



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG OBJEKTA
(PORODIČNA STAMBENA ZGRADA)**

PRAVNI OSNOV:

Detaljni urbanistički plan "Đenovići"
("Sl. list CG", op. prop. br. 11/13)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

Vojvodić Branislava
Đenovići br.16

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 22.11.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18 i 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. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 30/18 i 10/19) i podnijetog zahtjeva Vojvodić Branislave iz Đenovića, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju postojećeg objekta (porodična stambena zgrada), u horizontalnim i vertikalnim gabaritima, u zoni SS-stanovanje srednjih gustina-mješovito stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 82, koja se sastoji od katastarske parcele broj 576/1, kao i manjeg dijela katastarske parcele broj 672, sve K.O. Đenovići u Đenoviću, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đenovići" ("Sl. list CG", op. prop. br.11/13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Vojvodić Branislava iz Đenovića br.16.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 19.12.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP1-704/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 576/1 k.o. Đenovići od 04.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.
 - Prepis lista nepokretnosti 40 izdat od strane Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-5823/2019 od 10.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je Vojvodić Branislava iz Đenovića isključivi vlasnik katastarske parcele broj 576/1 k.o. Đenovići, u površini od 861 m², bez tereta i ograničenja, kao i vlasnik na objektu 1 (porodična stambena zgrada), na istoj parceli u Đenoviću.
 - Odobrenje za građenje broj: 42-Up/1-95/89-1 od 21.04.1989.godine izdato od strane Komiteta za urbanizam i stambeno-komunalne poslove, kojim se odobrava sanacija stambenog označenog, kao čest. zgr. 94 k.o. Đenovići u Đenoviću.
 - Nalaz upoređenja starog i novog premjera za K.O. Đenovići, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi, broj: 954-109-Up/I-60/1-2012-2 od 18.06.2012.god. kojim je utvrđeno da objekat 1 na kat. parc. 576/1, odgovara čest. zgr. 94, sve k.o. Đenovići.

• **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela se nalazi u 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.07a: "Plan namjene površina", utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni N-Površine naselja.
- Uvidom u grafički prilog, list br.07c: "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja", utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici "05-2"- "Đenovići".
- Uvidom u tekstualni dio plana, **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:
"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, (poglavlje 5.2. Uslovi za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina, (str. 30.-32.), kao i poglavlje 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.)).
- Postojeći objekat u smislu ovog Plana je objekat koji postoji u prostoru i evidentiran je u grafičkom prilogu br.4b. Postojećim objektom smatraju se i oni objekti koji su dobili građevinsku dozvolu u periodu izrade ovog plana, a čije postojanje na terenu nije ažurirano na geodetskoj podlozi, kao i svaki drugi objekat koji ima odobrenje za gradnju.

PLANIRANO STANJE :

• **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- 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, (poglavlje 5.2. Uslovi za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina, (str. 30.-32.), kao i poglavlje 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.)).
- U zoni srednjih gustina dozvoljene namjene su:
 - o Stanovanje
 - o Poslovanje u funkciji turističkog stanovanja (apartmani, studio apartmani, sobe za izdavanje...)
 - o 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)
 - o Pomoćni-ekonomski sadržaji (garaže, ljetne kuhinje, spremišta,...) koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom.

POSEBNA PRAVILA GRAĐENJA I UREĐENJA PROSTORA:

• **Posebna pravila za rekonstrukciju postojećih objekata:**

- Za postojeće objekte definisana su posebna urbanistička i arhitektonska pravila uređenja prostora u tekstualnom dijelu pomenutog DUP-a, poglavlje 5.5. Uslovi za postojeće objekta.
- Uvidom u pomenuti tekstualni dio plana, shodno kopiji katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 576/1 K.O. Đenovići, kao i LN 40 k.o. Đenovići, predmetni objekat pripada

kategoriji postojećih objekata koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre-uslove za izgradnju date za pripadajuću zonu (poglavlje 5.5.2., str. 36.), a za koje je navedeno:

„Ukoliko objekat u postojećem stanju (ili osnovni i pomoćni objekat zajedno) na parceli premašuje makar jedan Planom definisan parametar (indeks izgrađenosti ili spratnost) nije dozvoljena bilo kakva dalja intervencija, osim izdavanja odobrenja za izgradnju ili rekonstrukciju u granicama postojećeg stanja, ako je planom predviđeno njihovo zadržavanje. Svi postojeći objekti koji su premašili indeks pokrivenosti mogu se nadograditi do maksimalno dozvoljenog indeksa izgrađenosti. Za postojeće stanje ovakvih objekata mjerodavni su gabariti i spratnost prikazani u grafičkom prilogu br. 4b koji se odnosi na postojeće stanje. Za ovakve postojeće objekte važi sljedeće:

- predviđeno je izdavanje odgovarajućih odobrenja za izgradnju ili rekonstrukciju u horizontalnim i vertikalnim gabaritima datim grafičkim prilogom br.4b
 - predviđeno je samo tekuće održavanje i rekonstrukcija u postojećim horizontalnim i vertikalnim gabaritima
 - predviđeno je samo tekuće održavanje i sanacija u zatečenim gabaritima i postojećoj spratnosti do njihove zamjene, ukoliko ne postoji drugi zakonski osnov za rušenje;
 - nije predviđena njihova dalja rekonstrukcija, dogradnja ili adaptacija mimo grafičkog priloga br.4b
 - nije predviđena promjena postojeće površine mimo grafičkog priloga br.4b
 - dozvoljena je rekonstrukcija postojećih ograda i potpornih zidova radi sanacije terena (klizišta).“
- **Pravila parcelacije:**
 - Minimalna veličina urbanističke parcele-lokacije je **300 m2**.
 - Površina urbanističke parcele **UP 82** iznosi **P= 870.69 m2**, prema prilogu list br.7: “Plan parcelacije i preparcelacije”, i definisana je koordinatama graničnih tačaka urbanističke parcele br.82 datim u priloženoj tabeli.

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele i građevinske linije:

UP 82 P=870.69m2		
Br.	x	y
5	6550316.23609	4699179.92922
6	6550319.31428	4699178.35613
7	6550334.20793	4699170.21770
8	6550355.49590	4699163.52029
9	6550356.15000	4699169.86000
10	6550358.72000	4699182.81000
38	6550359.62230	4699188.15512
37	6550339.61000	4699190.30000
36	6550336.20000	4699191.50000
35	6550317.00000	4699194.20000
Koordinate građevinske linije		
III	6550316.52341	4699185.29670
IV	6550336.60561	4699174.60531
V	6550356.00906	4699168.49401

- 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“, broj 44/18), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
- **Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.64/17 i 44/18) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može 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:**

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je zadatim koordinatnim tačkama III, IV i V, datim u gornjoj tabeli i označenim na grafičkom prilogu list br.7: Plan parcelacije i preparcelacije.
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije 5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br.7).
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele 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 list br.7).

* **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)).

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 članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** – U skladu sa članom 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14 i 44/18), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd. Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 10. istog Zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG”, br. 06/93) 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 „Sl. list CG”, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture, u skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG”, op. prop. br. 24/15 i 27/16).
- Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli **20%**.
- **Postojeće zelenilo, maksimalno zadržati.** Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama biljaka, oko kuće se preporučuju žbunaste formacije otporne na posolicu i insolaciju kao i

male grupe ili pojedinačna stabla visokodekorativnih biljaka različitog habitusa (oblik krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijetova.

