



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

PRAVNI OSNOV: PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 56/18)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** Tafra Davor, Zelenika

OBRADIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 27.03.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17), 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 Tafra Davora iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta br.1 u posojećim gabaritima i postojećoj namjeni, na lokaciji, koja se sastoji od k.p. br.37/3 K.O. Sasovići, u zahvatu PPPNOP (»Sl. list CG«, op. prop. br. 56/18).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Tafra Davor iz Herceg Novog
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 24.12.2018.godine, br.:02-3-350-UPI-435/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 37/3 K.O. Sasovići od 29.01.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.300 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-1246/2019, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik katastarske parcele broj 37/3 K.O Sasovići, u površini od 1047m², katastarski evidentirana kao Dvorište 850m², **Stambene zgrade 197m²**, sa teretima Morsko dobro, zabilježbe postupka i hipoteke.
 - Podaci o objektima i posebnim djelovima - **Stambena zgrada br.1 - 197m²**; P Nestambeni prostor PD1 - 177m² u vlasnistvu Tafra Davora ;
 - Uvjerenje o postojanju objekta prije 1972. god. na k.p. 37/3 KO Sasovići, izrađen od starne "Geomap" d.o.o. od. 25.12.2018.god.
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu PPPNOP (»Sl. list CG«, op. prop.br.56/18).
 - **Uvidom u grafički prilog PPPNOP: list: Morsko dobro - Namjena površina**, predmetna parcela se nalazi u zoni – **Lučkog kompleksa**.
 - Uvidom u tekstualni dio plana - **36.Pravila za sprovođenje plana , tačka 19. utvrđena je direktna implementacija, odnosno izdavanje UTU za Rekonstrukciju/ obnova objekata u postojećim gabaritima**

PLANIRANO STANJE :

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

• Lokacija:

- Lokacija se sastoji od katastarske parcele 37/3 K.O.Sasovići, na kojoj je evidentiran **objekat br.1 – Stambena zgrada**, spratnosti P; (PD1- nestambeni prostor 177m²)

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije**.

• Parametri regulacije:

- Rastojanje od susjednih katastarskih parcela - **postojeće prema Kopiji plana i LN300 za KO Sasoviće**

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

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

- Obračun površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje posebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površina i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.60/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

26.7. REKONSTRUKCIJA/OBNOVA OBJEKATA U POSTOJEĆIM GABARITIMA

Ovim Planom se omogućava rekonstrukcija/obnova svih postojećih objekata, tradicionalne i savremene gradnje, izgrađenih u skladu sa zakonom, u postojećim gabaritima i utvrđuju se sljedeći **opšti uslovi za njihovu obnovu/rekonstrukciju**:

- Pod zadržavanjem postojećeg gabarita se podrazumijeva da se tokom rekonstrukcije zadržava postojeći oblik kuće, postojeće dimenzije kuće (posebno se naglašava zadržavanje fasadnih visina, širina i drugih dimenzija, odnos punih zidnih površina i otvora i sl.) oblik i nagib krova;
- Pod obnovom se smatra tzv. totalna rekonstrukcija, kojoj se pribjegava kod objekata u ruševnom stanju ili u slučaju kada je zbog nedovoljne stabilnosti konstrukcije objekta ili okolnog terena neophodno pribjeći ovoj mjeri, kojom se postojeći objekat ili njegovi ostaci uklanjaju, a na njegovom mjestu gradi novi u skladu sa smjernicama za rekonstrukciju/obnovu iz ovog Plana.
- Pri rekonstrukciji/obnovi objekata poštovati opšte uslove za oblikovanje i materijalizaciju iz ovog Plana;
- Adaptacija postojećih etaža tavana i potkrovlja za stanovanje moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadziđivanja) i pod uslovom obezbjeđenja dovoljnog broja parking prostora na parceli;
- Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovim prozorima. Formiranje novih otvora na fasadama, a koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda, moguće je po uzoru na tradicionalna rješenja (pravougaoni, dvokrilni sa podjelom na polja). Isključuje se mogućnost formiranja balkonskih otvora u nivou etaže potkrovlja;
- Očuvanje i obnova postojeće arhitekture partera (dvorišta, denivelacija terena, suvomeđa, stepenica, popločanih ili kaldrmisanih djelova dvorišta, ograda, kapija i sl.) je obavezna tokom rekonstrukcije kuće
- U predloženoj zoni zaštite kulturnih dobara i evidentiranih dobara, eventualnu rekonstrukciju na osnovu rezultata istraživanja i dokumentacije o istorijskoj genezi postojanja ranijih objekata ili novu gradnju i druge aktivnosti, sprovoditi u skladu sa konzervatorskim smjernicama izdatim od Uprave za zaštitu kulturnih dobara.

