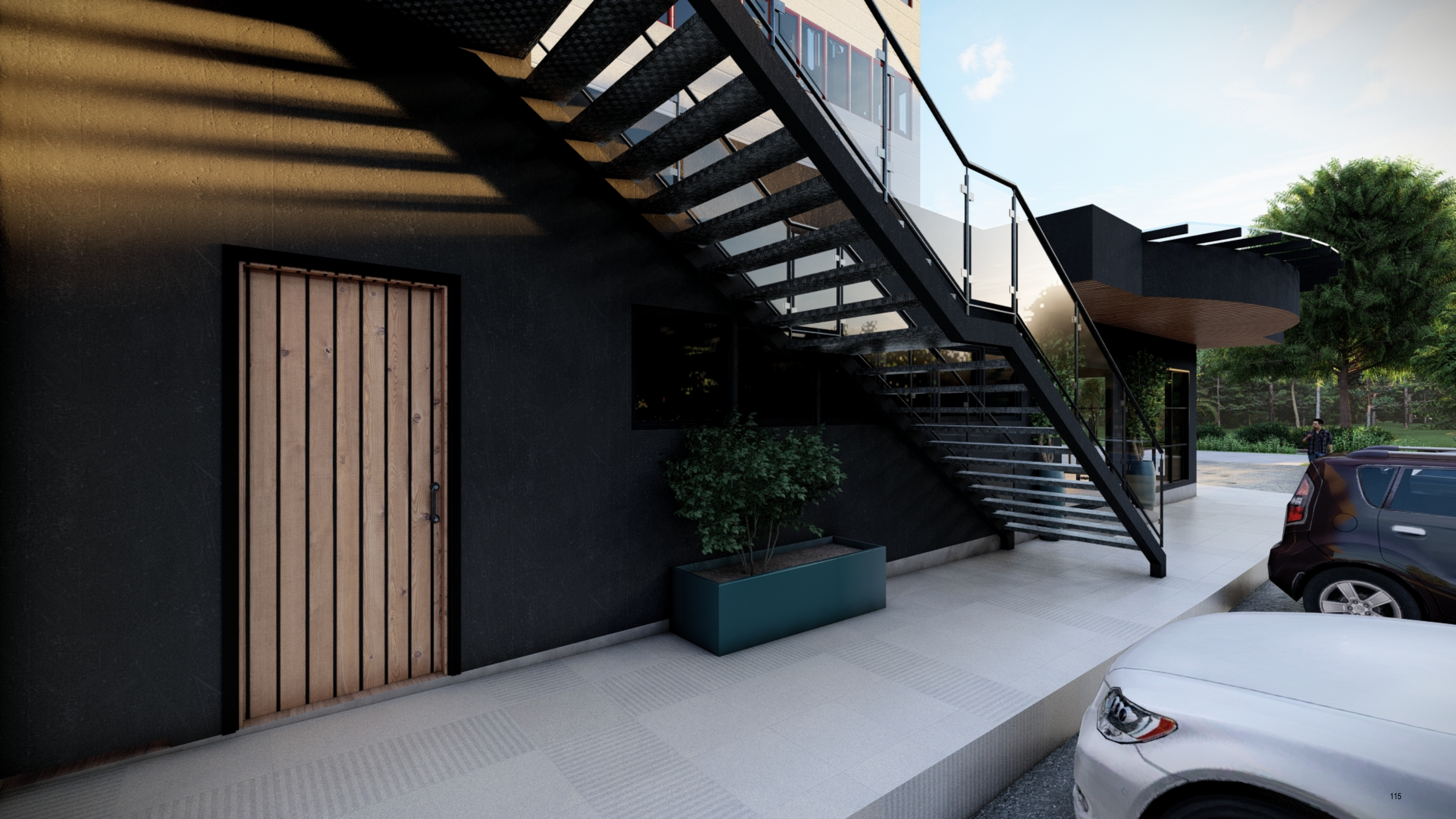


















FOTOMONTAŽA



NALEX ing doo

Digitally signed by NALEX ing doo
DN: c=ME, 2.5.4.97=VATME-03168778, o=NALEX
ing doo, serialNumber=CA:ME-164515,
cn=NALEX ing doo
Date: 2024.08.06 12:09:54 +02'00'