



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

Izmjene i dopune GUP-a OHN u zoni Bijela

(*"Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 07/09*)

Prostorno urbanistički plan OHN

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

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Odalović Nikola

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 17.06.2019. godine



CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-185/2019
Herceg Novi, 17.06.2019. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog| stambeno-poslovnog objekta, u zoni namjena individualno stanovanje, maksimalno dozvoljene spratnosti (Po)+P+1+Pk, odnosno S+P+1+Pk (na terenima čiji je nagib >25°) na lokaciji: urbanistička parcela UP koja odgovara katastarskoj parceli broj 1700/2 K.O. Bijela u Herceg Novom, u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a OHN u zoni Bijele (»Sl. list CG«, op. prop. br. 07/ 09) i Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl.list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Odalović Nikola, Kumbor bb, Herceg Novi;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 25.02.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-185/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1700/2 K.O. Bijela, broj: 244/ 2019 od 26.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br. 1208 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2989/2019 od 25.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je DOO Metalka-Majur Jagodina upisano kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 1700/2 K.O. Bijela, u ukupnoj površini od 945 m² (u naravi šume 1.klase), sa teretima i ograničenjima;

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a OHN u zoni Bijela (»Sl.list CG.p op.pr. » br. 07/09) i u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl.list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19)
- Uvidom u kopiju plana br. 244/2019 utvrđeno je da na premetnoj parceli nema postojećih objekata.
- Režim izgradnje na slobodnim površinama primjenjuje se za izgradnju novih objekata u cilju privođenja određenih površina namjenama utvrđenih GUP-om.



PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog GUP-a list broj B3: - Planirana namjena površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni namjena **Individulano stanovanje**.
- U tekstualnom dijelu Prostornog urbanističkog plana OHN («Sl. list CG op.pr.» br. 52/18), kao planskog dokumenta višeg reda, u poglavlju 9.9. Smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente, je definisano sledeće:
"Izvan zahvata GUR-ova, unutar građevinskog područja naselja, gdje je rješenje detaljne razrade u saglasnosti sa rješenjem PUP-a, a gdje važeći planski dokument nije definisao uslove regulacije, urbanističke paramete, ili neke druge uslove građenja, primjenjivaće se isti definisani u poglavljima 9.4. i 9.5. za odgovarajući slučaj..."

...Unutar postojećih detaljnih razrada u svim zonama stanovanja u cilju zadovoljenja zajedničkih potreba stanovništva mogu se izdati urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju stambeno-poslovnih objekata/ rekonstrukciju postojećih stambenih u stambeno-poslovne objekte, uz uslov da se radi o djelatnostima koje ne ugrožavaju stanovanje, kao i da stanovanje ostaje dominantna namjena u objektu (zastupljena minimum 70%, a u zahvatima GUR-ova min 50%). U okviru stambeno-poslovnih objekata, poslovanje treba po pravilu planirati na etaži u nivou ulice, a ukoliko se isto javlja na drugim etažama objekta, isto ne smije da ometa konfor stanovanja kao osnovne namjene."

• Pravila parcelacije:

- Minimalna površina parcele: 300m² za zonu individualnog stanovanja
- Parcelacija i preparcelacija zemljišta u svrhu stvaranja građevinskih parcela može se vršiti tako da one moraju imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korištenje u skladu sa uslovima utvrđenim ovim planom. Za svaku urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Poštujući navedene urbanističke parametre, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP koja odgovara katastarskoj parceli broj 1700/2 K.O. Bijela.

- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata («Sl.list CG» br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG» br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

• Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

- Položaj objekta na parceli određen je minimalnim rastojanjem objekta od granica parcele.
- Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od 7m od ivice puta (prikazano na karti br. 14 razmjere 1:2500)
- Minimalna udaljenost od granica parcele je 2,50m.
- Prilikom lociranja objekata voditi računa o položaju infrastrukturnih koridora, kako bi se postavili na dozvoljenoj udaljenosti. U cilju zaštite infrastrukturnih objekata i vodova određuju se zaštitne zone:



- za saobraćajnice, računajući sa spoljne ivice puta: magistralni put 20m, regionalni put 10m, lokalni put 5m
- za dalekovode: 5m sa obje strane dalekovoda
- za cjevovode (vodovod i kanalizacija): 5m sa obje strane cjevovoda
- u zaštitnim zonama infrastrukturnih objekata vodovoda utvrđuje se režim zabrane građenja.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

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

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

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

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- **Minimalna površina uređenog zelenila na parceli 0.5.**
- Nižim stepenom zauzetosti parcele pod objektima (do 30%) treba obezbjediti **stroge uslove** zaštite zelenila (naročito tamo gdje još postoje elementi šume), koji bi podrazumijevali i obavezu čuvanja svakog kvalitetnog stabla, održavanje vrta kao i formiranje novog zelenila, ukoliko dodje do ugrožavanja postojećeg (kroz princip restitucije). Sve navedene radnje bi osim očuvanja zelenila bile i u funkciji očuvanja stabilnosti terena.



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:

- **Prema PUP-u OHN:**
 - U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i jedan ili više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.
 - Pomoćni objekti na urbanističkoj parceli svrstavaju se u tri tipa:
 - tip 1** su pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za smještaj radnika, objekti za obezbjeđenje i sl. Mogu biti privremenog ili stalnog karaktera;
 - tip 2** pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i sl.;
 - tip 3** pomoćni objekti uređenja terena kao što su otvoreni bazeni, fontane, otvoreni ili zakrovljeni šankovi i sl. Pojedini pomoćni objekti ovog tipa mogu privremenog karaktera.
- Nadzemni i podzemni pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade u granicama urbanističke parcele, na minimalnoj udaljenosti od 1.50 m u odnosu na njene bočne granice.
- Blizi uslovi za postavljanje pomoćnih objekata tipa 3 dati su u okviru sledećeg poglavlja "Opšti uslovi za uređenje parcele", a u zavisnosti od specifičnosti namjena i u posebnim poglavljima za odgovarajuće namjene.

