

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
- Одјељење за изградњу објеката и уређење простора -
Број: 02-3-350-192/2015
Херцег-Нови, 06.07.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Билафер Радмиле**, 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 33/14), 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 до привођења намјени у оквиру постојећих габарита, на локацији која се састоји од катастарске парцеле бр. 180 К.О. Ђурићи, 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. 180 К.О. Ђурићи издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала дана 08.04.2015. године;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 197 за К.О. Ђурићи који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови, а којим се доказује да је Билафер Радмила искључиви власник на катастарској парцели 180 К.О. Ђурићи у површини од **48м²**;
- Ситуација терена катастарске парцеле број 180 К.О. Ђурићи урађена од стране „ГЕОНИК“ д.о.о. Херцег Нови дана 20.02.2015. године;
- Увјерење издато од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови број 958-109-2953/2015 од 21.04.2015. године;
- Налаз издат од стране Геоник д.о.о. Херцег Нови од 23.09.2014. године;

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

- Локација:

Локација се састоји од катастарске парцеле бр. 180 К.О. Ђурићи.

- 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 _s =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 33/14), 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: **стамбена**;
- 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 обезбједи 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 свде 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 слједеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – изработом 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.

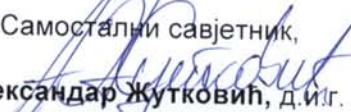
8. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

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 33/14), 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 33/14) 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 33/14), 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 :

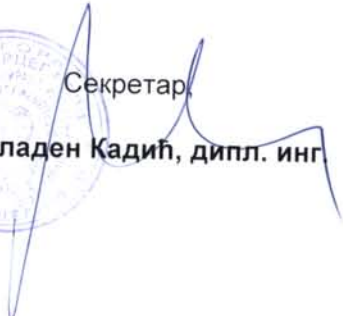
1. Копија катастарског плана за кат. парц. бр. 180 К.О. Ђурићи издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови дана 08.04.2015. године;
2. Препис листа непокретности бр. 197 за К.О. Ђурићи који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови;
3. **Одговор издат од Д.О.О. ”Водовод и канализација” Херцег Нови број 05-1101/15 од 30.04.2015. године 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. 180 К.О. Ђурићи, Општина Херцег Нови;**
4. **Рјешење о утврђивању водних услова број 02-3-327-52/2015 од 10.06.2015. године издато од стране овог Секретаријата;**
5. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;**

6. 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, д.и.г.

Руководилац одјељена,

Владимир Гардашевић, д.и.г.

Секретар,

Арх. Младен Кадич, дипл. инг.



ДОСТАВИТИ:

- Инвеститору,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2606/2015
Datum: 08.04.2015
KO: ĐURIĆI

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 197 - 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
180			3 6	29/12/2014	DJURIĆI	Dvorište PRAVNI PROPIS		12	0,00
180		1	3 6	29/12/2014	DJURIĆI	Ruševina porodične stam.zgrade PRAVNI PROPIS		36	0,00
								48	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1006944245024	BILAFER GLIGORIJE RADMILA KAMENARI B.B. 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
180		1	Ruševina porodične stam.zgrade VIŠE OSNOVA	0	P 36	Svojina BILAFER GLIGORIJE RADMILA KAMENARI B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi
						1/1 1006944245024

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
[Signature]
RADONIĆ LJUBICA





ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

85940 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут бр. Херцеговац бр. 3
Жиро број: 525-1470-96; 510-189-18
Тел: 0293188 ПИБ: 2021-60999-7
e-mail: vodovod@herceg-novi.me
www.vodovodherceg-novi.me

Централа: +382 (0)21 323-196
Директор: 323-174

Технички сектор: 323-181
Телефакс: 322-090

www.vodovodherceg-novi.me

Број: 05-1101/15

Херцег Нови, 30.4.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 04 MAY 2015

Орган Једин.	Број	Арх. инк. шифра	Прилог	Датум
	02-3-350-		192/15-1/3	

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

БИЛАФЕР РАДМИЛА
Каменари бб, КАМЕНАРИ

ПРЕДЛОГ број 02-1101/15 од 27.4. 2015

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВОДНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних услова за израду техничке документације за реконструкцију објекта до привођења намјени у оквиру постојећих габарита, на локацији која се састоји од катастарске парцеле број 180 к.о. Ђурићи у Каменарима и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-192/2015 од 24.4.2015.предлаже се :

- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са цјевовода РЕНД DN 32 mm прикључном цијеви РЕНД DN 19 mm (унутрашњи пречник);
- ❖ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагаати у ров димензије 0,30 x 0,60 m, на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10cm ,гдје ће се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 19 mm (ИНСА) ;
- ❖ У прилог вам достављамо ситуацију терена

