



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

DUP „Kumbor“

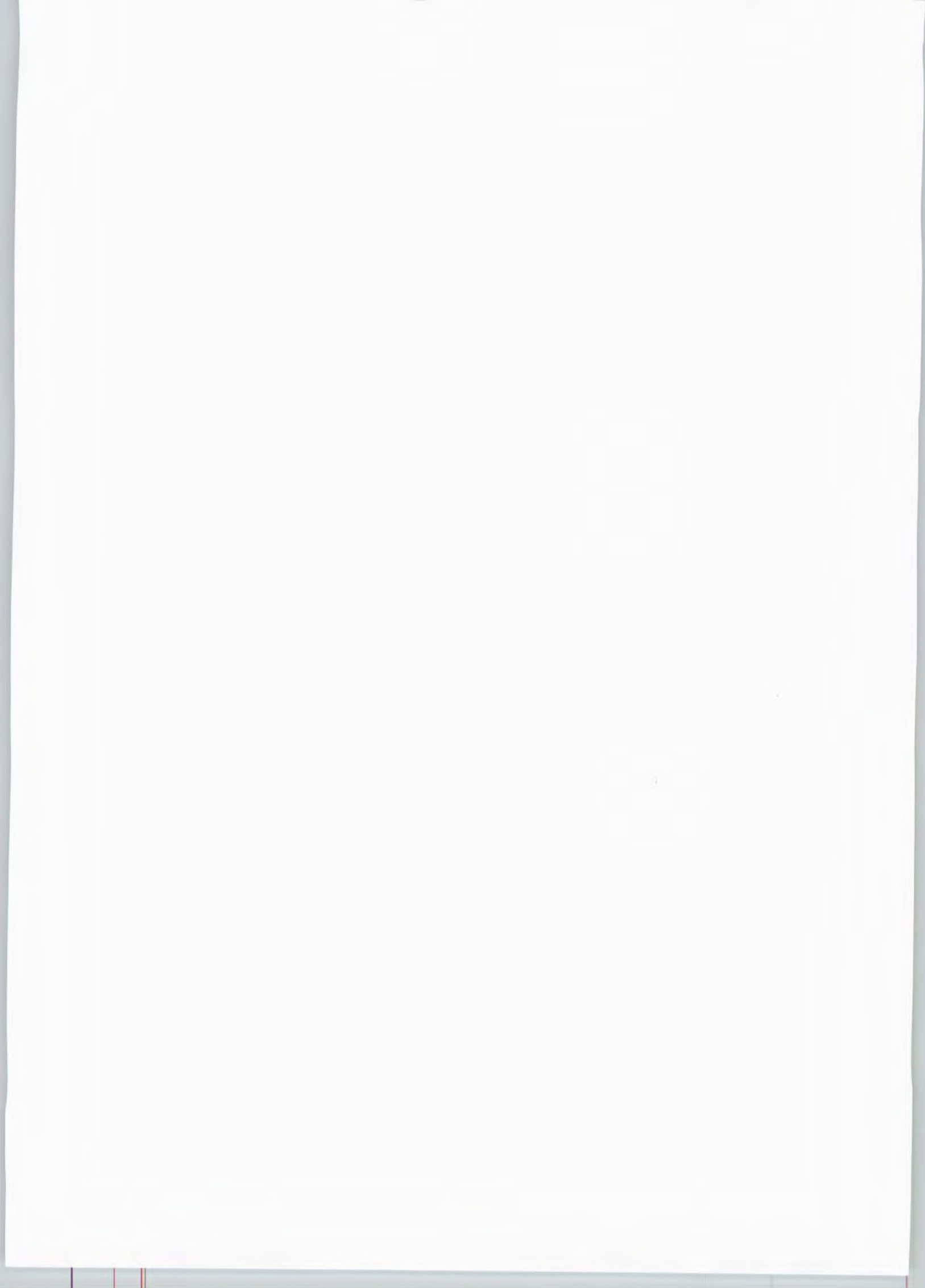
(“Sl. list Crne Gore- opštinski propisi”- br. 36/13)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Šojić Sanja

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 28.11.2019. godine





Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 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 Šojić Sanje izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

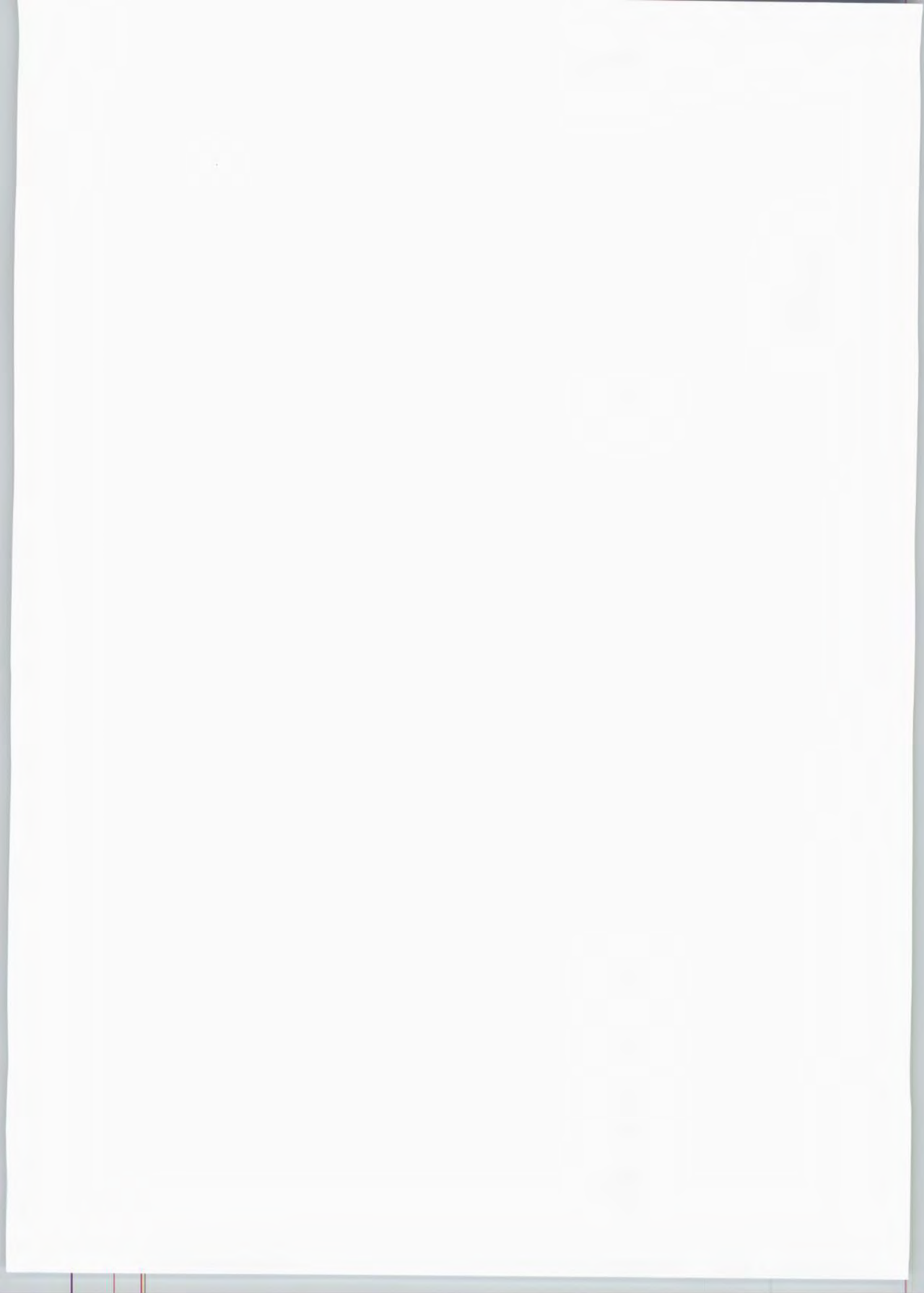
za izgradnju stambenog| stambeno-poslovnog objekta, u zoni- SS-1- stanovanje srednje gustine [mješovito stanovanje], na lokaciji: urbanistička parcela UP 139, koja odgovara dijelovima kp.br. 341, 342 i 343, sve K.O. Kumbor u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Šojić Sanja, Baošići bb, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 07.11.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-1203/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcele broj 341, 342, sve K.O. Kumbor, broj: sl/ 2019 od 30.10.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.284 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18506/ 2019 od 06.11.2019. godine, kojim se dokazuje da su Kostiov Aleksandar (1/4), Kostiov Dušan (1/4), Crnogorčević Dušan (1/4) i Crnogorčević Goran (1/4) upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 342 K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od 206 m² u naravi-livada 1.klase, bez tereta i ograničenja;
 - Prepis lista nepokretnosti br.258 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18507/ 2019 od 06.11.2019. godine, kojim se dokazuje da su Crnogorčević Mirko (13/36), Savčić Mirko (1/18), Ognjenović Nedeljka (1/18), Savčić Nedjeljko (1/18), Crnogorčević Rose (1/9), Šojić Sanja (13/72) i Crnogorčević Savo (13/72) upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 341 K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od 206 m² u naravi-livada 1.klase, bez tereta i ograničenja;
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
 - Predmetne parcele nalaze se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop. br.36/ 13).
 - Uvidom u priloženu kopiju plana utvrđeno je da na predmetnim parcelama nema evidentiranih objekata.



PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

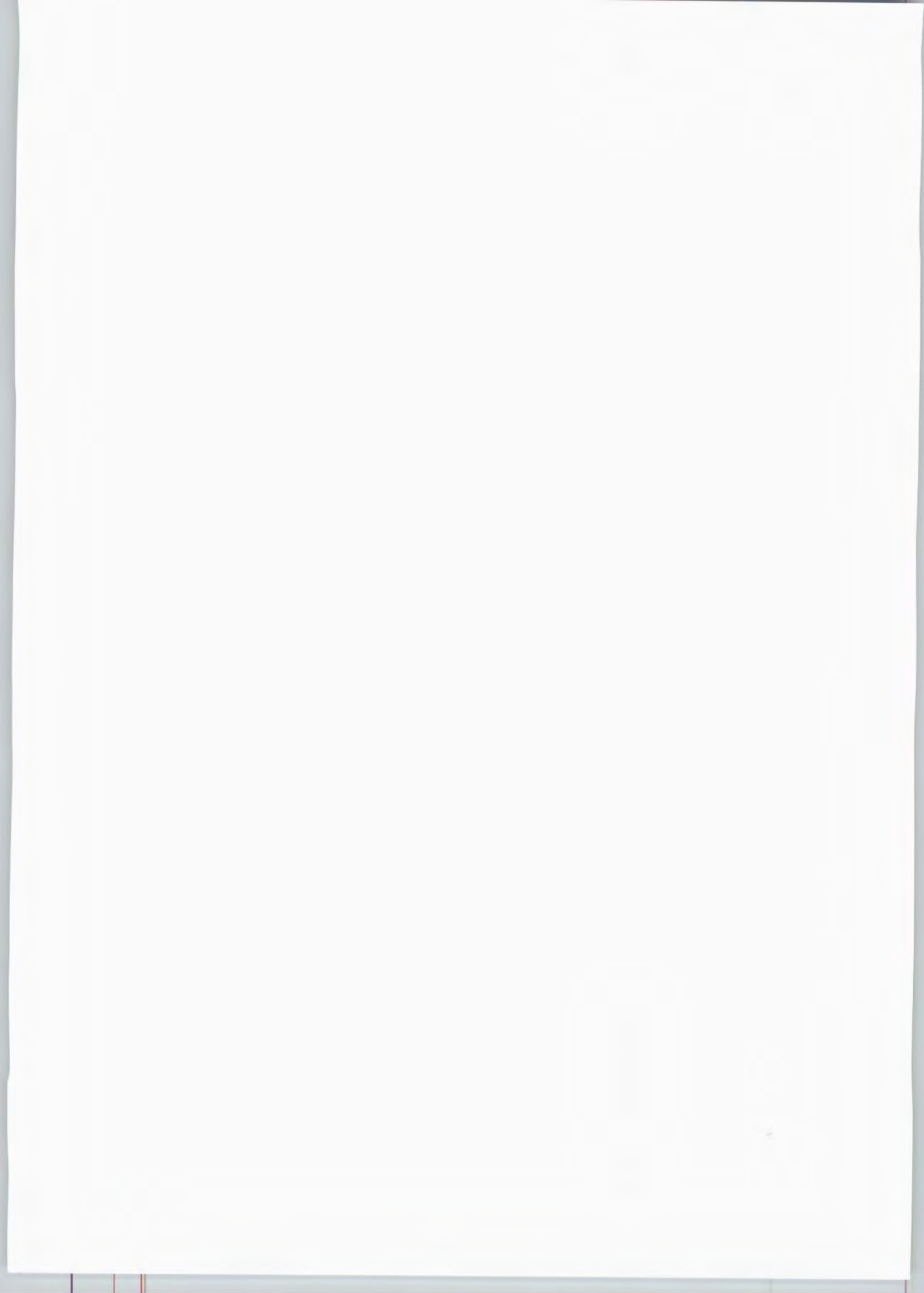
- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Kumbor« list broj 08: - Namjena površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni SS-1- stanovanje srednje gustine.
- U ovoj zoni se planira izgradnja stambenih objekata sa sadržajima poslovanja. **Svi planirani stambeni objekti mogu imati i sadržaje poslovanja koji su komplementarni osnovnoj namjeni (turizam- apartmani, sobe za izdavanje i sl., usluge, trgovina ugostiteljstvo...)**
- Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementarne sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 40% (stanovanje) : 60% (djelatnosti).
- Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, dvojni ili objekti u nizu.
- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan objekat osnovne namjene.

• Pravila parcelacije:

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m² za slobodnostojeće objekte
250 m² za dvojne objekte
- Površina urbanističke parcele UP139 iznosi **554 m²**, prema grafičkom prilogu 09- Plan parcelacije i regulacije. Uvidom u isti grafički prilog utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u **zoni z4**.
- UP 139 definisana je koordinatnim tačkama:

UP 139		
Odgovara dijelovima katastarskih parcela broj 341, 342, 343 K.O. Kumbor		
Koordinatna tačka	Y	X
1	6548971.1853	4699555.4697
2	6548968.7384	4699545.8341
3	6548965.4470	4699535.7643
4	6548965.3600	4699532.0900
5	6548963.8210	4699525.2380
Koordinate tačaka građevinske linije		
I	6548949.9209	4699534.3822
II	6548962.2472	4699530.8825

- Poštujući navedene urbanističke parametre, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 139 koja odgovara dijelovima katastarskih parcela broj 341, 342, 343, K.O. Kumbor.
- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.
Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«. br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.



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

- **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnim rastojanjem objekta od granica parcele.
- **Udaljenost između građevinske i regulacione linije** za stambene objekte u okviru zona srednje i niske gustine stanovanja ne smije biti manja od 5m, osim u slučajevima interpolacije novih objekata u izgrađenim dijelovima naselja u kojima je rastojanje građevinske i regulacione linije postojećih objekata manje. U tom slučaju se građevinska linija novih objekata prilagođava građevinskim linijama susjednih bočno postavljenih objekata kako je definisano grafičkim prilogom br. 9.
- Na strmim terenima postoji mogućnost postavljanja garaže na regulacionoj liniji, ukoliko nije moguća njena izgradnja u dubini terena, te ako nekim propisima nije drugačije određeno. Ovako postavljen objekat ne smije narušavati preglednost na tom dijelu i njeno korišćenje ne smije ugrožavati javni saobraćaj.
- Minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih parcela je u izgrađenim dijelovima naselja 2,5m, a u neizgrađenim dijelovima naselja 3,0m.
U izgrađenim dijelovima naselja, kada je to uslovljeno oblikom parcele, udaljenost objekta od jedne od granica susjednih parcela može biti manja, ali ne manja od 1,5m, pri čemu je neophodna saglasnost vlasnika susjedne parcele.
U slučaju da se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja, udaljenost objekta od međe je minimalno 1,5m.
- Udaljenost od bočnih granica parcele se mjeri od pročelja zgrade prema bočnoj međi i, u slučaju različitih vrijednosti, mjerodavna je manja vrijednost.
- **Građevinske i regulacione linije su grafički definisane u grafičkom prilogu list broj 9- Plan parcelacije i regulacije.**

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

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.64/17,044/18,063/18, 011/19)).

