



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA**

PRAVNI OSNOV

Detaljni urbanistički plan Podi
("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 11/13)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

KABINET PREDsjedNIKA OPŠTINE

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE
HERCEG NOVI

Herceg Novi, 01.07.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-563/2018
Herceg Novi, 01.07.2019. 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. 87/17), 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 KABINETA PREDSJEDNIKA OPŠTINE izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni- SM- površine za stanovanje male gustine, maksimalno dozvoljene spratnosti Su+P+1, na lokaciji: urbanistička parcela UP 78, koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 1843 K.O. Podi u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Podi« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/ 13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- KABINET PREDSJEDNIKA OPŠTINE, Trg Maršala Tita 2, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 30.05.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-563/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1843 K.O. Podi, broj:606/2019 od 10.06.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Prepis lista nepokretnosti br.1264 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-9489/2019 od 06.06.2019. godine, kojim se dokazuje da je Stanojević Radenko upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 1843 K.O. Podi ,u ukupnoj površini od 350 m², u naravi livada 3.klase, bez tereta i ograničenja;

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Podi« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/ 13).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Podi« list broj 19: -Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture-, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli ima evidentiran pomoćni objekat.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Podi« list broj 27: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni SM- Površine za stanovanje male gustine.
Namjena parcele je planirana je kroz tip **porodično stanovanje- nova gradnja** (pored stanovanja moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ugrožavaju isto. Takođe je moguća organizacija i sadržaja koji su u funkciji turizma).
- Objekte postavljati kao slobodnostojeće, eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- **U okviru objekta moguće je organizovati do dvije stambene jedinice koje mogu biti i u funkciji izdavanja- turizma.**

- **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m² za slobodnostojeće objekte
- Površina urbanističke parcele UP 78 iznosi 335,65m², prema grafičkom prilogu list broj 29- Plan parcelacije, regulacije i UTU.
- UP 78 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 78

Odgovara najvećem dijelu katastarske parcele broj 1843 K.O. Podi

Koordinatna tačka	y	x
358	6545432.35	4702025.43
359	6545439.94	4702037.09
370	6545427.95	4702044.15
369	6545416.62	4702048.98
366	6545412.87	4702050.03
367	6545413.67	4702044.40
368	6545414.73	4702036.98

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 78 koja odgovara najvećem dijelu katastarske parcele broj 1843 K.O. Podi
- 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 lanskom 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) 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.

- **Gradevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

- **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnim rastojanjem objekta od granica parcele. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji

nije precizirana građevinska linija je 2.5 m, izuzetno 1.5m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije namjenjena izgradnja objekata (prilazi i sl.), ili kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standard za izgradnju slobodnostojećih objekata.

- Za stambene objekte određuje se udaljenost građevinske linije od regulacione linije 5m, izuzev na potezima u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ili gdje su već izgrađeni objekti ili gdje oblik parcele ne dozvoljava veće odstojanje od regulacione linije. U ovim slučajevima građevinska linija je na 3m od regulacione. Ova odredba se ne primjenjuje ako se građevinska linija planiranog objekta prilagođava građevinskim linijama izgrađenih (bočno susjednih) objekata u izgrađenom dijelu naselja.
- Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije. Uz magistralni put građevinska linija je planirana na 15m od regulacione linije.
- Udaljenost građevinske linije od regulacione i od susjednih parcela sa numeričkim podacima, za predmetnu urbanističku parcelu, je definisana grafičkim prilogom broj 29 DUP-a »Podi« - Plan parcelacije, regulacije i UTU.

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)).

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)).

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 izgraonji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

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)).

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

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

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Podi« list broj 34: -Plan uređenja zelenih i slobodnih površina-, utvrđeno je da se predmeta urbanistička parcela nalazi u zoni ZO- zelenilo individualnih stambenih objekata.
- U okviru urbanističke parcele je neophodno utvrditi obavezu parkiranja ili garažiranja, ali uz uslov da 70%(u stambenim zonama) objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo ili površine za igru djece, sport i rekreaciju.
- Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su i glavni turistički reprezent Herceg Novog, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti živice umjesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji dio okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je prepreka da ona bude prilagođena tradicionalnom stilu.
- Pri uređenju i ozelenjavanju slobodnih dijelova parcele oslanjati se na tradiciju kako u izboru zelenila, tako i u materijalizaciji. Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergola i drugi parterni mobilijar. Oblik, položaj i veličina bazena moraju biti ukomponovani u cjelokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišteni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odbranim arhitektonskim postupkom.
- Treba primjenjivati autohtono rastinje.

