



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

DUP „Đenovići“

(“Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“- br. 11/13)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

**Marić Predrag**

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 13.11.2019. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-  
Broj: 02-3-350-UPI-834/2019  
Herceg Novi, 13.11.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19*), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (*"Sl. list CG", br. 87/18*), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (*"Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18, 10/19*) i podnijetog zahtjeva Marić Predraga izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni- SS- površine za stanovanje srednje gustine- mješovito stanovanje, maksimalno dozvoljene spratnosti P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15°, na lokaciji: urbanistička parcela UP 465, koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele br. 289 i manjih djelova k.p. 290 i 282/1 KO Đenovići u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Đenovići« (*»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/ 13*).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Marić Predrag, Đenovići br.78, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 12.07.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-834/2019.

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 289 K.O. Đenovići, broj: 836/ 2019 od 13.08.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br.167 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-13755/ 2019 od 09.08.2019. godine, kojim se dokazuje da je Marić Ksenija upisana kao vlasnica na kat. parc. br. 289 K.O.Đenovići u obimu prava 1/1, površine 305m<sup>2</sup>, u listu nepokretnosti evidentiran kao njiva 3.klase u površini od 286m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada u površini od 19m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja.

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO » Vodovod i kanalizacija« pod brojem 05-2353/19 od 04.09.2019. godine.

Zahtjev sa nacrtom UT uslova poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju radi davanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Isti je zaprimljen dana 25.10.2019. godine, o čemu svjedoči poštanska dostavnica o uručanju predmetnog zahtjeva. Kako na isti nije odgovoreno, smatramo da su saglasni sa dostavljenim nacrtom UT uslova, shodno članu 74 stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*»Sl.list CG«, br. 64/17*).

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Đenovići« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/ 13).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Đenovići« list broj 04b: -Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture-, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli postoji evidentiran objekat. Uvidom u grafički prilog br. 07- Parcelacija i preparcelacija, utvrđeno je da na predmetnoj **urbanističkoj parceli postoji evidentiran objekat.**

**PLANIRANO STANJE :**

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog list broj 06: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta urbanistička parcela nalazi u zoni SS- Površine za stanovanje srednje gustine-mješovito stanovanje.
- U zoni srednjih gustina dozvoljene namjene su:
  - stanovanje,
  - poslovanje u funkciji turističkog stanovanja (apartmani, studio apartmani, sobe za izdavanje)
  - poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu, odnosno poslovanje 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, ljetnje kuhinje, spremišta) koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom)
- U ovoj zoni dozvoljava se izgradnja:
  - stambenih objekata (isključiva namjena stanovanje)
  - stambeno-poslovnih objekata (stanovanje, poslovanje, turističko stanovanje)
  - pomoćnih objekata prve kategorije, max spratnosti P (prizemlje) i max BRGP od 50m<sup>2</sup> (garaže, ljetnje kuhinje, drvarnice, spremišta i slični objekti)
  - pomoćnih objekata druge i treće kategorije tj. pomoćnih objekata infrastrukture i uređenja terena.

- **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m<sup>2</sup>
- Površina urbanističke parcele UP 465 iznosi **327.40 m<sup>2</sup>**, prema grafičkom prilogu list br. 07- Parcelacija i preparcelacija.
- UP 465 definisana je koordinantnim tačkama:

**UP 465**

*Odgovara većem dijelu katastarske parcele br. 289 i manjim dijelovima k.p. 311, 290 i 282/1 KO Đenovići*

Koordinatna tačka	x	y
<b>1</b>	6551133.83657	4699695.36488
<b>2</b>	6551119.34703	4699691.73828
<b>7</b>	6551116.07247	4699714.15109
<b>8</b>	6551130.34842	4699716.72212
<b>Koordinate građevinske linije</b>		
<b>IV</b>	6551116.50818	4699711.16888
<b>V</b>	6551130.83250	4699713.75823