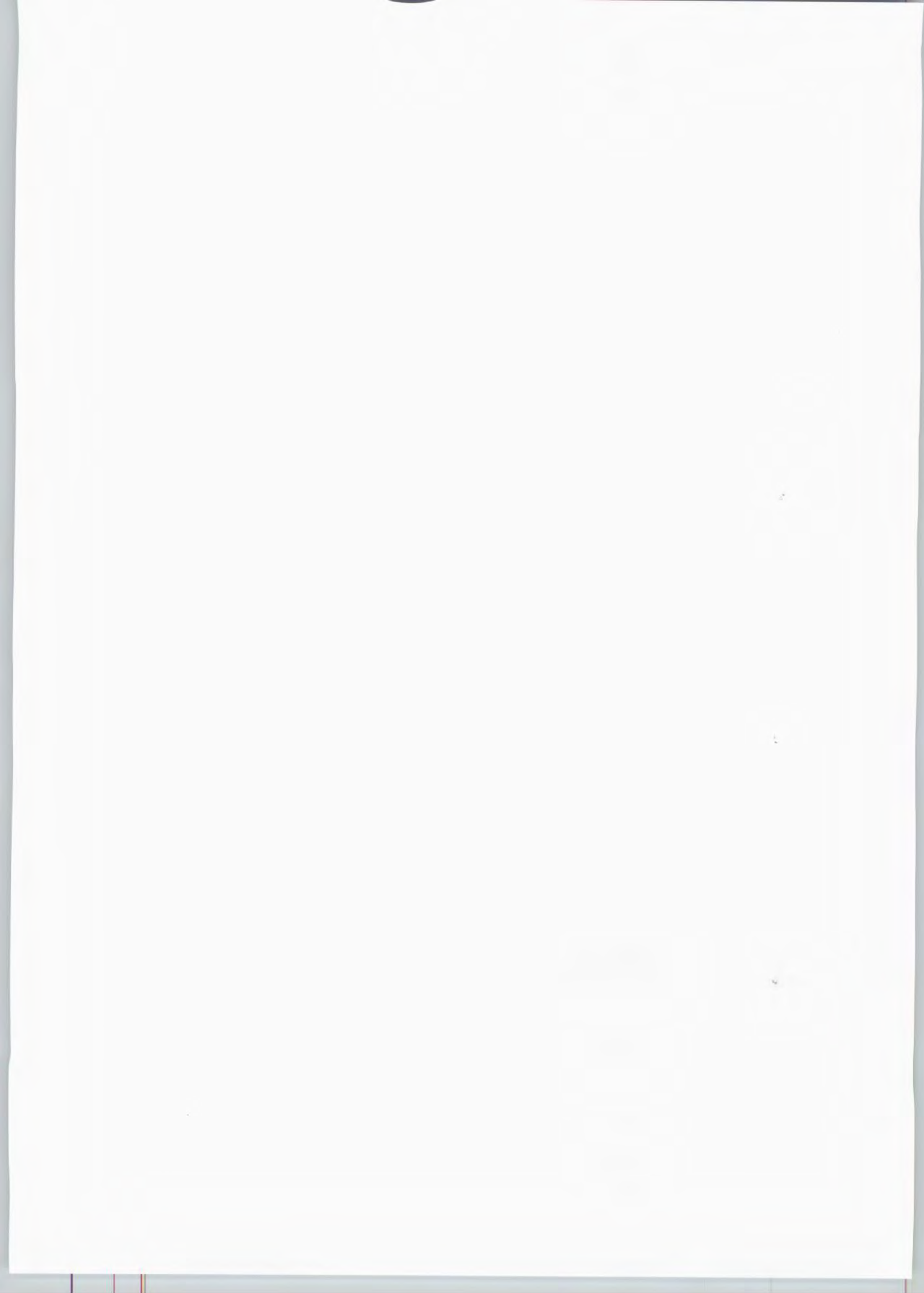
Indeks izgrađenosti je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

Obračun površina i zapremina 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 ovlašćene 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.

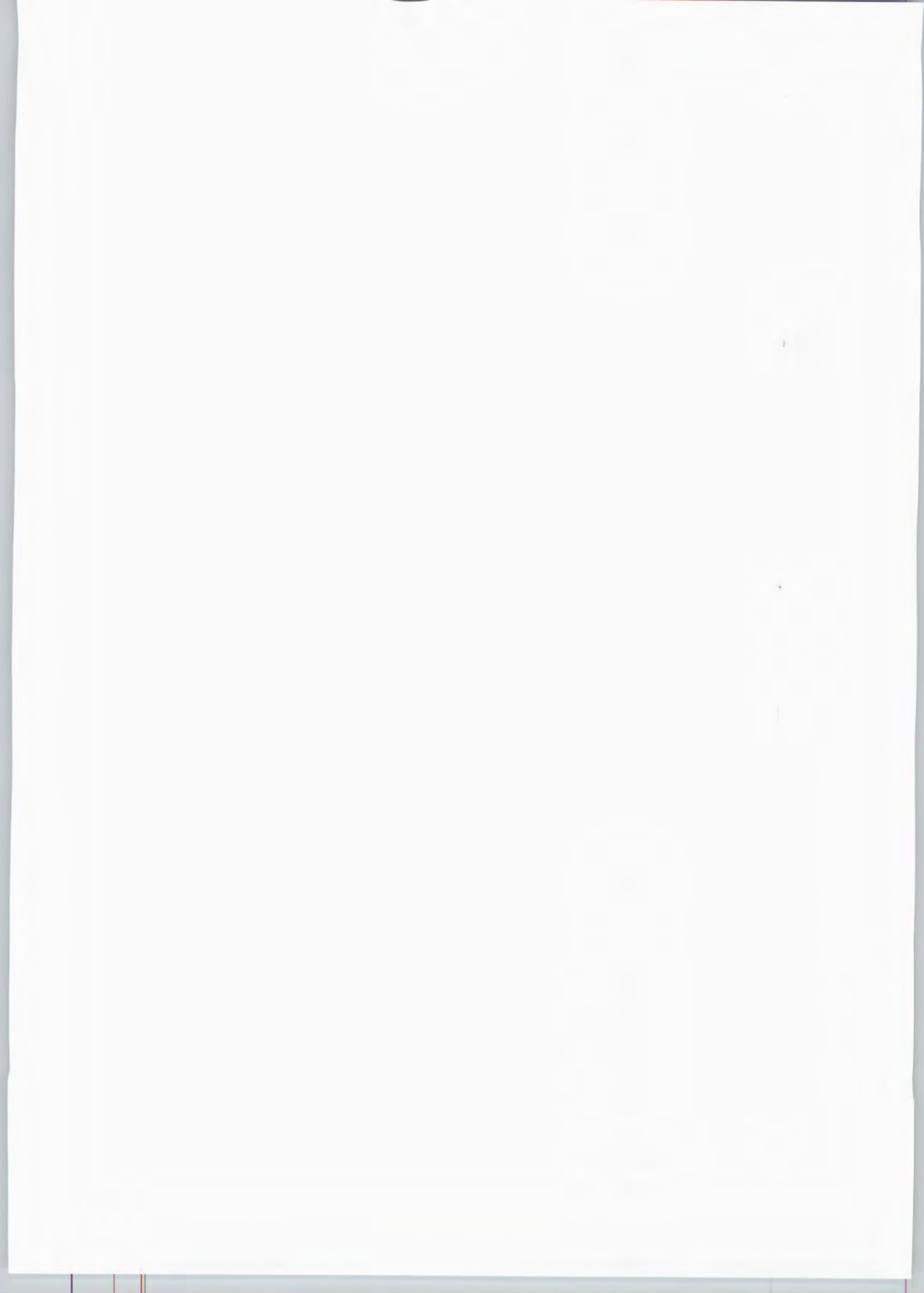
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

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:

- Uvidom u grafički prilog list br.25- Pejzažna arhitektura| planirano stanje- utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u zoni ZSO- zelenilo stambenih objekata.
- **Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata**, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način da se postojeće zelene površine rekultiviraju, 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.
- S obzirom da je planskim dokumentom definisana mogućnost izgradnje poslovno stambenog objekta sa mogućnošću uvođenja turističke namjene- definisan je i način uređenja poslovno-turističkih objekata:
Zelena površina oko poslovno stambenog objekta neizostavan je dio marketinske strategije. Površina ispred objekta prva uspostavlja kontakt sa posmatračem i eventualnim korisnikom. Sa druge strane ova kategorija zelenila ima veliki značaj za ukupan izgled prostora u kom se nalaze, kao i ukupnoj slici naselja i grada.
U kumbaru ne postoje veliki poslovni objekti, već su sve poslovne aktivnosti u okviru individualnih stambenih objekata.
Prilikom projektovanja zelenila oko ovih objekata posebnu pažnju treba posvetiti glavnom ulazu i prilaznim površinama, sa popločavanjem kvalitetnim, dekorativnim materijalima. Zelenilo rješavati parterno (perene, sezonsko cvijeće, nisko ukrasno žbunje) sa stvaranjem grupacija visoko dekorativnih, reprezentativnih vrsta biljaka uz eventualnu ugradnju Fontana ili skulptura koje daju poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.
- **Zelenilo turističko-ugostiteljskih objekata** – planirana izgradnja novih turističko ugostiteljskih objekata nužno utiče i na funkciju i estetski izgled zelenih površina koje ih okružuju. Slobodne površine ovih objekata treba rješavati tako što će se u ambijent uređenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Za ozelenjavanje je potrebno koristiti viskorekativne biljne vrste . Planirati grupacije, masive, travnjake gdje god je to moguće..Posebnu pažnju obratiti na uređenje stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata. Na manjim površinama uz manje ugostiteljsko-turističke objekte, gdje nema prostora za izgradnju kvalitetne zelene površine, planirati izgradnju ili postavljanje žardinjera sa odgovarajućim biljnim materijalom. 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. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su boric, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.



- Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju: kanarska datula, visoka žumara, čempres, piniya, česmina, maslina, lovorika, rogač, eukaliptus, gorka naranča, pitospor, tamars, oleander, konopljika, maginja, šipak, nar, kamelija, kalistemon, juka, aukuba, agava.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**

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

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

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

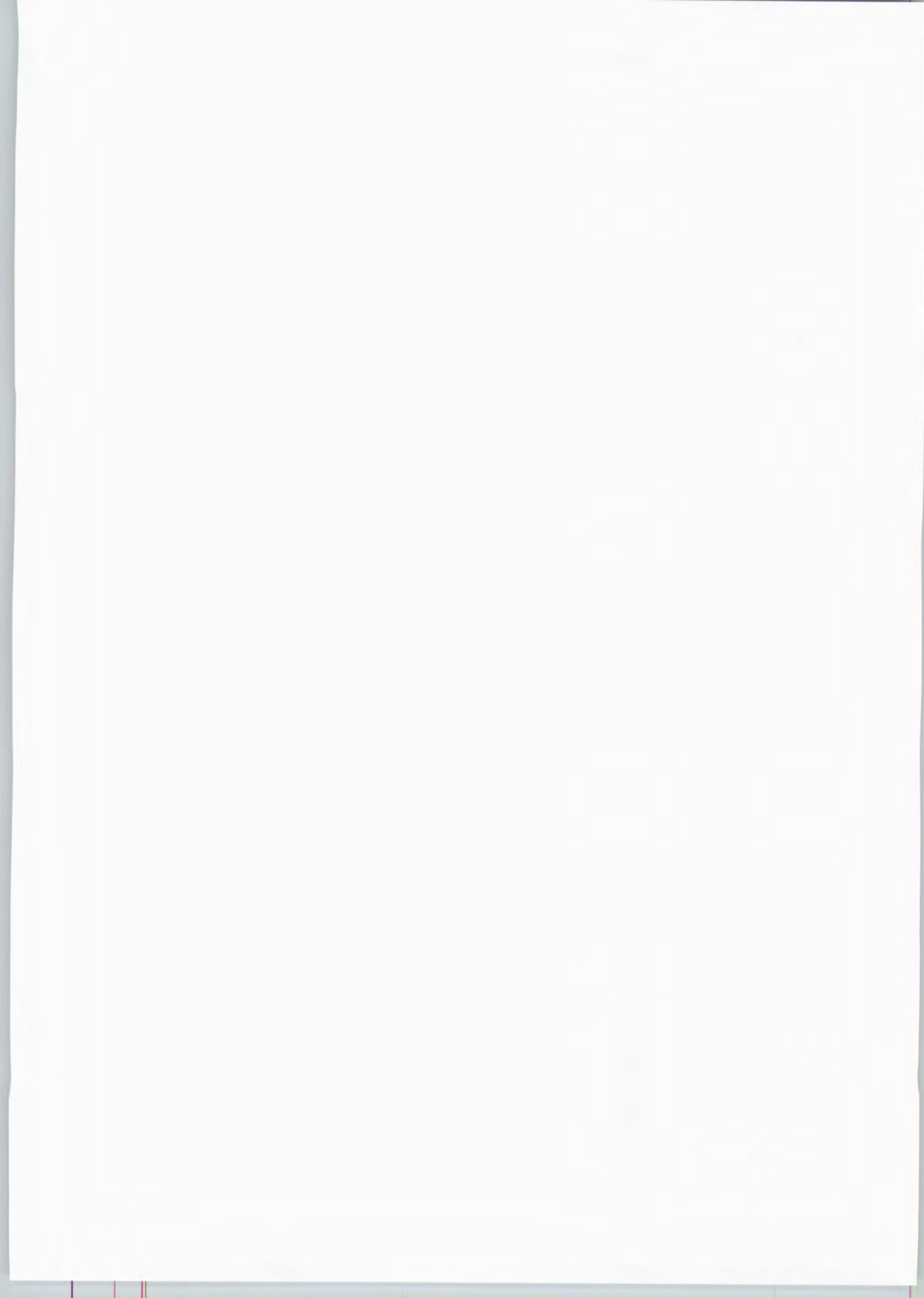
USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće, potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. U tom smislu 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:

- Uz objekte stanovanje mogu se graditi pomoćni objekti i određene vrste poslovnog prostora ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu, i ekonomsku cjelinu i ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.
- Pomoćni objekti su spratnosti P, locirani su iza glavnog objekta in a udaljenosti od granice susjedne parcele najmanje 2,5m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3m u neizgrađenim dijelovima naselja.
- Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namjenjeni trgovini, ugostiteljstvu, ličnim i intelektualnim uslugama, mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim planom.
- Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvarnice, spremišta i sl.
- Mali poslovni objekti za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije su: krojačke, frizerske, obučarske, i fotografske radionice, prodavnice mješovite robe, kafei, bifei i sl. Za ove djelatnosti može se namijeniti i dio stambenog prostora.
- Mali poslovni objekti za bučne djelatnosti su: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije, ugostiteljski objekti sa muzikom i sl.
- 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 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 ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).**

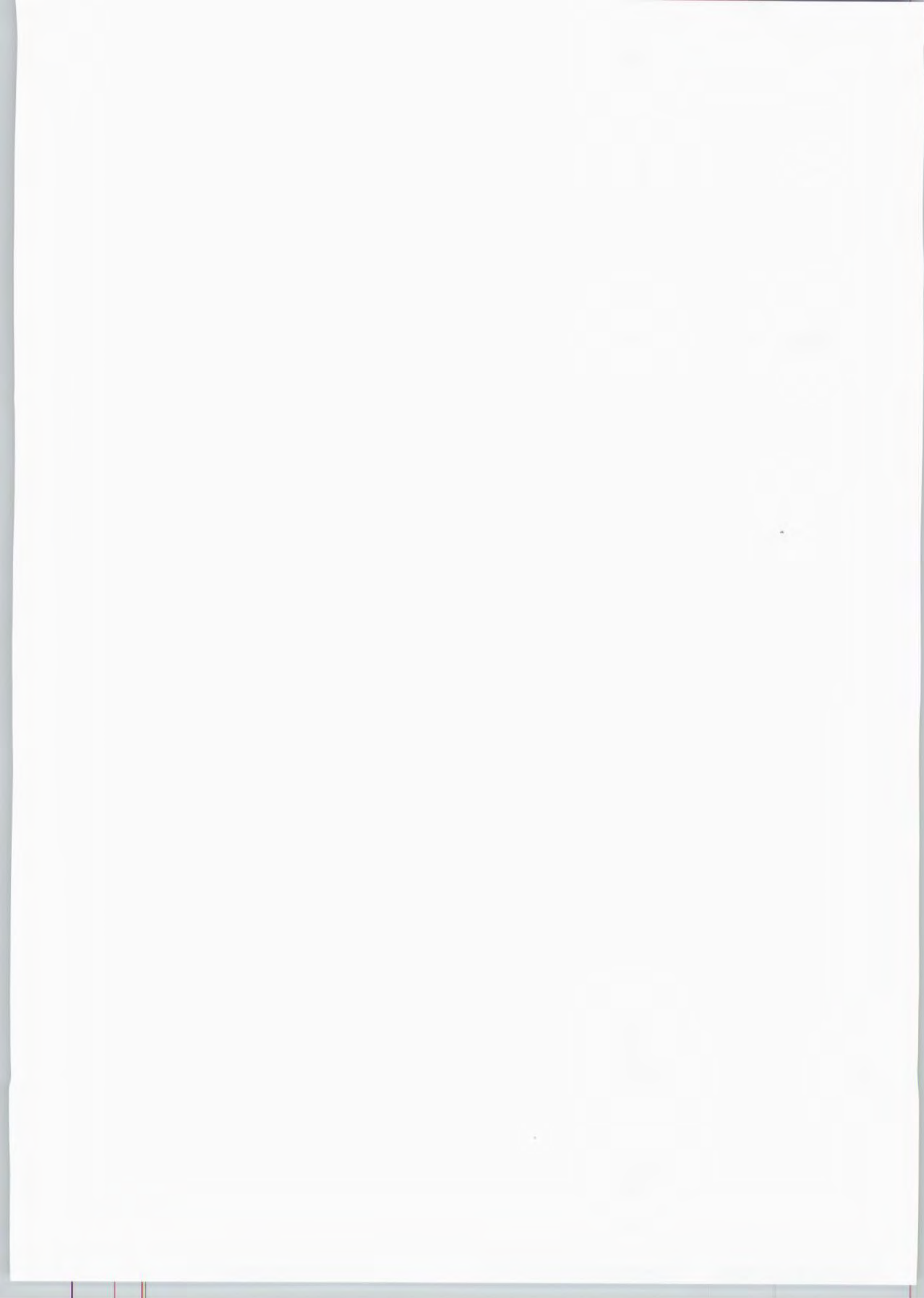
Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

- **Kolski i pješački prilaz-** Svakoj urbanističkoj parceli treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz. Ukoliko urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski prilaz, u okviru parcele je obavezno obezbijediti parkiranje svih vozila domaćinstva.
- **Saobraćajno rješenje-** Plan regulacije i plan nivelacije su grafički prikazani na listovima br.10 i 11 DUP-a Kumbor.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** obezbjeđuje se na parceli, izvan javnih površina, prema sledećim kriterijumima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	1,5 PM/ 1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu

- **Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.**



- Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokalnog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbjeđen kolski ili pješački prilaz preko tih površina.
- Parkiranje vozila na svim parcelama koje imaju kolski prilaz obavlja se na samoj parceli ukoliko je to fizički moguće i ako ne postoji velika denivelacija između saobraćajnice i parcele. Znači, na svim parcelama individualnih stambenih objekata potrebno je obezbijediti minimum jedno parkirno mjesto ili garažu.
- Na mjestima gdje je to bilo izvodljivo planirana je izgradnja parkirališta, a ostale potrebe za parkiranjem vršiće se u okviru vlasnickih parcela. Na svim novoprojektovanim parkiralištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od 2,50×5,00m.

