



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

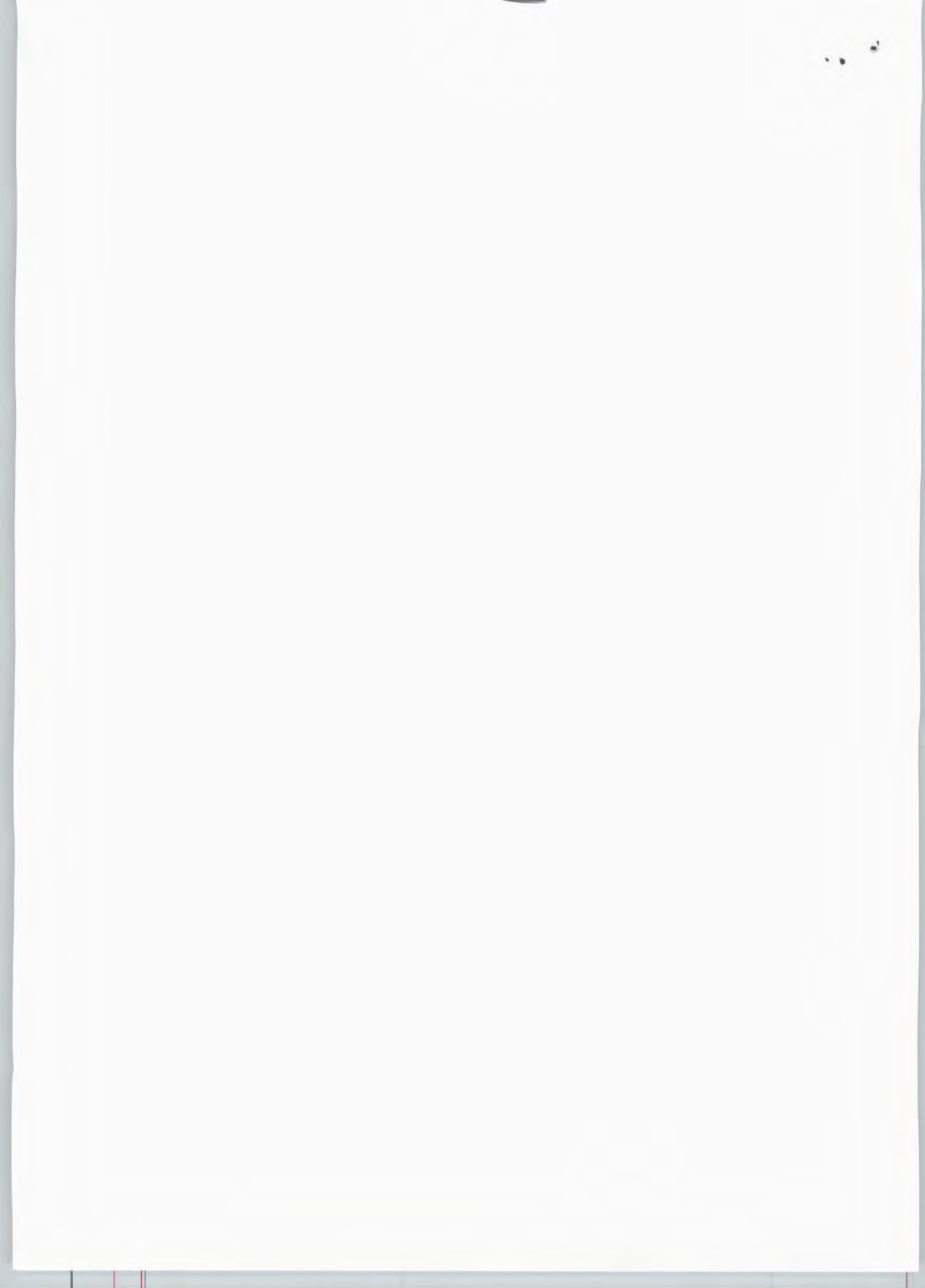
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU PARKINGA

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Đenovići«
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)

PODNOŠILAC **MZ Đenovići**
ZAHTJEVA: Đenovići bb, Herceg Novi

OBRADIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 13.12.2019. godine



CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju,
Broj: 02-3-350-UP I-197/2019
Herceg Novi, 13.12.2019.



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), 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 ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva MZ Đenovići iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

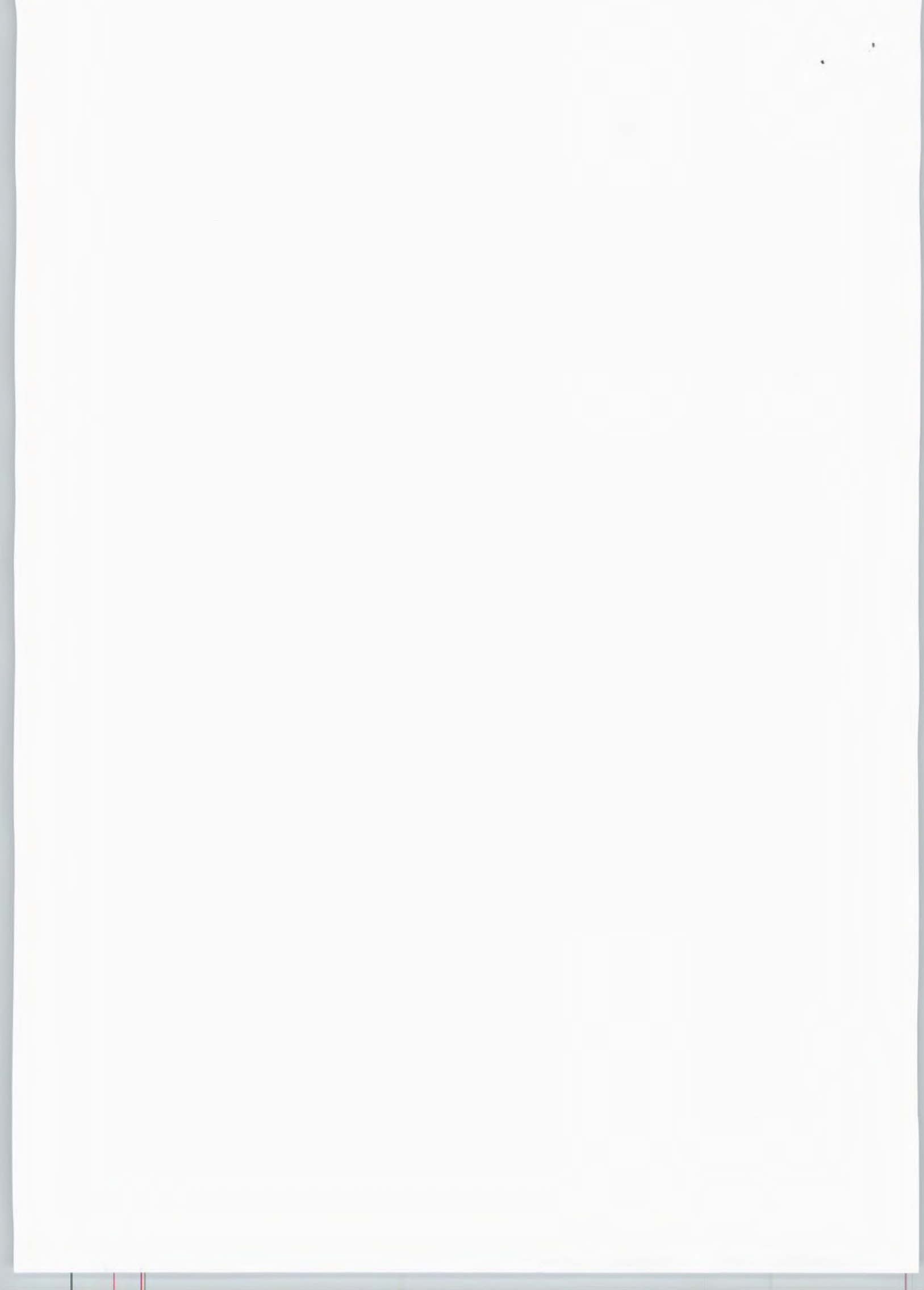
za izgradnju parkinga, na lokaciji: urbanistička parcela UP 422 koja se sastoji od k.p. br.282/7 i dijela k.p. 671/1 K.O. Đenovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Đenovići« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- MZ Đenovići, Đenovići bb, Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 28.02.2019.godine, pod br.:02-3-350-UP I-197/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 282/7 K.O. Đenovići od 18.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Izvod iz lista nepokretnosti br. 97 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6867/2019 godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik a Opština Herceg Novi ima pravo raspolaganja na katastarskoj parceli broj 282/7 K.O. Đenovići, u površini od 687 m², katastarski evidentirana kao pašnjak 1.klase, sa teretima i ograničenjima.
 - Prepis lista nepokretnosti br. 508 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6869/2019 godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik a Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja na katastarskoj parceli broj 671/1 K.O. Đenovići, u površini od 48190 m², katastarski evidentirana kao javni putevi u površini od 48164 m² i trafo stanice u površini od 26 m² u vlasništvu »Elektroprivreda Crne Gore« AD Nikšić, bez tereta i ograničenja.
 - Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, pod brojem 05-839/19 od 05.04.2019.godine.
 - Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od strane Uprave za saobraćaj, pod brojem 03-3067/2 od 26.03.2019.godine.



- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Đenovići« (»Sl. list CG«, op. prop.br.11/13).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.5: "Fizičke strukture" na premetnoj parceli ne postoji evidentiran objekat.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.6: "Namjena površina - planirano stanje", na predmetnoj lokaciji je predviđen parking.