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:

- **Zaštite 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 I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**
 - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti 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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

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.

- 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 strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost (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 postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;**

- **Napomena:**

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), koji je stupio na snagu 14.10.2017. godine, ukinuto je izdavanje građevinskih dozvola za stambene objekte. 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 – Urbanističko-građevinskoj inspekciji Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

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

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

- Izvodi iz PPPNOP(»Sl. list CG«, op. prop.br.56/18), i to: list Morsko dobro – Namjena površina;

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

- Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi broj 05- 30/19 od 29.01.2019. god.
- Saobraćajno tehničke uslove br.03-29/2 od 22.01.2019.god. izdate od Uprave za saobraćaj iz Podgorice
- Rješenje o konzervatorskim uslovima za objektat br.1 na k.p. 37/3 KO Sasovići, izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara PJ Kotor, pod brojem UPII-05-11/2019, OD 21.03.2019. god.

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

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 37/3 K.O. Sasovići od 29.01.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br.300 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-1246/2019, kojim se dokazuje da je Crna Gora vlasnik katastarske parcele broj 37/3 K.O Sasovići, u površini od 1047m², katastarski evidentirana kao Dvorište 850m², Stambene zgrade 197m², sa teretima Morsko dobro, zabilježbe postupka i hipoteke.

SAMOSTALNI SAVJETNIK II:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.



ŠEF SEKTORA:

Božo Bećir dipl. Ing. građ.



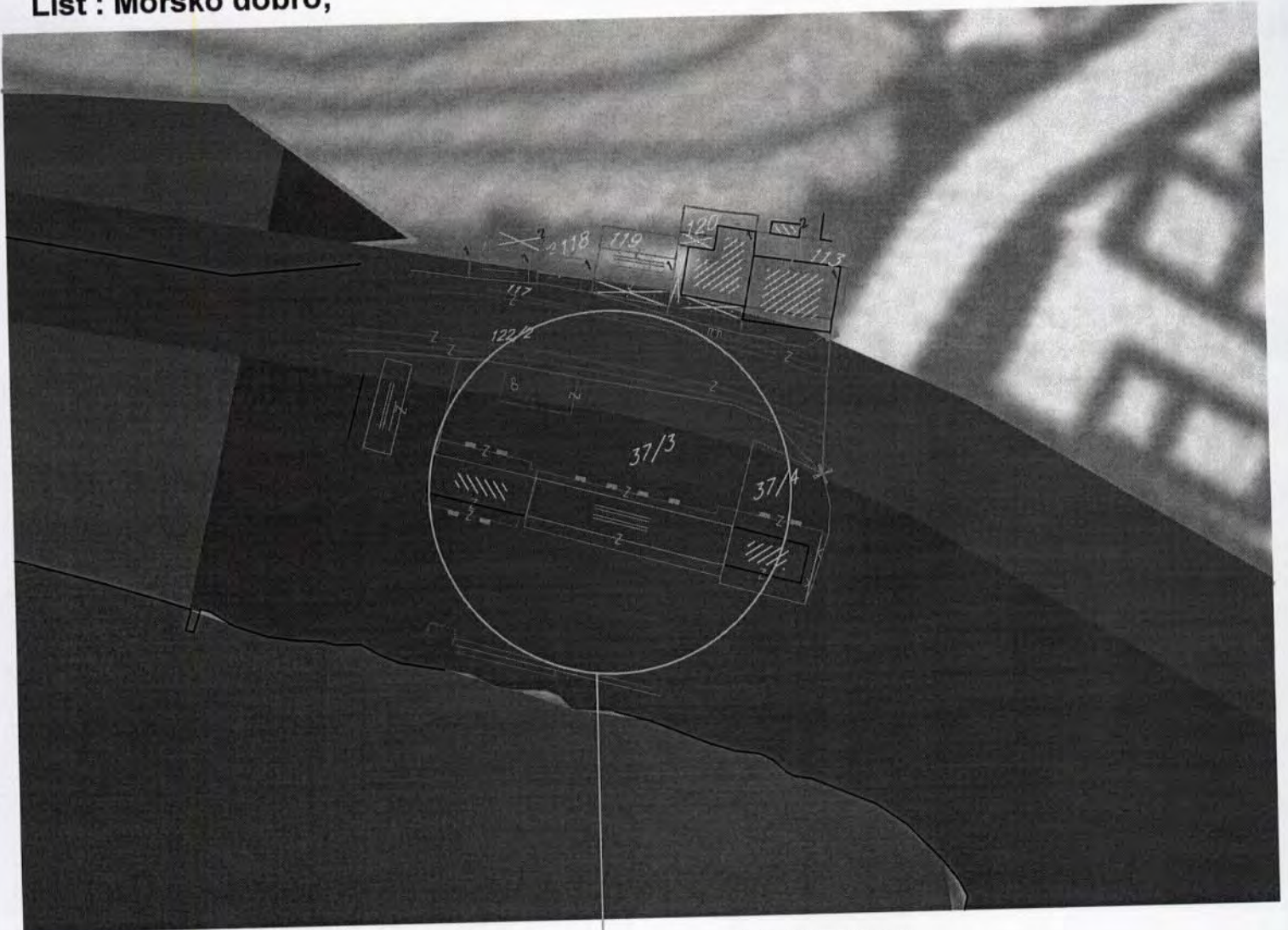
SEKRETAR:

Arh. Marina Sekulić spec.sci.



Dostaviti:

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



kat. parc. br. 37/3 K.O. Sasovići



Herceg Novi, mart 2019.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

arh. Gojko Mitrović, spec.sci.

LEGENDA

NAMJENA POVRŠINA	
Obala	
	Kupalište
	Funkcionalno zaleđe kupališta
	Izgrađena obala (mula, mandrač, privezišta, kupališta)
	Stjenovita obala / krš
	Lučki kompleks
	Brodogradilište-remont brodova
Građevinske zone	

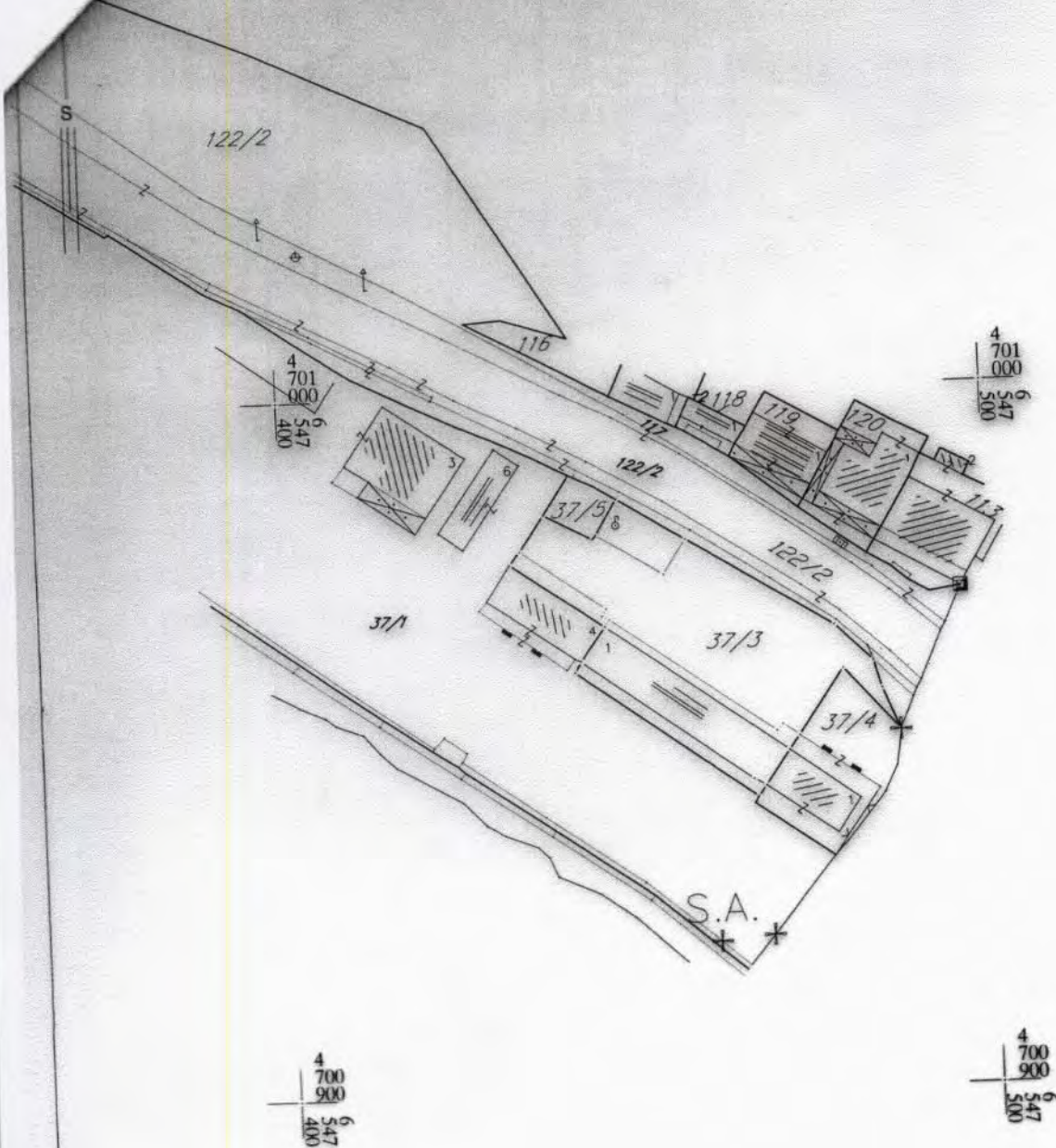
НЕ
ЦЕГ НОВИ



Катастарска општина: САСОВИЋИ
Број листа непокретности:
Број плана: 3
Парцела: 37/3

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:

[Handwritten signature]

OPĆINSKA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-1246/2019

Datum: 29.01.2019

KO: SASOVIĆI

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 OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 300 - 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
37	3		2 10		SASOVIĆI	Dvorište VIŠE OSNOVA		850	0.00
37	3	1	2 10		SASOVIĆI	Stambene zgrade VIŠE OSNOVA		197	0.00
								1047	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
6192000012658	CRNA GORA		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
37	3	1	Stambene zgrade	919	197	Svojina TAFRA STEVO DAVOR ZELENKA BR.44 ZELENKA Kutl 1/1 2211965240010
37	3	1	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	1	P 177	Svojina TAFRA STEVO DAVOR ZELENKA BR.44 ZELENKA Kutl 1/1 2211965240010

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
37	3			3	Dvorište	11/04/2003	Morsko dobro
37	3			4	Dvorište	08/05/2007	Hipoteka U IZNOSU OD 25.000,00EURA,POVJERIOCA CRNOGORSKA KOM.BANKA AD PODGORICA, A NA OSNOVU UGOVORA KOJI JE OVJEREN PRED O. SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.I.3992/2007 OD 18.04.2007 GOD.
37	3			5	Dvorište	13/05/2010	Zabilježba postupka POREŠKOŠ POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1106,47E U KORIST OPŠTINE H NOVI.

Datum i vrijeme štampe 29.01.2019. 12:48:38

1 / 2

2116086

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
