



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU
POMOĆNOG OBJEKTA-LJETNA KUHINJA

PRAVNI OSNOV:

Odluka o postavljanju odnosno građenju i
uklanjanju pomoćnih objekata
("Sl. list CG, op. prop." br. 17/15 i 27/16)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Logacheva Ljubov iz Igala
II Dalmatinske

OBRAĐIVAČ:

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

Herceg Novi, 10.12.2019. godine



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta – ljetna kuhinja,
na lokaciji: urbanistička parcela UP158, koja se sastoji od katastarske parcele
broj 516 K.O. Đenovići u Đenoviću, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana
"Đenovići" ("Sl. list CG, op. prop." br.11/13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Logacheva Ljubov iz Igala, II Dalmatinske.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 14.05.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UP I-482/2019.

PRAVNI OSNOV:

- Član 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), član 14. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. broj 30/18 i 10/19), član 4. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG, op. prop." br. 17/15 i 27/16) i Detaljni urbanistički plan "Đenovići" ("Sl. list CG, op. prop." br.11/13).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 516 k.o. Đenovići, broj: 566/2019 od 18.06.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.
 - Prepis lista nepokretnosti br.343 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8954/2019 od 31.05.2019. godine, kojim se dokazuje da je Shaikhislamova Sakina Nasretdinovna iz Moskve isključivi vlasnik katastarske parcele broj 516 k.o. Đenovići, u površini od 301 m², kao i vlasnik objekta 1-porodična stambena zgrada (troetažni stan-triplex), površine pod objektom 87 m², na istoj parceli u Đenovića, bez tereta i ograničenja.
 - Odobrenje za gradnju broj: 04-Up/1-1233/81 od 23.09.1981.godine izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i komunalno stambene poslove Skupština Opštine Herceg Novi, kojim se odobrava gradnja porodične stambene zgrade, na čest. zem. 374/31 K.O. Đenovići u Đenoviću.
 - Rješenje broj: 04-Up/1-1233/81-1 od 18.05.1983.godine, izdato od strane Sekretarijata za urbanizam i stambeno-komunalne poslove, Opštine Herceg Novi, kojim se u gore pomenutom odobrenju za gradnju mijenja stav 1. gore pomenutog pravosnažnog odobrenja za gradnju tako da se odobrava gradnja porodične stambene zgrade (P+Pk) na čest. zem. 374/31 k.o. Đenovići, površine 141,10 m².

- **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine ("Sl. list CG, op. prop.", br. 52/18 i 04/19).
- Uvidom u njegov grafički prilog list br.07c-"Podjela Opština na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja", utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u planskoj jedinici "05-2"- "Đenovići", za koju je u tekstualnom dijelu istog plana navedeno da će se uređivati: "II. Primjenom donešenih lokalnih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-a OHN (razrade na nivou GUP-a, DUP-a, LSL, UP-a sa izmjenama i dopunama istih)".
- Kako se predmetna parcela nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đenovići" ("Sl. list CG", op. prop. br. 11/13), primjenjuje se isti u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-a.
- Uvidom u grafički prilog pomenutog DUP-a: list br.4b: "Postojeće stanje-plan fizičke strukture", na predmetnoj parceli evidentiran je postojeći objekat, spratnosti P+1+Pk.
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.6: "Planirana namjena površina" utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni SS- stanovanja srednjih gutina-mješovito stanovanje. Ista namjena je u skladu sa namjenom predmetne lokacije prema PUP OHN.
- Uvidom u njegov grafički dio, list br.7: "Plan parcelacije i preparcelacije", utvrđeno je da katastarska parcela broj 516 k.o. Đenovići, formira urbanističku parcelu UP158, površine 301 m².
- Uvidom u tekstualni dio pomenutog DUP-a, utvrđeno je da su u poglavlju 5.2. Uslovi za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina, (str. 30.- 32.), kao i poglavlju 5.5. Uslovi za postojeće objekte, 5.5.2. Uslovi za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre-uslove za izgradnju date za pripadajuću zonu (str. 35.- 37.) date smjernice za izgradnju pomoćnih objekata prve kategorije-garaže, ljetne kuhinje, drvarnice, spremišta i slični objekti.
- Članom 4. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG"; op. prop. br. 17/15 i 27/16) je precizirano: "Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade." Kako je za predmetnu lokaciju donijet plan detaljne razrade, to se za izgradnju ljetne kuhinje, primjenjuju smjernice iz istog.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u isti grafički prilog DUP-a "Đenovići", list br.3f: "Prirodni uslovi- izvod iz GUP-a, Pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. Ib** za koju važi:
 - litološki opis: silit glinoviti u izmjeni sa pješčanicima (E2,3), krečnjački lapor, laporoviti krečnjak i glinoviti lapor (K2-E), rožnjaci, silificirani krečnjaci i lapori (K1)
 - nagib terena: 0°- 10°
 - dubina do vode: > 4.0m
 - stabilnost terena: uslovno stabilan
 - nosivost terena: > 20 N/ cm²
 - seizmičnost: zona C1
 - a max (g) 0,16
 - Ks 0,08
 - intenzitet (MCS) IX
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 °C;
min. srednja mjesečna 8-9 °C;
max. srednja mjesečna 24-25 °C;
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm;
 - intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, E-SE-NW.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.
- Površina lokacije odgovara površini urbanističke parcele UP 158 k.o. Đenovići (301 m²), koja je definisana koordinatama karakterističnih tačaka iste, shodno Dup-u "Đenovići".

