



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU TURISTIČKOG OBJEKTA- ODMARALIŠTA

PRAVNI OSNOV: Prostorni urbanistički plan opštine Herceg Novi
(»Sl.list CG« op.br. 52/18)
Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi
u zoni »Bijela-Grabi«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br. 07/09)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** **Stanišić Draško**
Ul.Orjenskog bataljona 60A, Herceg Novi

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

Herceg Novi, 05.09.2019. godine



CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju,
Broj: 02-3-350-UP I-814/2019
Herceg Novi,05.09.2019.



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17,44/18,63/18,11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18) člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG": op. prop. br. 30/18, 10/19) i podnijetog zahtjeva Stanišić Draška iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju turističkog objekta - odmarališta, u zoni turizam T3 - odmaralište, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od k.p. br.1566 K.O. Bijela, u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a Herceg Novi u zoni »Bijela-Grabi« (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Stanišić Draško iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 05.07.2019.godine, pod br.:02-3-350-UP I-814/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1566 K.O. Bijela od 24.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Izvod iz lista nepokretnosti br. 249 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-12043/2019 godine, kojim se dokazuje da je Opština Žitište vlasnik katstarske parcele broj 1566 K.O. Bijela, u površini od 830 m², katastarski evidentirana kao dvorište u površini od 690 m², dječije i omladinsko odmaralište u površini od 130 m², pomoćna zgrada u površini od 10 m², bez tereta i ograničenja.
 - Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, pod brojem 05-2292/19 od 04.09.2019. godine.
 - Zahtjev sa nacrtom UT uslova poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju radi davanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Isti je zaprimljen dana 09.09.2019. godine, o čemu svjedoči poštanska dostavnica o uručenju predmetnog zahtjeva. Kako na isti nije odgovoreno, smatramo da su saglasni sa dostavljenim nacrtom UT uslova, shodno članu 74 stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17).
 - Zahtjev sa nacrtom UT uslova poslat Sekretarijatu za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost radi davanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Isti je zaprimljen dana 05.09.2019. godine, o čemu svjedoči poštanska dostavnica o uručenju predmetnog zahtjeva. Kako na isti nije odgovoreno, smatramo da su

saglasni sa dostavljenim nacrtom UT uslova, shodno članu 74 stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17).

• **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a u zoni »Bijela-Grabi« (»Sl. list RCG«, op. prop.br.07/09).

PLANIRANO STANJE :

• **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog GUP-a: list br.B14: "Namjena površina - planirano stanje" predmetna parcela se nalazi u zoni Individualnog stanovanja. Uvidom u Prostorno urbanistički plan Opštine Herceg Novi, tekstualni dio Plana strana 465 poglavlje 9.9 - Smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente, definisano je: » Izmjene i dopune GUP-a OPHN (»Sl.list CG op.pr.«, br.07/09) primjenjuje se na sledeći način:

U dijelu katastarske parcele 1566 k.o. Bijela, umjesto namjene individualnog stanovanja primjenjuje namjena **turizam - T3 odmaralište**. Prilikom izdavanja urbanističko - tehničkih uslova primjenjuju se svi ostali uslovi i urbanistički parametri iz važećeg plana dati za namjenu individualnog stanovanja.«

• **Pravila parcelacije:**

- Minimalna površina parcele je **300m²**
- Maksimalna izgrađenost parcele **0.8**
- Maksimalna pokrivenost parcele **0.4**
- Maksimalna bruto površina osnove objekta: **200 m²**
- Maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl. **0.2**
- Minimalna površina uređenog zelenila na parceli **0.5**

Poštujući odredbe člana 51 i 53 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 64/17,44/18), utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 1566 k.o. Bijela.

Površina urbanističke parcele odgovara površini katastarske parcele broj 1566 k.o. Bijela i iznosi 830 m² prema LN 249 od dana 11.07.2019.god, i definisana je koordinatama prelomnih tačaka gore navedene katastarske parcele.

Članom 13 Pravilnika o načinu i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br.44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa nadležnog za poslove katastra.