• **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.

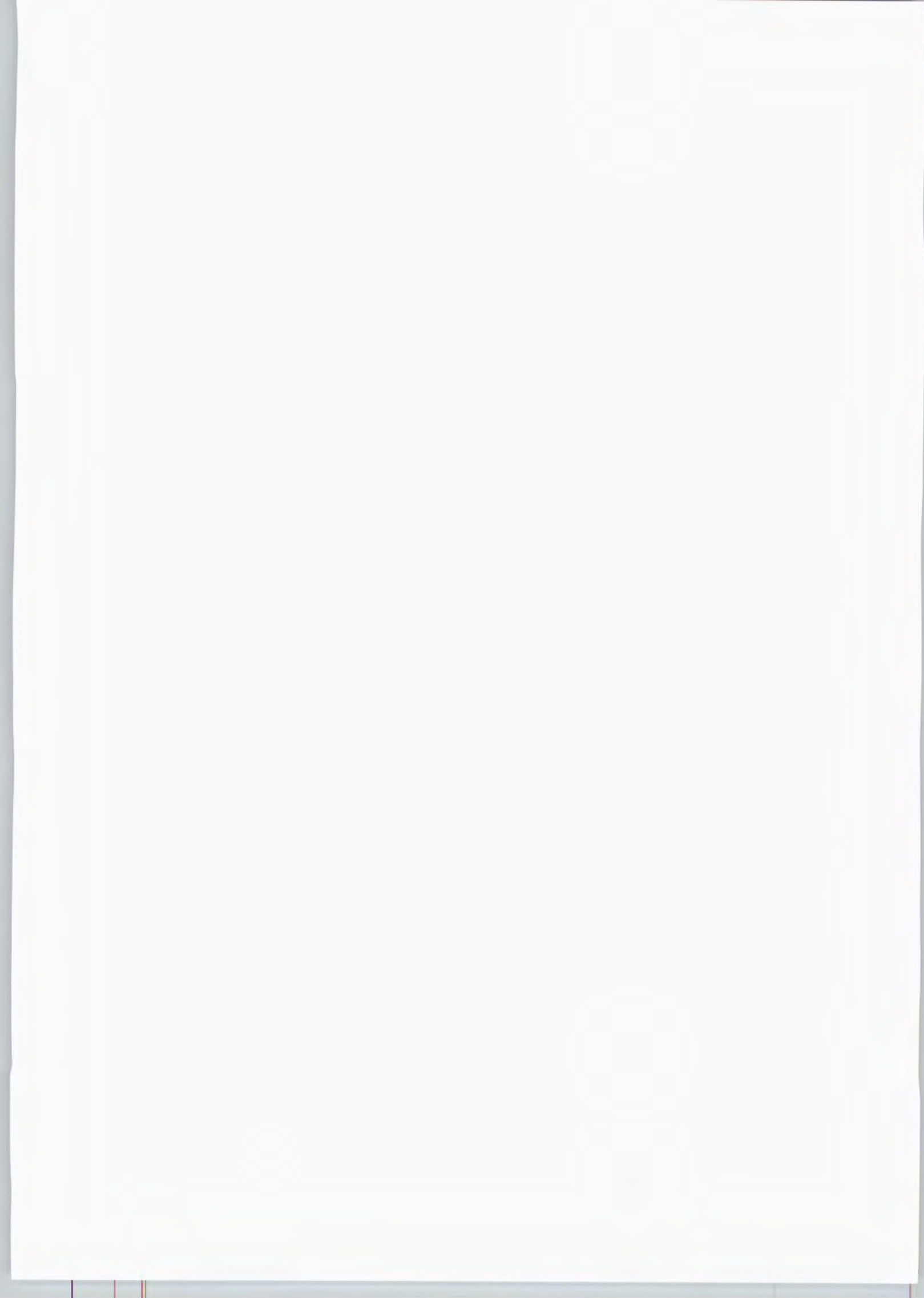
POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

• **Prirodni uslovi:**

- Uvidom u grafički prilog list br.3f- Prirodni uslovi| pogodnost terena za urbanizaciju, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u **KAT. IIc** za koju važi:

Litološki opis	glina pjeskovita, oštrobri do poluzaobljeni šljunak i pijesak (al,pr), oštrobrično kršje i rijetki odlomci s promjenjivim sadržajem gline- drobina (dl)	
Nagib terena	0°-10°	
Dubina do vode	1,5m - 4,0m	
Stabilnost terena	Uslovno stabilan (podliježe denuaciji i razvoju erozionih procesa i klizanju)	
Nosivost terena	12-20 N/ cm ²	
Seizmičnost	zona	C2
	max (q)	0.20
	Ks	0.10
	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 ("SI.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 („SI.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 139 (odgovara dijelovima katastarskih parcela broj 341, 342 i 343 K.O. Kumbor)
- **Površina urbanističke parcele:**
554 m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.4
za predmetnu urbanističku parcelu UP139 iznosi 221,6 m²
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
0.8
za predmetnu urbanističku parcelu UP 139 iznosi 443,2 m²
- **Maksimalna spratnost objekta: [prilagodljiva konfiguraciji terena]**
objekti na terenu nagiba <10° P+3 ili P+2+Pk



na terenu nagiba 10°- 20°

S+P+3 ili S+P+2+Pk

na terenu nagiba >20°

2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk

broj podrumskih etaža je neograničen.

- **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

- Ukupna visina objekta se mjeri vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.
- Apsolutna visina objekta u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.
- Visina vijenca objekta mjeri se uz objekat od konačno zaravnatog i uređenog terena (uz objekat) na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se u ovom Planu smatra kota donje ivice krovnog vijenca objekta.
- Zabranjeno je smanjivanjem međuspratnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama.

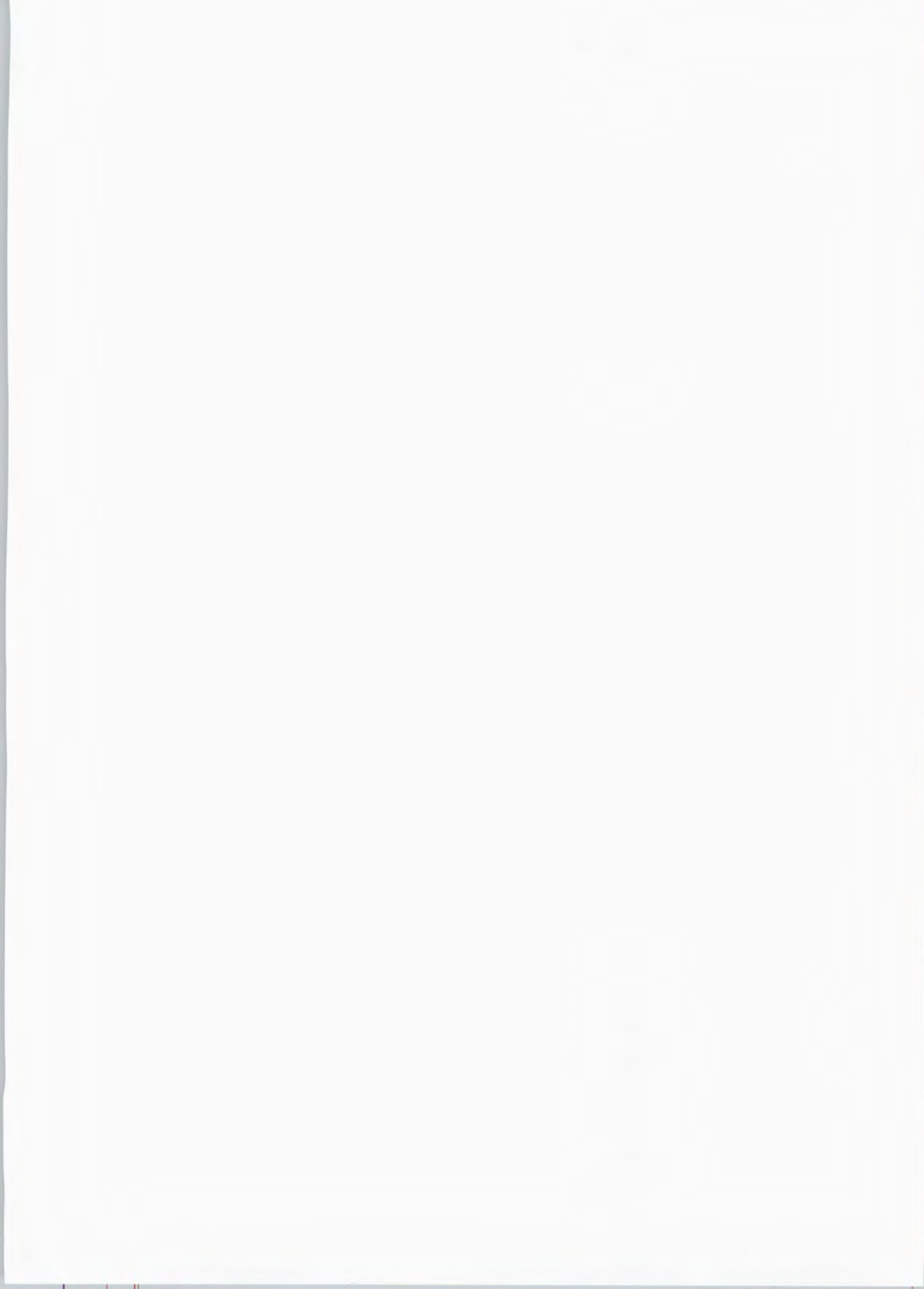
- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	1,5 PM/ 1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5.

- **Definicija pojmova**

- U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, broj suterenskih 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.
- **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 jedan ili dva suterena, zavisno od nagiba terena na kom se gradi. Na terenu nagiba >20.5° dozvoljena je gradnja dva suterena. Namjena suterena može biti za garažiranje i druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo).
Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u sutereu 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 svjetla 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 svjetlom 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 indeksa izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzidka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „Pk“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun indeksa 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:**

- **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.

Objekti koji se izgrađuju na poluotvoren način ili u nizu, moraju sa objektom na koji su naslonjeni činiti arhitektonsku cjelinu.

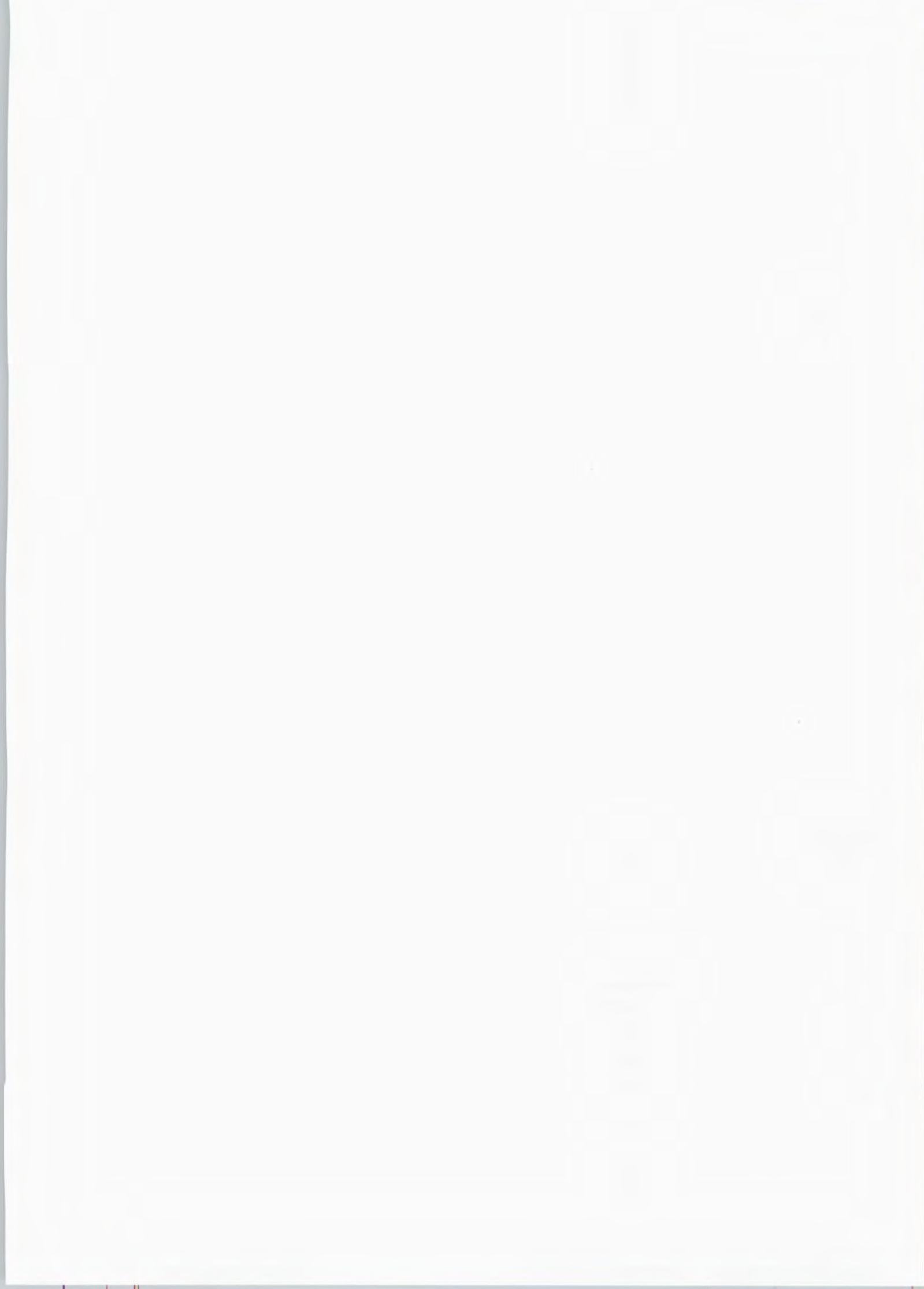
Horizontalni i vertikalni gabarti objekata, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažem. **Preporučuje se gradnja na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.**

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.

- **Materijali obrade**

- **Krov objekta:** Krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodni i složeni nagiba između 21° i 30°. Ravni krovovi se ozelenjavaju. 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- belvederi- jednovodi, dvovodi i trovodi, bez upotrebe lučnih i sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega.

Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora – belvederi-. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° - 26°.

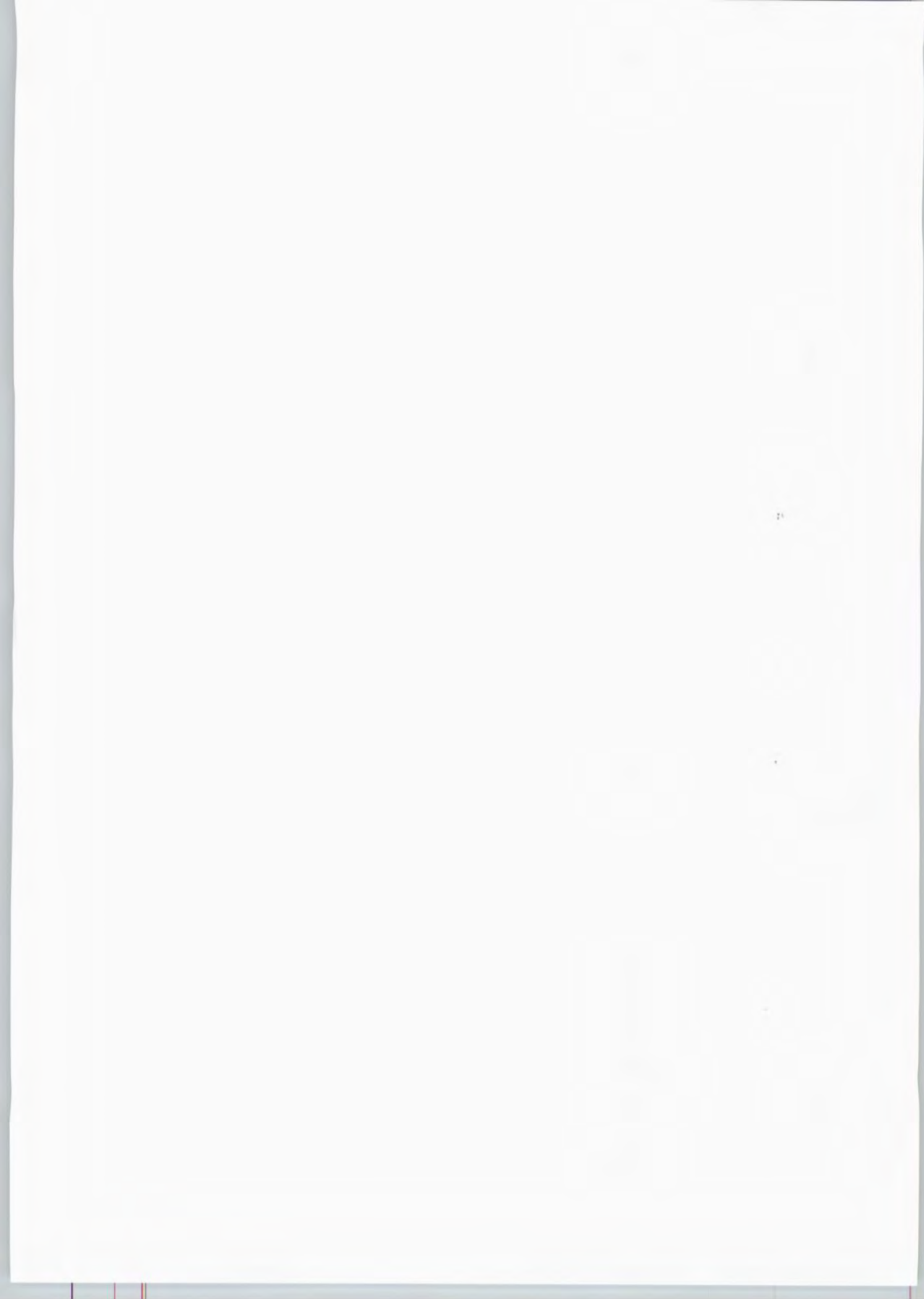


Potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima. Stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: viđenica, lukijerna ili ležeći prozori.

