



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

DUP „PODI“

(“Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“- br. 11/13)

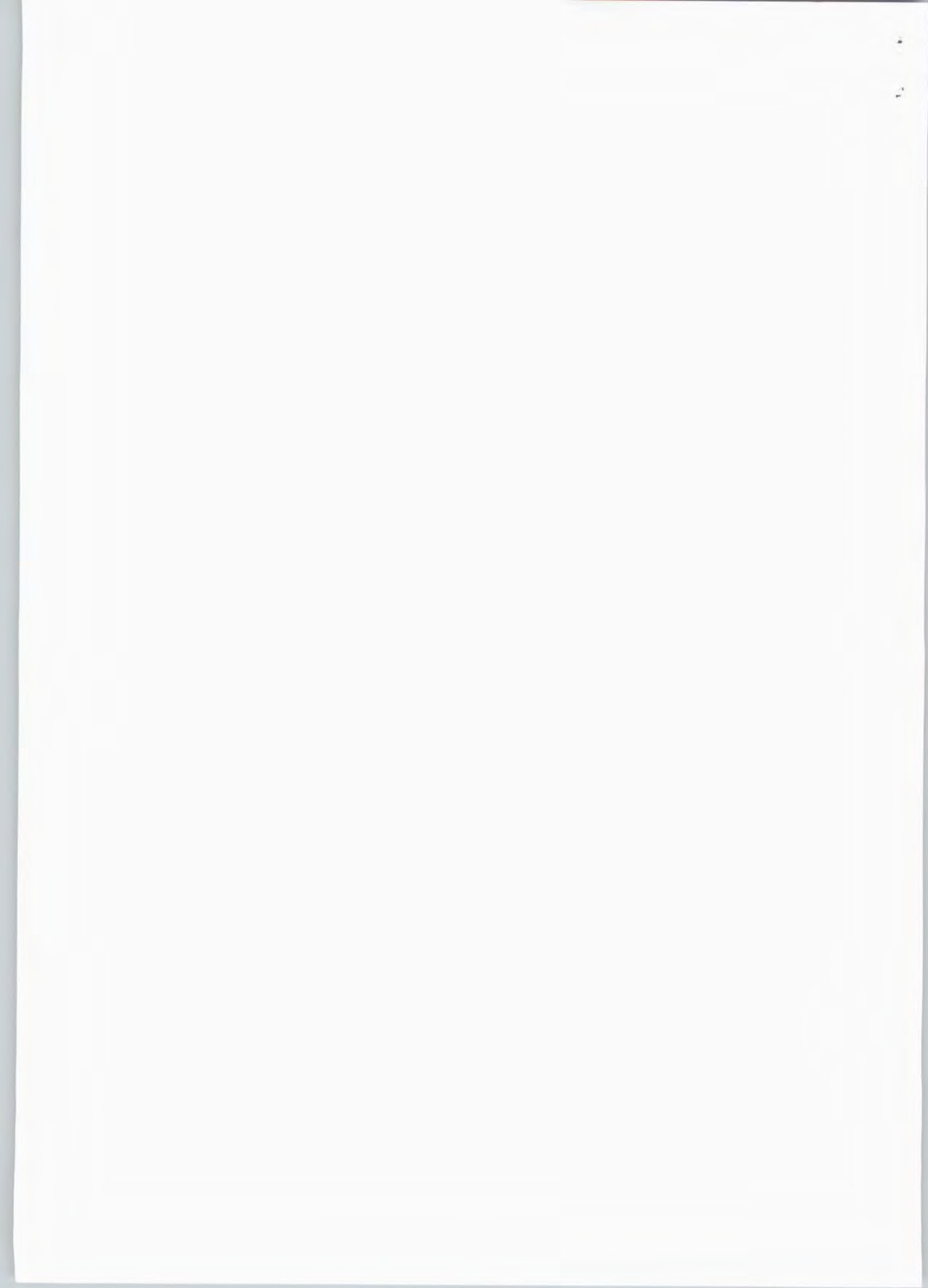
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Tubić Željko i Tubić Milan

OBRAĐIVAČ:

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

Herceg Novi, 24.01.2019. godine



CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UP I-649/2018
Herceg Novi, 24.01.2019. 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), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 68/17), člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br. 43/17) i podnijetog zahtjeva Tubić Željka i Tubić Milana iz Herceg Novog, Crna Gora, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni- SM- površine za stanovanje male gustine, maksimalno dozvoljene spratnosti Su+P+1, na lokaciji: urbanistička parcela UP 144, koja odgovara katastarskoj parceli broj 1942/19 i dijelu katastarske parcele broj 1942/10, sve K.O. Podi u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Podi« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/ 13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Tubić Željko i Tubić Milan, Ulica Narodnog fronta 31, Meljine, Herceg Novi
- Zahtjev podnjet ovom Sekretarijatu dana 29.11.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-649/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

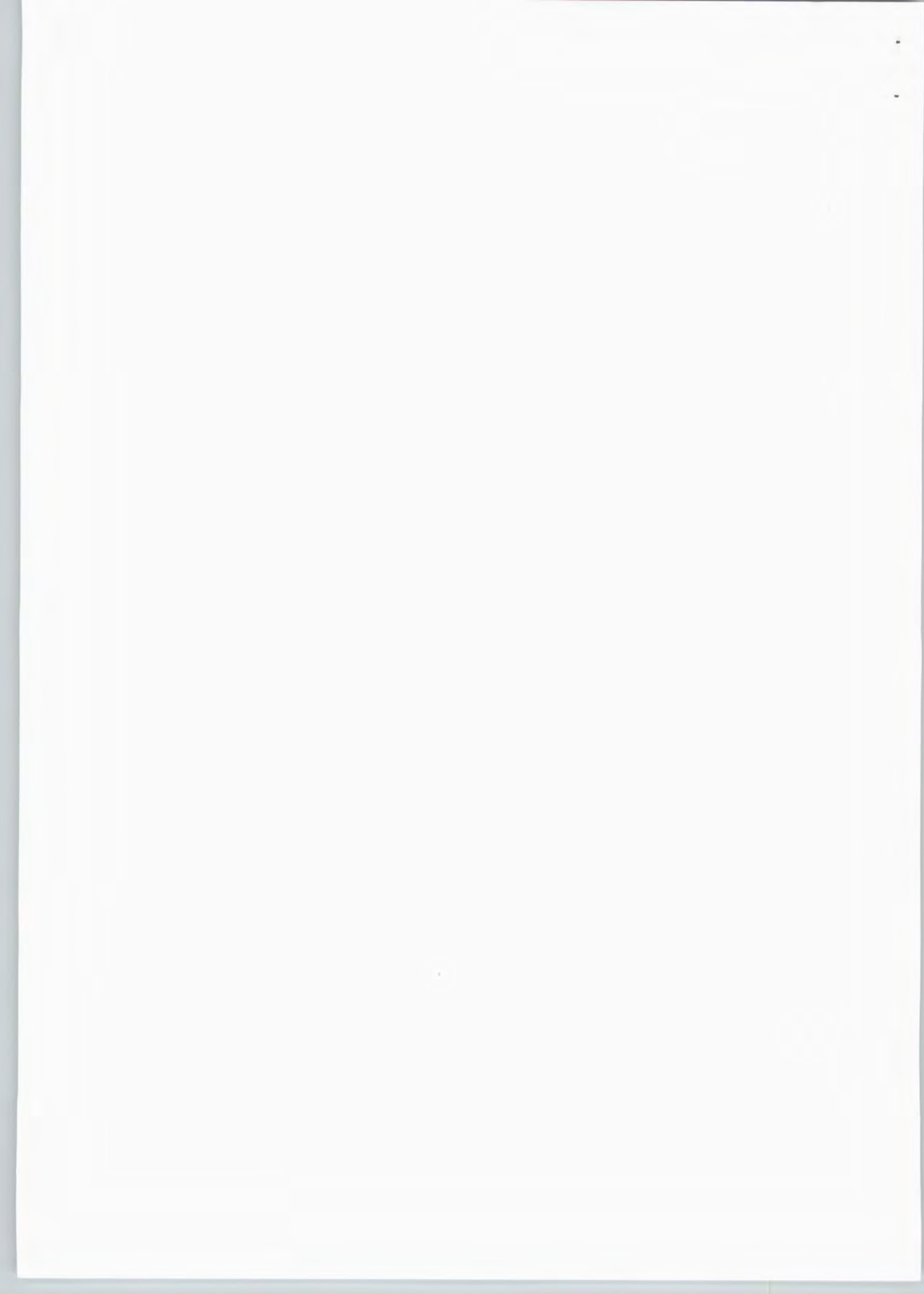
- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1942/19 K.O. Podi, broj: 463/ 2018 od 26.09.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Prepis lista nepokretnosti br.1631 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-21490/ 2018 od 22.11.2018. godine, kojim se dokazuje da su Tubić Željko (1/2) i Tubić Milan (1/2), upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 1942/19 K.O. Podi ,u ukupnoj površini od 323 m², u naravi Šume 3.klase, bez tereta i ograničenja;

