



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG STAMBENOG
OBJEKTA**

PRAVNI OSNOV:

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

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

Čepić Damjan i Turova Svetlana
Đenovići b.b.

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 27.02.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18 i 63/18), člana 1. Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/18), člana 14. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva Čepić Damjana i Turove Svetlane iz Đenovića, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, u zoni SS-stanovanje srednjih gustina-
mješovito stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 274,
koja se sastoji od katastarske parcele broj 405/1 K.O. Đenovići u Đenoviću,
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đenovići"
("Sl. list CG", op. prop. br.11/13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Čepić Damjan i Turova Svetlana iz Đenovića
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 13.11.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UP1-621/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 405/1 k.o. Đenovići od 23.11.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.
 - Izvod lista nepokretnosti 320 izdat od strane Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-21444/2018 od 21.11.2018. godine, kojim se dokazuje da je Turova Svetlana iz Ruske Federacija isključivi vlasnik katastarske parcele broj 405/1 k.o. Đenovići, u površini od 418 m², bez tereta i ograničenja, kao i suvlasnik na objektu 1, zajedno sa Čepić Damjanom iz Podgorice, na istoj parceli u Đenoviću.
 - Rješenje broj: 02-3-361-37/2013 od 21.11.2013.godine izdato od strane ovog Sekretarijata, kojim se odobrava rekonstrukcija predmetnog stambenog objekta, spratnosti: prizemlje+sprat+potkrovlje, namjene: stanovanje, ukupne bruto građevinske površine P=482.50 m², na urbanističkoj parceli UP 216, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 405 k.o. Đenovići u Đenoviću.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Đenovići" ("Sl. list CG", op. prop.br 11/13).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.4b: "Postojeće stanje-plan fizičke strukture" na predmetnoj parceli evidentirano je da postoji stambeni objekat, spratnosti P

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.6: "Planirana namjena površina" utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni SS- stanovanja srednjih gustina-mješovito stanovanje, (poglavlje 5.2. Uslovi za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina, (str. 30-32.), kao i poglavlje 5.5. Uslovi za postojeće objekte, 5.5.2. Uslovi za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre-uslove za izgradnju date za pripadajuću zonu (str. 35-36.)).
- Postojeći objekat u smislu ovog Plana je objekat koji postoji u prostoru i evidentiran je u grafičkom prilogu br.4b. Postojećim objektom smatraju se i oni objekti koji su dobili građevinsku dozvolu u periodu izrade ovog plana, a čije postojanje na terenu nije ažurirano na geodetskoj podlozi kao i svaki drugi objekat koji ima odobrenje za gradnju.

PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.6: "Planirana namjena površina" utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni SS- stanovanja srednjih gustina-mješovito stanovanje, (poglavlje 5.2. Uslovi za izgradnju stambenih objekata u zoni srednjih gustina, (str. 30-32.), kao i poglavlje 5.5. Uslovi za postojeće objekte, 5.5.2. Uslovi za postojeće objekte koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre-uslove za izgradnju date za pripadajuću zonu (str. 35-36.)).
- U zoni srednjih gustina dozvoljene namjene su:
 - o Stanovanje
 - o Poslovanje u funkciji turističkog stanovanja (apartmani, studio apartmani, sobe za izdavanje...)
 - o Poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu, odnosno stanovanje, koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja (ugostiteljski sadržaji – restorani, kafei i bifei, prodavnice i zanatske radnje koje ne predstavljaju izvor zagađenja)
 - o Pomoćni-ekonomski sadržaji (garaže, ljetne kuhinje, spremišta, ...) koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom.
- Uvidom u tekstualni dio DUP-a, shodno LN 320 k.o. Đenovići, utvrđeno je da predmetni objekat pripada kategoriji postojećih objekata koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre-uslove za izgradnju date za pripadajuću zonu (str. 35-36.), (indeks pokrivenosti je veći od 0.4), za koju je između ostalog navedeno
"Svi postojeći objekti koji su premašili indeks pokrivenosti mogu se nadograditi do maksimalno dozvoljenog indeksa izgrađenosti."
- Postojeći objekat u smislu ovog Plana je objekat koji postoji u prostoru i evidentiran je u grafičkom prilogu br.4b. Postojećim objektom smatraju se i oni objekti koji su dobili građevinsku dozvolu u periodu izrade ovog plana, a čije postojanje na terenu nije ažurirano na geodetskoj podlozi kao i svaki drugi objekat koji ima odobrenje za gradnju.

• Pravila parcelacije:

- Minimalna veličina urbanističke parcele-lokacije je **300 m²**.
- Površina urbanističke parcele **UP 274** iznosi **P= 408.96 m²**, prema prilogu list br.7: Plan parcelacije i preparcelacije, i definisana je koordinatama graničnih tačaka urbanističke parcele br 274 datim u priloženoj tabeli.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 13. Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. list CG“, broj 44/18), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
- Članom 237. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.64/17 i 44/18) definisano je da se do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele i građevinske linije:

UP 274 P=408.96m ²		
Br.	x	y
1	6550754.84071	4699410.58702
2	6550761.76322	4699392.79308
3	6550742.79000	4699383.16000
4	6550739.70000	4699390.45000
18	6550737.22000	4699397.29000
17	6550736.03579	4699401.37241
Koordinate građevinske linije		
V	6550752.14462	4699409.26590
VI	6550759.08820	4699391.43492

• **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je zadatim koordinatnim tačkama V i VI, datim u gornjoj tabeli i označenim na grafičkom prilogu list br.7: Plan parcelacije i preparcelacije
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije 5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br.7)
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele 2.5m, izuzev 1.5m u slučaju kada se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja tj. predviđene su zelene površine ili kada je to uslovljeno oblikom parcele, a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekat (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu list br.7).

