

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Broj: **02-3-350-1140/2014**
Herceg Novi, 12.02.2015.godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg-Novi, rješavajući po zahtjevu Perić Igora iz Herceg Novog, na osnovu člana 95 Zakona o planiranju i uređenju prostora ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13), i uvida u važeću plansku dokumentaciju – *Izmjene i dopune urbanističkog projekta apartmanskog naselja na klizištu na Savini u Herceg Novom* ("Sl. list RCG", op. prop. broj 6/06), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u okviru postojećeg gabarita stambenog prostora prvog sprata objekta apartmanskog tipa oznake D3 u smislu rekonstrukcije terase, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu, na katastarskoj parceli broj 2175/1 k.o. Topla.

Prema članu 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 34/2011), dozvoljeno je da se na postojećem objektu **čija lokacija ili druga svojstva** ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta **može** u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, **do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.**

1. POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u podnesene spise predmeta i važeću plansku dokumentaciju kao i izlaskom na lice mjesta od strane ovog Sekretarijata, utvrđene su sledeće činjenice:

- na katastarskoj parceli broj 2175/1 K.O. Herceg Novi čiji je korisnik Energoprojekt visokogradnja AD Beograd, u svemu prema Izvodu lista nepokretnosti **LN 2275**, izdatom od Uprave za nekretnine područna jedinica Herceg Novi, dana 24.10.20104 godine zaveden pod brojem: 109-956-884/2014, upisana je stambena zgrada sa stambenim prostorom na prvom spratu oznake P1, površine **P1= 156m²**, u svojini Perić Igora iz Beograda.

- Investitor je dostavio **Rješenje kojim se odobrava izgradnja apartmanskog objekta D3**, izdato od Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo br.: 02-3-351-148/2006 područna jedinica Herceg Novi od 22.01.2007.godine

- Takođe, investitor je dostavio **Rješenje kojim se odobrava upotreba apartmanskog objekta D3**, izdato od Sekretarijata za urbanizam i

građevinarstvo br.: 02-3-362-66/2006 područna jedinica Herceg Novi od 23.04.2008.godine

Prema važećem planskom dokumentu – *Izmjene i dopune urbanističkog projekta apartmanskog naselja na klizištu na Savini u Herceg Novom* ("Sl. list RCG", op. prop. broj 6/06), predmetna katastarska parcela br. 2175/1 KO Topla na Savini **se nalazi u zoni stambene izgradnje**, sa planiranim objektom apartmanskog tipa oznake D3.

Takođe, uvidom u tehničku dokumentaciju – Glavni projekat apartmanskog naselja „Savina”, objekat D3 koju je izradio ENERGOPROJEKT – urbanizam i arhitektura a.d., Biro 4, Tim A4, utvrđeno je da predmetni stambeni prostor prvog sprata iz Prepisu Lista nepokretnosti LN 2275 odgovara koti +3.10 (31.40) predstavlja prvi sprat i poslednju etažu istog objekta, sa jednom apartmansom jedinicom.

Isto tako izlaskom na lice mjesta od strane ovog Sekretarijata, utvrđeno je da postojeći predmetni stambeni prostor Prvog sprata objekta apartmanskog tipa oznake D3 **ne odgovara** uslovima iz naprijed navedenog planskog dokumenta kao i Glavnog projekta na osnovu kojeg je izdata građevinska dozvola u dijelu prostora koji se odnosi na terasu istog, **iz razloga što postojeća terasa ima svojstvo natkrivene terase**, dok je ista pomenutim planom predviđena kao ne nenatkrivena terasa.