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

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



PLANIRANO STANJE :

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Podi« list broj 27: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni SM- Površine za stanovanje male gustine.

Namjena parcele je planirana je kroz tip **porodično stanovanje- nova gradnja** (pored stanovanja moguća je organizacija i djelatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i ne ugrožavaju isto. Takođe je moguća organizacija i sadržaja koji su u funkciji turizma).

- Objekte postavljati kao slobodnostojeće, eventualno dvojne ukoliko su parcele male površine ili su uske. Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- **U okviru objekta moguće je organizovati do četiri stambene jedinice koje mogu biti i u funkciji izdavanja- turizma.**

• Pravila parcelacije:

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m² za slobodnostojeće objekte
- Površina urbanističke parcele UP 144 iznosi 567,25m², prema grafičkom prilogu list broj 29- Plan parcelacije, regulacije i UTU.
- UP 144 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 144

Odgovara katastarskoj parceli broj 1942/19 i dijelu katastarske parcele broj 1942/10, sve K.O. Podi

Koordinatna tačka	y	x
665	6545812.60	4702040.40
666	6545813.02	4702040.57
667	6545821.21	4702050.27
674	6545791.56	4702034.03
676	6545805.33	4702060.22
677	6545784.28	4702051.14

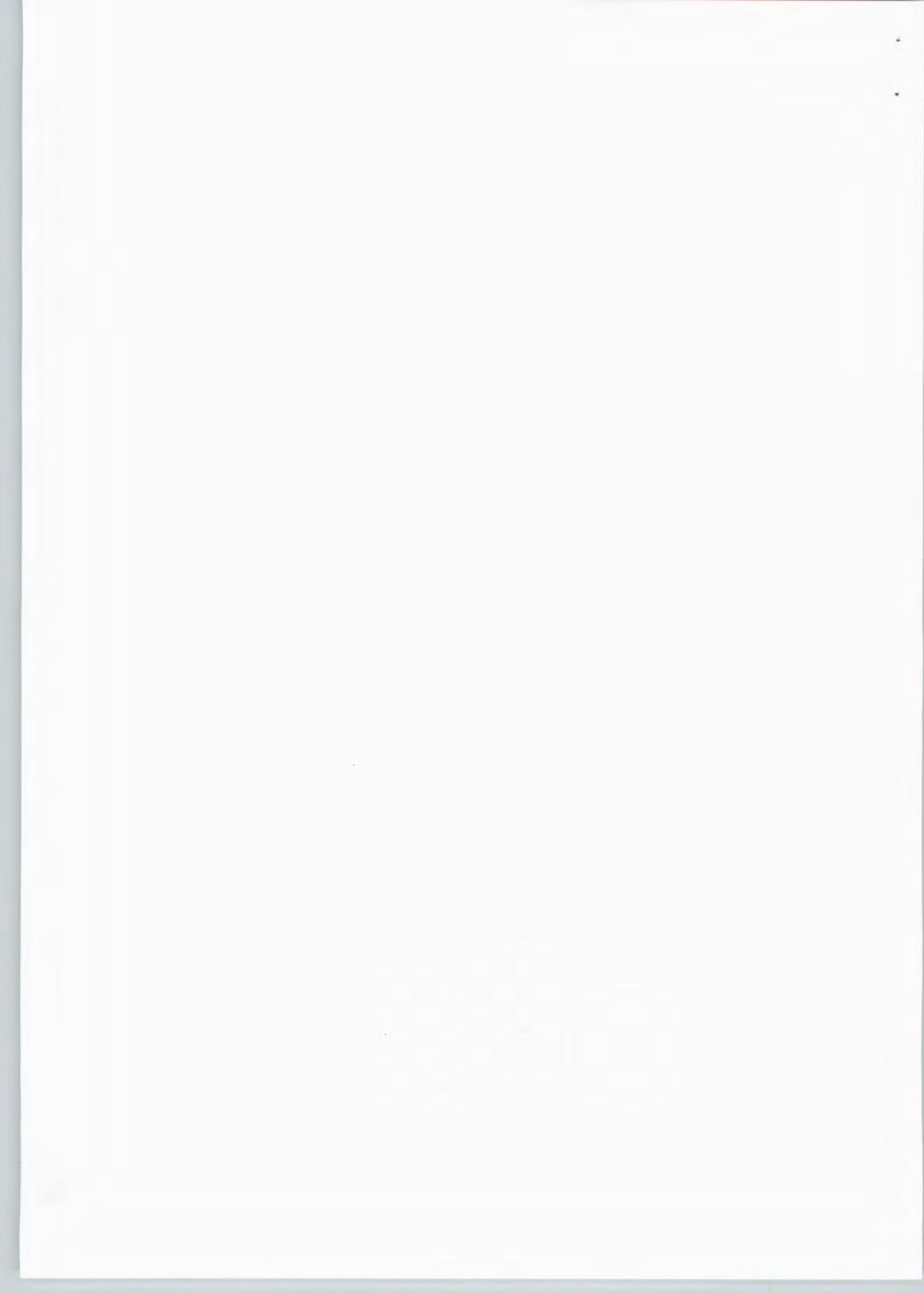
- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 144 koja odgovara katastarskoj parceli broj 1942/19 i dijelu katastarske parcele broj 1942/10, sve K.O. Podi