Koordinate karakterističnih tačaka urbanističke parcele UP 158:

UP 158 P=301.00m ²		
Br.	x	y
2	6550475.39000	4699357.17000
3	6550454.13000	4699361.19351
4	6550457.70531	4699375.78487
5	6550467.25000	4699373.62000
6	6550476.69000	4699371.50000
Koordinate građevinske linije		
IV	6550457.08186	4699360.63486
V	6550460.63143	4699375.12119

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, br. 44/18), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2.5m, izuzev 1.5m u slučaju kada se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja tj. predviđene su zelene površine ili kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekat (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7).
- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je numerički na grafičkom prilogu list br.7: "Plan parcelacije i preparcelacije" i na udaljenosti je od 3.00 m od **R.L.**
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je na grafičkom prilogu list br.7: "Plan parcelacije i preparcelacije".
- Na skici plana lokacije je definisana moguća izgradnja pomoćnog objekta-ljetne kuhinje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 158, koja se sastoji od katastarske parcele broj 516 K.O. Đenovići u Đenoviću, a u skladu sa propisanim uslovima.
- ❖ **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 i 11/19)).
- ❖ **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, 44/18, 63/18 i 11/19)).

3. OPŠTI USLOVI ZA POMOĆNI OBJEKAT – LJETNA KUHINJA

Namjena, oblik i veličina gabarita objekata, položaj na parceli, definisani su urbanističkim uslovima uređenja terena datim tekstualnim dijelom Detaljnog urbanističkog plana "Đenovići" ("Sl. list CG, op. prop.", br. 11/13):

- U zoni stanovanja srednjih gustina dozvoljene namjene su:
 - Stanovanje
 - Poslovanje u funkciji turističkog stanovanja (apartmani, studio apartmani, sobe za izdavanje...)
 - Poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu, odnosno stanovanje, koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja (ugostiteljski sadržaji – restorani, kafei i bifei, prodavnice i zanatske radnje koje ne predstavljaju izvor zagađenja)

- Pomoćni-ekonomski sadržaji (garaže, ljetne kuhinje, spremišta,...) koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom.
- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan osnovni objekat (stambeni ili stambeno-poslovni).
- Uz osnovni objekat može se graditi samo jedan pomoćni objekat prve kategorije i više pomoćnih objekata druge i treće kategorije koji sa osnovnim objektom čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu, uz uslov da se zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli, odnosno da su ispoštovani propisani maksimalni indeksi pokrivenosti i izgrađenosti, uslovi međusobne udaljenosti objekata, kao i uslovi protivpožarne zaštite.