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

- Nisu GUP-om definisani.



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

- Nisu GUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije GUP-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 GUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost.
- U prilogu se daju trase GUP-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-** Prilaz predmetnoj katastarskoj parceli je definisan **sabraćajno tehničkim uslovima koji su sastavni dio ovih UTU**. Za svaku urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od 7m od ivice puta (prikazano na karti br. 14 razmjere 1:2500)
- Saobraćajno rješenje- Plan saobraćaja je grafički prikazan na listu br.B5 navedenog GUP-a.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu obezbijediti minimum jedno parking mjesto u okviru parcele.

- **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 GUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADA 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 PUP-OHN Prirodni uslovi pogodnost terena za urbanizaciju, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u **KAT. II- tereni** pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja, za koju važi:

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane dlinovite naslage				
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	0.24
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
Temperatura	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
Količina padavina	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
	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 izbjegnu 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 (odgovara katastarskoj parceli broj 1700/2 K.O. Bijela)
- **Površina urbanističke parcele:**
945 m² prema listu nepokretnosti broj 1208
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.4 (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalna bruto površina osnove objekta**
200m² (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
0.8 (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalna spratnost objekta:**
za zonu namjena individualno stanovanje: (Po)+P+1+Pk, odnosno S+P+1+Pk (na terenima čiji je nagib >25°)
- **Maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl.:**
0.2 (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
za spratnost (P): 4,00m;
za spratnost (P+Pk): 5,50m;
za spratnost (P+1): 8,00m
za spratnost (P+1+Pk): 9,50m
- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**
Za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu obezbijediti minimum jedno parking mjesto u okviru parcele.
- **Definicija pojmova**
 - **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz



pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uredjeni teren oko objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteran.

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Objekat može imati samo jedan podrum, a namjena podruma može biti isključivo garaža.
- Površina podruma ili suterena koja se koristi za garažiranje vozila ne obračunava se prilikom obračuna ukupnog koeficijenta izgrađenosti.

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

- **Arhitektonsko oblikovanje**

- **Prema PUP-OHN**

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 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 kanalica 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 pročeljih zidova objekta)
 - **Krovni prepust na zabatu:** može biti istaknut do 0.20m
 - **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikma), a vertikalni oluci od lima;
- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele- Prema PUP-OHN:**

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.

Otvoreni bazeni

- Otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom ulaze u **obračun BRGP** sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu. U okviru namjene stanovanja (SMG, SS i SVG) moguće je na sopstvenoj urbanističkoj parceli predvidjeti **samo jedan** pomoćni objekat bazena, dok je u okviru namjena: (U) i (T2) i drugih kompleksa moguće projektovati više zasebnih pomoćnih objekata ovog tipa, ili formirati kompozicije istih u okviru uređenja terena.

Ostali objekti uređenja terena:

- Nadstrešnice, pergole, otvorene šankove, fontane, druge i slične objekte, projektovati u okviru parternog uređenja terena, sa ciljem podizanja kvaliteta ambijentalnih vrijednosti mikrolokacije, a posebno turističke ponude. Materijalizaciju i oblikovanje ovih objekata prilagoditi novim tehnologijama u

skladu sa tehničkim propisima, kao savremene interpretacije tradicionalnih formi. Ovi objekti ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu.

• **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).
- 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.

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

Napomena:

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

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

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

Uklanjanje objekta se vrši na osnovu elaborata o uklanjanju (član 112 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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:**

Izvodi iz Izmjena i dopuna GUP-a u zoni Bijela ("Sl. list Crne Gore- o.p." br. 07/09), to:

- list broj B3: -Namjena površina-
- list broj B5: -Saobraćaj-
- list broj B7: -Vodovod-
- list broj B9: -Kanalizacija-
- list broj B11: -Elektromreža-
- list broj B13: -TT mreža-



- list broj B14: -Namjena površina-

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

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

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

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 02-13-231-upi-124/2019 izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost 24.04.2019.godine u Herceg Novom.

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 03-2605/2 izdati od Uprave za saobraćaj 18.03.2019.godine u Podgorici.

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-708/19 od 27.03.2019. godine.

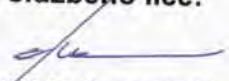
Zahtjev za izadavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 13.05. 2019.godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je primljen 24.05.2019.godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

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

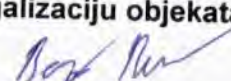
Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1700/2 K.O. Bijela, broj: 244/ 2019 od 26.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br. 1208 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2989/2019 od 25.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je DOO Metalka-Majur Jagodina upisano kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 1700/2 K.O. Bijela, u ukupnoj površini od 945m² (u naravi šume 1.klase), sa teretima i ograničenjima;

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


Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

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


Bećir Božo spec.sci.građ.