- Uvidom u list br.18-Vegatacija-planirano stanje, predmetna parcela se nalazi u zoni **ZO-“zelenilo stanovanja”**.
- **Zelenilo okućnica** – kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način za se postojeće površine rekultivisu, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti žive ograde umjesto čvrstih ograda. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak (zavisno od veličine slobodne površine oko objekta i od afiniteta stanovnika). Kompozicija zelenila ne smije da zaguši prostor, a pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste, mada se na izbor biljnih vrsta kod ove kategorije zelenila, može malo uticati.
- **Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:**
Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti. Predlog biljnih vrsta:

Phoenix canariensis – kanarska datula, Trachycarpus excelsa – visoka žumara, Chamaerops humilis, Cupressus sempervirens – čempres, Pinus pinea – pinija, Pinus maritima, Quercus ilex – česmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika, Ceratonia siliqua – rogač, Eucalyptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranča, Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar, Camellia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus – kalistemon, Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. – bušini, Agava americana – agava, Cycas revoluta, Feijoa sellowiana;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- Predmetna lokacija se prema Studiji zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi, prilog list br.8c.-"Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kulturnog pejzaža" nalazi u "zaštićenoj okolini područja Svjetske baštine (UNESCO)".
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su i konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara Cetinje, PJ Kotor.

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

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

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 smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG”, br. 48/13 i 44/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan osnovni objekat (stambeni ili stambeno-poslovni). Uz osnovni objekat može se graditi samo jedan pomoćni objekat prve kategorije i više pomoćnih objekata druge i treće kategorije koji sa osnovnim objektom čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu, uz uslov da se zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli, odnosno da su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, uslovi međusobne udaljenosti objekata, kao i uslovi protivpožarne zaštite.
- Pomoćni objekti prve kategorije su max spratnosti P i max BRGP od 50 m² (garaže, ljetnje kuhinje, drvarnice, spremišta i slični objekti), locirani su na udaljenosti od granice susjedne parcele najmanje 2,5m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3m u neizgrađenim dijelovima naselja.
- Pomoćni objekti druge i treće kategorije su pomoćni objekti infrastrukture i uređenja terena.
- Otvoren (nenatkriven) bazen ulazi u obračun ukupno propisanog BRGP u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti (»K_i«), ali i propisanog indeksa zauzetosti (»K_p«).

Napomena: prema LN 40 na predmetnoj urbanističkoj parceli prekoračen je maksimalni indeks pokrivenosti (izgrađenosti).

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 su date trase DUP-om planiranih vodova.
- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu:**
 - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi.
 - U prilogu su date trase DUP-om planiranih vodova.
- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
 - **Kolski i pješački prilaz:** pristup predmetnoj lokaciji, odnosno UP 82, obezbjeđen je prema Planskom dokumentu, preko "priobalne saobraćajnice", karakterističnog presjeka O-O (prilog list br.8.-Saobraćajno rješenje-plan nivelacije).
 - Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su u grafičkim priložima ovih uslova.

- Parkiranje ili garažiranje vozila za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran kolski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu datom u tabeli.
- Potreban broj parking mjesta za **UP 82** prikazan je u sledećoj tabeli:

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

- Tamo gdje postoje uslovi preporučuje se izgradnja podrumске etaže stambenih i stambeno-poslovnih objekata isključivo za garažiranje, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suteran stambenih ili stambeno-poslovnih objekata koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti na urbanističkoj parceli. Za sve druge namjene površina suterenske etaže ulazi u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti.
- Podrumске etaže mogu se graditi u celoj zoni za gradnju koja je definisana građevinskim linijama.
- Izgradnja suterenske etaže moguća je i na ravnom terenu isključivo za garažiranje i u tom slučaju površina suterena ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suteran se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, a kota poda prizemlja je na max 1.2m od konačno uređenog terena.
- Prenamjena podrumске ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urbanističke parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi 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 su date trase DUP-om planiranih vodova.

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

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 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IVf** za koju važi:
 - litološki opis: pjeskovita glina (al), glina s promjenljivim sadržajem kršja (ts1, ts2), oštrobrižno kršje s glinom i odlomcima (dl)
 - nagib terena: > 10°
 - dubina do vode: 0 ≥ 4,0m
 - stabilnost terena: **nestabilan** (područje nestabilnih padina I aktivnih klizišta)
 - nosivost terena: < 7 N/cm²
 - seizmičnost: zona N (nestabilna geotehnička sredina u uslovima potresa)
 - 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 članom 7., 32. i 33. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG", broj 73/10 i 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 82**
- **Površina urbanističke parcele: 870.69 m²**
- **Maksimalni indeks pokrivenosti: postojeći (prema LN 40 k.o. Đenovići)**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti: postojeći (prema LN 40 k.o. Đenovići)**
- **Bruto građevinska površina objekta (max BRGP svih objekata na parceli): postojeća**

* **Indeks zauzetosti (pokrivenosti)** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, zone) (član 5. stav 1. tačka 9. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19)).

* **Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (lokacije, bloka, zone) (član 5. stav 1. tačka 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 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 objekata ("Sl. list CG", br.60/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

- **Maksimalna spratnost objekta:**
 - Postojeća, odnosno P+1+Pk (prizemlje+sprat+potkrovlje) prema grafičkom prilogu 4b: „Postojeće stanje - plan fizičke strukture”.

- **Maksimalna visinska kota objekta:**

- Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja: **postojeća**
- Definicija opštih pojmova iz poglavlja 5. Opšti urbanističko tehnički uslovi, 5.1. Uvod i 5.5. Uslovi za postojeće objekte:

- ❖ **potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu.
- ❖ **potkrovlje** ulazi u obračun koeficijenta izgranenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgranenosti sa 100% od BGP.
- ❖ **tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
- ❖ **visina nadzitka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja ("PK") do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

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

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

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

- ❖ **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 sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere") jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.
- **Krovni pokrivač:** krov mora biti pokriven crijepom: kupa 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 armiranobetonski 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.

❖ **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji.
- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti obloženi lomljenim kamenom. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3m.
- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80 m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

• **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", op. prop. 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 planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.

NAPOMENA:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), koji je stupio na snagu 14.10.2017.godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za građenje objekata.

Članom 91. istog Zakona, 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 – Urbanističko-građevinskoj inspekciji 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, shodno članu 92. istog Zakona.

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJESENJE, 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).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

❖ Izvod iz PUP-a OHN ("Sl. list CG", op. prop. br.52/18 i 04/19), i to: list br.07c - "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja" i list

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

- ❖ Izvodi iz DUP-a "Đenovići" ("Sl. list CG", op.pr. br. 11/13), i to: list br.4.b - Plan fizičke strukture -postojeće stanje, list br.6. - Planirana namjena površina, list br.7. - Parcelacija i preparcelacija, list br.9. - Saobraćaj -Plan nivelacije, list br.12. - Elektroenergetska mreža -planirano i postojeće stanje, list br.14. - TK mreža -planirano i postojeće stanje, list br.16. - Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija -planirano stanje, list br.18. - Vegetacija -planirano stanje, list br.19. - Protivpožarna zaštita.

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

- ❖ Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, broj: 05-1130/19 od 09.04.2019. godine.
- ❖ Zahtjev za izdavanje tehničkih /konzervatorskih/ uslova poslat je Upravi za zaštitu kulturnih dobara, dana 29.10.2019.godine, uz koji 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", br.64/17, 44/18, 63/18 i 11/19). Zahtjev je uredno primljen 31.10.2019.godine (dokaz o dostavi-dostavnica nalazi se u spisima predmeta). S obzirom da je istekao rok od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatra se da je nadležni organ saglasan sa dostavljenim Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

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

- ❖ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 576/1 k.o. Đenovići, broj: 44/2019 od 04.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, R. 1:1000;
- ❖ Prepis lista nepokretnosti 40 izdat od strane Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-5823/2019 od 10.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je Vojvodić Branislava iz Đenovića isključivi vlasnik katastarske parcele broj 576/1 k.o. Đenovići, u površini od 861 m², bez tereta i ograničenja, kao i vlasnik na objektu 1 (porodična stambena zgrada), na istoj parceli u Đenoviću.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
ark. *Sahja Todorović, dipl.ing.*