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

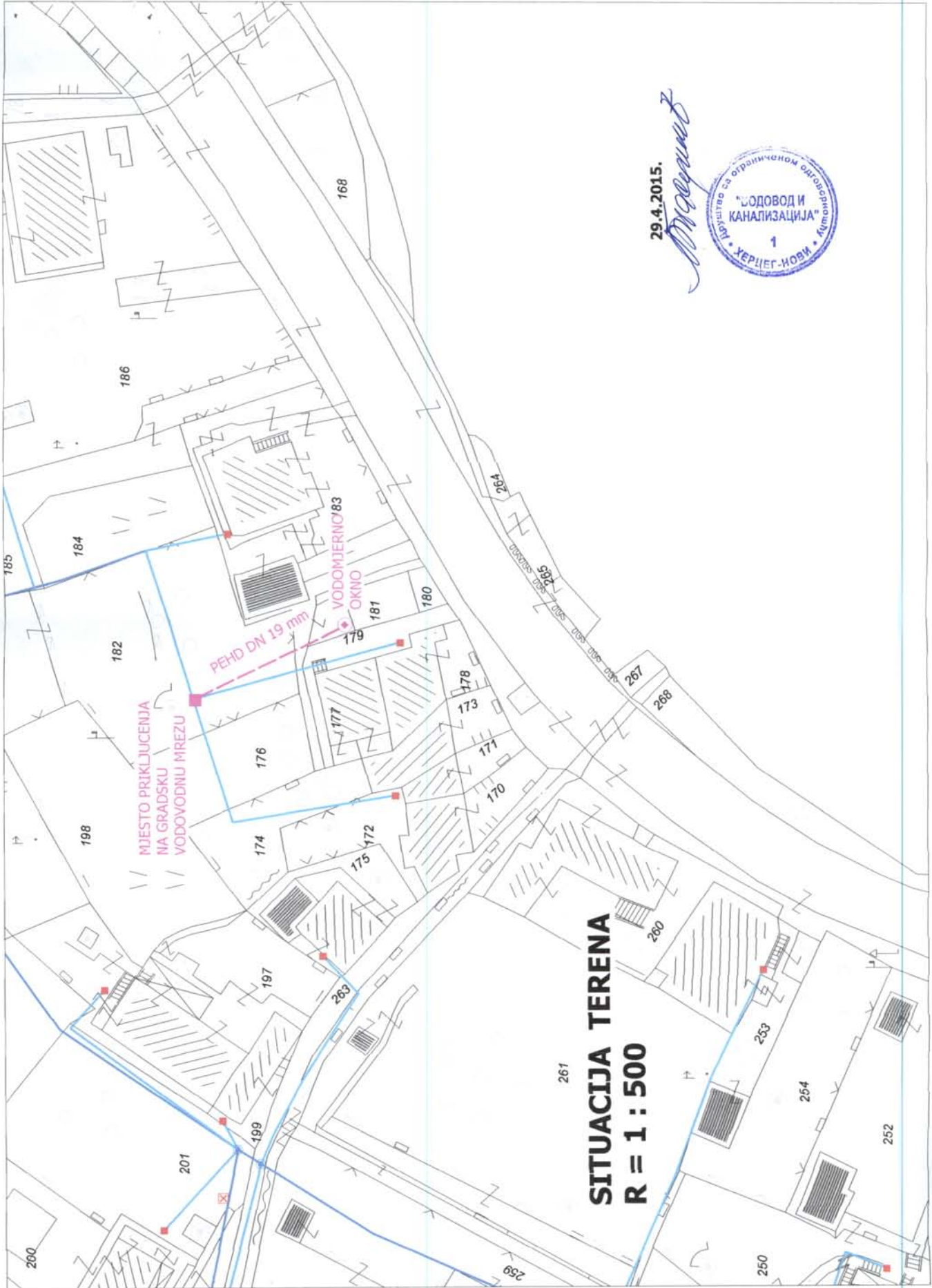
Референт за прикључке
на ВиК мрежи

Љиљана Пасуљевић
Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиоца

Мићо Стојановић
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.





29.4.2015.

M. Čerović



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500



Број 05-1101/15-1
Херцег Нови, 29.4.2015.

На основу захтјева број 02-1101/15-1 од 27.4.2015 .године , **БИЛАФЕР РАДМИЛЕ**
из КАМЕНАРА , а након извршеног увида у планску документацију и постојећег стања на
терену издаје се :

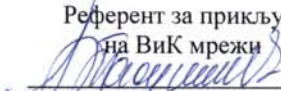
ПОТВРДА

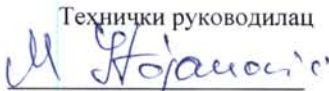
За планирану реконструкцију објекта до привођења намјени у оквиру постојећих габарита,
на локацији која се састоји од катастарске парцеле број 180 к.о. Ђурићи у Каменарима не
постоје технички услови прикључења на градску канализациону инфраструктуру јер на овом
подручју **не постоји изграђена канализациона мрежа** .

Потврда се издаје именованом у сврху прибављања водних услова које издаје ,
Секретаријат за стамбено – комуналне послове и заштиту животне средине општине
Херцег Нови, а у складу са Законом о водама (Сл.лист РЦГ бр.27/07) .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи

Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац

Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.


Директорица

Јелена Јаковић
инг.грађ.