2. USLOVI ZA OBJEKAT

- pozicija postojećeg stambenog prostora (po rekonstrukciji): **Prvi sprat objekta, tj. postojeća pozicija u postojećem verikalnom gabaritu**
- maksimalna površina predmetnog stambenog prostora (po rekonstrukciji): **179.57m², tj. postojeća - postojeći horizontalni gabarit**
- maksimalna izgrađenost predmetnog stambenog prostora - korisna površina: **156m², tj. postojeća, prema izvedenom stanju objekta upisanom u LN 2275 – postojeća izgrađenost**
- namjena prostora (po rekonstrukciji): **stanovanje, tj. postojeća**
- **maksimalna apsolutna kota poda stana** (po rekonstrukciji): **+3.10 (+31.40), tj. postojeća**
- maksimalna dozvoljena svjetla visina stambenog prostora (po rekonstrukciji): **postojeća, tj. prema izvedenom stanju**
- visina pročelja stambenog prostora Prvog sprata (po rekonstrukciji): **postojeća, tj. u postojećem verikalnom gabaritu**
- krov nad terasom stambenog prostora (po rekonstrukciji): **postojeći - jednovodan kosi krov, nagiba primjeren krovnom pokrivaču**; nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni;

- krovni pokrivač: **crijep - kanalica ili mediteran crijep - primjeren podneblju**

- prilaz stambenom prostoru: **postojeći - preko postojećeg stepeništa kao vertikalne komunikacije sa sjeveroistočne strane lokacije**

Materijali obrade:

- krovna konstrukcija nad terasom: **drvena**
- krovni pokrivač: **kanalica ili mediteran crijep**
- oluci - horizontalni i vertikalni: **od lima**
- **preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja**

3. Zaštita ambijenta i kulturnog nasleđa:

- zaštita ambijenta i kulturnog nasleđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interoretacijom principa tradicionalne arhitekture
- kod primjene materijala u završnoj obradi voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan slanitet vazduha

4. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

- sama gradnja treba da bude strogo poštovana po tehničkim normativima

5. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometereološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

7. Oblikovanje prtostora i materijalizaciju izvršiti u skladu sa namjenom objekta

8. Izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije.

9. Obezbijediti vizuelno jedinstvo cjelovitog prostornog rješenja. Likovnost objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom i klimatskim uslovima.

10. Predmetni prostor projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

11. Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara**, shodno propisima za ovu vrstu objekata.

12. Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13), i važećim Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, projektnim zadatkom investitora, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i kotišćenje ove vrste objekata.

13. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13), obezbijedi **deset** primjerka ovjerene i revidovane tehničke dokumentacije (IDEJNI ILI GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama, od kojih **sedam** primjerak u digitalnoj formi.

SAVJETNIK STARJEŠINE

Milanka Čurović
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž

SEKRETAR 9

Milovan Baždar
Milovan Baždar



DOSTAVITI:

- Imenovanom,
Perić Igor,
Save Kovačević, 90 D3 - 5
Savina - Herceg Novi
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi

SITUACIJA TERENA

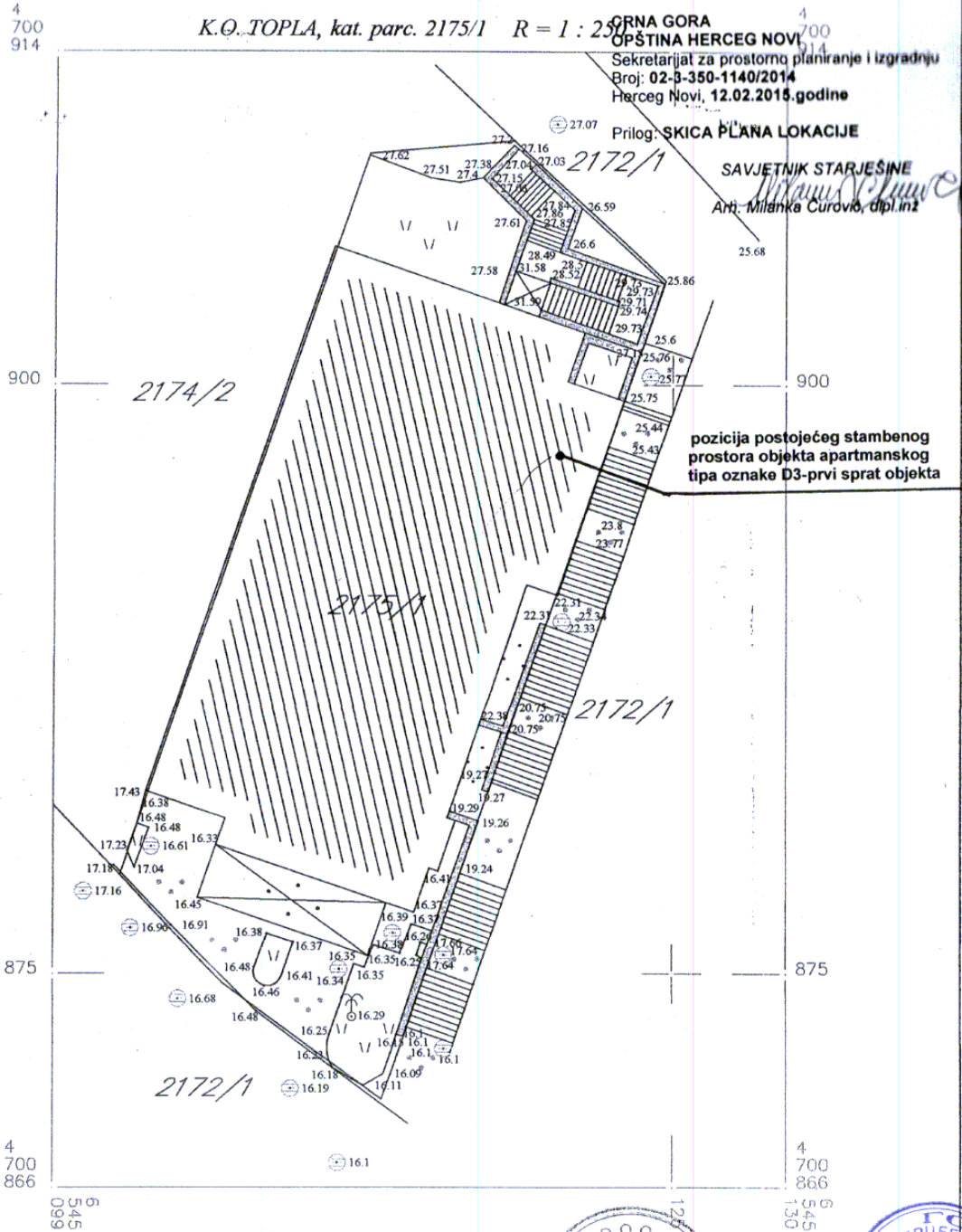
K.O. TOPLA, kat. parc. 2175/1 R = 1 : 250