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU

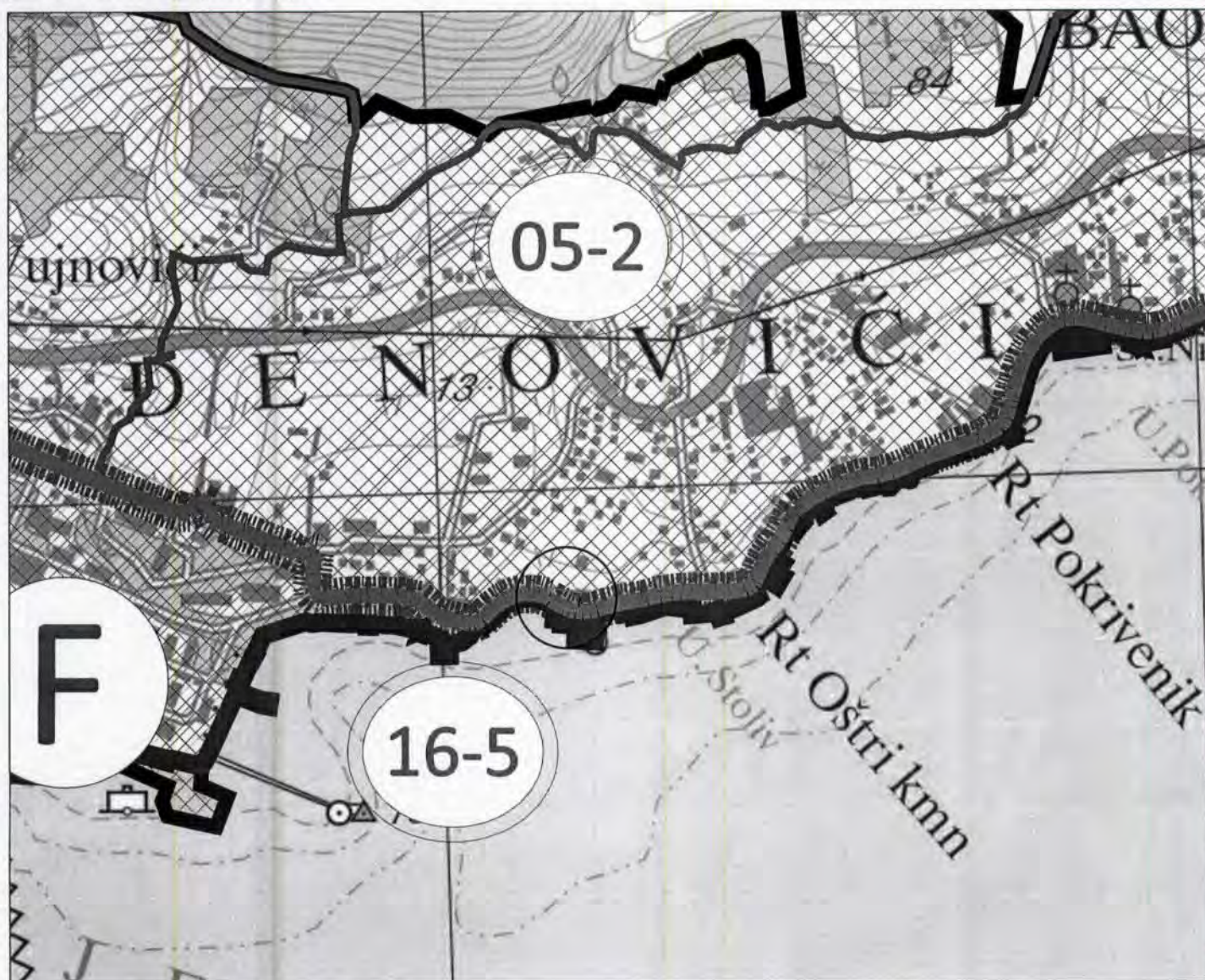
Božo Bećir, spec. sci. građ.

V.D. SEKRETARA

Vladislav Velas, dipl.ing. geod.

Dostaviti:

- Imenovanoj,
- Sekretarijatu,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.



- kat.parc.576/1 i dio kat.parc.672 K.O. Đenovići
- UP 82



PLANSKA JEDINICA
 "05-2"- "Đenovići"

TIPOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA:



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - URBANO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - RURALNO



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UNUTAR NASELJA



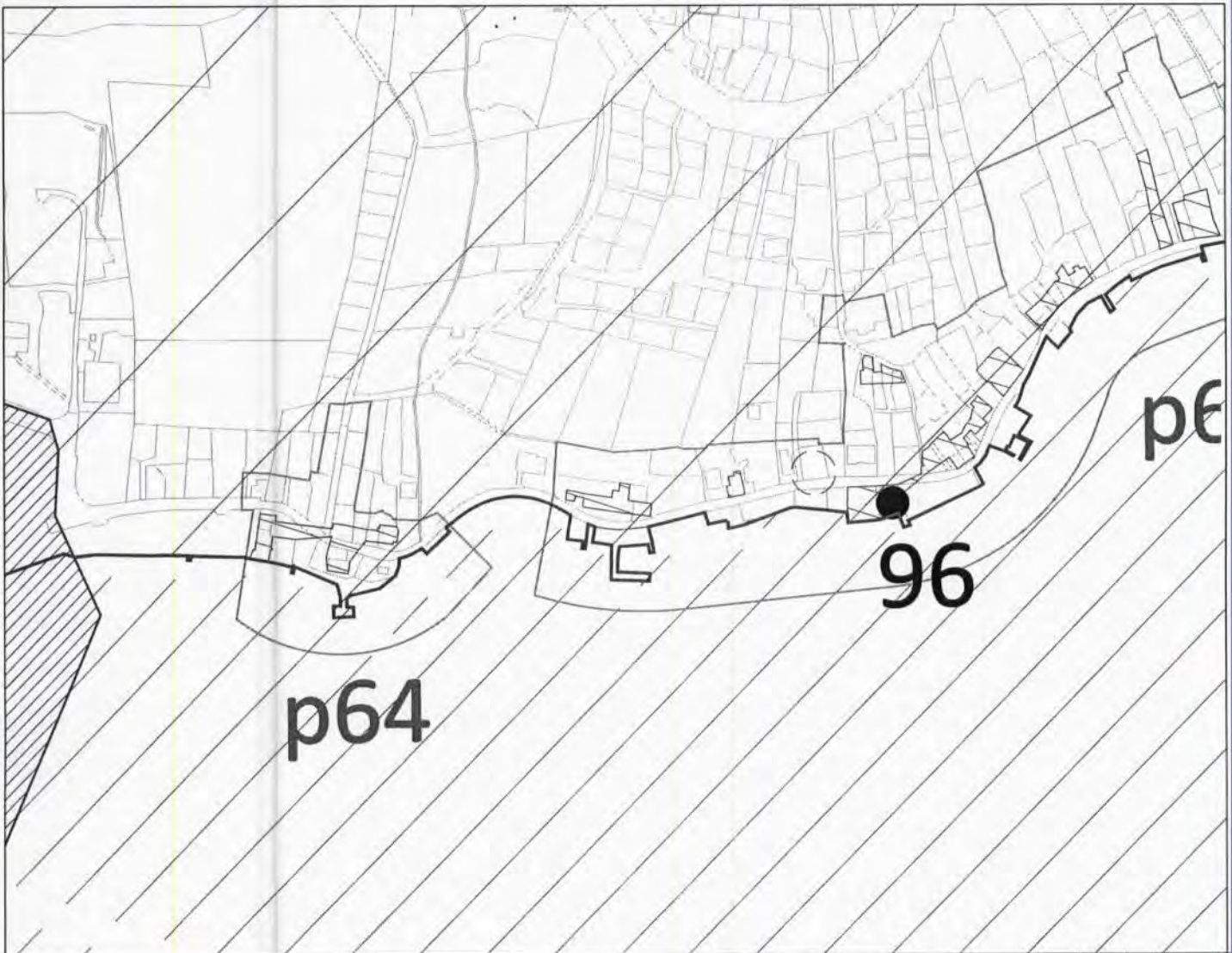
IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE VAN NASELJA

