



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA U POSTOJEĆIM
GABARITIMA**

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN – GUR
Herceg Novi

("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18,
04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Marić Milica

OBRAĐIVAČ:

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

Herceg Novi, 23.08.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-910/2019
Herceg Novi, 23.08.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), 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 podnietog zahtjeva Marić Milice iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta u okviru postojećih gabarita, u planskoj jedinici 01-14 (Istočno podgrađe), na lokaciji: urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 2127/3 K.O. Topla u Herceg Novom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN – GUR Herceg Novi (*»Sl. list CG«, op. pr. br. 52/ 18, 04/19*)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Marić Milica (Save Kovačevića 25 A);
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 09.08.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-910/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, Herceg Novi, izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 873/2019 od 26.08.2019. godine, razmjere R 1:1000; Prepis lista nepokretnosti 2059 za K.O. Topla izdat od uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14542/2019 od 23.08.2019. godine kojim se dokazuje da su Sredanović Dušan i Kosić Mirko upisani kao sukorisnici, u obimu prava 1/2, na kat. parceli br. 2127/3 K.O. Topla, u površini od 166 m², u naravi dvorište 74 m², porodična stambena zgrada 92 m², sa teretom prava nadgradnje zgrade;

Rješenje kojim se odobrava dogradnja prizemlja i potkrovlja (namjene: stanovanje, ukupne korisne površine P=211,62 m², gabaritnih dimenzija: 14,60x8,30m) iznad suterena postojećeg poslovnog objekta izgrađenog na lokaciji: katastarska parcela broj 2127/2 i 2127/3, sve K.O. Topla u Herceg Novom, investitora: Kosić Mirka, Sredanović Dušana i Stanišić Marine iz Herceg Novog, izdato od Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, broj: 42-Up/1-164/97 od 18.09.1997. godine;

Rješenje kojim se odobrava legalizacija izvršene rekonstrukcije dijela prizemlja (namjene: poslovni prostor-kancelarije, gabaritnih dimenzija: 14,60x4,15m, ukupne površine P=53,44 m²) stambeno-poslovnog objekta izgrađenog na urbanističkoj parceli koja se sastoji od kat. parcele br. 2127/2 i 2127/3, sve K.O. Topla u Herceg Novom, investitora Kosić Mirka i Sredanović Dušana iz Herceg Novog, kao i legalizacija rekonstrukcije potkrovlja u sprat, (namjene stanovanje, gabaritnih dimenzija: 14,60x8,30m, ukupne korisne površine

P=107,18 m²) na istom objektu, investitora Kosić Mirka, Sredanović Dušana, Tomašević Zlate i Stanišić Marine, izdato od Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo Opštine Herceg Novi, broj: 42-Up/1-48/2003 od 11.03.2003. godine.

• **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN («Sl. list CG», op. prop. br. 52/ 18, 04/19).
- Uvidom u priloženu kopiju plana br. 873/2019 utvrđeno je da na predmetnoj lokaciji evidentiran objekat 1, katastarski označen kao kat.parc. br. 2127/3 K.O. Topla, za koji je podniet zahtjev za rekonstrukciju u okviru postojećih gabarita.

PLANIRANO STANJE :

• **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN – GUR HN list broj 7: -Planirana namjena površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni SMG – površine za stanovanje male gustine.
- Grafičkim prilogom PUP-a OHN – GUR HN list br. 12:- Smjernice za sprovođenje UP-, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-14 Istočno podgrađe, za koje je smjernicama PUP-a po planskim jedinicama definisana dalja planska razrada prema važećoj regulativi u skladu sa ovim Planom.
- Na postojećim objektima čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove.

Navedeno se odnosi na cjelokupni prostor opštine bez obzira na namjenu definisanu ovim planom, a ako se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, isto nije moguće ukoliko se ne pribave i odgovarajući konzervatorski uslovi.

Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima:

- Pri rekonstrukciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišćene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja.
- Rekonstrukcija I adaptacija postojećih etaža tavana u potkrovlja za određene namjene moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja).
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima.
- Moguće je formiranje novih otvora na fasadama, koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda I uklapaju se u arhitektonsko-oblikovna rješenja postojećeg objekta. Isključuje se mogućnost formiranja isturenih balkonskih otvora.
- U skladu sa zakonskom regulativom moguće je uklanjanje postojećeg objekta, a ukoliko se na istoj lokaciji gradi novi objekat moraju se poštovati sva pravila građenja, propisani uslovi i urbanistički parametri za odgovarajuću namjenu objekta, odnosno pripadajuću zonu, kao i u slučaju GUR-ova odgovarajuću plansku jedinicu. Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, isto je moguće isključivo ukoliko se to dozvoli odgovarajućim konzervatorskim uslovima.

- **Pravila parcelacije| Uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana van zahvata detaljnih razrada:**

- Urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/ katastarske parcele ili njihovi dijeloci postaje/ postaju urbanistička parcela ukoliko:
 - a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pr čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta u skladu sa zakonom,
 - b) se ne nalazi u zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
 - c) ima obezbjeđen kolski pristup sa javnog puta,
 - d) ima obazbjeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
 - e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Za katastarske parcele na kojima se nalaze postojeći objekti, važe svi prethodno navedeni uslovi za formiranje urbanističke parcele, izuzev uslova pod stavkom „c“ (moguć je i pješački pristup sa javnog puta) i pod stavkom „e“ (koji se odnose na oblik i veličinu parcele).

Napomena: Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu, vodosnadbijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina (bunari, bistjerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda i sl.).

