



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG ILI STAMBENO-POSLOVNOG
OBJEKTA**

PRAVNI OSNOV

DUP « ĐENOVIĆI »

("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi" broj 11/13)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Kachanova Tatjana

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 12.11.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-1043/2019
Herceg Novi, 12.11. 2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/18), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18 I 10/19) i podnijetog zahtjeva Kachanova Tatjane izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog ili stambeno-poslovnog objekta, u zoni oznake **SS** stanovanje srednje gustine - mješovito stanovanje, maksimalno dozvoljene spratnosti P+2+Pk ili P+3 na terenima nagiba do 15°, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15° na lokaciji: urbanistička parcela **UP 761** koja se sastoji od katastarske parcela broj 55 i malog dijela katastarske parcele 49 sve K. O. Đenovići u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »ĐENOVIĆI« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kachanova Tatjana (Zelenika b.b., ZELENIKA);
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 19.09.2019. godine pod brojem.: 02-3-350-UP I-1043 / 2019;

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti** dostavljeni po zahtjevu ovog Sekretarijata od 30.09.2019.godine:
- **Kopija plana** za katastarske parcele br. 55 i 49 sve K.O. Đenovići, Herceg Novi, R-1:1000, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 1049/2019 od 21.10.2019. godine;
- **Prepis lista nepokretnosti 778** za katastarsku parcelu broj **55** K. O. Đenovići u Herceg-Novom izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-17276/2019 od 15.10.2019. godine, kojim se dokazuje da je Kachanova Tatjana Vladimirovna upisana kao isključivi vlasnik navedene nepokretnosti u površini od 300,0 m², u naravi njiva 2. klase, bez tereta i ograničenja.
- **Prepis lista nepokretnosti 115** za katastarsku parcelu broj 49 K. O. Đenovići u Herceg-Novom izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-17277/2019 od 15.10.2019. godine, kojim se dokazuje da su upisani kao suvlasnici navedene nepokretnosti Jerinić Nevena iz Beograda, Striković Olga iz Herceg – Novog, Petrov Rafhat iz Ruske Federacije i Ilić Zoran svi po sa 1/4 obima prava, u ukupnoj površini od 641,0 m², od čega dvorište u površini od 404,0m² i porodične stambene zgrade br. 1 površine 237,0m² u etažnoj razradi spratnosti P+2+Pk i upisom etažnih vlasnika na PD 9 (stambenih jedinica) sa teretom na stambeni prostor PD 8 da nema dozvolu.

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg – Novi – PUP OHN za period do 2030.godine ("Sl. list CG - op. prop" br. 52/18, 04/19) kao plana šire teritorijalne cijeline u zoni **naseljske strukture** oznake **N** prema grafičkom prilogu plana - Planirana namjena površina. R-1:25000. list 07a; unutar planske jedinice **05 - 2 - Đenovići** (grafički prilog plana -Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja, R-1:25000, list br. 07c) koja upućuje u smjernicama za sprovođenje PUP-a na primjenu donešenih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-a (razrade na nivou GUP-a, DUP-a, LSL-a, UP-a sa izmjenama i dopunama istih). Shodno navedenim smjernicama plana šire teritorijalne cijeline utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zahvatu obrade plana detaljnije razrade – **Detaljni urbanistički plan "Đenovići" ("Sl. list CG - op prop", br.11/13)**
- Uvidom u grafički prilog postojećeg stanja planske dokumentacije DUP-a » ĐENOVIĆI « list broj 4.b: - Plan fizičke strukture - postojeće stanje, R-1:1000, utvrđeno je da na cjelokupnoj katastarskoj parceli broj 55 i dijelu kat. parcele broj 49 K. O. Đenovići u Herceg – Novom u dijelu iste koja ulazi u sastav predmetne UP 761 nema evidentiranih objekata.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog planiranog stanja planske dokumentacije DUP-a »ĐENOVIĆI«: list br. 6: Planirana namjena površina, R-1:1000, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni SS - stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje, (poglavlje 5.2. Uslovi za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina, (str. 30.- 32.).
- U zoni srednjih gustina dozvoljene namjene su:
 - Stanovanje
 - Poslovanje u funkciji turističkog stanovanja (apartmani, studio apartmani, sobe za izdavanje...)
 - Poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu, odnosno stanovanje, koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja (ugostiteljski sadržaji – restorani, kafei i bifei, prodavnice i zanatske radnje koje ne predstavljaju izvor zagađenja)
 - Pomoćni-ekonomski sadržaji (garaže, ljetne kuhinje, spremišta,...) koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom.

- **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina urbanističke parcele – lokacije: **300 m²**.
- Površina urbanističke parcele **UP 761** iznosi **P = 303.44 m²**, prema grafičkom prilogu planiranog stanja planske dokumentacije DUP-a »ĐENOVIĆI«: list br. 7: Parcelacija i preparcelacija, R-1:1000, definisana je koordinatama graničnih tačaka urbanističke parcele oznake UP 761 datim u dolje priloženoj tabeli.

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele		
UP 761		P=303.44m ²
Br.	x	y
9	6550235.04747	4699609.92983
10	6550251.61913	4699611.02994
11	6550252.20000	4699622.52000
12	6550252.46000	4699627.47000
21	6550252.57000	4699627.79000
22	6550252.99861	4699630.89743
14	6550237.92257	4699629.19222
15	6550235.26000	4699611.15000
Koordinate graničnih tačaka građevinske linije		
I	6550237.48953	4699626.12411
II	6550252.57000	4699627.79000

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

Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19) definisano je da do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbansitičke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

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

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je zdatim koordinatnim tačkama I i II datim u gornjoj tabeli i označenim na grafičkom prilogu list br.7: *Parcelacija i preparcelacija, R-1:1000*
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije iznosi 5,00m, osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br. 7: *Parcelacija i preparcelacija, R-1:1000*
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele **2.50 m**, izuzev 1.50 m u slučaju kada se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja tj. predviđene su zelene površine ili kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br. 7).

Građevinskom linijom je određena udaljenost objekta od regulacione linije, a ujedno određuje poziciju na kojoj se objekat mora graditi, odnosno pravac pružanja glavnog, uličnog pročelja objekta.

Položaj objekta na parceli određen je minimalnim rastojanjem objekta od granica parcele i zdatom regulacijom.

G.L. (građevinska linija) je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat, shodno članu 5. stav 1. tačka 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19)).

R.L. (regulaciona linija) je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, shodno članu 5. stav 1. tačka 23. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19)).

Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekta i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone, shodno članu 5. stav1. tačka 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone, shodno članu 5. stav 1. tačka 9. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19)).

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

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

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

zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi **Elaborat o uređenju gradilišta**, shodno čl. 10. citiranog 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 „Sl. list CG”, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Uvidom u grafički prilog planiranog stanja plana DUP “ ĐENOVIĆI ” list br.18.- *Vegetacija-planirano stanje, R-1:1000*, utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela UP 761 nalazi u zoni **ZO**- **zelenilo stanovanja** sa planiranim zelenim površinama javne namjenskog skver (UP 90, P=20.80m²) granično sjeveroistočno od predmetne lokacije.

Obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture, u skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG”, op. prop. br. 24/15 i 27/16). Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo. Takođe, projekti pejzažne arhitekture treba da budu u duhu mediteranskih vrtova sa odrinama i pižulima, sa korišćenjem autohtonim biljnih vrsta i odomaćenih alohtonih vrsta.

- **Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati.** Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama biljaka, oko kuće se preporučuju žbunaste formacije otporne na posolicu i insolaciju kao i male grupe ili pojedinačna stabla visokodekorativnih biljaka različitog habitusa (oblik krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijetova. 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.
- **Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli 20%**
- **Zelenilo okućnica** – kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način za se postojeće površine rekultivisu, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti žive ograde umjesto čvrstih ograda. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak (zavisno od veličine slobodne površine oko objekta i od afiniteta stanovnika). Kompozicija zelenila ne smije da zaguši prostor, a pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste, mada se na izbor biljnih vrsta kod ove kategorije zelenila, može malo uticati.
- **Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:**

Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti. Predlog biljnih vrsta:

Cupressus sempervirens – čempres, Pinus pinea – pinija, Quercus ilex – česmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika, Eucalyptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka, naranča, Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar, Cammelia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus – kalistemon, Cordylina australis –

kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. – bušini, Agava americana – agava, Opuntia sp. – kaktusi, Bougainvillea spectabilis – bogumila, Passiflora ceorulea – pasiflora, Salvia officinalis – žalfija, kadulja, Lavandula officinalis – lavanda, Rosmarinus officinalis – rumarin, Iris germanica – perunika, Santolina sp. – santoline, Lantana camara – lantana, itd....

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.
- Predmetna lokacija se prema Prostorno urbanističkom planu Opštine Herceg – Novi - PUP OHN ("Sl. list CG - op. prop" br. 52/18, 04/19), prilog list br. 08c – "Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža" nalazi u zaštićenoj okolini područja Svjetske baštine (UNESCO), te su za predmetnu izgradnju traženi konzervatorski uslovi.
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore PJ Kotor.

• Zaštita prirodnih vrijednosti:

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG”, op. prop. br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

• Zaštita lokalnih izvora i kaptaza:

- Izvori i njihovo okruženje u krugu površine pedeset metara se jasno identifikuju na terenu, i to je prva zona zaštite.
- Prilikom bilo kakve gradnje objekata u ovom pojasu ili pripreme terena za izgradnju, u prvoj zoni zaštite, obezbijediti lokaciju izvora i njegovo slivno područje u minimalnom prečniku od 50 m, identifikovati stvarne i potencijalne zagađivače, uraditi projekat zaštite i obezbjeđenja zahvata izvora ili kaptaze: „Marići”, „Pokrivenik”, „Močuo 1”, „Močuo 2”, voda „Mustur”.
- Za svako izvorište treba obezbijediti vodoprivredne uslove u zoni zahvata, ako se planira intervencija u prostoru (gradnja objekata, puteva, postavljanje infrastrukturnih objekata i sl.) do vodoprivredne saglasnosti nadležne opštinske službe za vodoprivredu.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Izgradnja stambenih, stambeno - poslovnih objekata i poslovnih objekata vrši se na način kojim se licima smanjene pokretljivosti i licima sa invaliditetom obezbjeđuje nesmetan pristup i kretanje u zajedničkim prostorijama, shodno članu 71. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19).
- Na mjestima gdje je to moguće, potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15). Takođe neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

- Takođe u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan osnovni objekat (stambeni ili stambeno-poslovni). Uz osnovni objekat može se graditi samo jedan pomoćni objekat prve kategorije i više pomoćnih objekata druge i treće kategorije koji sa osnovnim objektom čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu, uz uslov da se zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli, odnosno da su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, uslovi međusobne udaljenosti objekata, kao i uslovi protivpožarne zaštite.
- Pomoćni objekti prve kategorije su max spratnosti P i max BRGP od 50 m² (garaže, ljetnje kuhinje, drvarnice, spremišta i slični objekti), locirani su na udaljenosti od granice susjedne parcele najmanje 2,5m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3m u neizgrađenim dijelovima naselja.
- Pomoćni objekti druge i treće kategorije su pomoćni objekti infrastrukture i uređenja terena.
- 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:

- Nije DUP-om definisana.