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 izdženju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjenje 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 pokretljivoti (“Sl. list CG” br. 048/13, 044/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj urbanističkoj parceli u građevinskom području naselja, po pravilu, može se graditi jedan osnovni objekat i jedan pomoćni i ekonomski objekat, koji čine stambenu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.

- Pomoćne objekte postavljati u skladu sa opštinskom Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG" o.p. br. 17/15,27/16)
- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BRP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti (Ki), ali i propisanog indeksa zauzetosti (Kp). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.

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

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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

• Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 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-** UP 78 obezbjeđen je sa postojećeg kolsko-pješakog prilaza, na kom je prema grafičkim prilogu list broj 28- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije predviđena saobraćajnica poprečnog profila E-E.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova list broj 28 i 28a.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta, za šta je neophodno predvidjeti rampe. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u tabelarnom prikazu:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ stanu
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Turizam- apartmanski tip	1.5 PM na 2 apartmana
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m ² BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m ² BRGP

- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (»Službeni list CG, br. 13/07, 05/08, i 00/11«). Visina etaža garaže je 2.4m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne etaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb.parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.
- Parkinge raditi sa zastorom od betonskih elemenata ili betona a oivičenja od betonskih ivičnjaka 18/24 cm ili 20/24cm.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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

• **Prirodni uslovi:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a "Podi" list br.5- Izvod iz PPO| Prirodni uslovi| Seizmički rizik i seizmička aktivnost-, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u seizmički stabilnoj zoni.
- Uvidom u grafički prilog list broj 6 navedenog DUP-a -Pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. I** za koju važi:

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane naslage pjeskovita glina
Nagib terena	0°-10° za čvrste stijene, 0°-5° za poluvezane stijene
Dubina do vode	1.5-4,0m i više od 4m
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan

Nosivost terena	7- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²			
	zona	B3	C1	C2
Seizmičnost	max (q)	0.12	0.16	0.20
	Ks	0.06	0.08	0.10
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C		
	min. srednja mjesečna	8°-9° C		
	max. srednja mjesečna	24°-25° C		
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm		
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW		

- Podaci preuzeti iz grafičkog priloga list br.15- Izvod iz GUP-a| seizmička mikrojeonizacija-, navedenog DUP-a.
- 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 objekataracionalno 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 78 (odgovara najvećem dijelu katastarske parcele broj 1843 K.O. Podi)
- Površina urbanističke parcele:
335,65m²
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja:
0.4
za predmetnu urbanističku parcelu UP 78 iznosi 134.26m²
- Maksimalni indeks izgrađenosti:
0.8
za predmetnu urbanističku parcelu UP78 iznosi 268,52m²
- Predviđene su najviše dvije zasebne stambene ili smještajne jedinice u okviru osnovnog objekta (broj stan. 6)
- Maksimalna spratnost objekta:
Su+ P+1 (odnosno tri vidne etaže)
- 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

- Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja.
- 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.
- Zabranjeno je smanjivanjem međuspratnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobijenom spratu (etaži) što je oblikovno nedopustivo.

- Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ stanu
Turizam	1 PM na 2 do 4 sobe
Turizam- apartmanski tip	1.5 PM na 2 apartmana
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m ² BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m ² 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 suteren. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u sutereu u druge namjene.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2.4 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 od 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 nadzitka 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 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).