37	3	1	1	4	Nestambeni prostor	08/05/2007	Hipoteka U IZNOSU OD 25.000,00EURA,POVJERIOCA CRNOGORSKA KOM.BANKA AD PODGORICA,A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O.SUDOM U H NOOVM POSL.BR.OV.I.3992/2007 OD 18.04.2007 GOD.
37	3	1	1	5	Nestambeni prostor	13/05/2010	Zabilježba postupka PORESKOŠ POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1106,47E U KORIST OPŠTINE H NOVI.
37	3	1	1	6	Nestambeni prostor	11/04/2007	Hipoteka U IZNOSU OD 60.000,00EURA,POVJERIOCA CRNOGORSKA KOM.BANKA AD PODGORICA,A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O.SUDOM U H NOVOM POSL.BR.OV.I.11915/2006 OD 27.12.2006 GOD.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Načelnik:

Mirjana Radušinović

RADUŠINOVIĆ MIRJANA

Примљено: 30-01-2019				
Орган јединице	Класификациони знак	Редни број	Година	Вриједност
		02-3-350-УП/706/18-1/4		

Broj:05-30/19
 Herceg Novi, 29.01.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 DAVOR TAFRA
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

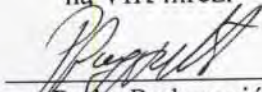
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-30/19 od 03.01.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u okviru postojećih gabarita na katastarskoj parceli broj 37/3 k.o. Sasovići, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP/706/2018 od 03.01.2018.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerom šifra potrošača Šp 10343;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa tehničkim standardima i pored postojećeg vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekta.
- ✧ S obzirom da se projektovani i izvedeni glavni kolektor nalazi u trupu lokalne saobraćajnice, a prema potrebama budućeg objekta, priključni kolektor potrebno je izvesti DN 200 mm, u skladu sa hidrauličkim proračunom objekta, kada se za to budu stekli uslovi;
- ✧ Mjesto priključenja izvesti u postojećem priključnom oknu;
- ✧ Ukoliko se novoizgrađeni kolektor ne pusti u rad do završetka rekonstrukcije objekta, kao prelazno rješenje predlaže se izgradnja vodonepropusne septičke jame.