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 kanalizacionu infrastrukturu:**
 - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O "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 ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112. i 114. Zakona o vodama („Sl. list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17, 84/18)**

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

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- Pristup predmetnoj lokaciji, odnosno UP 761 obezbjeđen je prema DUP-u "ĐENOVIĆI" sjeverno preko novoplanirane prilaznice koja se nadovezuje sa istočne strane na trasu kolsko-pješačkog puta (prilozi su listovi br. 8. i 9. *Saobraćajno rješenje -Plan regulacije i Plan nivelacije, R-1:1000*).
- Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokanog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbijeden kolski ili pješački prilaz preko tih površina
- Ukoliko se na parceli može obezbjediti dovoljan broj parking mjesta, prema parametrima datim za tu zonu, moguće je izvršiti prenamjenu garažnog prostora (garaža je samostalni pomoćni objekat prve kategorije) u poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu (prodavnice, turističke agencije i zanatske radnje koje ne predstavljaju izvor zagađenja).
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su u grafičkim priložima ovih uslova.
- Parkiranje ili garažiranje vozila za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran kolski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu datom u tabeli.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** obezbjeđuje se na parceli, izvan javnih površina, prema sledećim kriterijumima

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stambenoj jedinici
Apartmani	1,5 PM na dva apartmana
Poslovanje	1 PM na 60m ² BRGP poslovnog prostora

- Tamo gdje postoje uslovi preporučuje se izgradnja podrumске etaže stambenih i stambeno-poslovnih objekata isključivo za garažiranje, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suteran stambenih ili stambeno-poslovnih objekata koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti na urbanističkoj parceli. Za sve druge namjene površina suterenske etaže ulazi u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti.
- Podrumске etaže mogu se graditi u celoj zoni za gradnju koja je definisana građevinskim linijama.
- Izgradnja suterenske etaže moguća je i na ravnom terenu isključivo za garažiranje i u tom slučaju površina suterena ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suteran se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, a kota poda prizemlja je na max 1.2m od konačno uređenog terena.
- Prenamjena podrumске ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.
- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG”, br. 09/12). Visina etaža garaže je od 2,4 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnog projekta objekta, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urbanističke parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja

- **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:**

- Uvidom u grafički prilog list br.3f- *Prirodni uslovi i pogodnost terena za urbanizaciju, R-1:2500*, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u KATEGORIJI **II b** za koju važi:

Litološki opis	silit glinoviti u izmjeni sa pješčanicima (E2,3), krečnjački lapor, laporoviti krečnjak i glinoviti lapor (K2-E), rožnjaci, silificirani krečnjaci i lapori (K1)	
Nagib terena	10° - 20°	
Dubina do vode	> 4,0 m	
Stabilnost terena	<u>Uslovno stabilan teren</u> (podliježe razvoju erozionih procesa - spiranje, karužanje, puzanje) - teren stabilan u prirodnim uslovima, ali koji nekontrolisanim izvođenjem inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih faktora može postati nestabilan	
Nosivost terena	> 20 N/ cm ²	
Seizmičnost	zona	C1
	a max (q)	0.16
	Ks	0.08
	intenzitet (MCS)	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C
	min. srednja mjesečna	8°-9° C
	max. srednja mjesečna	24°-25° C
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm
Intenzitet učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	tišina 41%, E- SE- NW

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

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

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački - *Prirodni uslovi*, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele: UP 761** koja se sastoji od katastarske parcela broj 55 i malog dijela katastarske parcele 49 sve K. O. Đenovići u Herceg Novom
- **Površina urbanističke parcele: P = 303.44 m²**
- **Maksimalni indeks pokrivenosti za zonu SS: 0.4** za predmetnu urbanističku parcelu UP 761 iznosi **121.38 m²**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti za zonu SS: 1.2** za predmetnu urbanističku parcelu UP 761 iznosi **364.13 m²**
- **Bruto građevinska površina objekta (max BRGP): prema proračunu za datu zonu**
- * **Indeks zauzetosti (pokrivenosti)** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, zone) (član 5. stav 1. tačka 9. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18 i 63/18)).
- * **Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (lokacije, bloka, zone) (član 5. stav 1. tačka 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18 i 63/18)).
- * **Obračun površina i zapremine** zgrada potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine zgrade („Sl. list CG”, br. 60/18).
- **Maksimalna spratnost objekta:**
 - ❖ Stambenih objekata **P+2+Pk** ili **P+3**, odnosno **S+P+1+Pk** ili **S+P+2** za terene čiji **nagib prelazi 15°** (isključiva namjena stanovanje);
 - ❖ Stambeno-poslovnih objekata **P+2+Pk** ili **P+3**, odnosno **S+P+1+Pk** ili **S+P+2** za terene čiji **nagib prelazi 15°** (stanovanje, poslovanje, turističko stanovanje)

- ❖ Tamo gdje postoje uslovi preporučuje se izgradnja podrumске etaže stambenih i stambeno-poslovnih objekata isključivo za garažiranje, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suteran stambenih ili stambeno-poslovnih objekata koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti na urbanističkoj parceli. Za sve druge namjene površina suteranske etaže ulazi u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti.

- **Maksimalna visinska kota objekta:**

- Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

<u>za P je</u>	<u>4,00 m</u>
<u>za P+Pk</u>	<u>5,50 m</u>
<u>za P+1</u>	<u>8,00 m</u>
<u>za P+1+Pk</u>	<u>9,50 m</u>
<u>za P+2 je</u>	<u>12,00 m</u>
<u>za P+2+Pk</u>	<u>13,50 m</u>

- Zabranjeno je smanjivanjem međuspratnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama.
- U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, broj suteranskih etaža se određuje prema nagibu terena, na kojem se objekat gradi, prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje prema urbanističkim i tehničkim uslovima.

- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

- Parkiranje ili garažiranje vozila za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran kolski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu 1.4 parking mjesta po stambenoj jedinici, jedno parking mjesto na 60 m² BRGP poslovnog prostora, 1.5 parking mjesta na dva apartmana i 1 parking mjesto po postojećoj stambenoj jedinici.

- **Definicija opštih pojmova iz poglavlja 5. Opšti urbanističko tehnički uslovi, 5.1.**

- **Suteranom** 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). Namjena suterana može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suteranske etaže ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. 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 pokrivenosti 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 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- Ako se objekat nalazi ka kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine ili etaže ispod nje smatraju etažama suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1, itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određen broj visina ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.
- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu.

- ❖ **potkrovlje** ulazi u obračun koeficijenta izgranenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzitka veća od 150 cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgranenosti sa 100% od BGP;
- ❖ **tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu;
- ❖ **visina nadzitka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja ("PK") do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka 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 trebaju biti 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 krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.
Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. "belvederi") u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere") jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.
- **Krovni pokrivač:** 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, sportskim i javnim objektima.
- **Krovni vijenac:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetnski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
- **Krovni prepust:** na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni „ublaženom“ bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog).

- 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 treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Horizontalni i vertikalni gabarti objekata, oblikovanje fasada i krovišta, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažem. **Preporučuje se gradnja na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.**
- Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.
- Fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane „ublaženom“ bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- Sastavni dio projektno dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji.
 - Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Duža strana objekta mora pratiti smjer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela objekta. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
 - 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 (pogotovo za potporne zidove vidljive sa javnih površina). **Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3.00 m.**
 - Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi **do 1,5 m** visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine **do 1,80 m** prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
 - Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnosti vlasnika susjedne parcele.
 - Zelene žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu.
 - Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.5m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
 - Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene.
- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**
 - U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa _ ("Sl. ist CG", o.prop. br. 47/13).
 - Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje 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 (»SI.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.

Članom 91. stav 1. citiranog Zakona propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane istim, dok stav 2. istog člana Zakona propisuje da je investitor lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta.

Shodno članu 92. stav 1. citiranog Zakona prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91. istog Zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u SI. 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, a shodno članu 92. stav 2. citiranog Zakona.

Uklanjanje objekta se vrši na osnovu Elaborata o uklanjanju, shodno članovima 112. i 114. gore citiranog Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata .

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

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

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

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

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
- Izvodi iz DUP-a » ĐENOVIĆI« ("SI. list CG- o.p " - br. 11/13), i to:
 - list broj 4.b: Postojeće stanje – Plan fizičke strukture, R- 1:1000;
 - list broj 5. Generalno rješenje, R-1:1000;
 - list broj 6: Namjena površina - planirano stanje, R-1:1000;
 - list broj 7: Plan parcelacije i preparcelacija, R-1:1000;
 - list broj 8: Plan regulacije, R-1:1000
 - list broj 9: Plan nivelacije, R-1:1000
 - list broj 12: Elektroenergetika mreža- postojeće i planirano stanje, R-1:1000;
 - list broj 14: Tk mreža- planirano i postojeće stanje , R-1:1000
 - list broj 16: Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija- planirano stanje, R-1:1000;
 - list broj 18: Vegetacija- planirano stanje, R-1:1000;
 - list broj 19: Protivpožarna - planirano stanje, R-1:1000
- Izvod iz **Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg – Novi -PUP OHN ("SI. list CG - op. prop" br. 52/18, 04/19)** i to:
 - list broj 07a: Planirana namjena površina. R-1:25000;
 - list bro 07c: Podjela Opštine na prostorno - funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja, R-1:25000;
 - list broj 08c: Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža, R-1:25000;
- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
- Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko-vodovodnih i kanizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokciji UP 761 koja se sastoji od katastarske parcela broj 55 i malog dijela katastarske parcele 49 sve K. O. Đenovići u

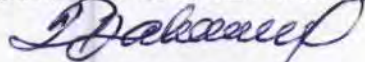
Herceg Novom dostavljen je ovom Sekretarijatu od strane »VODOVOD I KANALIZACIJA« d.o.o. iz Herceg - Novog dana 08.10.2019.godine broj 05-3400/19.