- **Krovni pokrivač:** Krov mora biti prekriven 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.
- **Istak vijenca:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armirano-betonski, ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0.20m do 0.30m 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 0.20m.
- **Fasade** se po pravilu izvode od maltera, ofarbane "ublaženom" bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

- **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. 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.
- Denivelisani teren treba koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suterenu (ili na međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita.
- 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 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.
- Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde v=40-60cm i željezne (kovane) ograde, v=90-110cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150cm.
- 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.
- 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.
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estetski izgled i slično).



• **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. 64/17,044/18,063/18, 011/19) 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.

Uklanjanje objekta se vrši na osnovu elaborata o uklanjanju (član 112 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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

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

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

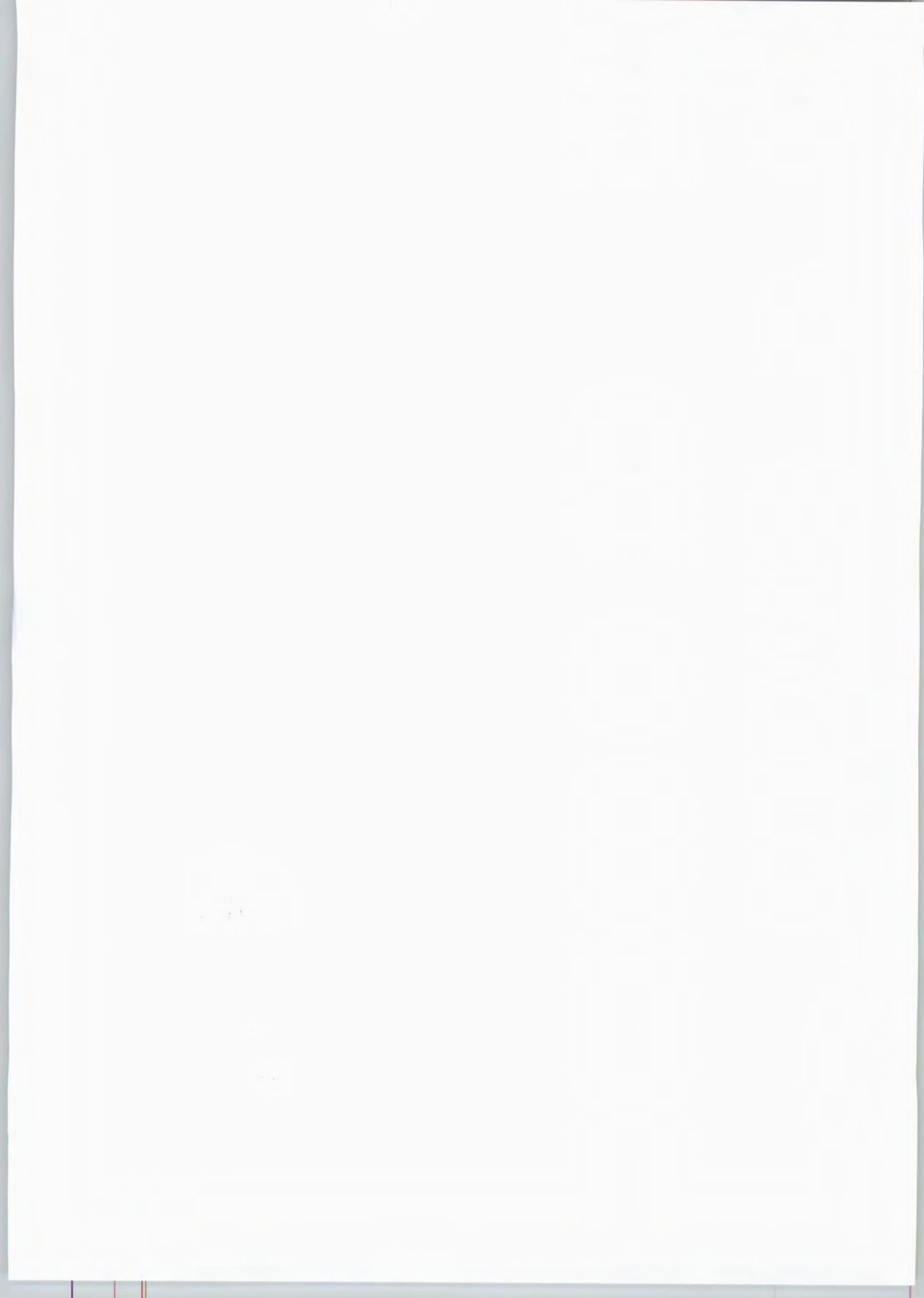
Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

PRILOZI:

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz DUP-a »Kumbor« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 36/13), i to:

- list broj 05: -Fizičke structure postojeće stanje-
- list broj 08: -Planirana namjena površina-
- list broj 09: -Plan parcelacije i regulacije-
- list broj 10: -Plan regulacije-
- list broj 11: -Plan nivelacije-
- list broj 14: -Elektroenergetika| postojeće i planirano stanje-
- list broj 16: -Telekomunikacije| planirano stanje-
- list broj 21: -Hidrosistemi| snadbijevanje vodom planirano stanje-
- list broj 22: -Hidrosistemi| fekalna kanalizacija planirano stanje-
- list broj 23: -Hidrosistemi| kišna kanalizacija planirano stanje-
- list broj 25: -Pejzažna arhitektura| planirano stanje-



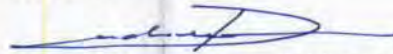
– **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3956/19 od 15.11.2019. godine.
- Zahtjev za izdavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 08.11. 2019.godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je primljen 12.11.2019. godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

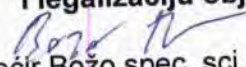
– **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

- Kopija katastarskog plana za kat. parcele broj 341, 342, sve K.O. Kumbor, broj: sl/ 2019 od 30.10.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br.284 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18506/ 2019 od 06.11.2019. godine, kojim se dokazuje da su Kostiov Aleksandar (1/4), Kostiov Dušan (1/4), Crnogorčević Dušan (1/4) i Crnogorčević Goran (1/4) upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 342 K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od 206 m² u naravi-livada 1.klase, bez tereta i ograničenja;
- Prepis lista nepokretnosti br.258 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18507/ 2019 od 06.11.2019. godine, kojim se dokazuje da su Crnogorčević Mirko (13/36), Savčić Mirko (1/18), Ognjenović Nedeljka (1/18), Savčić Nedjeljko (1/18), Crnogorčević Rose (1/9), Šojić Sanja (13/72) i Crnogorčević Savo (13/72) upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 341 K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od 206 m² u naravi-livada 1.klase, bez tereta i ograničenja;

Samostalna savjetnica II


Mr Davidović Marijana dipl.ing.arh

**Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata**

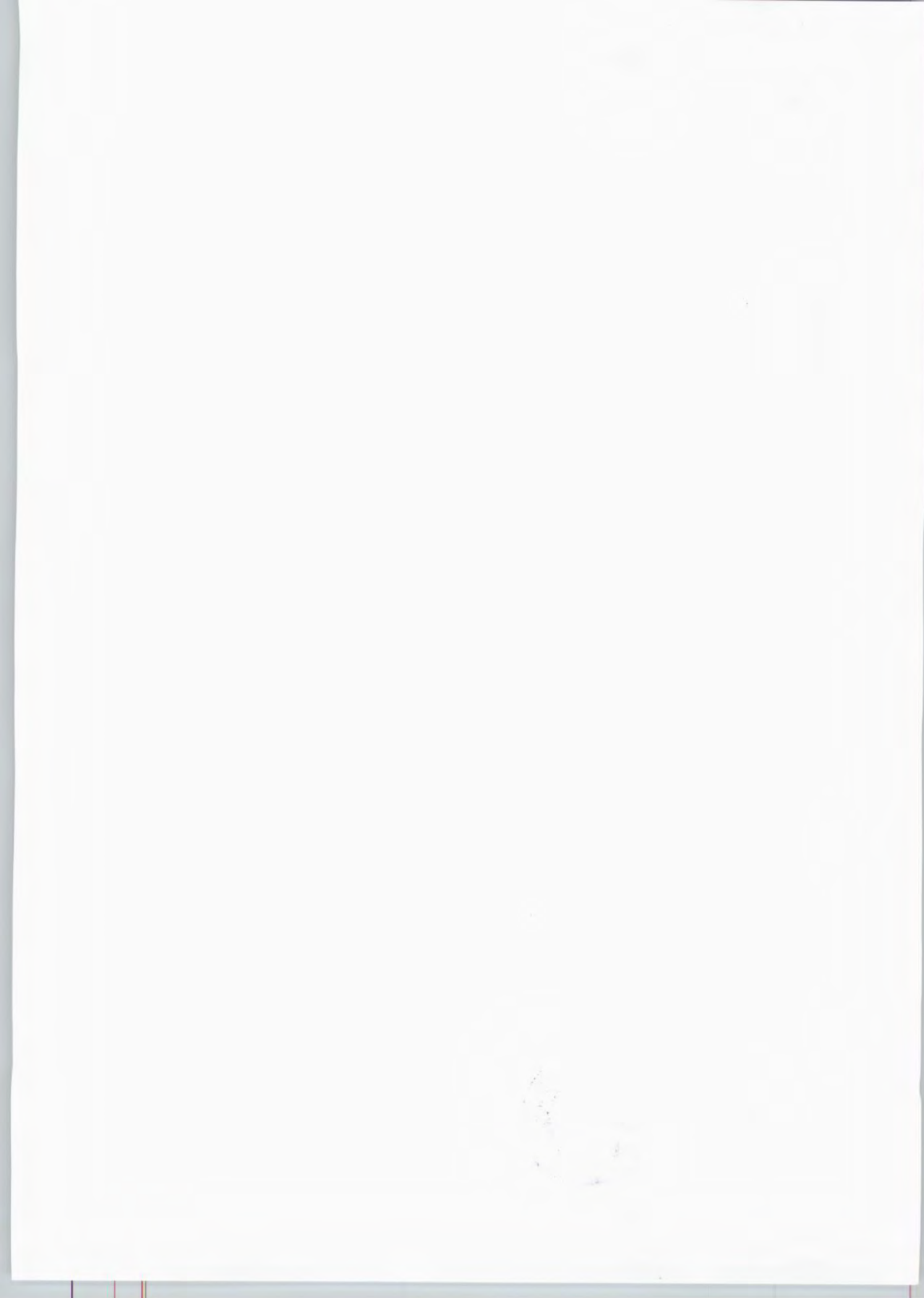

Bećir Božo spec. sci. građ.



VD SEKRETARA
Vladislav Velas dipl.ing. geod.

DOSTAVITI

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





- UP 139

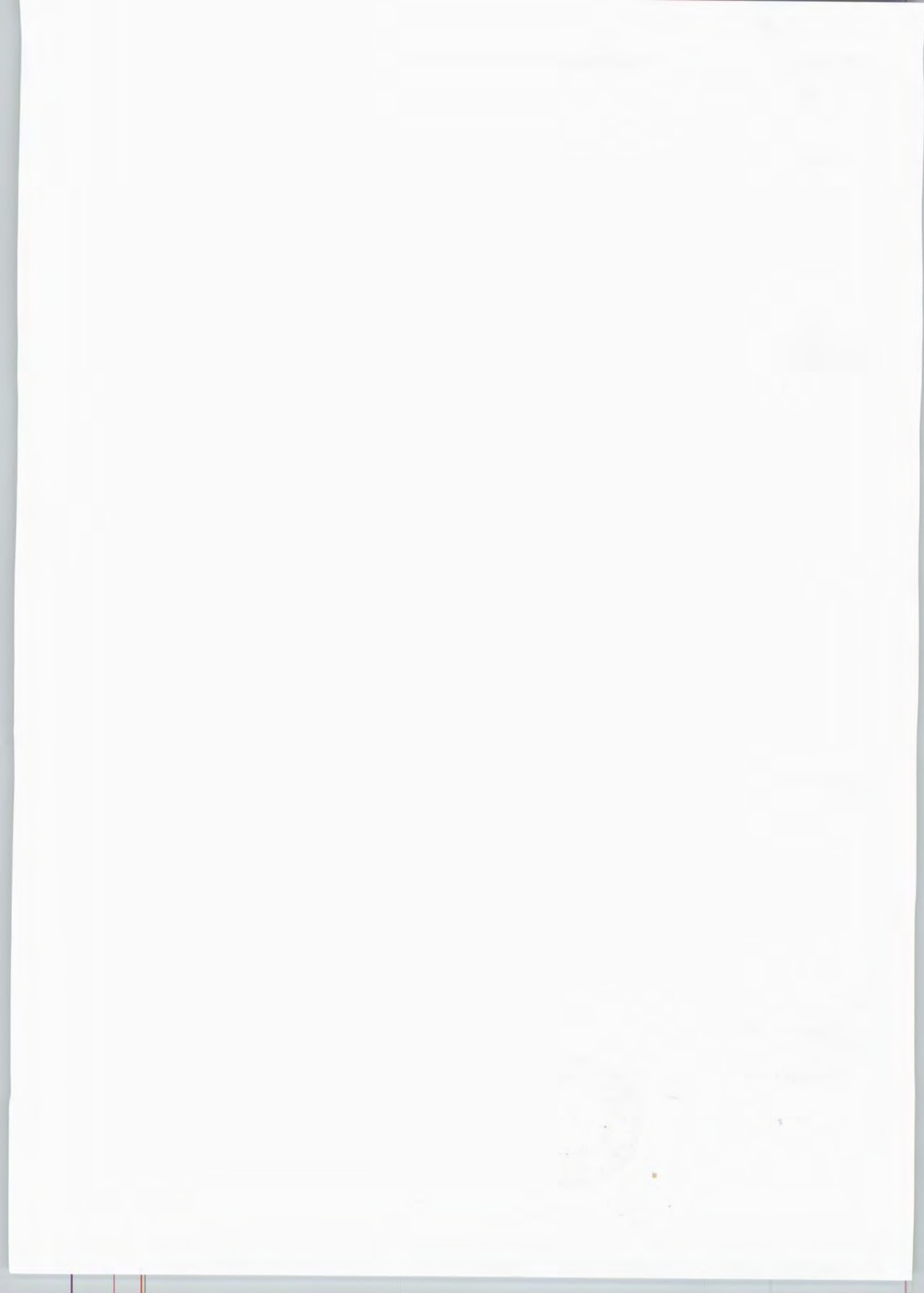
-  porodični stambeni objekti
-  višeporodični stambeni objekti
-  stambeni objekti sa poslovnim sadržajima
-  turističko ugostiteljskii objekti
-  društveni objekti
-  vjerski objekti
-  infrastrukturni objekti