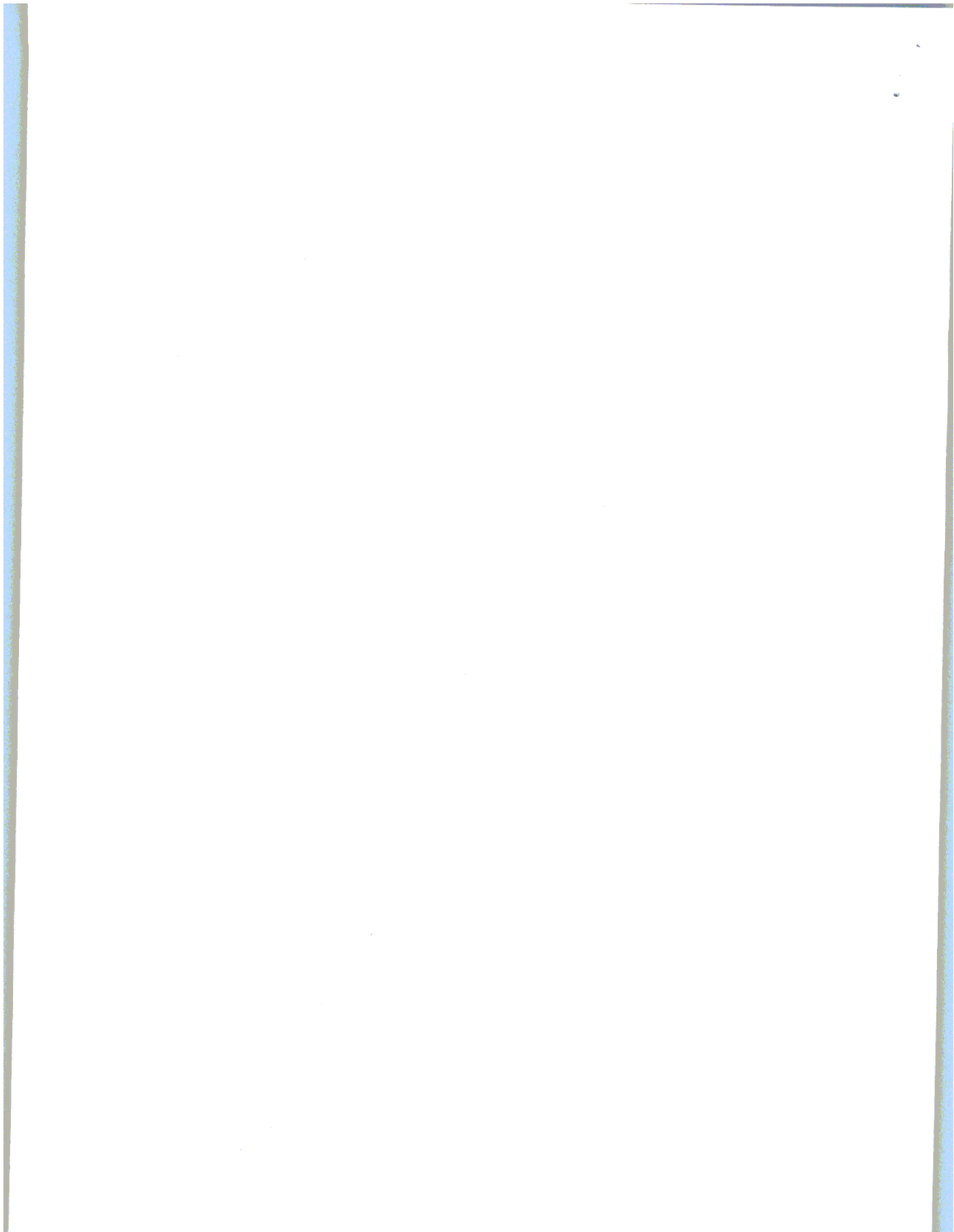
GRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 Broj: 02-B-350-1140/2014
 Herceg Novi, 12.02.2015.godine

Prilog: SKICA PLANA LOKACIJE

SAVJETNIK STARJEŠINE

Arti Milanka Curović, dipl.inž







CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

192000000004



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-884/2014

Datum: 24.10.2014

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu VUKSANOVIĆ OLIVERE ZA PERIĆ IGORA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2275 - IZVOD

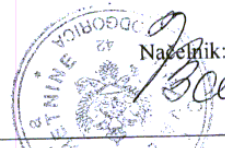
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
2175	1		22 38		SAVINA	Dvoriste ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		154	0.00
2175	1	1	22 38		SAVINA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		343	0.00
								497	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000007073151	ENERGOPROJEKT VISOKOGRADNJA AD BEOGRA MIHAJLA PUPINA 12 BEOGRAD BEOGRAD Beograd	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
2175	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 343	/
2175	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	9	P 170	Svojna PERIĆ ILIJA IGOR 0601963710082 DELIGRADSKA 19 BEOGRAD Beograd
2175	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	10	P1 156	Svojna PERIĆ ILIJA IGOR 0601963710082 DELIGRADSKA 19 BEOGRAD Beograd