- Zahtjev za izdavanje tehničkih - konzervatorskih uslova u skladu sa posebnim propisima za predmetnu lokaciju, ovaj Sekretarijat uputio je Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju dana 16.10.2019.godine broj 02-3-350-UPI-1043/2019 shodno članu 74, stav 5. i 7. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19).Isti je nadležni organ zaprimio dana 21.10.2019.godine što dokazuje dostavnica za lično dostavljanje. Kako Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na predmetnoj lokaciji od strane nadležnog organa **nije dostavljeno u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatra se da je isti saglasan sa urbanističko - tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom, a shodno članu 74. stav 8. citiranog Zakona.**

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

- **Kopija plana** za katastarske parcele br. 55 i 49 sve K.O. Đenovići, Herceg Novi, R-1:1000, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 1049/2019 od 21.10.2019. godine;
- **Prepisi lista nepokretnosti;**
- 1. 778 za katastarsku parcelu broj 55 K. O. Đenovići u Herceg-Novom izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-17276/2019 od 15.10.2019. godine;
- 2. 115 za katastarsku parcelu broj 49 K. O. Đenovići u Herceg-Novom izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-17277/2019 od 15.10.2019. godine, sa sve detaljnijim podacima za iste u dijelu postojećeg stanja ovih urbanističko-tehničkih uslova.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I



pej. arh. Lidija Baković, dip. ing

**RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA**



Božo Bećir spec.sci.građ.

V.D. SEKRETARA,



Vladislav Velaš dipl.ing.geod.



Dostaviti:

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

VODOVOD I KANALIZACIJA

85340 Herceg Novi
 Put 10, Hercegovačke brigade 3,
 Ziro račun IB: 520-4294-94
 CKB: 510-169-18
 KB: 525-1470-96
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)31 323-156
 Direktor 322-174
 Tehnički sektor 323-191
 Faks 323-090
 Email: vodovodhn@t-com.me
 Web: www.vodovodhnovi.co.me

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

ПРЕМБРОЈ:	02-3-350-UPI-1043/2019-1/1
Година:	2019
Мјесто:	Херцег Нови
Получилац:	Универзитет "Др Милош Ракић"
Послато:	08.10.2019.

Janu

Broj:05-3400/19
 Herceg Novi, 08.10.2019.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Секретаријат за просторно планирање и изградњу
 KACHANOVA TATIANA
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3400/19 za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od **katastarskih parcela broj 55 i 49 k.o. Đenovići**, koji se pred Sekretariјatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-1043/2019 od 02.10.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm sa PEHD cjevovoda DN 32 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev DN 25 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA) kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža;
- ✧ U prilogu Vaš dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu mrežu.

NAPOMENA:

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

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

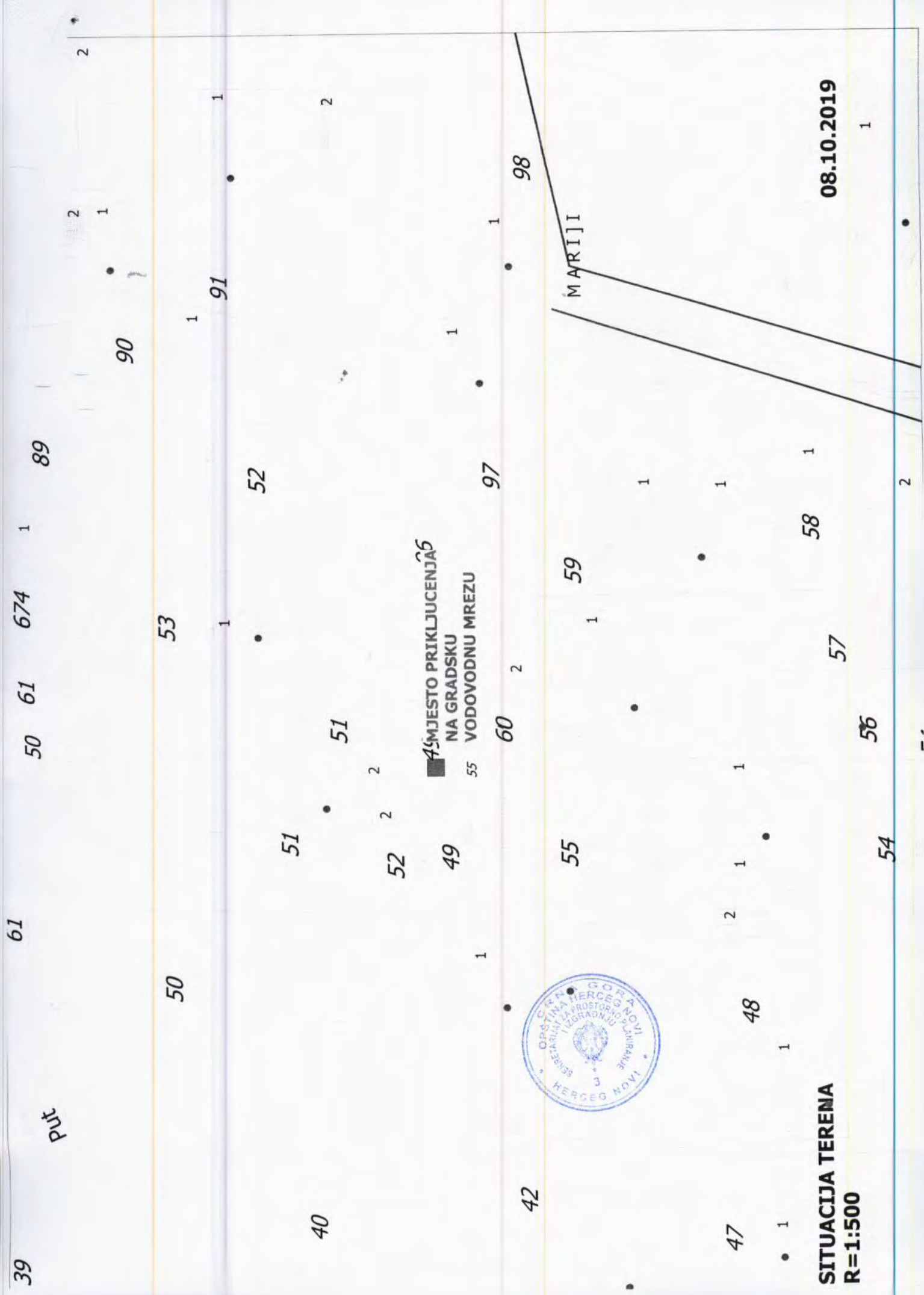
Marko Janjušević
 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



Olivera Doklešić
 Direktor
 VODOVOD I
 KANALIZACIJA
 Mr Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.



39 61 50 61 674 1 89 2 1 90 1 2

50 53 1 91 1 1

40 51 52 2 51 2 52 2 1 97 1 98 2

4 MJEŠTO PRIKLJUCENJĀS
 NA GRADSKU
 VODOVODNU MREŽU



MARIJI

47 48 1 58 1 57 56 54 2

SITUACIJA TERENA
 R=1:500

08.10.2019

1

CRNA GORA

AGENCIJA ZA NEKRETNINE

OPĆINSKA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 1049/2019

Datum: 21.10.2019.



Katastarska opština: ĐENOVIĆI

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 1,2

Parcele: 49, 55

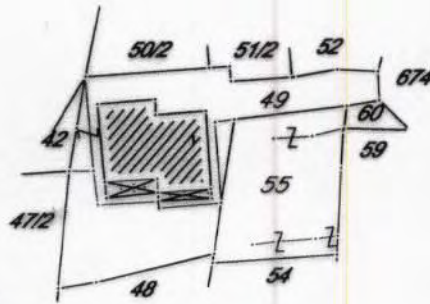
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
700
6
550
200

4
699
700
6
550
300



4
699
600
6
550
200

4
699
600
6
550
300



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

V. Juro



AVAZA ZA NEKRETNINE

OPĆINSKA JEDINICA HERCEG NOVI

Broj: 109-956-17277/2019

Datum: 15.10.2019.

KO: ĐENOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , za potrebe -1043/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 115 - 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
49			2 3			Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		404	0.00
49		1	2 3			Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		237	0.00
Ukupno								641	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2804958715128	JERINIĆ STEVAN NEVENA BULEVAR AVNOJA 35 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/4
1504963295024	STRIKOVIĆ VOJIN OLGA BRAĆE GRBIĆA BR.21 HERCEG NOVI Herceg Novi	Susvojina	1/4
619200009237	PETROV RAFHAT RUSKA FEDERACIJA -	Susvojina	1/4
0605964810035	ILIĆ STANKO ZORAN BULEVAR LENJINA 131/92 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/4

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
49		1	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	976	P2 237	/
49		1	Stambeni prostor GRADENJE 10	1	P 30	Svojina JERINIĆ STEVAN NEVENA 2804958715128 BULEVAR AVNOJA 35 BEOGRAD
49		1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	2	P 77	Svojina PETROV RAFHAT 619200009237 RUSKA FEDERACIJA -
49		1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 10	3	P 30	Svojina TOMAŠEVIĆ NIKOLA DEJAN 0209952740020 DUBOČICA 103/15 LESKOVAC
49		1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 20	4	P1 68	Svojina VILARET MOMIR BRANKA 0101972265048 DJENOVIĆI B.B. HERCEG-NOVI

Datum i vrijeme: 15.10.2019. 09:19:23

1 / 2

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
49	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	5	P1 68	Svojina ILIĆ STANKO ZORAN 1/1 0605964810035 BULEVAR LENJINA 131/92 BEOGRAD
49	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	6	P2 66	Svojina ČIRIĆ TOMO ANA 1/1 2507946249992 DJENOVIĆI B.B. HERCEG NOVI
49	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	7	P2 66	Svojina STRIKOVIĆ VOJIN OLGA 1/1 1504963295024 BRAĆE GRBIĆA BR.21 HERCEG
49	1	Stambeni prostor KUPOVINA 20	8	PN 62	Svojina BARBUL OLGICA 1/1 0710935855036 ZRENJANIN -
49	1	Stambeni prostor GRADENJE 0	9	PN 46	Svojina ČIRIĆ TOMO ANA 1/1 2507946249992 DJENOVIĆI B.B. HERCEG NOVI

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
49	1	8	1	Stambeni prostor	26/04/2002	Nema dozvolu

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



Načelnik:

Mirjana Radusinović

RADUSINOVIĆ MIRJANA





PRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-17276/2019

Datum: 15.10.2019.