Samostalna savjetnica I
 arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

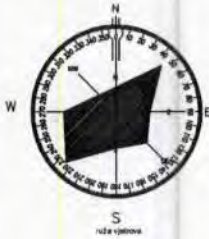


Izvod iz PUP OHN ("Sl. list CG op.prop.", br. 52/18 i 04/19)

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



- kat.parc.576/1 i dio kat.parc.672 K.O. Đenovići
- UP 82



- Granica Opštine Herceg Novi
- ▤ Granica područja Svjetske baštine (UNESCO)
- ▨ Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)
- ▧ Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine
- Zona kulturnog dobra
- ▩ Zona zaštićene okoline kulturnog dobra



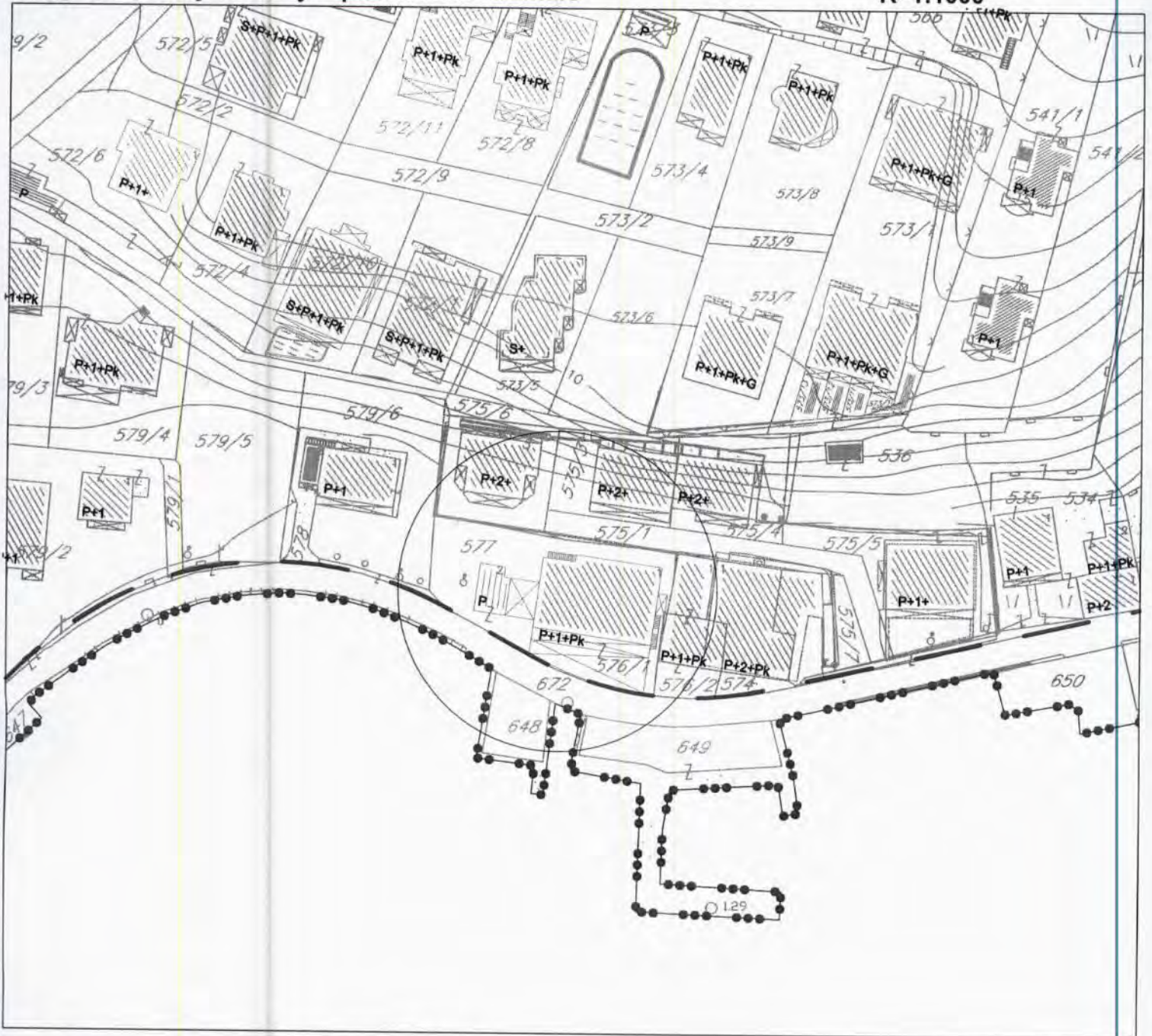
- ▨ Zona dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- ▩ Predložena zaštićena okolina dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
- ▧ Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža (očuvane ruralne graditeljske cjeline sa srednjevjekovnom parcelacijom i kultivisanim zemljištem—dorcima)
- ▧ Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama istorijskog ruralnog područja
- ▧ Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama priobalnih naselja
- ▧ Zona prostorno—funkcionalnih cjelina istorijskih fortifikacionih kompleksa sa očuvanim sekundarnim i tercijalnim elementima vojne infrastrukture

SAMOSTALNA SAVJETNICA I
 arh. Sanja Todorović, dipl.ing.



Prilog 4b: "Postojeće stanje - plan fizičke strukture"

R=1:1000



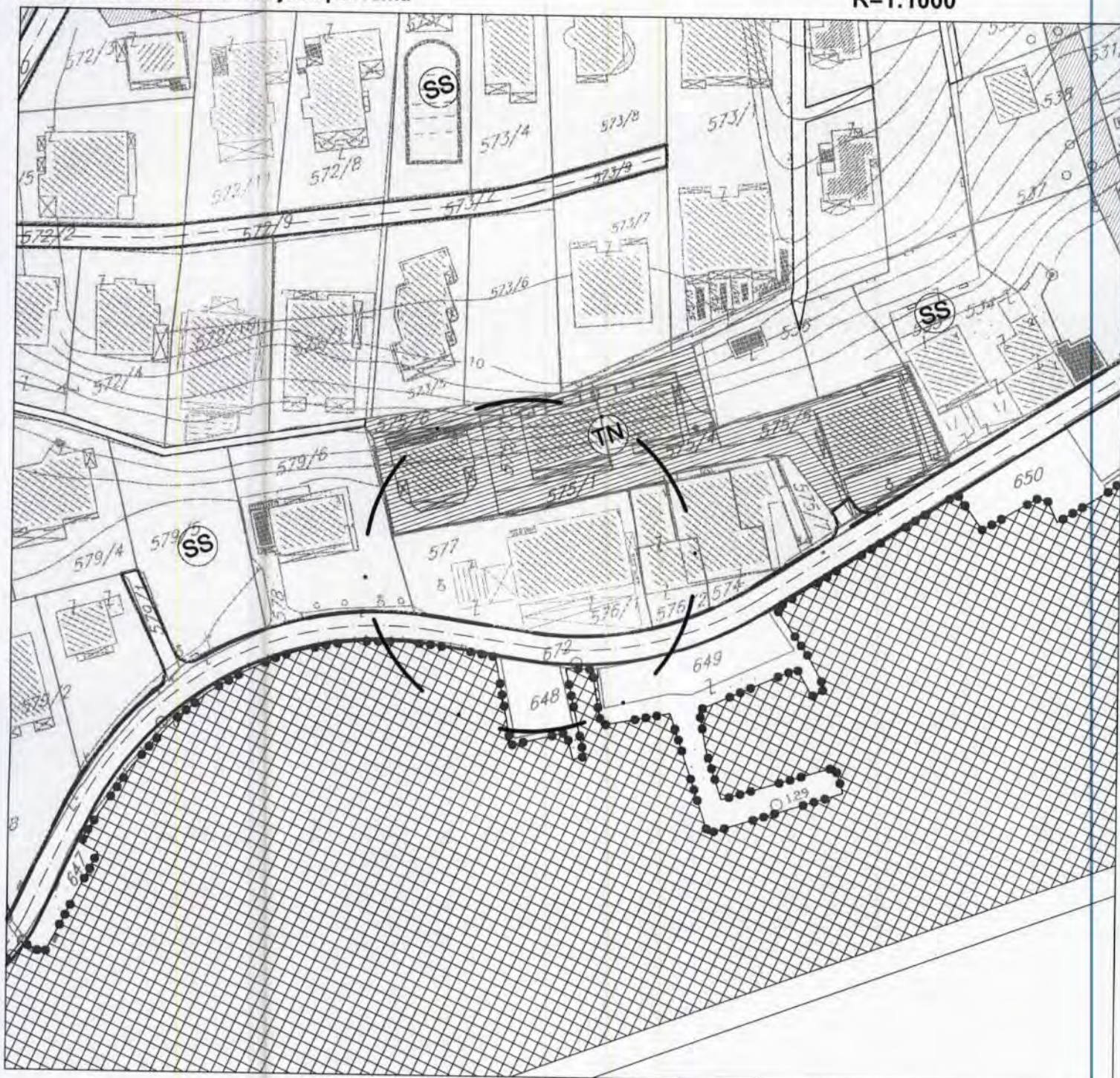
- UP 82, kat. parc.576/1 i dio kat. parc.672 K.O. Đenovići