***G.L.**- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br.64/17, 44/18 i 63/18)).

***R.L.**- je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG», br.64/17, 44/18 i 63/18)).

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br.40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture, u skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG”, op. prop. br. 24/15 i 27/16)
- Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli **20%**
- **Postojeće zelenilo, maksimalno zadržati.** Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama biljaka, oko kuće se preporučuju žbunaste formacije otpornije na posolicu i insolaciju kao i male grupe ili pojedinačna stabla visokodekorativnih biljaka različitog habitusa (oblik krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijetova
- Uvidom u list br 18-Vegatacija-planirano stanje, predmetna parcela se nalazi u zoni ZO-“zelenilo stanovanja”;
- **Zelenilo okućnica** – kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način za se postojeće površine rekultivisu, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti žive ograde umjesto čvrstih ograda. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak (zavisno od veličine slobodne površine oko objekta i od afiniteta stanovnika). Kompozicija zelenila ne smije da zaguši prostor, a pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste, mada se na izbor biljnih vrsta kod ove kategorije zelenila, može malo uticati.
- **Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:**
Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti. Predlog biljnih vrsta:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

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

• Zaštita prirodnih vrijednosti:

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" br. 48/13 i 44/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

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

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 GRADENJA OBJEKATA:

- Nije predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

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

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi.
- U prilogu su date trase DUP-om planiranih vodova.

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- Pristup predmetnoj lokaciji, odnosno UP 274, obezbjeđen je prema Planskom dokumentu, preko postojećeg "pješačkog prilaza", karakterističnog presjeka P-P (prilog list br.8.- Saobraćajno rješenje-plan nivelacije).
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su u grafičkim priložima ovih uslova.
- Parkiranje ili garažiranje vozila za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran kolski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu datom u tabeli.
- Potreban broj parking mjesta za **UP 274** prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stambenoj jedinici
Postojeće stanovanje	1 PM/1 stambenoj jedinici
Apartmani	1,5 PM na dva apartmana
Poslovanje	1 PM na 60m ² BRGP poslovnog prostora

- Tamo gdje postoje uslovi preporučuje se izgradnja podrumске etaže stambenih i stambeno-poslovnih objekata isključivo za garažiranje, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suterren stambenih ili stambeno-poslovnih objekata koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti na urbanističkoj parceli. Za sve druge namjene površina suterenske etaže ulazi u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti.
- Podrumске etaže mogu se graditi u celoj zoni za gradnju koja je definisana građevinskim linijama.
- Izgradnja suterenske etaže moguća je i na ravnom terenu isključivo za garažiranje i u tom slučaju površina suterena ne ulazi u obračun ukupnog indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Suterren se nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, a kota poda prizemlja je na max 1.2m od konačno uređenog terena.
- Prenamjena podrumске ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.
- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG”, br. 09/12). Visina etaže garaže je od 2.4 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i=12\%$ 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 garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnog projekta objekta, 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 urbanističke parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Cme Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu su date trase DUP-om planiranih vodova.

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

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

PRIRODNI USLOVI:

Uvidom u kartu 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IVf** za koju važi:

- litološki opis: pjeskovita glina (al), glina s promjenjivim sadržajem kršja (ts1, ts2), oštrobrižno kršje s glinom i odlomcima (dl)
- nagib terena: $> 10^\circ$
- dubina do vode: $0 \geq 4,0\text{m}$
- stabilnost terena: **nestabilan** (područje nestabilnih padina i aktivnih klizišta)
- nosivost terena: $< 7 \text{ N/cm}^2$
- seizmičnost: zona **N** (nestabilna geotehnička sredina u uslovima potresa)
- temperatura: srednja godišnja $18,1 \text{ }^\circ\text{C}$;
min. srednja mjesečna $8-9 \text{ }^\circ\text{C}$;
max. srednja mjesečna $24-25 \text{ }^\circ\text{C}$;
- količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
- intenzitet i učestalost vjetrova: 41% tišina, E-SE-NW.

– Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano članom 7., 32. i 33. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", broj 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl. list CG", broj 73/10 i 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

• **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

– Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- Oznaka urbanističke parcele: **UP 274**
- Površina urbanističke parcele: **408.96 m²**
- **Maksimalni indeks pokrivenosti: 0.4 (za zonu SS)**
- **Maksimalni indeks izgrađenosti: 1.2 (za zonu SS)**

• **Bruto građevinska površina objekta (max BRGP): prema proračunu za datu zonu**

Napomena: Uvidom u tekstualni dio DUP-a, shodno LN 320 k.o. Đenovići, utvrđeno je da predmetni objekat pripada kategoriji postojećih objekata koji su prekoračili planom definisane urbanističke parametre-uslove za izgradnju date za pripadajuću zonu (str. 35-36.) (indeks pokrivenosti), za koju je između ostalog navedeno:

"Svi postojeći objekti koji su premašili indeks pokrivenosti mogu se nadograditi do maksimalno dozvoljenog indeksa izgrađenosti."

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

* **Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekata i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (lokacije, bloka, zone) (član 5. stav 1. tačka 8. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 64/17, 44/18 i 63/18)).

* **Obračun površina i zapremina zgrada** potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Sl. list CG“, br. 60/18).