❖ LJETNA KUHINJA

- Ljetne kuhinje pripadaju pomoćnim objektima prve kategorije.
 - Pomoćni objekat prve kategorije može biti maksimalne spratnosti P (prizemlje).
 - Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina BRGP pomoćnog objekta prve kategorije, može iznositi do 50 m², pod uslovom da budu zadovoljeni indeks pokrivenosti i indeks izgrađenosti na predmetnoj parceli, uslovi međusobne udaljenosti objekata, kao i uslovi protivpožarne zaštite, za stambenu zonu u kojoj se nalazi predmetni objekat (zona SS-stanovanja srednjih gustina-mješovito stanovanje).
 - Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,6 m.
 - Za zonu SS maksimalni Indeks pokrivenosti je 0.4 , a Indeks izgrađenosti 1.2.
 - Svi planirani objekti postavljaju se prema zadatim građevinskim linijama.
 - U Planu su prikazane građevinske linije koordinatnim tačkama **IV** i **V**.
 - Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2.5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7).
- ❖ **Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, 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 i 11/19)).
 - ❖ **Indeks zauzetosti (pokrivenosti)** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5. stav 1. tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19)).
 - ❖ **Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje** posebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. list CG", br.60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

- **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.
- **Arhitektonsko oblikovanje:**
 - Fasade se po pravili izvode od maltera, ofarbane „ublaženom“ bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

- Duša strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta.
- **Materijali obrade:**
- **Krov objekta:** krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.
Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. "belvederi") u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemeni krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere") jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.
- **Krovni pokrivač:** krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima.
- **Krovni vijenac:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetnski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
- **Krovni prepust:** na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele i pejzažno oblikovanje lokacije:**
- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG, op. prop.” br. 24/15 i 27/16), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Tehnička dokumentacija za izdavanje građevinske dozvole, 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.
- Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli 20%.
- Postojeće zelenilo na parceli treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje parcele uz ulicu (ili drugu i javnu površinu) vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama.
- Potrebno je voditi računa da se ne promjeni oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

6. INFRASTRUKTURA:

- **Hidrotehničke instalacije :**
- 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 izdatim od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi, broj:05-2354/19 od 02.08.2019.god.
- **Elektroinstalacije:**
- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me.

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

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz:** predmetnoj lokaciji, odnosno UP 158, obezbjeđen je prema Planskom dokumentu, preko postojećeg "kolsko-pješačkog prilaza", karakterističnog presjeka K-K (prilog list br.8.: "Saobraćajno rješenje-plan nivelacije").
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su u grafičkim prilogima ovih uslova.
- **Parkiranje ili garažiranje vozila:** za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran kolski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu datom u tabeli.

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Postojeće stanovanje	1 PM/1 stambenoj jedinici
Apartmani	1,5 PM na dva apartmana
Poslovanje	1 PM na 60m2 BRGP poslovnog prostora

7. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Sl. list CG”, br. 44/18), ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.
Odobrenje iz prethodnog stava se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:
 - o dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
 - o uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;
 - o tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u devet primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - o građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove;
 - o saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do isteka važenja Odluke na osnovu koje su izdati, odnosno do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, kojim će biti jasno precizirani uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata, shodno članu 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- Do podnošenja zahtjeva za izdavanje odobrenja za gradnju, riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj parceli.

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

- Skica plana lokacije,
- Izvodi iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine (“Sl. list CG, op. prop.” br. 52/18 i 04/19) - list br.07c-“Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja”,
- Izvod iz DUP-a “Đenovići” (“Sl. list CG, op. prop.” br.11/13): prilog list br.7-“Plan parcelacije i preparcelacije” i prilog list br.9-“Saobraćaj-plan nivelacije”.

- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisima:

- Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova izdat od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, pod brojem: 05-2354/19 od 02.08.2019.godine.

- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 516 k.o. Đenovići, broj: 556/2019 od 18.06.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.
- Prepis lista nepokretnosti br.343 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8954/2019 od 31.05.2019. godine, kojim se dokazuje da je Shaikhislamova Sakina Nasretdinovna iz Moskve isključivi vlasnik katastarske parcele broj 516 k.o. Đenovići, u površini od 301 m², kao i vlasnik objekta 1-porođična stambena zgrada (troetažni stan-triplex), površine pod objektom 87 m², na istoj parceli u Đenoviću, bez tereta i ograničenja.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Sanja Todorović
arh. Sanja Todorović, dipl. ing.

**ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU**

Božo Bećir, spec. sci. građ.

Božo Bećir

DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj inspekciji,
- Arhivi.

V.D.SEKRETARA

Vladislav Velas
Vladislav Velas, dipl. ing. geod.

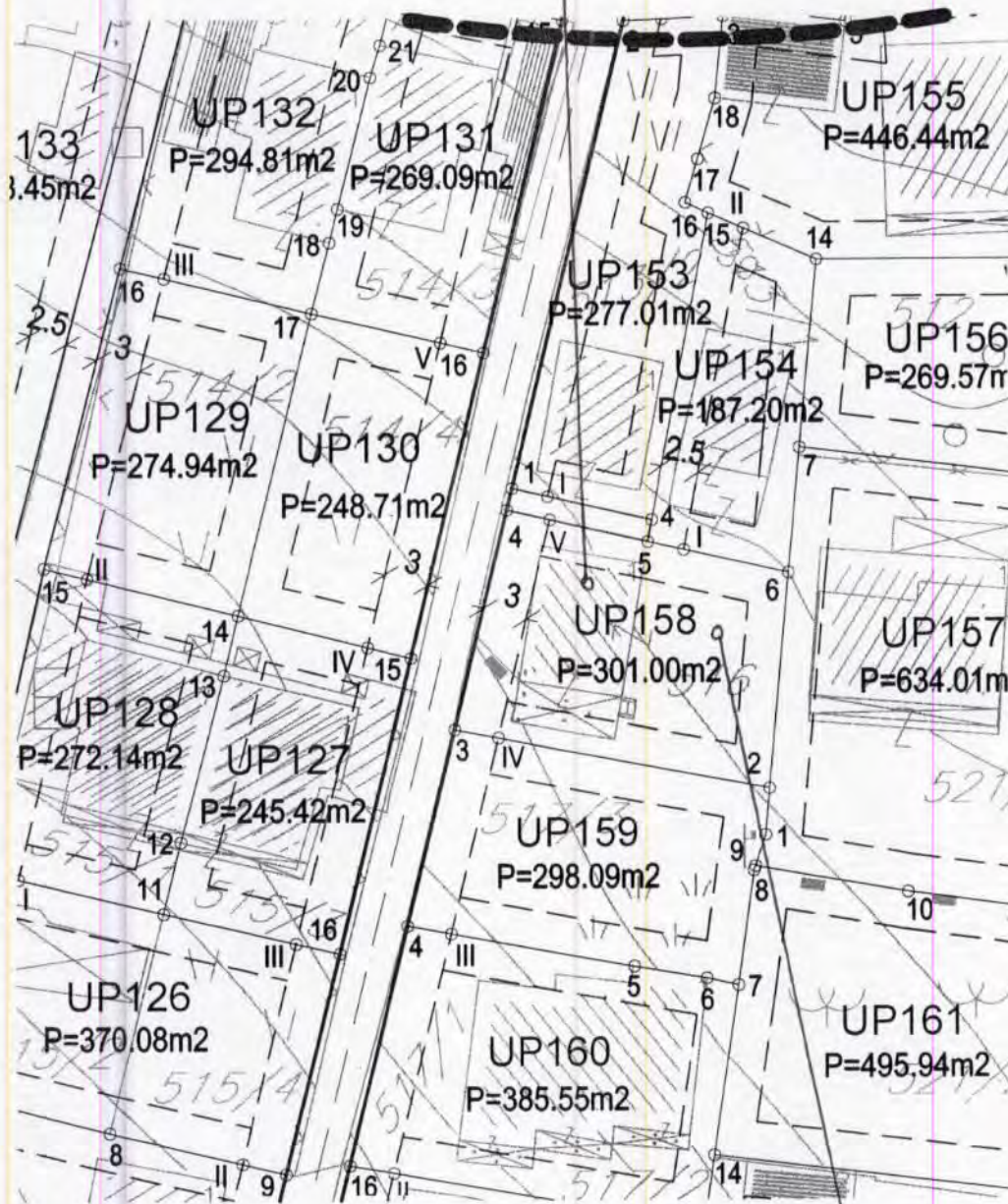


SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-UP I-482/2019 od 10.12.2019.god.