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

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«. br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indksi 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. Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele i javnog prilaza za koji



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

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

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

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

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

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

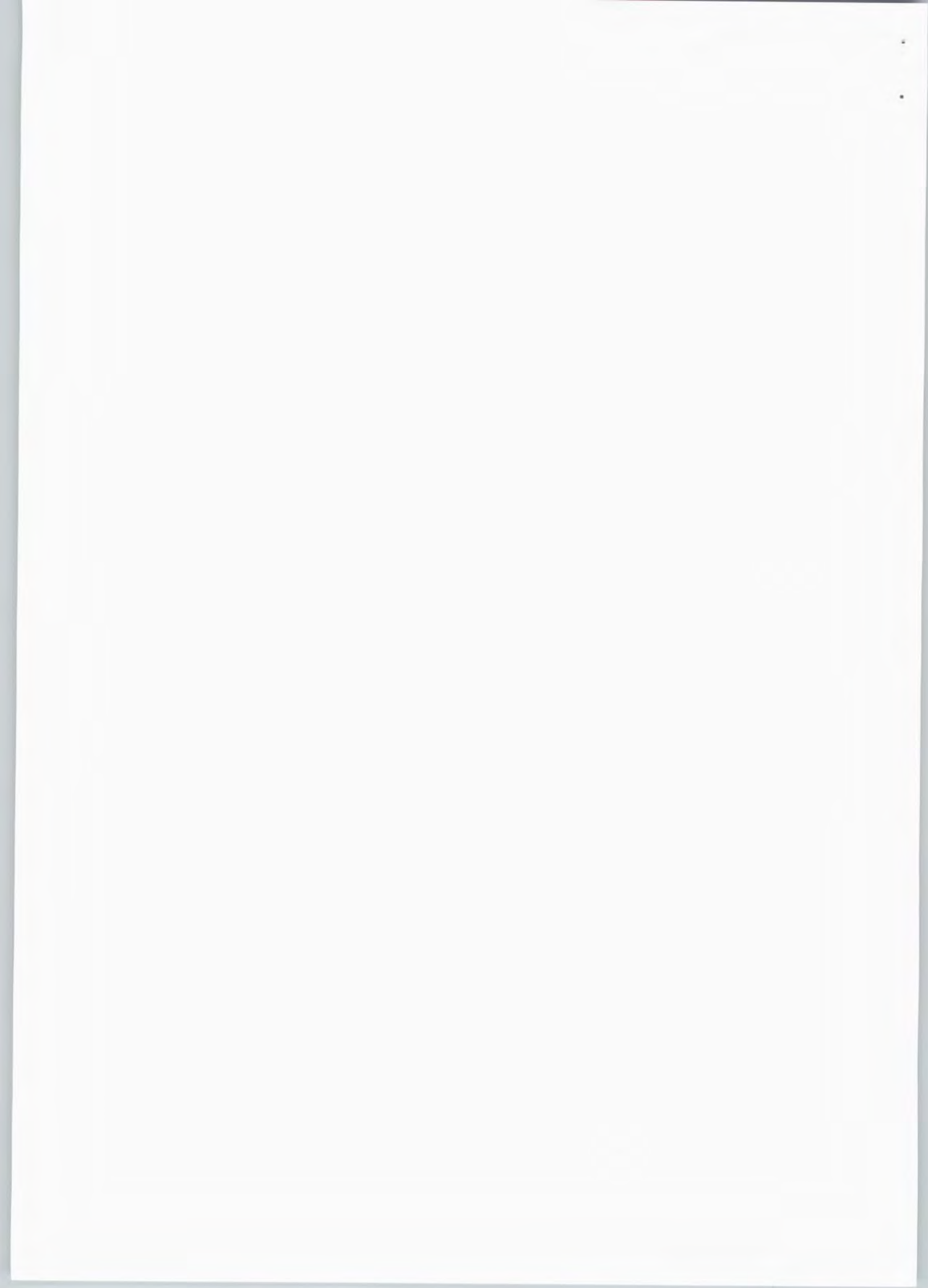
Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje posebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6.**

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

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

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



USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

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

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom 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 izvedenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjenje pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti (“Sl. list CG” br. 048/13, 044/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

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

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

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

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

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

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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

• Uslovi priključenja na vodovodnu i 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 DUP-om planiranih vodova.
- **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).**

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

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

- **Kolski i pješački prilaz-** UP 144 obezbjeđen je sa postojećeg kolsko-pješakog prikaza, na kom je prema grafičkim prilogu list broj 28- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije predviđena saobraćajnica poprečnog profila F-F.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova list broj 28 i 28a.
- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta, za šta je neophodno predvidjeti rampe. Potrebe za parkiranjem zadovoljiti prema normativima datim u tabelarnom prikazu:

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

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

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

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

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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

• **Prirodni uslovi:**

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

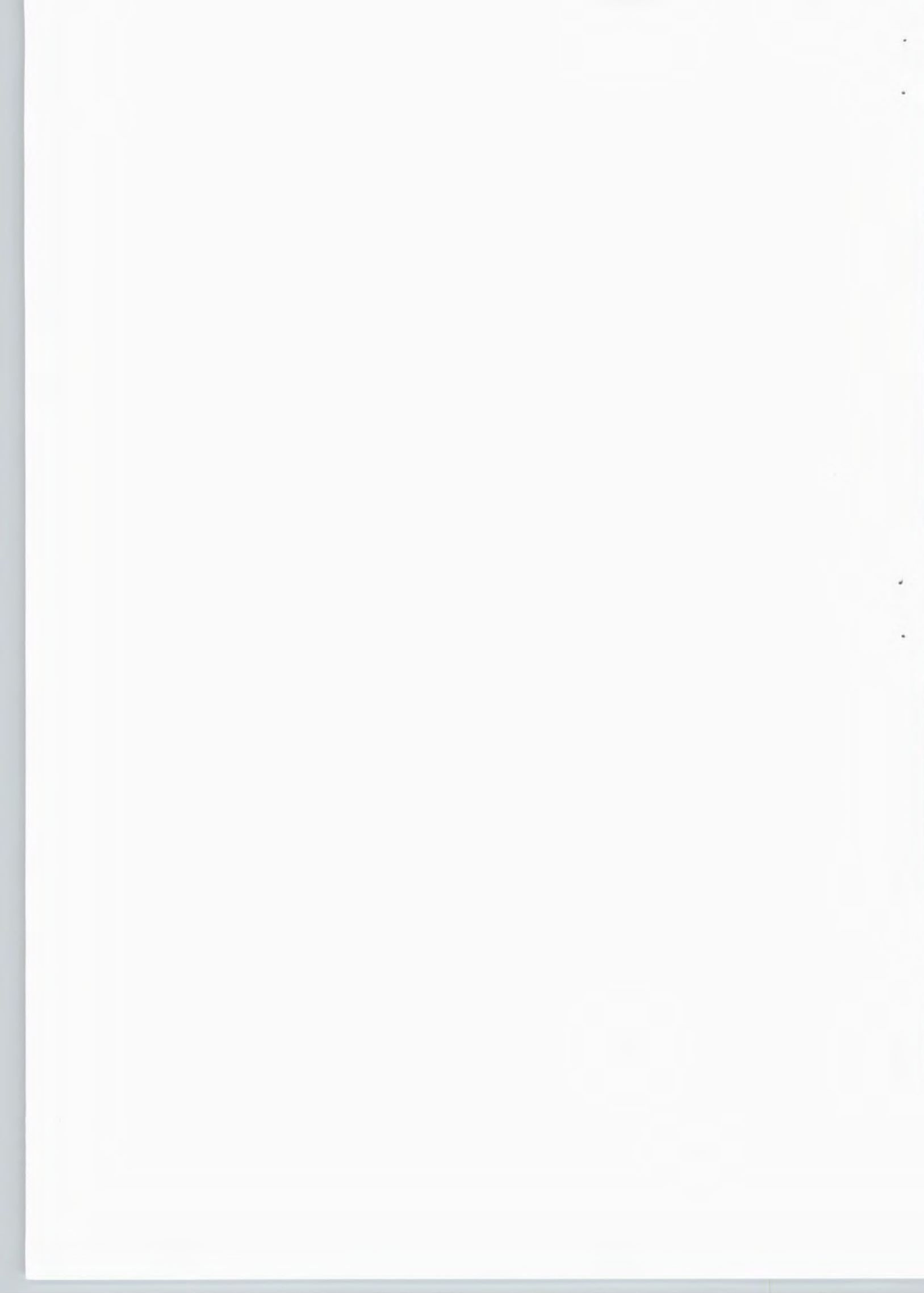
Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane naslage pjeskovita glina
Nagib terena	0°-10° za čvrste stijene, 0°-5° za poluvezane stijene
Dubina do vode	1.5-4,0m i više od 4m
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan

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

- Podaci preuzeti iz grafičkog priloga list br.15- Izvod iz GUP-a| seizmička mikrorrejonizacija-, navedenog DUP-a.
- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))

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

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sitem:** Konstrukciju 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 144 (odgovara katastarskoj parceli broj 1942/19 i dijelu katastarske parcele broj 1942/10, sve K.O. Podi)
- **Površina urbanističke parcele:**
567,25m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja:**
0.4
za predmetnu urbanističku parcelu UP 144 iznosi 226.9m²
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
0.8
za predmetnu urbanističku parcelu UP144 iznosi 453,8m²
- **Predviđene su najviše četiri zasebne stambene ili smještajne jedinice u okviru osnovnog objekta** (broj stan. 12)
- **Maksimalna spratnost objekta:**
Su+ P+1 (odnosno tri vidne etaže)
- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):

Spratnost	Visina
P	4m
P+Pk	5.50 m
P+1	8.00 m

- Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja.
- Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje za pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, etaže ispod nje smatraju etažama suterena, a etaže iznad nje spratovima. Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.
- Zabranjeno je smanjivanjem međuspratnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobijenom spratu (etaži) što je oblikovno nedopustivo.

- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

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

- **Definicija pojmova**

- **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i nivelisani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Objekat može imati samo jedan suteren. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u sutereu u druge namjene.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2.4 m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe od 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisao posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja, najveće srednje visine 150 cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzitka veća od 150cm, potkrovlje ne može imati oznaku „Pk“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.
- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja najveće visine do 60 cm, koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
- **Visina nadzitka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

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

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

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

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

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

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

- **Materijali obrade**

- **Krov objekta:** Krovovi treba da biti ravni, kosi, dvovodni, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora da se postavi po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima kada se može odstupiti u širini krovnih nadozidanih prozora (belvederi), u kom slučaju nagib krovne ravni ima manji nagib (15°- 26°).
- **Krovni pokrivač:** Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim

objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

- **Istak vijenca objekta:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetonski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut 0.20 m do 0.30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
- **Krovni prepust na zabatu** može biti istaknut do 0.20m

- **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

- **Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju u primjeni navedenih arhitektonski pristupa i postupaka.**
- Rješavanjem zahtjeva kosrisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se **unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja.**
- Arhitektonski volumeni moraju biti pažljivo isprojektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila.
- Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već djelimično izgrađeni proctor, **novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprijede ambijent prije svega u naslijeđenom tradicionalnom maniru.**

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini.
- Može se dozvoliti i drugačiji razmještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
- U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoređi duž ulica, staza i sl.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00 m. Ograđivanje parcela je moguće u tradicionalnom maniru, pri čemu će ograde predstavljati sastavni dio parternog uređenja parcele.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- U uslovima uređenja prostora za izgradnju objekata društvenih djelatnosti, objekata ugostiteljsko-turističke namene u građevinskom području naselja, određiće se odgovarajući uslovi za uređenje neizgrađenih delova parcele.
- **Izgradnja ograda** pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim sesjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

- U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti do 3,0m visine u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

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

Napomena:

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

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

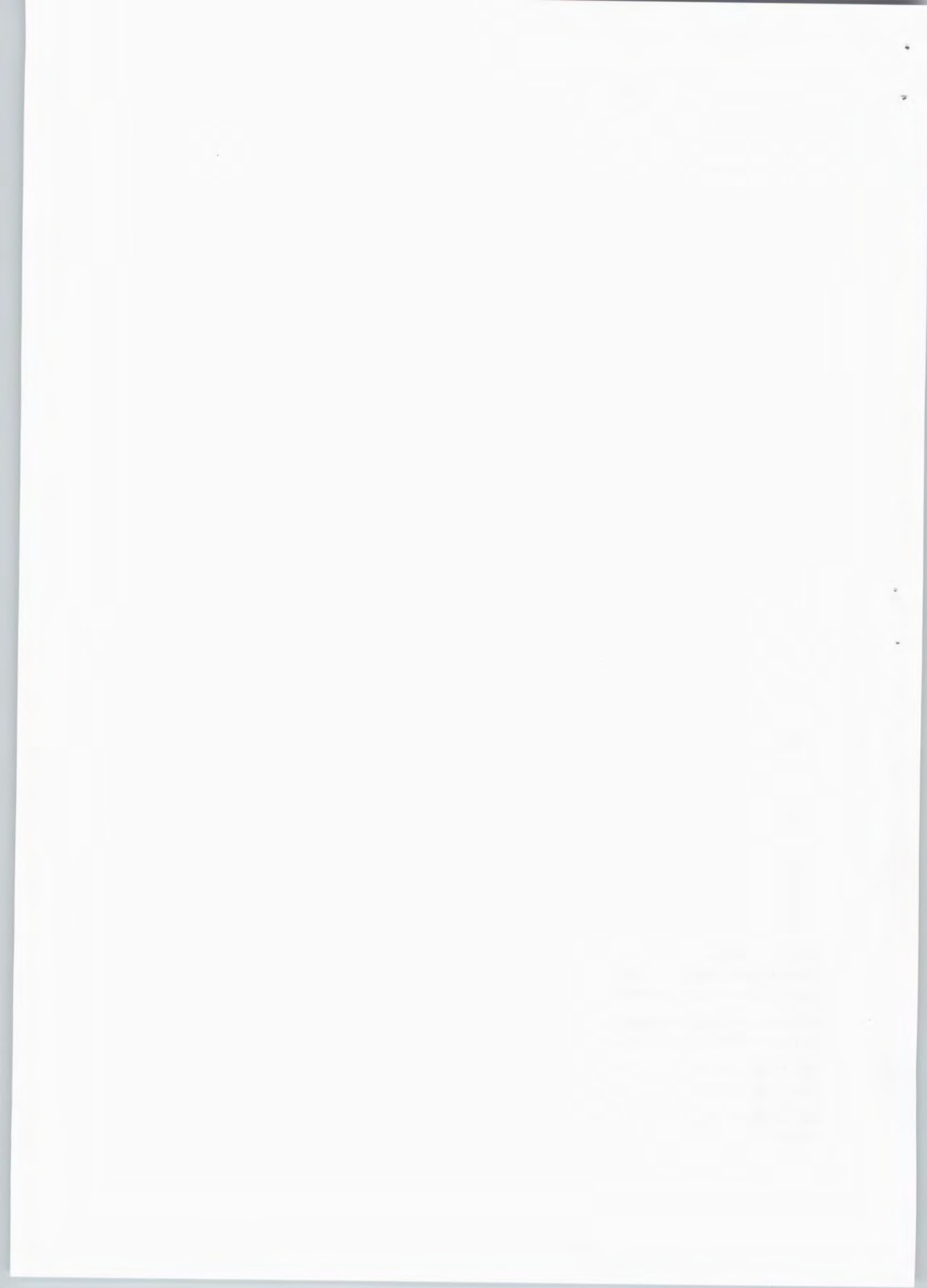
Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja.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