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

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine, određuju se sledeći preovladavajući tradicionalni oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8- 1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao mjerodavna veličina tj. proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja.
- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- terase, ogradni zidovi terasa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama
- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine
- omalterisana pročelja sa kamenim okvirima otvora
- poravnano lice kamenih zidova pročelja, slojni i mješani slojni vezovi
- poravnane fuge bez isticanja
- primjena dvorišta u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva
- vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja
- ujednačenost strukture zidova prema namjeni
- materijal za pokrivanje krova: kupa kanalica, mediteran crijep, kamene ploče

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preduzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

- **Materijali obrade**

- **Krov objekta:** Krovovi 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°).
- **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. 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 pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
 - **Krovni prepust na zabatu** može biti istaknut do 0.20m
- **Oblikovanje prostora i materijalizacija**
- **Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju u primjeni navedenih arhitektonski pristupa i postupaka.**
 - Rješavanjem zahtjeva kosrisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se **unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja.**
 - Arhitektonski volumeni moraju biti pažljivo isprojektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.
 - Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni prostor, **novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u naslijeđenom tradicionalnom maniru.**

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini.
- Može se dozvoliti i drugačiji razmještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
- U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00 m. Ograđivanje parcela je moguće u tradicionalnom maniru, pri čemu će ograde predstavljati sastavni dio parternog uređenja parcele.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- U uslovima uređenja prostora za izgradnju objekata društvenih djelatnosti, objekata ugostiteljsko-turističke namene u građevinskom području naselja, određiće se odgovarajući uslovi za uređenje neizgrađenih delova parcele.
- **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 metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim sesjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

- U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti 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).
 - Pобољшanje 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) 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.

PRILOZI:

– Grafički prilozii iz planskog dokumenta:

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

- list broj 27: -Plan namjene površina-
- list broj 28: -Plan saobraćaja-
- list broj 29: -Plan parcelacije, regulacije i UTU-
- list broj 30: -Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta-
- list broj 31: -Plan hidrotehničke infrastrukture-

- list broj 32: -Plan elektroenergetske infrastrukture-
- list broj 33: -Plan telekomunikacione infrastrukture-
- list broj 34: -Plan uređenja slobodnih i zelenih površina-

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

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-1812/19 od 17.06.2019. godine.

Zahtjev za izadavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 04.06. 2019.godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je primljen 06.06.2019.godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1843 K.O. Podi, broj:606/2019 od 10.06.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Prepis lista nepokretnosti br.1264 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-9489/2019 od 06.06.2019. godine, kojim se dokazuje da je Stanojević Radenko upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 1843 K.O. Podi ,u ukupnoj površini od 350 m², u naravi livada 3.klase, bez tereta i ograničenja;

**Samostalna savjetnica I
i ovlašteno službeno lice:**

Milica Marić

Arh.Milica Marić dipl.ing.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i
legalizaciju objekata:**