KO: ĐENOVIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, , za potrebe -1043/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 778 - PREPIS

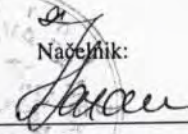
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
55			2 3			Njiva 2. klase KUPOVINA		300	3.90
Ukupno								300	3.90

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6192000018414 73 0521494	KACHANOVA TATIANA VLADIMIROVNA RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA 73 0521494	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Naeelnik:


 RADUSINOVIĆ MIRJANA


Datum i vrijeme: 15.10.2019. 09:18:32

1 / 2

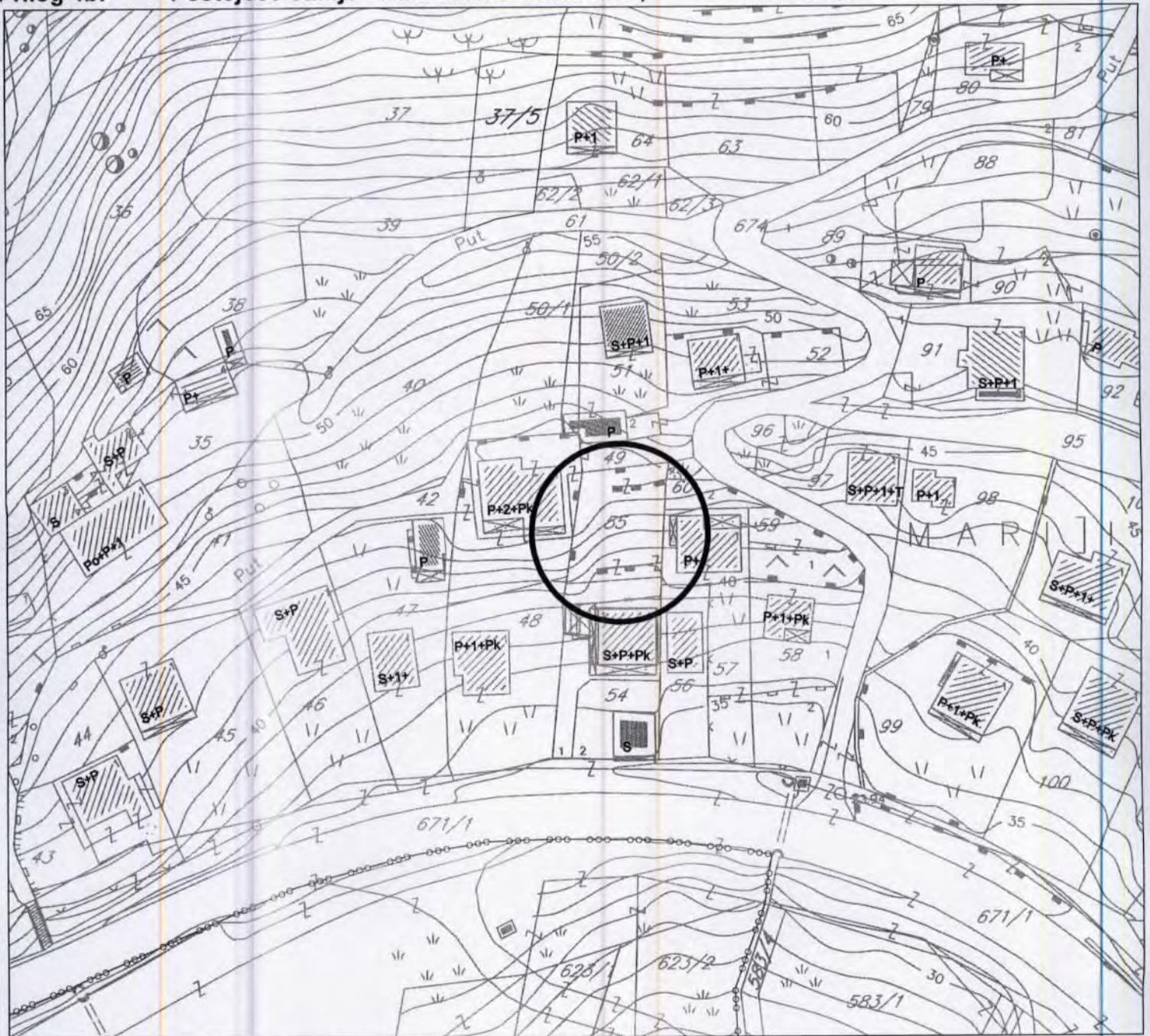
SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
55/0		109-2-954-3968/1-2018	09.10.2018 11:39	NOTAR MARIĆ TAMARA - KACHANOVA TATIANA	UPIS U LN. 778 KO DJENOVIĆI - K.P. 55 I K.P. 60 LN. 921 - MUKHAMEDYAROV RINATA



Datum i vrijeme: 15.10.2019. 09:18:32

2 / 2



- katastarska parcela br. 55 i dio kat. parcele br.49 sve K. O. Đenovići
- UP 761



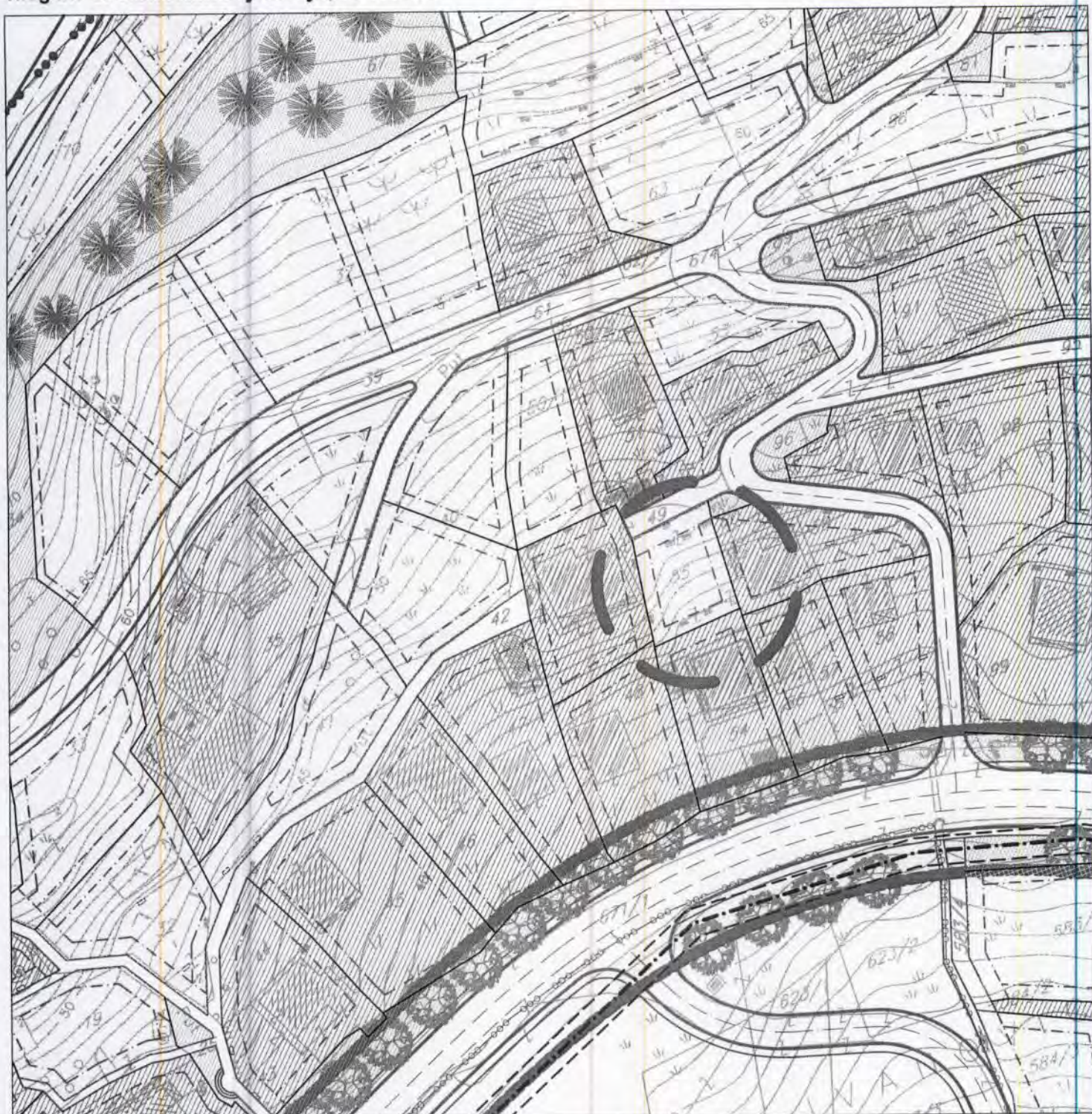
SAMOSTALNI SAVJETNIK I

pej. arh. Lidija Baković, dipl. ing.