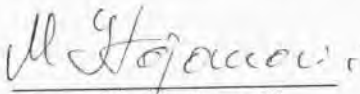
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži


 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



Mr Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

24-01-2019

Класификациони знак	Разред	Својина	Својина
02-350-4p1-700/2018-1/2			

Bojko

Broj: 03-29/2
Podgorica 22.01.2019.godine

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, za investitora Tafra Davora a po pitanju izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta na lokaciji katastarska parcela br.37/3 KO Sasovići u zahvatu PPPNOP u opštini Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

- **Regulaciona linija** predstavlja liniju koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene i to je granica katastarske parcele br.37/3 KO Sasovići, prema magistralnom putu.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najjistureniji dio objekta) i to je postojeći objekat. Nikavo širenje objekta prema magistralnom putu nije dozvoljeno.

Na predmetnom potezu postoji priključaka za postojeći objekat. Ne postoje uslovi za otvaranje novih priključaka (moguća rekonstrukcija postojećeg priključka). Potreban parking prostor obezbijediti unutar katastarske parcele. Mjerodavno vozilo za proračun priključka definiše se na osnovu potrebe prilaznog put (neophodna djelatnost planiranog objekata) u zavisnosti od djelatnosti definiše se mjerodavno vozilo (putničko, teretno ili teško teretno vozilo).

Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m). Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put. Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – uređenje priključka urađenu u skladu sa gore datim preporukama i uslovima, uslovima propisanim od strane Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

R. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

25-03-2019

Класификациони знак	Врста	Врста	Врста
02-3-350	-UP-	706	2018-1/5

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor

Br: UPII-05-11/2019-3

Datum, 21.03.2019

Za: Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi

Predmet: Rješenje o Konzervatorskim uslovima za sanaciju objekta br. 1 na kat.parceli 37/3, KO Sasovići. opština Herceg Novi

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju objekta br. 1 na kat.parceli 37/3, KO Sasovići. opština Herceg Novi, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br.37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za sanaciju objekta br. 1 na kat.parceli 37/3, KO Sasovići. opština Herceg Novi

I

1. U arhitektonskom oblikovanju koristiti jednostavne i nenametljive forme kojim će se predmetni objekat maksimalno uklopiti u priobalni ambijent predmetne parcele i njenog neposrednog okruženja;
2. Predvidjeti dvovodni krov sa pokrivačem od kanalice ili falc crijepa, a nagib krova uskladiti sa vrstom pokrivača;
3. Za obradu fasada koristiti pastelne nenametljive boje, ili po uzoru na tradicionalna rješenja u neposrednoj okolini;

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i u skladu sa aktom nadležnog Sekretarijata Opštine, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara za izdavanje konzervatorskih uslova za sanaciju objekta br. 1 na kat.parceli 37/3, KO Sasovići. opština Herceg Novi. Nakon uvida u Izvještaj sačinjen od strane Sofije Hajrizaj, arh. i u dostavljenju i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Predmetni objekat se nalazi na krajnjem jugu katastarske opštine Sasovići, Herceg novi između magistralnog i priobalnog puta i predstavlja savremeni prizemni objekat sagrađen između dvije stambene prizemne zgrade, od kojih je sjeverna ozidana tesanim kamenom, a južna omalterisana.
- U neposrednoj okolini se nalazi više objekata različite namjene savremene i tradicionalne gradnje sa različitim namjenama od kojih je najzastupljenija stambena namjena.
- Zatečeno stanje predmetnog objekta je predstavljaju samo vertikalni konstruktivni elementi sa, skoro postavljenom, drvenom krovnom konstrukcijom pokrivenom valovitim salonitom, plitkog nagiba.

Radi očuvanja ambijentalnih vrijednosti predmetnog prostora, sa konzervatorskog stanovišta moguća je sanacija objekta br. 1, u postojećim gabaritima na lokaciji koja se sastoji od k.p. 37/3, KO Sasovići u zahvatu PPPNOP, a u skladu Konzervatorskim uslovima.

Shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara Projekat je obavezno dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivač:

- Sofija Hajrizaj, arh.

Dostavljeno:
Naslovu
a/a