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 465 koja odgovara većem dijelu katastarske parcele br. 289, i manjim djelovima k.p. 311,290 i 282/1 KO Đenovići.
- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.  
Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.
- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
  - **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnim rastojanjem objekta od granica parcele.
  - Udaljenost objekta od regulacione linije (kolske ulice ili trotoara) ne može biti manja od 5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br. 07).
  - Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele u zoni srednjih gustina (mješovito stanovanje) je 2.5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br. 07).
  - Minimalna udaljenost od susjedne parcele može biti izuzetno 1.5m uz jednu granicu parcele u slučaju kada se na susjednoj parceli ne nalazi objekat niti se planira gradnja tj. predviđene su zelene površine ili kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata (osim ako nije drugačije definisano u graf. 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, 044/18,063/18, 011/19)).

**R.L.** – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,044/18,063/18, 011/19)).

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

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

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

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

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

- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju ( „Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ( „Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

#### USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Uvidom u grafički prilog list broj 18: - Vegetacija| planirano stanje -, utvrđeno je da se predmeta urbanistička parcela nalazi u zoni ZO- zelenilo stanovanja.
- **Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli je 20%.**
- **Zelenilo okucnica** – kod uređenja okucnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaci način za se postojeće površine rekultivisu, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okucnice. Moguće je koristiti žive ograde umjesto cvrstih ograda. Zadnji dio okucnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za vovnjak i povrtnjak (zavisno od velicine 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.
- **Zelenilo turističkih objekata** – planirana izgradnja novih hotela i objekata sa apartmanima nužno utice i na funkciju i estetski izgled zelenih površina koje ih okružuju. Slobodne površine ovih objekata treba riješavati tako što će se u ambijent urednog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Za ozelenjavanje je potrebno koristiti viskodekorativne biljne vrste . Planirati grupacije, masive, travnjake. Posebnu pažnju obratiti na uređenje stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata. Na manjim površinama uz manje ugostiteljsko-turističke objekte, gdje nema prostora za izgradnju kvalitetne zelene površine, planirati izgradnju ili postavljanje žardinjera sa odgovarajućim biljnim materijalom. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sacuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo.
- **Vertikalno zelenilo** – dio estetskog podsistema i namjena mu je isključivo dekorativna. Služi za ukrašavanje fasada, terasa i potpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa turističko-ugostiteljskih objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvacim dijelom penjacice i puzavice.
- 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 karakteristican za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetocina). Takode, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti.

Phoenix canariensis – kanarska datula, Cupressus sempervirens – cempres, Pinus pinea – pinija, Quercus ilex – cesmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika,

Eucaliptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranca, Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar, Cammelia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus – kalistemon, Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. – bušini, Agava americana – agava, Opuntia sp. – kaktusi, Bougainvillea spectabilis – bogumila, Passiflora ceorulea – pasiflora, Salvia officinalis – žalfija, kadulja, Lavandula officinalis – lavanda, Rosmarinus officinalis – rumarin, Iris germanica – perunika, Santolina sp. – santoline, Lantana camara – lantana itd.

#### **USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:**

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**

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

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

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

#### **USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:**

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe 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” 048/13, 044/15).

#### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:**

- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi 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.
- U zoni SS- stanovanje srednje gustine dozvoljava se izgradnja:
  - pomoćnih objekata prve kategorije, max spratnosti P (prizemlje) i max BRGP od 50m<sup>2</sup> (garaže, ljetnje kuhinje, drvarnice, spremišta i slični objekti)
  - pomoćnih objekata druge i treće kategorije tj. pomoćnih objekata infrastrukture i uređenja terena.
- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun ukupno propisanog BRGP u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine.

#### USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

#### USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

#### MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije DUP-om definisana.

#### USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

##### • Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.me](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

##### • Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).**

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

##### • Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

- **Kolski i pješački prilaz-** Svakom objektu treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz. UP 465 ima obezbijeden kolski prilaz koji je prikazan u grafičkom prilogu br. 08 Plan regulacije, dok je plan nivelacije dat u grafičkom prilogu list br. 09.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Sve urbanističke parcele koje imaju planirani kolski prilaz **obavezno moraju imati odgovarajući broj parking mjesta u skladu sa namjenom urbanističke parcele, u okviru urbanističke parcele.** Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima definisanim u tabelarnom prikazu:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ stambenoj jedinici
Turizam- apartmanski tip	1.5 PM na 2 apartmana
Poslovanje	1 PM na 60m <sup>2</sup> BRGP

- 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 indeksa

pokrivenosti i izgrađenosti na urbanističkoj parceli. Za sve druge namjene površina suterenske etaže ulazi u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti.