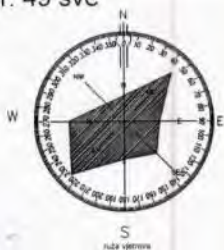


S	natršen
+P	prizemlje
+1	prvi sprat
+2	drugi sprat
+Pk	potkrovlje
+T	teras
R	ruševina
+	ravna ploča
T	teras
Po	podrum

Prilog br. 5: Generalno rješenje, R-1:1000



- katastarska parcela br. 55 i dio kat. parcele br. 49 sve K.O. Đenovići
- UP 761



LEGENDA

planirani stambeni objekti niskih gustina

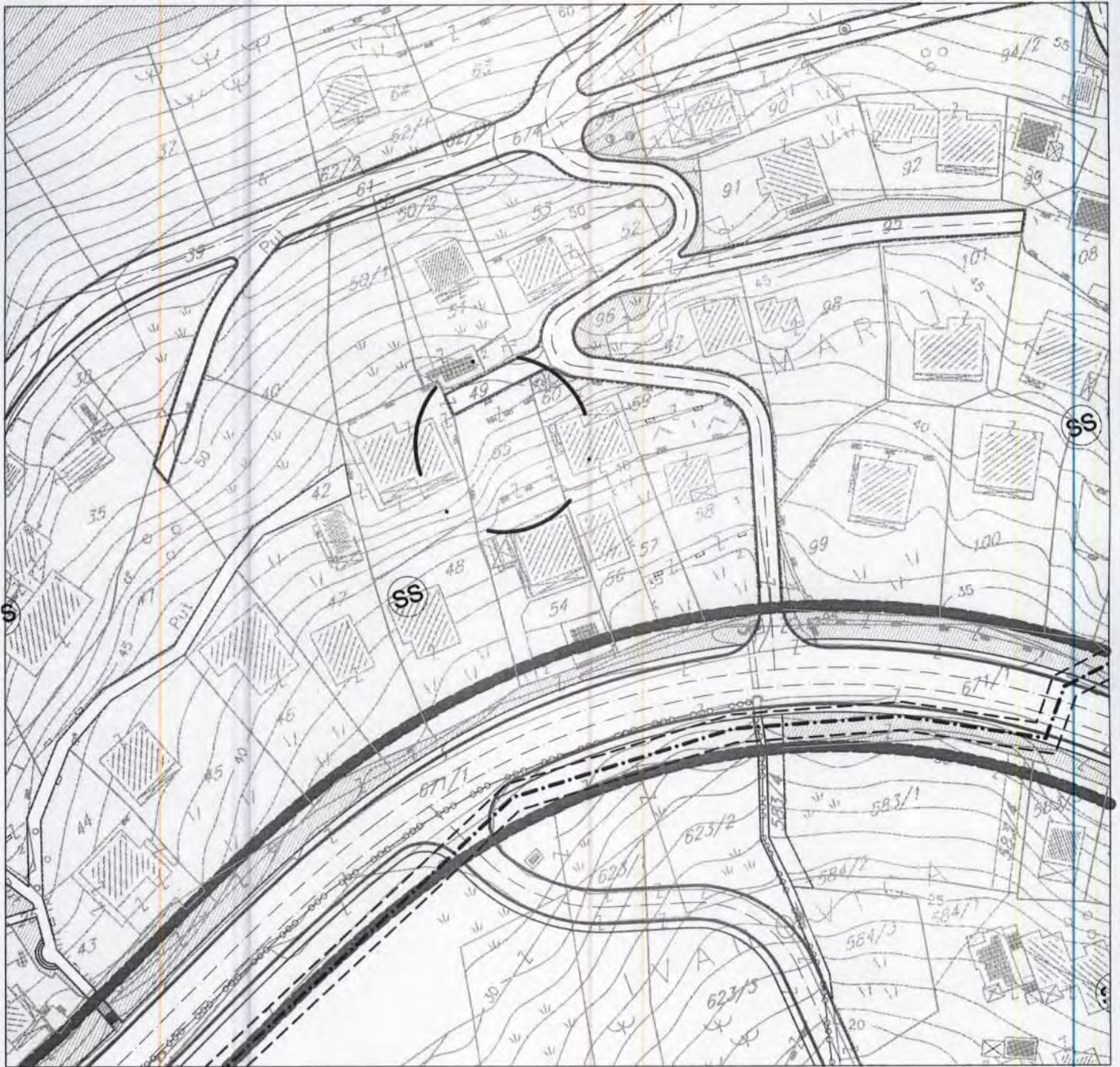


postojeći objekti

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Lidija Baković
pej.arh. Lidija Baković, dip.ing.



Prilog br. 6: Planirana namjena površina, R=1:1000



- katastarska parcela br. 55 i dio kat. parcele br.49 sve
- K.O. Đenovići
- UP 761



SAMOSTALNA SAVJETNICA I,

pej. arh. Lidija Baković, dip. ing

LEGENDA

SS

zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje

kp max= 0.4

ki max = 1.2

max spratnost P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°

SS1

zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje

kp max= 0.4

ki max = 0.8

max spratnost P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°

Prilog br. 7: Plan parcelacije i preparcelacije; R=1:1000



- katastarska parcela br. 55 i dio katastarske parcele br. 49 K.O.Đenovići
- UP 761

LEGENDA

UP1

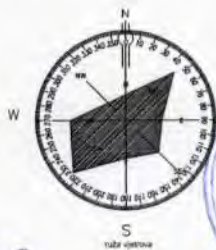
oznaka urbanisticke parcele

— granica urbanisticke parcele

— gradjevinska linija

○ koordinatne tacke koje definisu granice urbanistickih parcela

○ koordinatne tacke koje definisu gradjevinsku liniju



NAPOMENA

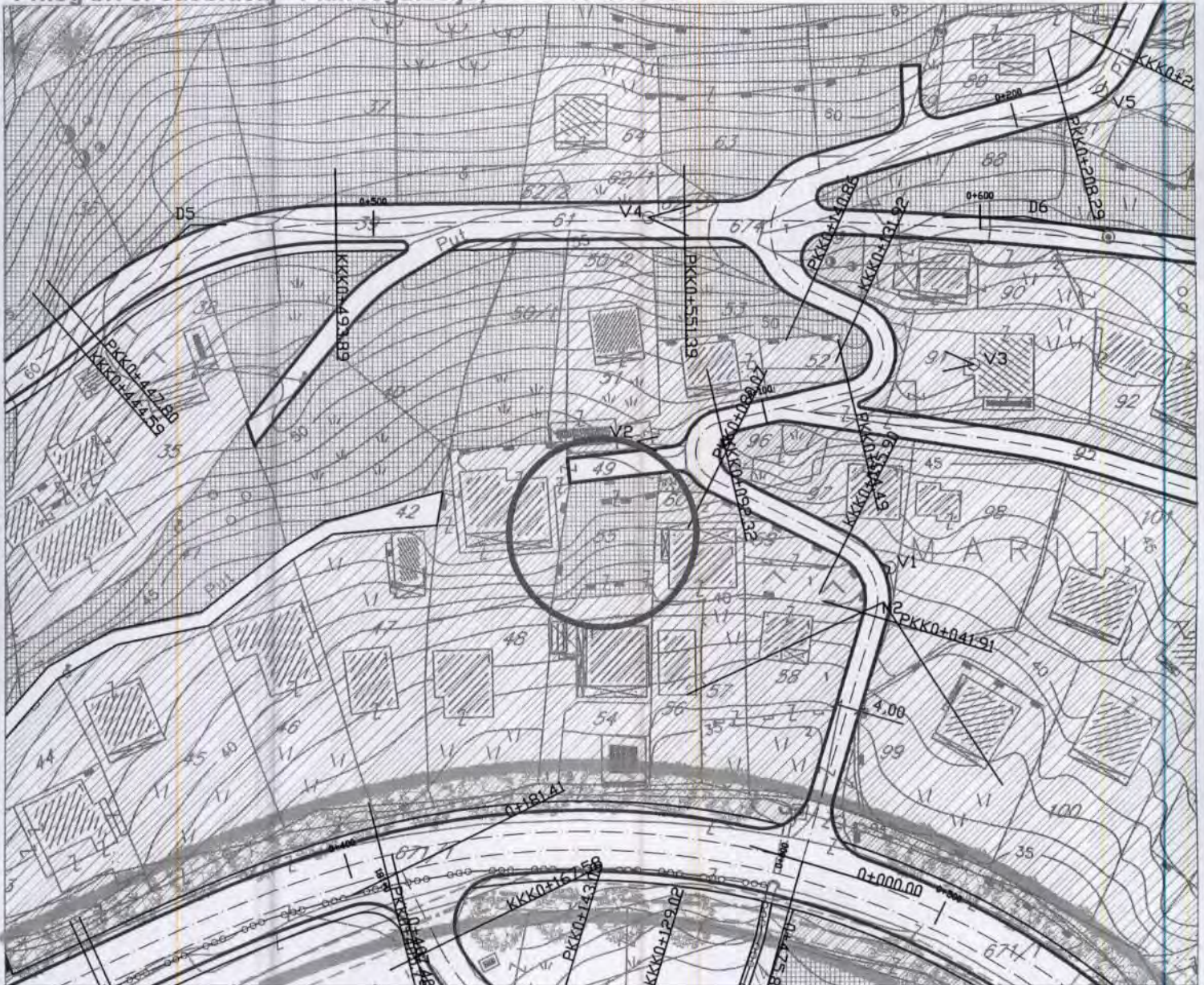
urbanisticko-tehnicki uslovi mogu se izdati na dijelu urbanisticke parcele i u granicama katastarske parcele ukoliko su zadovoljeni minimalni parametri dati za tu zonu

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

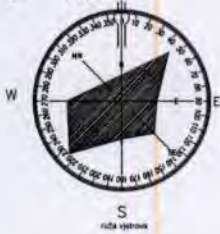
Lidija Baković

pej. arh. Lidija Baković, dipl. inž.

Prilog br. 8: Saobraćaj - Plan regulacije; R=1:1000



- kat. parcela br. 55 i dio kat. parcele br.49 sve K.O. Đenovići
- UP 761



Herceg Novi, 12.11.2019.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Pej. arh. Lidija Baković, dipl.ing.

