

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
Broj: **02-3-350-1022/2013**
Herceg Novi, 01.04.2015.godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg-Novi, rješavajući po zahtjevu Tričković Dragog iz Dubrovnika, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta na katastarskoj parceli broj 79/12 KO Rose u zahvatu važećeg planskog dokumenta – Detaljni urbanistički plan Rose („Sl. list RCG” op. prop. br. 1/99), na osnovu člana 62a i 95 Zakona o planiranju i uređenju prostora („Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13, 39/13), izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u okviru postojećeg gabarita do privođenja lokacije namjeni prema važećem planskom dokumentu, na lokaciji urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 79/12 KO Rose - Herceg Novi

Prema članu 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list RCG”, broj 51/08, 34/2011), dozvoljeno je da se na postojećem objektu **čija lokacija ili druga svojstva** ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta **može** u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, **do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.**

1. POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u podnesene spise predmeta i važeću plansku dokumentaciju ovog Sekretarijata, utvrđene su sledeće činjenice:

- na katastarskoj parceli broj: **79/12 KO Rose** u svemu prema Prepisu Lista nepokretnosti **LN 328** izdatom od Uprave za nekretnine područna jedinica Herceg Novi, dana 22.12.2014. g. zaveden pod brojem: 109-956-2694/2014, u svojini Tričković Dragog, upisana je ruševina raznog objekta, površine horizontalnog gabarita – P= 47m², spratnosti P

- Investitor je dostavio Uvjerenje iz 1972.g. da je na predmetnoj kat. parceli postojao objekat, izdato od Uprava za nekretnine, PJ Podgorica od 20.05.2014.g, zavedeno pod br.:958-109-442/2014

- takođe, Investitor je dostavio Prepis Lista nepokretnosti LN 267, susjedne kat. parcele broj: **79/2 KO Rose** u svojini Kaliđerović Jovana sa upisom prava službenosti prolaza u korist predmetne kat. parcele

- spoljna stolarija: drvena sa škurama, eloksirani ili plastificirani aluminijum

- krovni pokrivač: kanalica ili mediteran crijep (za krov u nagibu)

- oluci: horizontalni od betona, a vertikalni od lima

- izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije,

- preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja

- potkrovlja treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama

- fasade su po pravilu ofarbane u skladu s karakterističnim bojama podneblja (bijela, bež, svijetlo siva, oker..)

2. Zaštita ambijenta i kulturnog nasleđa:

- zaštita ambijenta i kulturnog nasleđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interoretacijom principa tradicionalne arhitekture

- kod primjene materijala u završnoj obradi voditi računa o otpornosti na atmosferske uticaje i povećan slanitet vazduha

- u obradi fasada koristiti svijetle, prigušene boje

- za zidanje i oblaganje kamenom koristiti autohtoni kamen, a zidanje i oblaganje vršiti na tradicionalan način

3. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

- sama gradnja treba da bude strogo poštovana po tehničkim normativima

4. Objekat projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

5. Oblikovanje prostora i materijalizaciju izvršiti u skladu sa namjenom objekta

6. Izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije.

7. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

8. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

9. Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara**, shodno propisima za ovu vrstu objekata.

D 0002318

РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ЦРНА ГОРА
Управа за некретности

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

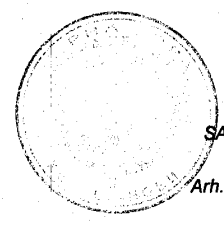
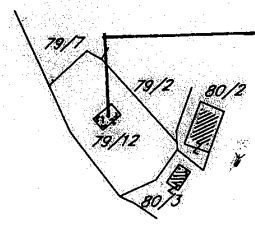
Општина Нероуг Нови

Мјестоположење Роге

Катастарски број.....

СКИЦА ПЛАНА ЛОКАЦИЈЕ УЖ УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ
Број: 02-3-350-1022/2013 од 01.04.2015. године
На основу: - члана 95 Закона о планирању и уређењу простора ("Сл. лист ЦГ", број 51/08,
40/10, 34/11, 35/13, 39/13),
Локација коју чини катастарска парцела број 79/12 КО Роге - Нероуг Нови

реконструкција објекта у оквиру
постојећег габарита, спратности Р



САВЈЕТНИК СТАРЈЕШИНЕ
Milanka Curović
Arh. Milanka Curović, dipl. inž.