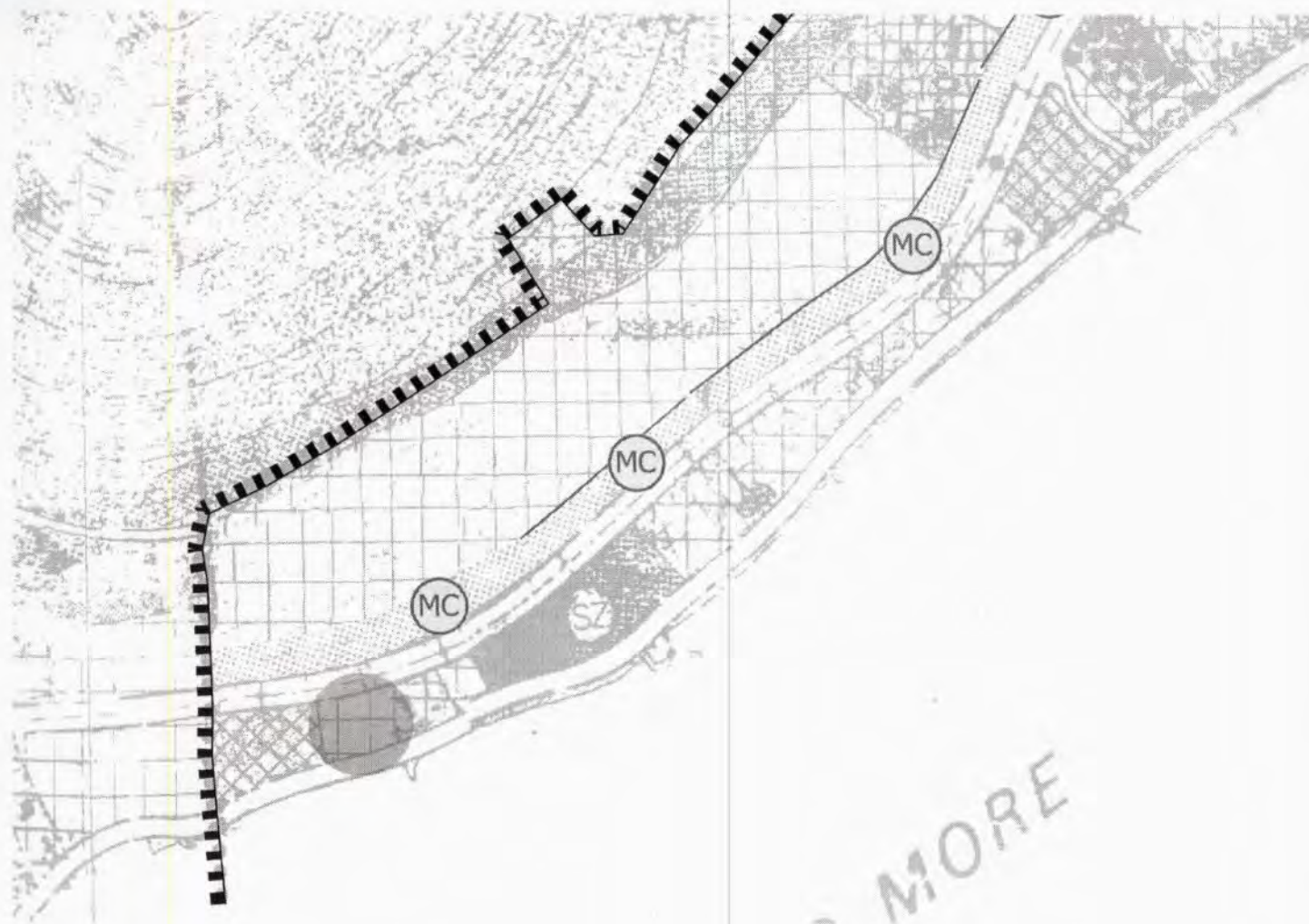
SEKRETARKA:



Arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

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



- Kat. parc. br. 1700/2 K.O. Bijela




način upotrebe

Herceg Novi, 05.03.2019.

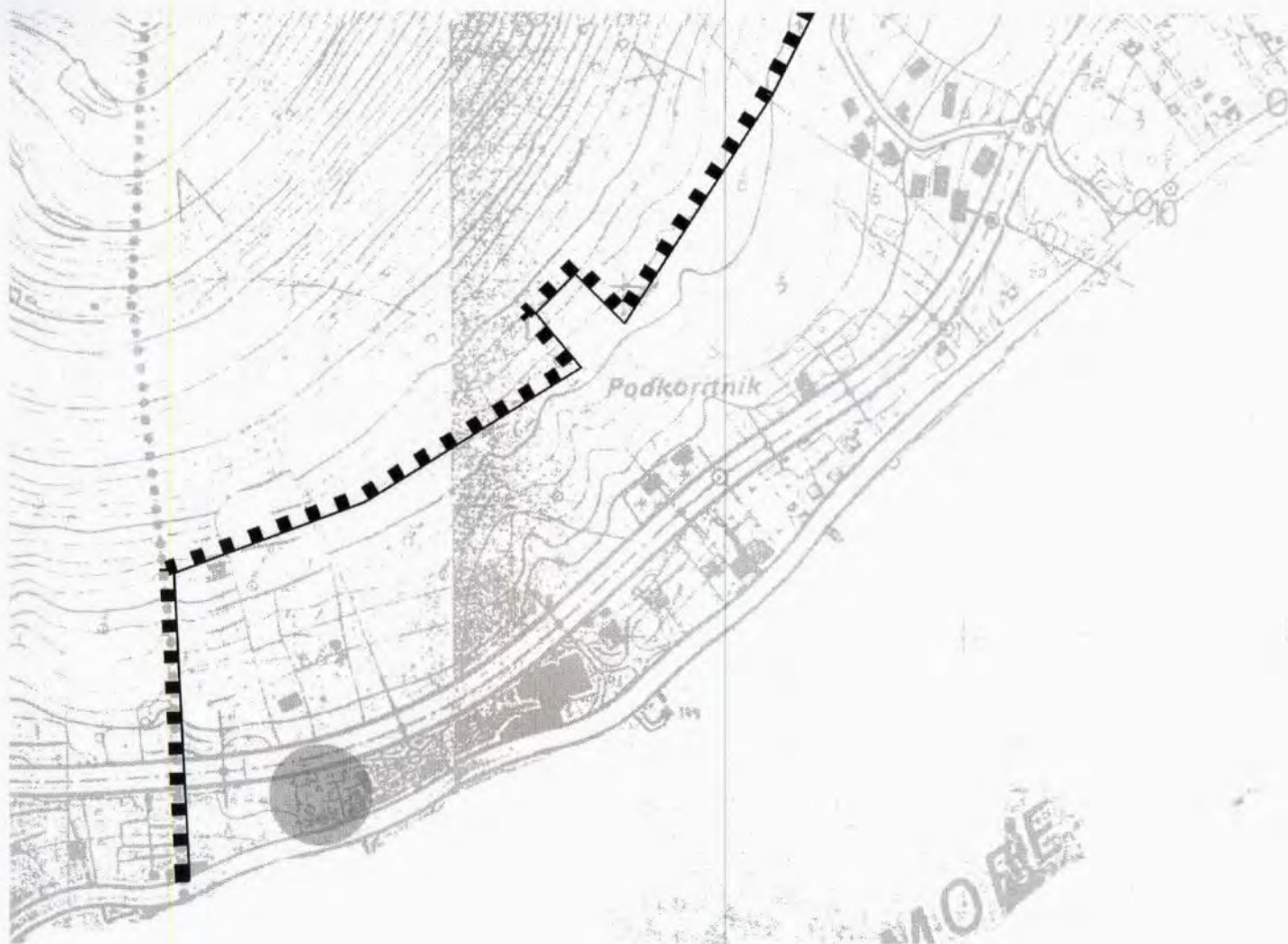
Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing



