



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN
(*"Sl.list Crne Gore- op.pr." - br. 52/18, 04/19*)

Izmjene i dopune GUP-a za dio naselja
Trebesin

(*"Sl.list Republike Crne Gore- op.pr." - br. 05/07*)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

D.O.O. „BUGRUGASIK“

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 25.04.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-415/2018
Herceg Novi, 25.04.2019. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni C- individualni stambeni objekti, maksimalno dozvoljene spratnosti P+1+Pk ili P+2 na terenima do 25°, odnosno S+P+1 na terenima nagiba >25°, na lokaciji: urbanistička parcela, koja odgovara katastarskoj parceli broj 2654/6 K.O. Topla u Herceg Novom, u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a za dio naselja Trebesin (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 05/ 07) i Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl.list CG op.pr.«, br. 52/18, 04/19).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- D.O.O. »BUGRUGASIK«, Jovana Tomaševića G9, Bar.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 07.08.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-415/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 2654/6 K.O. Topla, broj: 11/ 2019 od 21.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
Prepis lista nepokretnosti br. 2726 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-992/2019 od 24.01.2019. godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. BUGRUGASIK, upisano kao vlasnik 1/1, na kat. parceli br. 2654/6 K.O. Topla, u ukupnoj površini od 410 m², u naravi Šume 2. Klase, sa teretima i ograničenjima.
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a za dio naselja Trebesin (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 05/ 07) i Prostorno-urbanističkog plana OHN (»Sl.list CG. op.pr.« br. 52/18, 04/19).
 - Uvidom u grafički prilog Izmjena i dopuna GUP-a za dio naselja Trebesin, list broj 2: - Namjena prostora predviđena važećim GUP-om-, utvrđeno je da je na predmetnoj katastarskoj parceli postojeća namjena- šume. kao i da na predmetnoj katastarskoj parceli nema postojećih objekata.

PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog Izmjena i dopuna GUP-a za dio naselja Trebesin, list broj 4: - Namjena prostora-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni namjena – individualna stambena izgradnja.
- Uvidom u grafički prilog Izmjena i dopuna GUP-a za dio naselja Trebesin, list broj 4a: - Namjena prostora | Detaljnija razrada-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni C – individualno stanovanje.

U ovim zonama mogu se graditi samo individualni stambeni objekti, kao i objekti uključeni u turističku ponudu (vile, apartmani...).

Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat.

Iz objekte stanovanja mogu se graditi pomoćni objekti, ekonomski objekti i određene vrste poslovnog prostora, ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu i ekonomsku cjelinu.

- Mali poslovni objekti za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije su:
 - krojačke, frizerske, obučarske i fotografske radionice
 - prodavnica mješovite robe
 - kafei, bifei i sl.

Za ove djelatnosti se može namijeniti i dio stambenog prostora.

Poslovni prostori za bučne djelatnosti su:

- automehaničarske radionice,
 - limarije,
 - lakimice,
 - bravarije,
 - kovačnice,
 - stolarije,
 - ugostiteljski objekti sa muzikom i sl.
- 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:

»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 komfor stanovanja kao osnovne namjene.»

• Pravila parcelacije:

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:

»U okviru Izmjena i dopuna GUP za dio naselja Trebesin (»Sl. list RCG op.pr.« br. 05/07) u svim zonama individualnog stanovanja ustanovljava se opšti minimalni standard od 300m² za površinu građevinske parcele, tj. lokacije ili urbanističke parcele, maksimalno BRGP 500,00m² za objekat, a ne primjenjuje se regulacija po pitanju dimenzija (širine i dubine parcela) kao ni ograničenje broja stanova.«

- Minimalna površina lokacije: 300 m²
- Površina katastarske parcele broj 2654/6 KO. Topla iznosi 410 m².
- Građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno korišćenje i izgradnju u skladu sa propisanim urbanističko- tehničkim uslovima.
- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 2654/6 K.O. Topla.

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

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) 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 odstojanjem objekta od granica parcele.
- Minimalna udaljenost od granice parcele je 2.50m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja. (izuzetno 1.50m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama- po regulacionom planu).
- Udaljenost objekata od regulacione linije ne može biti manja od 5m, a za ekonomske objekte sa izvorom zagađenja ne smije biti manja od 20m.
- Na strmim terenima postoji mogućnost postavljanja garaže na regulacionoj liniji, ukoliko nije moguća njena izgradnja u dubini terena, te ako nekim drugim propisima nije drugačije određeno. Ovako postavljen objekat ne smije narušavati preglednost na tom dijelu i njeno korišćenje ne smije ugrožavati javni saobraćaj.

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, 11/19))

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, 11/19))

Indeks izgrađenosti je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupna 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, 11/19))

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, 11/19))

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

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.
- **Za one objekte koji mogu uticati na kvalitet životne sredine, obavezna je izrada elaborata procjene uticaja na životnu sredinu u skladu sa Zakonom o životnoj sredini.**

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Postojeće zelenilo na parceli treba maksimalno zadržati. Formirati vrtove i okućnice sa upotrebom autohtonog biljnog materijala. U dijelu dvorišta uz javni put ili prilaz, predviđa se upotreba visokodekorativnih vrsta, a u zadnjem dijelu dvorišta, povrtnjaka ili voćnjaka.
- Pored zelenila privatnih bašta i okućnica 10% površine u okviru stanovanja predvidjeti za zelenilo (parkovsko zelenilo).
- Ozelenjavanje vršiti autohtonim (domaćim vrstama).
- Na mjestima gdje je moguća interpolacija pojedinačnih stabala preporučuje se primjena sledećih vrsta:
 - **zimzelena stabla** (maslina | *Olea europea*), bor | *Pinus maritima*), hrast | *Quercus ilex*), čempres | *Cupressus sempervirens*), smokva | *Ficus carica*), rogač | *Ceratonia siliqua*)
 - **listopadna stabla** (košćela | *Celtis australis*), jorgovan | *Syringa vulgaris*), judino drvo | *Cercis siliquastrum*)
 - Za zelene vrste oko kuća preporučuje se primjena **žbunastih vrsta** otpornih na insolaciju (šipak | *Punica granatum*), mirta | *Mirtus comunis*), lovor | *Laurus nobilis*), žižula | *Ziziphus jujuba*), lemprika | *Viburnum tinus*), maginja | *Arbutus unedo*), ružmarin | *Rosmarinos officinalis*), lavanda | *Lavandola officinalis*), kadulja | *Salvia sp.*), žukva | *Sparcium junceum*), bogumila | *Bougenvillea spectabilis*)
- Za ozelenjavanje pergola može se koristiti vinova loza, kivi i glicinija | *Wisteria sinensis*), a za ozelenjavanje kamenih podzida- međa | *Carpobrotus acinaciformis*).
- U sklopu javnih površina predvidjeti formiranje zelenih površina koje predstavljaju prostor za zajednički boravak stanovnika, tako da, bez obzira na površinu, treba da sadrže elemente parka; ozelenjavanje dekorativnim rastinjem i predviđanje staza, prilaza, odmorišta, klupa i ostale parkovske opreme.
- Prostor uz lokalne saobraćajnice, te parkirališta potrebno je oplemeniti formiranjem drvoreda od brzorastućih lišćara.

- U potpunosti razvoj poljoprivrede usmjeriti uzgoju specifičnih mediteranskih vrsta (cvijeće, rano povrće, maslinjaci, vinova loza, agrumi...)
- Postojeći šumski fond je potrebno stalno proširivati sadnjom, unapređivati ih rekonstrukcijom izdanačkih šuma, meloracijom šikara i makija, sprovođenjem mjera rekonstrukcije i melioracije manje vrijednih i degradiranih šuma.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa

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

• Zaštita prirodnih vrijednosti:

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

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG" 048/13, 044/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat.
- Uz objekte stanovanja mogu se graditi pomoćni objekti, ekonomski objekti i određene vrste poslovnog prostora ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu i ekonomsku cjelinu.
- Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvarnice, spremišta i sl.
- Denivelisani teren koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suterenu (ili međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita (garaže, ostave, spremišta i sl.). Izuzetno kod nagnutih terena >20° pomoćne prostorije i garaže se mogu izgrađivati ispred objekta u vidu terasa prizemlja.
- Na strmim terenima postoji mogućnost postavljanja garaže na regulacionoj liniji, ukoliko nije moguća njena izgradnja u dubini terena, te ako nekim drugim propisima nije drugačije određeno. Ovako postavljen objekat ne smije narušavati preglednost na tom dijelu i njeno korišćenje ne smije ugrožavati javni saobraćaj.
- U opštim urbanističko- tehničkim uslovima- crtež 1- za samostalne individualne objekte na ravnom terenu i crtež 2- samostalni individualni objekat na nagnutom terenu, predviđeno je da se garaža nalazi u sklopu objekta.
- Postavljanje pomoćnog objekta- garaže na denivelisanom terenu je grafički prikazano u prilogu GUP-a, u opštim urbanističko- tehničkim uslovima- crtež 3, kojim je definisana udaljenost pomoćnog objekta 1,5m, ukoliko se na susjednoj parceli nalazi objekat ili se planira gradnja i 1,0m, ukoliko susjedna parcela nije izgrađena, niti se na njoj planira objekat supstrukture.