Božo Božo

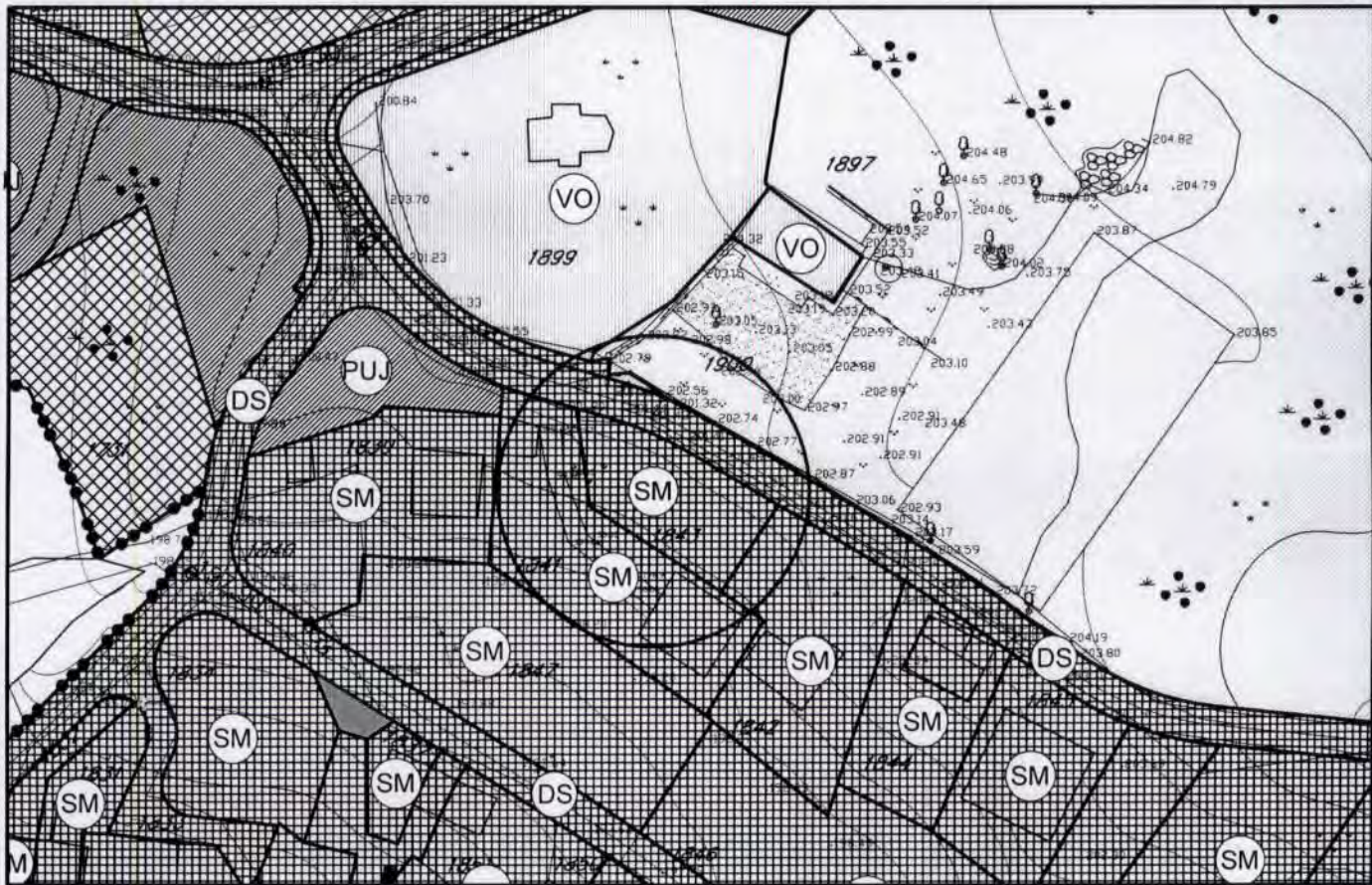
Bećir Božo spec.sci.građ.

SEKRETARKA

Marina Sekulić
Arh. Marina Sekulić spec.sci

Dostaviti:

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



□ kat.parc.br. 1843 K.O. Podi

LEGENDA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
	POVRŠINA ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU-osnovna škola
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE	
	Crkva Sv.Sergija i Vakha i groblje
POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	
	Površine elektroenergetske infrastrukture
	Površine telekomunikacione infrastrukture
	Površine hidrotehničke infrastrukture
	POVRŠINE KOPNENIHX VODA-potok
	DRUMSKI SAOBRAČAJ
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	Površine za pejzažno uređenje javne namene
	Površine za pejzažno uređenje specijalne namene
	Autohtona vegetacija

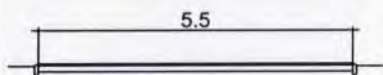
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić, dipl.ing.arh.





E-E



SAMOSTALNI SAVJETNIK
Milica Marić
 Milica Marić, dipl.ing.arh.