- **Pravila parcelacije:**

- Površina urbanističke parcele UP 422 iznosi $P=530,16 \text{ m}^2$, prema prilogu Plan parcelacije. UP 422 definisana je koordinantnim tačkama.
- Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele **UP 422:**

UP 422 P=530,16 m ² odgovara k.p. 282/7 i dijelu k.p. 671/1 KO Đenovići		
3	6551206.55014	4699759.31515
4	6551202.15153	4699754.21578
5	6551191.94748	4699757.34068
6	6551174.41859	4699755.65860
7	6551169.28586	4699752.93071
8	6551159.83539	4699749.12026
9	6551149.21275	4699747.29116
10	6551130.50926	4699745.47831
11	6551129.82776	4699750.43568
12	6551129.00995	4699756.38454
13	6551127.31054	4699771.61705

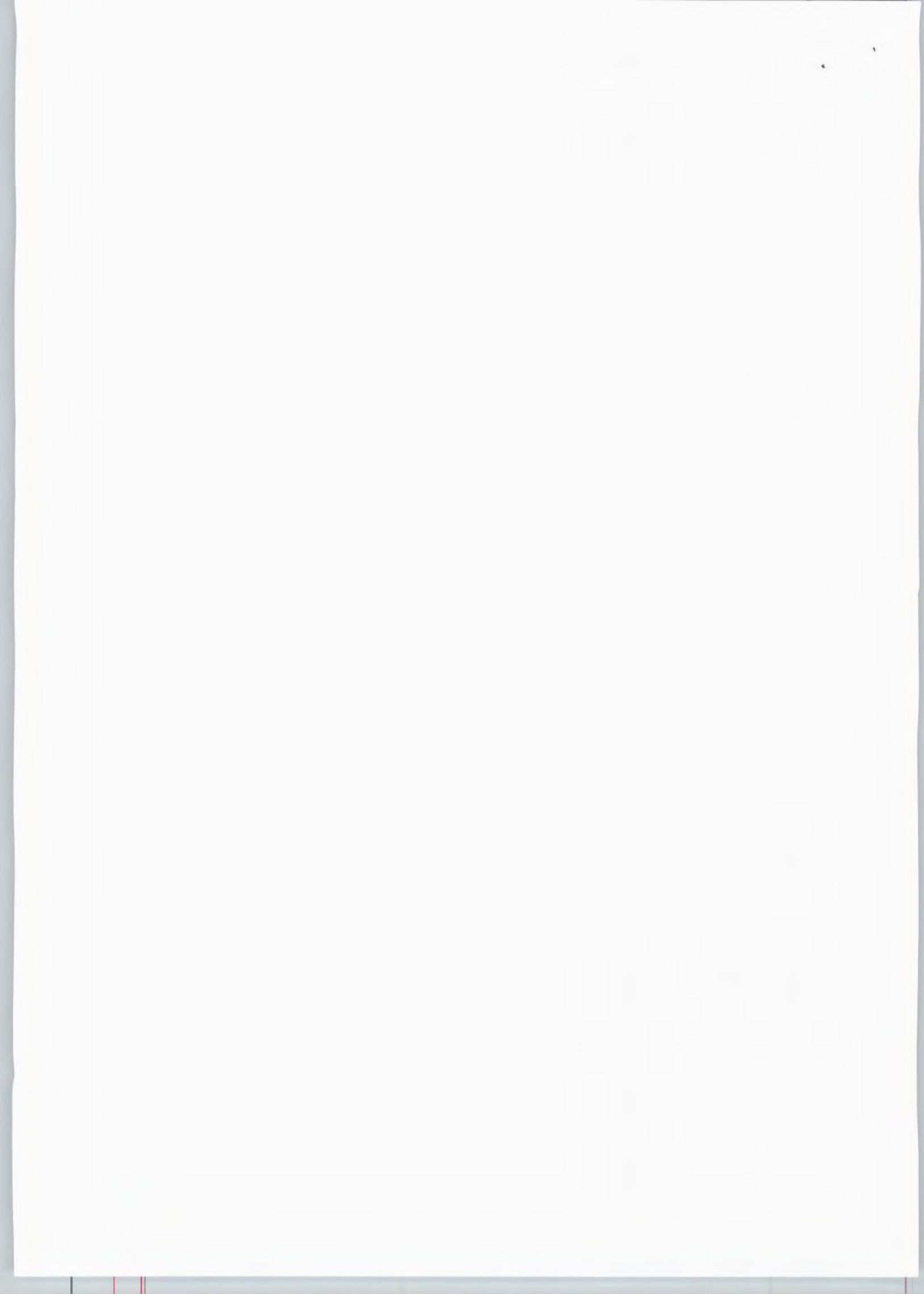
Nisu prikazane koordinate prelomnih tačaka granica postojećih katastarskih parcela ili njihovih djelova, koje se zadržavaju kao granice urbanističkih parcela kao i preostalih istih koje učestvuju u formiranje granice plana.

Članom 13 Pravilnika o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»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 nadležnog za poslove katastra.

- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18) 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.

- **G.L. - Građevinska linija** - prema grafičkom dijelu plana list br.9 - Plan parcelacije.
- **Ř.L. - Regulaciona linija** - prema grafičkom dijelu plana list br.9 - Plan parcelacije.

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



7.2. Planirano stanje

Iz analize postojećeg stanja lako je uočiti probleme koje treba riješiti u organizaciji saobraćaja ovog naselja.

Pomenute tri longitudinalne saobraćajnice čine okosnicu planiranog saobraćaja i to:

- Priobalni put sa regulacionom širinom od 5,00m omogućava kolsko pješačka kretanja i namjenjem je za završni saobraćaj, kao i za interventna vozila i snabdjevanje određenih kapaciteta na samoj obali, a u večernjim satima ima funkciju šetališta
- Jadranska magistrala je prema ovom planu opremljena sa novom, trećom saobraćajnom trakom, koja ima funkciju poboljšanja protočnosti saobraćaja i regulisanja niza površinskih raskrsnica sa postojećim i novoplaniranim kolskim i kolsko pješačkim saobraćajnicama
- Obodni stari seoski put koji tangira gornju zonu naselja, prema ovom planu je proširen i opremljen tako da je aktivno uključen u „prstenati sistem“ postojećih i novoplaniranih saobraćajnica.

Sem navedene tri longitudinalne saobraćajnice planom je predviđeno da se izgradi nekoliko potpuno novih stambenih ulica sa prstenastim povezivanjem u postojeću saobraćajnu mrežu (vidi grafički prilog). Na taj način omogućen je kolski prilaz postojećim i novoplaniranim objektima skoro na cijelom prostoru u donjoj i gornjoj zoni naselja.

Problem realizacije planiranih saobraćajnica biće svakako pitanja eksproprijacije i rješenja privatnog vlasništva, ali ako se na odgovarajući način ne rješe ova pitanja cio prostor Đenovića će se i ubuduće razvijati haotično i stvorice se potpuni kolaps u prostornoj organizaciji.

Stacionarni saobraćaj

Potreban broj parking mjesta se određuje po važećim kriterijumima iz PPOHN.

U okviru ovog plana obezbjeđeno je 200 parking mjesta, na zasebnim parkiralištima i u okviru uličnog parkiranja. Ostale potrebe za parkiranjem moraju se zadovoljiti u okviru vlasničkih parcela.

Planira se i izgradnja hotelskih kompleksa, pri čemu se potreban parking prostor mora obezbjeđiti ili u okviru urbanističkih parcela na kojima se nalaze hoteli ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekata.

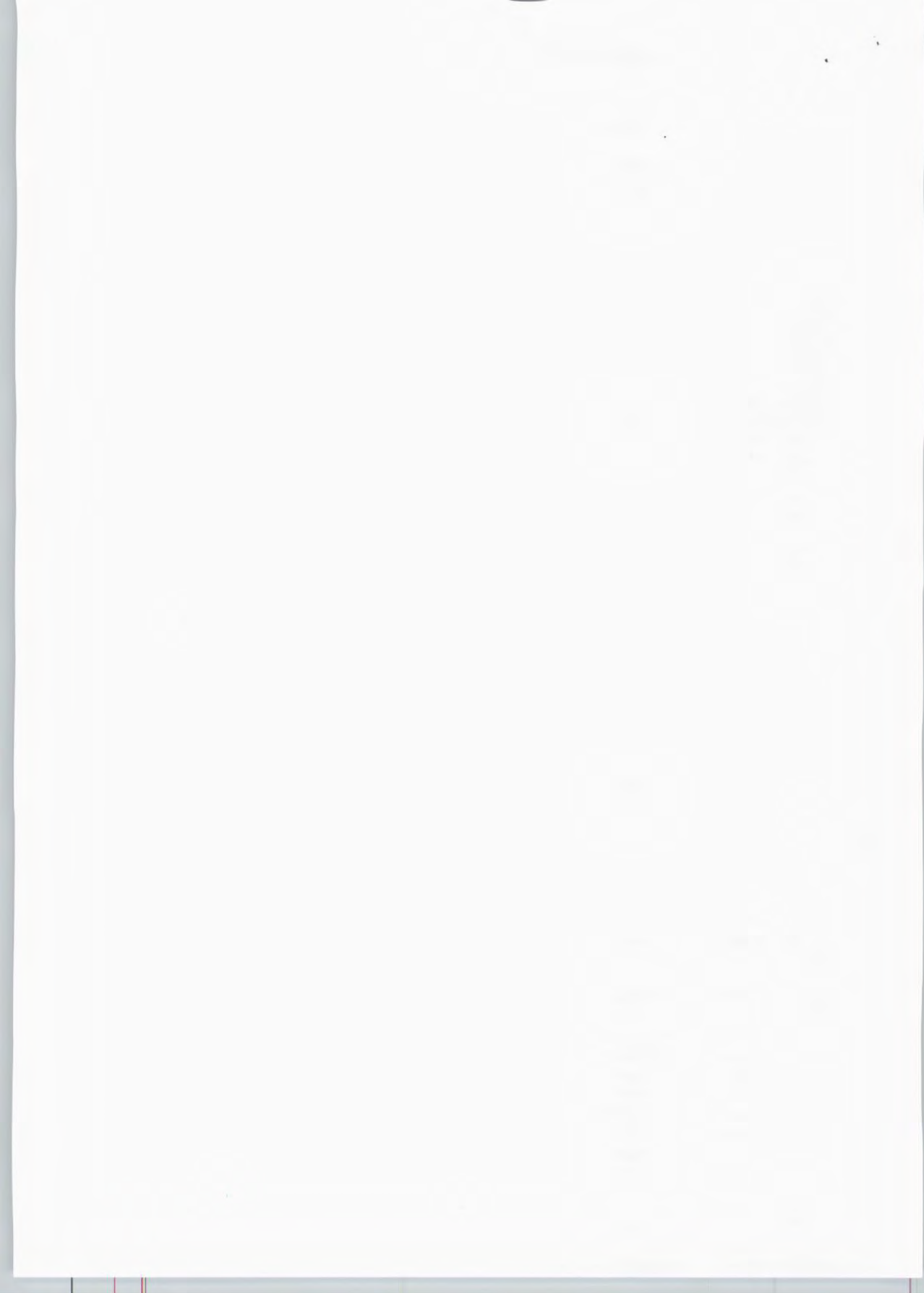
Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima iz PPOHN, tj. 1.4 PM po stambenoj jedinici.

Pješački saobraćaj

Novi koncept organizacije saobraćaja dat u ovom planu podrazumjeva i potpuno rješenje pješačkih kretanja, izgradnjom trotoara duž postojećih i novih saobraćajnica kao i niz vertikalnih pješačkih komunikacija koje će cijelo naselje povezivati sa obalom (vidi grafički prilog)

1. TEHNIČKE KARAKTERISTIKE SAOBRAĆAJNICA

- Glavna saobraćajnica u ovom planu, Jadranska magistrala, planirana je sa tri saobraćajne trake, ukupne širine kolovoza od 10,00m, sa jednostranim trotoarom od 1,50m, duž cijelog poteza u okviru zahvata plana. Uzdužni nagibi nivelete magistrale ostali su nepromjenjeni i kreću se od 0.85% do 2.99%, sa vertikalnim zaobljenjem nivelete od $R_v=2000-4000m$. Poprečni padovi u pravcu su 2,50%, a u krivinama od 3,00% do 7,00%. Radijusi horizontalnih krivina za ovu saobraćajnicu kreću se u intervalu od $R_v=100-250m$.