- **Podrumske etaže mogu se graditi u cijeloj zoni za gradnju koja je definisana građevinskim linijama.**
- Izgradnja suterenske etaže moguća je in a ravnom terenu isključivo za garažiranje i u tom slučaju površina suterena ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suterena 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 podrumske ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.
- **NAPOMENA:** Ukoliko se na parceli može obezbijediti dovoljan broj parking mjesta, prema parametrima datim za tu zonu, moguće je izvršiti prenamjenu garažnog prostora (garaža je samostalni pomoćni objekat prve kategorije) u poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu (prodavnice, turističke agencije i zanatske radnje koje ne predstavljaju izvor zagađenja).

• **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](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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

• **Prirodni uslovi:**

- Uvidom u grafički prilog list broj 3f -Pogodnost terena za urbanizaciju, predmetna parcela se nalazi u **zoni IIb** za koju važi:

Litološki opis	silitit glinoviti u izmjeni sa pješčanicima, krečnjacki lapor, laporoviti krečnjak i glinoviti lapor, rožnajci, silificirani krečnjaci i lapori		
Nagib terena	10° do 20°		
Dubina do vode	> 4m		
Stabilnost terena	<b>uslovno stabilan- podliježe razvoju erozivnih procesa-spiranje, jaružanje, puzanje</b>		
Nosivost terena	> 20N/ cm <sup>2</sup>		
Seizmičnost	zona		C1
	max (q)		0.16
	Ks		0.08
	intenzitet (MCS)		IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C	
	min. srednja	8°-9° C	



	mjesečna		
	max. mjesečna	srednja	24°-25° C
Količina padavina	srednja količina	godišnja	1990mm
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta karakteristika	godišnja	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))
- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
  - **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
  - **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
  - **Konstruktivni sitem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

#### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**  
UP 465
- **Površina urbanističke parcele:**  
327.40 m<sup>2</sup>

- **Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja:**  
0.4  
za predmetnu urbanističku parcelu UP 465 iznosi 130 m<sup>2</sup>
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**  
1.2  
za predmetnu urbanističku parcelu UP465 iznosi 392 m<sup>2</sup>
- **Maksimalna spratnost objekta:**
  - stambenih objekata max spratnosti P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15° (isključiva namjena stanovanje)
  - stambeno-poslovnih objekata max spratnosti P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15° (stanovanje, poslovanje, turističko stanovanje)
- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):

Spratnost	Visina
P	4m
P+Pk	5.50 m
P+1	8.00 m
P+1+Pk	9.50 m
P+2	12.00 m
P+2+Pk	13.50 m
P+3	16.00

- Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje za pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, etaže ispod nje smatraju etažama suterena, a etaže iznad nje spratovima. Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ stambenoj jedinici
Turizam- apartmanski tip	1.5 PM na 2 apartmana
Poslovanje	1 PM na 60m <sup>2</sup> BRGP

- **Definicija pojmova**

- **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i nivelisani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Objekat može

imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene.

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2.4 m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.  
Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisao posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja, najveće srednje visine 150 cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzirkta veća od 150cm, potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.
- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja najveće visine do 60 cm, koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
- **Visina nadzirkta potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzirkta potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzirkta pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

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

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzazom i sa tradicionalnom slikom naselja.

- **Materijali obrade**

- **Krov objekta:** Krovovi treba da 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 da se postavi 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 osim u slučajevima kada se može odstupiti u širini krovnih nadozidanih prozora (belvederi), u kom slučaju nagib krovne ravni ima manji nagib (15°- 26°). Dozvoljena je izgradnja belvedera jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika.

Duža strana objekta mora pratiti smjer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela objekta.