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

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

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

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



PRILOZI:

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

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

- list broj 19: -Analiza postojećeg stanja| Fizičke strukture-
- list broj 27: -Plan namjene površina-
- list broj 28: -Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije-
- list broj 29: -Plan parcelacije, regulacije i UTU-
- list broj 31: -Plan hidrotehničke infrastrukture-
- list broj 32: -Plan elektroenergetske infrastrukture-
- list broj 33: -Plan telekomunikacione infrastrukture-
- list broj 34: -Plan uređenja slobodnih i zelenih površina-

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

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3578/18 od 22.01.2019. godine.

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1942/19 K.O. Podi, broj: 463/ 2018 od 26.09.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;

Prepis lista nepokretnosti br.1631 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-21490/ 2018 od 22.11.2018. godine, kojim se dokazuje da su Tubić Željko (1/2) i Tubić Milan (1/2), upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 1942/19 K.O. Podi ,u ukupnoj površini od 323 m², u naravi Šume 3.klase, bez tereta i ograničenja;

**SAMOSTALNA SAVJETNICA III
I OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



SEKRETARKA:

Arh. Marina Sekulić spec. sci.



Dostaviti:

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



- kat.parc.br. 1942/19 K.O. Podi



Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III-
 Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



LEGENDA:
 STANOVANJE

- tradicionalna kuća - urušeni objekti
- tradicionalna kuća - ruširani objekti
- tradicionalna kuća u funkciji stanovanja
- obnovljena tradicionalna kuća - ambijentalno usklađena
- obnovljena tradicionalna kuća - ambijentalno neusklađena
- novi stambeni objekti - ambijentalno usklađeni
- novi stambeni objekti - ambijentalno neusklađeni

CENTRALNE DELATNOSTI

- uprave i administracija

ŠKOLSTVO I SOCIJALNA ZAŠTITA

- osnovna škola

VERSKI OBJEKTI

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

- objekti elektroenergetsko infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture (postojeći rezervoar)

pomoćni objekti

- spratnost objekata
- objekti u izgradnji










- kat.parc.br. 1942/19 K.O. Podi



LEGENDA:

-  POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
-  POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
-  POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
-  POVRŠINA ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU- osnovna škola
-  POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.







- UP 144 koja odgovara kat. parc. br. 1942/19 i dijelu kat. parc br. 1942/10, sve K.O. Podi

LEGENDA:

KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI I POLOŽAJ INFRASTRUKTURE U PROFILU NOVOPLANIRANIH SAOBRAĆAJNICA



Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

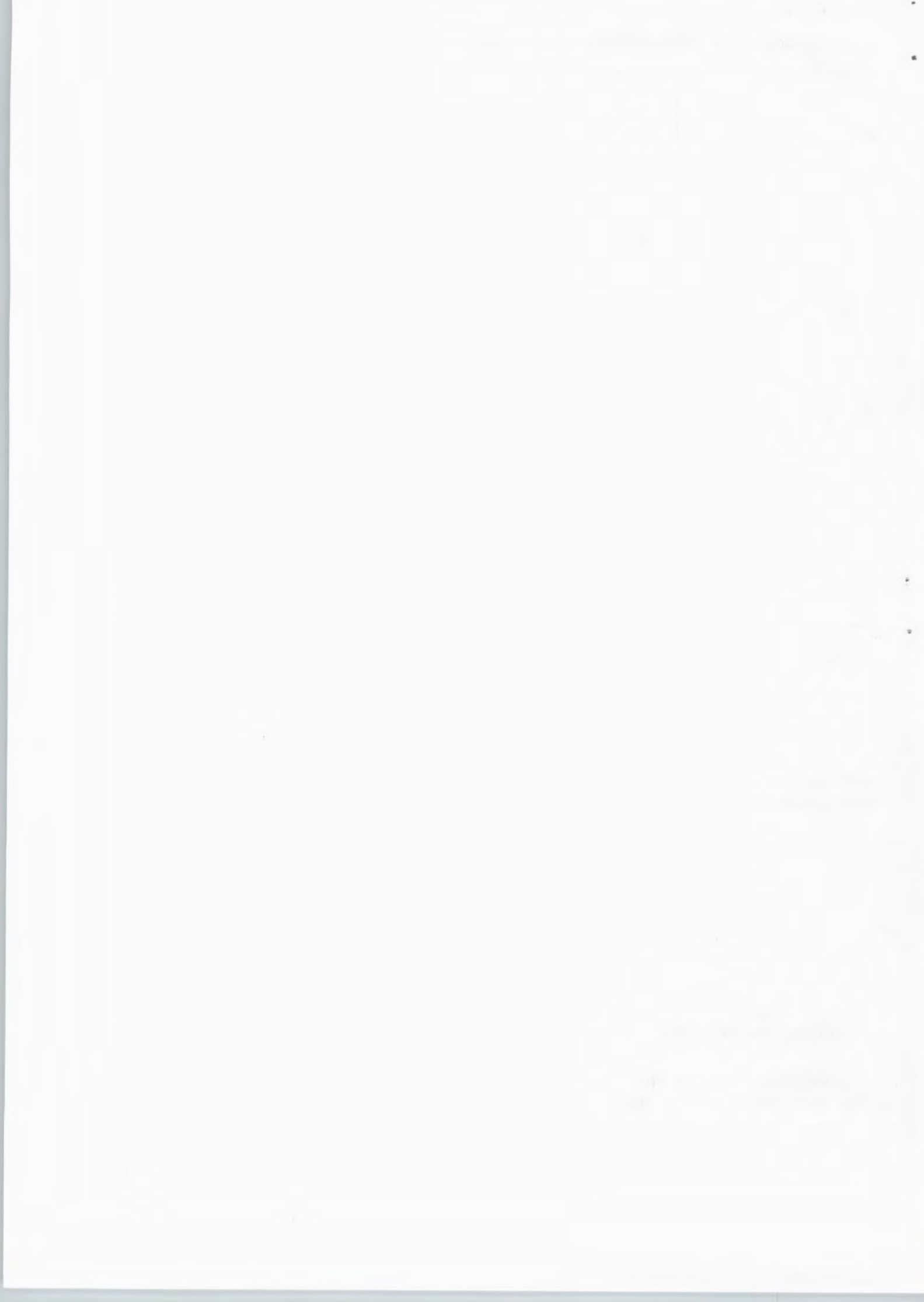


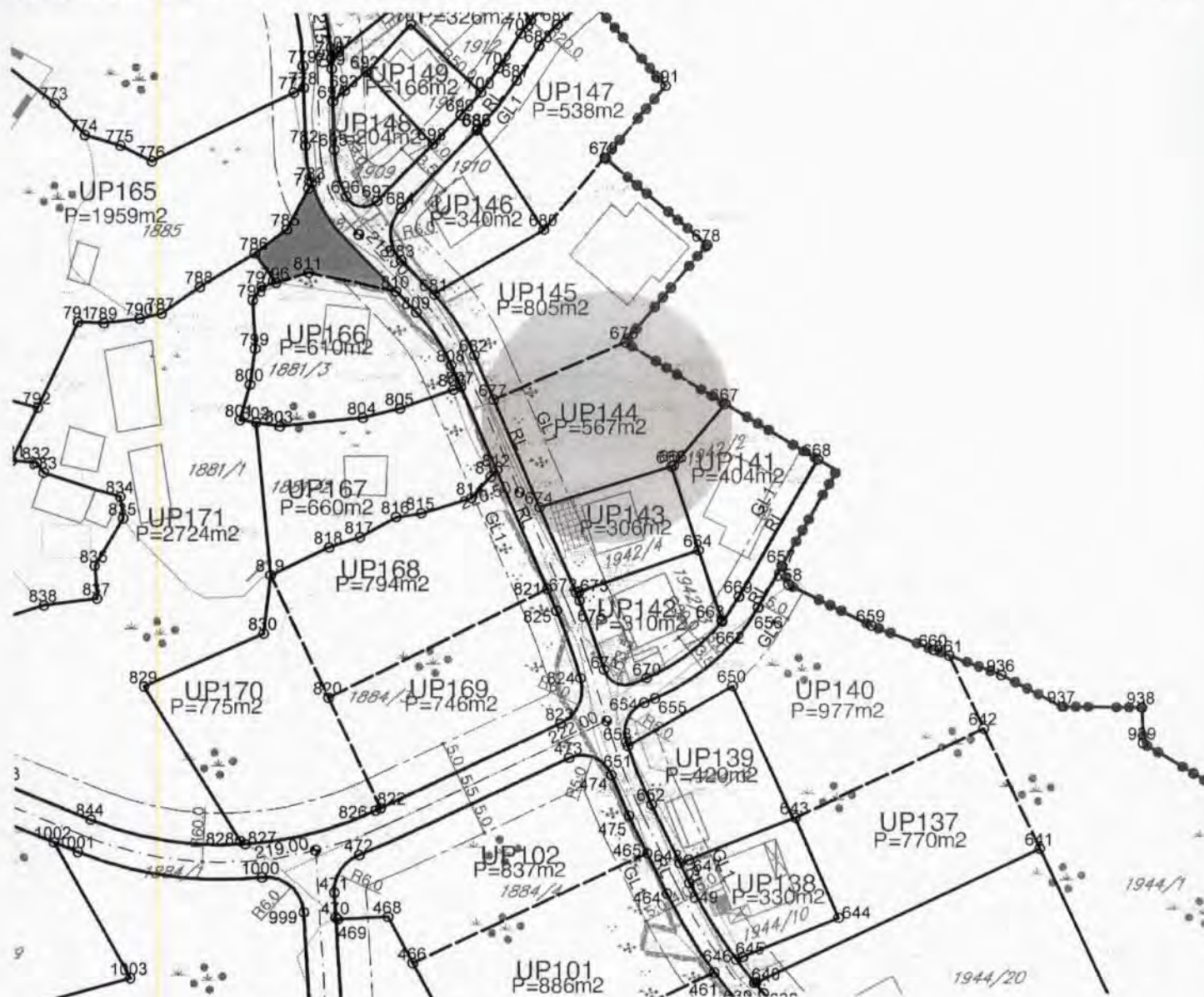
POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

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

PARCELACIJA

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





- UP 144 koja odgovara kat. parc. br. 1942/19 i dijelu kat. parc br. 1942/10, sve K.O. Podi










Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.






LEGENDA:

PARCELACIJA

	Građevinska linija
	Regulaciona linija
	Granica urbanističke parcele koja se zadržav
	Novoplanirana granica urbanističke parcele
	Granica urbanističke parcele koja se ukida
	Oznaka urbanističke parcele
	Površina urbanističke parcele

POVRŠINE KOPNENIH VODA

	Potok
	POVRŠINE JAVNE NAMENE
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA







Faint, illegible text covering the majority of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Very faint text at the bottom right of the page, possibly a signature or date.



- UP 144 koja odgovara kat. parc. br. 1942/19 i dijelu kat. parc br. 1942/10, sve K.O. Podi

LEGENDA:

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

POVRŠINE KOPNENIH VODA

-  Potok



izda vjerno

Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



Faint, illegible text covering the majority of the page, possibly bleed-through from the reverse side.

Faint text at the bottom right of the page, possibly a signature or date.



- UP 144 koja odgovara kat. parc. br. 1942/19 i dijelu kat. parc br. 1942/10, sve K.O. Podi



Herceg Novi, 10.01.2019.