- Novoprojektovane stambene ulice planirane su sa širinom kolovoza od 5,00-6,00m i jednostranim, a na pojedinim mjestima i obostranim trotoarima širine 1,50m. Poprečni padovi u pravcu su 2,50%, a u krivinama od 3,00% do 7,00%. Uzdužni padovi ovih saobraćajnica i radijusi horizontalnih krivina kreću se u okviru dozvoljenih vrijednosti i u skladu su sa važećim propisima za ovu kategoriju saobraćajnica.
- Postojeći kolsko-pješački prilazi u ovom planu su, usled ograničenih mogućnosti intervenisanja i u horizontalnom i u vertikalnom smislu, ostali kakvi jesu a to znači da imaju veoma loše tehničke karakteristike- promjenljivu širinu kolovoza, minimalne elemente horizontalnih krivina i uspone do 20%.

Posebni saobraćajno - tehnički uslovi definisani su Saobraćajno - tehničkim uslovima izdatim od strane Uprave za saobraćaj , a sastavni su dio ovih UT uslova.

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

Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 (Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,44/18,63/18)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,44/18,63/18)).

Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.60/18), 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:

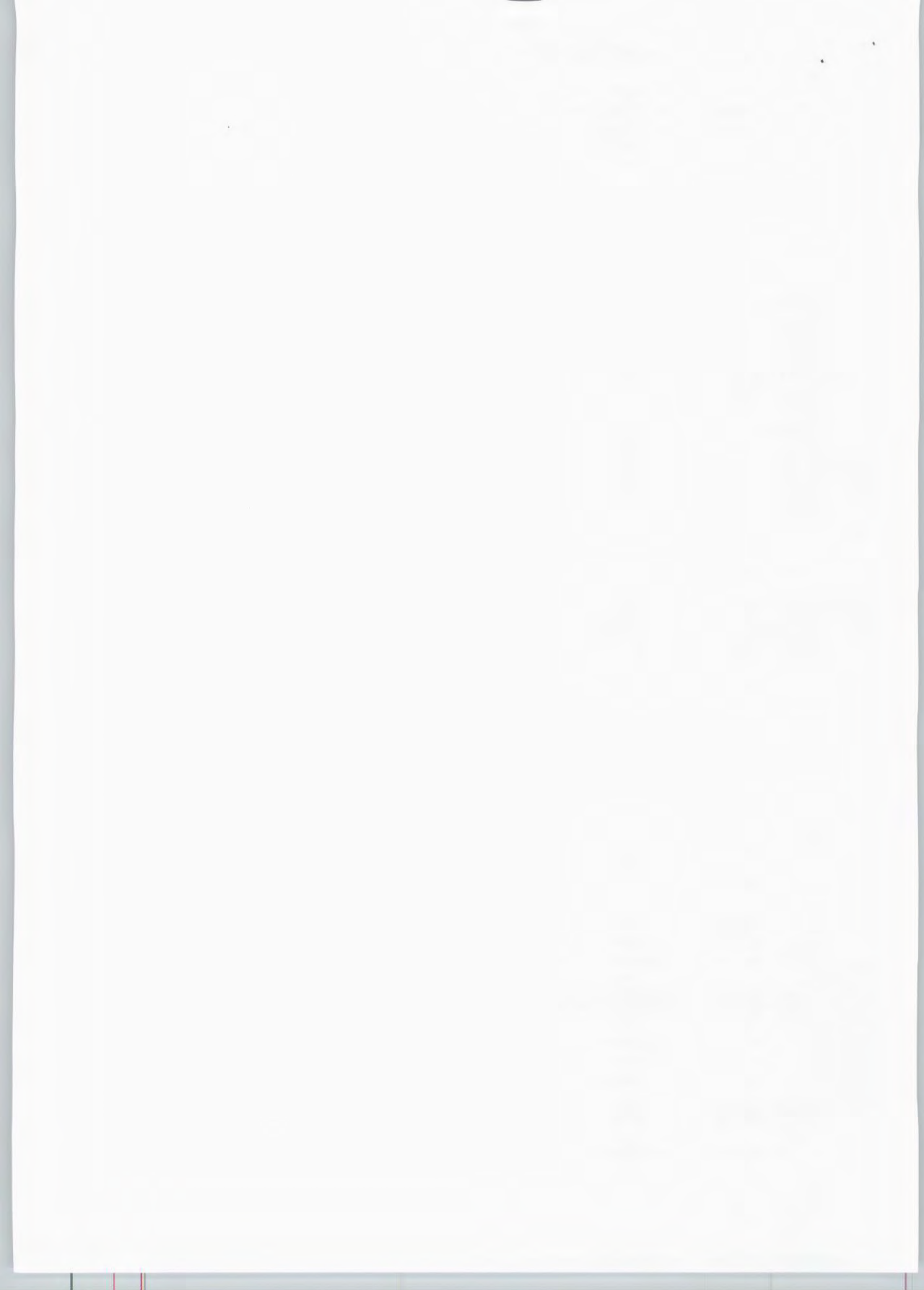
- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („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:

- **Zaštite 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:

Zelenilo javnog korištenja



Linearno zelenilo (drvoredi) – podrazumijeva ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih staza i parking prostora. Ova kategorija zelenila predstavlja čvrstu vezu unutar sistema zelenih površina naselja koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti.

Prilikom izbora biljnih vrsta koje bi se koristile za sadnju u drvoredima, treba izabrati vrste otporne na aerozagađenja i prašinu, kao i vrste koje zahtijevaju najmanje ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdana. Takođe treba voditi računa o visini okolnih objekata, kao i o tome da sadnice svojim položajem ne ometaju saobraćaj. Koristiti vrste biljaka koje su otporne na sušu i insolaciju, što smanjuje troškove održavanja.

Parterno zelenilo – ova kategorija zelenila se predlaže na svim slobodnim površinama javnog korištenja: šetalište, pješačke zone, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti vrste čija visina neće ugrožavati saobraćaj i koje će biti otporne na aerozagađenja, prašinu i dr.

Zelenilo uz saobraćajnice - podrazumijeva se pojas zelenila koji se stvara radi zaštite naselja od neželjenih i negativnih uticaja npr vjetrova, zagađenja vazduha, buke, ...jer je poznato da vegetacija pozitivno utiče na svjetlosni režim, temperaturni režim, vlažnost vazduha, eroziju, aerozagađenja, i dr. činioce u naselju.

Planom se predviđa stvaranje pojasa zelenila duž Jadranske magistrale na mjestima gdje je to moguće, radi zaštite naselja od buke i, naročito, od izduvnih gasova vozila. Takođe se formiranje ove kategorije zelenila predviđa uz parkinge kao zaštita od buke i zagađenja koje mogu proizvesti automobili. Vrste koje bi se koristile za stvaranje zaštitnog pojasa moraju biti otporne na aerozagađenja.

Skver – manje površine koje su nastale rješavanjem saobraćajnica. "Skver predstavlja najmanju gradsku zelenu površinu. Površina koju može zahvatati ova kategorija zelene površine kreće se od samo nekoliko desetina kvadratnih metara do 5 ha, uz uslov da je površina okružena ulicama sa pješačkim ili auto saobraćajem" (N. Anastasijević). Njihova funkcija je u najvećem broju slučajeva, rekreativna i dekorativna. U zavisnosti od veličine, namjene, položaja unutar gradskog tkiva, postoji više tipova skverova. (str.83)

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

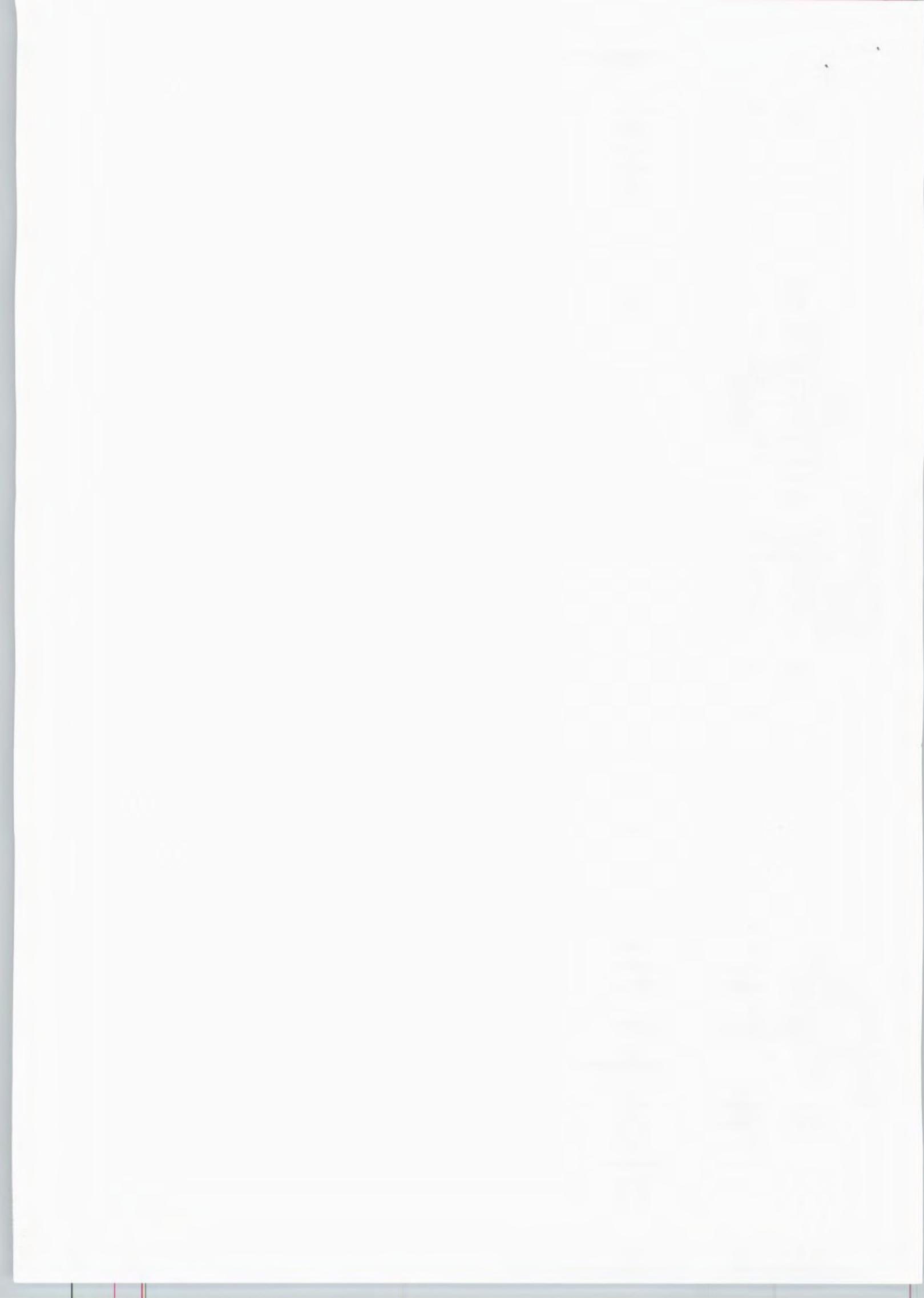
- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- 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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. 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 obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

