

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-159/2015
Херцег-Нови, 20.03.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Поповић Слободана** из Бијеле, на основу члана 62а и члана 95. Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације

за реконструкцију објекта у постојећим габаритима, до привођења локације намјени, на локацији која се састоји од катастарске парцеле бр. 767/3 К.О. Бијела, Општина Херцег Нови

НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за реконструкцију објекта потребно је рјешити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог.

1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 767/3 К.О. Бијела издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала дана 09.03.2015. године;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 1531 за К.О. Бијела који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови, а којим се доказује да је Поповић Слободан искључиви власник на катастарској парцели 767/3 К.О. Бијела у површини од **1328м²** ;
- Оригинал Геодетска ситуација терена катастарске парцеле бр. 767/3 К.О. Бијела, Р-1:300, која је израђена од „ГЕОДАТА“ Д.О.О. Херцег Нови, урађену 22.11.2014. године;
- Одобрење за грађење издато од стране Комитета за урбанизам и стамбено комуналне послове Општине Херцег Нови број 04-Уп/1-1693/84 од 20.11.1986. године;
- Рјешење издато од стране Комитета за урбанизам и стамбено комуналне послове Општине Херцег Нови број 04-Уп/1-268/87 од 20.05.1987. године;

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

- Локација:

Локација се састоји од катастарске парцеле бр. 767/3 К.О. Бијела.

- Параметри регулације:

Растојање од сусједних катастарских парцела – **постојеће**;

3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IIц		Температура	
Нагиб терена	0° - 10°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	1.5 м - 4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Условно стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	12-20 Н/цм ²	Облачност	
Сеизмичка микрорејонизација		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	Ц2	Инсолација	
Сеизмичност	Q _{max} =0,20q K _c =0,10	Осунчаност просјечно годишње траје 2.430 сати, односно дневно 6,6 сати. Просјек је у јуну 11,5 сати, а у јануару 3,1 сат дневно	
Сеизмички ризик	Инт.земљотреса IX (МЦС)	Количина падавина	средња год. 1970 мм
Инжењерскогеолошка карта		Интензитет и учесталост вјетрова	
Опис литолошког састава		Доминантни вјетрови - бура, југо са великим процентом тишина (41%)	
Органогени и фораминиферски вапенац			

4. УСЛОВИ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА, МАКСИМАЛНИ КАПАЦИТЕТ, ХОРИЗОНТАЛНИ И ВЕРТИКАЛНИ ГАБАРИТ ОБЈЕКТА:

Према члану 95. Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), дозвољено је да се на постојећем објекту чија локација или друга својства не договарају условима планског документа може се у оквиру постојећег габарита одобрити реконструкција која је неопходна за одржавање и коришћење објеката сходно његовој намјени, до привођења те локације намјени према одговарајућем планском документу.

- Спратност објекта (по реконструкцији) : **у постојећим вертикалним габаритима;**
- Максимална површина под објектом: **у постојећем габариту;**
- Намјена објекта: **пословна;**
- Дозвољена максимална апсолутна кота пода приземља објекта: **постојећа;**
- Нагиб крова: **постојећи;**

5. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

У циљу рационалног коришћења енергије, препорука је увођење принципа енергетски ефикасне и еколошки одрживе градње:

- Смањењем губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта (користити савремене термоизолационе материјале);
- Повећањем топлотних добитака у објекту повољнијом оријентацијом објекта и коришћењем сунчеве енергије, примјеном обновљивих извора енергије (биомаса, сунце, вјетар и др.),
- Повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

Препоручује се пројектовање инсталација на начин да се бар 20% потребне енергије обезбиједи из алтернативних извора енергије (соларним колекторима, геотермалним пумпама, топлотно-ваздушним пумпама итд.), при чему водити рачуна да те инсталације не угрозе амбијенталне и пејзажне карактеристике окружења.

6. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЈЕРА ЗАШТИТЕ:

- **Заштита амбијента и културног наслеђа :**
 - Заштита амбијента и културног наслеђа се мора спроводити поштовањем традиционалних начела организације и обликовања простора тј. свременом интерпретацијом принципа традиционалне архитектуре и организације простора. Форму објекта прилагодити топографији терена и амбијенталним вриједностима микролокације.
- **Услови и мјере за заштиту животне средине:**
 - Утицаји на животну средину се могу посматрати кроз утицаје природних (геолошка ерозија тла, плувијална ерозија, флувијална ерозија и сеизмичност тла) и антропогених чинилаца (свеукупна деградација природне средине изградњом грађевинских објеката, уништавање аутохтоне вегетације, урбанизација простора са стандардним факторима ризика по животну средину. Бука, прашина, визуелна дисхармонија, развијање непријатних мириса од депонија смећа и сл.) ;

- **Вода:** мјере заштите и санације минералних и пијаћих вода, затим регулисање отворених водотокова, као и трајно рјешење фекалне канализационе мреже;
- **Тло:** вегетација је најбољи заштитник тла, како против ерозије, тако и због могућности да зеленило акумулира штетне материје, продукте саобраћаја, те се препоручује садња нижег и вишег растиња;
- **Ваздух:** мјере заштите ваздуха своде се на подизање тампона зеленила према главним изворима загађења (саобраћајнице).