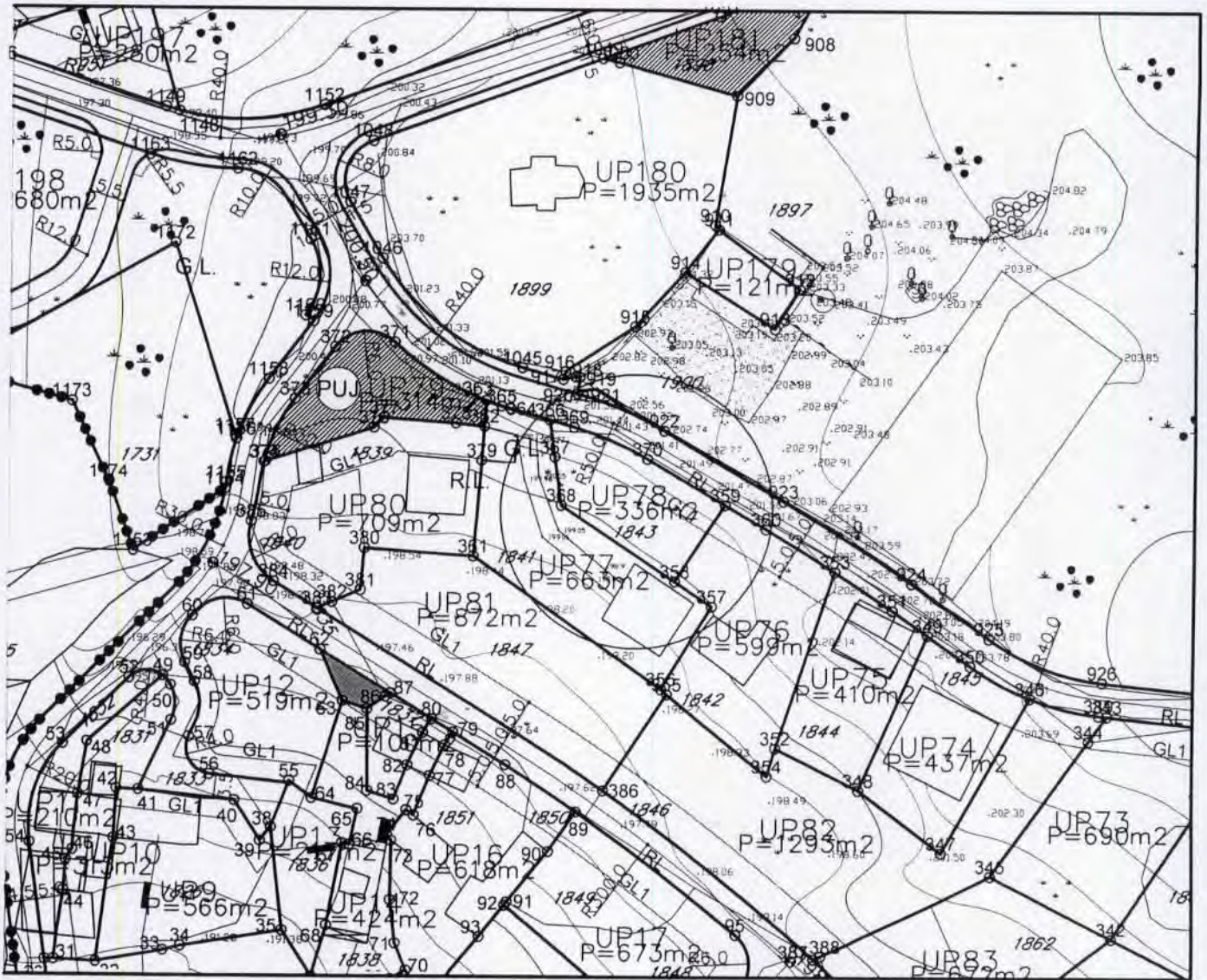
LEGENDA:

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)
- Kolsko-pešačke površine
- Pešačke površine

PARCELACIJA

- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija
- Oznaka urbanističke parcele
- Zona zaštite dalekovoda



O kat.parc.br. 1843 K.O. Podi
 O UP78

LEGENDA:

PARCELACIJA

- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija
- Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- Novoplanirana granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele koja se ukida
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- P=874m² Površina urbanističke parcele

POVRŠINE KOPNENIH VODA

- Potok
- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić
 Milica Marić, dipl.ing.arh.