- **Ulična ograda se podiže iza regulacione linije.** Dio seoske građevinske parcele, koji je organizovan kao ekonomsko dvorište, na kojem slobodno borave domaće životinje perad, po pravilu treba ograditi ogradom.
- Ekonomski objekti sa izvorom zagađenja ne mogu se graditi u dijelovima građevinskog područja koji su određeni isključivo za izgradnju objekata privremenog stanovanja.
- Ekonomski objekti bez izvora zagađenja su šupe, kolnice, sjenici, ljetnje kuhinje, spremišta poljoprivrednih proizvoda i sl., dok su ekonomski objekti sa izvorima zagađenja staje, svinjci i kokošinjci.

Ovi objekti se mogu graditi samo za uobičajeni uzgoj stoke i peradi.

Na dijelovima građevinskog područja (izvan područja pod posebnim režimom zaštite) i turističkih naselja, udaljenim najmanje 200m od zone centralnih funkcija i područja gradskog karaktera, a nije u suprotnosti sa drugim odredbama ovog Plana ili drugim propisima, može se dozvoliti samo jedan od vrsta uzgoja stoke, pod uslovom da parcela na kojoj se podiže takav objekat, svojom veličinom i oblikom zadovoljava minimalne uslove udaljenosti objekta od susjedne međe i susjednih stambenih objekata.

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 energetska 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 gore navedenog 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 posebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.**

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz-** Obavezan kolski ili pješački prilaz objektu. Neophodno je obezbjediti kolske prilaze planiranim stambenim objektima.

- **Elementi situacionog plana**- kvalitetni sa povoljnim radijusima horizontalnih krivina. **Novoplanirane ulice** moraju imati širinu kolvoza 5-6m, za slučaj dvije vozne trake, odnosno, najmanje 4,5m za jednu voznu traku. U slučaju kada se prilaz na javnu saobraćajnicu s katastarske parcele ostvaruje preko privatnog puta, taj put je sastavni dio jedinstvene građevinske parcele. Neposredni prilaz sa građevinske parcele na javnu saobraćajnicu ne smije biti uži od 3m. Regulaciju i projektovanje saobraćajnih površina, u svemu raditi prema tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.
- **Parkiranje i garažiranje vozila**- U okviru parcele je obavezno obezbijediti prostor za parkiranje i garažni prostor za sva vozila iz domaćinstva (garažni prostor ne ulazi u proračun koeficijenta izgrađenosti).
- **Pješački saobraćaj**- na trotoarima koji su planirani uz planirane i postojeće saobraćajnice u zoni zahvata.
- **Elementi nivelacionog plana** su takvi da nagibi nivelete na svim planiranim saobraćajnicama ostaju u dozvoljenim granicama.
- Saobraćajno rješenje je dato grafičkim prilogom GUP-a br. 5.

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

- **PRIRODNI USLOVI:**

- Uvidom u grafički prilog list br.3- Prirodni uslovij Pogodnost terena za urbanizaciju, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u **KAT. IIIc** za koju važi:

Litološki opis	Blokovi, odlomci, kršje vezani crvenicom ili laporovitom glinom-drobina (s); vapnenjačka breča, oštroidna zrna vezana vapnenjačkim vezivom ili laporovitom glinom (E, OI, s)	
Nagib terena	10°-20°	
Dubina do vode	1.5 - 4,0m	
Stabilnost terena	Uslovno stabilan, podliježe denudaciji, razvoju erozionih procesa i klizanju	
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ²	
Seizmičnost	zona	C2
	a max	0.20
	Ks	0.10
	intenzitet (MCS)	IX

Padinske krečnjačke breče, drobina cementovana karbonatnim ili glinovim vezivom, sa varjabilnom debljinom 10-50m. Deluvijalne drobine s glinom, pretežno blokovi malih dimenzija slabo sortirani i nestabilni debljine 10-25m. Rastrošeni rožnaci i lapori, odlomci i kršje lapora i krečnjaka s rožnjacima pomiješani s glinom 10-20m. Aluvijalno-proluvijalni nanosi pjeskovite gline, šlju-

Temperatura	srednja godišnja	16° C
	min. srednja mjesečna	8°-9° C
Količina padavina	max. srednja mjesečna	24°-25° C
	srednja godišnja količina	1990mm
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	NE- Bura, SE- Jugo; tišina 41%.

nak i pjesak s drobinom debljine 10-20 mm. Priobalni morski nanosi: šljunak i pjesak, drobina sa muljem i glinom debljine.

- **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 sitem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

Oznaka urbanističke parcele	Odgovara katastarskoj parceli broj 2654/6 KO. Topla
Površina urbanističke parcele	410m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	0.8
Bruto građevinska površina objekta (max BGP)	500m ² - prema smjernicama PUP-a
Max broj stanova u objektu	nema ograničenja broja stanova- prema smjernicama PUP-a
Maksimalna spratnost objekta	<p>prilagodljiva konfiguraciji terena</p> <ul style="list-style-type: none"> - najpovoljnija spratnost P+1+Pk ili P+2 (na približno ravnom ili blago nagnutom terenu (do 25°), te modifikacije spratnosti prema uslovima terena (S+P+1) - Max spratnost za pokrenute terene ($\alpha > 25^\circ$) je S+P+1

- Međusobni odnos objekata u pogledu na max visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije definisan je max kotom sljemena objekta koji se nalazi ispred, i koja ne može da prelazi kotu parapeta poslednje spratne etaže objekta koji se nalazi iza.
- U okviru parametara (građevinska linija, spratnost, koeficijenti zauzetosti i izgrađenosti, obezbjeđenje prostora za parkiranje i zelenilo na urbanističkim parcelama), koje je neophodno dosljedno poštovati, ostavlja se sloboda za parcelaciju i preparcelaciju u skladu sa trenutnim potrebama zainteresovanih korisnika prostora, ali 10% površine treba ostaviti za zelenilo (parkovsko zelenilo).
- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**
U okviru parcele je obavezno obezbijediti prostor za parkiranje i gražni proctor za sva vozila iz domaćinstva (garažni proctor ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti).
- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**
 - **Arhitektonsko oblikovanje:**
Ne planira se izgradnja montažnih objekata nego isključivo čvrsta gradnja od savremenih materijala i u arhitektonskoj formi ambijenta predmetne lokacije.
Arhitektonski sklop objekta treba da odgovara podneblju za koje se gradi, obavezan je kosi krov nagiba 21- 26°, dvovodan ili razußen. U opštim urbanističko tehničkim uslovima- crtež 1- za samostalne individualne objekte je definisano da se krovišta mogu izvoditi na dvije i četiri vode, a moguća su i složena krovišta. Potkrovlja treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama. Uslovljava se upotreba prirodnih materijala i elemenata

- Kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, trijemovi, pižuli, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, unutrašnja dvorišta iza ogradnog kamenog zida sa kapijom, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase okrenute moru i dr.
 - Objekat je od kamena (tradicionalni- pravougaoni slog) ili omalterisan i obojen „ublaženom“ bijelom ili svjetlijim pastelnim tonovima.
 - Ako se radi o samostalnom individualnom objektu na nagnutom terenu, parcela treba da je terasasto nivelisana sa podzidama od kamena. Objekat treba da se terasasto uklapa u teren. Obavezna je izrada kamenih potpornih zidova, vidljivih sa javne površine (max. visina je 3m).
- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**
 - U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
 - Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
 - Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije- za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

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

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17,044/18,063/18, 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 ukidanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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

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

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

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

PRILOZI:

- **Opšti urbanističko- tehnički uslovi za izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi zona Trebesin**

• **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz Uzmjena i dopuna GUP-a za dio naselja Trebesin ("Sl. list Republike Crne Gore- o.p "- br. 05/07), i to:

- list broj 2: -Namjena prostora predviđena važećim GUP-om -
- list broj 4: -Namjena prostora-
- list broj 4a: -Namjena prostora | Detaljnija razrada-
- list broj 5: -Saobraćajno rješenje-
- list broj 7: -Hidrosistemi | postojeće i planirano stanje-
- list broj 9: - Elektrosistemi -
- list broj 11: -TT mreža
- list broj 12: -Zaštita životne sredine i vegetacija

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

- list br. 8c- Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima očuvanih elemenata kulturnog pejzaža-

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

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O «Vodovod i kanalizacija» Herceg Novi, broj: 05-2336/18 od 20.08.2018. godine.
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od CEDIS-a pod brojem 30-20-05-1716/1 dana 08.03.2019.godine.
- Zahtjev za izadavanje tehničkih (konzervatorskih) uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 06.04. 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 09.04.2019. 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 2654/6 K.O. Topla, broj: 11/ 2019 od 21.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Prepis lista nepokretnosti br. 2726 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-992/2019 od 24.01.2019. godine, kojim se dokazuje da je D.O.O. BUGRUGASIK, upisano kao vlasnik 1/1, na kat. parceli br. 2654/6 K.O. Topla, u ukupnoj površini od 410 m², u naravi Šume 2. Klase, sa teretima i ograničenjima;

**Samostalna savjetnica III
i ovlašteno službeno lice:**
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

**Šef 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 inspeksijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.