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 predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

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:

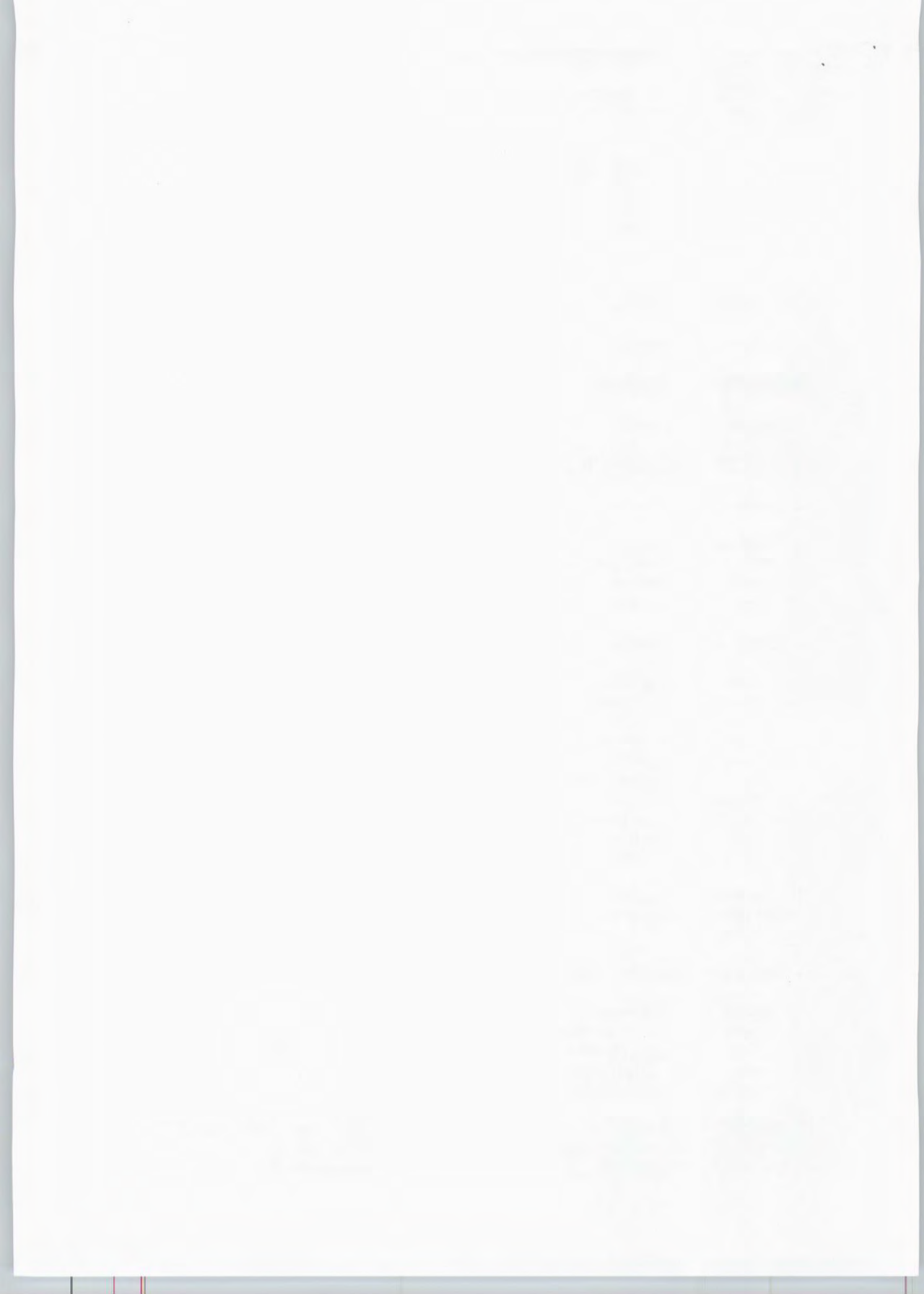
- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, 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 Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i zaštitu životne sredine (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 postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• 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 kartu 3d: stabilnost terena, predmetna parcela se nalazi u **zoni uslovno stabilnog terena**
- Uvidom u kartu 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. II-b** za koju važi:
 - litološki opis: silitit glinoviti u izmjeni sa pješčenjacima, vapnenački lapor, laporoviti vapnenac, rožnjaci, silificirani vapnenci i lapori.
 - nagib terena: 10°- 20°
 - dubina do vode: >4m;
 - stabilnost terena: uslovno stabilan, podliježe razvoju erozionih procesa
 - nosivost terena: >20 N/cm²
 - seizmičnost: IX MCS
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 °C ;
min. srednja mjesečna 8-9 °C ;
max. srednja mjesečna 24-25 °C ;
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm ;
 - intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, 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).

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 .

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 422
- Površina urbanističke parcele:
530,16 m²

1944

- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna ili prestanka primjene važećeg plana;
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za prijavu građenja:
 - Reguliše imovinsko pravne odnose na planom zadatoj UP.

Napomena:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18), koji je stupio 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu –Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma(OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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

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

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

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
Izvodi iz DUP-a »Đenovići« (»Sl.list CG« op.pr. br. 11/13): list 5 - Generalno rješenje, list 7 – Plan parcelacije i preparcelacije, list 8 – Plan regulacije, list 9- Plan nivelacije.

Samostalna savjetnica,

Jovana Božović, spec.sci.građ.

Koordinator za izgradnju i legalizaciju,

Božo Bećir, spec.sci.građ.

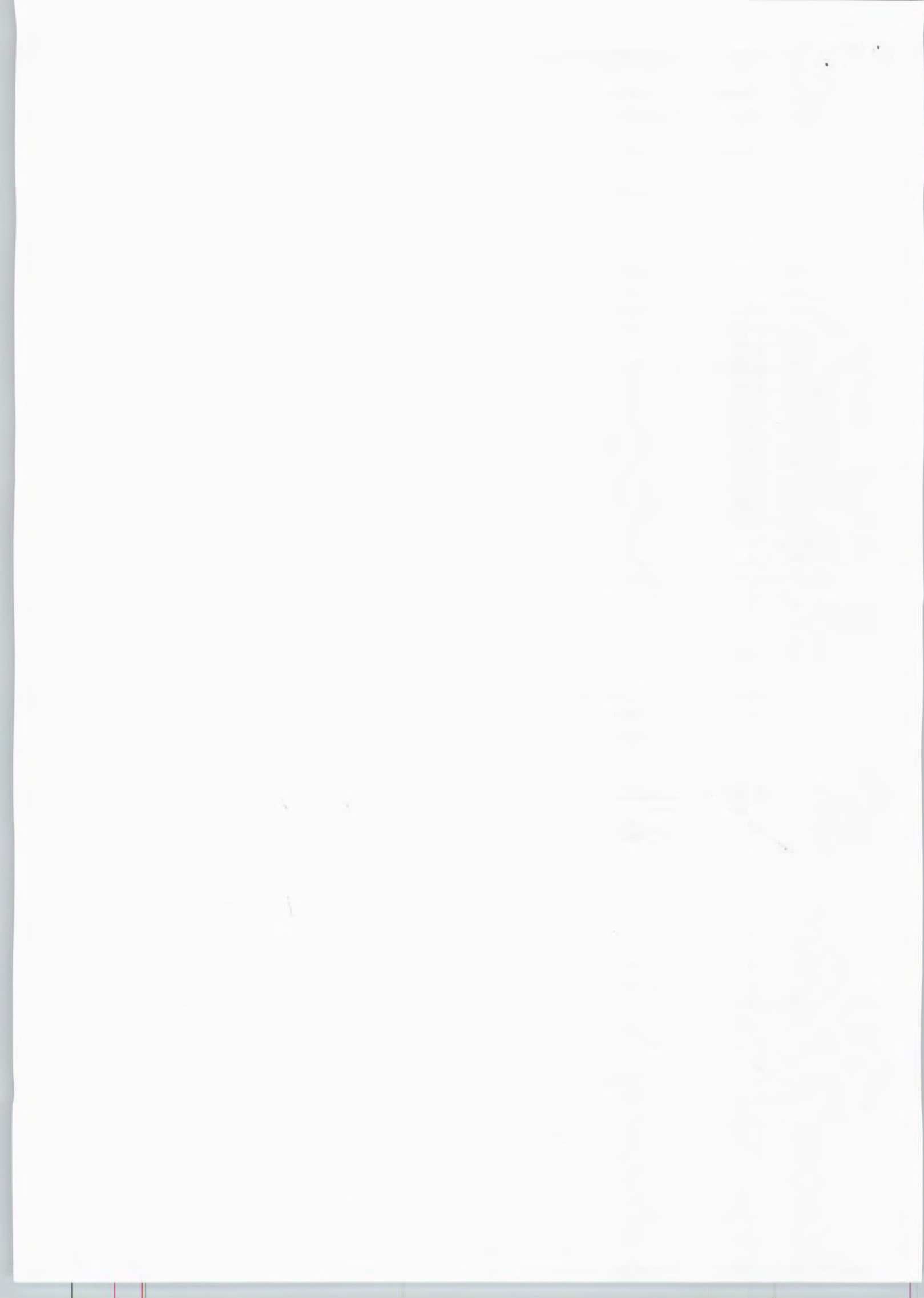
V.D. Sekretara,

Vladislav Velas, dipl.ing.geod.