- Površina katastarske parcele br. 2127/3 K.O. Topla iznosi **166 m²**, prema priloženom listu nepokretnosti broj 2059.
- **Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 2127/3 K.O. Topla.**
- **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) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbansitičke 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:**

Građevinska linija- postojeća

Regulaciona linija- postojeća

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 izgradnji 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 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:

- U okviru urbanističkih parcela formirati dovoljan broj poprečnih i podužnih veza (komunikacija) u skladu sa potrebama korisnika, a prema načinu korišćenja prostora u zavisnosti od planiranih namjena;
- Nivelaciju slobodnih površina projektovati terasasto i prilagoditi konfiguraciji terena, u skladu sa kotama niveleta planiranih saobraćajnica;
- Popločavanje vršiti kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije. U zavisnosti od konteksta dozvoljene su i savremene interpretacije novim materijalima (štampani beton, behaton ploče i dr.);
- Parkiranje obezbijediti na urbanističkoj parceli ili otvorenim parkingom ili u okviru garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m, (odnosno 3,70 x 5,00 m - parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene;
- Ozelenjavanje vršiti u zavisnosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtnu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja (tampon zona).
- Odvod površinskih voda ostvariti sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela i mora se uskladiti sa propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija);

- Rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

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:

/

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

- Nisu PUP-om definisani.

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

- Nisu PUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije PUP-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 i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase PUP-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 PUP-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-** uvidom u priloženu kopiju plana utvrđeno je da predmetna lokacija ima obezbjeđen prilaz sa javnog puta, tj. 2584 K.O. Topla.

• **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 PUP-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 plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji II- Tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne I glinovite stijene i poluvezane glinovite stijene				
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	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 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 sistem:** 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 koja odgovara kat. parc. br. 2127/3 K.O. Topla
- **Površina urbanističke parcele:**
Odgovara površini katastarske parcele i iznosi 166 m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**

Postojeća zauzetost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)

- **Maksimalni indeks izgrađenosti**

Postojeća izgrađenost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)

- **Maksimalna spratnost objekta:**

Postojeća spratnost (s obzirom da se radi o rekonstrukciji u okviru postojećih gabarita)

- **Definicija pojmova**

Prema položaju u objektu etaže mogu biti **podzemne** (podrum) i **nadzemne** (suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje).

U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, suteran može imati samo jednu etažu, prizemlje također može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje u planovima nižeg reda u zavisnosti od namjene i vrste objekta.

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje i ne može biti veći od urbanističke parcele (ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta).

Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za gražiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije- ostave i sl.

Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 3,0m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u proračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.

Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti odvojen od njega potpornim zidom.

U zonama SMG i SS po pravilu dozvoljava se izgradnja samo jedne podrumске etaže, a u ostalim zonama više podrumskih etaža dozvoljava se izuzetno u slučaju građenja garaže kao dijela osnovnog objekta radi zadovoljenja propisanog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli ili gradnje garaže kao osnovnog objekta infrastrukturne namjene a ukoliko to dozvoljavaju prirodni i stvoreni uslovi lokacije (hidrogeološke, geomorfološke, seizmičke karakteristike terena, okolni objekti i dr.)

- **Suteranom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Može biti na ravnom i denivelisanom terenu (tereni u nagibu).

Suteran na ravnom terenu svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta više od 1,0m.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Namjena suterana može biti za gražiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suteranske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suteranu u druge namjene. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji GL1.

- **Sprat** je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova definirani su građevinskom linijom iznad zemlje (GL2).
- **Potkrovlje** je završna etaža ispod kosog krova. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.50m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Visina nadzotka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, nadzotka max 0,40m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine u skladu sa Pravilnikom i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu urbanističku parcelu.

- **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, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

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 određene sredine, ne preduzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

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

- **Krov objekta:** ravani, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba 18- 30°. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgrima mogući su drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa 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. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili slčnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15-26, koji se može završiti na sljemenu krova ili prije njega.
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni bijelo, "ublaženo bijelom bojom", svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama.
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- **Spoljni otvori:** U zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i

vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0- 1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih izvora i elemenata pročelja.

- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena tonovima zeleno, bijelo, braon i svio-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;
- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade) itd. minimalne visine 110 cm.
- **Krovni pokrivač:** Za kose krovove: kupa kanalice ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjenjene krovne pokrivače. Za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima)
- **Istak vijenca objekta:** od 0.20m- 0,30m (u ravni pročeljnih zidova objekta)
- **Krovni prepust na zabatu:** može biti istaknut do 0.20m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikma), a vertikalni oluci od lima;

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Potporni i ogradni zidovi

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: **3,00 m** (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: **max. visine 1,80 m**, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

Ostali objekti uređenja terena:

/

• **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, 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 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 prilozi iz planskog dokumenta:**

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

- list broj 7:-Plan namjene površina-
- list broj 8a: -Zapadno podgrađe sa zaštićenom okolinom-
- list broj 8c: -Istočno podgrađe sa zaštićenom okolinom-
- list broj 10: -Plan mreža I objekata tehničke infrastrukture-
- list broj 11: -Zelenilo-planirano stanje-
- list broj 12.-Smjernice za sprovođenje UP-
- list broj 8c:-Identifikacija KD I PKD-

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

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-2131/19 od 27.08.2019. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 23.08.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 26.08.2019. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i Izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