33

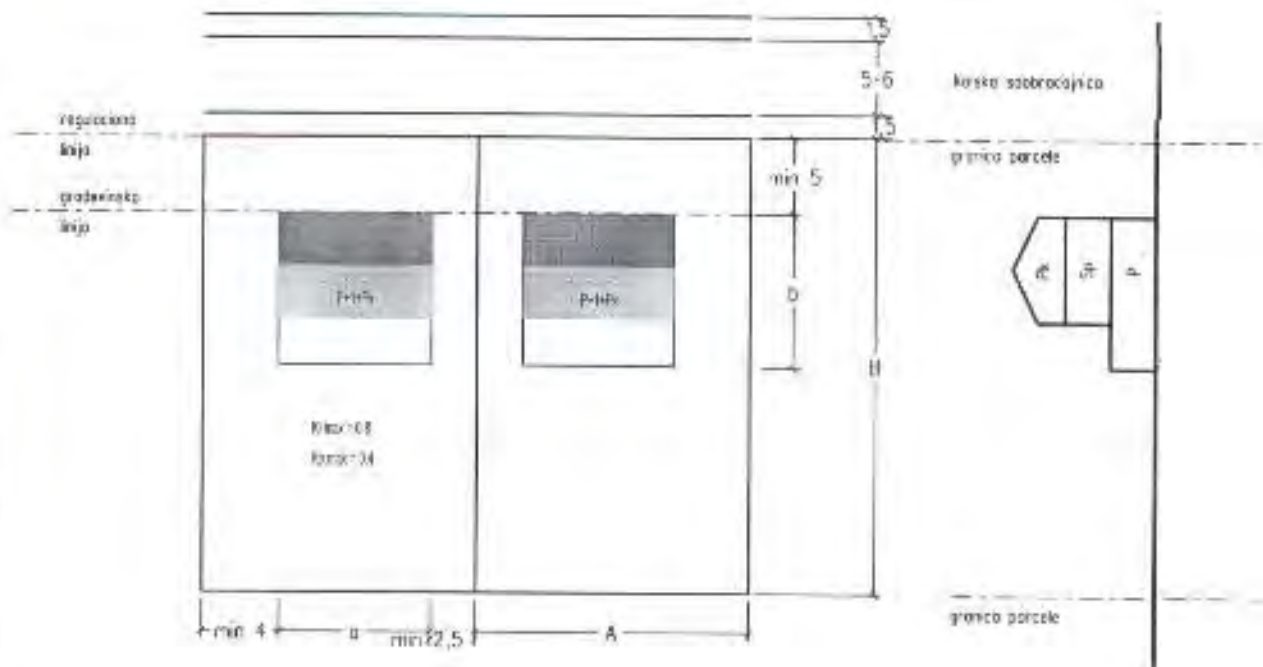
IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA HERCEG NOVI ZONA TREBESIN

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRTEŽ 1

SAMOSTALNI INDIVIDUALNI OBJEKAT NA RAVNOM TERENU

R 1:500



- min površina parcele je 300 m²
- broj stambenih jedinica po etazu: jedan
- min. spratnost: (uključujući P+Pk)
- garaza se nalazi u sklopu objekta
- objekat je od kamina (kalkuliranih) - pravougaoni sloj
i osmatranje i obloga "obloženi"
bjelom ili svedjenim opeklom, klinkerom
- krovna konstrukcija na dvije i četiri nosa, a nosači su:
složena konstrukcija, krovni pokrivač primjeren podneđu, nagib od 21 - 28 stepeni
- maksimalno: sadržati postojeće zelenilo na parceli
- otklonjavača vjetrova (okolišnim) instalira



34

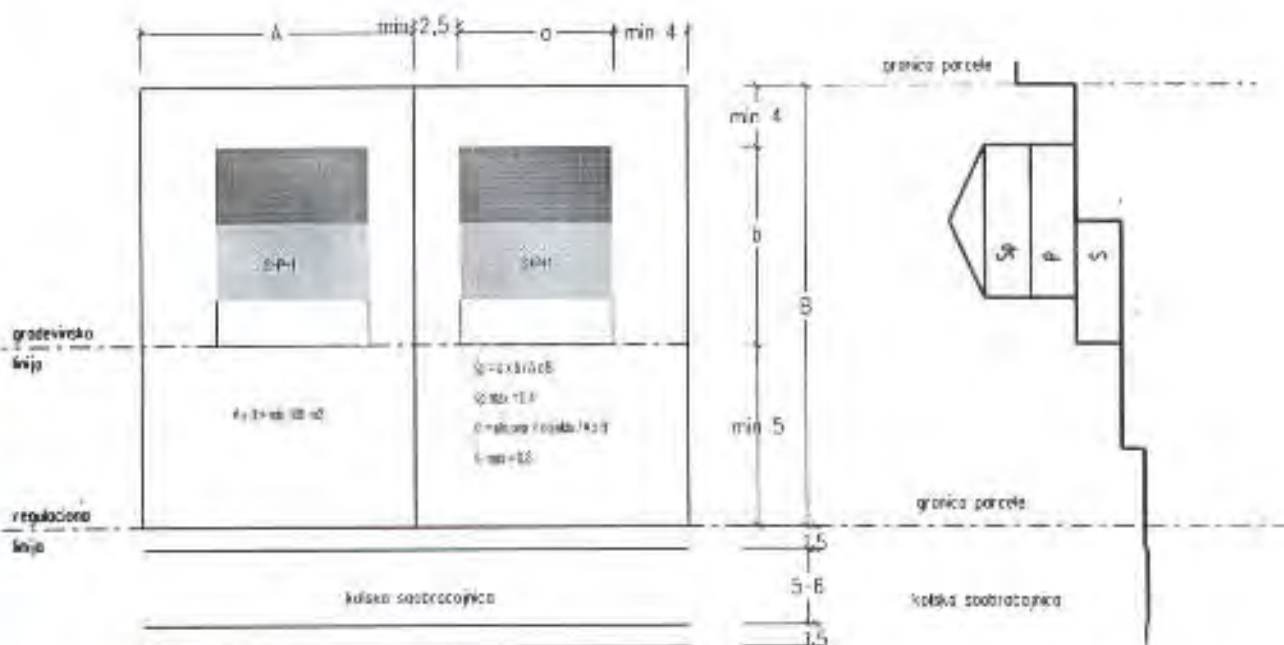
IZMJENE I DOPUNE GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA HERCEG NOVI ZONA TREBESIN

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRTEŽ 2

SAMOSTALNI INDIVIDUALNI OBJEKAT NA NAGNUTOM TERENU

R 1:500



min površina parcele je 300 m²

- parcela je terasasta i navedena sa podizlima od kamena;

- objekat se terasasto uklapa u teren;

- obavezna je izrada kamenih potpornih zidova, uključujući i njihovu površinu;

- najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3 m;

- broj stambenih jedinica po etazi jedan;

- max. spratnost objekta S+P+I;

- garaza se nalazi u sklopu objekta;

- objekat je od kamena (tradicionalni - pravougaonici) ili keramičarski i obložen "ultrazvonom"

teplinom ili vječjim pastelnim tonovima;

- krovista krovovi ne okle i nebi vode, a mogu biti sa

slabom krovista, krovni pokrivač primjeran podnežju, nagib od 21 - 26 stepeni;

- maksimalno sačuvati postojeće zelenilo na parceli;

- uzeti u obzir visli i kultivirani (stomatni) vrstama;