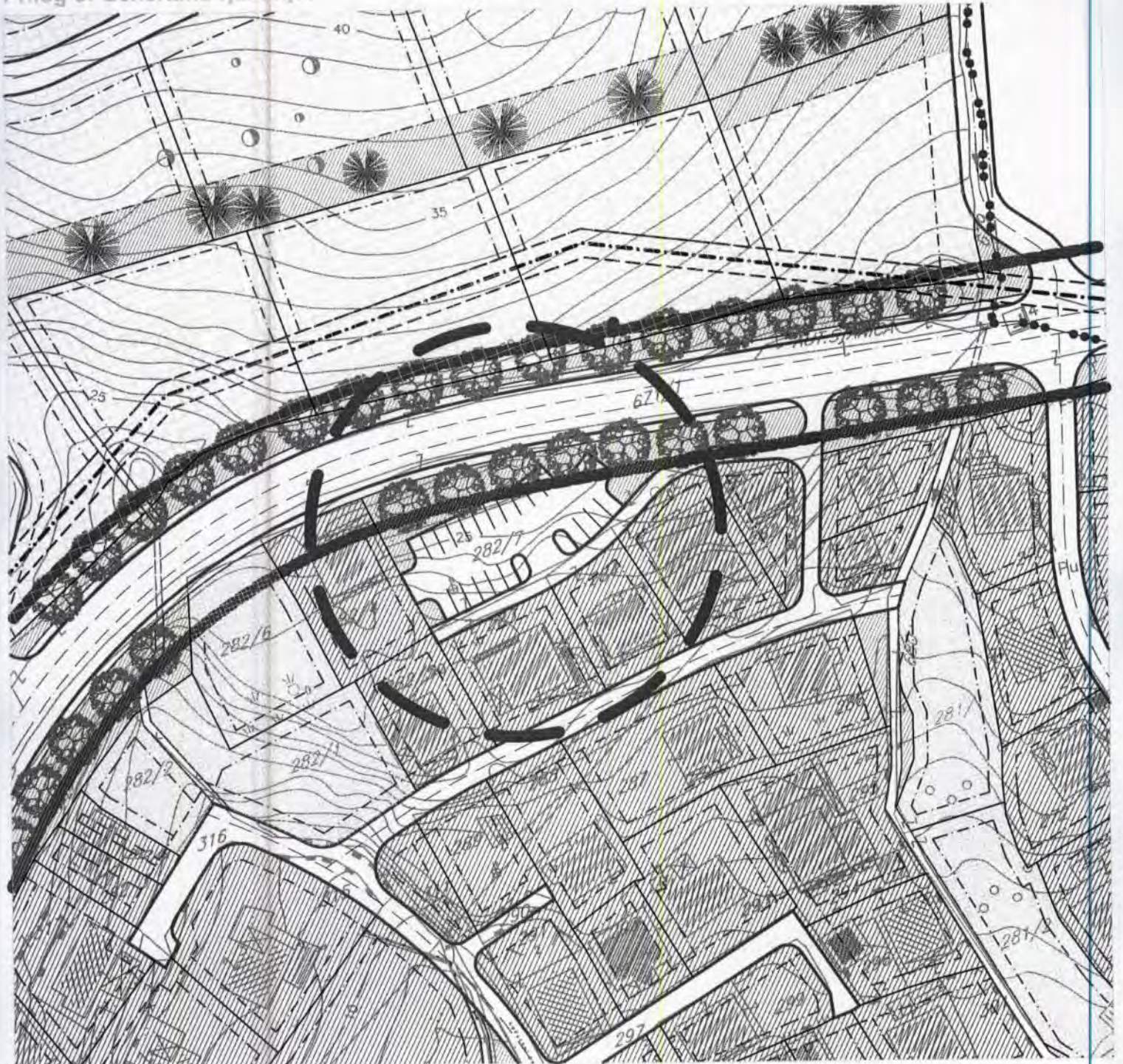
Dostaviti:

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



Prilog 5: Generalno rješenje:

R=1:1000





- kat.parc. br. 282/7 i 671/1 K.O. Đenovići

LEGENDA

OBJEKTI POSEBNE NAMJENE

-  mjesna zajednica
-  pošta
-  dom kulture
-  crkva
-  groblje
-  proširenje groblja
-  koarkasko igralište

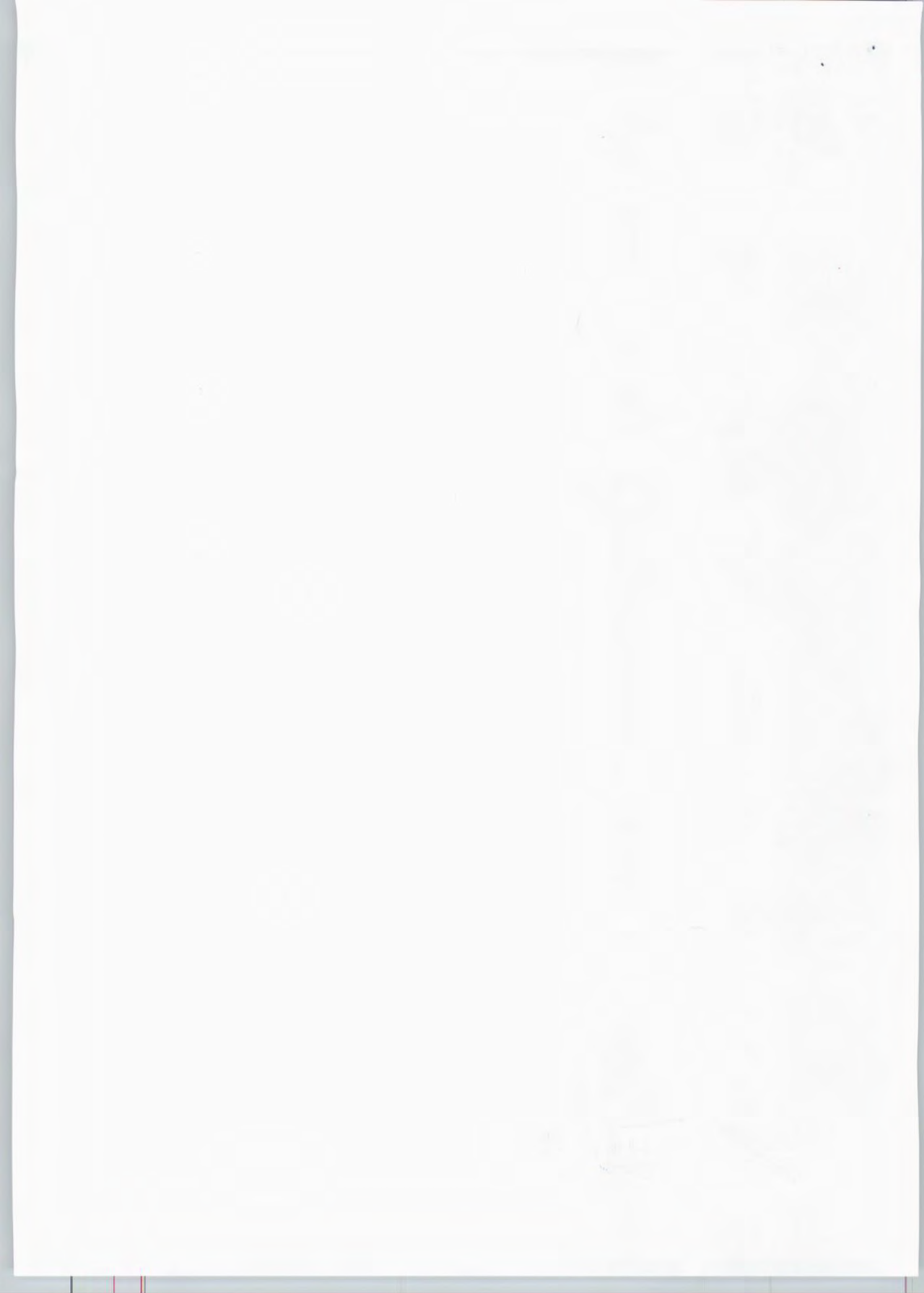
-  zaštitni pojas uz magistralu (zona zaštite 25m)
-  postojeći regionalni vodovod (zona zaštite 5m)