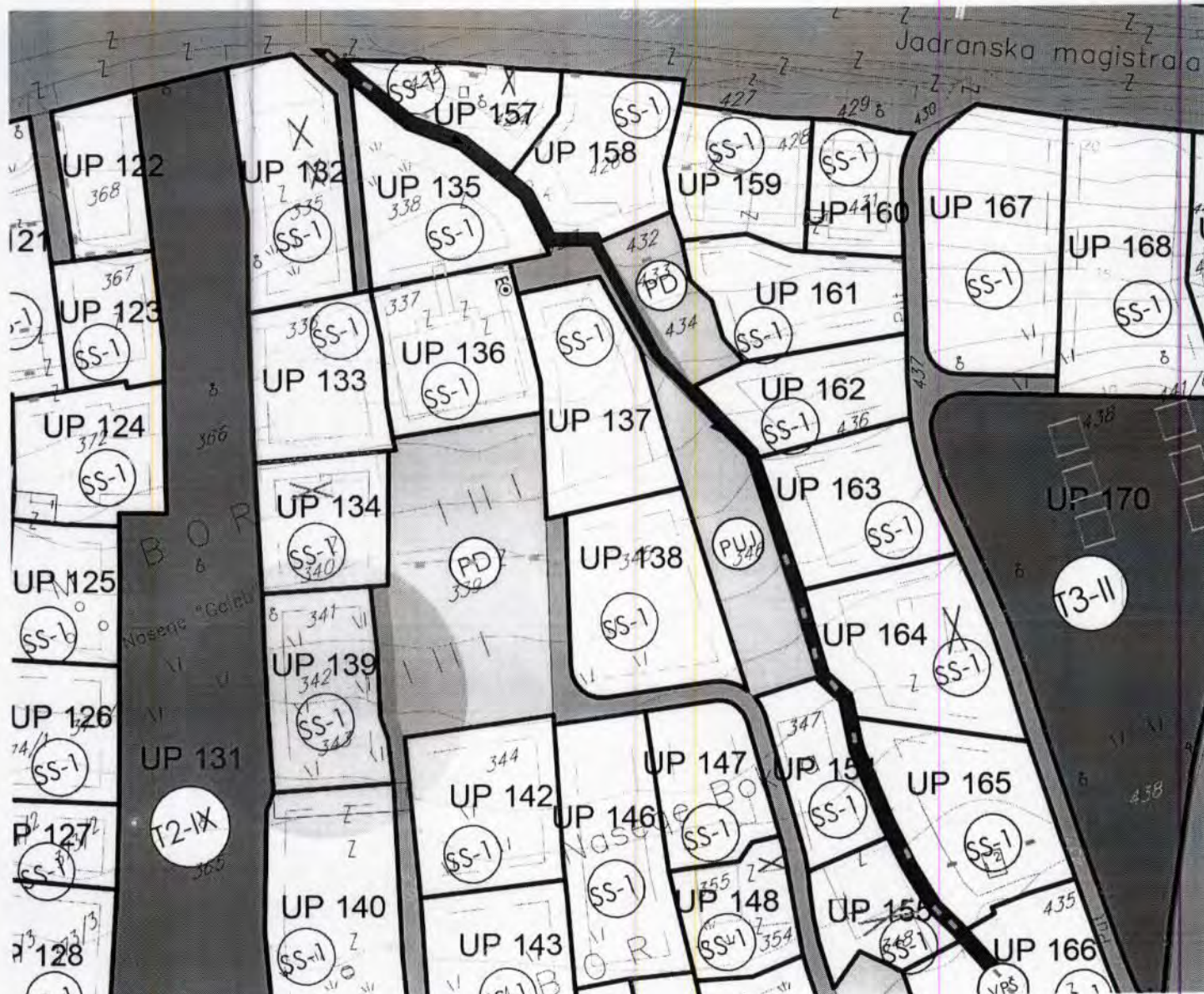
Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing







- UP 139

STANOVANJE

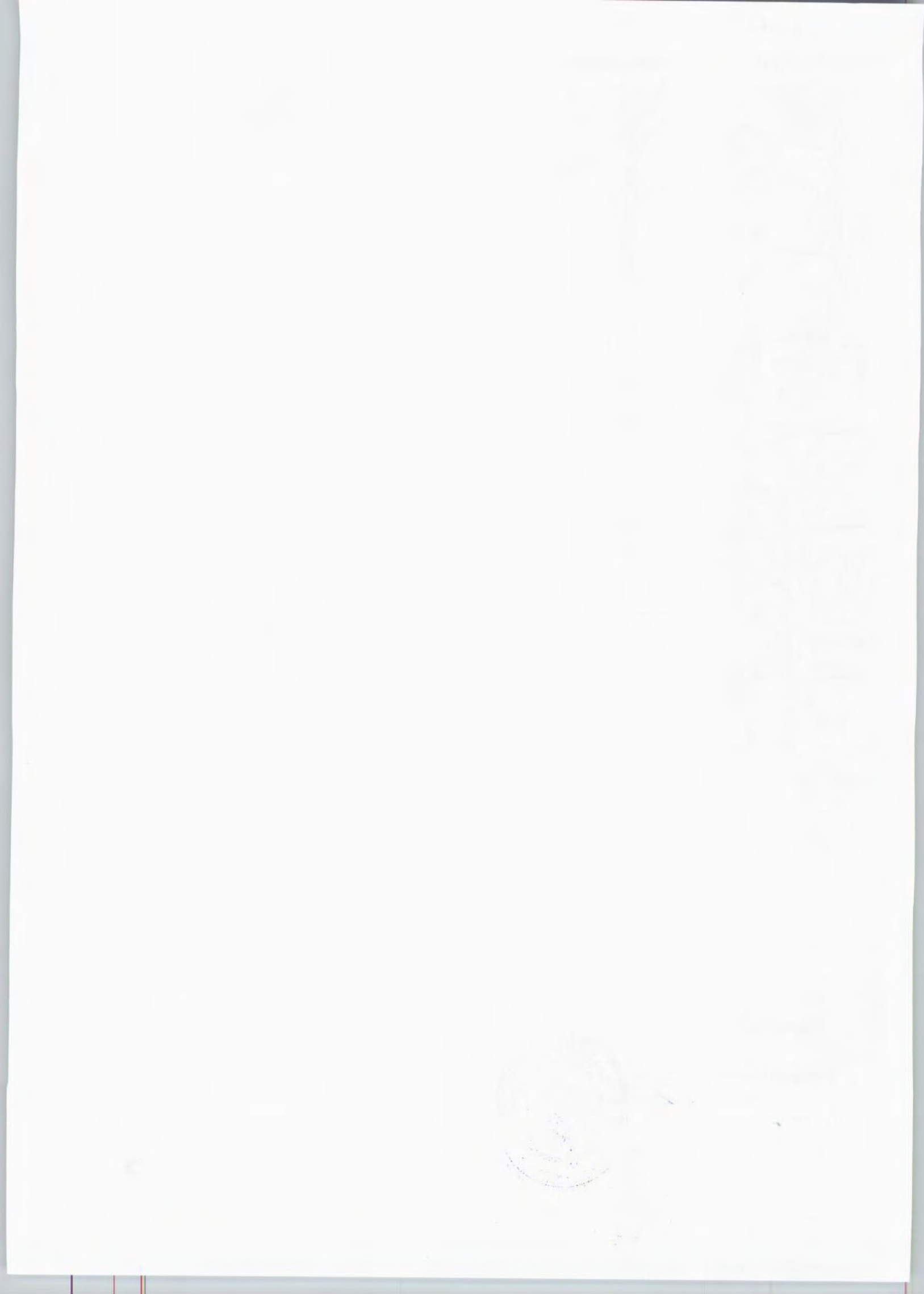
-  stanovanje niske gustine - porodične vile
-  stanovanje male gustine
-  stanovanje srednje gustine
-  stanovanje srednje gustine
-  stanovanje veće gustine

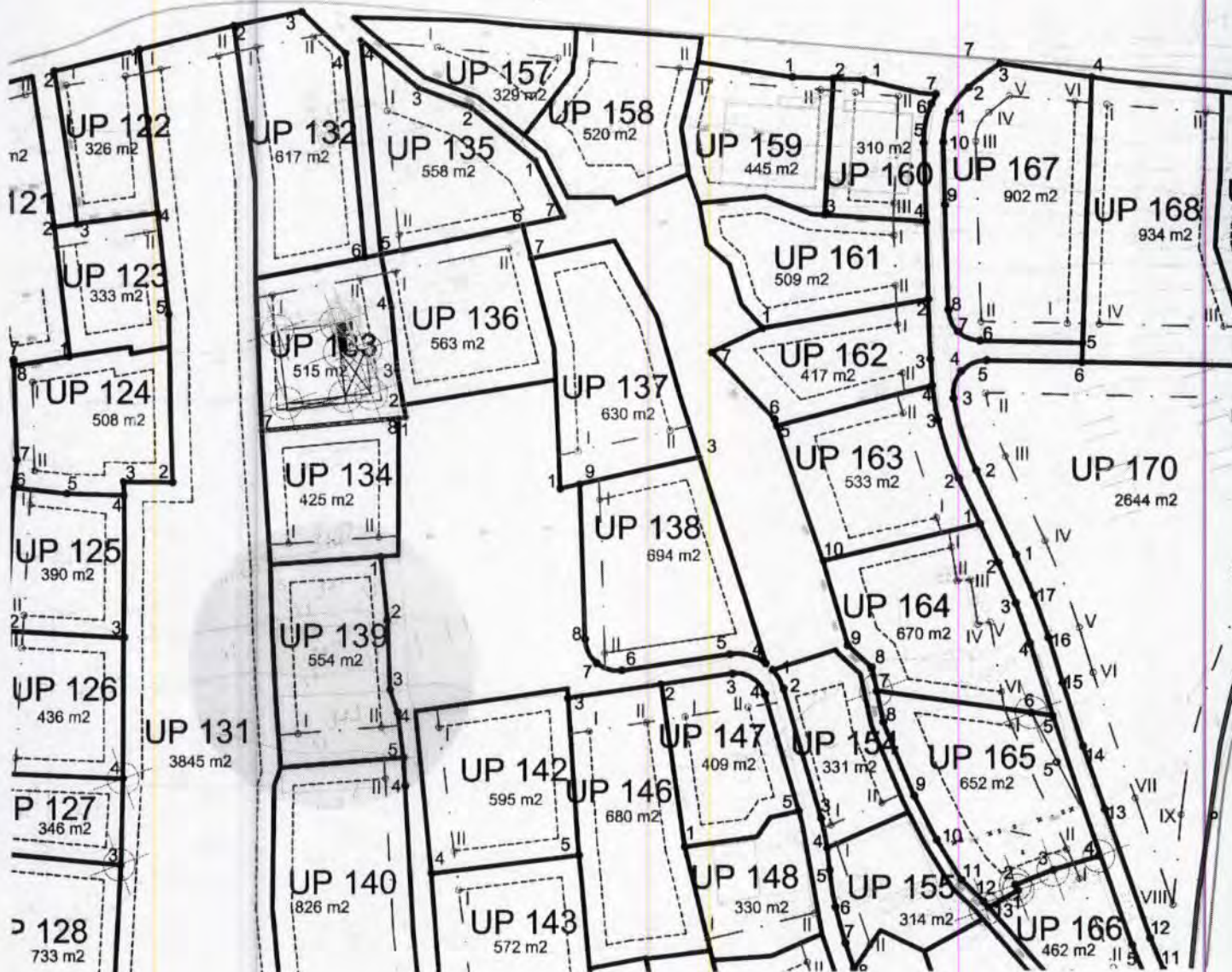
Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-





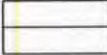
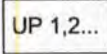
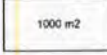
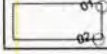
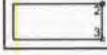

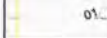
Arh. Davidović Marijana dipl.ing







- UP 139

-  zona z2
-  zona z3
-  zona z4
-  zona zahvata za koji je predviđena izrada konkursnog rješenja
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  granične tačke urbanističke parcele
-  granične tačke zone zahvata za koji se predviđa izrada konkursnog rješenja i urbanističkih parcela unutar zahvata (X, Y, Z)
-  građevinska linija
-  granične tačke građevinske linije

Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.







- UP 139



ruža vjetrova

Herceg Novi, 08.11.2019.

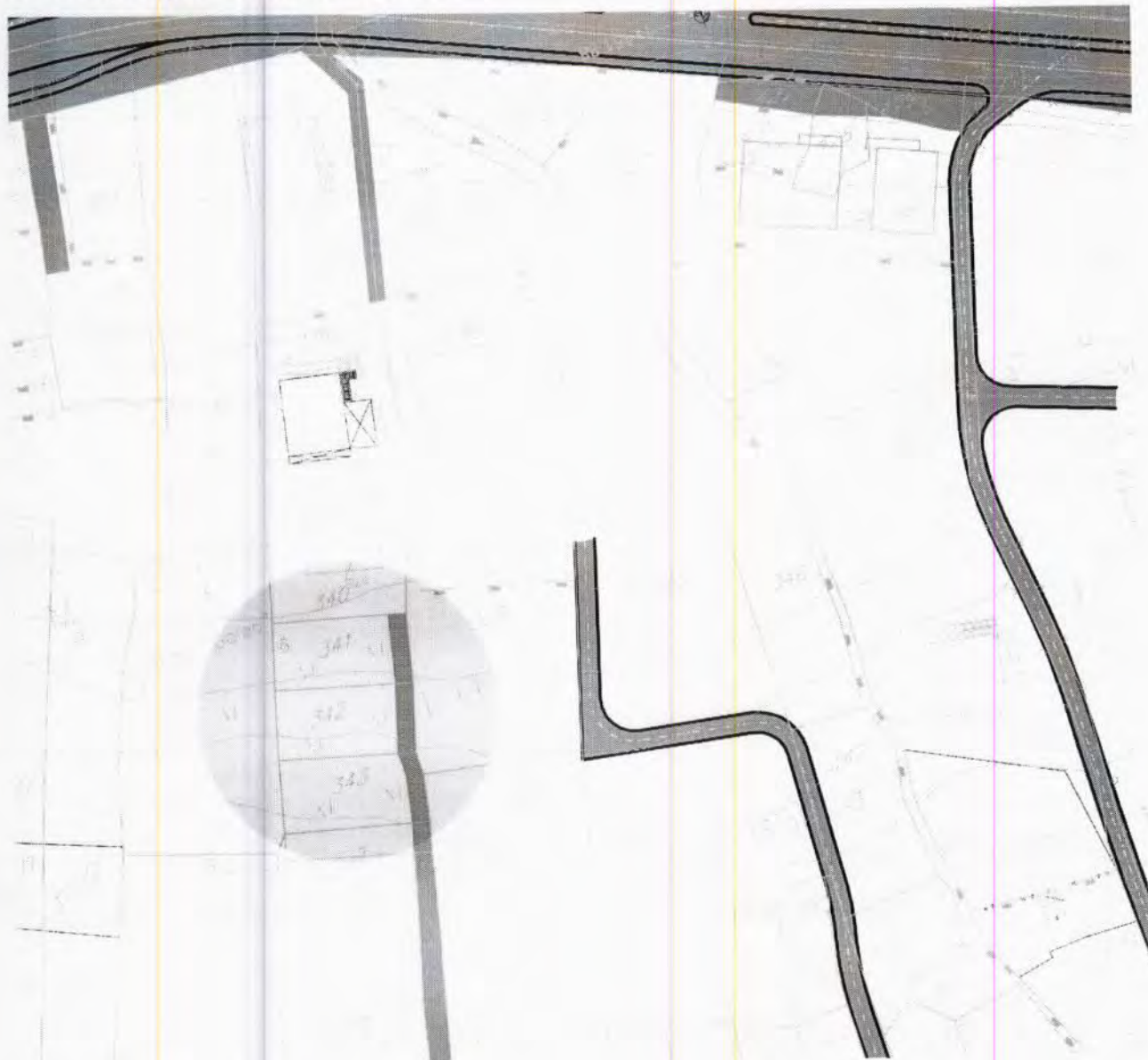
Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
- kolsko-pješačke površine
- ivičnjak





- UP 139

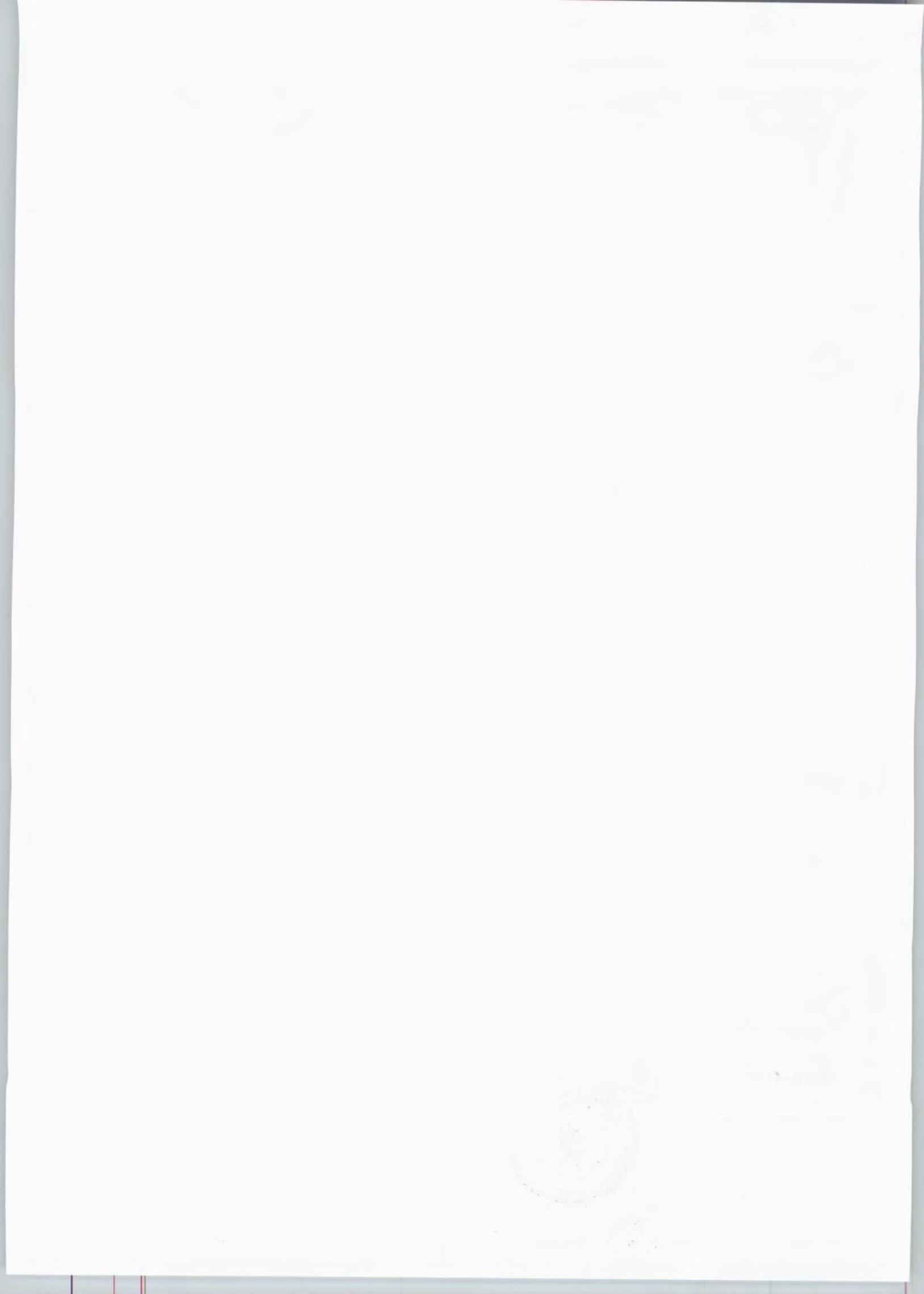
- granica plana
- ○ ○ granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
- kolsko-pješačke površine
- ivičnjak

Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.