• **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Regulaciona linija - prema opštinskom putu (linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene) i to je granica kat.parc. 1566 k.o. Bijela prema opštinskom putu. (U skladu sa Projektantsko-saobraćajnim uslovima koji su dati u prilogu ovih UT uslova)

Građevinska linija - (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnoj parceli se formira u skladu sa važećim Planom. (U skladu sa Projektantsko-saobraćajnim uslovima koji su dati u prilogu ovih UT uslova)

Građevinskom linijom je određena udaljenost objekta od regulacione linije, a ujedno određuje poziciju na kojoj se objekat mora graditi, odnosno pravac pružanja glavnog, uličnog pročelja objekta.

Na strani 9 tekstualnog dijela Plana definisano je: Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od 7m od ivice puta.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih parcela je 2.5m.

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

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

Indeks izgrađenosti je količnik bruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 (Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,44/18,63/18)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,44/18,63/18)).

Ovdje date vrijednosti za maksimalnu izgrađenost parcele u okviru određenih zona odgovaraju koeficijentima izgrađenosti kako su definisani Generalnim urbanističkim planom opštine Herceg Novi (»Sl.list RCG«, op.br. 1/89), obzirom da je ovaj Plan izmjena i dopuna pomenutog GUP-a. Indeksi izgrađenosti kako su definisani Zakonom, izvode se iz datih vrijednosti.

Obračun površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.60/18). MEST EN 15221-6

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG“, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu - tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG“, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG“, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**
 - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi 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:

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0,90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

Nije definisano planom.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

Nije definisano planom.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

Nije definisano planom.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

Nije definisano planom.

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.

Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

Za svaku urbanističku parcelu mora se obezbjediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.

Za svaku stambenu jedinicu obezbjediti minimum jedno parking mjesto. (str.8 tekstualnog dijela plana)

Urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski pristup sa opštinskog puta puta katastarski označenog kao k.p 1718/2 k.o. Bijela.

• **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:**

Pogodnost terena za urbanizaciju predstavlja završni dokument elaborata seizmičke rejonizacije sa preporukama za urbanističko planiranje i projektovanje.

Glavni kriterijumi za ovo zoniranje su bili: nagib terena, dubina, do maksimalnog nivo podzemne vode, stabilnost, nosivost i seizmičnost terena.

Ovi elementi u različitim odnosima formiraju četiri osnovne kategorije pogodnosti terena za urbanizaciju.

Uvidom u grafički i tekstualni dio elaborata koji se odnosi na »Pogodnost terena za urbanizaciju« može se zaključiti da:

predmetna zona Bijele pripada kategorijama Ib, Iib, Iic i IIId pogodnosti terena, odnosno seizmičkim zonama C1 i C2 sa intenzitetom zemljotresa od IX stepeni MCS skale.

Navedeni elementi treba da posluže kao ulazni podatak za tehnička rješenja i projektovanje.

- 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).

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 .

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
Planom nije definisana oznaka urbanističke parcele već je ona jednaka površini katstarske parcele broj 1566 k.o. Bijela
- **Površina urbanističke parcele:**
Jednaka površini k.p. 1566 k.o. Bijela i iznosi 830m²
- **Maksimalni koeficijent zauzetosti:**
0.4
- **Maksimalni koeficijent izgrađenosti:**
0.8
- **Maksimalna spratnost objekta:**
maksimalna spratnost objekta (Po)+P+1+Pk, odnosno S+P+1+Pk (na terenima čiji je nagib veći od 25°).
- **Maksimalna visinska kota objekta:**
 - a) za (P) 4,00m
 - b) za (P+Pk) 5,50m
 - c) za (P+1) 8,00m
 - d) za (P+1+Pk) 9,50m

Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren oko objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpovim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteren.

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Objekat može imati samo jedan podrum, a namjena podruma može biti isključivo garaža.

- **Površina podruma ili suterena** koja se koristi za garažiranje vozila ne obračunava se prilikom obračuna ukupnog koeficijenta izgrađenosti.