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



SAMOSTALNI SAVJETNIK
 arh. Sanja Todorović, dipl. ing.

Todorovic



- kat. parc.576/1 i kat.parc.672 K.O. Đenovići
- UP 82

LEGENDA

SS	zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje kp max= 0.4 ki max = 1.2 max spratnost P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15°
SS1	zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje kp max= 0.4 ki max = 0.8 max spratnost P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15°



SAMOSTALNA SAVJETNICA I

arh. Sanja Todorović, dfp. ing



Prilog br. 7: "Plan parcelacije i preparcelacije"

R=1:1000



- kat. parc. 576/1 i dio 672 sve K.O. Đenovići
- UP 82

LEGENDA

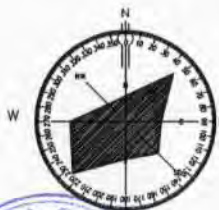
UP1	oznaka urbanističke parcele
—	granica urbanističke parcele
- - -	gradjevinska linija
○ 1	koordinatne tačke koje definišu granice urbanističkih parcela
○ I	koordinatne tačke koje definišu gradjevinsku liniju

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

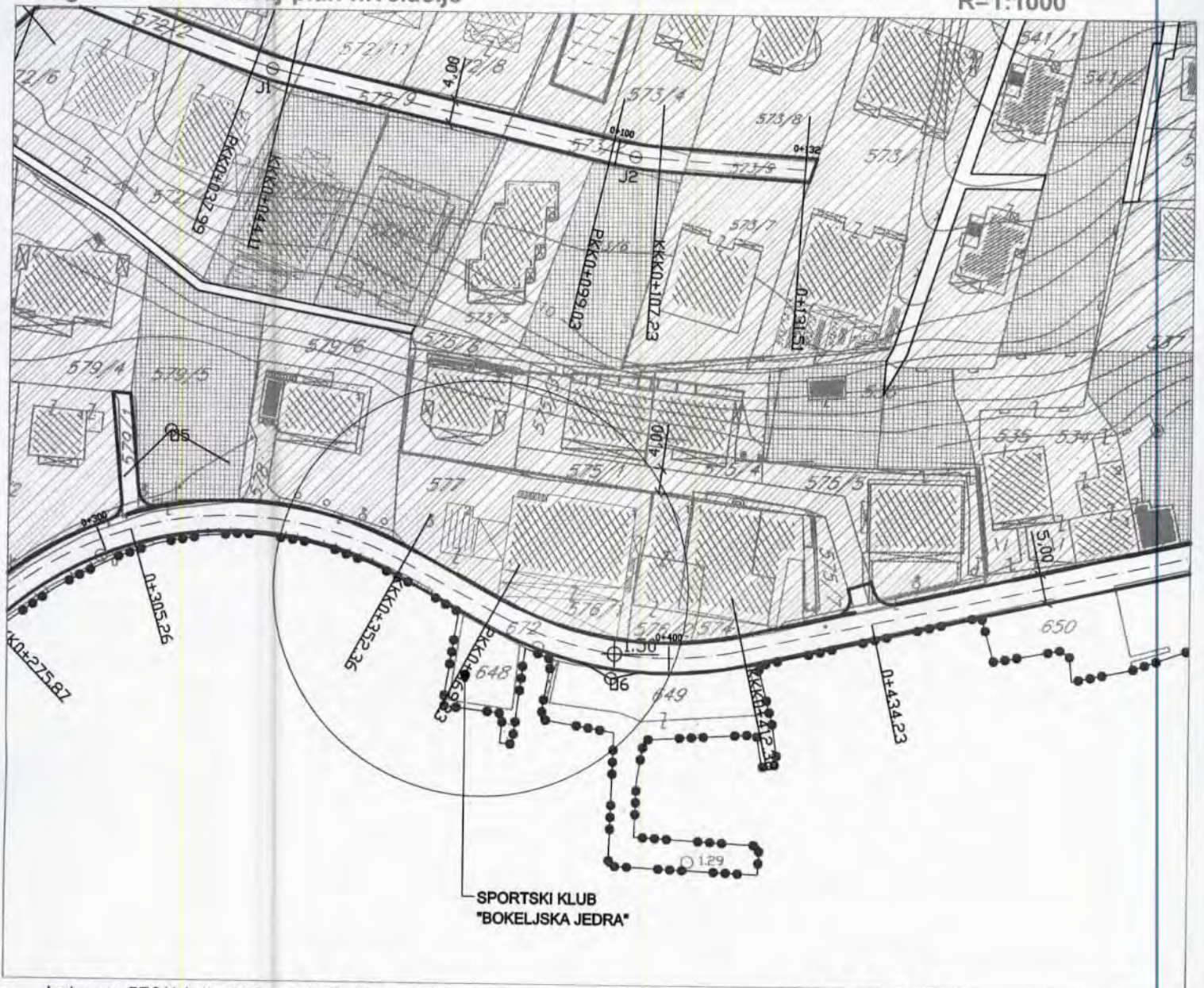
SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Sanja Todorović, dipl. ing.



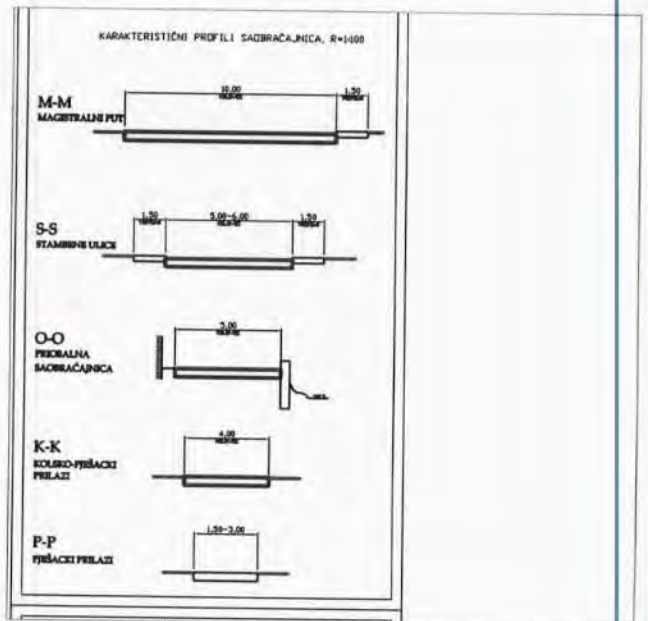
Prilog br. 9: "Saobraćaj-plan nivelacije"