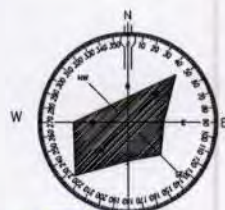
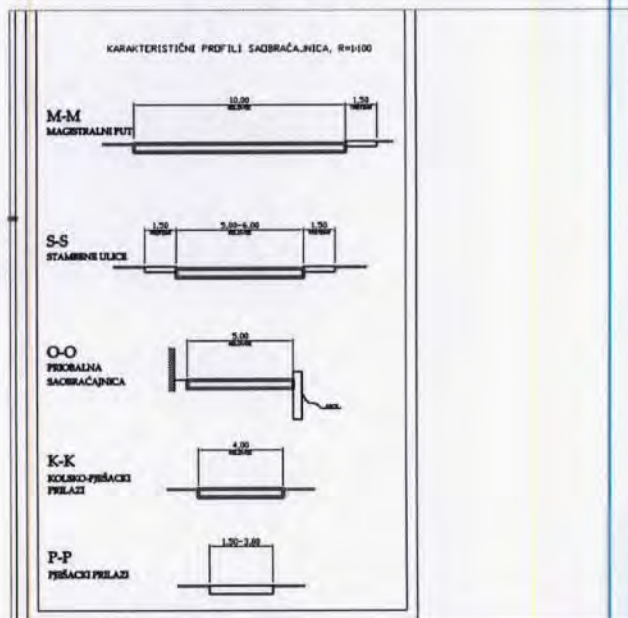


<p>11 21°18'32.48" E 142.43m r=100.00m 12 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 13 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 14 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 15 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 16 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 17 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 18 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 19 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 20 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>21 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 22 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 23 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 24 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 25 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 26 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 27 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 28 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 29 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 30 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>31 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 32 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 33 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 34 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 35 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 36 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 37 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 38 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 39 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 40 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>41 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 42 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 43 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 44 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 45 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 46 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 47 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 48 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 49 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 50 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>51 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 52 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 53 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 54 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 55 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 56 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 57 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 58 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 59 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 60 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>61 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 62 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 63 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 64 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 65 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 66 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 67 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 68 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 69 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 70 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>71 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 72 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 73 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 74 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 75 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 76 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 77 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 78 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 79 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 80 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>81 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 82 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 83 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 84 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 85 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 86 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 87 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 88 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 89 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 90 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>	<p>91 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 92 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 93 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 94 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 95 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 96 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 97 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 98 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 99 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m 100 17°28'59.99" E 121.215m r=100.00m</p>
--	---	---	---	---	---	---	---	--



- kat.parcela br. 55 i dio kat. parcele broj 49 sve K.O. Đenovići
- UP 761

LEGENDA



SAMOSTALNA SAVJETNICA
Lidija Baković
 pej. arh. Lidija Baković, dip. ing.

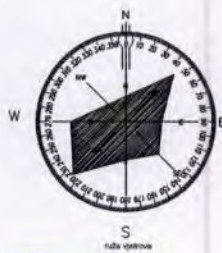
Prilog br.12: "Elektroenergetska mreža-postojeće i planirano stanje", R=1:1000



- kat. parcela br.55 i dio kat. parc. 49 sve K.O. Đenovići
- UP 761

LEGENDA

	postojeći vazdušni dalekovod 35 kV
	postojeći vazdušni dalekovod 10 kV
	postojeća VN 10 kV podzemna mreža
	postojeća VN 35 kV podzemna mreža
	planirana VN 10 kV podzemna mreža
	planirana VN 35 kV podzemna mreža
	planirana trafostanica 35/10kV "BAOŠIĆI"
	postojeća trafostanica 10/0,4kV
	planirana trafostanica 10/0,4kV

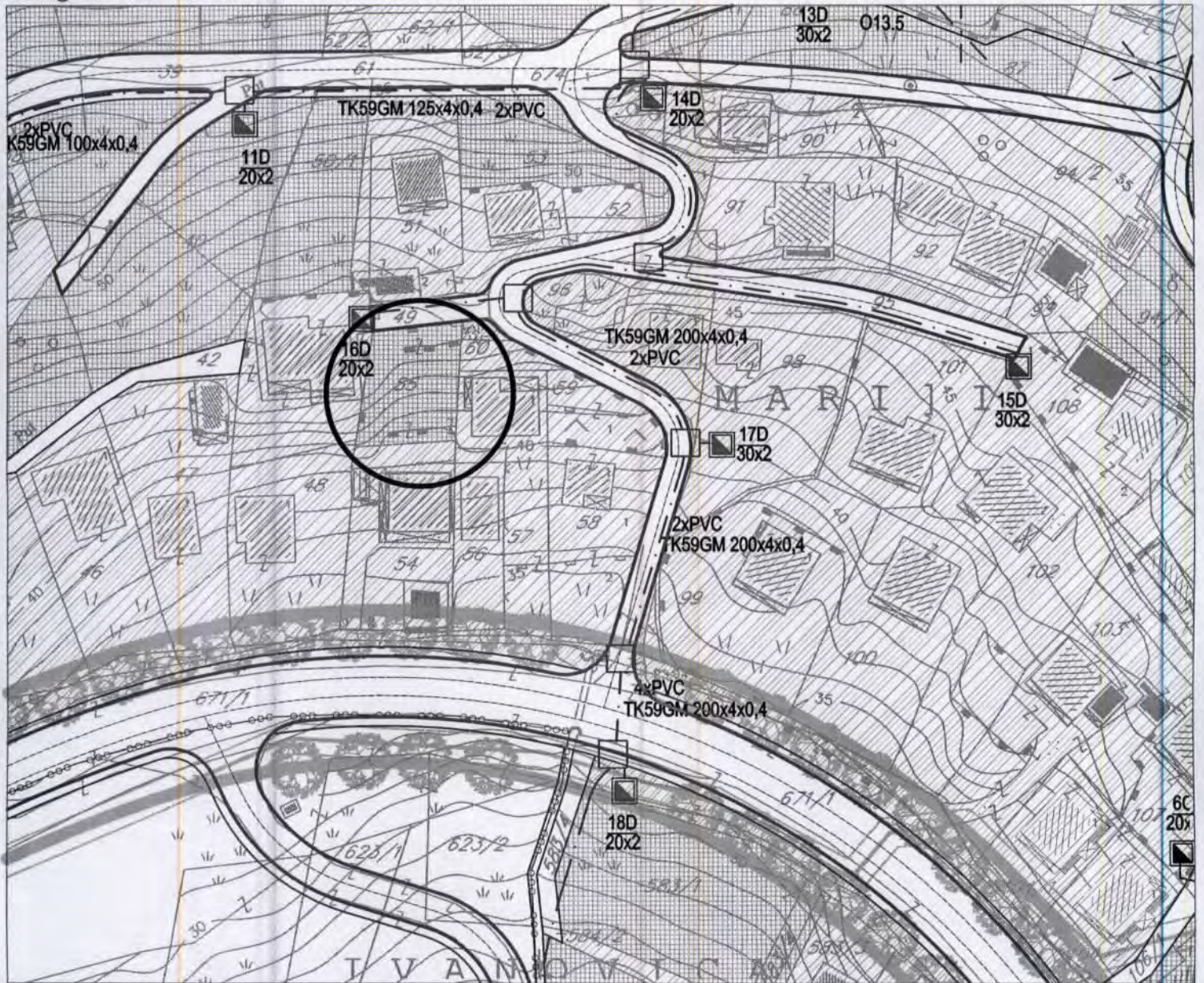


SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Lidija Baković
 pej. arh. Lidija Baković, dip.ing.



Prilog br. 14: "TK mreža - planirano stanje"

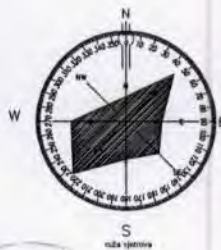
R=1:1000



- kat.parcela br.55 i dio kat.parc.49 sve K.O. Đenovići
- UP 761

LEGENDA

- · — planirana TK kanalizacija sa kablovima TK59GM
- planirani TK ormarić
- planirano TK okno
- ▽ planirani unutrašnji kablovski ormarići koncentracije
- — — — — postojeća trasa sa kablovima TK10 i telefonskim kablovima TK00V
- postojeći TK ormarić
- postojeće TK okno
- ⊗ postojeća telefonska centrala
- ▽ postojeći unutrašnji kablovski ormarići koncentracije