• **Maksimalna spratnost objekta:**

- Stambenih objekata 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 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:**

- Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja i iznosi prema broju nadzemnih etaža

za P je 4,00 m

za P+Pk je 5,50 m

za P+1 je 8,00 m

za P+1+Pk je 9,50 m

za P+2 je 12,00 m

za P+2+Pk je 13,50 m

- Definicija opštih pojmova iz poglavlja 5 Opšti urbanističko tehnički uslovi, 5.1. Uvod i 5.5. Uslovi za postojeće objekte:

❖ **suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani 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 ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu 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 svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti 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 svijetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano 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 nadzidom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu.

- ❖ **potkrovlje** ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzidka 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 nadzidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
 - ❖ **visina nadzidka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja ("PK") do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzidka potkrovlja je srednja vrijednost zbiru visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).
- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**
 - Parkiranje ili garažiranje vozila za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran koltski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu 1.4 parking mjesta po stambenoj jedinici, jedno parking mjesto na 60 m² BRGP poslovnog prostora, 1.5 parking mjesta na dva apartmana i 1 parking mjesto po postojećoj stambenoj jedinici.
 - **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**
 - ❖ **Arhitektonsko oblikovanje:**
 - Fasade se po pravili izvode od maltera, ofarbane „ublaženom“ bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).
 - Duša strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta.
 - ❖ **Materijali obrade:**
 - **Krov objekta:** krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca.
Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. "belvederi") u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tzv. "belvedere") jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.
 - **Krovni pokrivač:** krov mora biti pokriven crijepom; kupa 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.
 - **Krovni vijenac:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
 - **Krovni prepust:** na zabatu može biti istaknut do 0,20 m.
 - ❖ **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**
 - Sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji.
 - Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti obloženi lomljenim kamenom. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3m.
 - Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80 m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

• **Uslovi za unaprjeđenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl. list CG" op. prop. br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, 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.

NAPOMENA:

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

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18 i 63/18), koji je stupio na snagu 14.10.2017.godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za građenje objekata. Članom 91. istog Zakona, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91. ovog Zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu – Urbanističko-građevinskoj inspekciji Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5, objavljen u Sl. listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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)

PRILOZI:

- **Grafički priloz iz planskog dokumenta:**
 - ❖ Izvodi iz DUP-a "Đenovići" ("Sl. list CG", op.pr. br. 11/13), i to: list br.4.b – Plan fizičke strukture -postojeće stanje, list br.6. – Planirana namjena površina, list br.7. – Parcelacija i preparcelacija, list br.9. – Saobraćaj -Plan nivelacije, list br.12. – Elektroenergetska mreža -planirano i postojeće stanje, list br.14. – TK mreža -planirano i postojeće stanje, list br.16. – Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija -planirano stanje, list br.18. – Vegetacija -planirano stanje, list br.19. – Protivpožarna zaštita
- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
 - ❖ Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, broj: 05-473/19 od 20.02.2019. godine.
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
 - ❖ Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 405/1 k.o. Đenovići, broj: 650/2018 od 23.11.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, R. 1:1000.
 - ❖ Izvod lista nepokretnosti 320 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-21444/2018 od 21.11.2018. godine.

Ovlašćeno službeno lice
Samostalni savjetnik I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

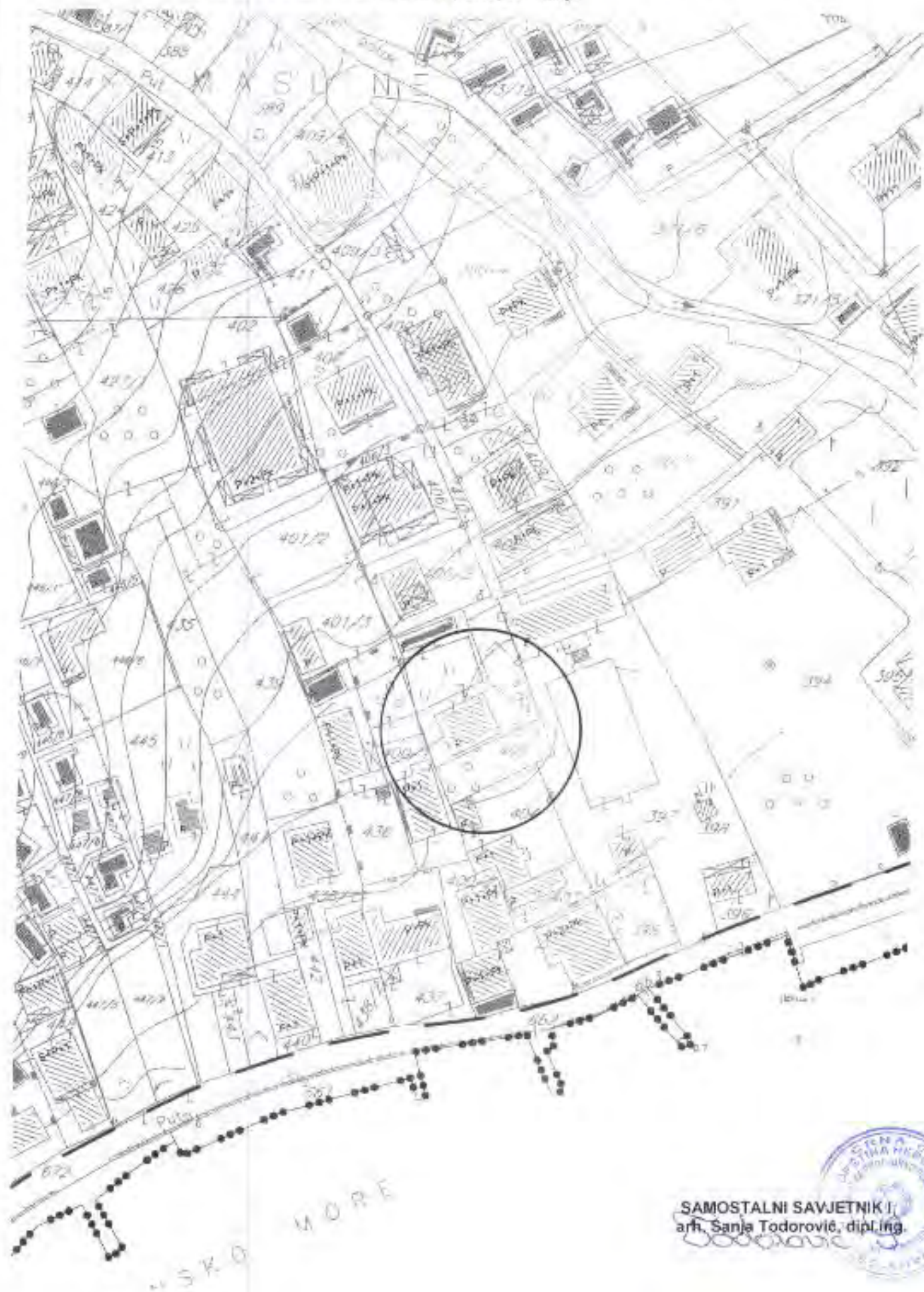
SEKRETARKA
arh. Marina Sekulić, spec.sci.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta,
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji,
- Arhivi.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Broj: 02-3-350-UP1-621/2018
Herceg Novi, 27.02.2019.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đerovići“ („Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.4.b-Plan fizičke strukture-postojeće stanje