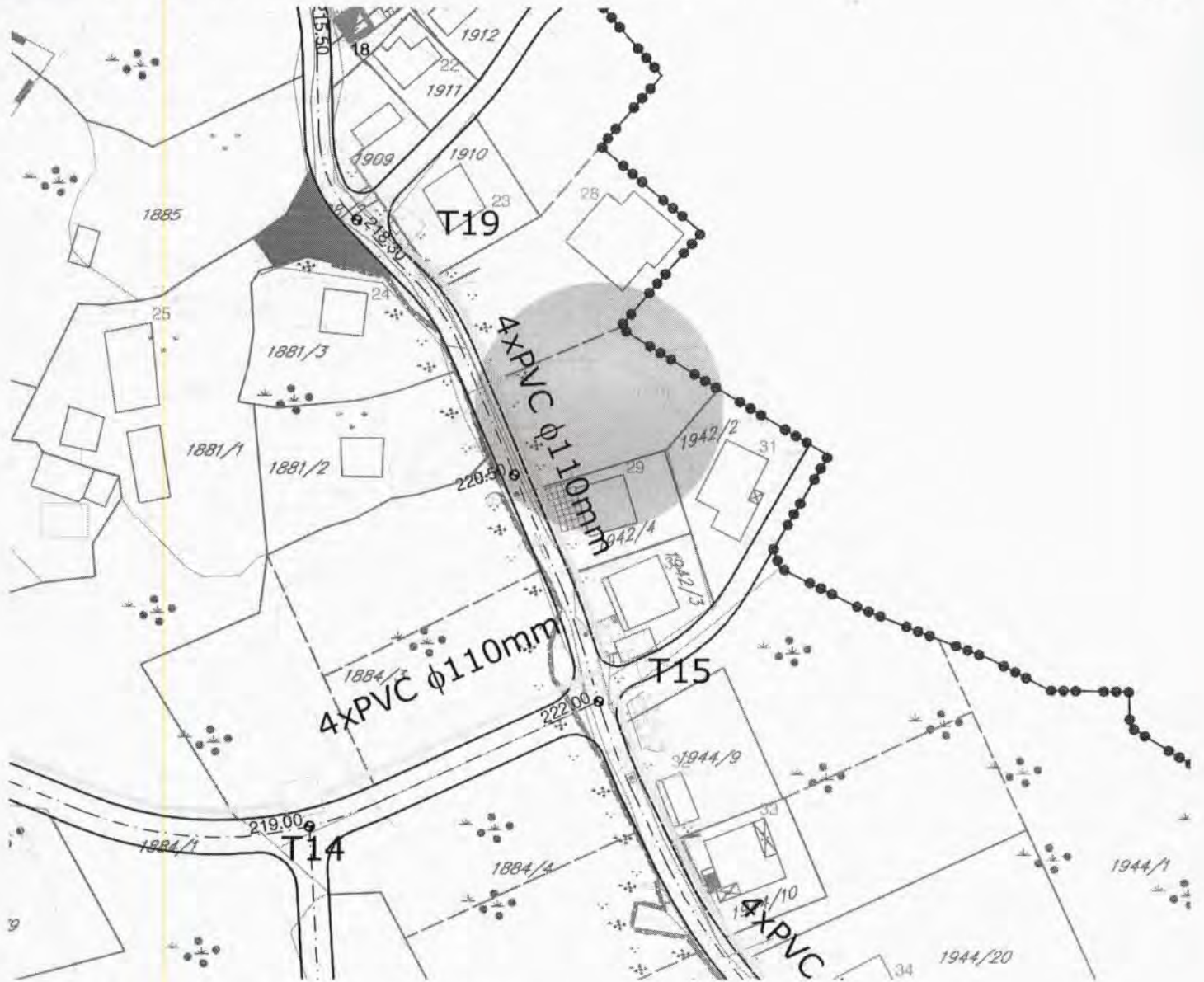
Samostalna savjetnica
Arh. Davidović Marijana dipl.ing



LEGENDA:

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





- UP 144 koja odgovara kat. parc. br. 1942/19 i dijelu kat. parc br. 1942/10, sve K.O. Podi











uzduž sjevera

Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



LEGENDA:

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

Household No.	Name	Sex	Age	Marriage	Occupation
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22
23
24
25
26
27
28
29
30
31
32
33
34
35
36
37
38
39
40
41
42
43
44
45
46
47
48
49
50
51
52
53
54
55
56
57
58
59
60
61
62
63
64
65
66
67
68
69
70
71
72
73
74
75
76
77
78
79
80
81
82
83
84
85
86
87
88
89
90
91
92
93
94
95
96
97
98
99
100



- UP 144 koja odgovara kat. parc. br. 1942/19 i dijelu kat. parc br. 1942/10, sve K.O. Podi



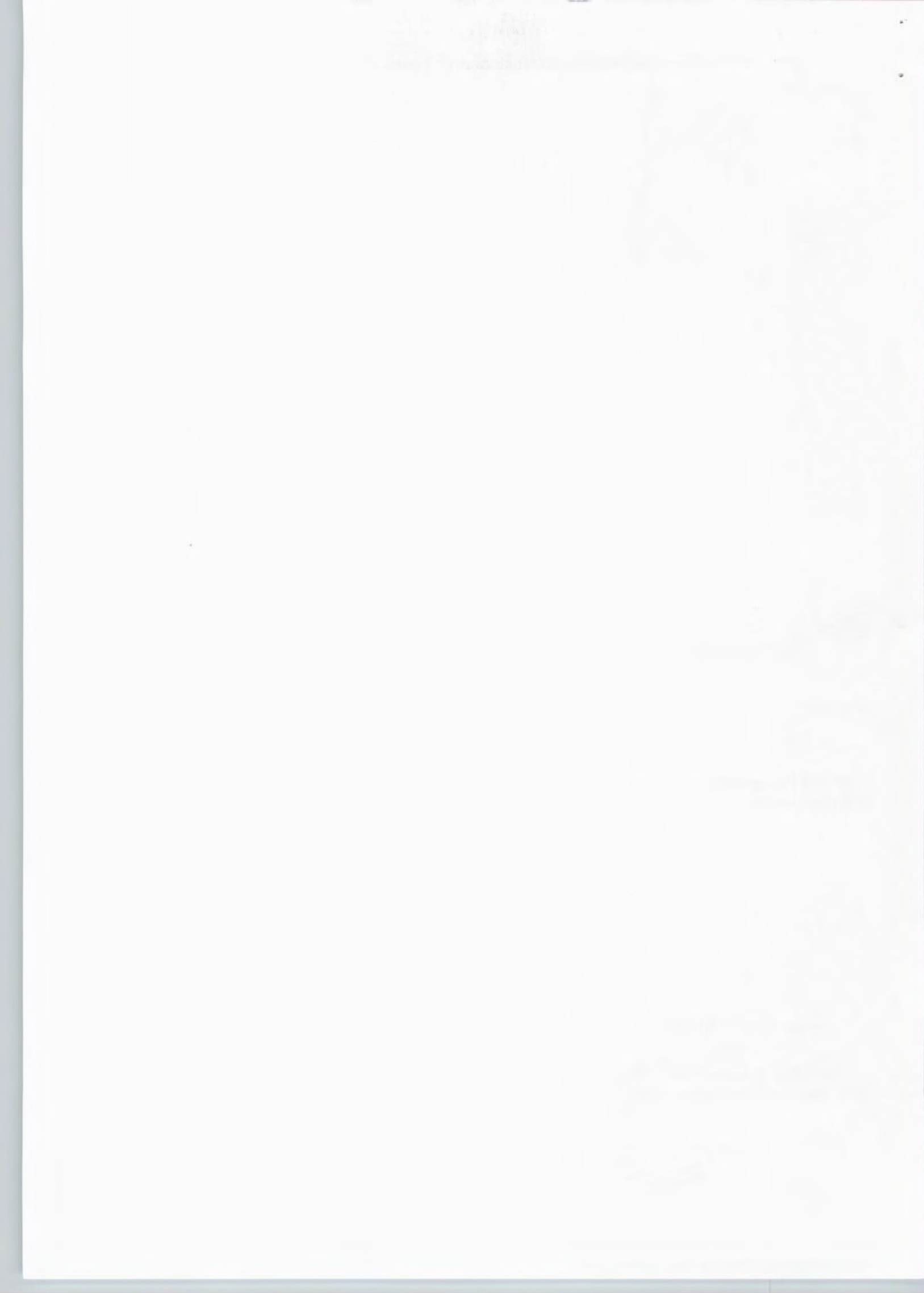
Herceg Novi, 10.01.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

ZO	zelenilo individualnih stambenih objekata
ZVO	zelenilo verskih objekata
ZPO	zelenilo poslovnih objekata
ZOP	zelenilo objekata prosvete
SRP	sportsko-rekreativne površine



ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 463/2018
Датум: 26.09.2018.



