



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Bijela-centar«
(»Sl. list CG«, op. prop. br 35/09)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Želalić Lazar i Stojan,
Bijela bb, Herceg Novi

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



Herceg Novi, 22.03.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-74/2019
Herceg Novi, 22.03.2019. 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 Želalić Lazara i Stojana iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta u zoni- MC 1- mješoviti centri, na lokaciji: urbanistička parcela UP65, koja se sastoji od najvećeg djela kat. parc. br. 850/2, 847/1, 848 i manjih djelova k.p.849 i 850/1 sve K.O. Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela- centar« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/ 09).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Želalić Lazar i Stojan, Bijela, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 04.02.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-74/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Izvod iz planskog dokumenta:
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana plana »Bijela-centar« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/ 09).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 6: -Analiza postojećeg stanja| spratnost i krovovi-, utvrđeno je da se na predmetnoj katstarskoj parceli br. 848 K.O. Bijela nalazi izgrađen objekat br.1, koji ulazi u sastav UP65.
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 10: -Parcelacija i regulacija-, utvrđeno je da UP 65 od najvećeg djela kat. parc. br. 850/2, 847/1, 848 i manjih djelova k.p.849 i 850/1 sve K.O. Bijela
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 847/1, 847/2, 850/1, 850/2, 848 k.o. Bijela, broj: 161/2019 od 14.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 929 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-4237/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Želalić Lazar i Želalić Stojan suvlasnici sa po 1/2, na kat. parceli br. 850/1 i 850/2 KO Bijela u ukupnoj površini od 1375 m² u naravi Livada 1.klase 631m², Dvoriste, Porodična stambena zgrada 101m², Livada 1.klase 143m², bez tereta i ograničenja.



- Prepis lista nepokretnosti br. 1817 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4236/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Želalić Lazar i Stojan, upisana kao vlasnik suvlasnici sa po 1/2, na kat. parceli br. **847/1 i 847/2** k.o. Bijela, u ukupnoj površini od 207m² u naravi Neplodna zemljišta 199m² i 8m², bez tereta i ograničenja;
- Prepis lista nepokretnosti br. 241 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4238/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Želalić Lazar i Stojan, upisana kao suvlasnici sa po 1/2, na kat. parceli br. **848** k.o. Bijela, u ukupnoj površini od 501m² u naravi Pašnjak 3. klase, sa teretima Korišćenja za upotrebu zgrade i kor. do izuzimanja.;

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 8: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmetne katastarske parcele nalaze u zoni **MC 1 – mješoviti centri**.

U ovim zonama planirane namjene su:

- stanovanje,
- poslovne djelatnosti – uslužne, trgovačke i komunalno servisne (trgovački centri, poslovni i kancelarijski objekti, ugostiteljski objekti, objekti za upravu)
- centralne djelatnosti (komercijalni sadržaji, centralne institucije privrede, uprave i kulture, ostali objekti za društvene djelatnosti)
- obrazovanje i socijalna zaštita
- zdravstvo (dom zdravlja, ambulanta, apoteka...)
- kultura (kulturne institucije, bioskopi i slično...)
- sport i rekreacija (sportski tereni, bazeni, plivališta, rekreativne površine i sve vrste sadržaja koji se odnose na sport i rekreaciju)
- Smještajni kapaciteti za turizam, apartmani....
- Pomoćni sadržaji u funkciji uređenja terena i rješenja infrastrukture
- Otvoreni i zatvoreni prostori za garažiranje vozila
- Urbano zelenilo (linearno, parterno...)

U ovim zonama predviđena je izgradnja:

- stambenih objekata max spratnosti **P+3, S+P+3** za terene čiji nagib prelazi 25° (isključiva namjena stanovanje),
- stambeno - poslovnih objekata max spratnosti P+3, tj. S+P+3 za terene čiji nagib prelazi 25°.
- pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uređenja terena i infrastrukture).

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni objekat ili stambeno - poslovni objekat i više pomoćnih objekata tipa B, uz uslov da se zadovolje opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli.

Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 9: -Planski koncept-, utvrđeno je da je na predmetnoj parceli **planiran slobodnostojeći objekat**

Markice kojima su označeni objekti u grafičkim priložima plana ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekata, već se gabariti planiranih objekata definišu isključivo na osnovu limitiranih vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću zonu, a u okvirima planom definisanih gradjevinskih linija i propisanih minimalnih udaljenja od susjeda. Markice koje označavaju planirane objekte, prije svega određuju vrstu planiranog objekta (slobodnostojeći, dvojni, objekat u nizu) i orijentaciju objekata, a nikako



veličinu horizontalnog gabarita. Budući gabariti se formiraju prema zadatim pravilima uređenja i izrade za pripadajuću zonu.

Napomena: Prilikom izdavanja UTU uslova za novoplanirane objekte, a u skladu sa grafičkim priložima, poštovati princip jedan osnovni objekat na jednoj urbanističkoj parceli. Pored osnovnog objekta, a samo u zonama gdje je to tekstualnim dijelom plana naglašeno, moguća je izgradnja jednog pomoćnog objekta tipa A, kao i više pomoćnih objekata tipa B.

Objedinjavanje dvije ili više urbanističkih parcela u jednu lokaciju za izgradnju jedinstvenog objekta, moguće je samo kod urbanističkih parcela na kojima su planirani dvojni objekti ili objekti u nizu, kao i u zoni Kolektivni/ gradsko stanovanje a kada je u pitanju isti vlasnik, ili ukoliko više vlasnika zajednički upute takav zahtjev.