Na osnovu: Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG, op. prop.“ br.17/15 i 27/16)

urbanistička parcela UP 158, koja se sastoji od katastarske parcele broj 516 k.o. Đenovići



IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA PRVE KATEGORIJE-LJETNA KUHINJA, NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP158, KOJA SE SASTOJI OD KATASTARSKE PARCELE BROJ 518 K.O. ĐENOVIĆI U ĐENOVIĆU, PREMA SVIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA PROPISANIM U URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA BROJ: 02-3-350-UP I-482/2019 OD 10.12.2019.GOD.

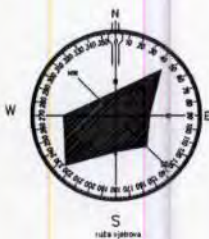


SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dip. ing.

Sanja Todorović

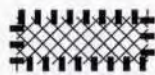


- katastarska parcela br.516 K.O. Đenovići
- UP158



PLANSKA JEDINICA
"05-2"- "ĐENOVIĆI"

TIPOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - URBANO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - RURALNO



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UNUTAR NASELJA



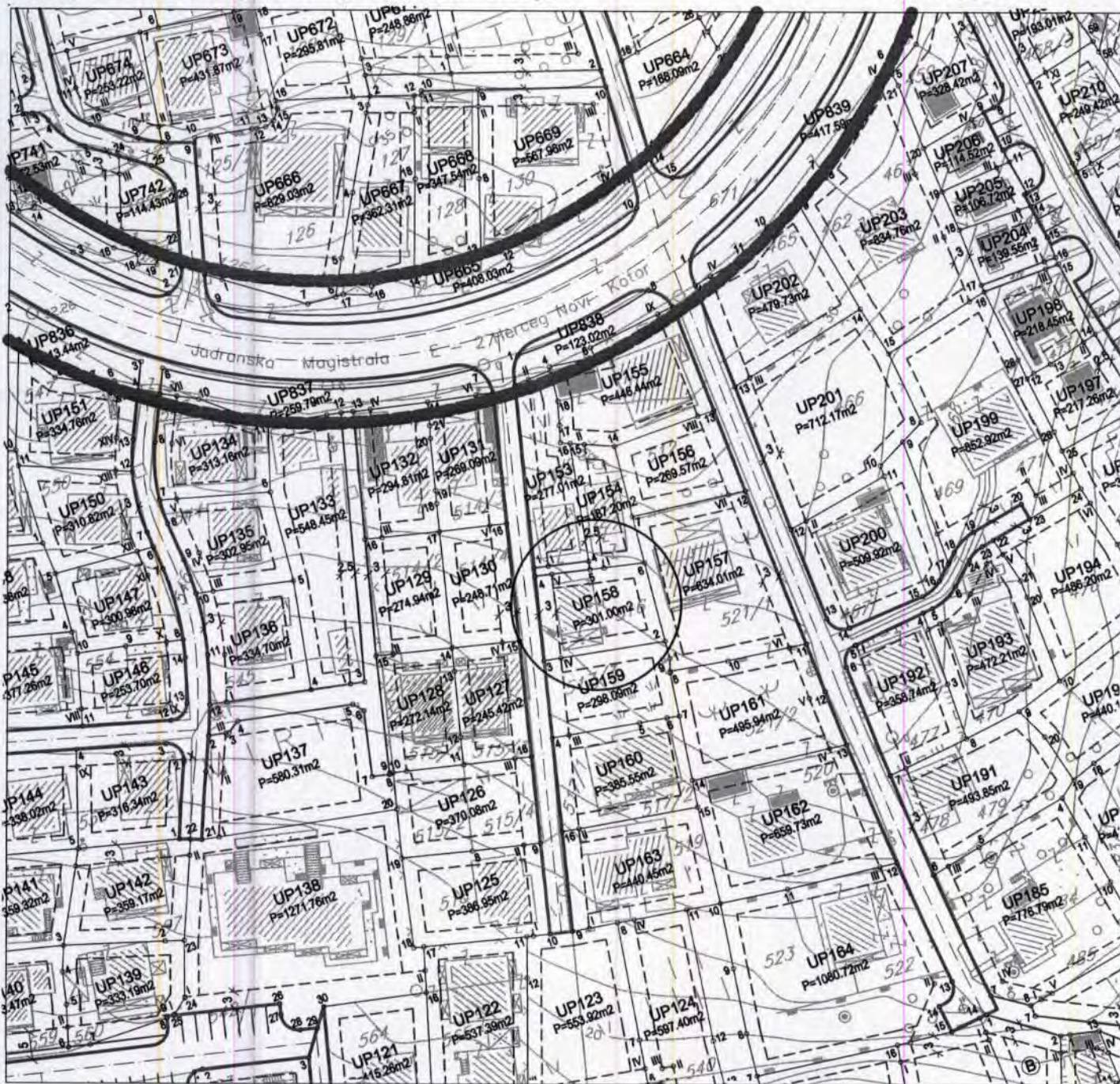
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE VAN NASELJA