35

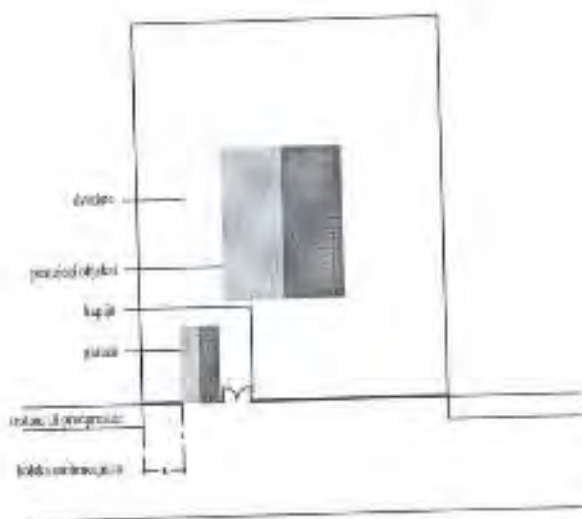
**IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA HERCEG NOVI
ZONA TREBESIN**

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRTEŽ 3

POSTAVLJANJE GARAŽE NA DENIVELISANOM TERENU

R 1:500



- $x=1,50$ m; ukoliko se na susjednoj parceli nalazi objekat ili se planira gradnja;
- $x=1,00$ m; ukoliko susjedna parcela nije izgrađena
niti se na njoj planira objekat supstrukture;

- garaža se gradi na regulacionoj liniji u slučaju kad je parcela
starna pa ne postoji mogućnost izgradnje garaže
u njenoj dubini i pod uslovom da je preglednost na tom dijelu takva da
korišćenje tako postavljene garaže ne ugrožava javni saobraćaj ili da drugim
propisom nije drugačije određeno;



IZMJENE I DOPUNE
GENERALNOG URBANISTIČKOG PLANA HERCEG NOVI
ZONA TREBESIN

36

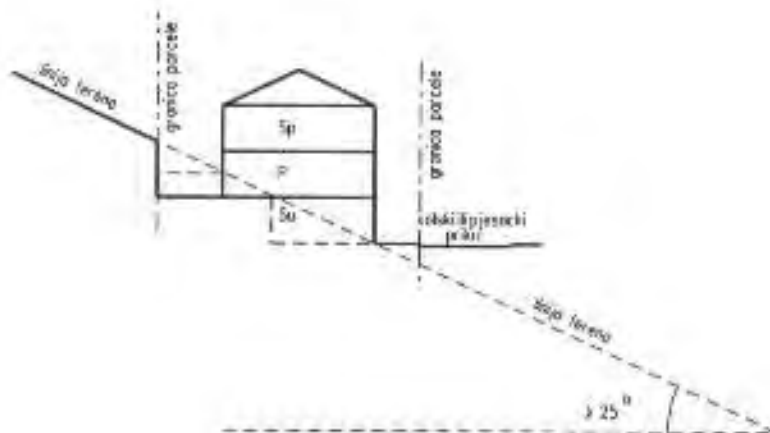
OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

CRTEŽ 4

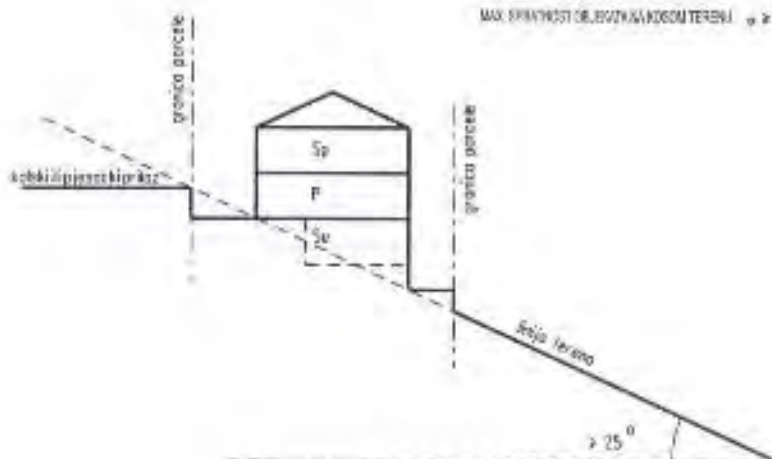
DOZVOLJENA SPRATNOST ZA OBJEKAT LOCIRAN

NA KOSINI $\alpha \geq 25^\circ$

R 1:500



MAX. SPRATNOST OBJEKTA NA KOSOM TERENU $\alpha \geq 25^\circ$ 34P-1





- Kat. parc. br. 2654/6 K.O. Topla

STANOVANJE

34  individualno

ŠUME

23  šume

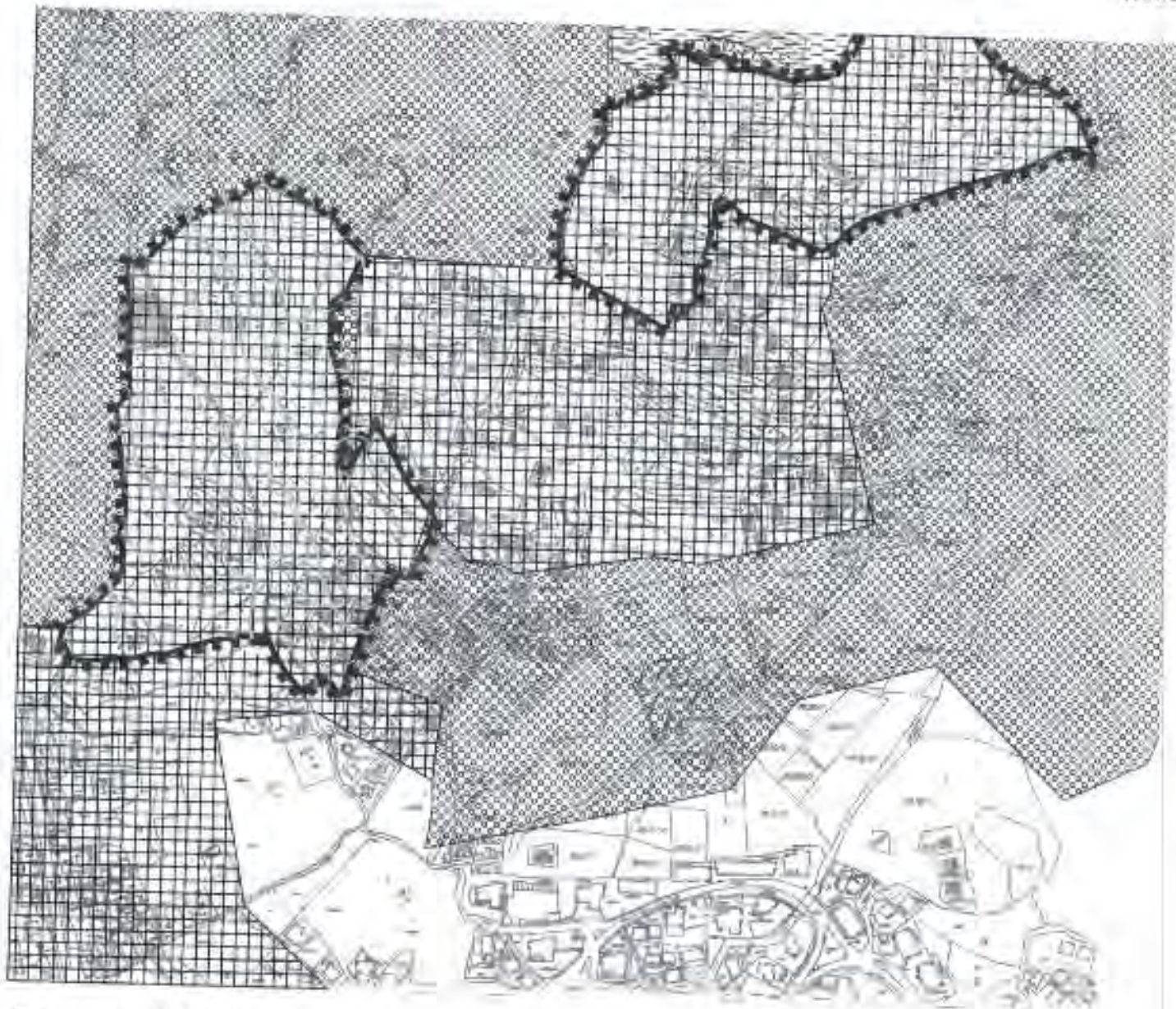
POLJOPRIVREDA

18  pašnjaci i livade

Herceg Novi, 05.04.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.