Листни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Milanka Curović
Тврди и овјерава

Н. Нови м. 02 20 15 год.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

19200000028

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2694/2014

Datum: 22.12.2014

KO: ROSE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu PAVLOVIĆ SPASOJA, , izdaje se

LIŠT. NEPOKRETNOSTI 328 - 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
79	12		1 5			Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1323	29.77
79	12	1	1 5	18/12/2014		Ruševina raznog objekta VIŠE OSNOVA		47	0.00
								1370	29.77

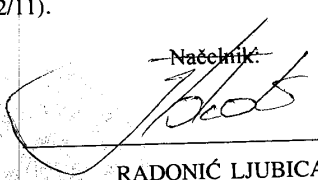
Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
2909953381511	TRIČKOVIĆ MILO DRAGI IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 DUBROVNIK Dubrovnik		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima objekta						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
79	12	1	Ruševina raznog objekta GRADENJE	0	P 47	Svojina TRIČKOVIĆ MILO DRAGI IVANA GORANA KOVAČIĆA 10 DUBROVNIK Dubrovnik 1/1 2909953381511

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 i 26/11) 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" 32/11).

Načelnik


 RADONIĆ LJUBICA


1208719





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

D 0002318

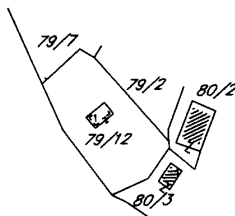
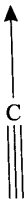
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500

Подручна јединица НЕ РОЕГ Нови

Кат. општине РОСЕ

Власник-корисник



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Тврди и овјерава

Н. Нови М. 02 20 15 год.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

19200000004



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-1351/2015
Datum: 27.02.2015
KO: ROSE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu PAVLOVIĆ SPASOJA ZA KALUDJEROVIĆ JOVANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 267 - 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
79	2		1 5			Voćnjak 3. klase VIŠE OSNOVA		1116	25.11
								1116	25.11

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
1109945240011	KALUDJEROVIĆ VASO JOVAN KLINCI -LUŠTICA HERCEG NOVI Herceg Novi		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
79	2			1	Voćnjak 3. klase	28/02/2013 0:0	Pravo službenosti PROLAZA U KORIST K.P.79/12 KAO POVLASNOM DOBRU ŠIRINE 1.20m I TO KRAJNJOM JUGOISTOČNOM GRANICOM K.P.79/2 UZ GRANICU SA K.P.80/1 I 80/2 POČEV OD POSTOJEĆEG STEPENISTA KOJE VODI KA MORU DO KRAJNJE JUGOZAPADNE TROMEDJE K.P. 79/12,80/2 I 79/2 K.O.ROSE.

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 i 26/11) 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" 32/11).

Načelnik:
Radonić
RADONIĆ LJUBICA



1243446





**ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**

65340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Улица Јовановића бр. 8
Телефон: 022-1470-88; 010-169-18
ГФЕ: 02283196 ПИБ: 20031-00090-7
e-mail: vodovodn@herceg-novi.me
www.vodovodnherceg-novi.me

Број: 02-729/15

Херцег Нови, 24.3.2015.год.

27 MAR 2015
Број: 02-3-350-1022/2013-1/6

Milica

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ТРИЧКОВИЋ ДРАГО
ДУБРОВНИК

ПРЕДЛОГ број 02-729/15 од 23.3.2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за реконструкцију објекта у оквиру постојећег габарита до привођења локације намјени према важећем планском документу, на локацији урбанистичка парцела коју чини катастарска парцела број 79/12 к.о. Росе -Луштица и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-1022/2013 од 19.3.2015.констатује се :

❖ Да на овој локацији не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВК мрежи

Љиљана Пасуљевић
Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиоцац

Мићо Стојановић
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.



Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.
br. 02-3-327-25/2015
Herceg Novi, 31.03.2015.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na Tričković Dragi iz Dubrovnika, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda u septičku jamu iz rekonstruisanog stambenog objekta u postojećim gabaritima, na osnovu čl.114. 115. i 116. Zakona o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11 i 47/11) i čl.196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i 32/11) donosi

RJEŠENJE
o utvrđivanju vodnih uslova

I - UTVRĐUJU SE investitoru Tričković Dragi iz Dubrovnika (JMBG 2909953381511) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode u septičku jamu iz rekonstruisanog stambenog objekta u postojećim gabaritima, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 79/12 K.O. Rose, Opština Herceg Novi, sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat kanalizacije mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu poslova sa hidrauličkim proračunom potrebnih količina vode, načinom njene odvodnje, tretmana i dispozicije do konačnog prijemnika;
2. Da se za vrijeme izvođenja radova, bez obzira na dinamiku izgradnje, ne remeti normalno funkcionisanje postojećih vodnih objekata, da se istima ne nanose štete i oštećenja i da se ne pogoršava postojeći vodni režim. Investitor je dužan da, eventualne štete nastale kao posledica izvedenih radova ili nekompletnih rješenja nadoknadi, a njihove uzroke otkloni o svom trošku. Ovo se odnosi i na sve štete koje bi eventualno nastale zbog izmjenjenih uslova odvođenja voda.
3. Da dostavi potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju;
4. Da se projektna dokumentacija reviduje od strane ovlašćenog projektanta;
5. Da dostavi Odluku organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju o imenovanju odgovornog projektanta i vršiocu unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
6. Da od nadležnog Ministarstva dostavi licence za projektovanje za odgovornog projektanta i za vršioca unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
7. Da se način vodosnadbijevanja reguliše putem bistjerne ili drugog načina vodosnadbijevanja, obzirom da ne postoji izgrađena vodovodna mreža i da D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ nije dala predlog načina vodosnadbijevanja, što se vidi iz D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ odgovora br02-729/15 dana 24.03.2015 ;

Uslovi za odvodnju otpadne vode:

- 7.1. **Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame :**
 - 7.1.1. Septička jama mora biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
 - 7.1.2. Prije upoja otpadnih voda u septičku jamu mora se prečistiti u separator ulja i masti, obzirom da je namjena poslovnog objekta auto-mehaničarska radionica;
 - 7.1.3. U skladu sa čl. 37. Odluke o odvođenju fekalnih voda sa područja opštine Herceg Novi (Sl. list. RCG-Op. Prop,br.34/04) septička jama mora biti udaljena najmanje 1,5 m od susjedne parcele i na nižem nivou od cijevi vodovodne mreže;
 - 7.1.4. Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame.
 - 7.1.5. U skladu sa čl. 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl. list. CG-Op. Prop,br.07/09 i 35/09) septička jama ne smije biti locirana u zaštitnom pojasu čija širina pored lokalnih puteva iznosi 10 m, a pored nekategorisanih 5 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
8. Da se nakon izrade Glavnog projekta i ispunjenja svih gore navedenih uslova, Investitor obrati ovom Organu za izdavanje vodne saglasnosti, shodno čl. 118. Zakona o vodama.

II- Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Tričković Dragi iz Dubrovnika , u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova, obratio se ovom Sekretarijatu pismenim podneskom 26.03.2015 , a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za pripremu tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadnih voda u septičku jamu iz rekonstruisanog stambenog objekta u

postojećim gabaritima urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 79/12 K.O. Rose, Opština Herceg Novi.

Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija (na uvid) :

- kopija kopije plana kat. parc.br. 79/12 K.O. Rose, od 11.02.2015. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija lista nepokretnosti-prepis 328 za K.O. Rose, br.109-956-2694/2014 od 22.12.2014.god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovora na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanizacionih uslova br.02-729/15 od 24.03.2015. izdatu od D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi ;
- kopija Predloga urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-1022/2014 od 19.03.2015. god. izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju.

U postupku rješavanja zahtjeva, ovaj Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi iz čl.3. Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl.list RCG“, br. 07/08), pa je primjenom odredaba čl. 114. 115. i 116. Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Rok važenja vodnih uslova određen je u skladu sa članom 114. stav3 Zakona o vodama. Kvalitet efluenta je određenim važećim standardima.

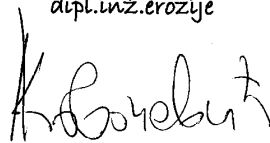
Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja, a preko ovog organa.

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu;
- Vodoprivrednoj inspekciji;
- Komunalnoj policiji;
- Dosije;
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK
ZA ZAŠ.ŽIV.SREDINE

Kovačević Aleksandar
dipl.inž.eroziје



POTPREDSJEDNIK

DRAGAN JANKOVIĆ