STANOVANJE

 KOLEKTIVNO

 INDIVIDUALNO



- Kat. parc. br. 1700/2 K.O. Bijela



naša upisnica

Herceg Novi, 05.03.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl. ing.





- Kat. parc. br. 1700/2 K.O. Bijela



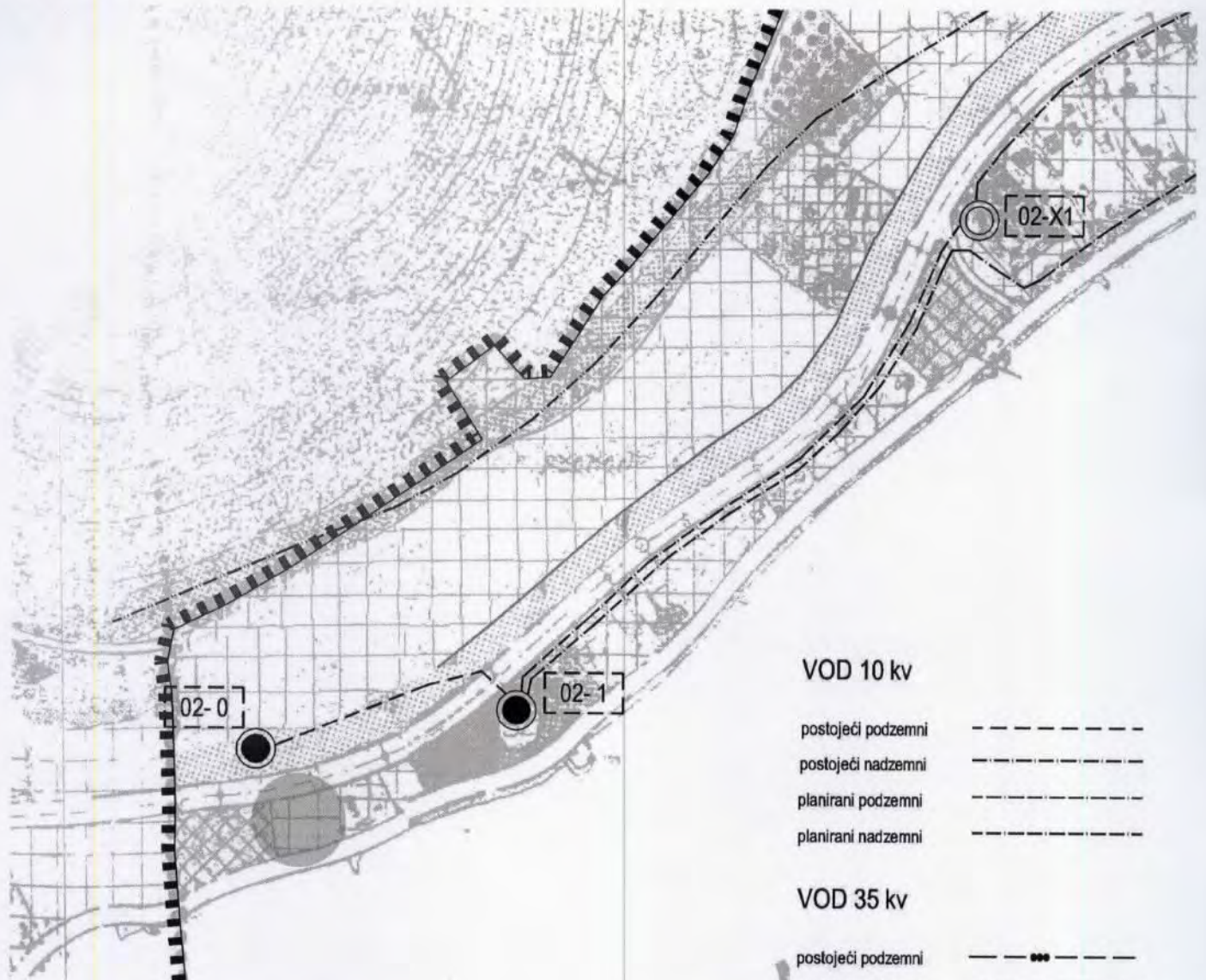
nulta vjebina

Herceg Novi, 05.03.2019.