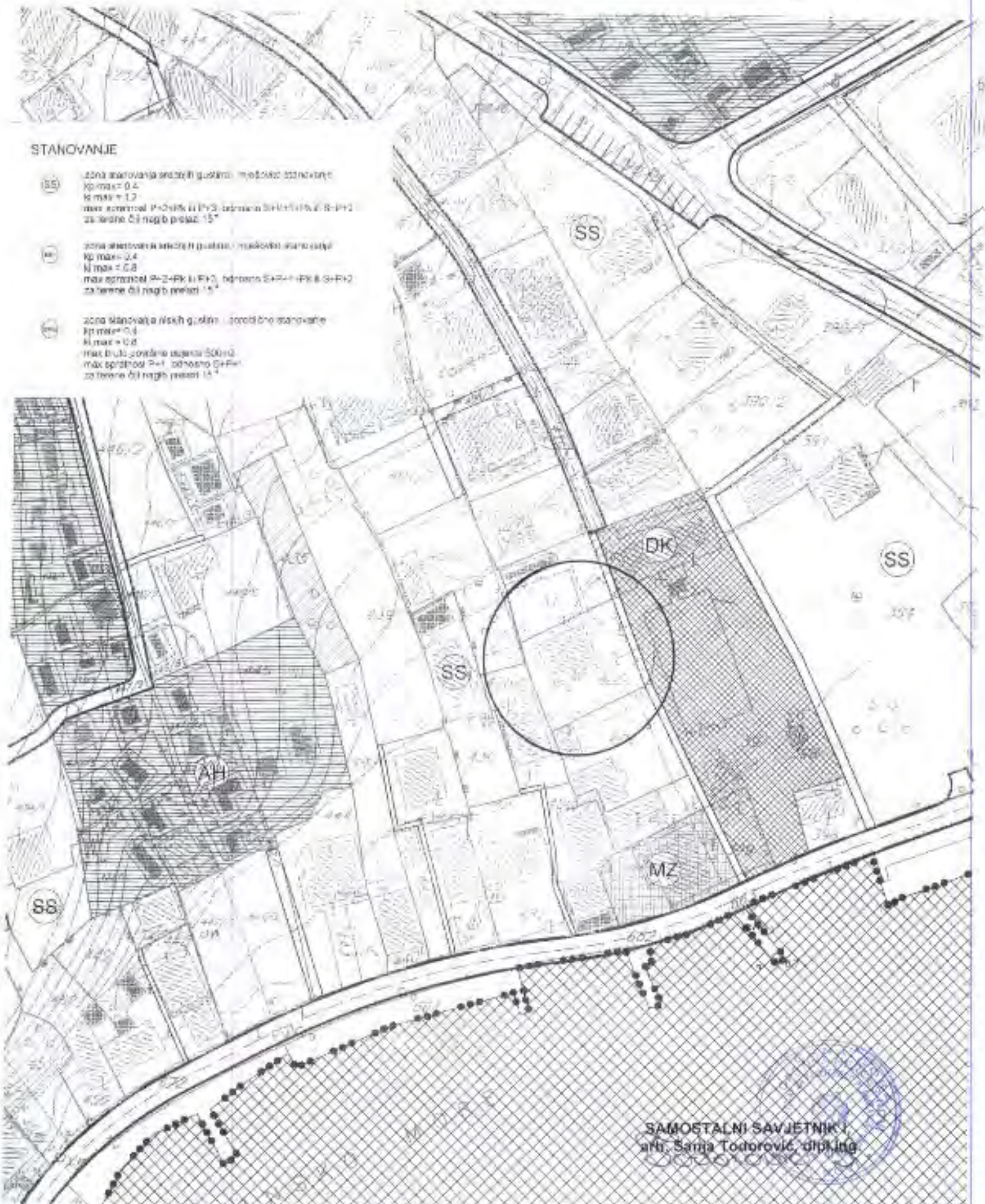
SAMOSTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.
Sanja Todorović