Samostalna savjetnica
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.



Prilog br. 7: "Plan parcelacije i preparcelacije"

R=1:1000



- kat. parc.516 K.O.Đenovići
- UP 158

LEGENDA

- UP1 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- - - gradjevinska linija
- 1 koordinatne tacke koje definišu granice urbanističkih parcela
- I koordinatne tacke koje definišu gradjevinsku liniju

NAPOMENA

urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati na dijelu urbanističke parcele i u granicama katastarske parcele ukoliko su zadovoljeni minimalni parametri dati za tu zonu

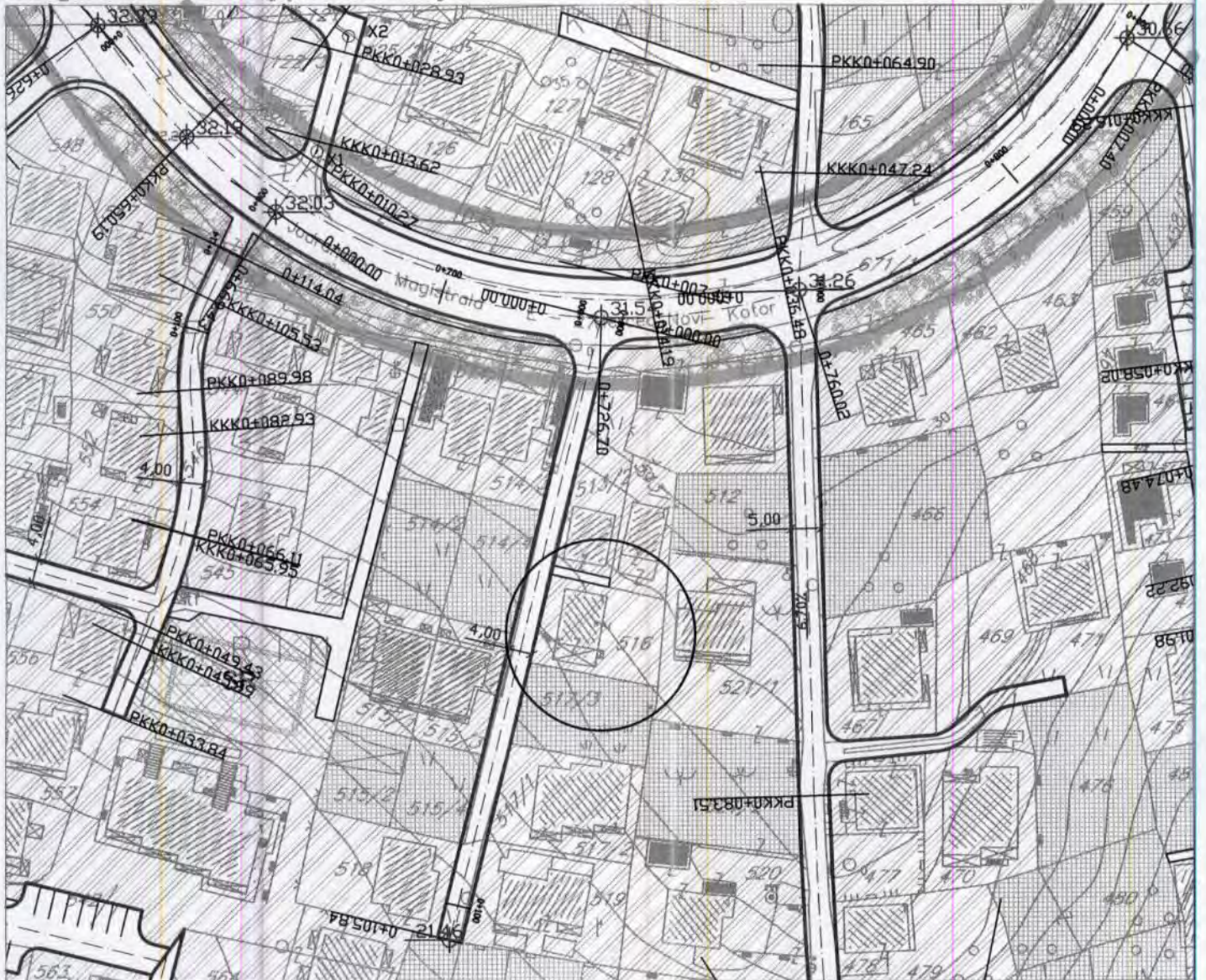
SAMOSTALNA SAVJETNICA I

arh. Sanja Todorović, dipl. ing.



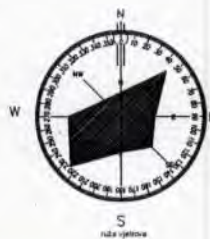
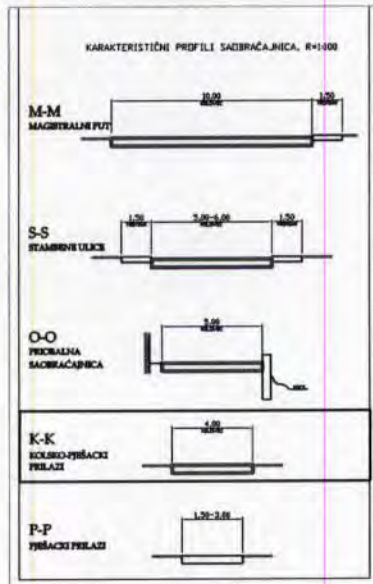
Prilog br. 9: "Saobraćaj-plan nivelacije"

R=1:1000



- kat.parc.br.516 K.O. Đenovići
- UP 158

LEGENDA



SAMOSTALNA SAVJETNIČKA FIRMA
Todorović
 arh. Sanja Todorović, dipl. inž.
 CRNA GORA
 ŽUPANIJA ZA PROSTORNO UGRADNINE
 HERCEGOVINA
 HERCEGOVINA
 HERCEGOVINA

Примљено:				
Орган једн.	Класификациони знак	Родни број	Прилог	Приједност
		02-3-350-UP I-482/2019-13		