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

Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, Herceg Novi, izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 873/2019 od 26.08.2019. godine, razmjere R 1:1000; Prepis lista nepokretnosti 2059 za K.O. Topla izdat od uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14542/2019 od 23.08.2019. godine kojim se dokazuje da su Sredanović Dušan i Kosić Mirko upisani kao sukorisnici, u obimu prava 1/2, na kat. parceli br. 2127/3 K.O. Topla, u površini od 166 m², u naravi dvorište 74 m², porodična stambena zgrada 92 m², sa teretom prava nadgradnje zgrade;

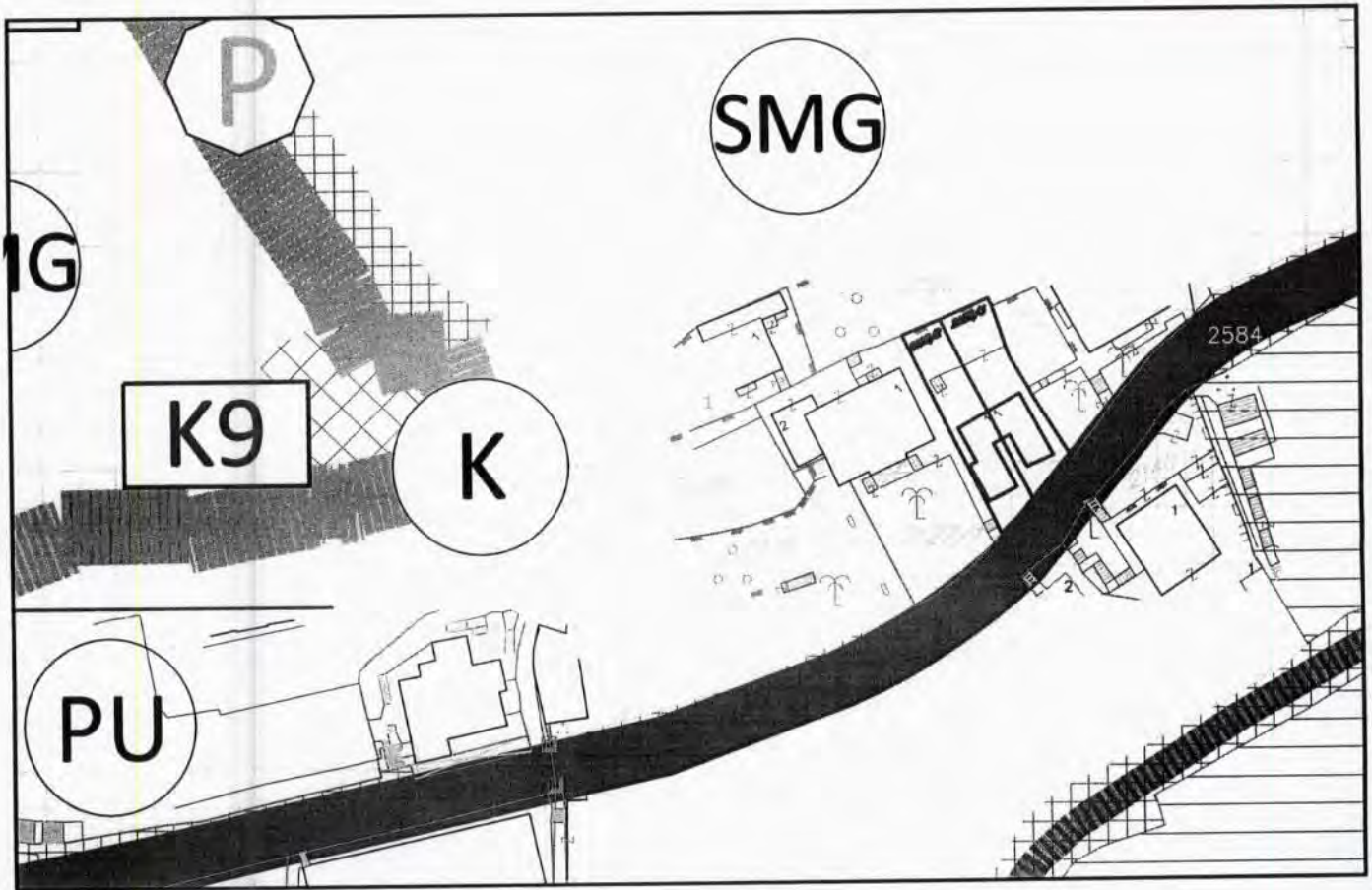
RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Becir spec.sci.građ.



Dostaviti:

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



O kat.parc.br. 2127/3 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.08.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.grad



-----	ZAŠTIĆENA OKOLINA KULTURNOG DOBRA PREMA STUDIJI ZAŠTITE
=====	GRADSKA UL. KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
=====	GLAVNA GRADSKA ULICA
=====	SABIRNA ULICA
=====	PRISTUPNA ULICA
-----	KOLSKO - PJEŠAČKI PRILAZI
-----	PJEŠAČKA ULICA
-----	ŠETALIŠTE
-----	ŠUMSKE STAZE
SMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
SV	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
SVG	POVRŠINE ZA STANOVANJE VELIKE GUSTINE
CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
T1	HOTELI
T2	TURISTIČKA NASELJA
SS	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
Z	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
K	POVRŠINE ZA KULTURU
SR	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
IP	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
MN	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMJENE
PU	POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE
P	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE

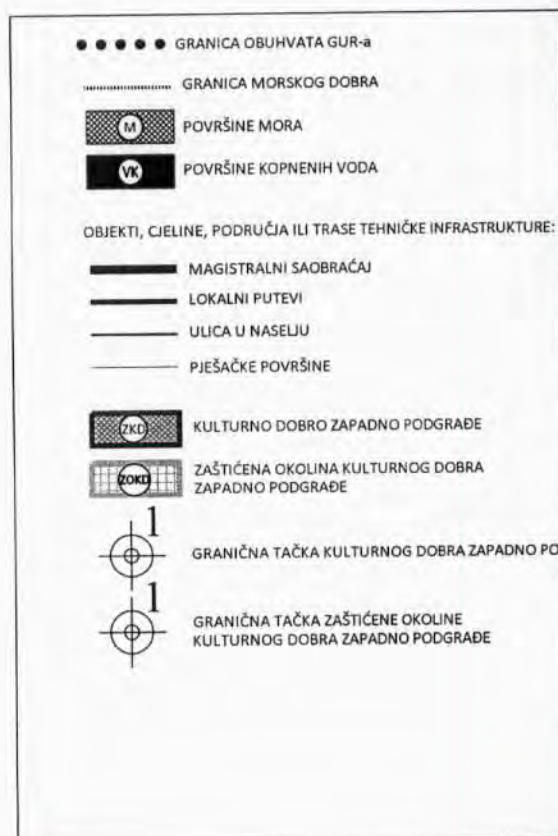


□ kat.parc.br. 2127/3 K.O. Topla

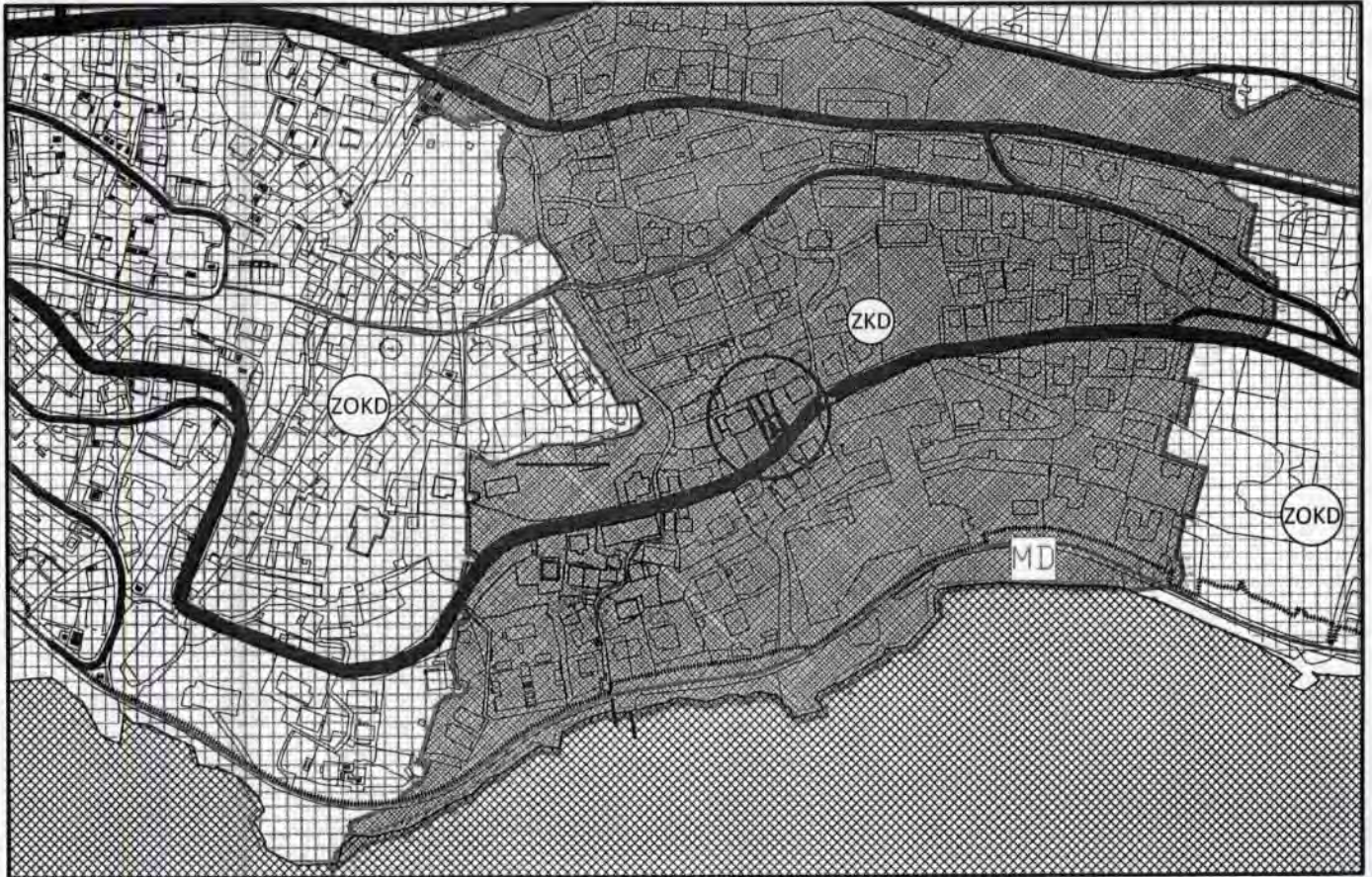
U Herceg Novom, 23.08.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.grad



List 8c: Istočno podgrađe sa zaštićenom okolinom,



□ kat.parc.br. 2127/3 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.08.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.