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.5.-Planirana namjena površina

STANOVANJE

- SS** zona stanovanja srednjih gustina / mešovito stanovanje
Kp max = 0,4
Kl max = 1,2
max spratnost P+2PK ili P+3, odnosi S+P+1 ili S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°
- M** zona stanovanja srednjih gustina / mešovito stanovanje
Kp max = 0,4
Kl max = 0,8
max spratnost P+2PK ili P+3, odnosi S+P+1 ili S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°
- ST** zona stanovanja niskih gustina / porodično stanovanje
Kp max = 0,4
Kl max = 0,8
max bruto površina objekta 500m²
max spratnost P+1, odnosi S+P+1
za terene čiji nagib prelazi 15°



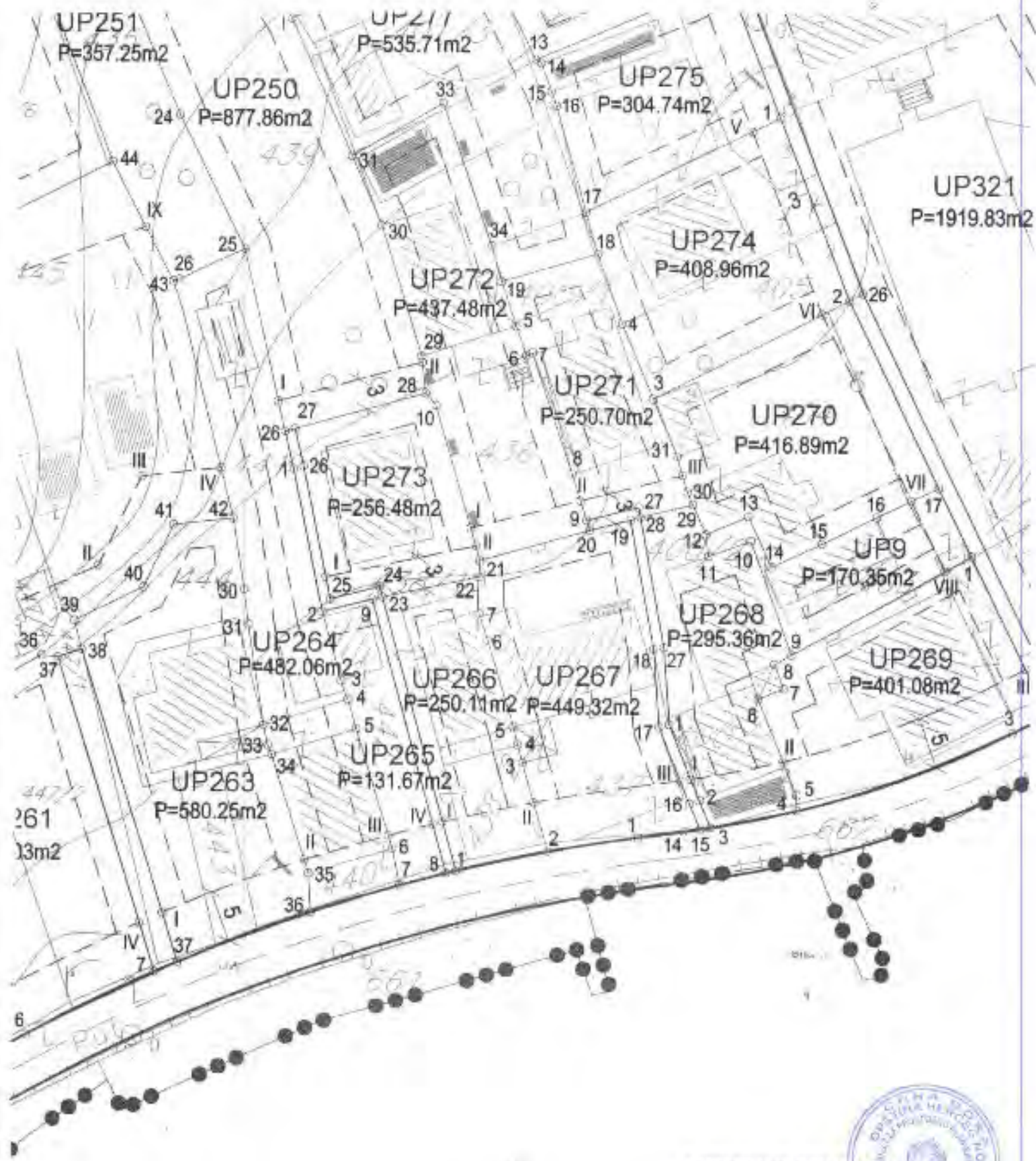
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovčići“ (uSI. list CG, op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.7.-Parcelacija i preparcelacija



SAMOŠTALNI SAVJETNIK I,
ark. Sanja Todorović, dipl.ing.



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.7.-Parcelacija i preparcelacija
R. 1:500



SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
ark. Sanja Todorović, dipl. ing.