- Kat. parc. br. 2654/6 K.O. Topla



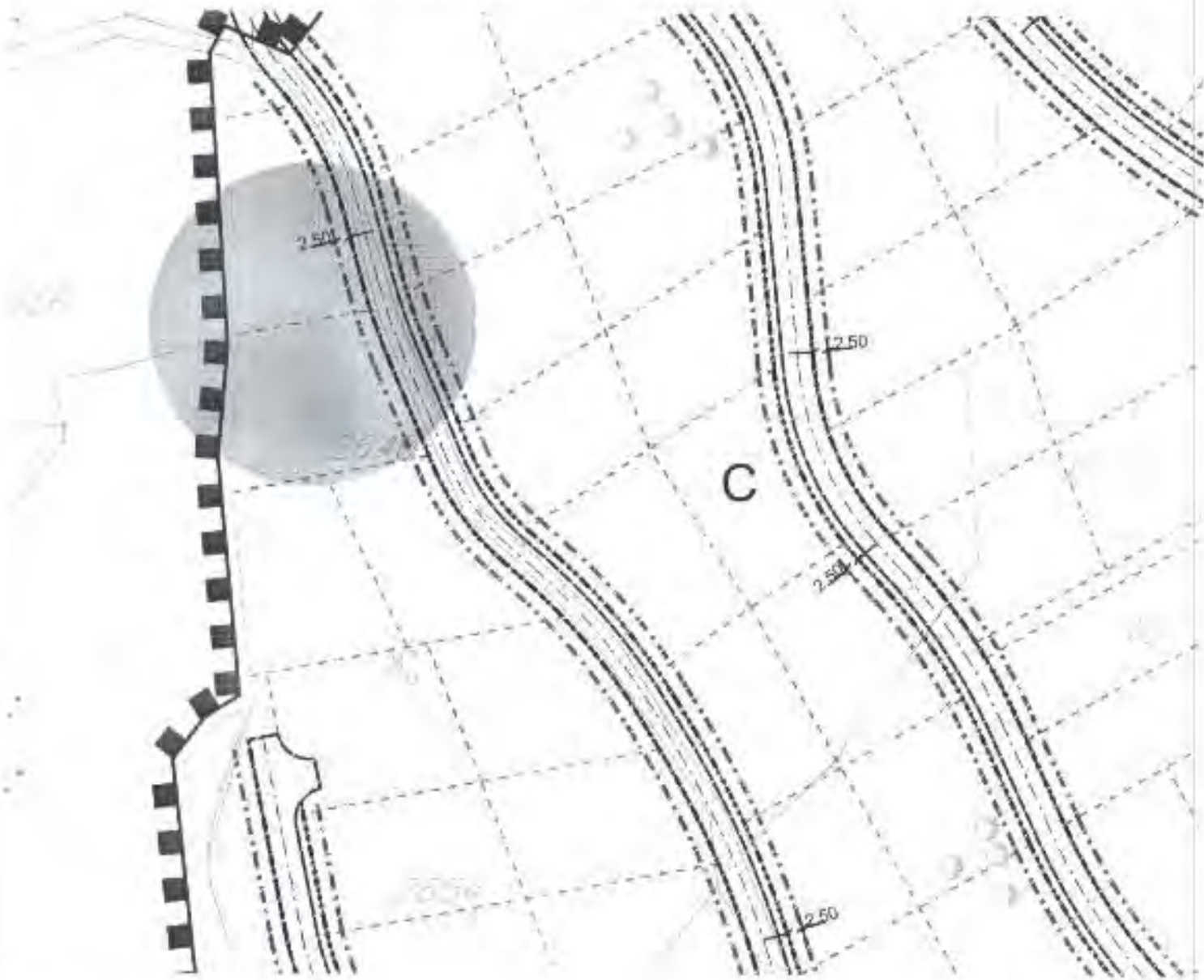
LEGENDA:

- 34  INDIVIDUALNA STAMBENA IZGRADNJA
- 18  pašnjaci i livade
- 23  šume

Harceg Novi, 05.04.2019

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing





- Kat. parc. br. 2654/6 K.O.Topla



Herceg Novi, 05.04.2019

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl. ing.



zona "C" - individualno stanovanje



zaštitna zona - dalekovod 35 kV



pretpostavljene granice parcele i objekata



regulaciona linija



građevinska linija



- Kat. parc. br. 2654/6 K.O.Topla



Herceg Novi, 05.04.2019

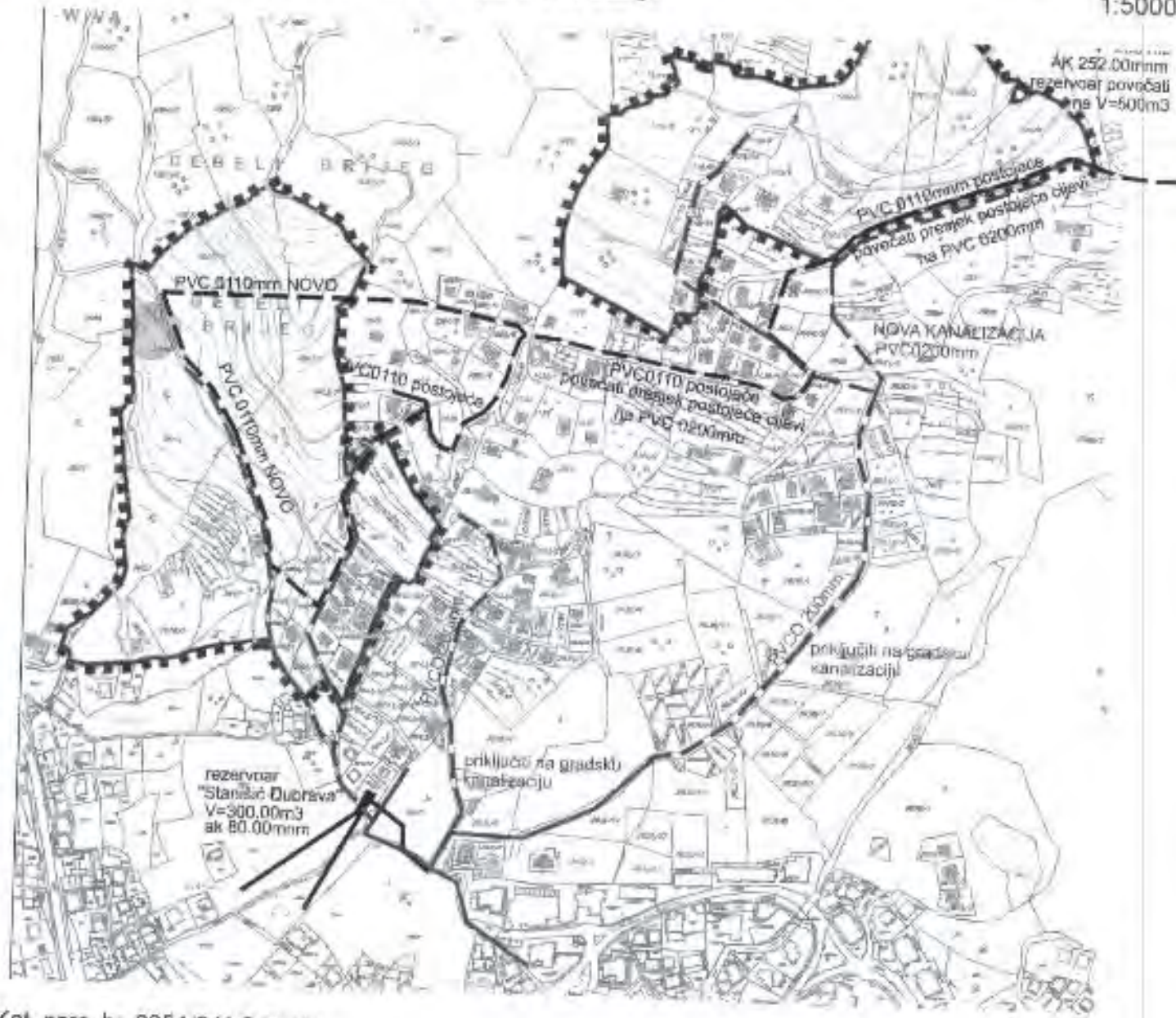
Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