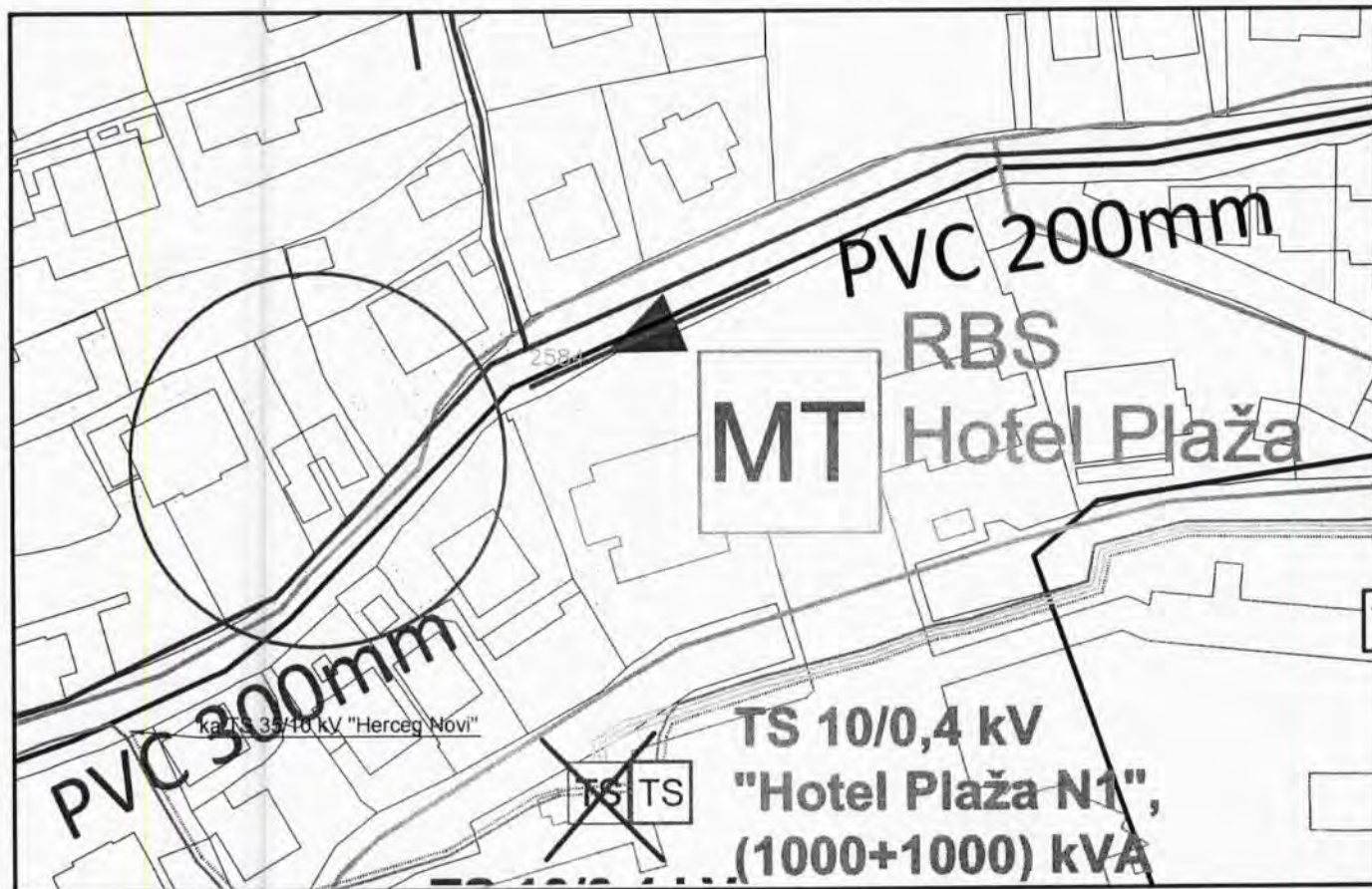
LEGENDA :

- GRANICA OBUHVATA GUR-a
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- M** POVRŠINE MORA
- VR** POVRŠINE KOPNENIH VODA

OBJEKTI, CJELINE, PODRUČJA ILI TRASE TEHNIČKE INFRASTRUKTURE:

- MAGISTRALNI SAOBRAĆAJ
- LOKALNI PUTEVI
- ULICA U NASELIJU
- PJEŠAČKE POVRŠINE

- ZKD** KULTURNO DOBRO ISTOČNO PODGRADE
- ZOKD** ZAŠTIĆENA OKOLINA KULTURNOG DOBRA ISTOČNO PODGRADE
- ① GRANIČNA TAČKA KULTURNOG DOBRA ISTOČNO PODGRADE
- ① GRANIČNA TAČKA ZAŠTIĆENE OKOLINE KULTURNOG DOBRA ISTOČNO PODGRADE



O kat.parc.br. 2127/3 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.08.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.