Broj:05-2354/19
 Herceg Novi, 02.08.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 LOGACHEVA LJUBOVA
 IGALO

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2354/19 od 17.07.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta-ljetnja kuhinja, u zoni SS-zona srednjih gustina, na lokaciji: urbanistička parcela UP158, koja se sastoji od **katstarske parcele broj 516 k.o. Đenovići**, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-482/2019 od 16.07.2019.god, konstatuje se:

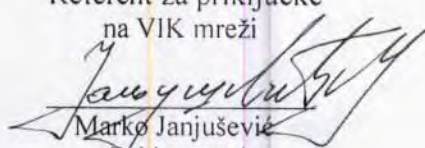
- ✧ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerom Šp-402627;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ U slučaju potrebe postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa važećim tehničkim propisima i pored postojećeg vodomjera montirati dodatni vodomjer DN 20 mm (INSA) za pomoćni objekat-ljetnju kuhinju;
- ✧ Kanalizacione instalacije planiranog objekta-ljetnje kuhinje vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta..

Dostavljeno :

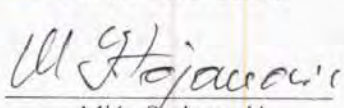
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi



Referent za priključke
na VIK mreži

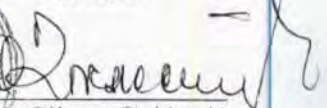

 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



Direktor


 Mr Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.

ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 566/2019

Датум: 18.06.2019.



катастарска општина: ЂЕНОВИЋИ

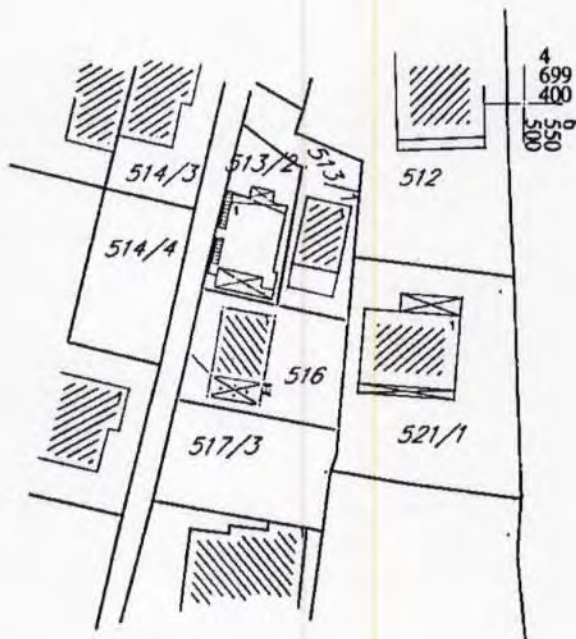
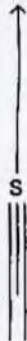
Број листа непокретности:

Број плана: 4

Парцела: 516

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



4
699
400
550
400
6

4
699
400
550
400
6

4
699
300
550
400
6

4
699
300
550
400
6



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио: _____

Овјерена
Службено лице

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-8954/2019

Datum: 31.05.2019.

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 UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 343 - 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	Prinod
516		4 55		DJENOVIĆI	Dvorište KUPOVINA		214	0.00
516	1	4 55		DJENOVIĆI	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		87	0.00
Ukupno							301	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
6192000017973	SHAIKHISLAMOVA SAKINA NASRETDINOVNA MOSKVA RUSKA FEDERACIJA	Svojina	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	
516	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 87	Svojina SHAIKHISLAMOVA SAKINA NASRETDINOVNA MOSKVA RUSKA FEDERACIJA 1/1 6192000017973	
516	1	Troetažni stan-triplex KUPOVINA	1	P 173	Svojina SHAIKHISLAMOVA SAKINA NASRETDINOVNA MOSKVA RUSKA FEDERACIJA 1/1 6192000017973	

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: 31.05.2019. 09:40:09

1 / 1

SS - $K_p = 0,4$
 $K_i = 1,2$