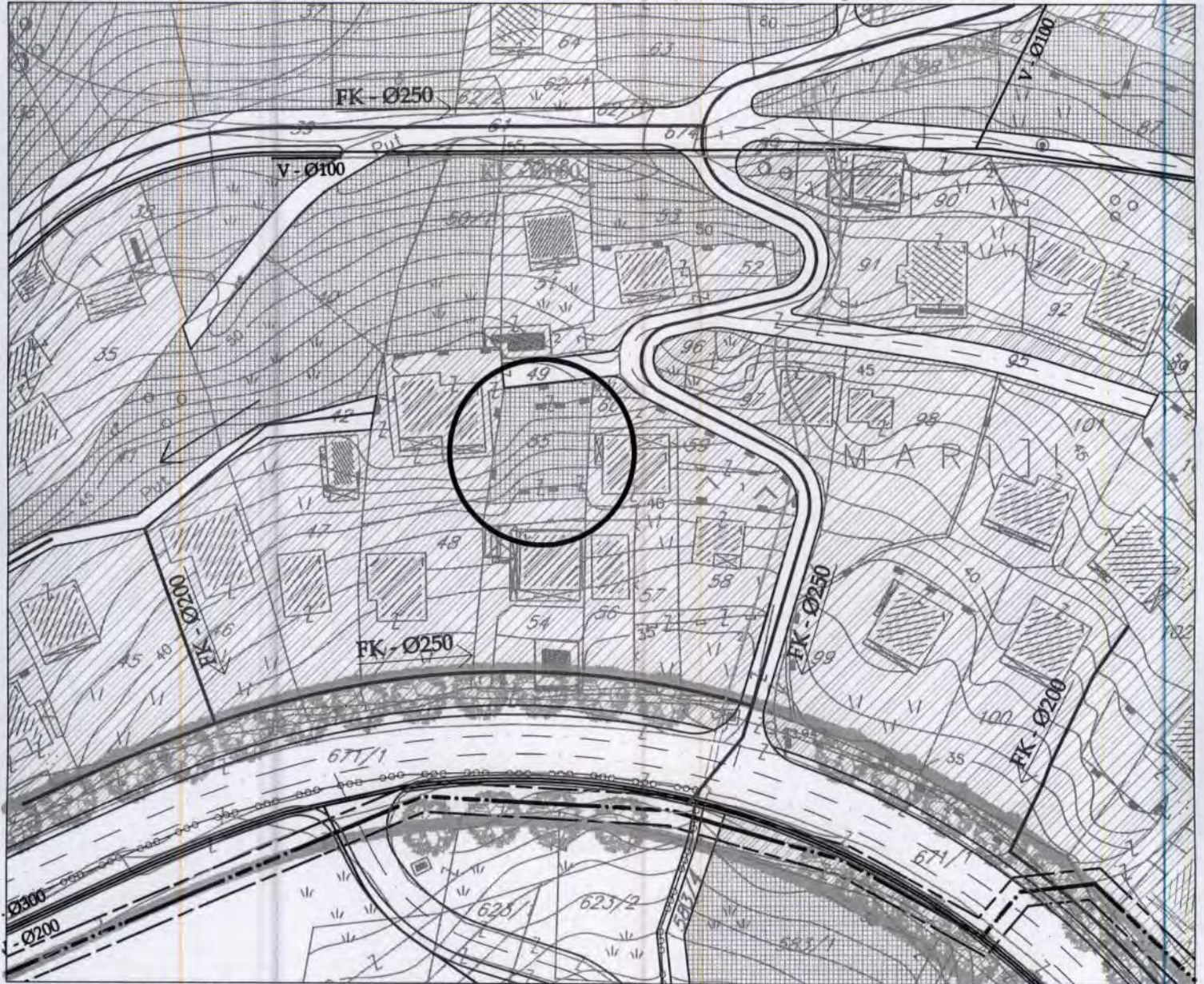


SAMOSTALNA SAVJETNICA

pej. arh. Lidija Baković, dip. ing.



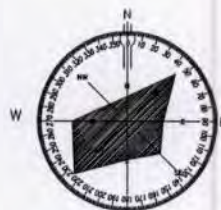
Prilog br. 16: "Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija-planirano stanje", R=1:1000



- kat. parcela br. 55 dio kat. parc.br.49 sve K.O. Đenovići
- UP 761

LEGENDA

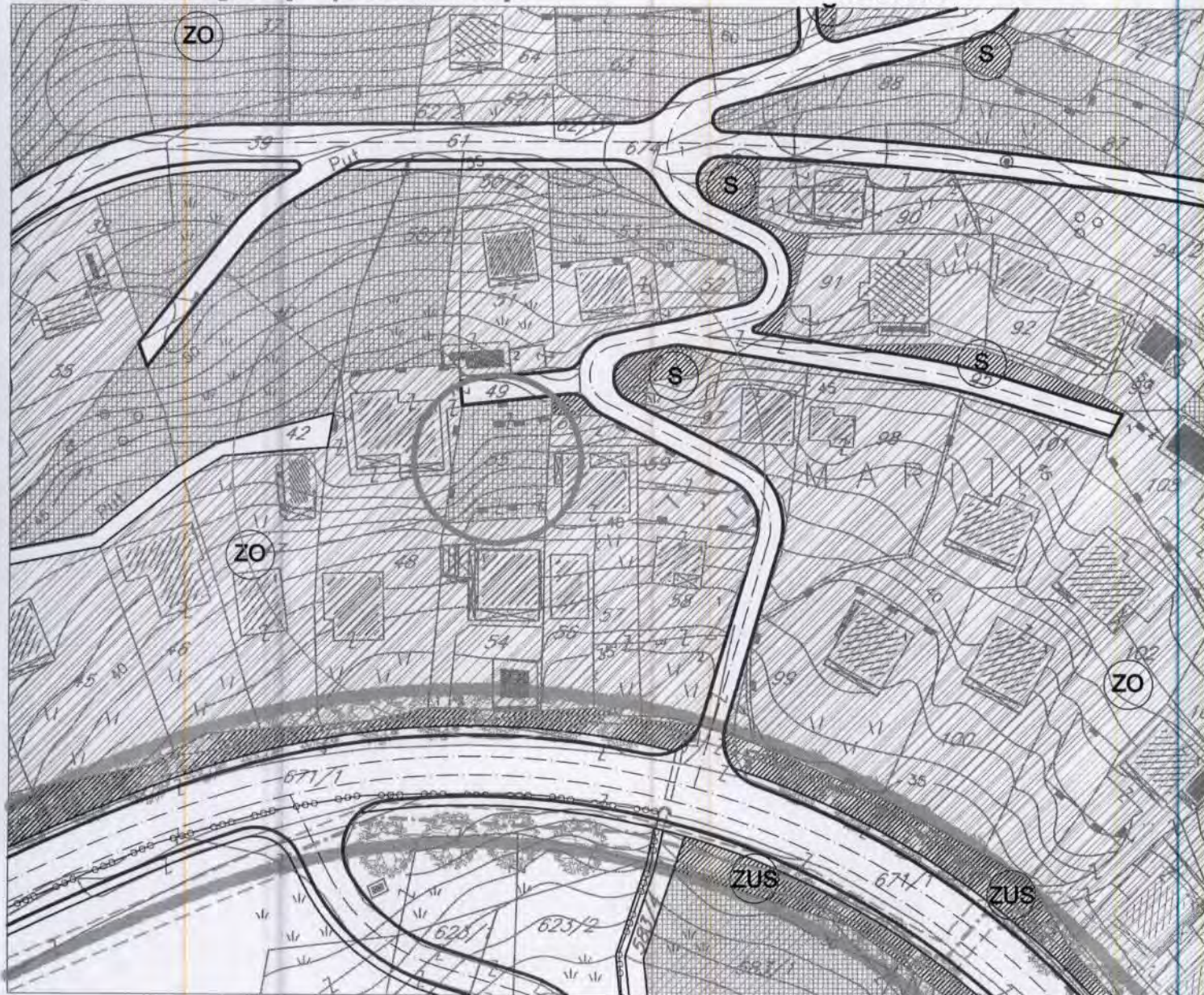
	fekalna kanalizacija
	hidrantska mreža
	hidrant
	zona zaštite izvora
	kišna kanalizacija
	regionalni vodovod (zona zaštite 5m)



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

pej. arh. Lidija Baković, dip. ing.





- kat. parcela br.55 i dio kat. par.br. 49 sve K.O. Đenovići
- UP 761

LEGENDA

ZELENILO JAVNE NAMJENE

- SKVER
- ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

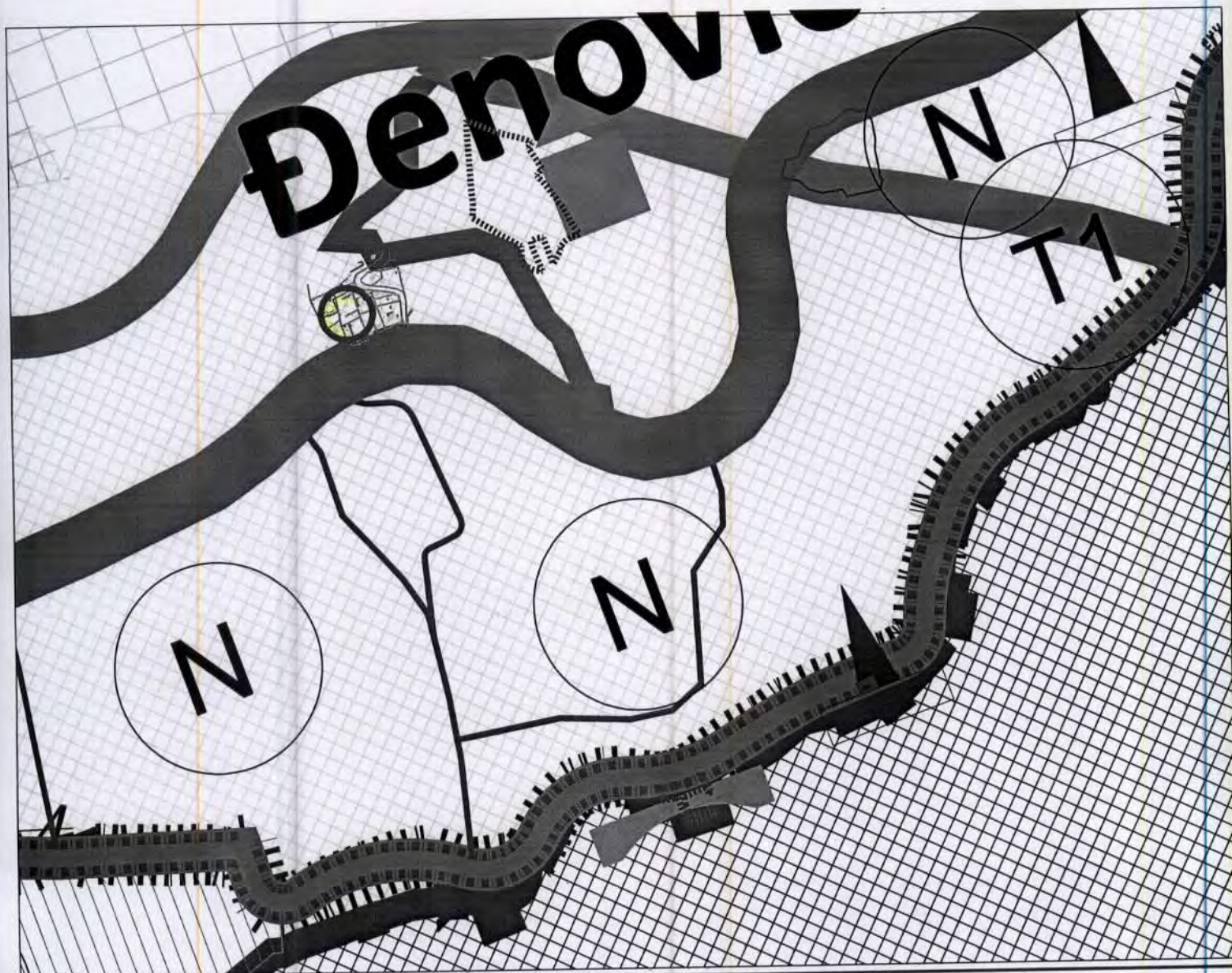
ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILU TURIZMA
- ZELENILU SPORTA
- ZELENILU JAVNIH USTANOVA
- ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
- ZELENILU STANOVANJA

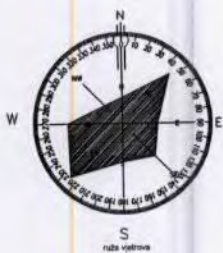


SAMOSTALNA SAVJETNICA I

pej. arh. Lidija Baković, dip. ing.