LEGENDA :

●●●●● GRANICA OBUHVATA GUR-a

M POVRŠINE MORA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

— Postojeći vodovod višeg reda

— Postojeći vodovod

— Planirani vodovod

R Postojeći rezervoar

- R10 Bajer I; V= 1x 500m³

- R11 Bajer II; V= 1x 500m³

- R14 Kanli Kula; V= 2x 500m³

- R16 Savina; V= 2x 250m³

- R15 Savina vrtić 2; van funkcije

- R17 Savina gimnazija; van funkcije

- R18 Savina Meljine; van funkcije

CS Postojeća crpna stanica

- PS Bajer I

- PS Bajer II

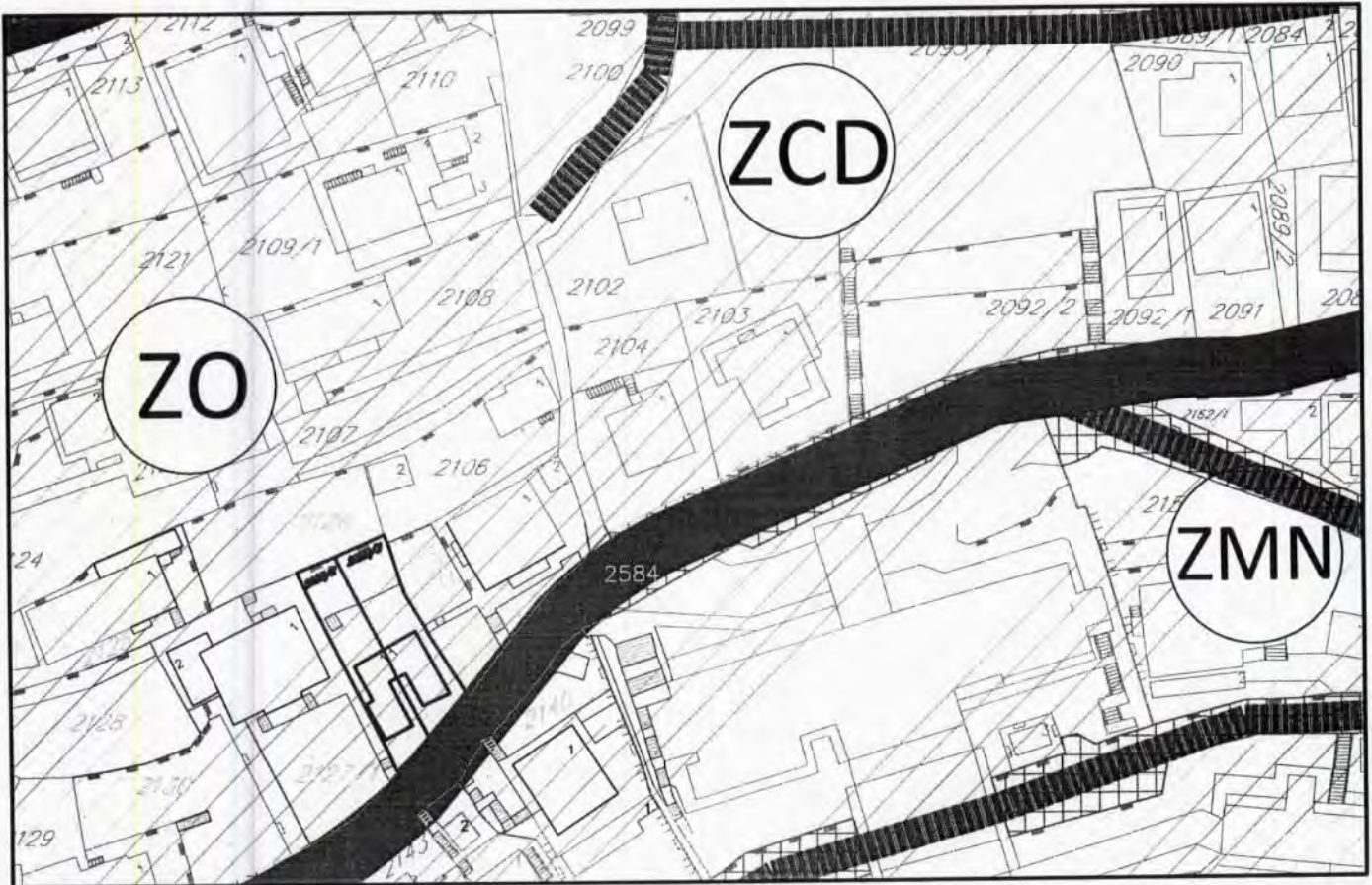
- PS Kanli Kula

FEKALNA KANALIZACIJA:

— Kanalizacioni vod višeg reda

— Kanalizacioni vod

— Planirani kanalizacioni vod višeg reda



O kat.parc.br. 2127/3 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.08.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