• **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m²
- Površina urbanističke parcele **UP65 nije definisana planom, (odrediti elaboratom parcelacije)**, prema prilogu Plan parcelacije. UP65 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 65		
- od najvećeg djela kat. parc. br. 850/2, 847/1, 848 i manjih djelova k.p.849 i 850/1 sve K.O. Bijela		
Koordinatna tačka	y	x
1228	6553972,76	4701132,59
1229	6553983,29	4701120,77
1230	6553994,98	4701107,25
1231	6553971,73	4701087,13
1232	6553970,75	4701088,26
1233	6553969,12	4701087,64
1234	6553966,63	4701089,85
1235	6553962,66	4701122,16
1236	6553962,92	4701124,60

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP65, koja sastoji od najvećeg djela kat. parc. br. 850/2, 847/1, 848 i manjih djelova k.p.849 i 850/1 sve K.O. Bijela

Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17) 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 udaljenjem objekta od granica parcele.
- Minimalna udaljenost objekta od granica urbanističke parcele je **3 m**
- Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije kako je dato na grafičkom prilogu **Parcelacija i regulacija**

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele, po normativima datim u prilogu Saobraćaj.

- Tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambenih i stambeno poslovnih objekata, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Suteran i podrum, stambenih i stambeno - poslovnih objekata maksimalne svijetle visine 2,6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Ne predviđa se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže, iz garažiranja u druge namjene.

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)).

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)).

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.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena, iz objekta i predvidjeti sadnju zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica* "Mrs Bell" i *Magnolia sp.*

Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti



visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta benzinske pumpe. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pružili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini. U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.

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, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i nivelisanim površinama, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike između trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih dijelova parcele i planiranog objekta, savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,3m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parkirnog mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni ili stambeno-poslovni objekat. Uz ovaj objekat može se graditi više pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uređenja terena i infrastrukture), uz uslov da zadovolje opšta pravila izgradnjeurbanističkoj parceli.

- Max spratnost pomoćnih objekata iznosi P-prizemlje i max BRGP je 50 m²
- Maksimalna svjetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,6m.
- Minimalna udaljenost pomoćnih objekata (izuzev podzemnih objekatainfrastrukture i potpornih zidova) iznosi 1,5m od granica ka susjednim parcelama, dok je njihova minimalna udaljenost od regulacione linije data je na grafičkom prilogu **Parcelacija i regulacija** (gradjevinska linija kao za osnovni objekat).

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:

- Nije predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

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

• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 strane nadležnog 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) .**

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

- **Kolski i pješački prilaz-** obezbjeđen je sa postojeće saobraćajnice prema grafičkom prilogu - Saobraćaj i saobraćajno teh. uslovima

Trotoari uz objekte su predviđeni sa obje strane objekta. Pješački trotoari su predviđeni uz saobraćajnice gdje su to prostorne mogućnosti dozvoljavale (jednostrano i dvostrano). Širina ovih trotoara je 150 ili 200cm, izuzev u slučajevima gdje nije bilo prostornih mogućnosti.

- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.



- **Parkiranje i garažiranje vozila**- Treba riješiti u okviru urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

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

- Tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambenih i stambeno poslovnih objekata, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Suterren i podrum, stambenih i stambeno - poslovnih objekata maksimalne svijetle visine 2,6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Ne predviđa se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže, iz garažiranja u druge namjene.
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćanice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.
- Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“).
- Max dozvoljena svijetla visina etaža garaže je 2,6m. Visina etaža garaže je od 2.5- 3 m. Podužni nagibi u garaži su 0.5% što omogućava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

- **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:**

- Sa makroseizmičkog stanovišta predmetna parcela se nalazi u **zoni umjerenog potencijala seizmičke nestabilnosti.**



- Uvidom u kartu 3b: 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 4,0m
 - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
 - nosivost terena: 7-20 N/cm² i 20 N/cm²
 - seizmičnost: IX (MCS)
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, E-SE-NW
- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano 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).

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 65 (od najvećeg djela kat. parc. br. 850/2, 847/1, 848 i manjih djelova k.p.849 i 850/1 sve K.O. Bijela)
- Površina urbanističke parcele:
Nije definisana planom
- Maksimalni indeks zauzetosti:
0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti:
1.5
- Maksimalna spratnost objekta: prilagodljiva konfiguraciji terena
 - stambenih objekata max spratnosti P+3, S+P+3 za terene čiji nagib prelazi 25° (isključiva namjena stanovanje),
 - stambeno - poslovnih objekata max spratnosti P+3, tj. S+P+3 za terene čiji nagib prelazi 25°.



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

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

• **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). Objekat može imati samo jedan suteren.
Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada 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 garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 260 cm. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti.
- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka 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 nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm 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).
- **Apsolutna visina objekta** je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote nivelisanog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja.

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

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

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u

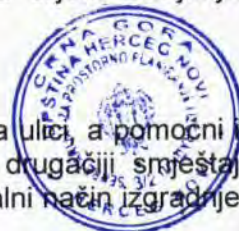


elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.

- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima
- **Materijali obrade:**
 - **Krov objekta:** Krovovi su kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je od 6 -10 do oko 20 - 26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, keramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i leksana. Za novoplanirane stambeno- poslovne objekte može se predvidjeti i ravan krov sa naglašenom atikom ili sl. **Zbog planski predviđenog dvojnog objekta**, prema grafičkom prilogu DUP-a Bijela-centar broj 9- Planski concept-, **potrebno je projektovati krovne ravni uzimajući u obzir susjedni objekat.**
 - **Fasade objekata** kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturalne i polustrukturalne fasade). **Zbog planski predviđenog dvojnog objekta**, prema grafičkom prilogu DUP-a Bijela-centar broj 9- Planski concept-, **potrebno je predvidjeti slijepu fasadu koja se nalazi na granici urbanističke parcele sa susjednom urbanističkom parcelom na kojoj je predviđen dvojni objekat.**
 - **Građevinski elementi** (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da predju planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120cm i to na visini od min. 2.6m iznad uređenog terena oko objekta sa te strane, ukoliko se ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni djelovi fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine etaže.
 - **Spoljna stolarija:** Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.
 - **Ograde** oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).
- **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 valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.
- **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 smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
 - Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.



- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine 150cm.
 - Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1.5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1.8 m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
 - 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 material je kamen. **Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2.00 m.**
 - Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**
 - U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
 - Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);

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

Napomena:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17) je stupio 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 inspeksijskom organu – Direktorat za inspeksijske 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)**



PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

Izvodi iz DUP-a »Bijela-centar« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 35/09), i to:

- List broj 6:- Analiza postojećeg stanja
- list broj 8:- Plan namjene površina-
- list broj 9: - Planski koncept-
- list broj 10: - Parcelacija i regulacija-
- list broj 12: - Plan elektroenergetike-
- list broj 13: - Telekomunikacije-
- list broj 14: - Hidrotehnička infrastruktura-

- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-391/19 od 12.03.2019. godine.
- Saobraćajno tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije, izdati od strane Uprave za saobraćaj pod br.03-1571/2 od 19.02.2019

- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

- Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 847/1, 847/2, 850/1, 850/2, 848 k.o. Bijela, broj: 161/2019 od 14.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 929 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4237/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Želalić Lazar i Želalić Stojan suvlasnici sa po 1/2, na kat. parceli br. 850/1 i 850/2 KO Bijela, u ukupnoj površini od 1375 m² u naravi Livada 1.klase 631m², Dvoriste, Porodična stambena zgrada 101m², Livada 1.klase 143m², bez tereta i ograničenja.
- Prepis lista nepokretnosti br. 1817 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4236/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Želalić Lazar i Stojan, upisana kao vlasnik suvlasnici sa po 1/2, na kat. parceli br. 847/1 i 847/2 k.o. Bijela, u ukupnoj površini od 207m² u naravi Neplodna zemljišta 199m² i 8m², bez tereta i ograničenja;
- Prepis lista nepokretnosti br. 241 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4238/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Želalić Lazar i Stojan, upisana kao suvlasnici sa po 1/2, na kat. parceli br. 848 k.o. Bijela, u ukupnoj površini od 501m² u naravi Pašnjak 3. klase, sa teretima Korišćenja za upotrebu zgrade i kor. do izuzimanja.;

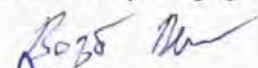
SAMOSTALNI SAVJETNIK II:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.



ŠEF SEKTORA:

Božo Bećir dipl. Ing. građ.



SEKRETAR:

Arh. Marija Sekulić spec.sci.



Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Arhivi;

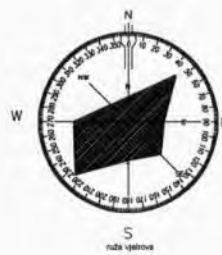


• UP65 K.P. 847/1, 850/2, 848 K.O. Bijela

LEGENDA

LEGENDA

- granica zahvata plana
- katastarska parcela
- 777 oznaka katastarske parcele
- 58 urb.parcela postojećih objekata



SAMOSTALNI SAVJETNIK
Arh. Gojko Mitrović spec.sci.