- **Krovni pokrivač:** Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.
  - **Istak vijenca objekta:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetonski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut 0.20 m do 0.30 m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
  - **Krovni prepust na zabatu** može biti istaknut do 0.20m
  - **Fasade** se po pravilu izvode od maltera, ofarbane „ublaženom“ bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog)
- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**
    - Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično treba urediti tako da ne narušavaju 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 1,5m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metla ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,8m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
    - U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3,0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.
  - **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**
    - U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ( "Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
    - Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
    - Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

**Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

**Napomena:**

**Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17,044/18,063/18, 011/19) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.**

**Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.**

**Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje**

Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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

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

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

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

Prijava građenja mora da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa članom 92 Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17,044/18,063/18, 011/19).

**PRILOZI:**

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz DUP-a »Đenovići« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 11/13), i to:

- list broj 4b: -Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture-
- list broj 6: -Namjena površina| planirano stanje-
- list broj 7: -Parcelacija i preparcelacija-
- list broj 8: -Plan regulacije-
- list broj 9: -Plan nivelacije-
- list broj 12: -Elektroenergetska mreža| planirano i postojeće stanje-
- list broj 14: -TK mreža planirano i postojeće stanje-
- list broj 16: -Vodovod, kanalizacija i lišna kanalizacija| planirano stanje-

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

- list broj 08c: -Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kult. pejzaža

Samostalna savjetnica,  
Jovana Božović, spec.sci.građ.

Rukovodilac Sektora 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.



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-13755/2019

Datum: 09.08.2019.

KO: ĐENOVIĆI

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 167 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
289		3 22			Njiva 3. klase NASLJEDE		286	3.09
289	1	3 22			Porodična stambena zgrada NASLJEDE		19	0.00
Ukupno							305	3.09

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1003942245044	MARIĆ STANKO KSENJA DJENOVIĆI 78 H NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1

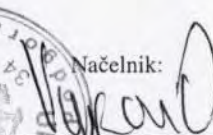
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
289	1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	975	P 19	/	
289	1	Nestambeni prostor NASLJEDE 1	1	P 17	Svojina MARIĆ STANKO KSENJA DJENOVIĆI 78 H NOVI Herceg Novi 1/1 1003942245044	

## 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: 09.08.2019. 13:09:21

1 / 1

ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 836/2019

Датум: 13.08.2019.



Катастарска општина: ЂЕНОВИЋИ

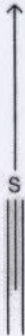
Број листа непокретности:

Број плана: 3

Парцела: 289

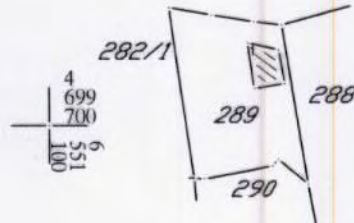
# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



4  
699  
800  
551  
100  
9

4  
699  
800  
551  
200  
9



4  
699  
700  
551  
100  
9

4  
699  
700  
551  
200  
9



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА

Обрадио:

\_\_\_\_\_

Овјерава  
Службено лице:

\_\_\_\_\_

Примљено:			
Орган, једин.	Класификациони број	Датум	Вриједност
	02-3-350-UPI-834/2019-1/2	05.09.2019	

Broj:05-2353/19  
 Herceg Novi, 04.09.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 MARIĆ PREDRAG  
 HERCEG NOVI

### ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2353/19 od 17.07.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od **katastarske parcele broj 289 k.o. Denovići**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-834/2019 od 16.07.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa GI cjevovoda DN 32 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA) kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN min 160 mm;
- ✧ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✧ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo orijentaciono ucrtano mjesto priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

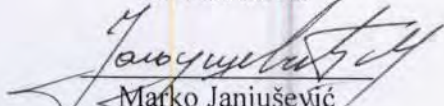
#### NAPOMENA:

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

Dostavljeno:

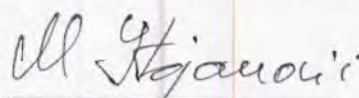
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

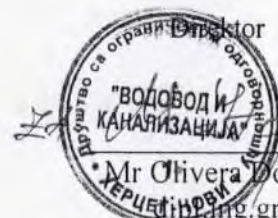
Referent za priključke  
na VIK mreži

  
 Marko Janjušević  
 dipl.ing.grad.