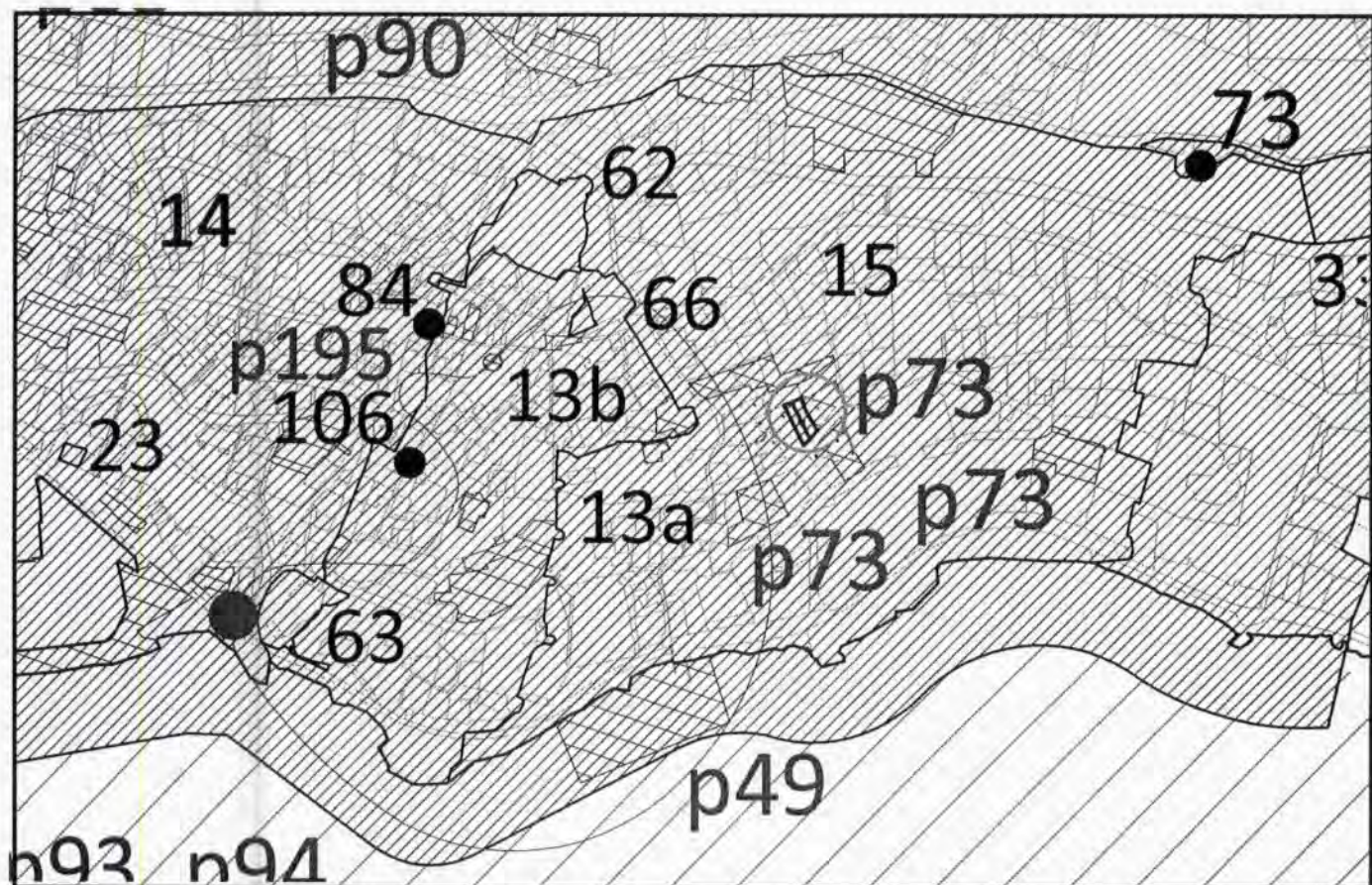
Božo
Božo Becir spec.sci.grad



	PARK
	PARK ŠUMA
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	SKVER
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE:	
	ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA
	ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	ZELENILO CENTRALNIH DJELATNOSTI
	ZELENILO ZA TURIZAM
	ZELENILO OBJEKATA PROSVJETE
	ZELENILO OBJEKATA ZDRAVSTVA
	ZELENILO KULTURNO ISTORIJSKIH OBJEKATA
	ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA
	ZELENILO MJEŠOVITIH NAMJENA
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE:	
	ZELENILO INFRASTRUKTURE
	POVRŠINE ZA GROBLJA

Izvod iz PUP-a OHN ("Sl.list CG o.p." br. 52/18)

List 8c: Identifikacija KD i PKD UP

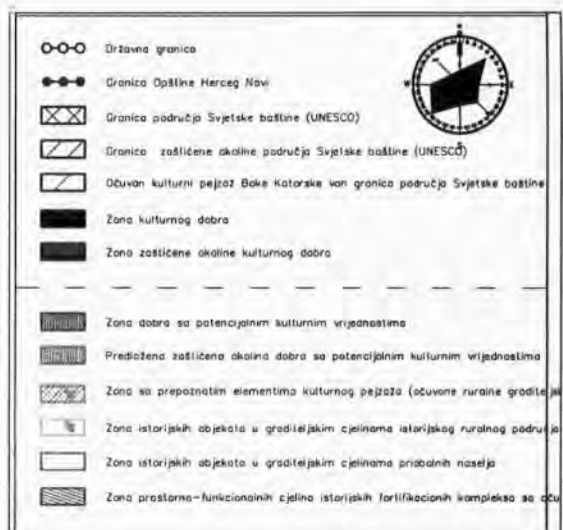


□ kat.parc.br. 2127/3 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.08.2019. god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad





ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Касис

Примљено:				
Организа- ција	Класификациони знак	Датум пријема	Година	Вриједност
	02-3-350-UP1-910/2019-1	28	08	2019

Број:05-2131/19
Herceg Novi, 27.08.2019.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
МАРИЋ МИЛИЦА
HERCEG NOVI

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

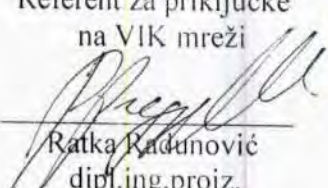
На основу Вашег захтјева број 02-2131/19 од 26.08.2019.god. за добијање пројектатско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за реконструкцију објекта у постојећим габаритима, на локацији која се састоји од катастарске парцеле број 2127/3 к.о. Топла, који се пред Секретаријатом воде под бројем 02-3-350-UP1-910/2019 од 23.08.2019.god, констатује се:

- ❖ Објекат на предметној локацији прикључен је на градску водоводну мрежу са регистрованим водомјерима Šp-10897, Šp-10898, Šp-10899, Šp-10900, , Šp-10901, Šp-301699, Šp-301701;
- ❖ Нема додатних техничких услова прикључења на градску водоводну мрежу;
- ❖ Постојеће водомјерно окно проширити у складу са техничким прописима и поред постојећих водомјера монтирати додатне водомјере DN 20 mm (INSA) за сваку стамбenu односно пословну јединицу посебно;
- ❖ Канализационе инсталације планиране реконструкције везати на канализационе инсталације постојећег објекта.