Granica zemlota

Planirana saobraćajnica





- Kat. parc. br. 2654/6 K.O.Topla

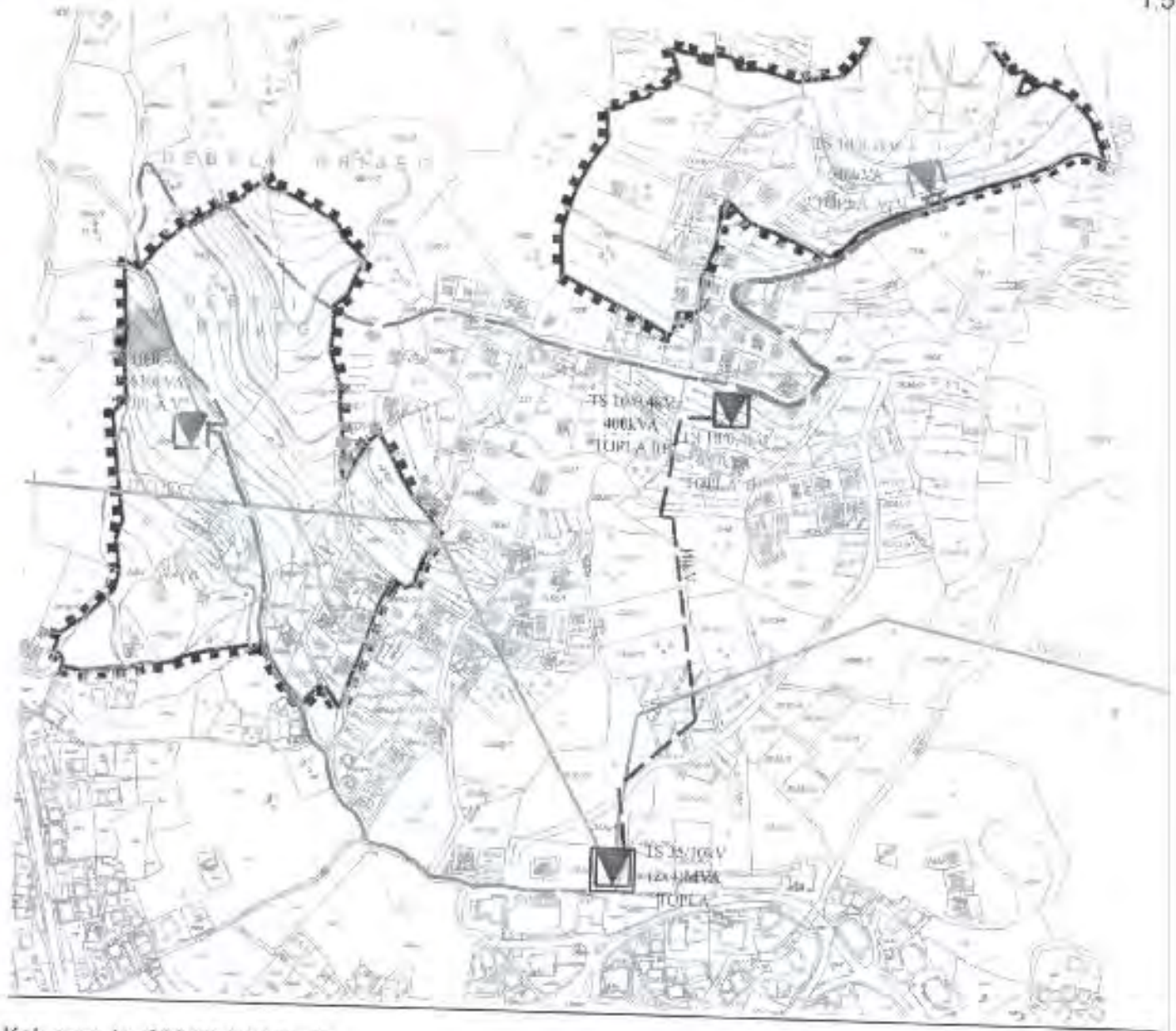


- VODOVOD - POSTOJEĆE
- - - VODOVOD - PLANIRANO
- KANALIZACIJA - POSTOJEĆE
- - - KANALIZACIJA - PLANIRANO
- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA GUP-a