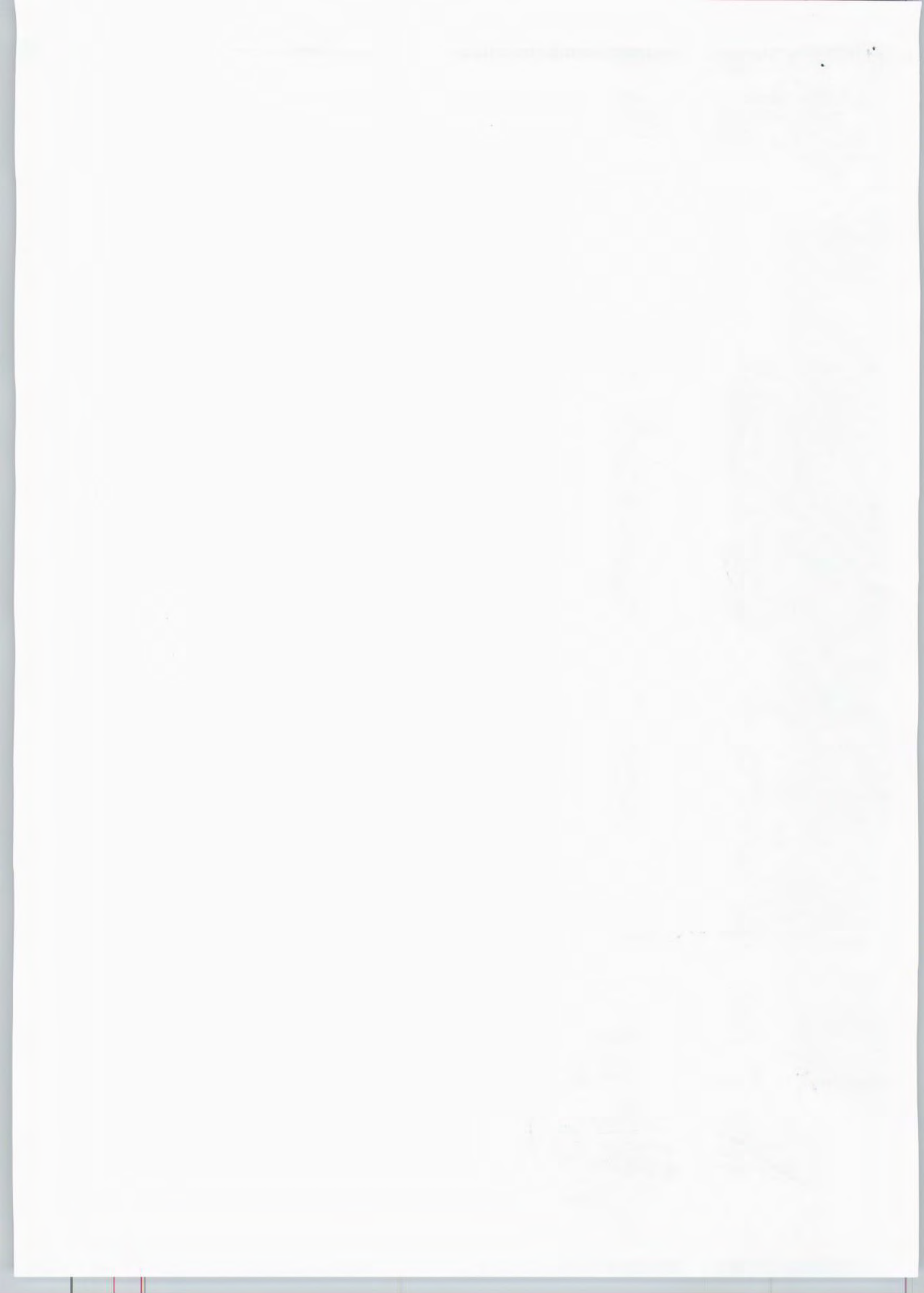
Herceg Novi, 13.12.2019

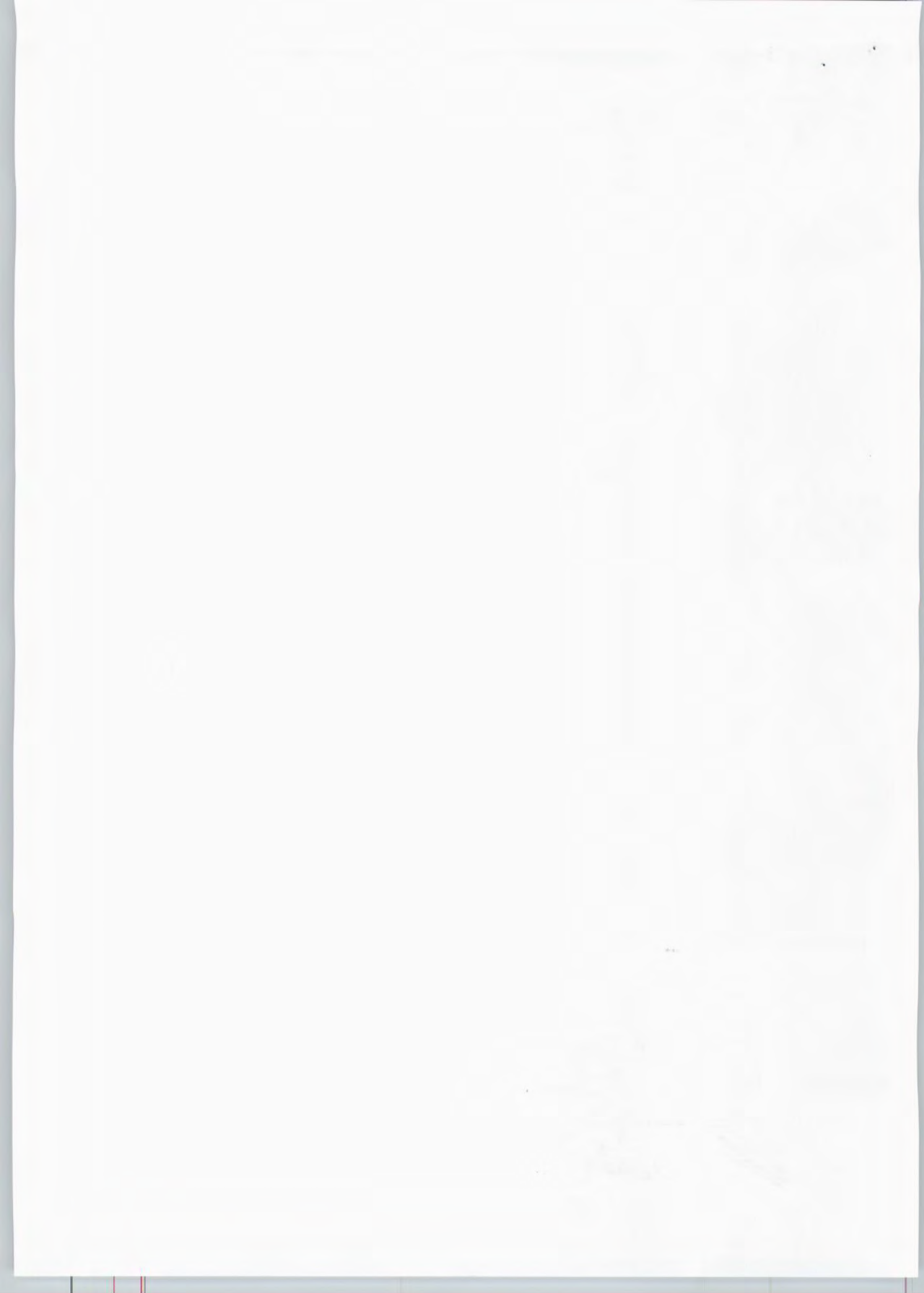


SAMOSTALNI SAVJETNIK
 Irena Babić, s.p. arh. i inž. građ.







Prilog 09: Plan nivelacije;

R=1:1000



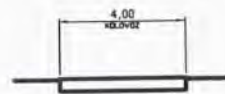
- kat.parc. br. 282/7 i 671/1 K.O. Đenovići

LEGENDE

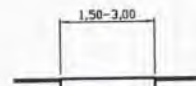
O-O
PRIORALNA
SAOBRAĆAJNICA



K-K
KOLSKO-PJEŠACKI
PRILAZI



P-P
PJEŠACKI PRILAZI



Herceg Novi, 13.12.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec. sc. grad







UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-6869/2019

Datum: 23.04.2019.

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 508 - 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
671	1		2,3,5 21	22/02/2018		Javni putevi PRAVNI PROPIS		48164	0.00
671	1	1	2,3,5 21			Trafo-stanice PRAVNI PROPIS		26	0.00
Ukupno								48190	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspolaganje	1/1

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
671	1	1	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 26	Svojina ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE AD NIKŠIĆ VUKA KARADŽIĆA 2 NIKŠIĆ - 1/1 0000002002230

Ne postoje tereti i ograničenja.

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



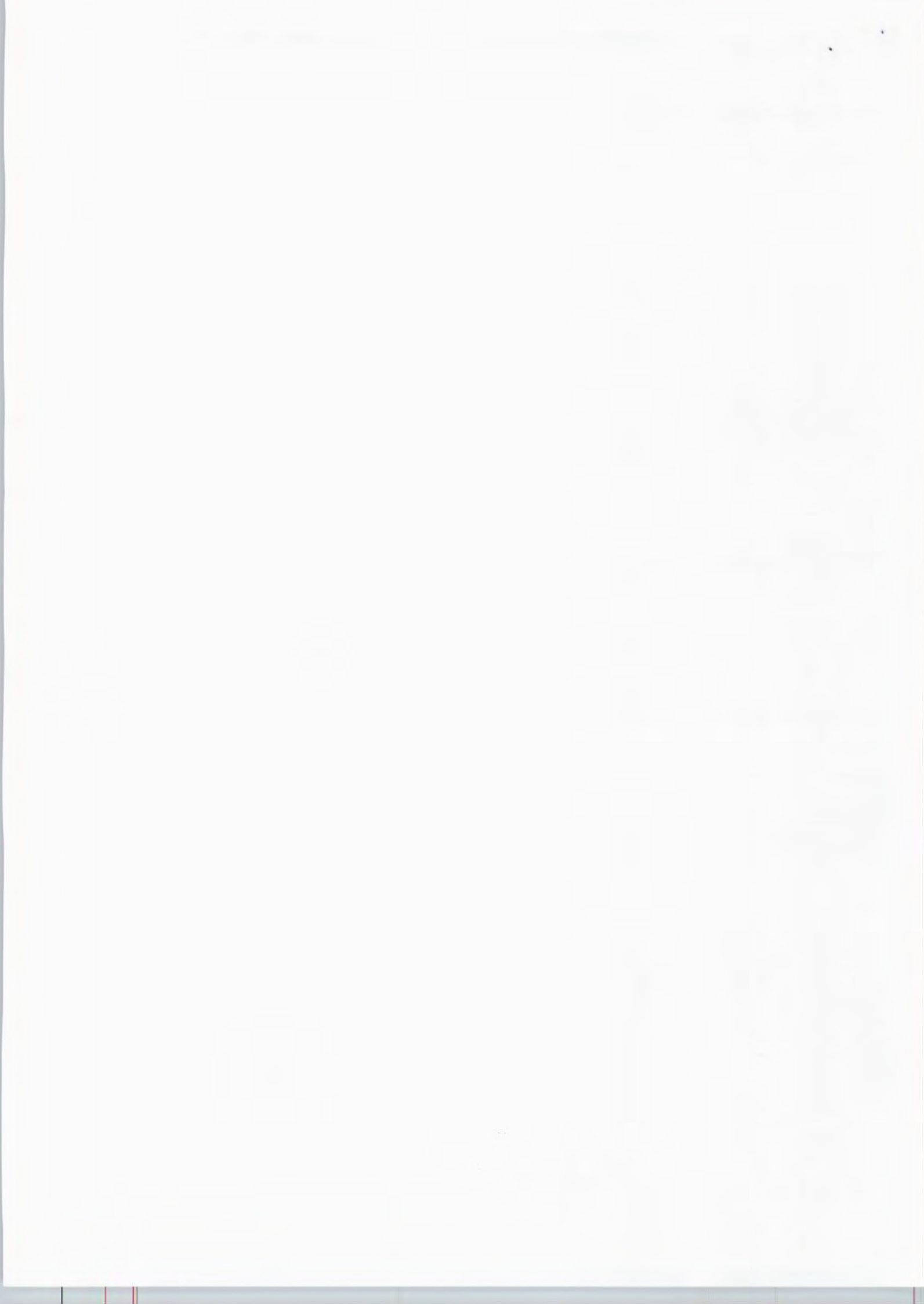
Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 23.04.2019. 10:04:02

1 / 1

2219884





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVIBroj: 109-956-6867/2019
Datum: 23.04.2019.
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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 97 - IZVOD

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			
282	7		3 22			Pašnjak 1. klase VIŠE OSNOVA		687	0.82
Ukupno								687	0.82