R=1:1000



- kat.parc.576/1 i dio 672 sve K.O. Đenovići
- UP 82

LEGENDA



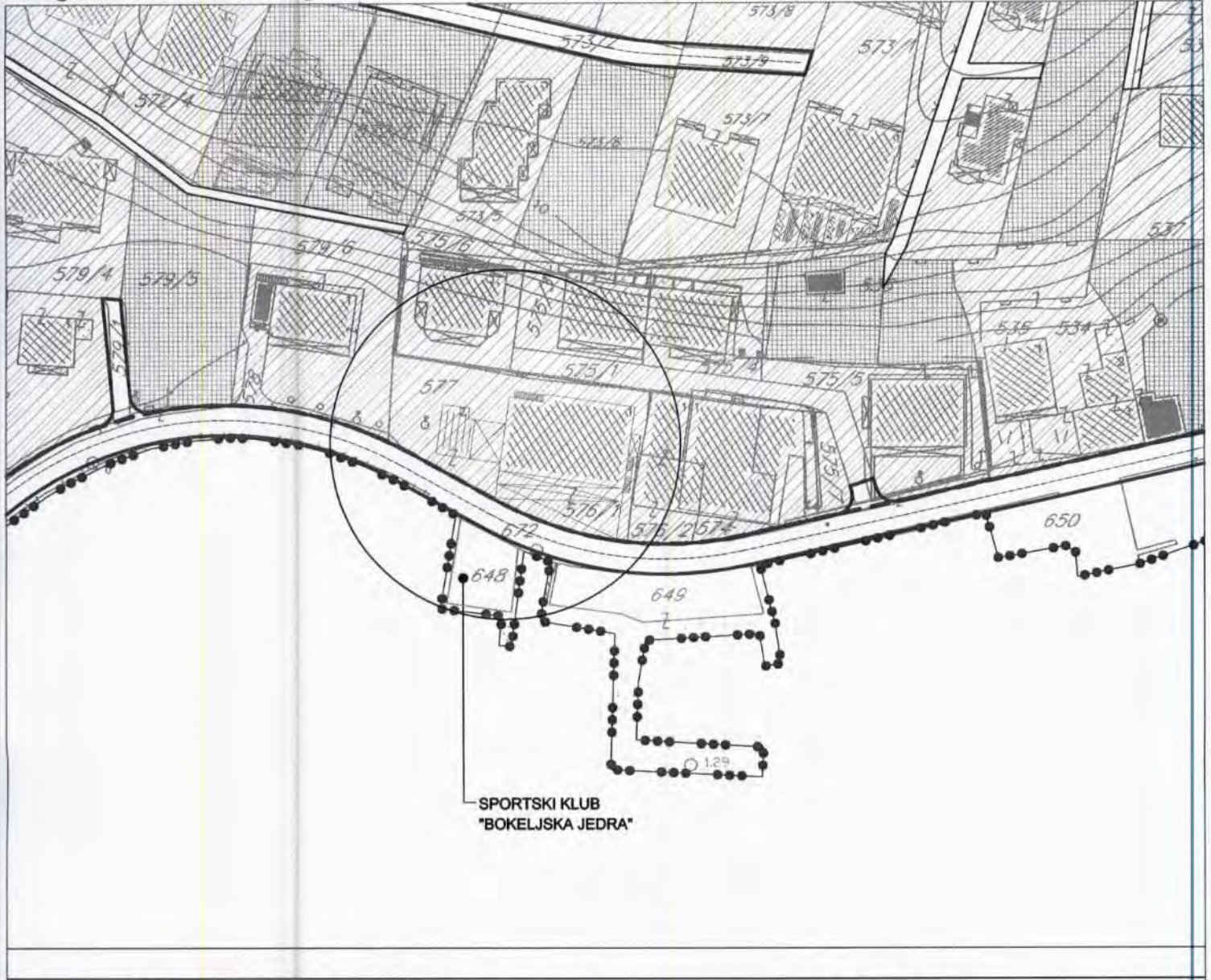
SAMOSTALNA SAVJETNICA I

Đenović
 arh. Sanja Đenović, dip. ing.



Prilog br.12: "Elektroenergetska mreža-postojeće i planirano stanje"

R=1:1000

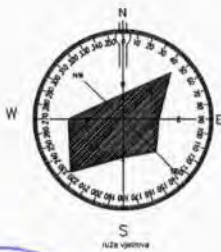


SPORTSKI KLUB
"BOKELJSKA JEDRA"

- kat.parc.576/1 i dio 672 sve K.O. Đenovići
- UP 82

LEGENDA

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

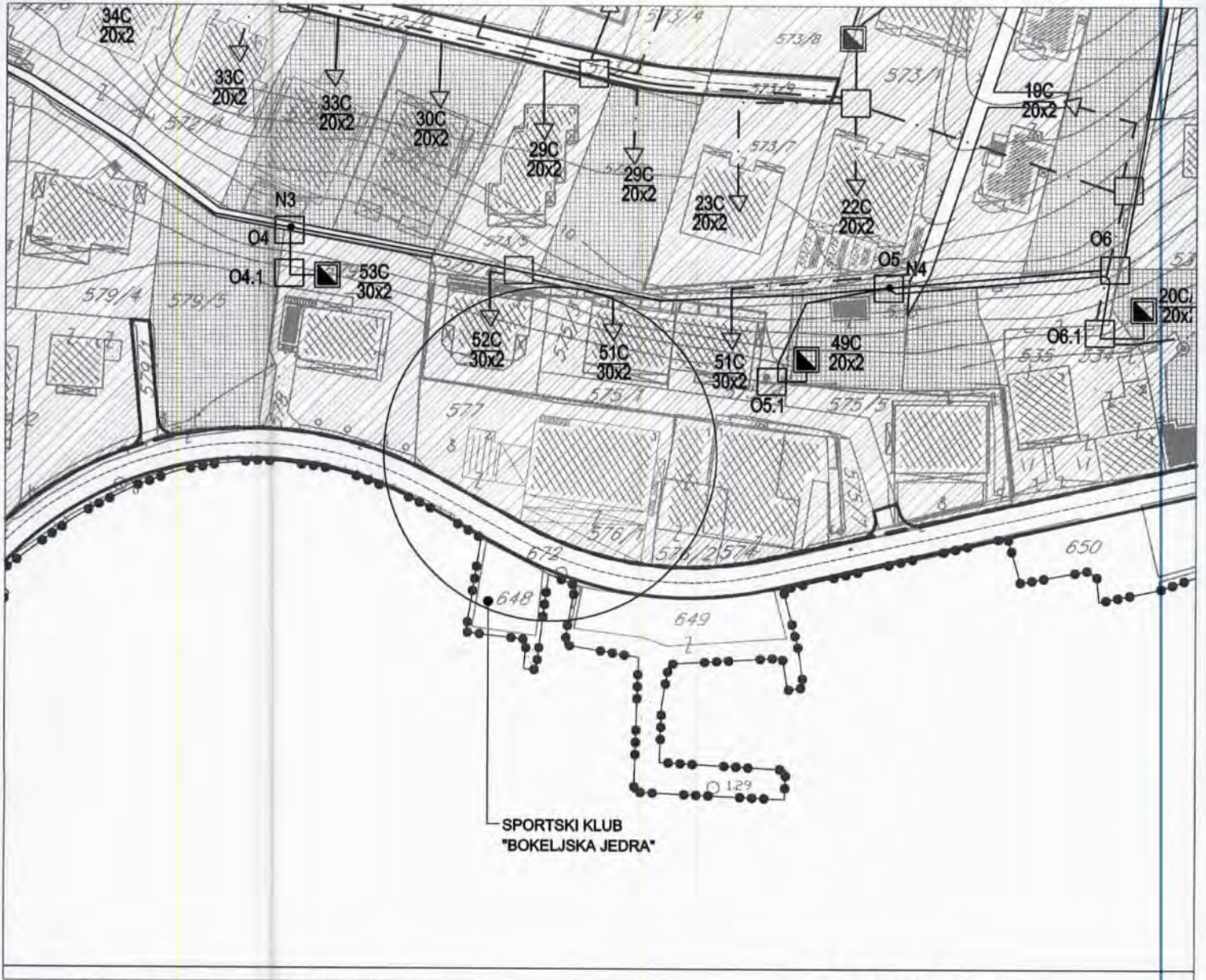


SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Sanja Todorović
 arh. Sanja Todorović, dip. ing.