- kat.parc.br. 1843 K.O. Podi
- urb.parc.br. UP 78

LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE ŽUSTINE	
	Postojeće stanovanje - individualna kuće (postojeći objekti)
	Postojeće stanovanje - nova gradnja u postojećim parcelama
	Postojeće stanovanje - nova gradnja
POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE	
POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI	
POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU	
	Osnovna škola
	Površine za sport i rekreaciju
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE	
	Crkva ili džamija i slični objekti
POVRŠINE ZA PROMETNU I INFRASTRUKTURU	
	Površine električnoenergetske infrastrukture
	Površine telekomunikacione infrastrukture
	Površine hidrografske infrastrukture
POVRŠINE KOPNENIH VOĐA	
	Prolaz
POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE JAVNE NAMENE	
	višefunkcionalni park
	trgovište
	zeleni ulaz sastranice
POVRŠINE ZA PEŠAČNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE	
	javni trgovište
	zeleno infrastrukture
AUTOKTENA VEGETACIJA	
DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE	
	institucija vojnog fonda zemljišta
POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOPRAVAJ	
	ulice u naselju (polutrotopan i parkinje)
	parkinje u naselju
	trgovište u naselju
PARCELAČIJA	
	Gradska crta linija

SAMOSTALNI SAVJETNIK







Milica Marić, dipl.ing.arh.






O kat.parc.br. 1843 K.O. Podi
O UP78

LEGENDA:

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeći rezervoar
-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija

POVRŠINE KOPNENIH VODA

-  Potok

SAMOSTALNI SAVJETNIK








Milica Marić, dipl.ing.arh.





○ kat.parc.br. 1843 K.O. Podi
○ UP78

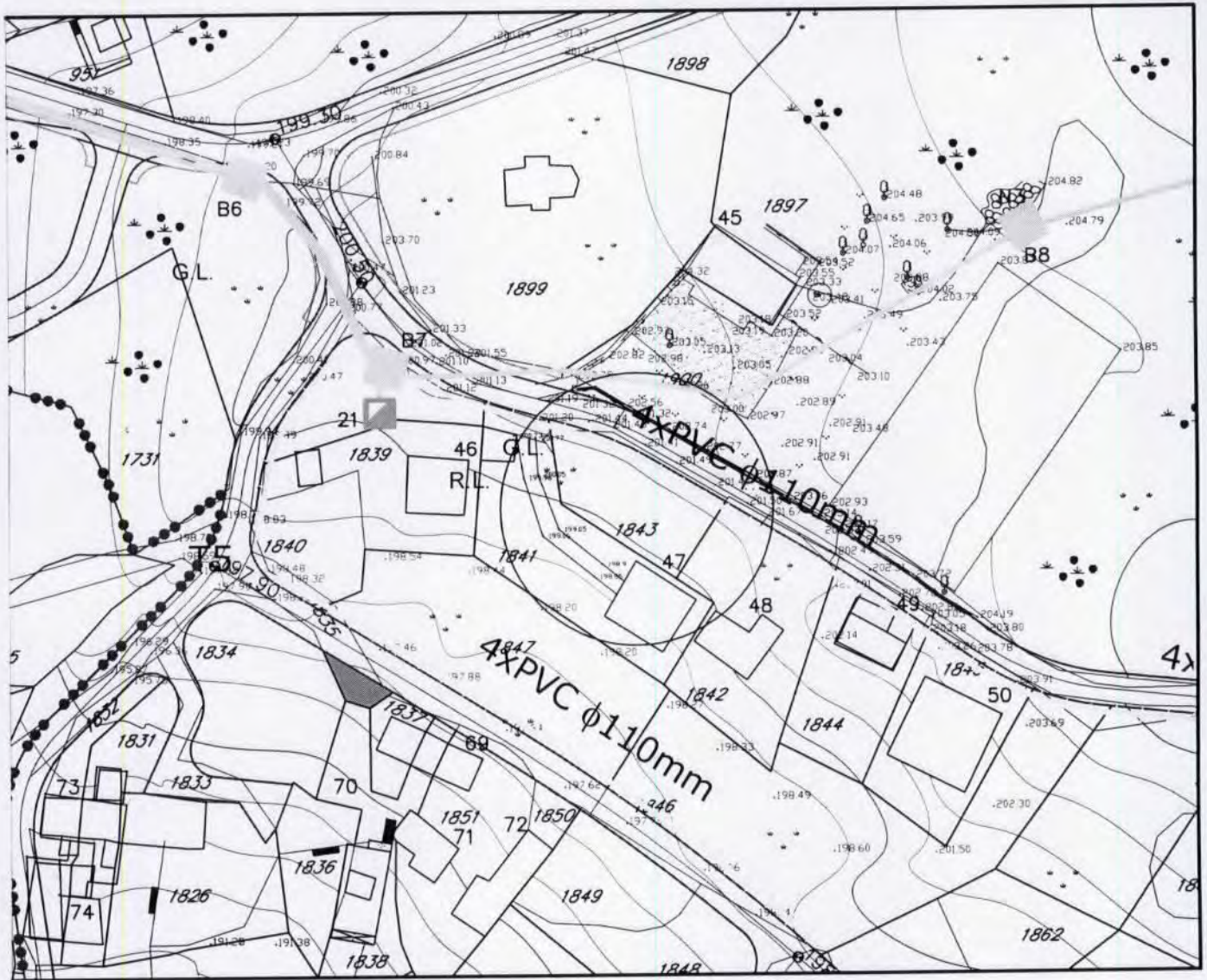
LEGENDA:

-  Postojeći 110 kV dalekovod
-  Postojeći 10 kV elektrovod
-  Postojeća niskonaponska mreža
-  Postojeća trafostanica 10/0.4kV/kV
-  Planirani 10kV-ni kabal
-  Planirana trafo stanica 10/0.4kV/kV
-  Postojeći 10 kV elektrovod koji se ukida

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica
Milica Marić, dipl.ing.arh.





○ kat.parc.br. 1843 K.O. Podi
○ UP78

LEGENDA:

- TK podzemni vod višeg reda
- TK podzemni vod
- TC postojeća telefonska centrala
- postojeće TK okno
- postojeća TT koncentracija
- planirano TK okno
- planirana TK kanalizacija 2xPVC prečnika 110mm
- MT bazna stanica mobilne telefonije

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić, dipl.ing.arh.





○ kat.parc.br. 1843 K.O. Podi
○ UP78


LEGENDA:

	zelenilo individualnih stambenih objekata
	zelenilo verskih objekata
	zelenilo poslovnih objekata
	zelenilo objekata prosvete
	sportsko-rekreativne površine

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić
Milica Marić, dipl.ing.arh.




DCO VODOVOD I KANALIZACIJA
 85340 Herceg Novi
 Put 10. Hercegovačke brigade 3.
 Žiro račun HB: 520-4294-94
 CKB: 510-169-18
 KB: 525-1470-96
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7
 Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
 Direktor 322-174
 Tehnički sektor 323-191
 Faks 323-090
 Email: vodovodhn@t-com.me
 Web: www.vodovodhnv.co.me

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

Примљено: 18-06-2019				
Орган једини.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Финансијност
		02-3-350-УП I	-563/2019-1/1	

Број:05-1812/19
 Herceg Novi, 17.06.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 KABINET PREDSEDNIKA OPŠTINE
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1812/19 od 04.06.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katstarskoj parceli broj 1843 k.o. Podi, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-553/2019 od 03.06.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm sa PEHD cjevovoda DN 50 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 vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu jedinicu posebno;
- ✧ Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona infrastruktura;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu mrežu.

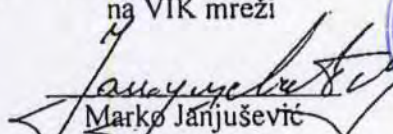
NAPOMENA:

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

Dostavljeno :

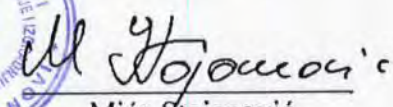
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.



Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.

Direktor

 Mr Olivera Šoklečić
 dipl.ing.grad.