- **Мјере заштите од елементарних непогода:**

Мјере заштите од елементарних непогода подразумевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода. Штете изазване елементарним непогодама су најчешће изражене као штете од: земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова.

- **Техничком документацијом предвидјети сљедеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спасавању („Сл.лист ЦГ”, бр. 13/07 и 05/08) и пратећим прописима;
- У складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. лист РЦГ”, 28/93,27/94,42/94,26/07 и „Сл. лист ЦГ”, бр. 28/11), а према опште важећим инжињерско-геолошким критеријумима прије израде техничке документације за предметне радове утврдити потребу за детаљним геолошким истраживањем тла (Пројектом геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елаборатом о резултатима извршених геолошких истраживања);
- Пројектом предвидјети мјере заштите од елементарних непогода сходно Закону о заштити и спасавању (“Сл. лист ЦГ”, бр. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11) и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода (“Сл. лист РЦГ”, бр. 8/93);
- Техничком документацијом обезбиједити прилаз, несметано кретање и употребу објекта лицима смањене покретљивости у складу са чланом 73 Закона о уређењу простора и изградњи објекта и Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретања лица смањене покретљивости („Сл. лист ЦГ”, бр. 10/09);
- Техничком документацијом предвидјети мјере заштите на раду у складу са одговарајућом законском регулативом;

7. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :

1. Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са важећим прописима и условима дефинисаним у изводима из важеће планске документације, а прикључке инсталација на инфраструктурне системе (електроенергетске изворе, водовод и канализацију, ТТ мрежу и

др.) према условима добијеним од надлежних јавних предузећа, а који су као саставни дио ових урбанистичко-техничких услова побројани у поглављу бр. 10 ;

2. Инвеститор је дужан да при изради техничке документације поштује Техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту ЕПЦГ ;
3. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

8. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

1. Инвеститор је обавезан да пропише пројектни задатак за израду техничке документације за предметну изградњу објекта уз обавезно поштовање ових урбанистичко-техничких услова.
2. Техничку документацију радити по свим потребним фазама у складу са : Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), овим условима, условима јавних предузећа за област инфраструктуре, свим важећим прописима, нормативима и стандардима за пројектовање, изградњу и коришћење ове врсте објеката, а на основу пројектног задатка инвеститора.
3. Техничка документација за потребе издавања грађевинске дозволе , сходно чл. 93 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) се израђује у форми Идејног пројекта, односно Главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији, израђених у 10 примјерка, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми.
4. Ревизија техничке документације мора бити у складу са чл. 86, 87,88 и 89 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), као и у складу са Правилником о начину вршења ревизије идејног и главног пројекта („Сл.лист ЦГ”, бр. 81/08).

9. САСТАВНИ ДИО ОВИХ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА :

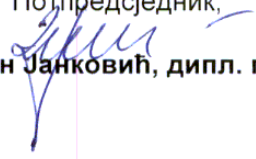
1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 767/3 К.О. Бијела издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови дана 09.03.2015. године;
2. Препис листа непокретности бр. 1531 за К.О. Бијела који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови, а којим се доказује да је Поповић Слободан искључиви власник на катастарској парцели 767/3 К.О. Бијела у површини од **1328м²** ;

3. **Одговор издат од Ј.П. "Водовод и канализација" Херцег Нови** дана 19.03.2015.г. под бројем 02-657/15 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за реконструкцију објекта до привођења намјени у оквиру постојећих габарита, на локацији која се састоји од катастарске парцеле бр. 767/3 К.О. Бијела, Општина Херцег Нови;
4. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;**
5. **Поцедура-протокол издата од ЕПСГ ФС Дистрибуција, под бројем 40-00-17865 од 24.11.2011.год. – постављена на сајту Општине Херцег Нови;**

Самостални савјетник,


Александар Жутковић, диг.

Потпредсједник,


Драган Јанковић, дипл. правник



ДОСТАВИТИ:

- Именованом,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.



ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

В 0000183

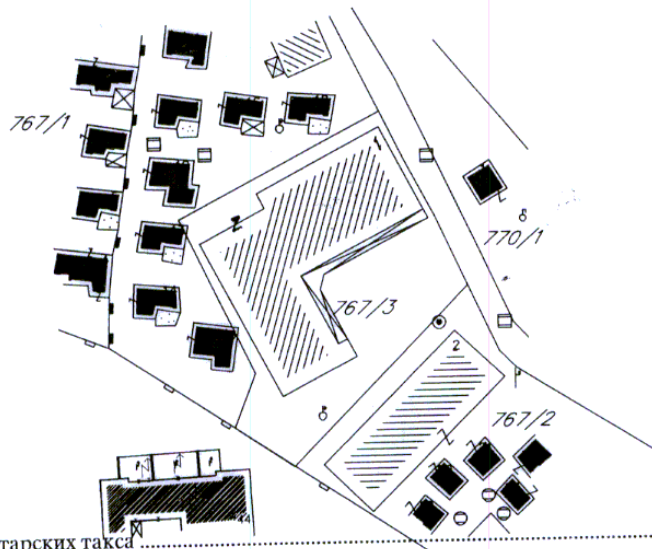
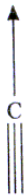
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Н. Нови

Кат. општине БИЈЕЛА

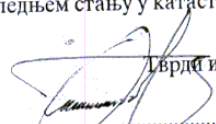
Власник - корисник



Редни број списка катастарских такса

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

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

 Дрш и овјерава

11.11.2015



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

19200000028



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-1584/2015

Datum: 09.03.2015

KO: BIJELA

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 ANTIDA DOO, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1531 - 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
767	3		5 24 0	09/03/2015	PIJAVICA	Dvorište KUPOVINA		659	0.00
767	3	1	5 24 0	09/03/2015	PIJAVICA	Skladište KUPOVINA		669	0.00
								1328	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0610960240017	POPOVIĆ DUŠAN SLOBODAN KAMENARI BB HERCEG NOVI Herceg Novi	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
767	3	1	Skladište GRADENJE	0	P 669	Svojina POPOVIĆ DUŠAN SLOBODAN KAMENARI BB HERCEG NOVI Herceg Novi 0610960240017 1/1
767	3	1	Poslovni prostor u privredi GRADENJE	1	P 563	Svojina POPOVIĆ DUŠAN SLOBODAN KAMENARI BB HERCEG NOVI Herceg Novi 0610960240017 1/1

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



ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

66340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пул: 10, Херцеговачки бр. 3
Жив. линија: 323-1470-38; 510-169-18
Г/В: 02293196 ПДП: 20031-00090-7
e-mail: vodovod@herceg-novi.me www.vodovodherceg-novi.me

Централа: +382 (0)31 323-166
Директор: 323-114
Технички сектор: 323-191
Телефакс: 322-090

Број: 02-657/15

Херцег Нови, 19.3.2015.год.

ОПШТИНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

19 MAR 2015

Број: 02-3-350-159/2015-1/1

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ПОПОВИЋ СЛОБОДАН
Бијела бб, БИЈЕЛА

ПРЕДЛОГ број 02-657/15 од 16.3. 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 до привођења намјени у оквиру постојећих габарита, на локацији која се састоји од катастарске парцеле број 767/3 к.о. Бијела у Херцег Новом и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-159/2015 од 10.3.2015.предлаже се :

Алтернатива 1 :

- ❖ За планирану реконструкцију пословног објекта ,предвидјети водоводни РЕНД прикључак DN 19 mm (унутрашњи пречник), са цјевовода DN 50 mm из постојећег прикључног окна ;
- ❖ Цијев полагасти у ров 0,30 x 0,60 на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) ,d = 10cm и након полагања РЕНД цијеви DN 19 mm,са уграђеним потребним фазонским комадима нанети слој пијеска преко цијеви , дебљина слоја ,d =10cm ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјер DN 19 mm (ИНСА) за пословни простор ;
- ❖ Канализацију пословног објекта ,рјешити прикључењем на градску канализацију.

Алтернатива 2 :

- ❖ За планирану реконструкцију пословног објекта ,предвидјети водоводни РЕНД прикључак DN 50 mm (унутрашњи пречник), са цјевовода DN 50 mm из постојећег прикључног окна ;
- ❖ Цијев полагасти у ров 0,30 x 0,60 на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) ,d = 10cm и након полагања РЕНД цијеви DN 50 mm,са уграђеним потребним фазонским комадима нанети слој пијеска преко цијеви , дебљина слоја ,d =10cm ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјер DN 50 mm (ИНСА) преко кога ће се везати и планирана хидрантска мрежа ;
- ❖ Канализацију пословног објекта ,рјешити прикључењем на градску канализацију .
- ❖ У прилог вам достављамо ситуацију терена ,са оријентационо уцртаним мјестима прикључења