Prilog br.8: Plan namjene površina

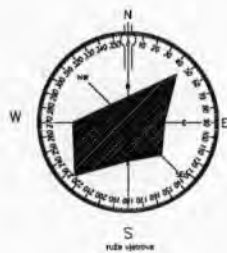
R=1:1000



UP 65 847/1, 850/2, 848 K.O. Bijela

LEGENDA

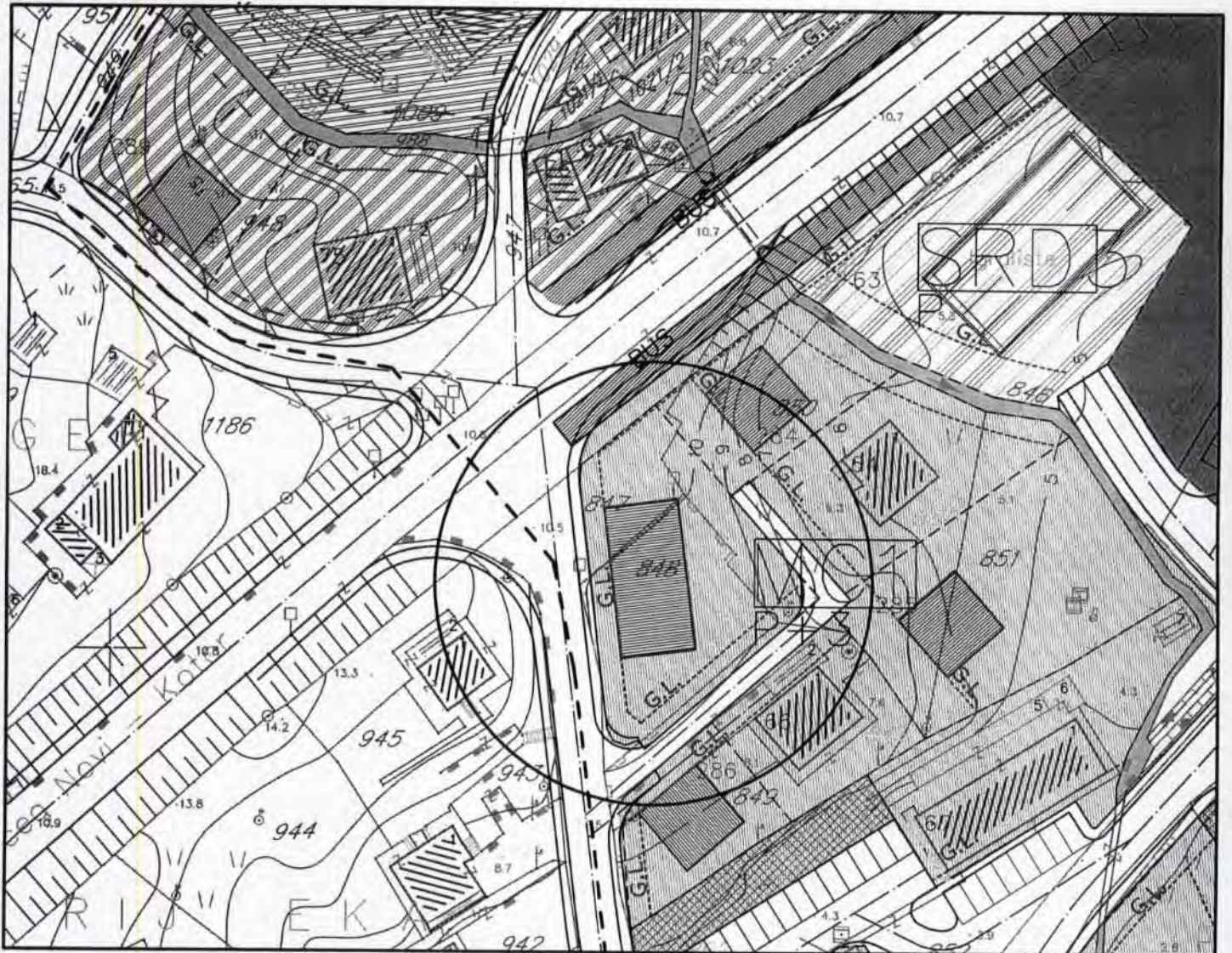
	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslova
	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajem
	mješoviti centri
	benzinska pumpa
	vjerski objekat
	sport i rekreacija/društveni sadržaji
	namjena za višetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradi
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo



Herceg Novi, mart 2019.
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Arh. Gojka Mitrović spec. sci.





□ UP 65 k.p. 847/1, 850/2, 848 K.O.Bijela