- UP 139

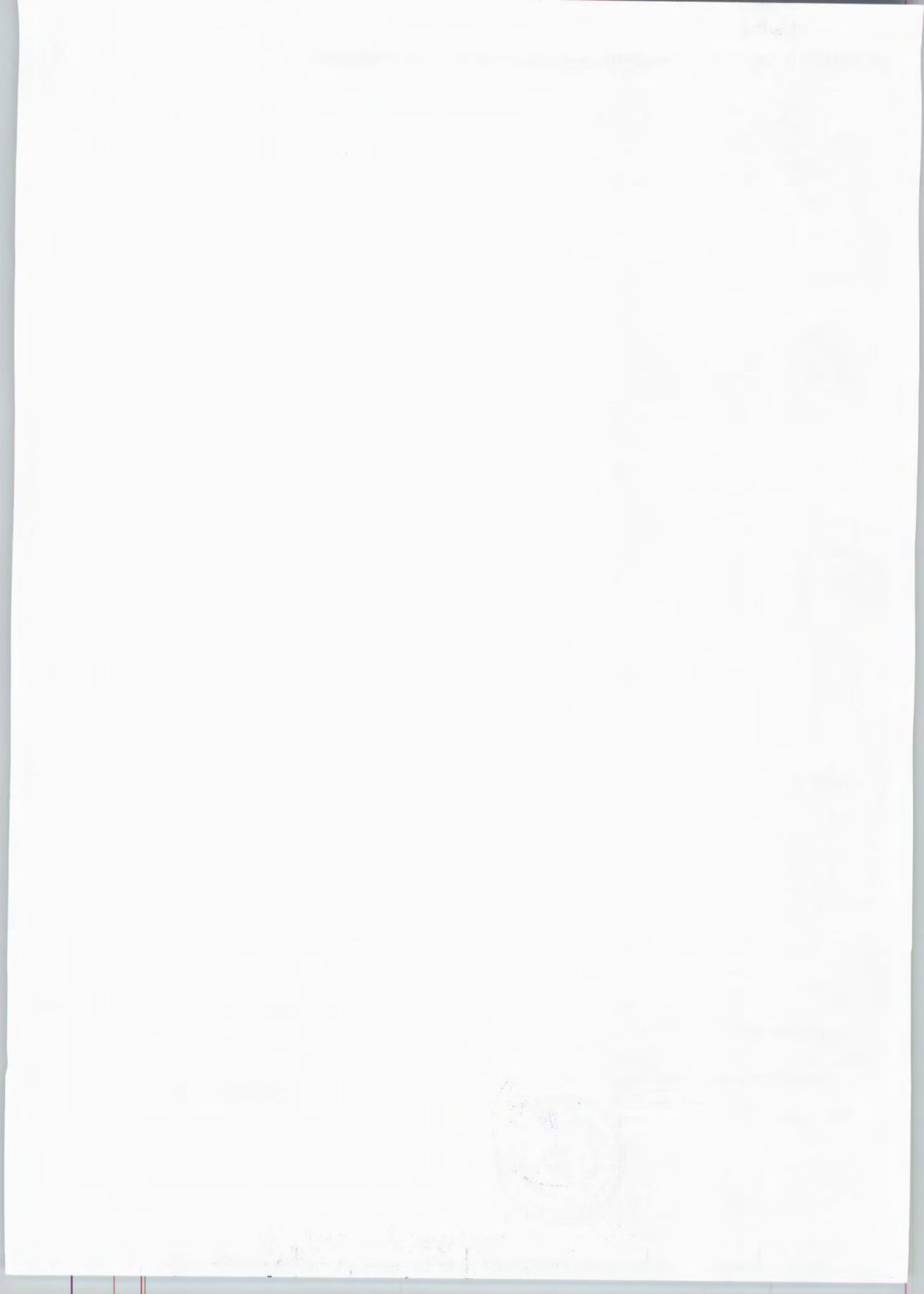
- postojeći dalekovod 35 kV
- postojeći dalekovod 10 kV
- postojeći 10 kV podzemni kablovi
- planirani 35 kV podzemni kablovi
- planirani 10 kV podzemni kablovi
- [TS] postojeća trafostanica
- [TS] planirana trafostanica

Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing







- UP 139

Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

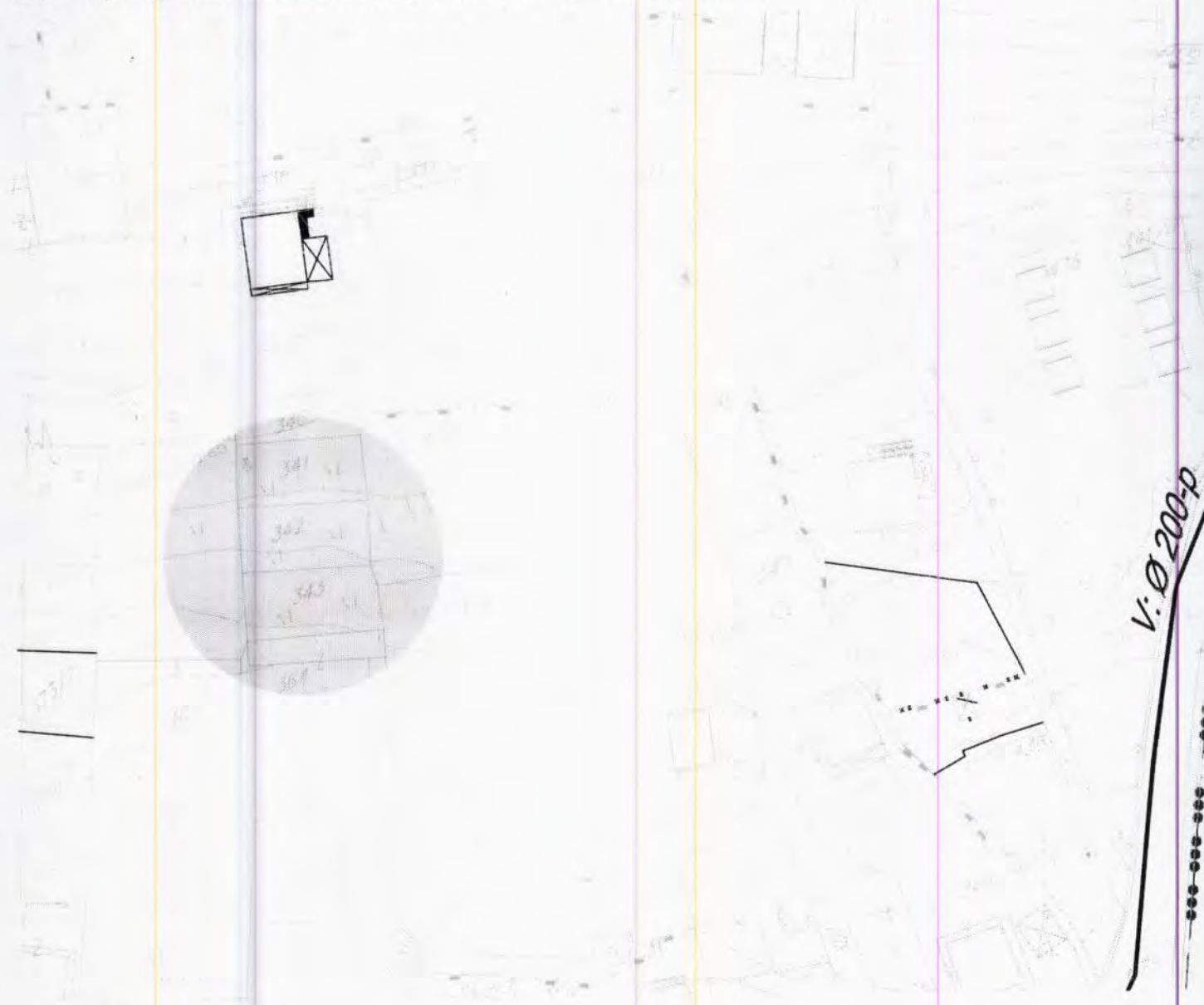


- PLANIRANI TK ČVOR - RSS KUMBOR 2
- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANA TK PODZEMNI VOD
- OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA
- BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

S.1,....,446
8(6,4,3,2) PVC

[Faint, illegible text covering the majority of the page]





- UP 139



Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



— POSTOJEĆI VODOVOD (prečnik, mm)
(p - postojeće)

- - - PLANIRANI VODOVOD (prečnik, mm)
(n - novo)

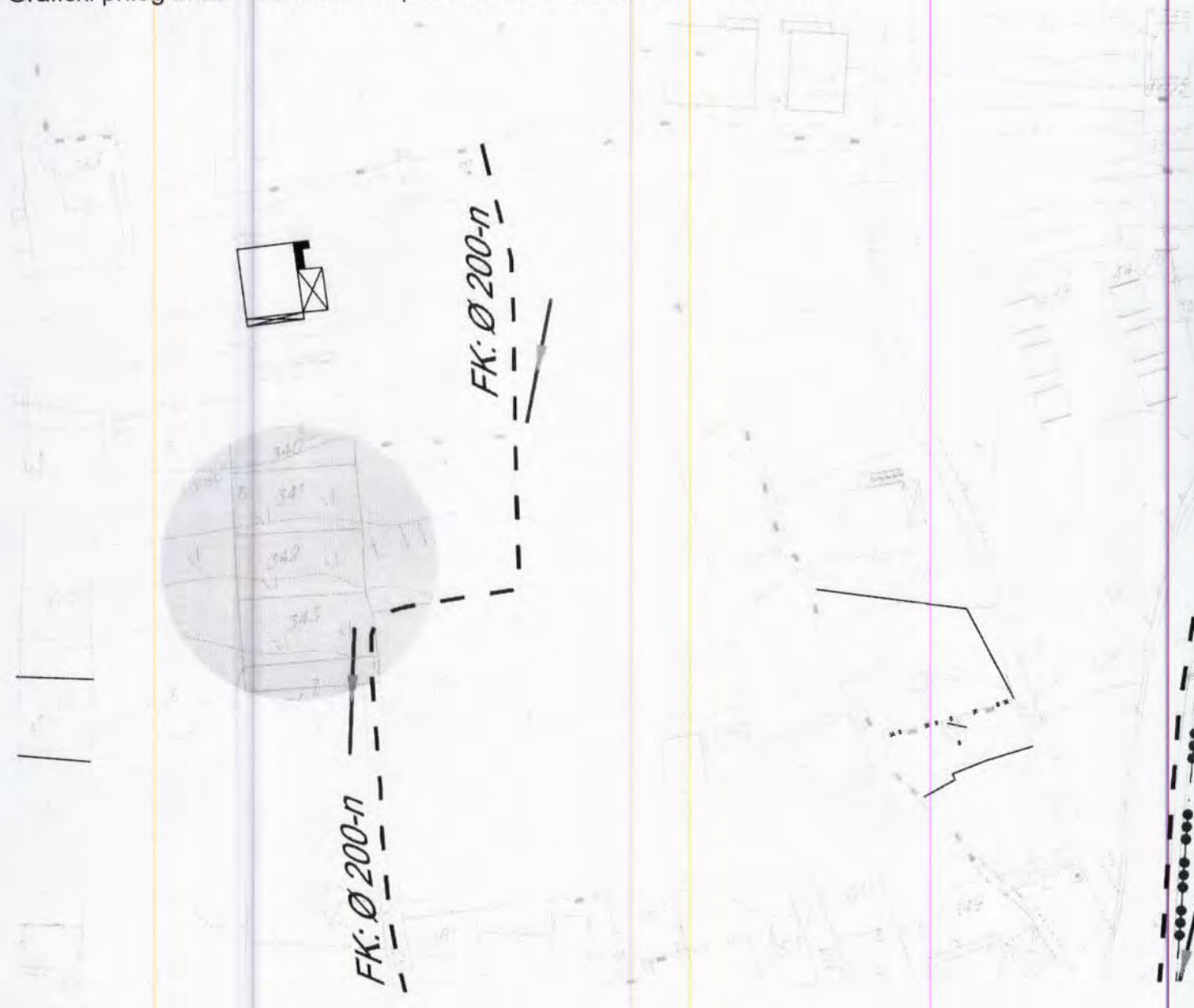
■ UKIDANJE BUSTER STANICA

□ REZERVOARI

□ NOVI REZERVOAR

● POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR





- UP 139



Herceg Novi, 08.11.2019.

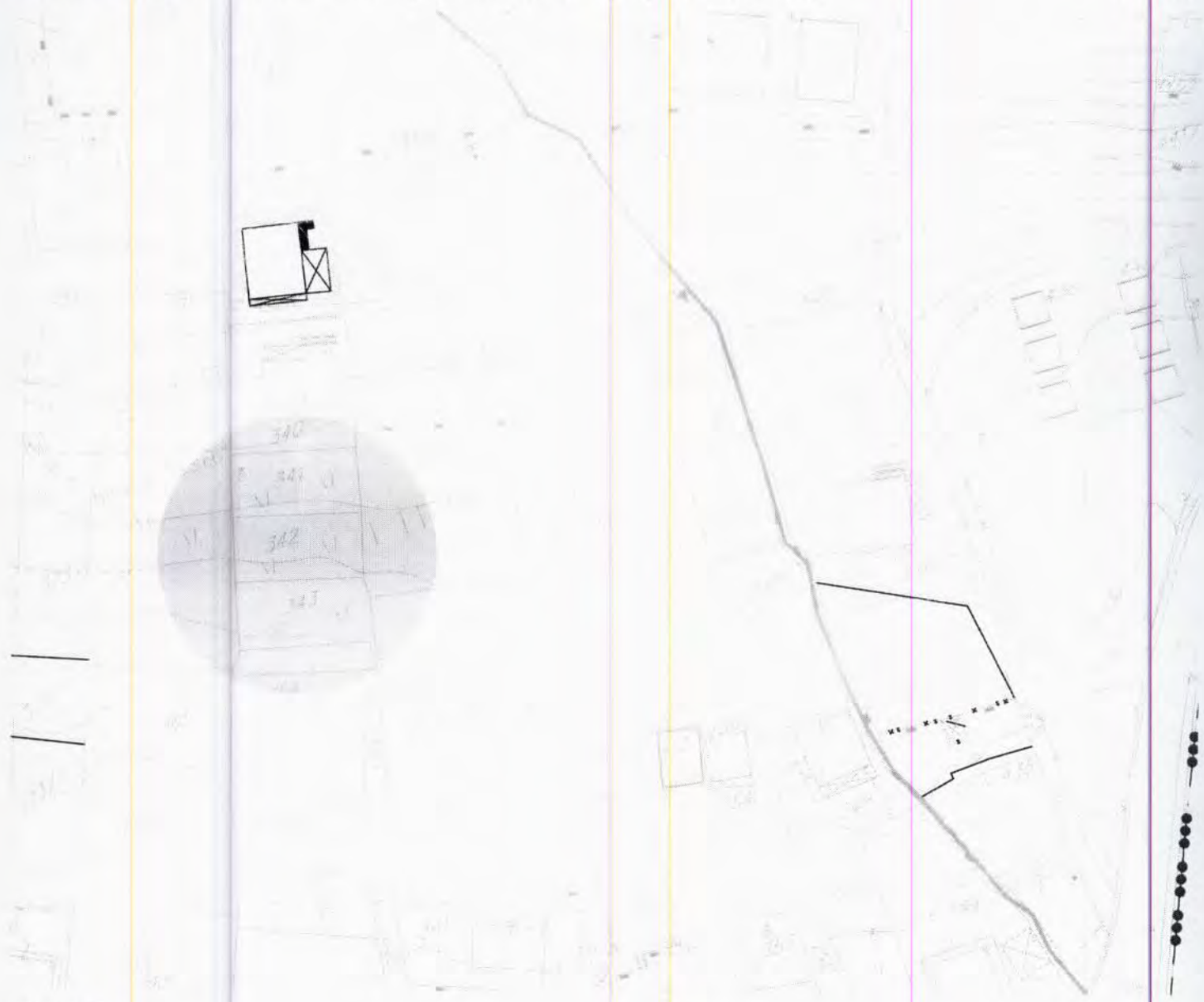
Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

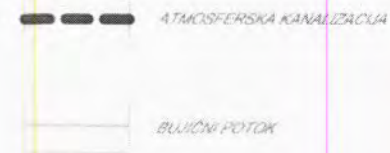


- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJE (prečnik, mm)
(n - novo)
- FEKALNA KANALIZACIJA (prečnik, mm)
(p - postojeće)
- PODMORSKI ISPUST
- SMJER ODVODJENJA