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Raspolaganje	1/1

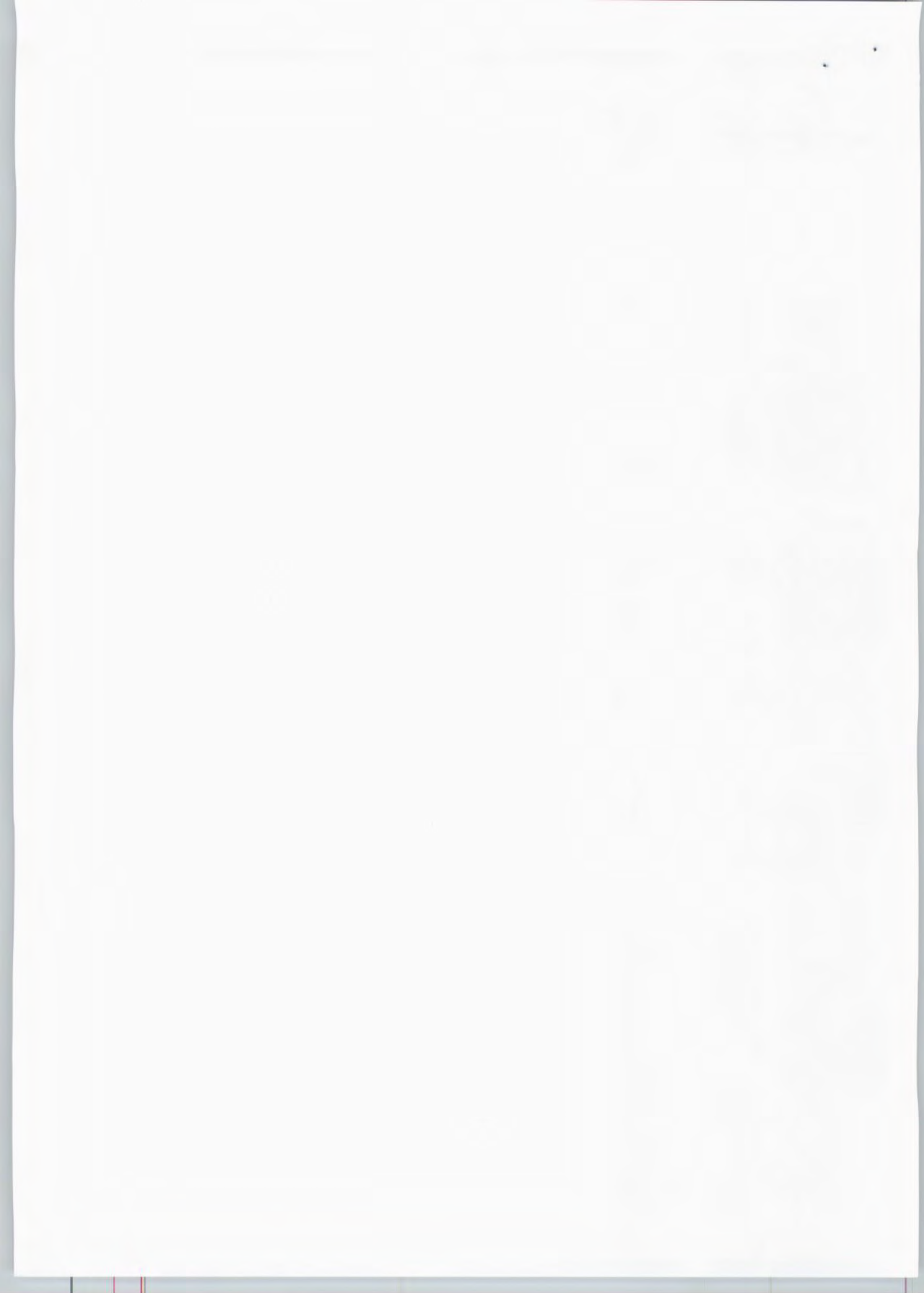
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
282	7			1	Pašnjak 1. klase	15/03/2018 10:17	Zabilježba spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BROJEM U.BR.1040/2018 DANA 20.02.2018 GOD.PO TUŽBI OP ŠTINE H NOVI NA RJEŠENJE MINIST.FINANSIJA CRNE GORE BR.07-2-571/2016 OD 16.01.2018 GOD.

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



Datum i vrijeme: 23.04.2019. 10:03:04

2219885





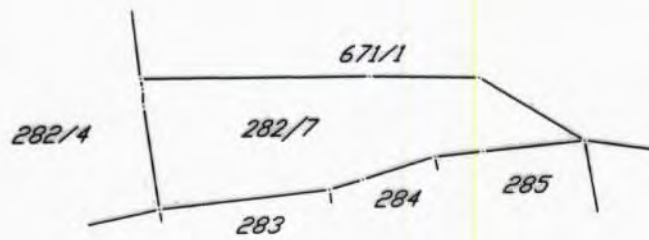
KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
699
800
6
551
100
9

4
699
800
6
551
200



4
699
700
6
551
100
9

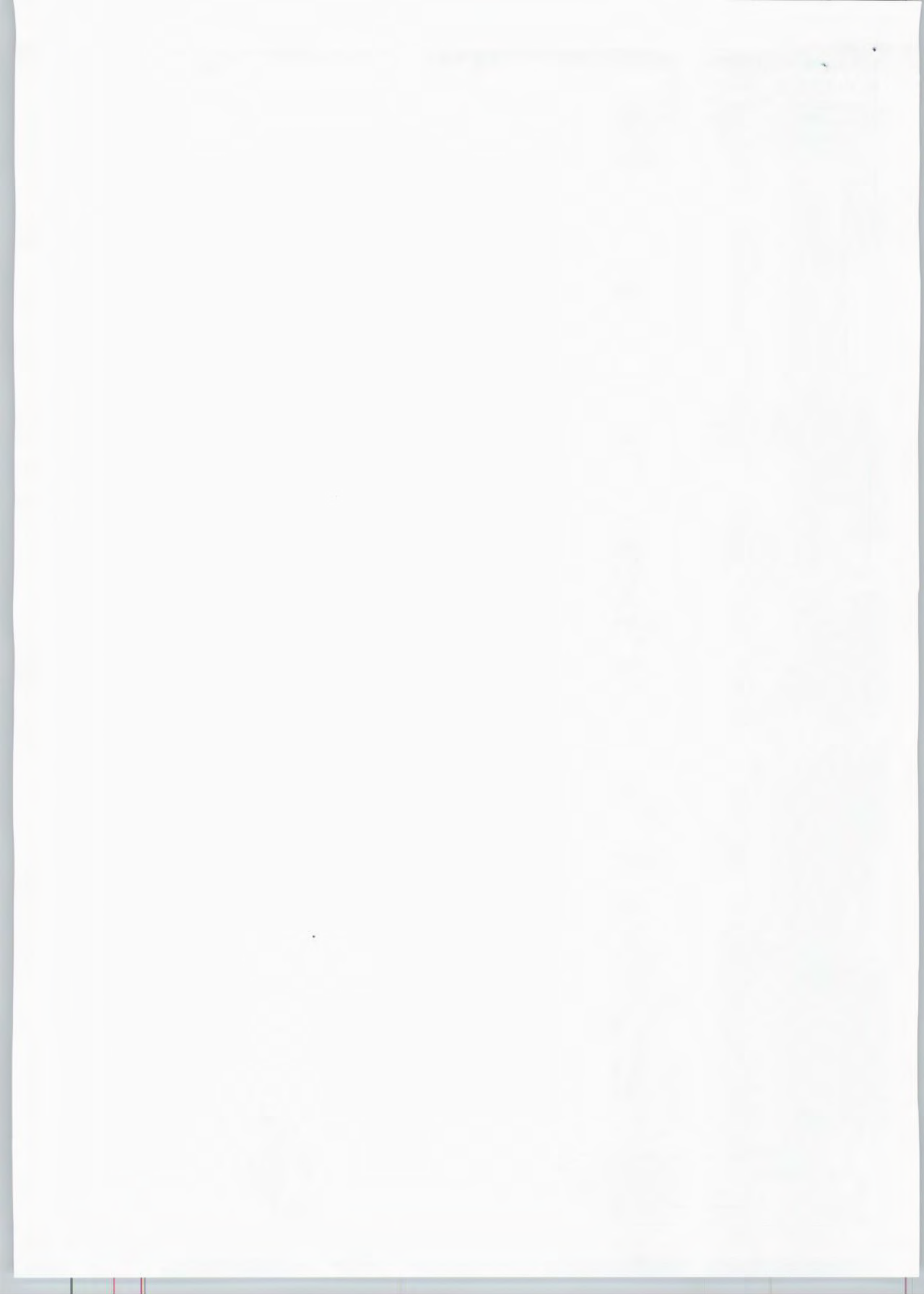
4
699
700
6
551
200

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



Jožica

D.O.O. VODOVOD I KANALIZACIJA
 85340 Herceg Novi
 Put 10. Hercegovačke brigade 3
 Žiro račun IB: 520-4294-94
 OIB: 510-169-18
 RB: 525-1470-90
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)71 421-166
 Direktor: 421-174
 Tehnički sektor: 424-197
 Faks: 424-090
 Email: vodovodni@herceg-novi.me
 Web: www.vodovodniherceg-novi.me

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

НАЈБРОЈ: 09-04-2019			
Број предмета	Редни број	Прилог	Датум пријаве
02-3-350-UP I	197/19	1/2	

Broj:05-839/19
 Herceg Novi, 05.04.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 MZ ĐENOVIĆI
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-839/19 od 18.03.2019.god. za izgradnju parking na lokaciji UP 422 koja se sastoji od katastarske parcele broj 282/7 i dijela katastarske parcele 671/1 k.o. Đenovići, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP I-197/2019 od 13.03.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Kroz predmetnu katastarsku parcelu broj 282/7 k.o. Đenovići, položen je PVC cjevovod DN 200 mm, kao i priključni cjevovodi manjih prečnika;
- ✧ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona infrastruktura;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situacija terena.

NAPOMENA:

Prilikom izvođenja radova obratiti se D.O.O.“Vodovod i kanalizacija“Herceg Novi, radi dobijanja dodatnih informacija, kako ne bi došlo do havarije na gore pomenutim cjevovodima.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži

Ratka Radunović
 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

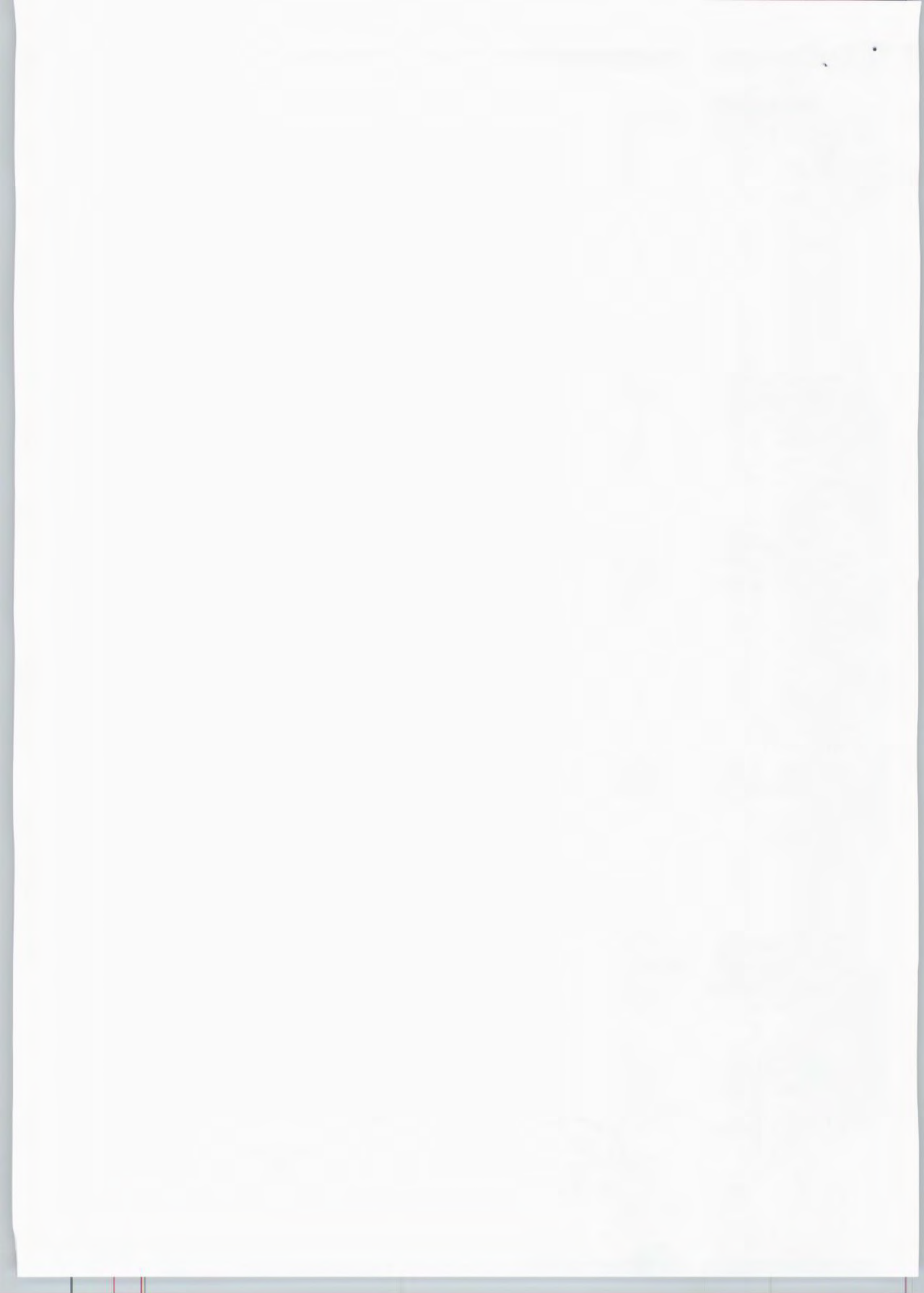
Mića Stojanović
 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.