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju.
Broj: 02-3-350-UP1-621/2018
Herceg Novi, 27.02.2019.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ («Sl. list CG», op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.8. Saobraćaj-Plan nivelacije



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)
 Prilog list br.9.-Saobraćaj-Plan regulacije

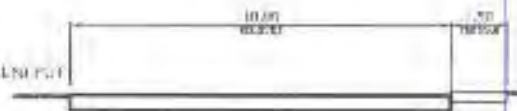
700

5

KARAKTERISTIČNI PROFILI SAOBRAĆAJICA, P=1000

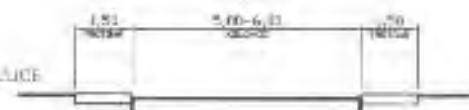
M-M

MAGISTRALNI PUT



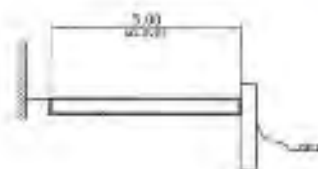
S-S

STAMBENE LUČE



O-O

PREZIMALNA
SAOBRAĆAČNICA



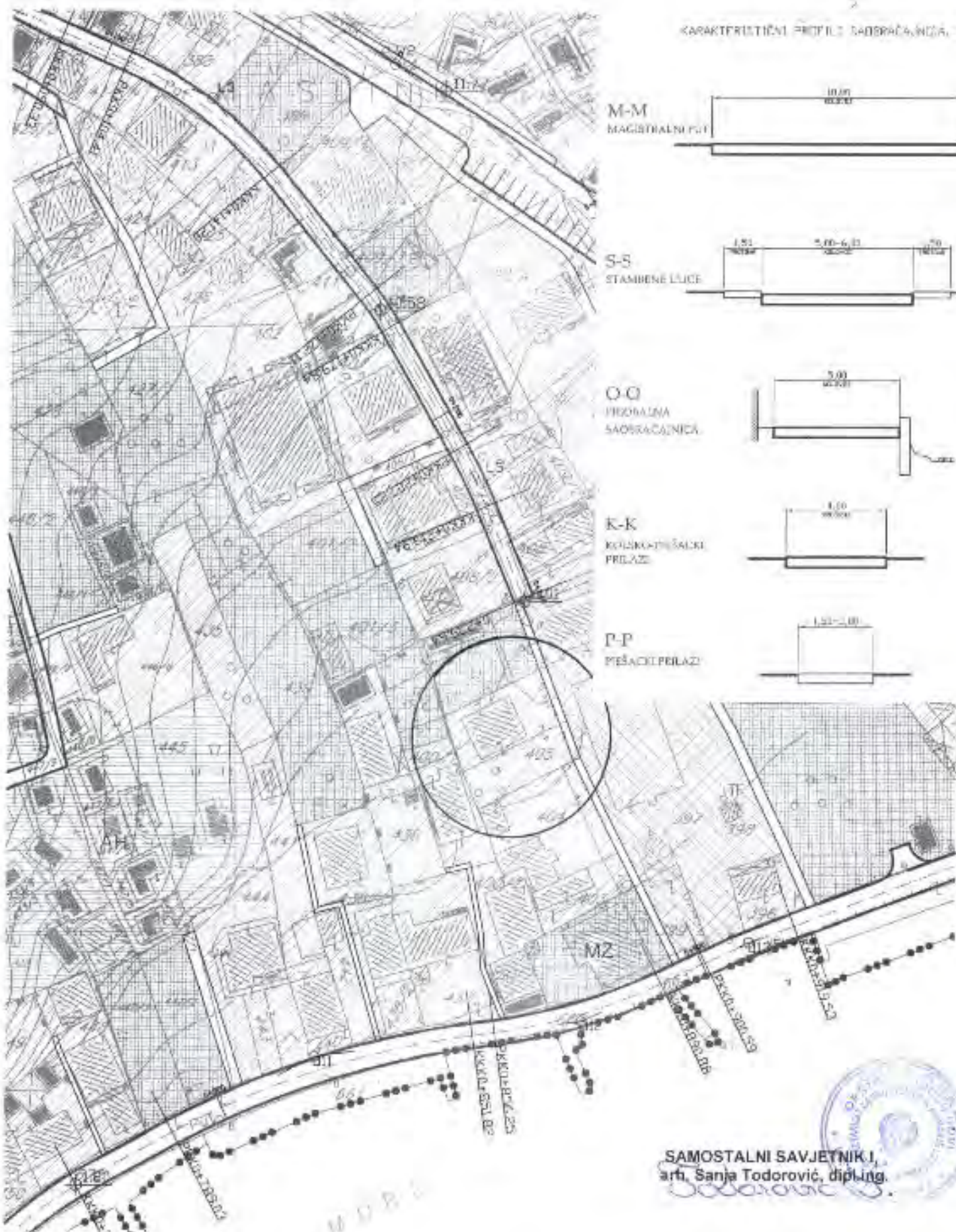
K-K

KOLIKOPIŠALSKI
PRELAZI



P-P

PEŠAČKI PRELAZI



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
 arh. Sanja Todorović, dipl.ing.