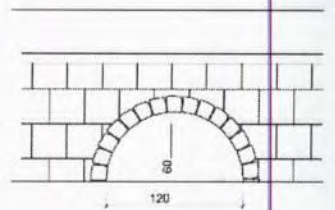


- UP 139

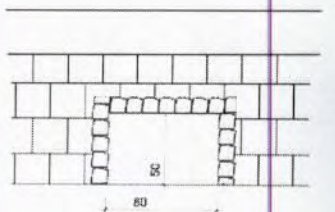


KARAKTERISTIČNI PROFILI POTOKA

K4
BUJIČNI POTOK



A-A
BUJIČNI POTOK



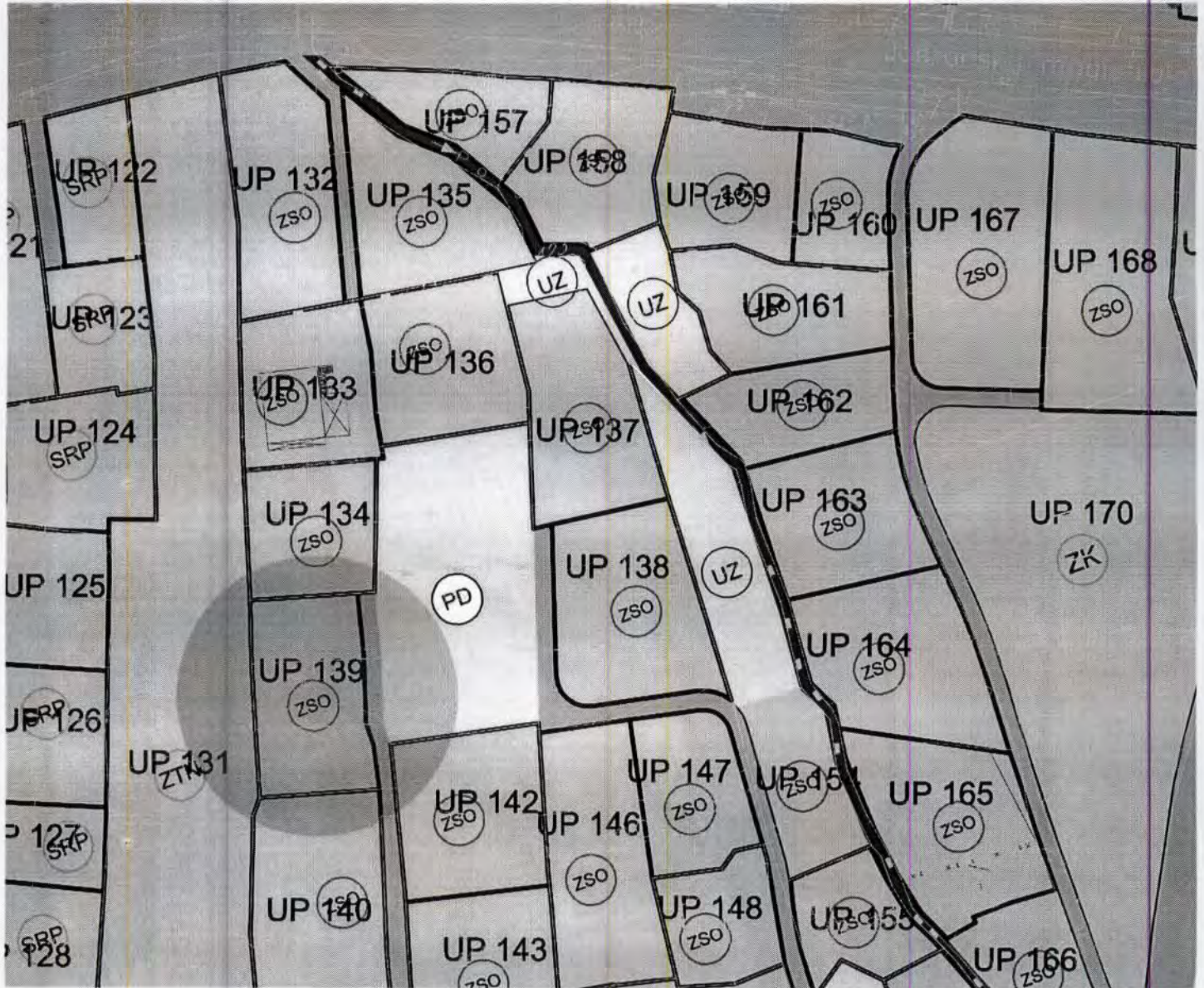
Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.













- UP 139

ZELENILO JAVNE NAMJENE

-  P
-  PŠ
-  UZ
-  S
-  ZUS

ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

-  ZSO

Herceg Novi, 08.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





19-11-2019

02-3-350-UPI-1203/19-11.1

Broj:05-3956/19
 Herceg Novi, 15.11.2016.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 ŠOJIĆ SANJA
 KUMBOR

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3956/16 od 14.11.2019.god., za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 139 koja se sastoji od dijelova **katastarskih parcela broj 341, 342 i 343 k.o. Kumbor**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem **02-3-350-UPI-1203/2019. od 14.11.2019.god.**, konstatuje se:

- ❖ **Do ove katastarske parcele ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura;**
- ❖ **Kako bi se obezbijedilo snabdijevanje vodom budućeg objekta na predmetnoj parceli, kao i susjednim parcelama predlaže se polaganje PEHD cjevovoda DN 90 mm;**
- ❖ **Priključenje novopoloženog PEHD cjevovoda DN 90 mm izvršiti sa DCI cjevovoda DN 150 mm iz postojećeg priključnog okna;**
- ❖ Ispred parcele predvidjeti novo priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima, iz koga će se izvršiti priključenje objekta priključnom PEHD cijevi DN 25 mm;
- ❖ Priključenje objekta izvršiti 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 vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ❖ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ❖ Prema Projektu vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na teritoriji Opštine Herceg Novi, koji je uradila firma „Dahlem“, u trupu lokalne saobraćajnice položen je kolektor;
- ❖ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ❖ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ❖ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ❖ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenjana na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Napomena:

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

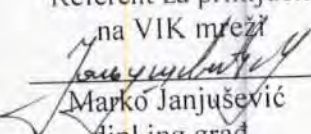
Ukoliko se novoizgrađeni kolektor ne pusti u rad do završetka objekta, kao prelazno rješenje predlaže se izgradnja vodonepropusne septičke jame.

Prije izvođenja bilo kakvih radova obratiti se D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" u svrhu dobijanja dodatnih informacija.

Dostavljeno :

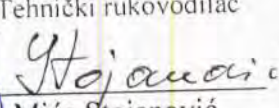
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži



 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.

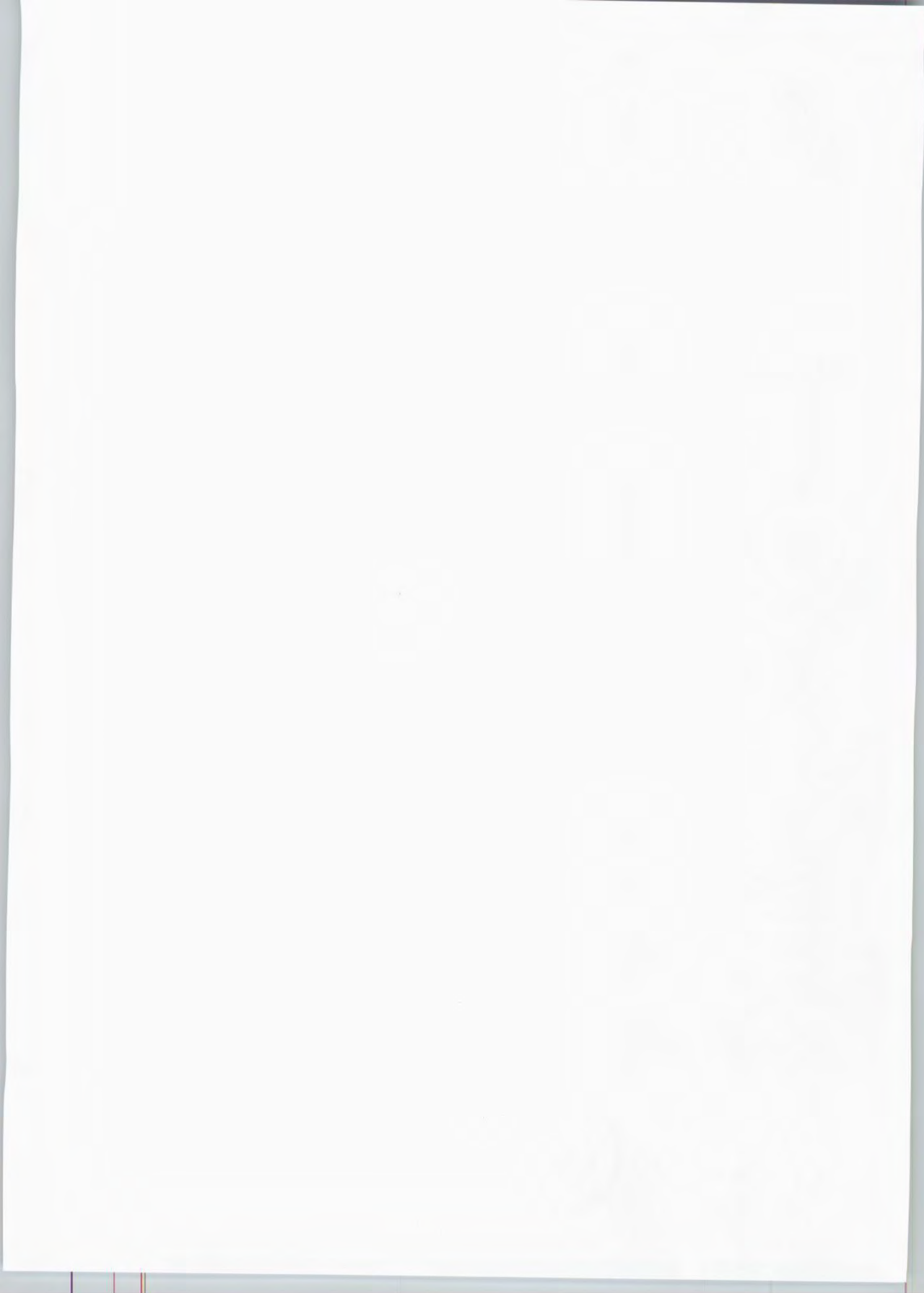


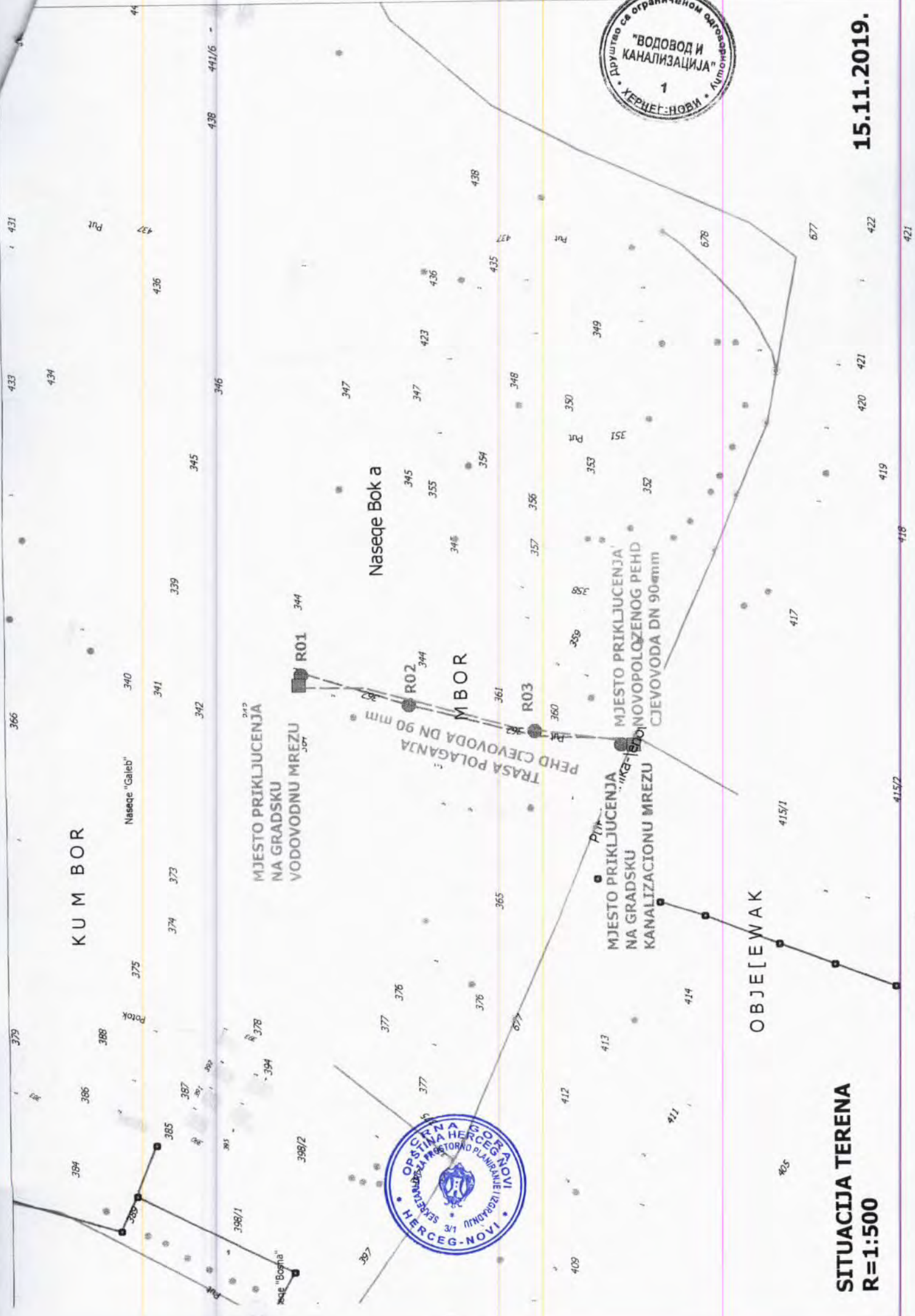
Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



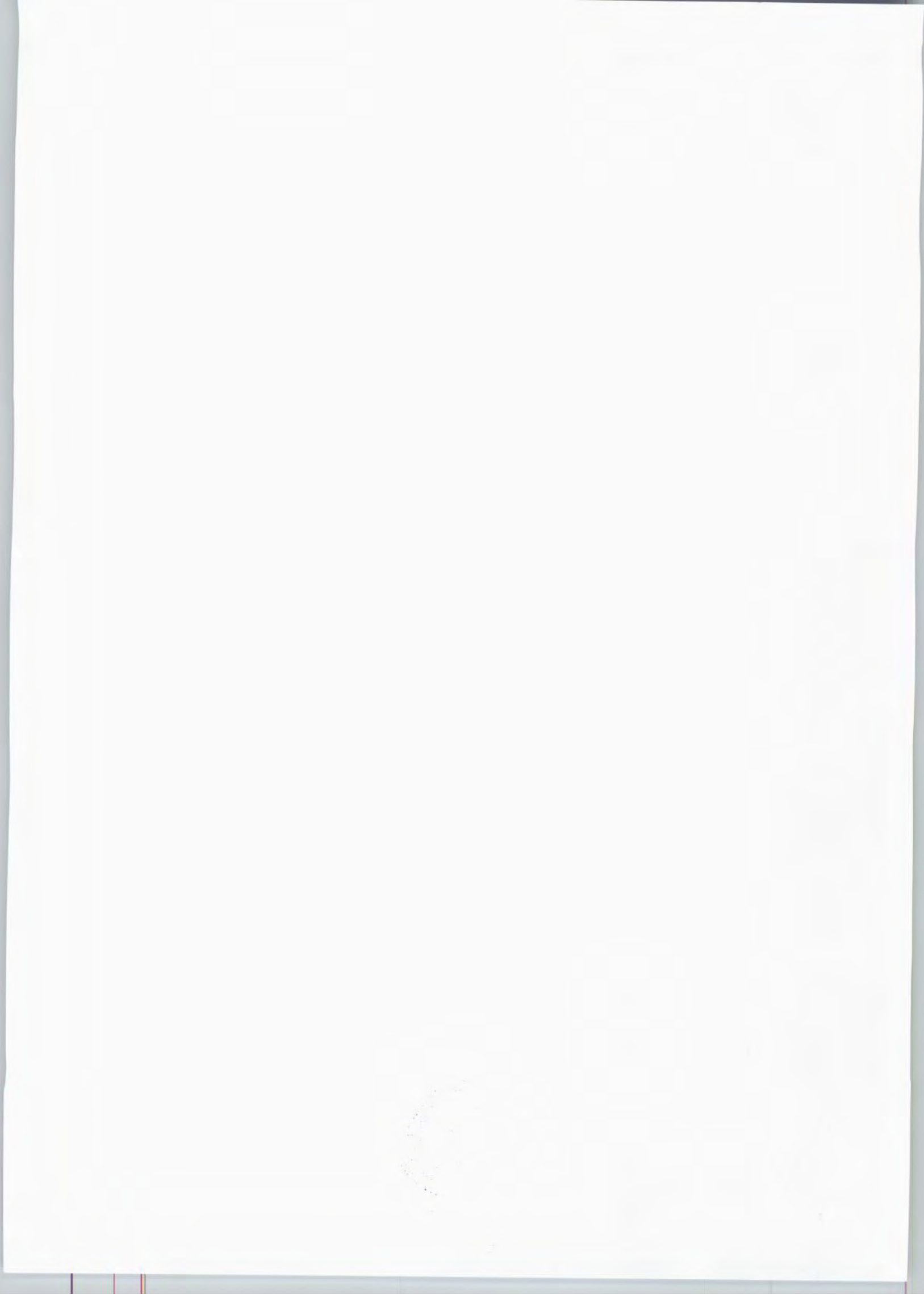

 Olivera Dežević
 dipl.inz.grad.