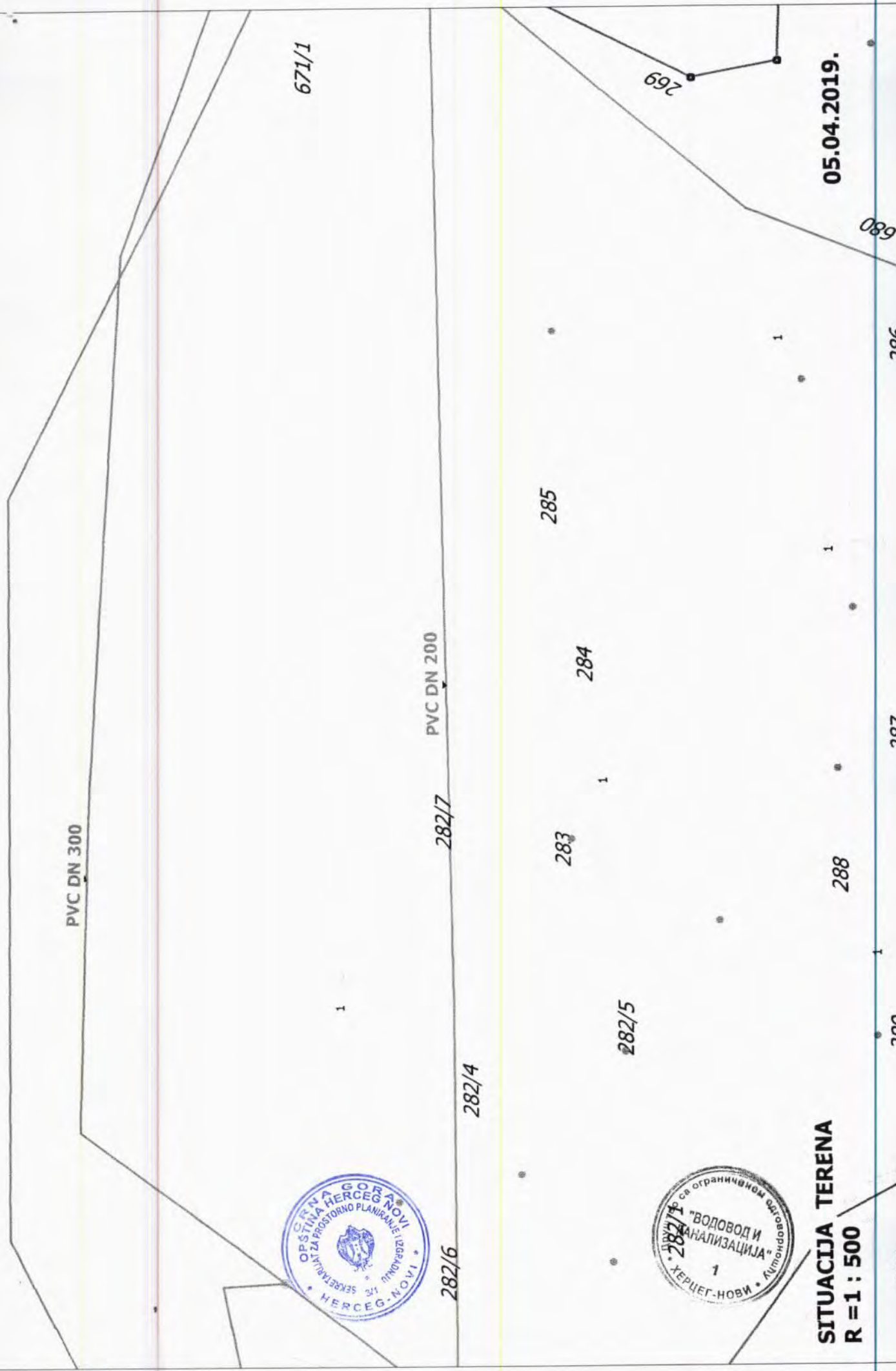


Direktor



Olivera Doklešić
 Mr Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.





SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500

05.04.2019.

671/1

PVC DN 300

PVC DN 200

282/7

282/4

282/6

285

284

283

282/5

288

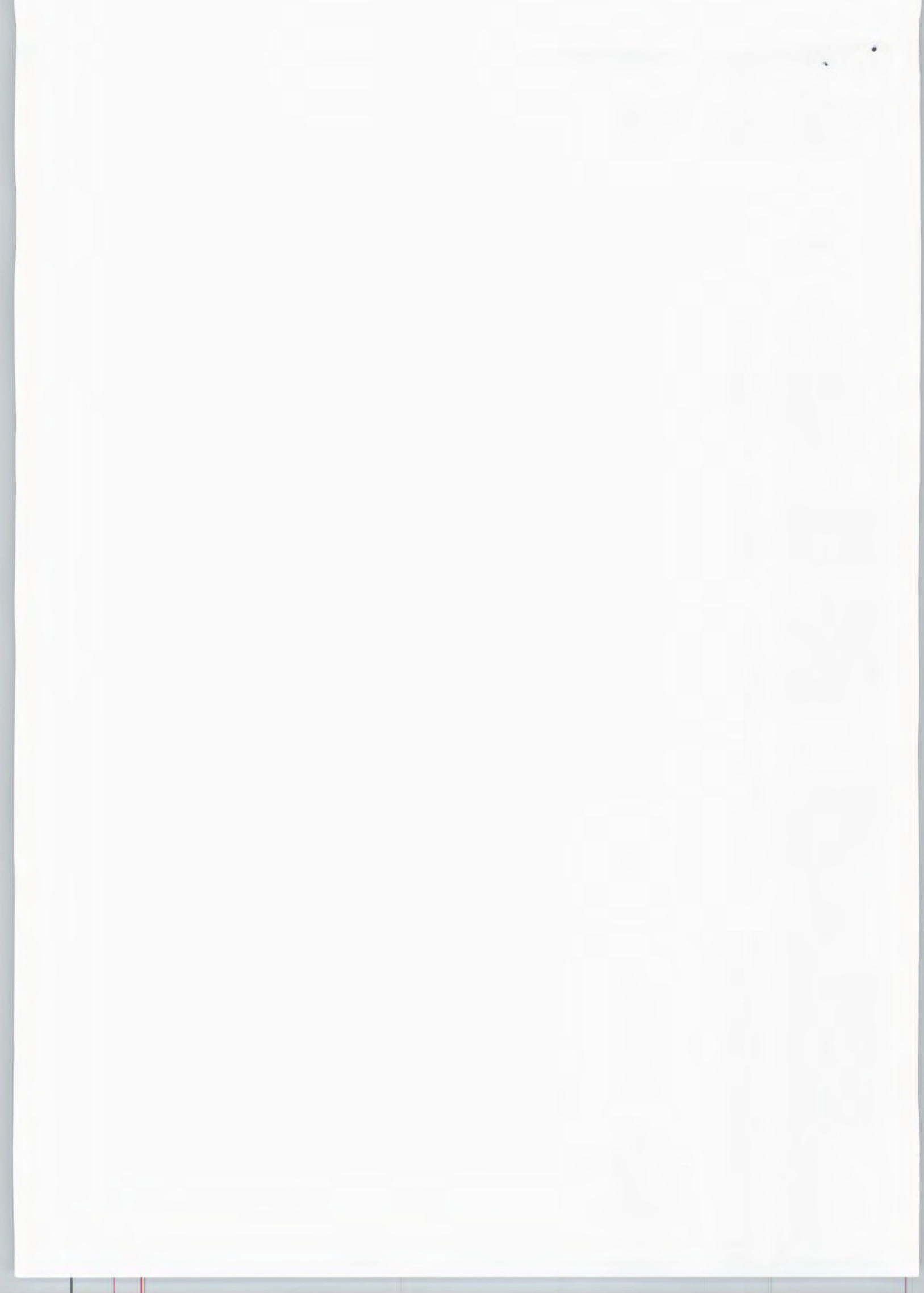
289

287

286

269

089





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 03-3067/2
Podgorica 26. 03.2019. godine

JOVANA

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI

28-03-2019				
Opis:	Klasifikacija:	Područje:	Planirano:	Prilaznost:
	02-3-350-UP		197/2019	1/1

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Herceg Novi – Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju br.02-3-350-UP-197/2019 od 13.03.2019.godine, za potrebe investitora MZ Đenovići, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju parkinga na UP 422 u Đenovići u zahvatu DUP-a "Đenovići", opština Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Za predmetni prostor postoji **Detaljni urbanistički plan "Đenovići"**. Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za **urbanističke parcele UP422** (dio katastarske parcele br.282/7 K.O. Đenovići i od dijela katastarske parcele 671/1 K.O. Đenovići) definisani su Detaljnim urbanističkim planom.

- **Urbanistička parcela UP 422** definisana je DUP-om Đenovići i to koordinatama tačaka 3,4,5,6,7,8,9,10,11,12 i 13
- **Prilaz parkiralištu je sa pristupne ulice na koju se kolski povezuje planirani parking.**
- **Mjesto i način priključenja pristupne ulice definisani su DUP-om.**

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi

Prije izrade glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u R 1:250 te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjacima treba izvesti rampe za kretanje osoba sa posebnim potrebama saglasno važećim propisima.

Saobraćajnu signalizaciju projektovati saglasno propisima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.

Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.

Horizontalna i vertikalna signalizacija mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja –izgradnja prilaznog puta na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

R. Poleksic
Marko Spahić, grad. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