- kat. parc br. 55 i dio kat parc. br. 49 sve KO Đenovići



(N) POVRŠINE NASELJA

(T1-T4) POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:

(T1) HOTELI

(T2) TURISTIČKA NASELJA

(T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI

(T4) ETNO SELA

(U) UGOSTITELJSTVO

(IP) POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

(PO) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE

(PD) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(S) ŠUME

(MU) POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

(MI) POVRŠINA TERITORIJALNOG MORA

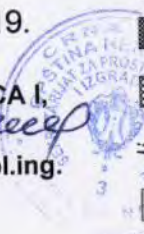
(R) POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUJIČNI TOKOVI

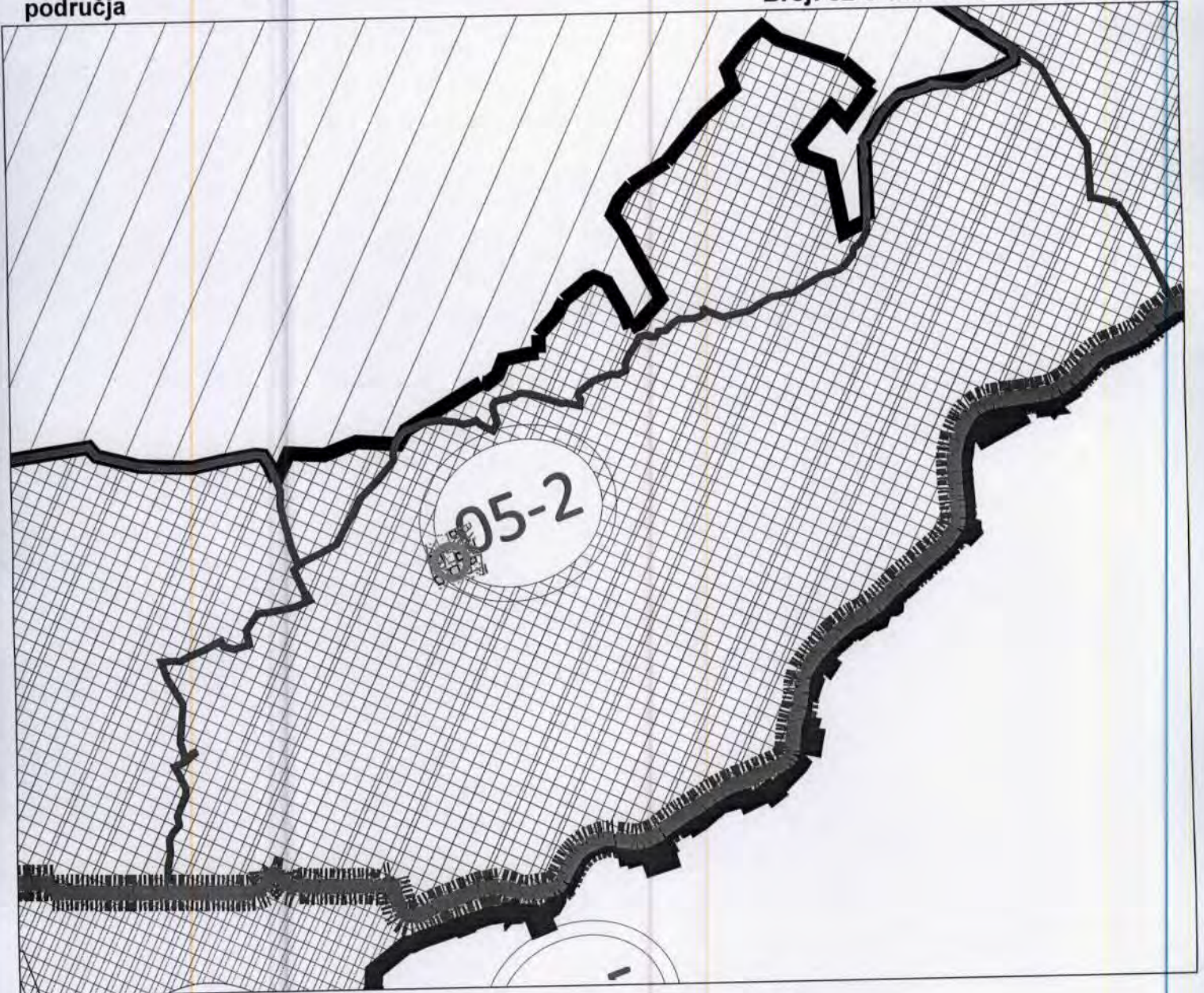
(OP) OSTALE PRIRODNE POVRŠINE (GOLETI, SIPARE KAMENJARI...)

Herceg Novi, 12.11.2019.

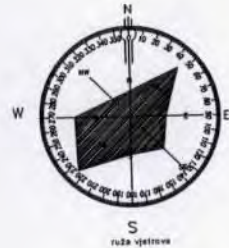
SAMOSTALNA SAVJETNICA I.

pej. arh. Lidija Baković, dipl.ing.





- kat. parcela br. 55 i dio kat. parcele br. 49 sve K. O.Đenovići



Herceg Novi, 12.11.2019.

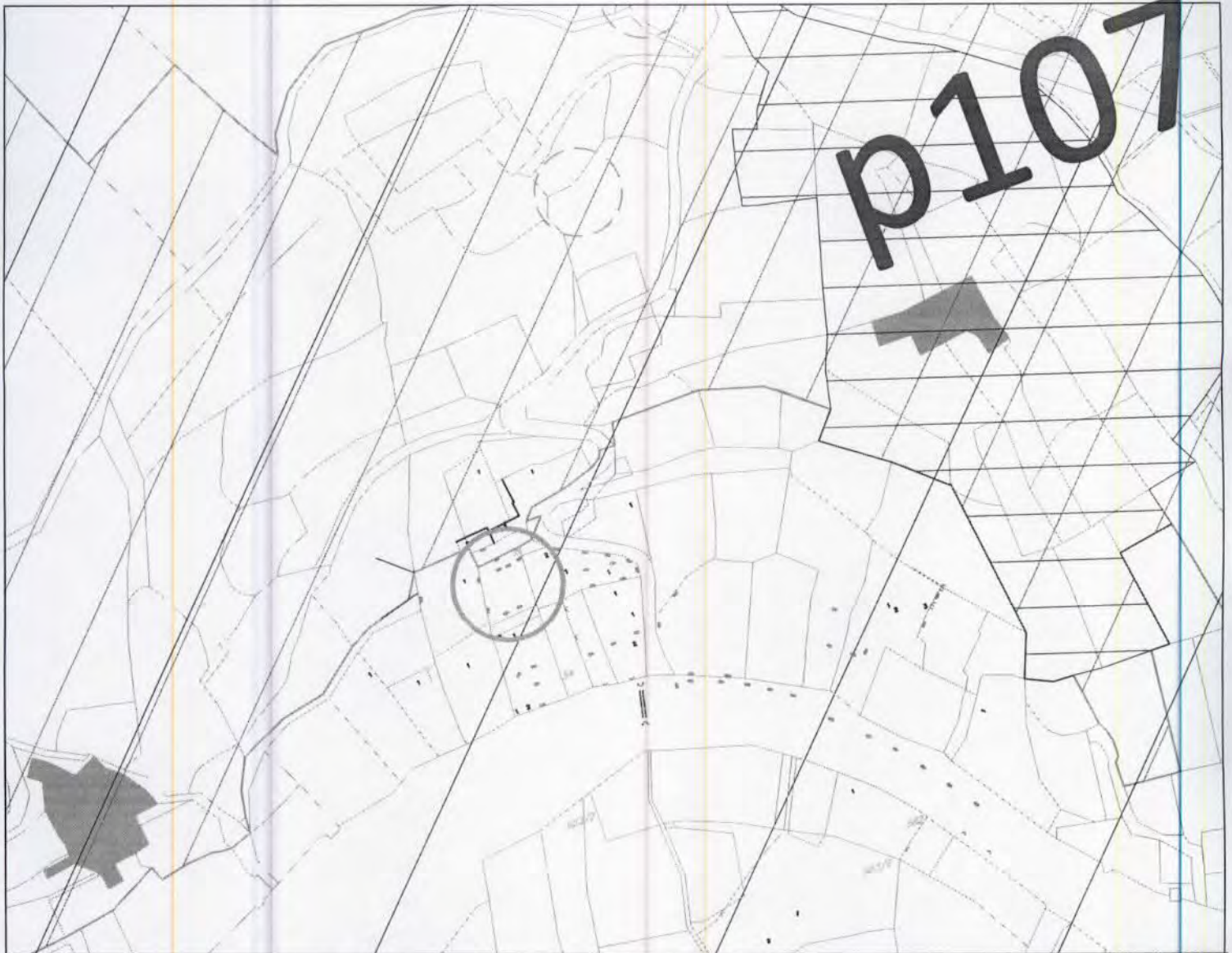


SAMOSTALNA SAVJETNICA I.

pej arh. Baković Lidija, dipl.ing.

Izvod iz PUP OHN ("Sl.list CG op.pr.", br. 52/18 i 04/19)

Prilog br.8c : Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža



katastarska parcela broj 55 i dio
kat. parcele br.49 sve K.O.Đenovići

UP 761



Herceg Novi, 12.11.2019.

SAMOSTALNA SAVJETNICA I,
Lidija Baković
pej. arh. Lidija Baković, dipl.ing.

Granica Opštine Herceg Novi

Granica područja Svjetske baštine (UNESCO)

Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)

Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine

Zona kulturnog dobra

Zona zaštićene okoline kulturnog dobra

Zona dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima

Predložena zaštićena okolina dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima

Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža (očuvane ruralne graditeljske srednjovjekovnom parcelacijom i kultivisanim zemljištem-dolcima)

Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama istorijskog ruralnog područja

Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama priobalnih naselja