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	kollektivno stanovanje
	kollektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
	kollektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječja i socijalna zaštita
	individualno stanovanje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima
	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turtizam
	mješoviti centri
	benzinska pumpa
	vjerski objekat
	sport i rekreacija/društveni sadržaji

MARKICE PLANIRANIH OBJEKATA

	planirani slobodnostojeći objekti
	planirani dvojni objekti / objekti u nizu
	dvojni objekti / objekti u nizu pri rekonstrukciji

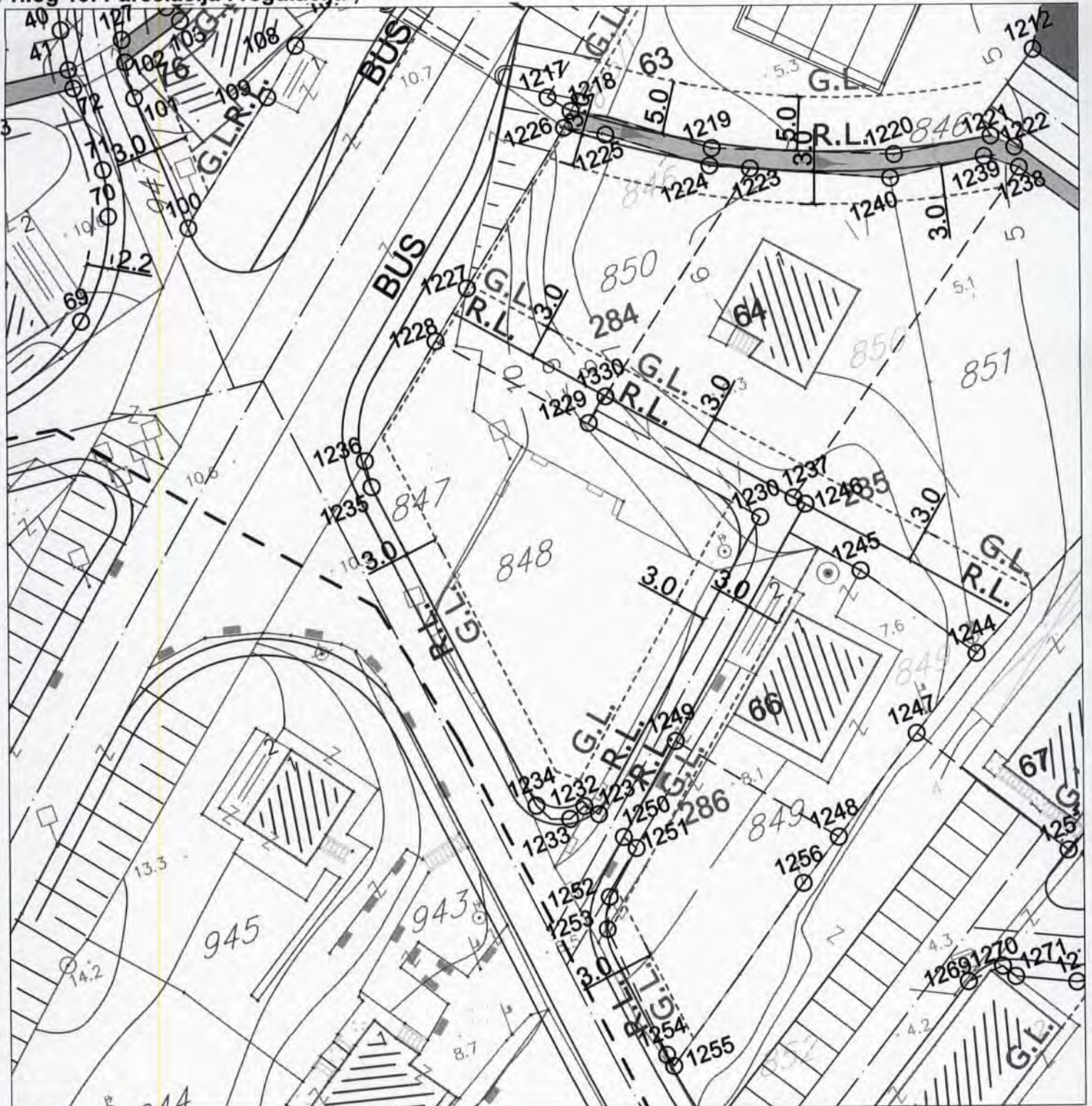
NAPOMENA:

Markice kojima su označeni objekti u grafičkim prilogima ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekata. Gabariti planiranih objekata su isključivo na osnovu limitirane vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću zonu i okvirima planom definisanih linija i propisanih minimalnih udaljenja od susjeda. Markice koje označavaju planirane objekte, dijele svaku planiranog objekta (slobodnostojeći, objekat u nizu) i objekata, a nikako ne predstavljaju gabarite. Budući gabariti se formiraju prema prostornim uslovima i izgradnje za pripadajuću zonu.

Samostalni savjetnik

Arh. Goran Mitrović spec.sci.



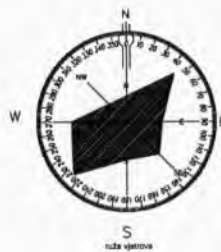


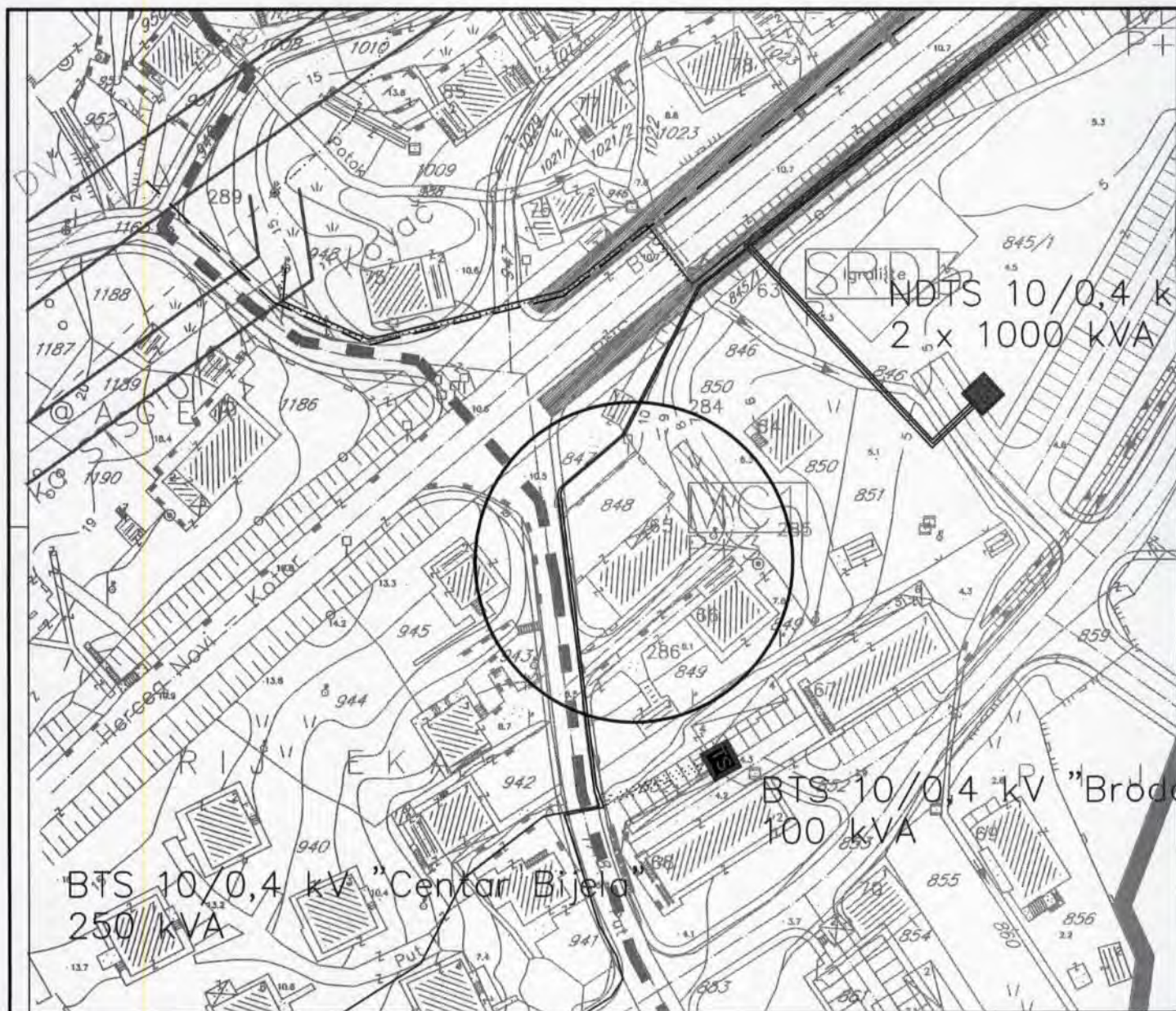
LEGENDA

	granica zahvata plana
	urbanistička parcela
	katastarska parcela
	gradjevinska linija
	regulaciona linija (linija trotoara)
	urb.parcela postojećih objekata
	urb.parcela novoplaniranih objekata
	oznaka katastarske parcele
	namjena za višeeetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo

Herceg Novi, mart 2019.
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Arh. Gojko Mitrović spec. sci.





□ UP 65 k.p. 847/1, 850/2, 848 K.O.Bijela

	TS 35/10 kV
	TS 10 / 0,4 kV
	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
	35 kV KABAL
	35 kV KABAL NOVI
	35 kV KABAL UKLANJA SE
	35 kV DALEKOVOD
	35 kV DALEKOVOD UKLANJA SE
	10 kV KABAL
	10 kV KABAL NOVI
	10 kV KABAL IZMJESTEN
	10 kV KABAL UKLANJA SE
	DV 10 kV
	DV 10 kV UKLANJA SE
	GRANICE ZONA NAPAJANJA
	Koridor u smislu člana 103. Pravilnik izgradnju podzemnih elektroenergetskih linijavoda naz. napona od 1 kV do 35 kV

Samostalni savjetnik

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.





□ UP 65 k.p. 847/1, 850/2, 848 K.O.Bijela

LEGENDA

- granica zahvata plana
- ☒— postojeća tk infrastruktura
- ☐— postojeći spoljašnji tk izvod
- ☒--- planirana tk infrastruktura

Samostalni savjetnik

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.





□ UP 65 k.p. 847/1, 850/2, 848 K.O.Bijela

LEGENDA - hidrotehnička infrastruktura	
	granica zahvata plana
	vodovod postojeći
	vodovod planirani
	fekalna kanalizacija postojeća
	fekalna kanalizacija postojeća - uklida se
	fekalna kanalizacija planirana
	fekalna kanalizacija planirana - potisni cjevovod
	atmosferska kanalizacija planirana
	potok

Samostalni savjetnik
Arh. Gorko Mitrović spec.sci.



Broj:05-391/19
 Herceg Novi, 12.03.2019.god.

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Херцег Нови

Примљено: 13-03-2019				
Орган јединице:	Класификациони знак:	Редак број:	Примљено:	Датум:
		02-3-350-UPI-	74/19-	1/2

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 ŽELALIĆ LAZARA I STOJANA
 HERCEG NOVI

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-391/19 od 08.02.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od katatarskih parcela broj 847/1, 850/2 i 848 sve k.o. Bijela, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-74/2019 od 07.02.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa DCI cjevovoda DN 80 mm, iz postojećeg priključnog okna;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA i sl.), kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizaciju objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ✧ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✧ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

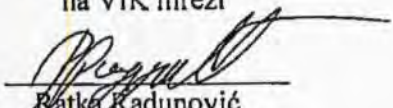
NAPOMENA:

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

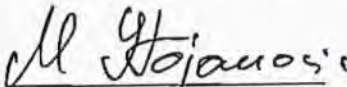
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