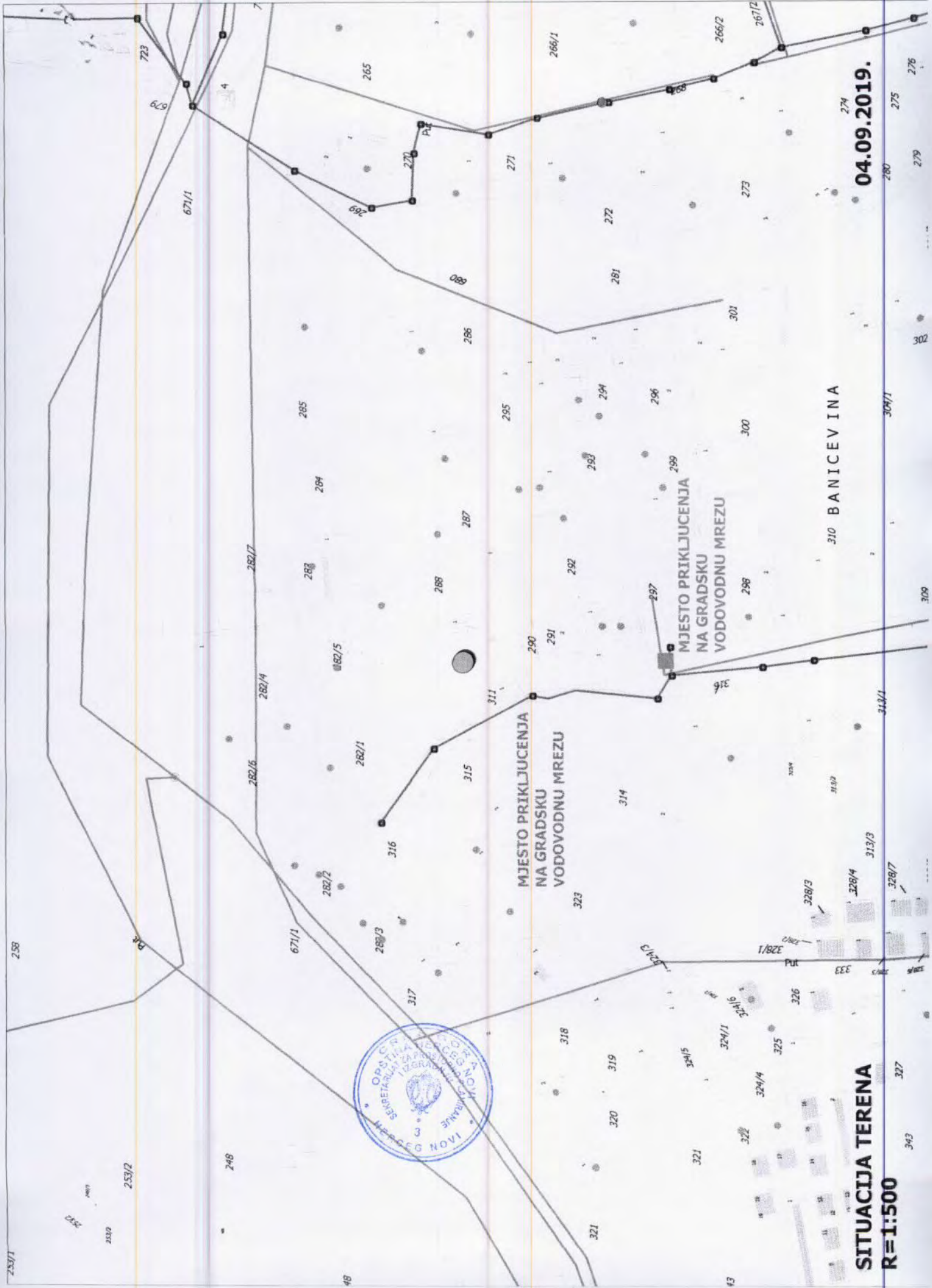


Tehnički rukovodilac

  
 Mića Stojanović  
 dipl.ing.grad.