Катастарска општина: ПОДИ
Број листа непокретности:
Број плана: 3
Парцела: 1942/19

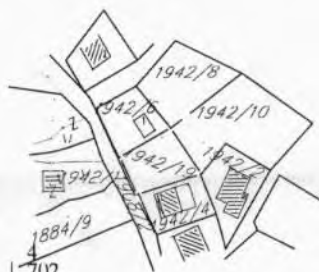
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500



4
702
250
6
545
750

4
702
250
6
545
900



4
702
000
6
545
750

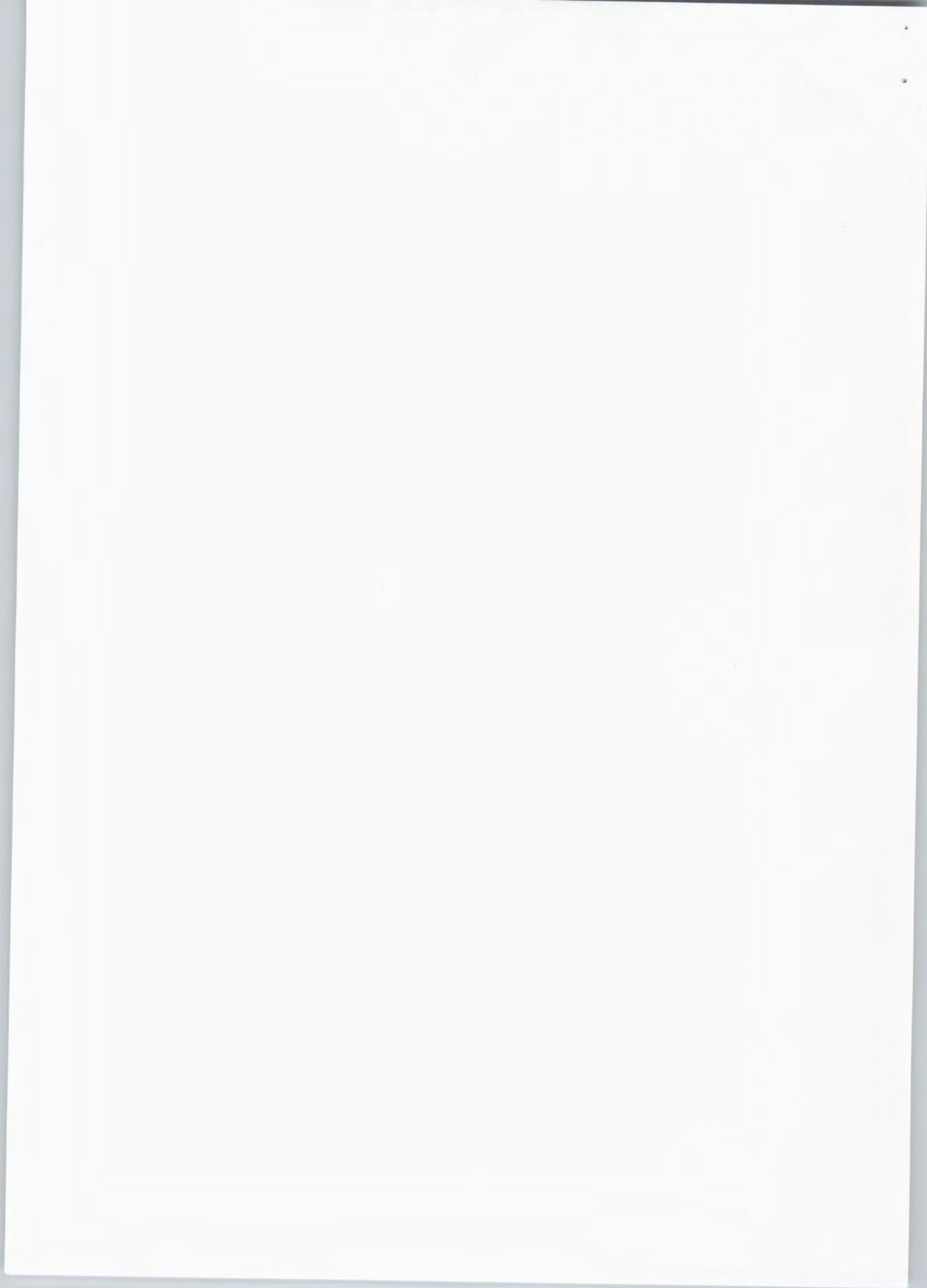
4
702
000
6
545
000

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио: _____



Овјерава
Службено лице:

[Handwritten signature]



PODRUČNA JEDINICA

HERCEG NOVI

Broj: 109-956-21490/2018

Datum: 22.11.2018

KO: PODI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1631 - 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
1942	19		8 21	20/11/2018	LAZINE	Sume 3. klase POKLON		323	0.2
								323	0.2

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0605983381501 0	TUBIĆ ŽARKO ŽELJKO NARODNOG FRONTA 31 Meljine 0	Susvojina	1/2
0108985381505 0	TUBIĆ ŽARKO MILAN NARODNOG FRONTA 31 Meljine 0	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS 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,





Пријављено: 23-01-2019

Орган јединице	Класификациони број	Родни број	Тема	Датум
	02-3-350-уп1-649/18-1/1			

Broj:05-3578/18
 Herceg Novi, 22.01.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 TUBIĆ ŽELJKO I MILAN
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

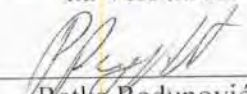
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3578/18 od 07.12.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katstarskoj parceli broj 1942/19 k.o. Podi, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI -649/2018 od 04.12.2018.god, konstatuje se:

- ✦ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm sa PEHD cjevovoda DN 50 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✦ Priključnu PEHD cijev DN 25 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu jedinicu posebno;
- ✦ Na ovom dijelu Poda nema izgrađene kanalizacione infrastrukture;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu mrežu.

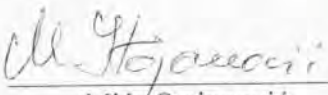
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



Direktor

 Mr Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.



22.01.2019.



МЈЕСТО ПРИКЉУЦЕЊА
НА ГРАДСКУ
ВОДОВДНУ МРЕЖУ

РЕНО ДН 80 мм 2xРЕНД ДН 50 мм



SITUACIJA TERENA

R=1:1000