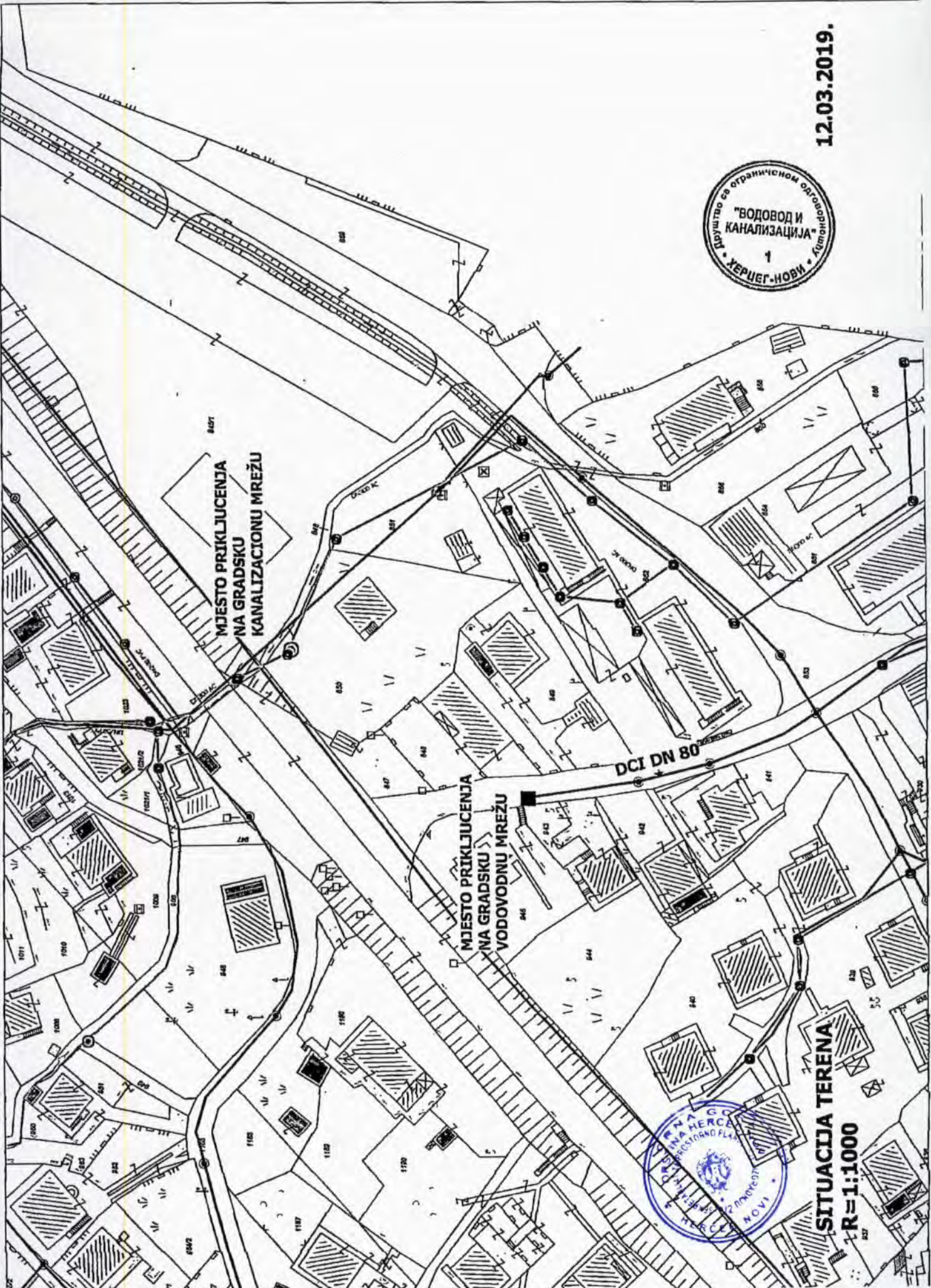
Tehnički rukovodilac


 Mica Stojanović
 dipl.ing.grad.




 Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.

12.03.2019.



SITUACIJA TERENA
R=1:1000



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj, 03-1571/2
Podgorica, 19.02.2019. god.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Херцег Нови

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Примљене:		21-02-2019		
Број	Класификациони знак	Редни број	Пилар	Вриједност
		02-3-350/Up-74/2019-		

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju br.02-3-350- UPI - 74/2019 od 07.02.2019. godine, za propisivanje saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju objekta na lokaciji katastarskih parcela br.847/1, 850/2 i 848 KO Bijela u zahvatu DUP-a "Bijela centar" opština 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 i 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno - tehnički uslovi

Za predmetni prostor postoji **Detaljni urbanistički plan "Bijela centar"**. Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za **lokaciju** koja se sastoji od katastarskih parcela br.847/1, 850/2 i 848 KO Bijela u zahvatu DUP-a "Bijela centar" definisani su Detaljnim urbanističkim planom „Bijela centar“ („Sl.list RCG" o.p.br.35/09)

- **Regulaciona linija** definisana je kordinatnim tačkama, Parcelacija i preparcelacija list br.10 i to je (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene)
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta), i definisana je planom.

2. Posebni saobraćajno tehnički uslovi

Shodno Detaljnom urbanističkom planu "Bijela centar" („Sl.listRCG" o.p.br.35/09), Plan regulacije – saobraćaj, predmetne parcele nemaju direktan kolski prilaz sa magistralnog puta. Kolski prilaz ostvaruju preko servisnih saobraćajnicama na lokalnu saobraćajnicu koja se dalje priključuje na magistralni put.

Kolski prilaz za predmetne parcele nije moguće ostvariti sa državnog – magistralnog puta. Važeći Detaljni urbanistički plan "Bijela centar" („Sl.listRCG" o.p.br.35/09) mora se poštovati. Projektnu dokumentaciju i uređenje terena urađen u skladu sa gore propisanim uslovima važećim propisima i standardima dostaviti Upravi za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-4237/2019

Datum: 15.03.2019

KO: BIJELA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 929 - 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
850	1		6 25 0	31/01/2019	GLOŽUN BR.57	Livada 1. klase GRADENJE		631	4.42
850	1		6 25 0	31/01/2019	GLOŽUN BR.57	Dvorište GRADENJE		500	0.00
850	1	1	6 25 0	31/01/2019	GLOŽUN BR.57	Porodična stambena zgrada GRADENJE		101	0.00
850	2		6 25 0	31/01/2019	GLOŽUN BR.57	Livada 1. klase GRADENJE		143	1.00
								1375	5.42

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603959240058	ŽELALIĆ KOSTO LAZAR GLOŽUN BR.57A Bijela	Susvojina	1/2
2807962240028	ŽELALIĆ KOSTO STOJAN GLOŽUN BR.57A Bijela	Susvojina	1/2

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
850	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	979	0	Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO LAZAR GLOŽUN BR.57A Bijela 0603959240058 Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO STOJAN GLOŽUN BR.57A Bijela 2807962240028
850	1	1	Garaža 2	1	P 85	Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO LAZAR GLOŽUN BR.57A Bijela 0603959240058 Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO STOJAN GLOŽUN BR.57A Bijela 2807962240028
850	1	1	Stambeni prostor 30	2	P1 85	Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO LAZAR GLOŽUN BR.57A Bijela 0603959240058 Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO STOJAN GLOŽUN BR.57A Bijela 2807962240028

Datum i vrijeme štampe 15.03.2019. 11:05:04



Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Šobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
850	1	1	Stambeni prostor 30	3	P2 85	Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO LAZAR 0603959240058 GLOŽUN BR.57A Bijela Susvojina 1/2 ŽELALIĆ KOSTO STOJAN 2807961240028 GLOŽUN BR.57A Bijela

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).