 Direktor  
 "VODOVOD I KANALIZACIJA"  
 Mr Olivera Boklešić  
 dipl.ing.grad.





04.09.2019.

310 BANICEVA

SITUACIJA TERENA  
R=1:500



Prilog 4b: Postojeće stanje - plan fizičke strukture;



• K.p. 289 K.O. Đenovići

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



Herceg Novi, oktobar 2019.

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
Jovana Božović, spec.sci.grad.



Prilog 06: Namjena površina - planirano stanje:

R=1:1000



• kat.parc. br. 289 K.O. Đenovići

### LEGENDA

SS

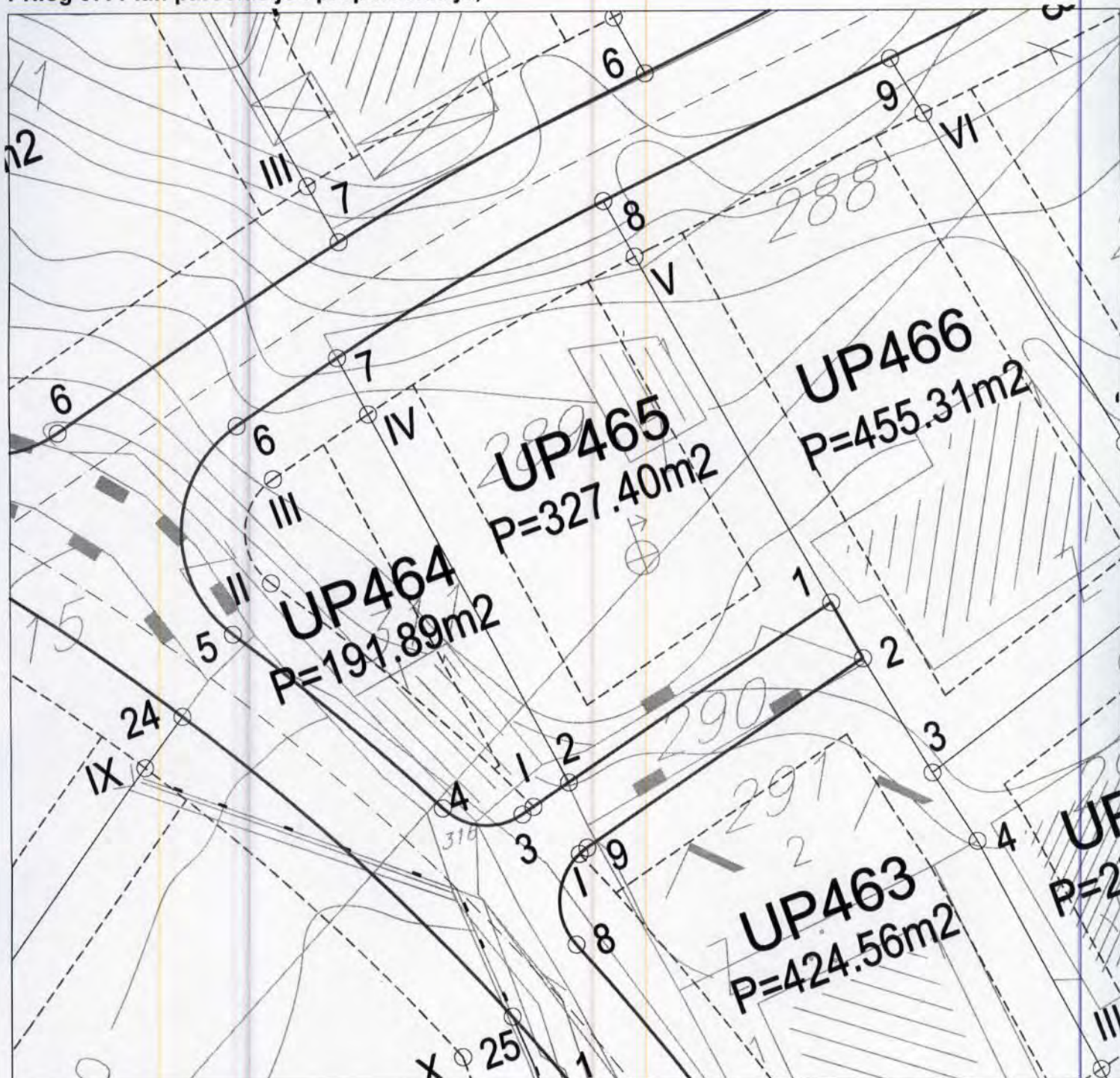
zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje  
kp max= 0.4  
ki max = 1.2  
max spratnost P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2  
za terene čiji nagib prelazi 15°