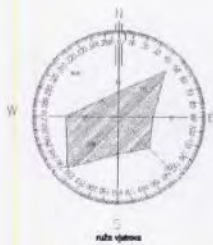
Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana-dipl.ing



-  GRAVITACIONI CJEVOD
-  POTISNI CJEVOD
-  PUMPNA STANICA
-  GLAVNA PUMPNA STANICA
-  ŠAHT
-  PREKIDNO OKNO
-  PRIHVATNA KOMORA
-  MILEROV SIFON
-  STACIONAŽA



- Kat. parc. br. 1700/2 K.O. Bijela



Herceg Novi, 05.03.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl. ing.



VOD 10 kv

- postojeći podzemni
- postojeći nadzemni
- planirani podzemni
- planirani nadzemni

VOD 35 kv

- postojeći podzemni
- postojeći nadzemni
- planirani podzemni
- planirani nadzemni

VOD 110 kv

- postojeći nadzemni
- planirani nadzemni

- postojeća trafostanica 10kV
- planirana trafostanica 10kV

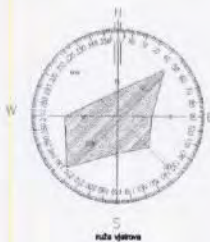
- postojeća trafostanica 35kV
- planirana trafostanica 35kV

- postojeća trafostanica 110kV
- planirana trafostanica 110 kV

- rasklopno postrojenje








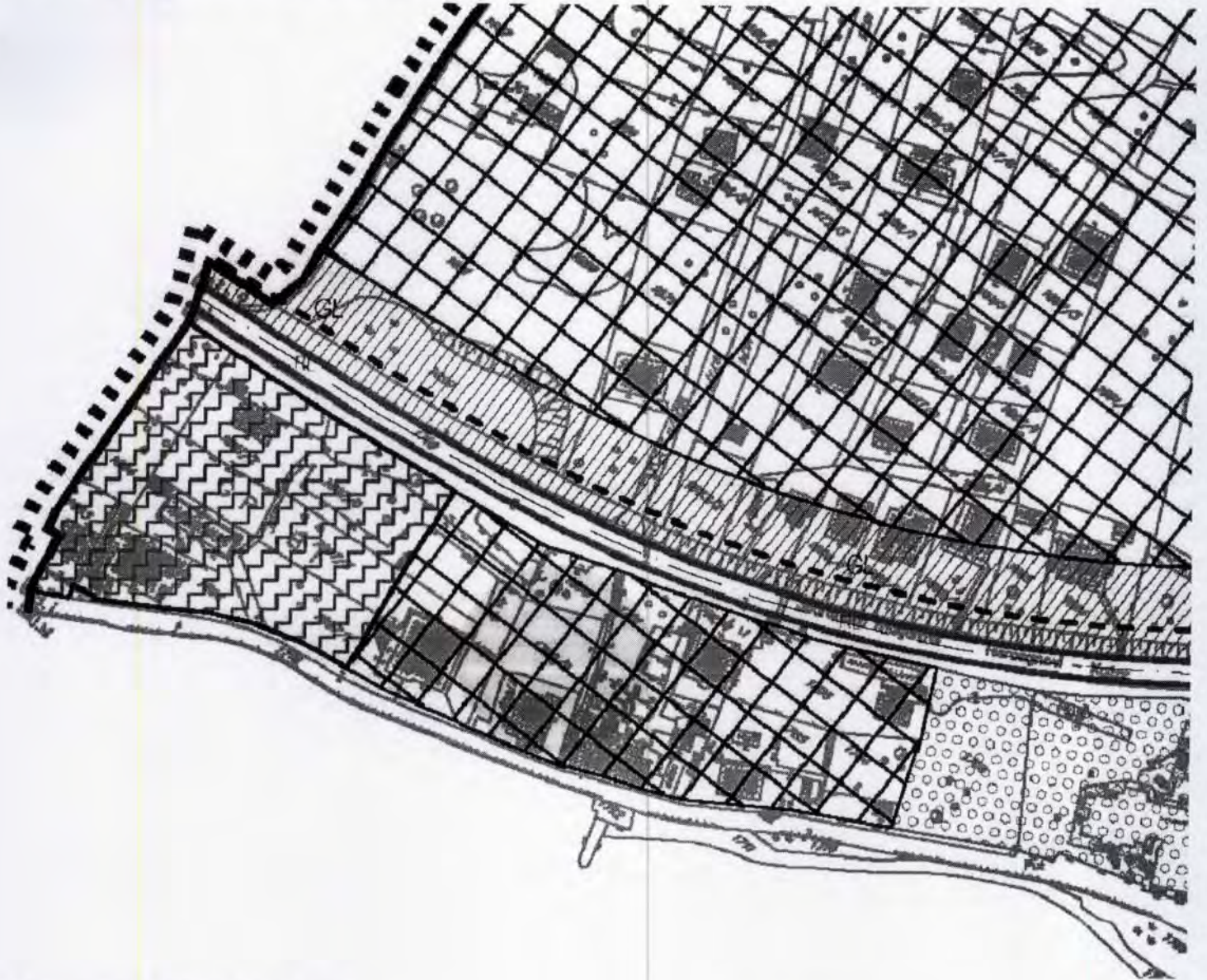
- Kat. parc. br. 1700/2 K.O. Bijela



Herceg Novi, 05.03.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

-  automatska digitalna centrala
-  međumjesni i pretplatnički kablovi u TT kanalizaciji
-  pretplatnički kablovi u mini TT kanalizaciji
-  kablovski izvod distribucione mreže u objektu
-  kablovski izvod distribucione mreže u oknu