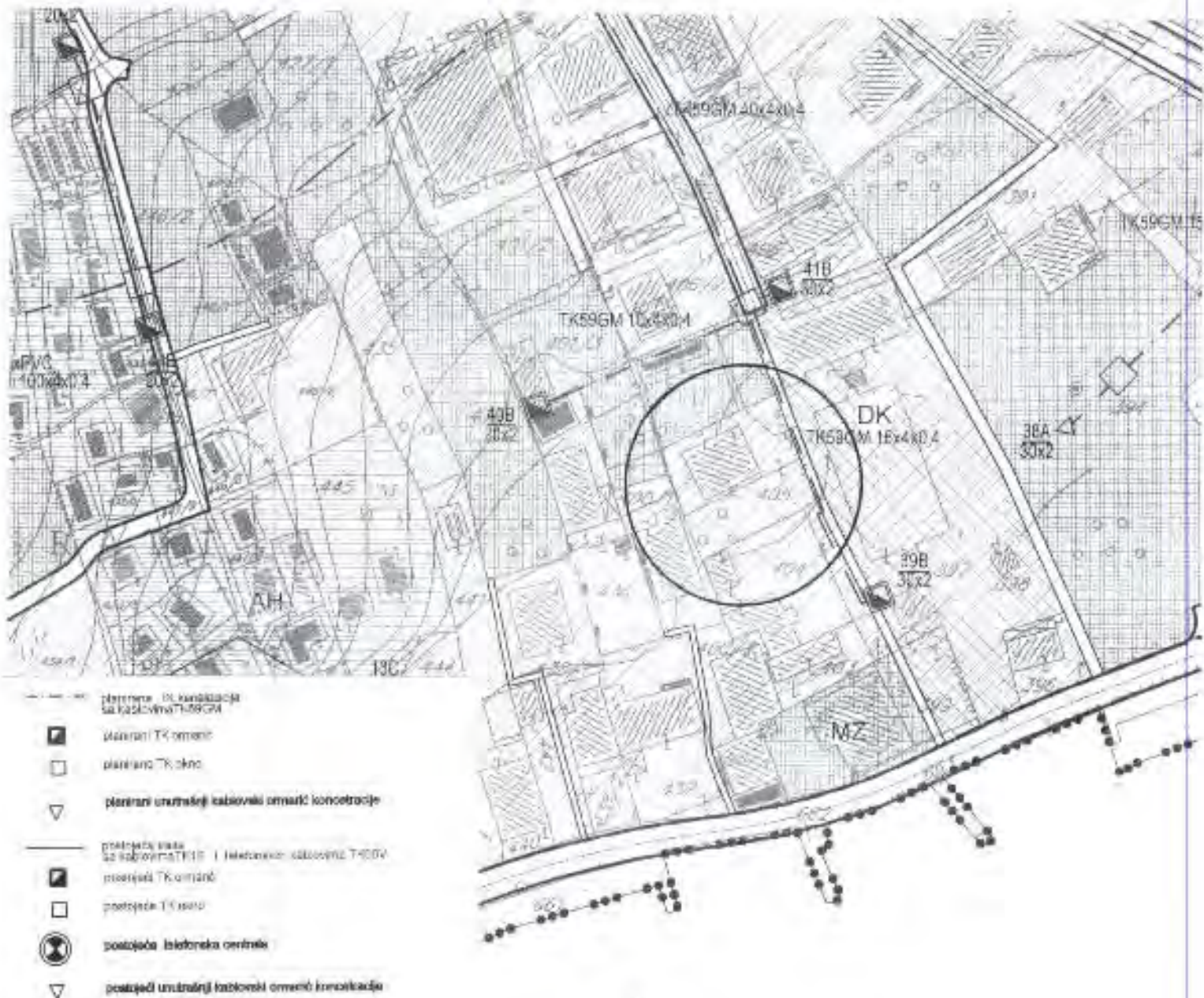
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UP1-621/2018
Herceg Novi, 27.02.2019.god.


Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.12.-Elektroenergetska mreža-planirano i postojeće stanje



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: ~~02~~3-350-UP1-621/2018
Herceg Novi, 27.02.2019.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ («Sl. list CG», op. prop. br. 11/13)
Prilog list br.14.-TK mreža-planirano i postojeće stanje

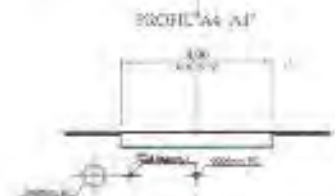
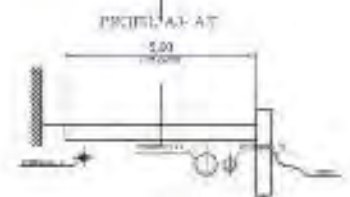



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.
Todorović S.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)
 Prilog list br.16.-Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija-planirano stanje



-  centralna linija puta
-  linija vode
-  odvod
-  odvod kišne vode
-  kišna kanalizacija
-  regionalni odvod (poza planirano stanje)



SAMOSTALNI SAVJETNIK I
 arh. Sanja Todorović, dipl.ing.







- granica zahvata Plava
- granica zahvata LP Brožine-Ubojke
- granica zahvata LP "Anadol"
- granica Morskog Dozola

LEGENDA PROTIVPOŽARNI SIMBOLA

- Zid otporan na požar 180 minuta
- Zid otporan na požar 120 minuta
- Zid otporan na požar 90 minuta
- ⊕ Vrata otporna na požar 120 minuta
- ⊕ Vrata otporna na požar 90 minuta
- ⊕ Vrata otporna na požar 60 minuta
- ⊕ Vrata otporna na požar 30 minuta
- ⊕ Proticajna vrata
- ⊕ Protivpožarna osovina
- ⊕ Automatski javljač požara
- ⊕ Automatski javljač požara u spuštenom položaju
- ⊕ Ručni javljač požara
- ⊕ Trpez za vatrogasce
- ⊕ Ručni aparati za gašenje prilikom zapaljenja šlog
- ⊕ Ručni aparati za gašenje prilikom zapaljenja šlog
- ⊕ Ručni aparati za gašenje sa CO2 kapaciteta 5 kg
- ⊕ Javljivači hidranta
- ⊕ Sadržajnik vodonika
- ⊕ Priludno odvođenje dima
- ⊕ Smjer evakuacije i ulazni stubovi
- ⊕ Sadržajnik vodonika
- ⊕ Protivpožarna klapna otporna na požar 90 minuta
- ⊕ Automatizirani požarno-dimljeni centralni (PDC)
- ⊕ Izlazni rešetke (rešetke)
- ⊕ Šopovi i ulazni podzemci
- ⊕ Ručni aparati za gašenje prilikom zapaljenja šlog
- ⊕ Automatska instalacija na prepreka požara-vodonik (koristi se u industriji)
- ⊕ Platforma za vertikalnu evakuaciju
- ⊕ Sanduk sa peškom