Načinik:

 MIRJANA
 RADUSINOVIĆ




**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-4236/2019

Datum: 15.03.2019

KO: BIJELA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1817 - 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
847	1		6 25 0	31/01/2019	NA MAGISTRALI	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		199	0.00
847	2		6 25 0	31/01/2019	NA MAGISTRALI	Neplodna zemljišta PRAVOSNAŽNA ODLUKA SUDA		8	0.00
								207	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603959240058	ŽELALIĆ KOSTO LAZAR GLOŽUN BR.57A Bijela	Susvojina	1/2
2807962240028	ŽELALIĆ KOSTO STOJAN GLOŽUN BR.57A Bijela	Susvojina	1/2

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Naeelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA



1/1

Datum i vrijeme štampe 15.03.2019. 11:04:21

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-4238/2019

Datum: 15.03.2019

KO: BIJELA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 241 - 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
848			6 25 0		RESTORAN PANORAMA	Pašnjak 3. klase GRADENJE		501	0.25
								501	0.25

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0603959240058	ŽELALIĆ KOSTO LAZAR GLOŽUN BR.57A Bijela	Susvojina	1/2
2807962240028	ŽELALIĆ KOSTO STOJAN GLOŽUN BR.57A Bijela	Susvojina	1/2

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
848				1	Pašnjak 3. klase		Korišćenje za upotrebu zgrade xxxxx
848				2	Pašnjak 3. klase		Korišćenje do izuzimanja xxxxx

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). Napiata 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).

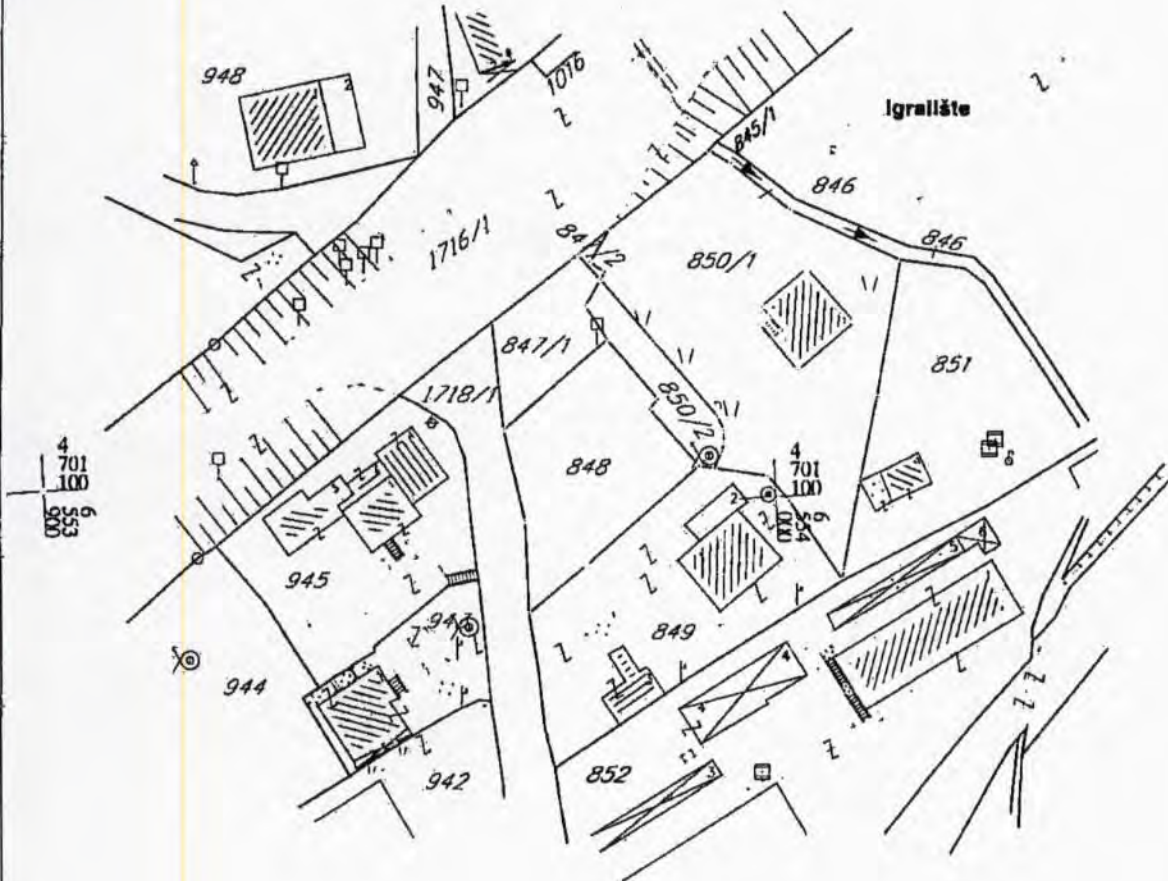
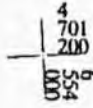
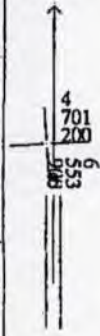


Datum i vrijeme štampe 15.03.2019. 11:05:39



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Ошерава
Службено мјесто
[Handwritten signature]