- Kat. parc. br. 1700/2 K.O. Bijela



nula znak

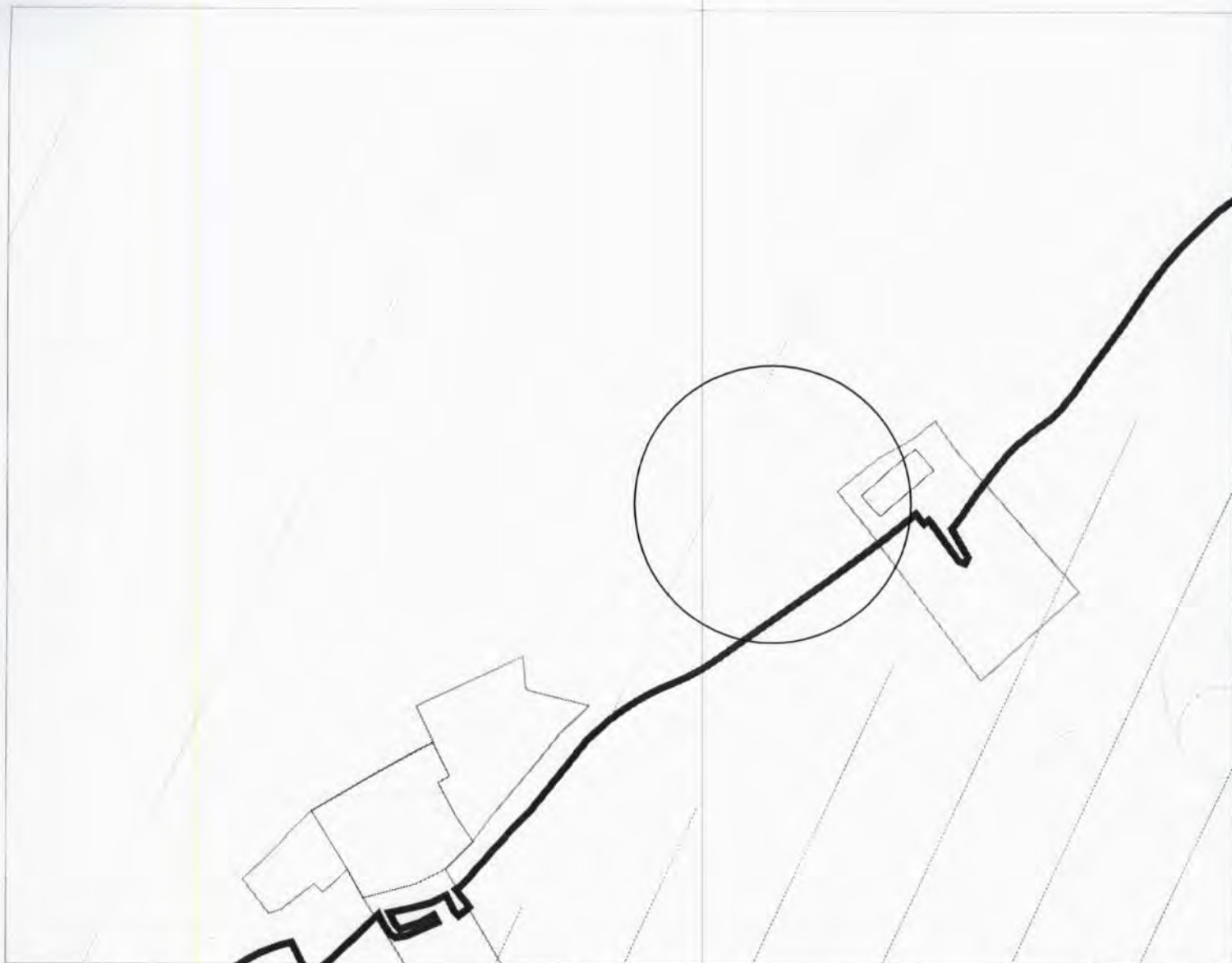
Herceg Novi, 05.03.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl. ing.

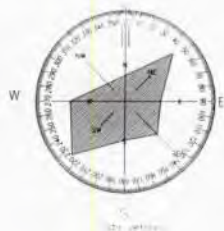













LEGENDA:

-  granica zone izmjena i dopuna GUP-a
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  mješoviti centri
-  hoteli
-  socijalna zaštita
-  školstvo
-  sport i rekreacija
-  gradsko zelenilo
-  makija



kp. 1700/2 KO Bijela



	Granica područja Svjetske baštine (UNESCO)
	Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)
	Očuvan kulturni pejzaž Boke Kotorske van granica područja Svjetske baštine
	Zona kulturnog dobra
	Zona zaštićene okoline kulturnog dobra
	Zona dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
	Predložena zaštićena okolina dobra sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
	Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža (očuvane ruralne graditeljske cjeline sa srednjevjekovnom parcelacijom i kultivisanim zemljištem-dolcima)
	Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama istorijskog ruralnog područja
	Zona istorijskih objekata u graditeljskim cjelinama priobalnih naselja
	Zona prostorno-funkcionalnih cjelina istorijskih fortifikacionih kompleksa sa očuvanim sekundarnim i tercijalnim elementima

Herceg Novi, 05.03.2019.