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



ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

ПРИМАЉЕНО:		21-02-2019		
Служба:	Класификациони број:	Регистар број:	Позивни:	Датум пријема:
	02-3350-UP1-621/18-1/2			

Janj

Broj:05-473/19

Herceg Novi, 20.02.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 ČEPIĆ DAMJAN I TUROVA SVETLANA
 ĐENOVIĆI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-473/19 od 18.02.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, u zoni SS-zona stanovanja srednjih gustina-mješovito stanovanje, na urbanističkoj parceli UP274, koji se sastoji od **katastarske parcele broj 405/1 k.o. Đenovići, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3350-UP1-621/2018 od 15.02.2019.god.**, konstatuje se:

- ❖ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu, sa registrovanim vodomjerom Šp-402063;
- ❖ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu mrežu;
- ❖ Postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa tehničkim propisima i pored postojećih vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno jedinicu posebno;
- ❖ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta, koji je spojen na gradsku kanalizacionu mrežu.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Strana 2

3

Referent za priključke
 na VIK mrežu

Marko Janjusević
 Marko Janjusević
 dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.

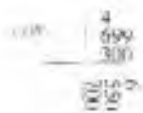
Direktor

Mr. Olivera Daković
 Mr. Olivera Daković
 dipl.ing.grad.



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОЈ ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрада:



Службена
Службена
Ђурић



PODRUČNA JEDINICA

HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2(444/2018)

Datum: 21.11.2018

KO: ĐENOVIĆI

Na osnovu člana 123. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 320 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilob
402	1		4 30	27/07/2015		Dvorište KUPOVINA		248	0,00
402	1	1	4 30	27/07/2015		Porodična stambena zgrada KUPOVINA		170	0,00
403	2		4 30	27/07/2015		Dvorište KUPOVINA		224	0,00
403	2	1	4 30	27/07/2015		Porodična stambena zgrada KUPOVINA		88	0,00

730 0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
6192000/3381	TURKOVA SVETLANA RUSKA FEDERACIJA		Uprava / U

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja		Vlasnik ili nosilac prava		
			Sobnost	izgradnje	Adresa, Mjesto	Površina	
402	1		Porodična stambena zgrada GRADENJE	170	Uprava	170	0,00
403	2	1	Stambeni prostor GRADENJE	88	Uprava TURKOVA SVETLANA RUSKA FEDERACIJA	88	0,00
403	2	1	Stambeni prostor ODRŽAVANJE	88	Uprava ČIČIĆ MIRALIZ DAMIR PODGORICA - Poljana	88	0,00
403	2	1	Stambeni prostor GRADENJE	88	Uprava TURKOVA SVETLANA RUSKA FEDERACIJA	88	0,00
403	2	1	Stambeni prostor ODRŽAVANJE	88	Uprava ČIČIĆ MIRALIZ DAMIR PODGORICA - Poljana	88	0,00
403	2	1	Stambeni prostor GRADENJE	88	Uprava TURKOVA SVETLANA RUSKA FEDERACIJA	88	0,00
403	2	1	Stambeni prostor ODRŽAVANJE	88	Uprava ČIČIĆ MIRALIZ DAMIR PODGORICA - Poljana	88	0,00
403	2	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	88	Uprava	88	0,00

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podtip	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov stanja Sobnost	PD Godišnj izgradnje	Spratnost/ Sprat Povešina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
102	2	1	Stambeni prostor-dogovor GRADENJE		P 00	Novi Plova, SUTLARA RISKA TERACIJA 67200011231

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka promjena, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom preuzetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15.



 RADUSINOVIĆ MIRJANA





Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UP1-621/2018

Herceg Novi, 27.02.2019. godine

Službena zabilješka:

Uvidom u Prostorni plan OHN („Sl. list CG“, op. prop. br. 52/18) u grafički prilog 07-a-Planirana namjena površina, utvrđeno je da se lokacija koja se sastoji od katastarske parcele broj 405/1 k.o. Đenovići nalazi u zoni namjena-**Površine naselja**.

Uvidom u grafički prilog 07c-Podjela opština na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u **planskoj jedinici 05-2 Đenovići**.

U tekstualnom dijelu navedenog plana u **poglavlju 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama:**

“Planske jedinice definisane su grafički sa ciljem lakšeg sprovođenja ovog planskog dokumenta, a imajući u vidu prirodne i prostorno-funkcionalne osobenosti prostora, stečene urbanističke obaveze, razvojna opredjeljenja lokalne samouprave, iskazane investitorske zainteresovanosti, kao i zakonske obaveze.

Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se

II.Primjenom donešenih lokalnih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-a OHN (razrade na nivou GUP-a, DUP-a, LSL, UP-a sa izmjenama i dopunama istih)."

Stoga, urbanističko-tehnički uslovi za predmetnu lokaciju će se izdati na osnovu DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG“, op. prop. br. 11/13).

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
dr. Sanja Todorović, dipl.ing.

DOSTAVITI:

-U dosije