Herceg Novi

*[Handwritten signature]*

Prilog 07: Plan parcelacije i preparcelacije;



• kat.parc. br. 289 K.O. Đenovići

LEGENDA

UP1	oznaka urbanisticke parcele
—	granica urbanisticke parcele
- - -	gradjevinska linija
○ 1	koordinatne tacke koje definisu granice urbanistickih parcela
○ 1	koordinatne tacke koje definisu gradjevinsku liniju

Herceg Novi, 21.10.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
 Jovana Božović, spec.sci.grad.



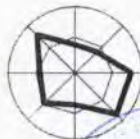
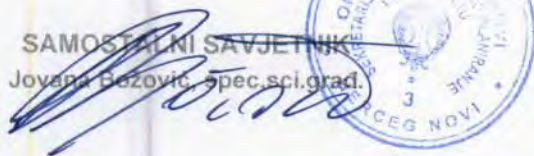
Prilog 08: Plan regulacije;



- kat.parc. br. 289 K.O. Đenovići

Herceg Novi, 21.10.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
Jovana Bežović, spec.sci.grad.



Prilog 12: Elektroenergetska mreža - planirano;



**LEGENDA**

- postojeci vazdušni dalekovod 35 kV
- postojeci vazdušni dalekovod 10 kV
- - - postojeca VN 10 kV podzemna mreža
- - - postojeca VN 35 kV podzemna mreža
- . - . planirana VN 10 kV podzemna mreža
- . - . planirana VN 35 kV podzemna mreža
- ▭ planirana trafostanica 35/10kV "BAOŠIĆI"
- ▴ postojeca trafostanica 10/0,4kV
- ▾ planirana trafostanica 10/0,4kV

Herceg Novi, 21.10.2019

**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
 Jovana Božović, spec.sci.grad.



Prilog 14:TK mreža - planirano stanje;

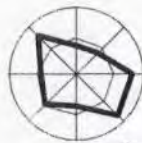


- kat.parc. br. 289 K.O. Đenovići

**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

Herceg Novi, 21.10.2019



SAMOSTALNI SAVJETNIK  
Jovana Božević, spec.sci.grad.



Priloga 16: Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija;



- kat.parc. br. 289 K.O. Đenovići

**LEGENDA**

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

Herceg Novi, 21.10.2019

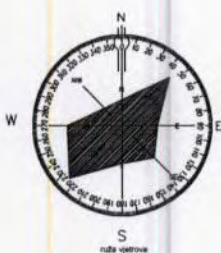
**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
Jovana Božović, spec.sci.grad.







kp. 289 KO Đenovići



(N) POVRŠINE NASELJA

POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:

(T1) HOTELI

(T2) TURISTIČKA NASELJA

(T3) ODMARALIŠTA I KAMPOVI

(T4) ETNO SELA

(U) UGOSTITELJSTVO

(P) POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU

(PO) POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE

(PD) DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

(S) ŠUME

POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

POVRŠINA TERITORIJALNOG MORA

POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUJIČNI TOKOVI

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

Herceg Novi, 21.10.2019.

Samostalna savjetnica  
Jovana Božović, spec.sci.grad.



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

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



K.p.br. 289 K.o. Đenovići



Herceg Novi, 21.10.2019.

SAMOSTALNA SAVJETNICA,

Jovana Božović, spec. sci. grad.



- 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—dalcima)
- 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