Herceg Novi, 05.04.2019

Samostalna savjetnica III
 Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





- Kat. parc. br. 2654/6 K.O.Topla



postojeća TS 35/10kV



postojeća TS 10/0,4kV



planirana TS 10/0,4kV



planirani podzemni 10kV kablovi



postojeći vazdušni 10kV kablovi



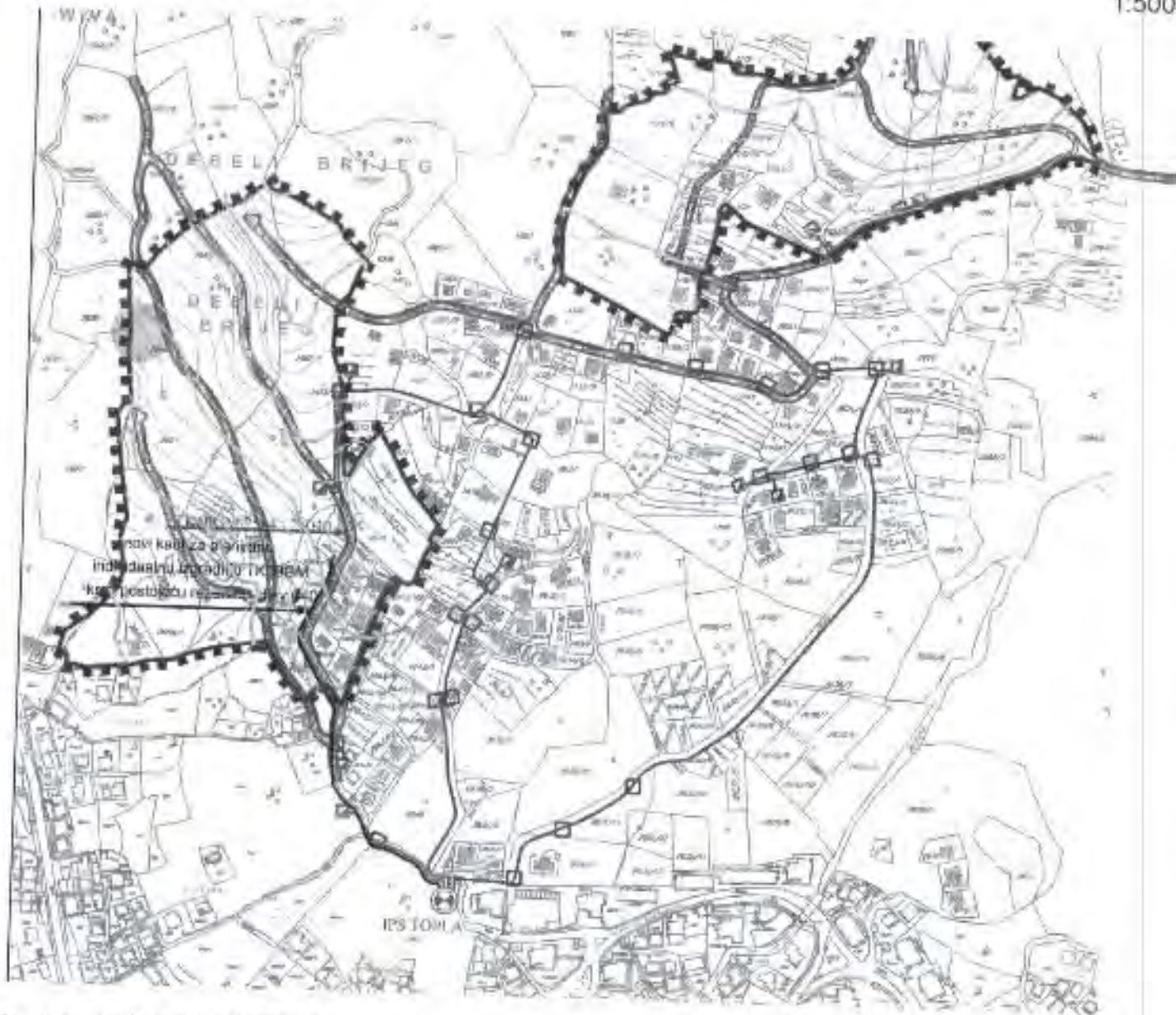
postojeći podzemni 10kV kablovi

GRANICA ZAHVATA IZMJENOM I DOPUNOM GUP-a

Herceg Novi, 05.04.2019








Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





- Kat. parc. br. 2654/6 K.O.Topla

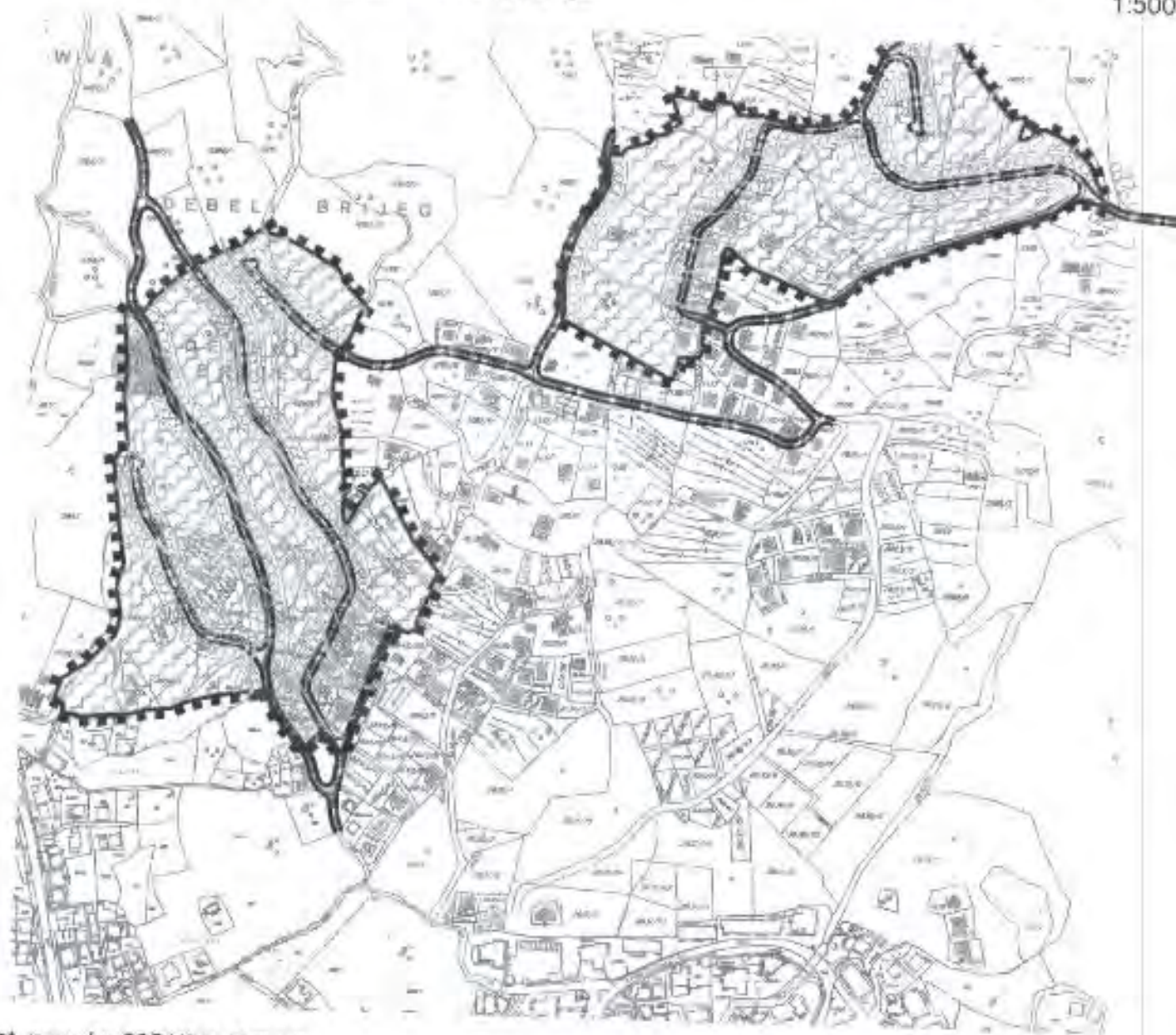


-  postojeća automatska telefonska centrala (IPS)
-  postojeći TT ormarić
-  postojeće TT okno
-  postojeći unutrašnji kablovski ormarić koncentracije
-  postojeći kabl TK59GM
-  planirana TT kanalizacija i kabl TK59GM
-  granica zahvata

Herceg Novi, 05.04.2019

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl. ing.








- Kat. parc. br. 2654/6 K.O.Topla

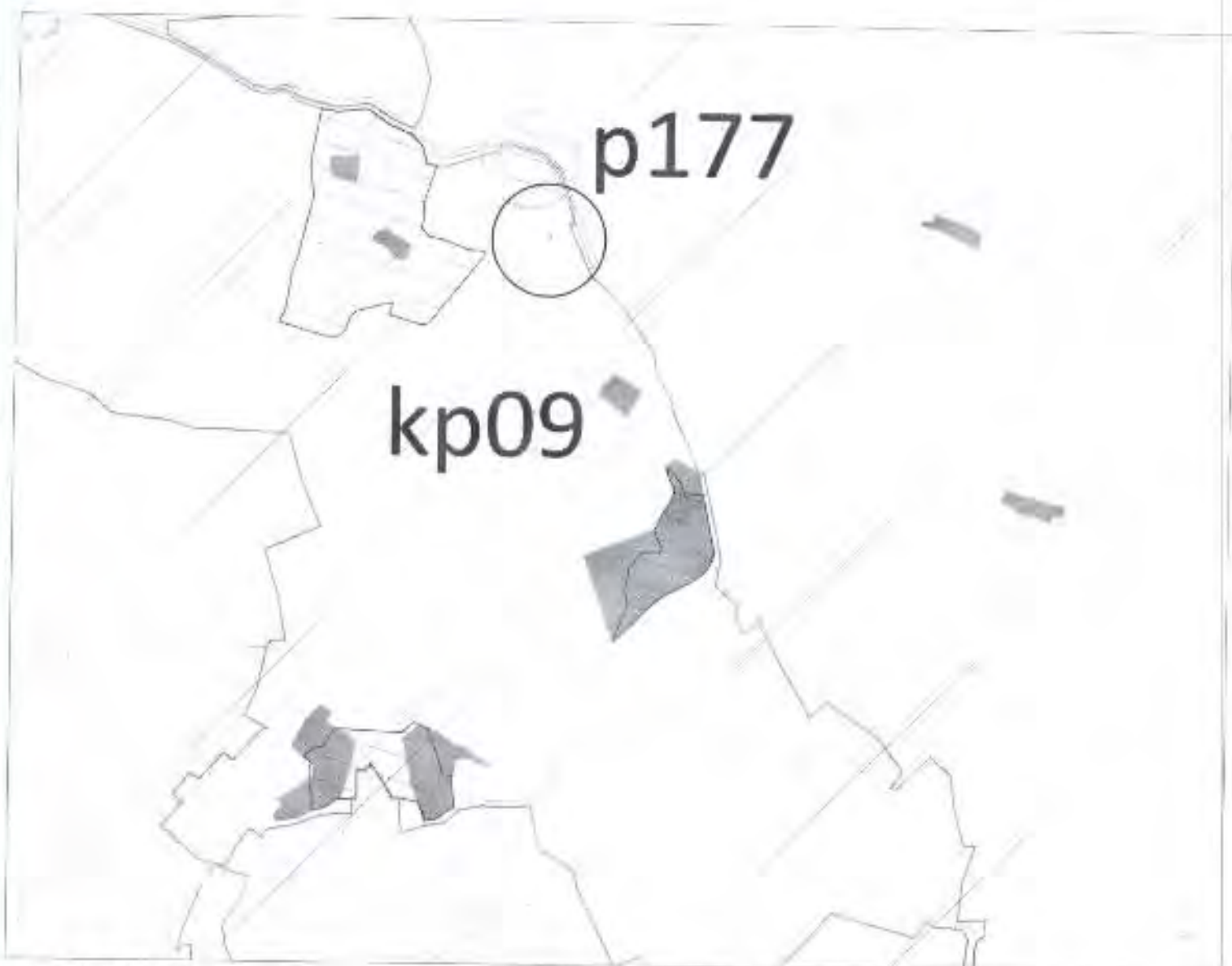


Herceg Novi, 05.04.2019

Samostalna savjetnica III
Arh.Davidović Marijana dipl.ing








-  SAOBRAĆAJNICE - ZAGADIVAČ BUKOM I ZRAKOM
-  ZELENILU U SKLOPU NASELJA (autohtone vrste)
-  TAMPON ZELENILA - ZAŠTITA OD BUKE I ZAGADENJA VAZDUHOM



kp.2654/6 KO Topla









-  Granica područja Svjetske baštine (UNESCO)
-  Granica zaštićene okoline područja Svjetske baštine (UNESCO)
-  Očuvan kulturni pejzaž Boka Kotorske van granica područja Svjetske baštine
-  Zona kulturnog dobra
-  Zona zaštićene okoline kulturnog dobra



Herceg Novi, 05.04.2019.