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

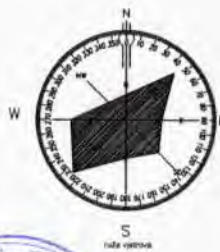
R=1:1000



- kat.parc.576/1 i 672 sve K.O. Đenovići
- UP 82

LEGENDA

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

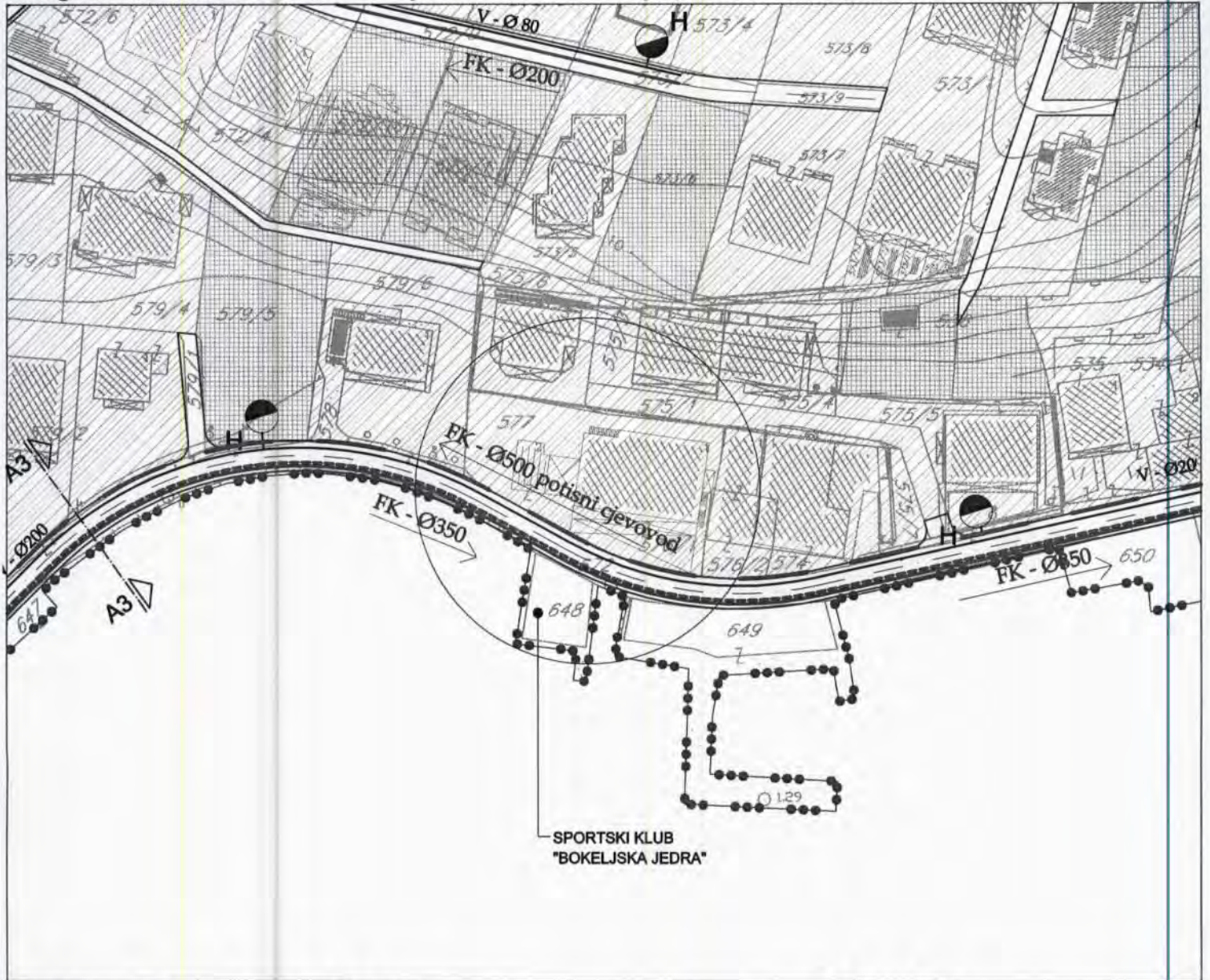


SAMOSTALNA SAVJETNICA I
Podgorovic
 arh. Sanja Podgorovic, dip. ing.



Prilog br. 16: "Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija-planirano stanje "

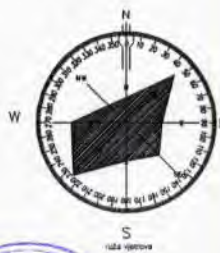
R=1:1000



- kat. parc.576/1 i dio 672 sve K.O. Đenovići
- UP 82

LEGENDA

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



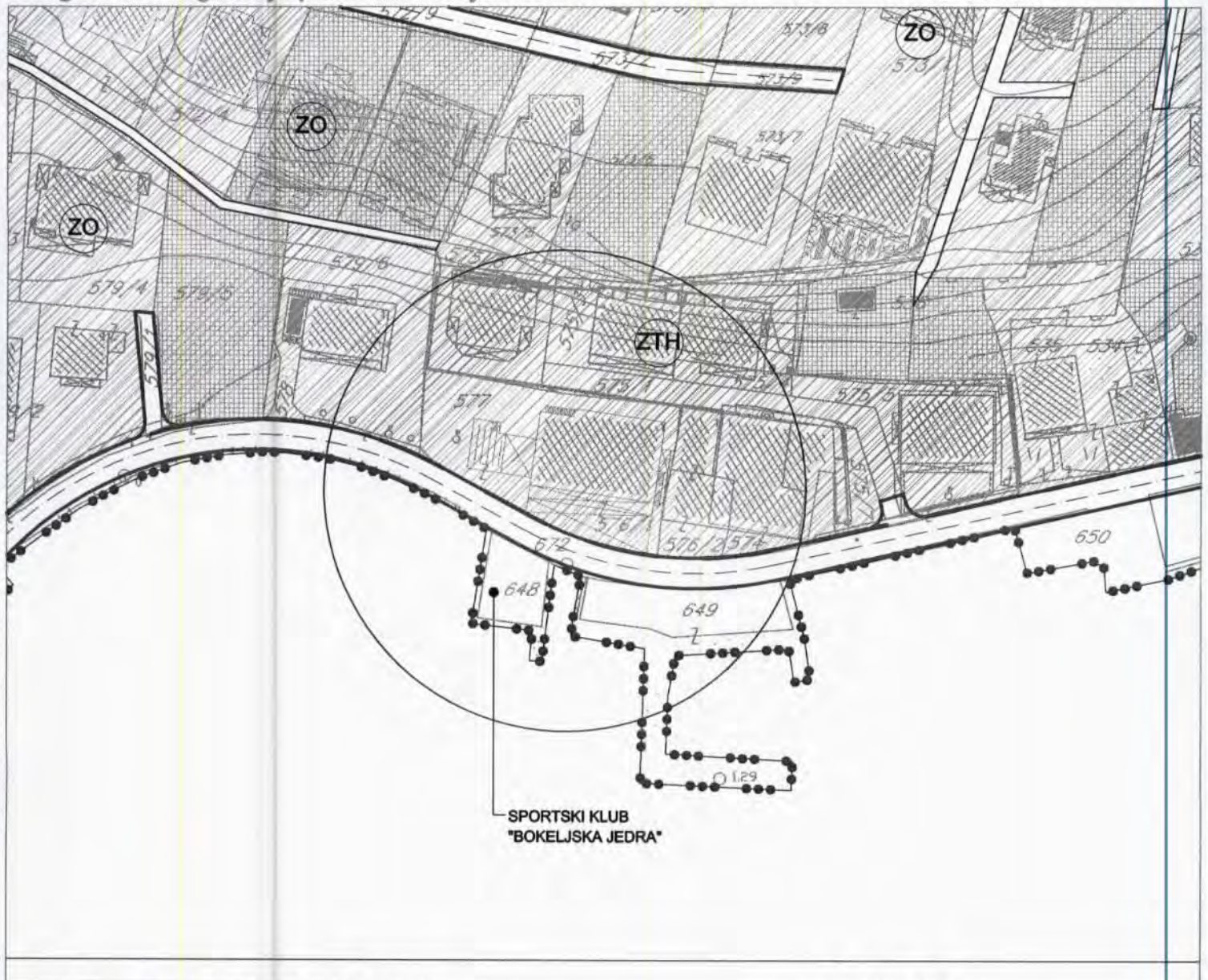
SAMOSTALNA SAVJETNICA

Sanja Todorovic
 arh. Sanja Todorovic, dip. ing.