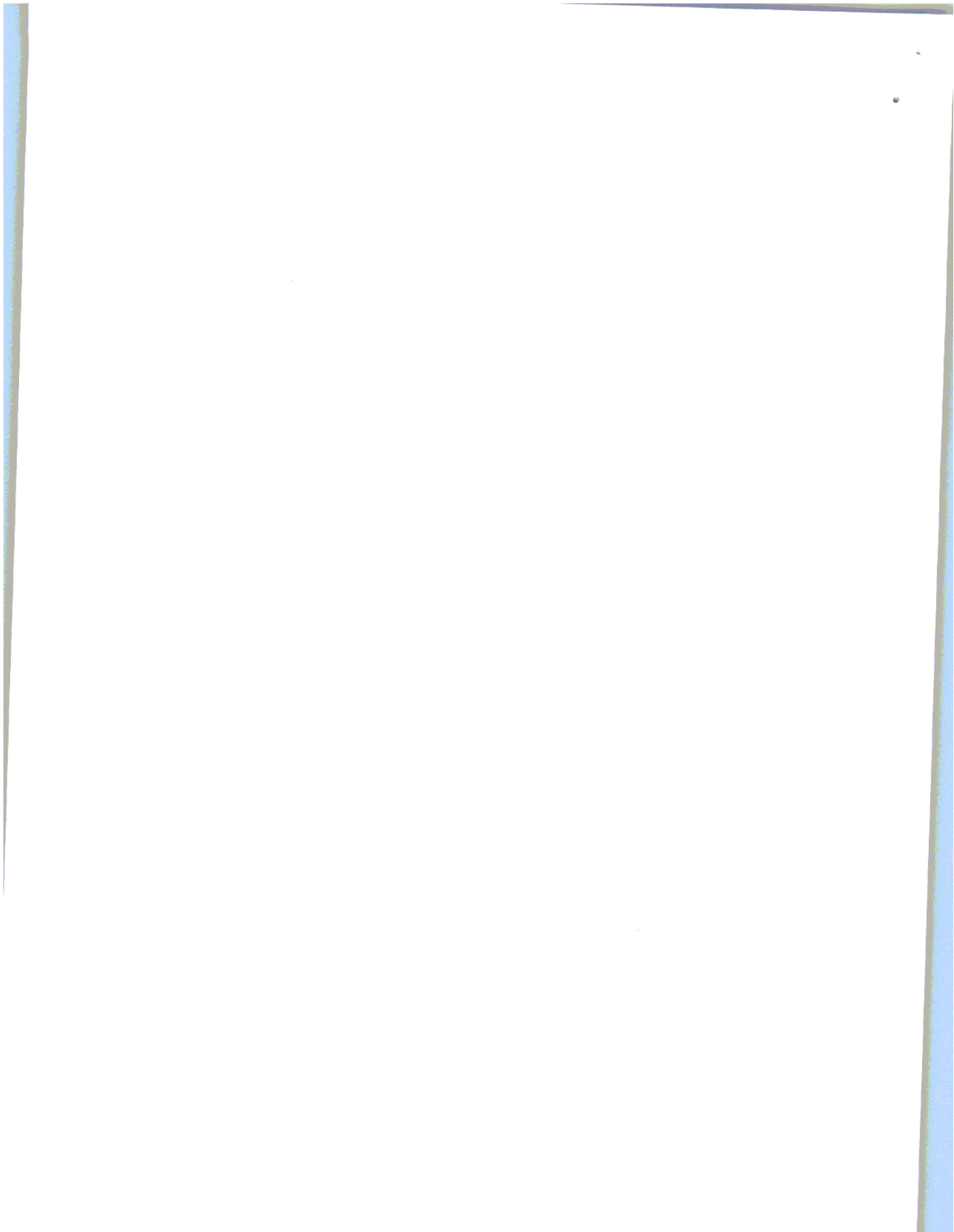
Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).



Nadležnik:
RADONIĆ LUBICA





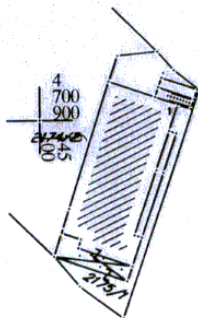
А ГОРА
КАТАСТАРСКА АГЕНЦИЈА ЗА НЕКРЕТНОСТИ
НА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број плана: 22
4.12.2014.



Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 22
Парцела: 2175/1

КОПИЈА ПЛАНА

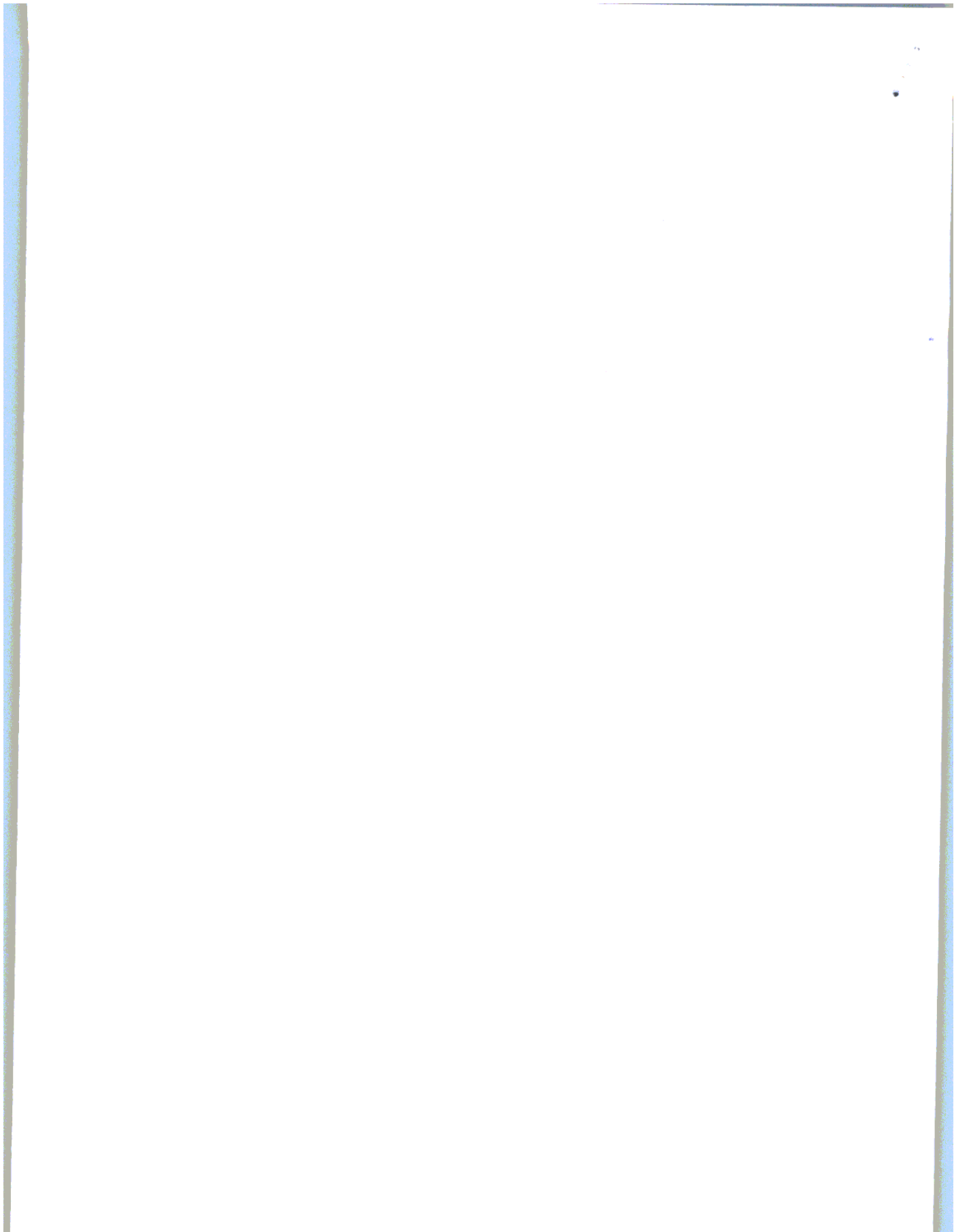
Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Општина
Службено лице:



Br. 02-3-350-1140/2014

DOSTAVNICA
Skupština Opštine Herceg-Novi

red. broj	Vrsta akta	PREZIME I IME	Dan uručenja	Potpis primaoca
1	od 12.02. 2015	Perić Igor	13.02. 2015	Vukosavljević Olivera
	Uputstvo	prav. Vukosavljević Olivera		

Herceg-Novi, _____ 2012. god

Uručio _____