Samostalna savjetnica III
arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  Zona dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
-  Predložena zaštićena okolina dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima
-  Zona sa prepoznatim elementima kulturnog pejzaža (očuvane ruralne građevinske cjeline sa srednjovjekovnom parcelacijom i kultivisanim zemljišnim-kolcima)
-  Zona istorijskih objekata u građevinskim cjelinama istorijskog ruralnog područja
-  Zona istorijskih objekata u građevinskim cjelinama priobalnih naselja
-  Zone prostorno-funkcionalnih cjelina istorijskih fortifikacionih kompleksa sa očuvanim sekundarnim i tercijarnim elementima vojne infrastrukture



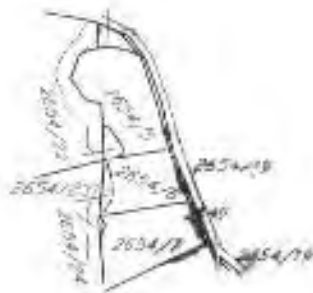
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500



4
702
500
1214
1214

4
702
500
1214
1214



4
702
250
1725
1725

4
702
250
1725
1725

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрада:



Отјерана
Својеручно потпис:



**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-992/2019
Datum: 24.01.2019
KO: TOPLA

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2726 - IZVOD

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	Prilob
2654	6		25 113	07/12/2018	GORNJA TOPLA	Šume 2. klase KUPOVINA		410	0.45
								410	0.45

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Olim prava
000002543444	BUGRUGASIK D.O.O.BAR BAR, Bos	Svojina	(0)

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2654	6			1	Šume 2. klase	29/05/2017 8:25	Imovina NA OSN ZALOŽNE IZJAVE BR 072/ 333/17 OD 30.03.2017 GOD.A U KORIST HIP.POVJERIT GLOBAL PTE LTD SINGAPUR,PO UG.O ZAJMU BR.0202/01 OD 04.02.2014 GOD ANEKSU I ISTOG UG.OD 24.02.2016 GOD.I ANEKSU I ISTOG UG.OD 28.02.2017 GOD.U IZN. OD 783 EUR.OBL.KRAJNI ROK DOSTIJECA POTRAŽIVANJA 01.03.2023 GOD.
2654	6			2	Šume 2. klase	29/05/2017 8:27	Zabrana oduzimanja i oštećenja BEZ PISANE SAGLASNOSTI HIP.POVJERIOCA

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja I Zakona o administrativnim taknama ("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



RADUSINOVIĆ MIRJANA





OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
DOO „BURGUGASIK“
BAR

Prilozi: 1
02-3-350-4PI-415/18-1/1

Broj:05-2336/18
Herceg Novi, 20.08.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
DOO „BURGUGASIK“
BAR

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2336/18 od 14.08.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 2654/6 k.o. Topla, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-415/2018 od 13.08.2018.god, konstatuje se:

- ❖ Za planiranu izgradnju objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 100 mm, iz postojećeg priključnog okna;
- ❖ Priključenje objekta izvršiti 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 25 mm (INSA) i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu jedinicu posebno;
- ❖ U slučaju da se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ❖ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN 200 mm, u postojećem revizionom-priključnom oknu;
- ❖ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Rajka Radimović
dipl.ing.proiz.

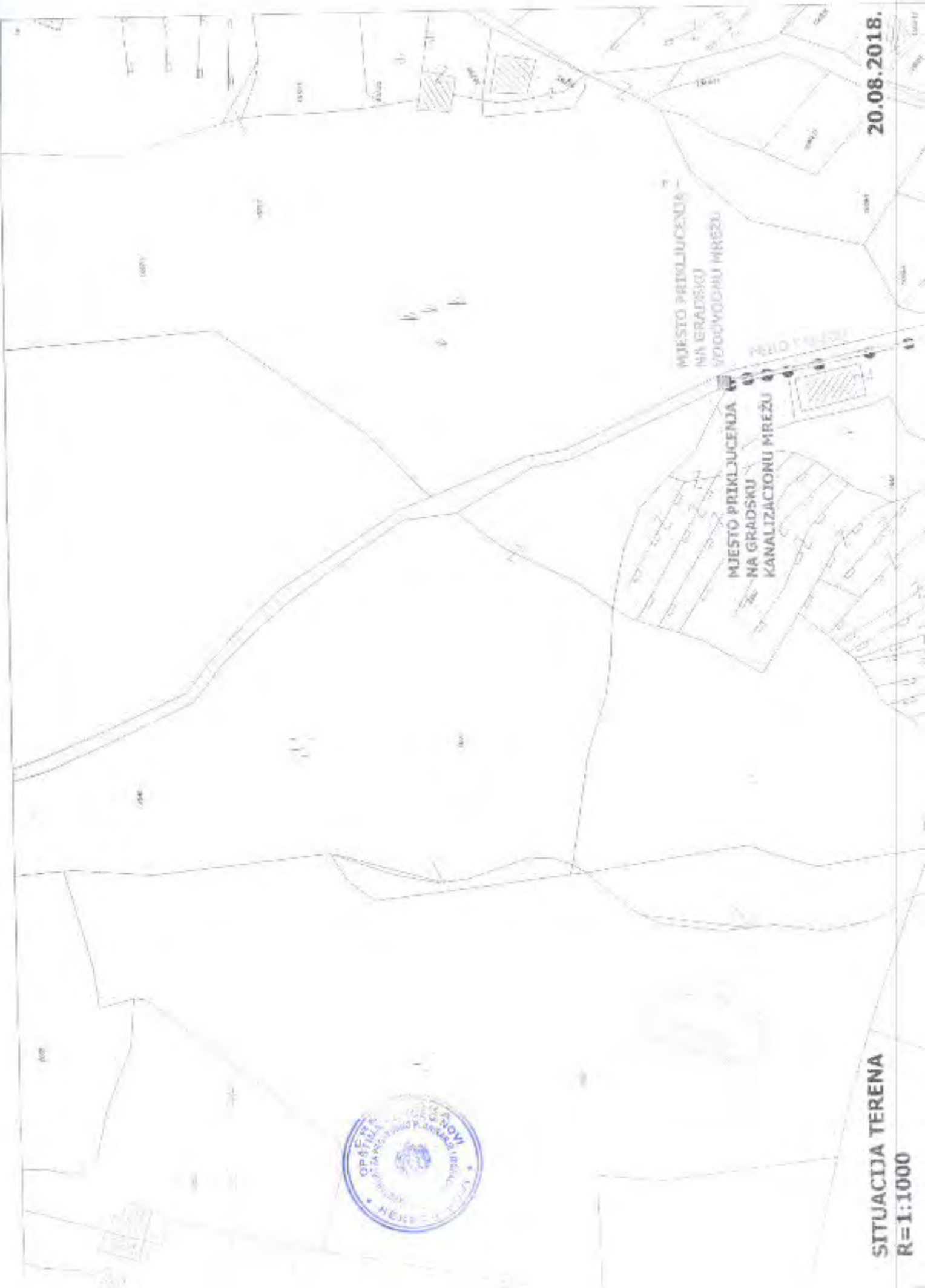


Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor

Mr Oliveri Đoklečić
dipl.ing.grad.




20.08.2018.



SITUACIJA TERENA
R=1:1000

Manz

 <p>CEDIS Čisto energetski distributivni sistem</p>	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, U.I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 3 Ul. Mažine bb, Tivat tel: +382 32 671 104 tel: +382 31 327 060 Br. 30-20-05-1716/3 U Tivu, 08.03.2019. godine
	Datum izdavanja: 18-03-2019	

Obrazac br.1

Opis posla	INICIJATIVNA IZJAVA	Ime projekta	„S1“	Broj projekta	
OPŠTINA HERCEG NOVI Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Trg Maršala Tita 2					
HERCEG-NOVI					

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17), postupajući po zahtjevu broj 30-20-05-1716 od 04.03.2019. godine za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat na kat.parceli 2654/6 ko Topla, u obuhvatu izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana OIH za dio naselja Trebesin u Herceg-Novom, investitora Bugrugasik d.o.o., Izdaju se

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni objekat, sa planiranom jednovremenom snagom, koja je utvredena na osnovu rješenja o saglasnosti za priključenje koja je izdato na osnovu pristiglog Glavnog projekta investitora u prethodnom periodu, od 48,19 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

- Mjesto priključka: Trafostanica T5 „Bugrugasik“, snage 630 kVA
- Mjesto mjerenja: Odgovarajući SS PMO na granici parcele i javne površine III na fasadi objekta

• Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:

- Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvesti prema:
 - Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona („Sl. list SFRJ“ br.53/88,54/88)
 - Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona („Sl. list SRJ“ br.28/95)
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja („Sl. list SRJ“, broj 11/96)
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

- Pri izradi projekta poštovati tehničke preporuke CEDIS-a :
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
 - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret investitora.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV („Sl. list SRJ“ br.18/92).

U skladu sa članom 74, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17) investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugog rješenja u pogledu priključka.

Izdavajev:
 Dušanka Sanjardžić
 Sektor za prostorno planiranje i izgradnju objekata, Regiona 3
 4/4



CEDIS
 Sektor za pristup mreži
 Šef Službe za pristup mreži Regiona 3
 Dušanka Sanjardžić, dipl. el. ing.

Dušanka Sanjardžić

1067/4

DEBELI BRIJEG

1067/1

KRO

2645

PP.00/A 4x150 mm2

TS Bugrugasik

3
II

2654



2652