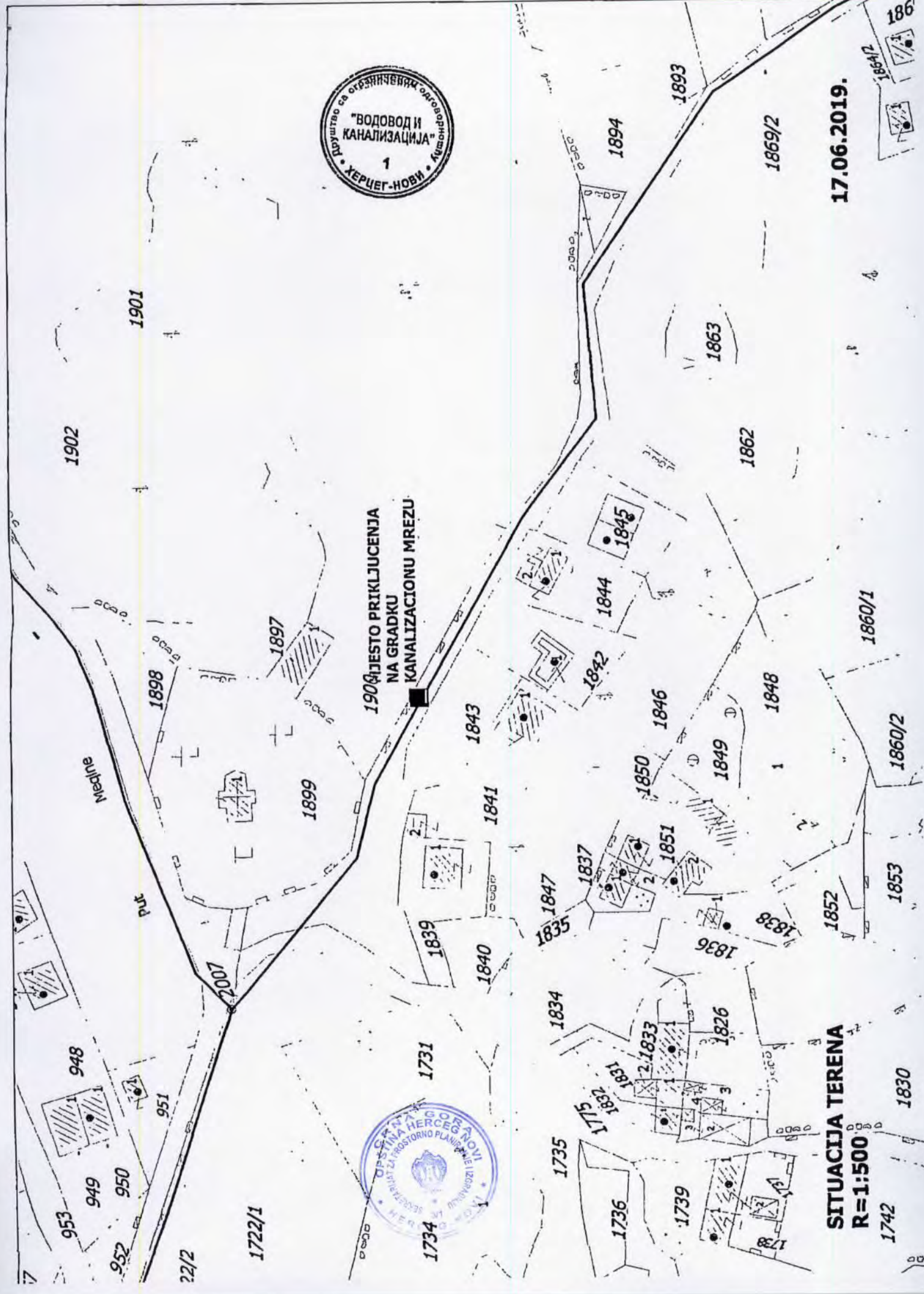


1900 МЈЕСТО ПРИКЛУЧЕЊА
НА ГРАДКУ
КАНАЛИЗАЦИОНУ МРЕЖУ



SITUACIJA TERENA
R=1:500

17.06.2019.





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500



4
702
250
545
9

4
702
250
545
9

4
702
000
545
9

4
702
000
545
9



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-9489/2019

Datum: 06.06.2019.

KO: PODI

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 1264 - 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
1843			8 21			Livada 3. klase KUPOVINA		350	0.98
Ukupno								350	0.98

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1011957714035	STANOJEVIĆ MIROSLAV RADENKO DJ.STEFANA 75,VELIKA PLANA SMEDEREVO Smederevo	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 06.06.2019. 12:10:31

1 / 1