**SITUACIJA TERENA
R=1:500**

15.11.2019.



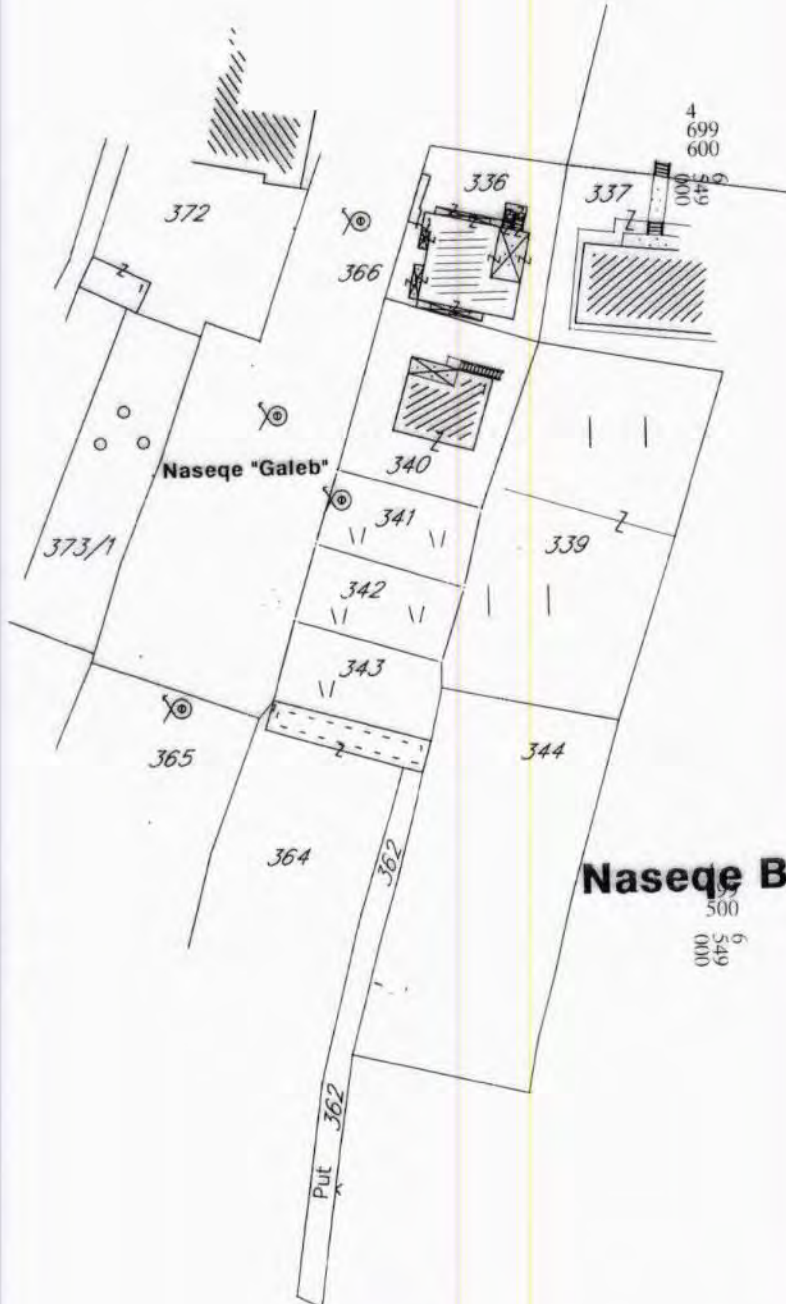


КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000



4
699
600
006
875
9



4
699
500
006
875
9

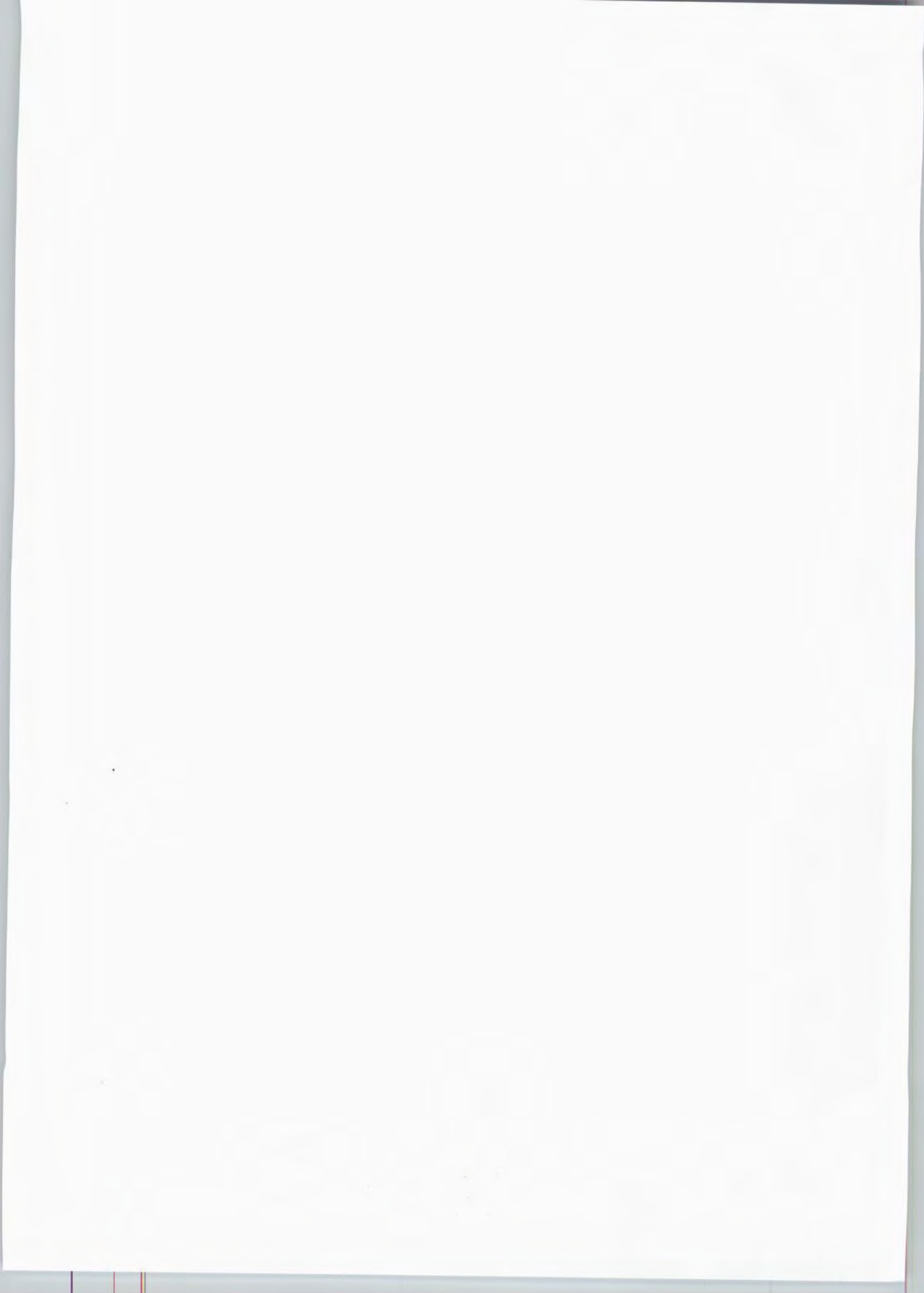
500
549
000

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:

[Handwritten signature]





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18506/2019
Datum: 06.11.2019.
KO: KUMBOR

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 PREMJEK DOO, za potrebe -RAZNO izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 284 - PREPIS

Podaci o parcelama							Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja				
342		4 10 0		KUMBOR	Livada 1. klase NASLJEDE		206	1.44	
Ukupno								206	1.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
3107936500595	KOSTIOV JOSIP ALEKSANDAR PETROVIČEVA 25 LJUBLJANA Ljubljana-del	Susvojina	1/4
2305933380036	KOSTIOV JOSIP DUŠAN MARINA GETALDIĆA 24 SPLIT Split	Susvojina	1/4
5100599300921	CRNOGORČEVIĆ JOVA DUŠAN	Susvojina	1/4
1111950710268	CRNOGORČEVIĆ JOVO GORAN KNEZA MILOŠA 17 - Beograd	Susvojina	1/4

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.



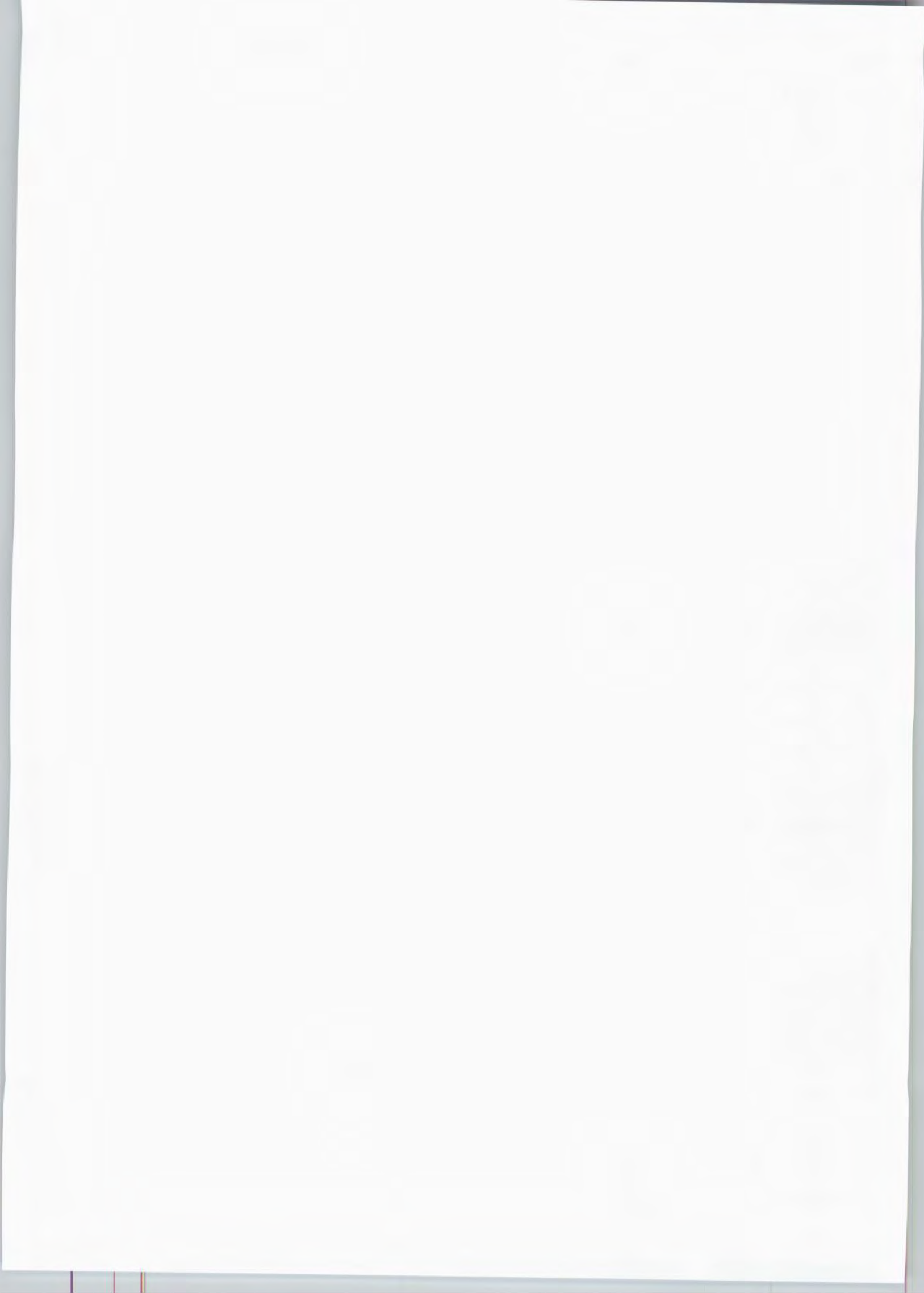
Načelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 06.11.2019. 10:49:43

2350784

1 / 1



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVIBroj: 109-956-18507/2019
Datum: 06.11.2019.
KO: KUMBOR

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 PREMJEER DOO, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 258 - 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
341		4 10 0			Livada 1. klase NASLJEDE		206	1.44
Ukupno							206	1.44

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1906960240017	CRNOGORČEVIĆ NIKOLA MIRKO BAOŠIĆI B.B. Baošići	Susvojina	13/36
2806951710212	SAVČIĆ MILOVAN MIRKO MIRE POPARA 81 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/18
0409949715839	OGNJENović MILOVAN NEDELJKA KADINJAČKA 89 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/18
3105948710096	SAVČIĆ MILOVAN NEDJELJKO KADINJAČKA 75 BEOGRAD Beograd	Susvojina	1/18
0706933245012	CRNOGORČEVIĆ JOVO ROSE BAOŠIĆI B.B. Baošići	Susvojina	1/9
1512990236997	ŠOJIĆ RADE SANJA BAČEVINA B.B.BAOŠIĆI Herceg Novi	Susvojina	13/72
2108993232001	CRNOGORČEVIĆ RADE SAVO BAČEVINA B.B.BAOŠIĆI Herceg Novi	Susvojina	13/72

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.

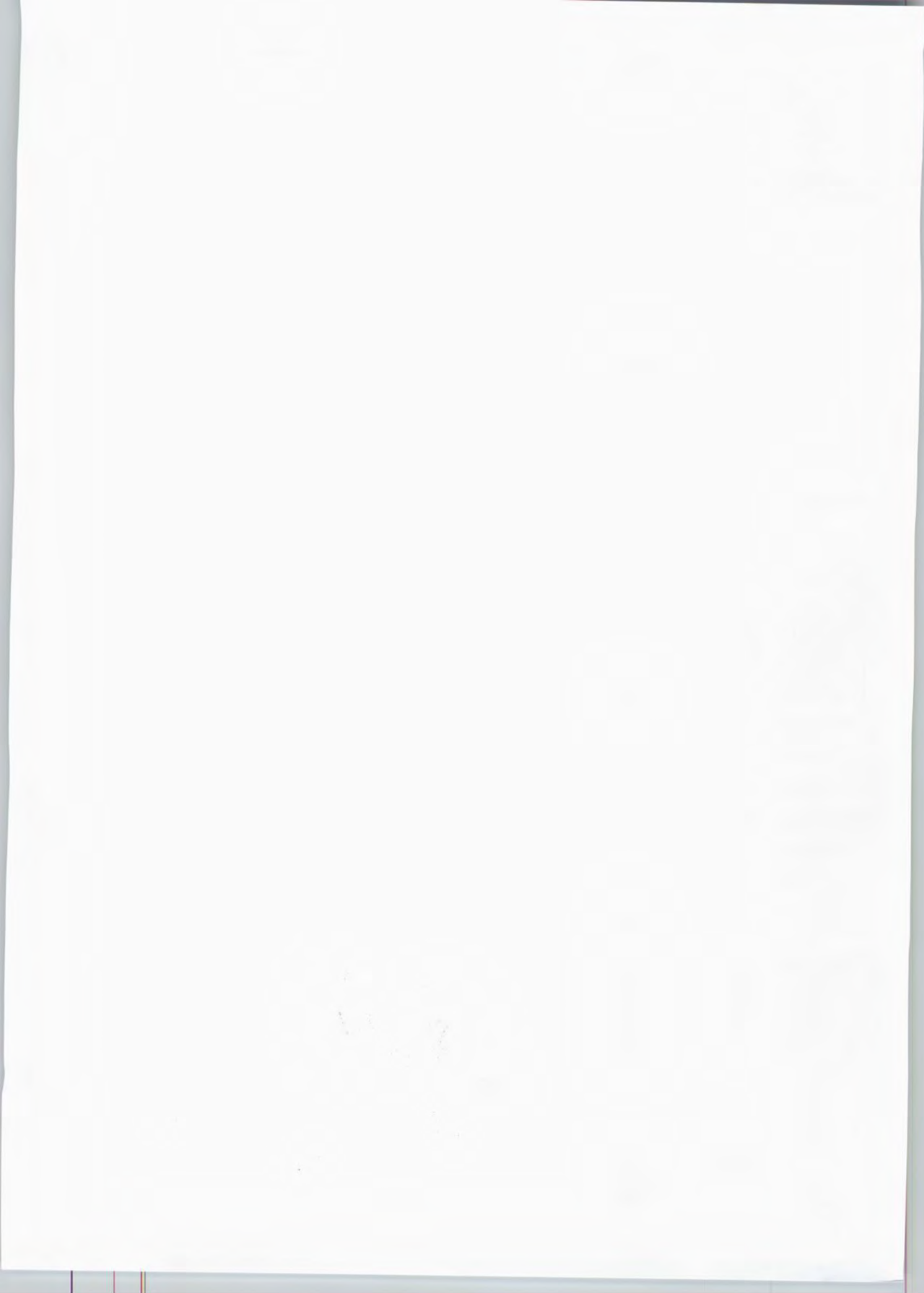
Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

1 / 2

Datum i vrijeme: 06.11.2019. 10:50:58

2350783





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
341/0		109-2-954-712/1-2019	05.03.2019 10:54	CRNOGORČEVIĆ SAVO	UPIS NA KP 341 I DR KO KUMBOR I DR



Datum i vrijeme: 06.11.2019. 10:50:58

2350782