Prilog br.18: "Vegetacija-planirano stanje"

R=1:1000





- kat.parc.576/1 i dio 672 sve K.O. Đenovići
- UP 82

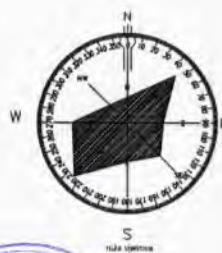
LEGENDA

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

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

ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE

-  ZELENILO GROBLJA
-  ZELENILO INFRASTRUKTURE



SAMOSTALNA SAVJETNICA

Sodorovic
 arh. Sanaj Todrovic, dip. ing.



ПИСМАЉЕНО:		1.0 -04- 2019	
Органи- зацни:	Класификационни знак:	Редни број:	Примљено:
02-3-350-UP I - 704/18 - 1/1			

Broj:05-1130/19
 Herceg Novi, 09.04.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 VOJVODIĆ BRANISLAV
 ĐENOVIĆI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

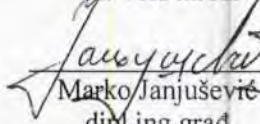
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1130/19 od 08.04.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta (objekat 1- stambeno-poslovna zgrada), u zoni SS-zona stanovanja srednjih gustina-mješovito stanovanje, na lokaciji UP82, koja se sastoji od **katastarske parcele broj 576/1, kao i manjeg dijela katastarske parcele broj 672 k.o. Đenovići**, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-704/2019 od 25.03.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima Šp-10428 i Šp-401984;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa tehničkim propisima i pored postojećih vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta.

Dostavljeno :

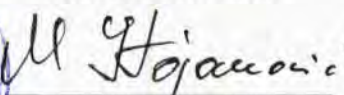
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


 Marko Janjušević
 dipl.ing.građ.

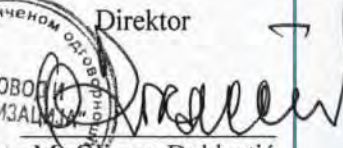


Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.građ.



Direktor

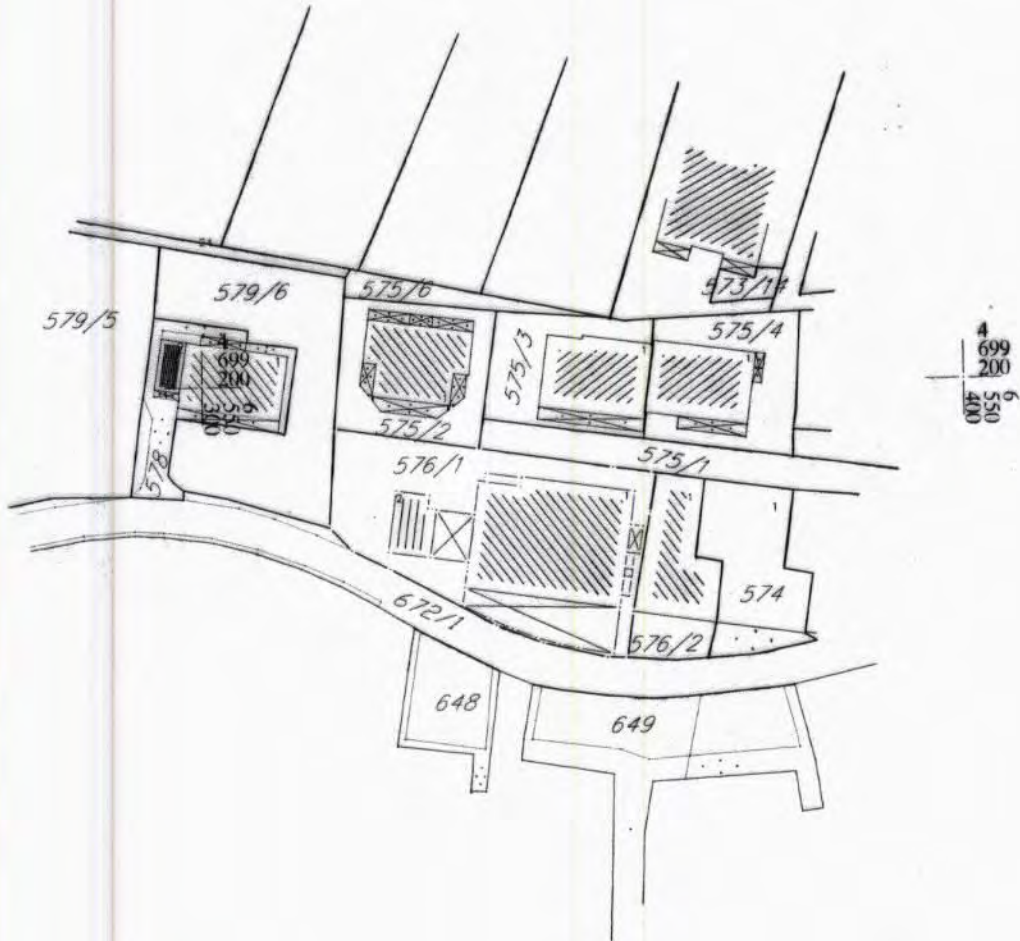

 1 Mr. Olivera Doklečić
 dipl.ing.građ.



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

S



4
699
100
550
300
6

4
699
100
550
400
9

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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)



Nacelnik:

Mirjana Radusinović
RADUSINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 10.04.2019. 14:21:30

2 / 2

2203127



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-5823/2019
Datum: 10.04.2019.
KO: ĐENOVIĆI

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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, UP 704/2018, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 40 - 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
576	1		4 27			Dvorište NASLJEDE		501	0.00
576	1	1	4 27			Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE		316	0.00
576	1	2	4 27			Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		44	0.00
Ukupno								861	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0310962755010	VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići	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
576	1	1	Stambeno-poslovne zgrade NASLJEDE	0	P1 501	/
576	1	1	Poslovni prostor NASLJEDE 0	1	P 170	Svojina VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići 1/1 0310962755010
576	1	1	Poslovni prostor NASLJEDE 0	2	P 29	Svojina VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići 1/1 0310962755010
576	1	1	Poslovni prostor NASLJEDE 0	3	P 29	Svojina VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići 1/1 0310962755010
576	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	4	P 26	Svojina VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići 1/1 0310962755010
576	1	1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	5	PN 229	Svojina VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići 1/1 0310962755010
576	1	2	Poslovne zgrade u vanprivredi NASLJEDE		P 44	/
576	1	2	Poslovni prostor NASLJEDE 0		P 30	Svojina VOJVODIĆ BRANISLAVA DJENOVIĆI B.B. Djenovići 1/1 0310962755010

Datum i vrijeme: 10.04.2019. 14:21:29

1 / 2

2203128