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

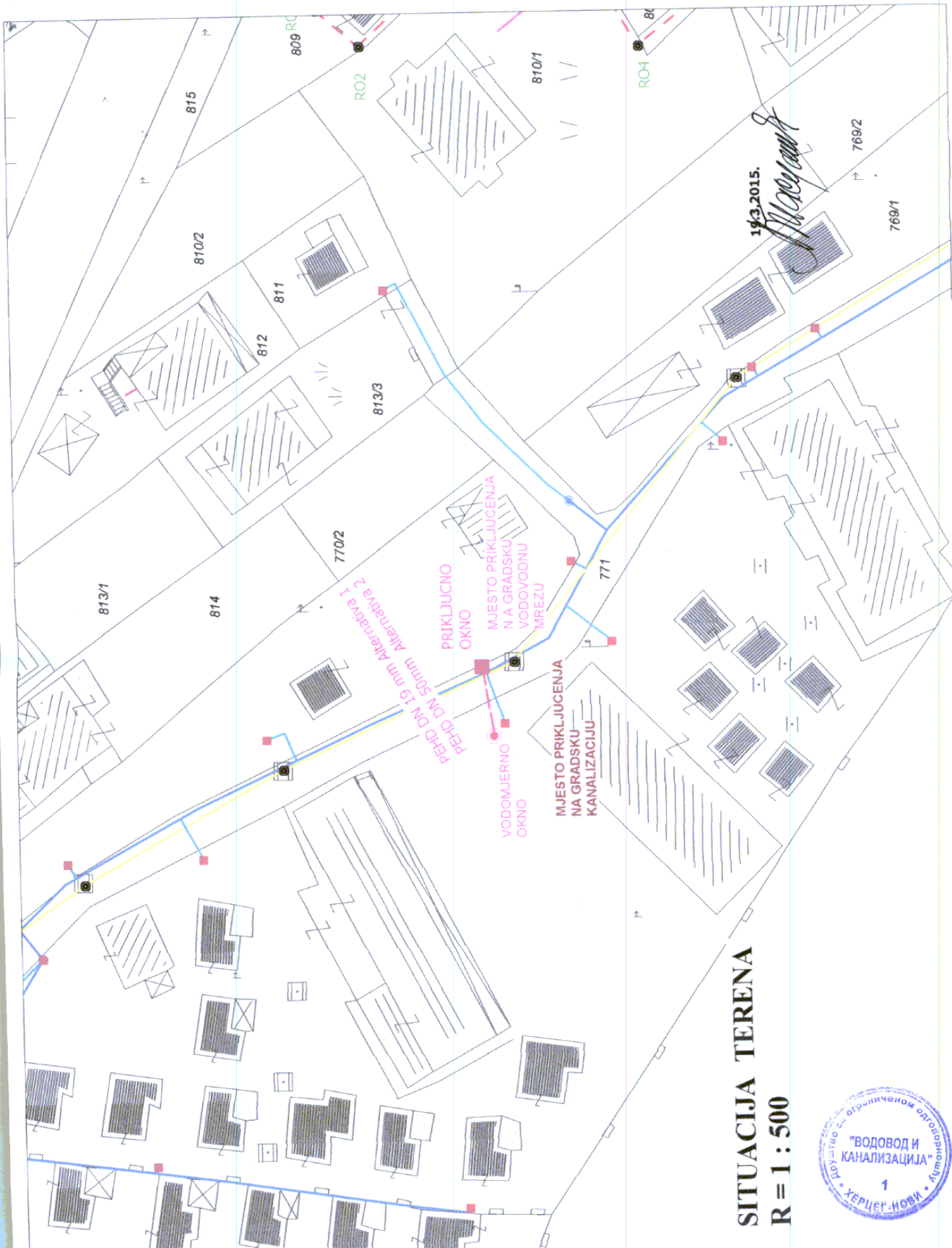
Референт за прикључке
на Вик мрежи

Љиљана Пасуљевић
Љиљана Пасуљевић

Технички руководилац

Мићо Стојановић
Мићо Стојановић

Директор
Зоран Шабановић
Зоран Шабановић

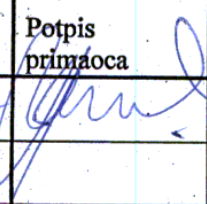


SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500



Br. 02-3-350-159/2015

DOSTAVNICA
Skupština Opštine Herceg-Novi

red. broj	Vrsta akta	PREZIME I IME	Dan uručenja	Potpis primaoca
1	09 20.03. 2015 Utv. usloni	Popović Slobodan	23/03/15	

Herceg-Novi, _____ 2012. god

Uručio _____