Samostalna savjetnica III

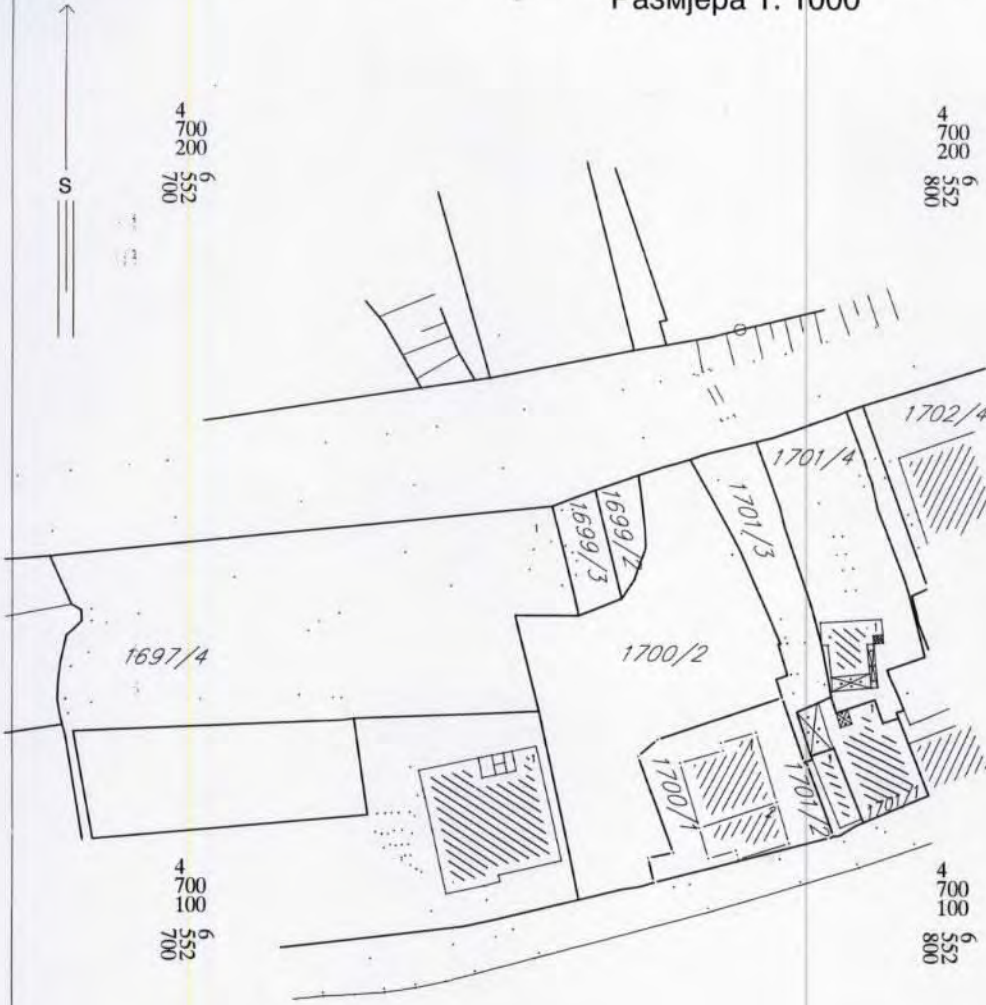
arh. Davidović Marijana dipl.ing.





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-2989/2019

Datum: 25.02.2019

KO: BIJELA

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 ODALOVIĆ NIKOLE, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1208 - 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
1700	2		12 33 0		GRABI	Šume 1. klase KUPOVINA		945	2.46
								945	2.46

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000007417586	METALKA-MAJUR DOO JAGODINA VIHORSKA 9 JAGODINA	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1700	2			1	Šume 1. klase	19/01/2012	Hipoteka U IZNOSU OD 1.400.000,00E.POVJERIOCA ČAČANSKE BANKE AD ČAČAK.A NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU,ANEKA I,ANEKSA II,OVJERENE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBIĆOM DANA 23.12.2011 GOD.POD UZZ 345/2011.
1700	2			2	Šume 1. klase	19/01/2012	Hipoteka U IZNOSU OD 1.200.000,00E.POVJERIOCA ČAČANSKE BANKE AD ČAČAK.A NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU,ANEKA I,ANEKSA II,OVJERENE PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBIĆOM DANA 23.12.2011 GOD.POD UZZ 345/2011.
1700	2			3	Šume 1. klase	21/10/2013	Hipoteka U IZNOSU OD 530.000,00E.POVJERIOCA ČAČANSKE BANKE AD ČAČAK.A NA OS. ZALOŽNE IZJAVE OVJERENE KOD NOT.MILOŠEVIĆ ANDJ.IZ H NOVOG POD UZZ BR. 1082/2013 OD 11.10.2013 GOD.
1700	2			4	Šume 1. klase	21/10/2013	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIOCA
1700	2			5	Šume 1. klase	21/10/2013	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT.DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1700	2			6	Šume 1. klase	03/03/2015 9:8	Hipoteka U IZNOSU OD 982.000,00E HIPOT.POVJERIOCA ČAČANSKA BANKA AD ČAČAK ROK OTPLATE DO 08.12.2020 GOD.NA OSNOVU UZZ 131/2015 OD 19.02.2015 GOD.NOT.ANTUNOVIĆ LJUB.IZ H NOVOG I UGOV.O KREDITU BR.2014012806 PARTIJA 96-261-0106702.4 OD 04.02.2015 GOD.