Достављено :

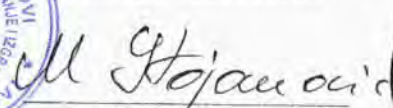
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Referent за прикључке
на VIK мрежи


Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

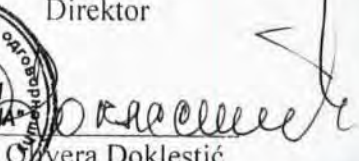


Технички руководиолац


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.



Директор


Olivera Doklešić
dipl.ing.grad.

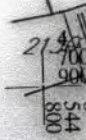
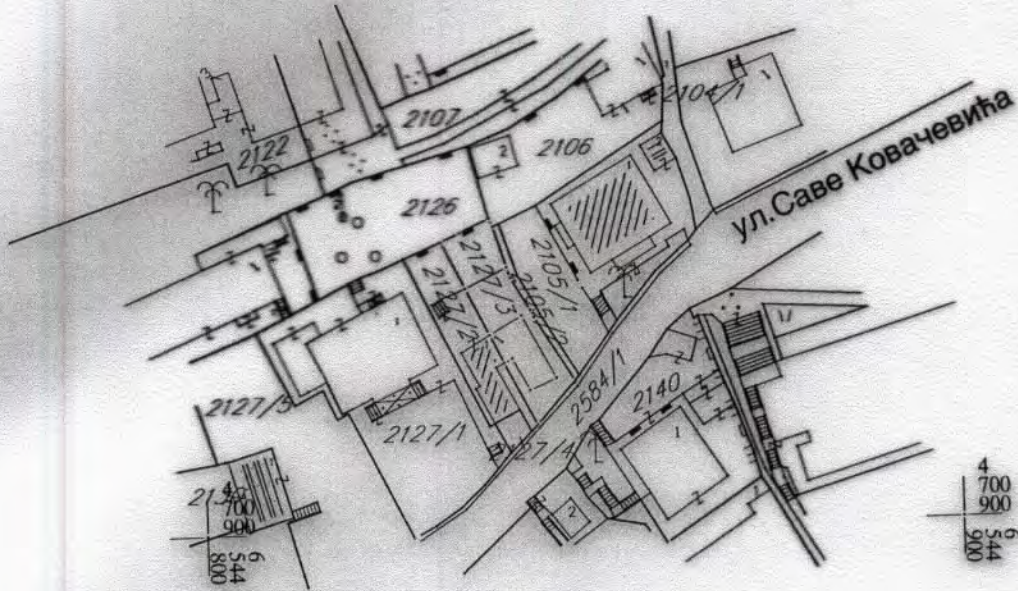
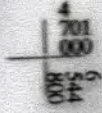
ОРА
НЕКРЕТНИНЕ
ДИВИЗИЈА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Б И 873/2019
2019.



Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 23
Парцела: 2127/3

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:
Душан Врзград



OPŠTINA NEKRETNINE

POSREDOVAČKA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14542/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: TOPLA

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 USLOVE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2059 - 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
2127	3		23 306		SAVINA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		74	0.00
2127	3	1	23 306		SAVINA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		92	0.00
Ukupno								166	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2707956240011	SREDANOVIĆ BLAGOTA DUŠAN ŠETALIŠTE 5 DANICA Baošići	Sukorišćenje	1/2
0905950240019	KOSIĆ RADE MIRKO SAVE KOVAČEVIĆA 40 H-NOVI Herceg Novi	Sukorišćenje	1/2

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
2127	3	1	Porodična stambena zgrada GRAĐENJE	0	P1 92	/
2127	3	1	Nestambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 0	1	1P 11	Svojina MARIĆ MIRKO MILICA 1/1 1907983235025 SAVE KOVAČEVIĆ 25-A H-NOVI
2127	3	1	Nestambeni prostor GRAĐENJE 0	2	1P 12	Svojina SREDANOVIĆ BLAGOTA DUŠAN 1/1 2707956240011 ŠETALIŠTE 5 DANICA Baošići
2127	3	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	3	1P 16	Svojina SREDANOVIĆ BLAGOTA DUŠAN 1/1 2707956240011 ŠETALIŠTE 5 DANICA Baošići
2127	3	1	Poslovni prostor GRAĐENJE 0	4	1P 14	Svojina KOSIĆ RADE MIRKO 1/1 0905950240019 SAVE KOVAČEVIĆA 40 H-NOVI
2127	3	1	Stambeni prostor GRAĐENJE 0	5	P 86	Svojina SREDANOVIĆ BLAGOTA DUŠAN 1/1 2707956240011 ŠETALIŠTE 5 DANICA Baošići
2127	3	1	Stambeni prostor ODRŽAJ, POKLON 0	6	P1 66	Svojina MARIĆ MIRKO MILICA 1/1 1907983235025 SAVE KOVAČEVIĆ 25-A H-NOVI



Datum i vrijeme: 23.08.2019. 13:43:32



Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2127	3	1		1	Porodična stambena zgrada	31/07/2019 12:30	Pravo nadgradnje zgrade NADOGRADNJA POTKROVLJA NAD POSTOJEĆIM OBJEKTOM U KORIST KOŠIĆ MIRKA IZ HERCEG NOVOG, UL. SAVE KOVACEVIĆA BROJ 40 JMBG 0905950240019

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

RADUŠINOVIĆ MIRJANA