Datum i vrijeme štampe 25.02.2019. 09:59:26

1 / 2

2184365

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1700	2			7	Šume 1. klase	01/06/2015 13:39	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOT.POVJERIOCA.
1700	2			8	Šume 1. klase	03/03/2015 9:11	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa O PRISTAJANJU HIPOT.DUŽNIKA NA IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA.
1700	2			9	Šume 1. klase	12/05/2016 9:53	Hipoteka RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA HIPOTEKARNOG POVJERIOCA HALKBANK AD BEOGRAD SA MB 07601093 RADI OBEZBJEDJENJA NOVČANOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 615.000,00 EUR SA PERIODOM OTPLATE KREDITA DO 29.03.2021. GODINE, NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 2016008088 PARTIJA 96-303-0116052.2, A SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA ZALOŽNE IZJAVE ZAKLJUČEN I OVJEREN PRED NOTAROM ANTUNOVIĆ LJUBICOM POD UZZ 328/2016 DANA 09.05.2016. GODINE
1700	2			10	Šume 1. klase	12/05/2016 9:56	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
1700	2			11	Šume 1. klase	12/05/2016 9:59	Zabilježba postupka IZJAVA HIPOTEKARNIH DUŽNIKA O PRISTAJANJU NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA NAKON DOSPJELOSTI OBEZBJEDJENOG POTRAŽIVANJA NA TAJ NAČIN DA JE PRINUDNO IZVRŠENJE HIPOTEKE DOPUŠTENO PROTIV VLASNIKA NEPOKRETNOSTI U VRIJEME IZVRŠENJA ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆ ANJE VRIJEDNOSTI HIPOTEKOVANIH NEPOKRETNOSTI U KORIST HIPOTEKARNOG POVJERIOCA
1700	2			12	Šume 1. klase	13/12/2018 13:5	Zabilježba postupka OBAVJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA BROJ 4763, 4764, HALKBANKE AD BEOGRAD OD 15.10.2018.
1700	2			13	Šume 1. klase	18/01/2019 10:40	Zabilježba rješenja o izvršenju JAVNOG IZVRŠITELJA BAJOVIĆ JASMINKE IZ H NOVOG I.BR.17/2019 OD 10.01.2019 GOD.I ZAKLJUČKA I.BR.17/2019 OD 11.01.2019 GOD.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i



RADIŠINOVIĆ MIRJANA



2/2

Datum i vrijeme štampe 25.02.2019. 09:59:26

2184366



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-124/2019

Herceg Novi, 24.4.2019. god.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Manjani 2

Приймљено:		25-04-2019		
Орг. једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Приједност
	02-3-350-	УП I-	185/2019-	1/4

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, rješavajući po zahtjevu Zloković Božidara iz Bijele u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od kat.parc. 1700/2 K.O. Bijela u zahvatu Izmjena I dopuna GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijele, na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17), člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 i 35/09) te uvida u urbanističko-tehničke uslove izdate od Sekretarijata za prostorno planiranje I izgradnju i Izmjene i dopune GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijele („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 7/09), izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja, na lokaciji koja se sastoji od kat.parc. 1700/2 K.O. Bijela u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijele („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 7/09)

OPŠTI SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Urbanistička parcela koja se sastoji od kat.parc. 1700/2 K.O. Bijela nalazi se u zoni individualnog stanovanja u kojoj je predviđena izgradnja objekta, maksimalne dozvoljene spratnosti PO + P +1+ Pk, odnosno S+P+1+Pk na terenima na kojima je nagib veći od 25°.
- Okosnicu saobraćaja u naselju čini Jadranska magistrala M-2 koja longitudinalno presjeca naselje Bijela, a ima karakter gradske saobraćajnice i na istu se vezuju saobraćajnice sekundarne putne mreže. Predmetna lokacija nalazi se u donjoj zoni naselja, između lokalnog priobalnog puta i magistralnog puta.
- Prema postojećem stanju, lokacija ima obezbjedjen direktan kolski prilaz sa lokalnog priobalnog puta, zemljište označeno kao kat.parc. 1718 K.O. Bijela.
- Prilikom lociranja objekta voditi računa da zaštitna zona, odnosno udaljenost od najisturenije tačke objekta do spoljne ivice lokalnog puta bude minimalno 5,0 m.



- Planom- Izmjene I dopune GUP-a za zonu Bijele , predvidjeno je da svaka urbanistička parcela ima obezbjedjen pristup sa gradske sobračajnice ili javnog puta.
- **Parkiranje I (ili) garažiranje vozila** obezbijediti na predmetnoj urbanističkoj parceli, prema uslovima iz Plana 1 PM po stambenoj jedinici .
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podzemnoj etaži: podrumu ili suterenu . Garažu u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno-ulaznom rampom max nagiba 12 %. Prilikom projektovanja garaža pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara I eksplozija ("Sl. List CG br. 13/07, 5/08,00/11"). Maksimalna svjetla visina etaža garaže je 2,6 m. Dimenzije parking mjesta (2,5x5)m. Maksimalni podužni nagib rampi je $i_r = 12\%$ za otkrivene I $i_r = 15\%$ za pokrivene. Kontakt rampe sa parking pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA

GRADSKU INFRASTRUKTURU I SAOBRAĆAJ

Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

Tatjana Vuković

SEKRETAR



Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije



Broj:05-708/19
 Herceg Novi, 27.03.2019.god.

MARIJANA D.

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

Датум пријаве: 28-03-2019				
Општина:	Иницијални број:	Редни број:	Тип документа:	Серијски број:
02-3-350-UP I - 185/2019-1/3				

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
ODALOVIĆ NIKOLA
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-708/19 od 07.03.2019.god. za dobijanje projektansko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog ili stambeno-poslovnog objekta u zoni individualno stanovanje, na lokaciji koja se sastoji od **katstarske parcele broj 1700/2 k.o. Bijela**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP I-185/2019 od 05.03.2019.god, konstatuje se:

- ✦ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 50 mm (unutrašnji prečnik) sa PVC cjevovoda DN 200 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja formirati priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN min 50 mm (INSA i sl.), vodomjer za hidrantsku mrežu DN 50 mm (INSA i sl.) kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✦ Kanalizaciju objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ✦ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✦ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

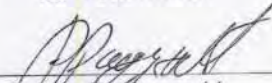
NAPOMENA:

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

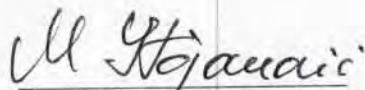
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.




 Mr. Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500



27.03.2019