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

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.
- Fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane »ublaženom« bijelom ili vrlo svjetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).
- Duža strana objekta mora pratiti smjer izohlpsi, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela objekta.
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grije ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima.
- **Balkonska ograda** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

• **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).
- Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.
- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna ili prestanka primjene važećeg plana;**

Napomena:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18), koji 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 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu –Direktoratu 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 ukidanja 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).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br.44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
Izvod i GUP-a, list br.B14 - Namjena površina

Samostalna savjetnica:

Jovana Božović, spec.sci.građ.

Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju:

Božo Bećir, spec.sci.građ.

Dostaviti:

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

SEKRETARKA,
Arh.Marina Sekulić, spec.sci.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-12043/2019

Datum: 11.07.2019.

KO: BIJELA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 . . . za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 249 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Prinos	
1566		11 37 0	27/01/2016	GRABI	Dvoršte VIŠE OSNOVA		890	0,00	
1566	1	11 37 0	27/01/2016	GRABI	Dječije i omlad. odmaralište VIŠE OSNOVA		130	0,00	
1566	2	11 37 0	27/01/2016	GRABI	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA		10	0,00	
Ukupno							830	0,00	

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresu i mjesto		Prava	Obim prava
6192000016874	OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA		Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
1566	1	Dječije i omlad. odmaralište VIŠE OSNOVA	890	130	Svojina OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA	
1566	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 5	1	1P 85	Svojina OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA	
1566	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 2	2	P 115	Svojina OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA	
1566	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 5	3	P 115	Svojina OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA	
1566	1	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 1	4	PN 115	Svojina OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA	
1566	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	890	8	Svojina OPŠTINA ŽITIŠTE ŽITIŠTE SRBIJA	

Ne postoje tereti i ograničenja.



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 7742019

Датум: 24.07.2019.



Катастарска општина: БИЈЕЛА

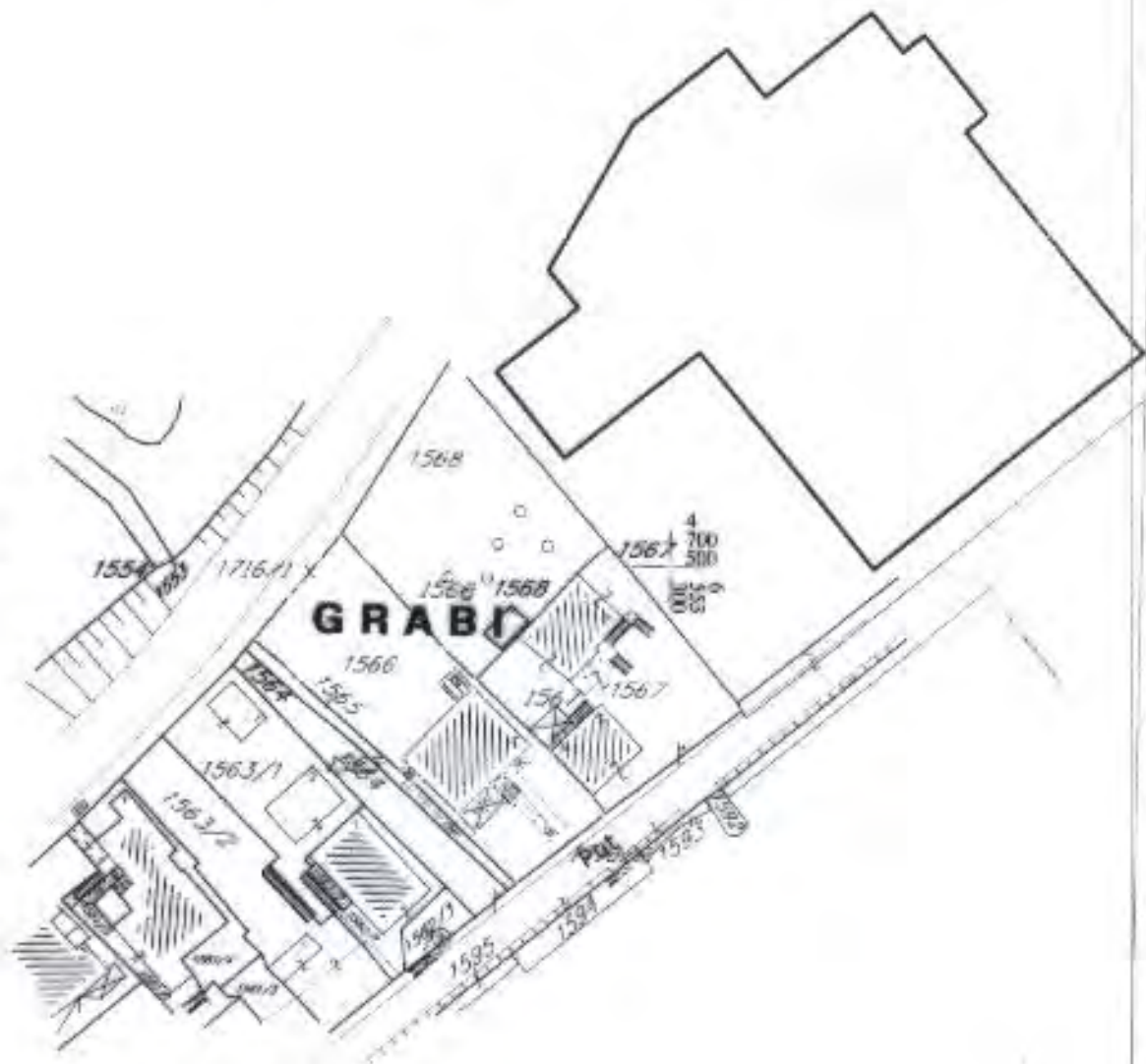
Број листа непокретности:

Број плана: 9,11,12

Парцела: 1566

КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Ђукић Ђукић



Broj:05-2292/19
Herceg Novi, 04.09.2019.god.

OPŠTINA BIJELA
ОПШТИНА БЕЈЕЛА
Жељезни Чорбаџи

Stojanović

Datum prijema: 04-09-2019	
Opština	02-3-350-1/P1-814/2019-1/B

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
STANIŠIĆ DRAŠKO
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2292/19 od 12.07.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od **katastarske parcele broj 1566 k.o. Bijela, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-1/P1-814/2019 od 09.07.2019.god.** konstatuje se:

- ✦ Kroz Vašu katastarsku parcelu položen je cjevovod DN 200 mm, koji je neophodno izmjestiti;
- ✦ Duž ivice katastarskih parcela broj 1566 i 1568 k.o. Bijela neophodno je položiti cjevovod PEHD DN 110 mm u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, a postojeće priključke manjeg prečnika objekata ispod predmetne parcele prebaciti na isti;
- ✦ Priključenje objekta izvesti sa novopoloženog PEHD DN 110 mm cjevovoda u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✦ 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 min 25 mm (INSA) i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu jedinicu posebno;
- ✦ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ✦ S obzirom da se projektovani i izvedeni glavni kolektor nalazi u trupu lokalne saobraćajnice, priključenje izvesti priključnom cijevi PVC DN 200 mm;
- ✦ Ukoliko se novoizgrađeni kolektor ne pusti u rad do završetka objekta, kao prelazno rješenje predloženo se izgradnja vodonepropusne septičke jame.
- ✦ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentacionim ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i budućom trasom izmještenog PEHD cjevovoda DN 110 mm.

Napomena:

Prije početka radova na predmetnoj lokaciji neophodno je obratiti se D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi u svrhu dobijanja detaljnijih uslova za izmještanje cjevovoda na predmetnoj lokaciji i izbjegavanje eventualne havarije, čija bi sanacija pala na teret Investitora.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Marko Janjušević
Marko Janjušević
dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor

Olivera Doklešić
Olivera Doklešić
dipl.ing.grad.



@ AGER

MJESTO PRIKLUCENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREŽU

1716
PLANIRANA TRASA IZMJESTENOG
PEHO CJEVOVODA DN 110 mm

1566
MJESTO BLINDIRANJA
CJEVOVODA

GRABI

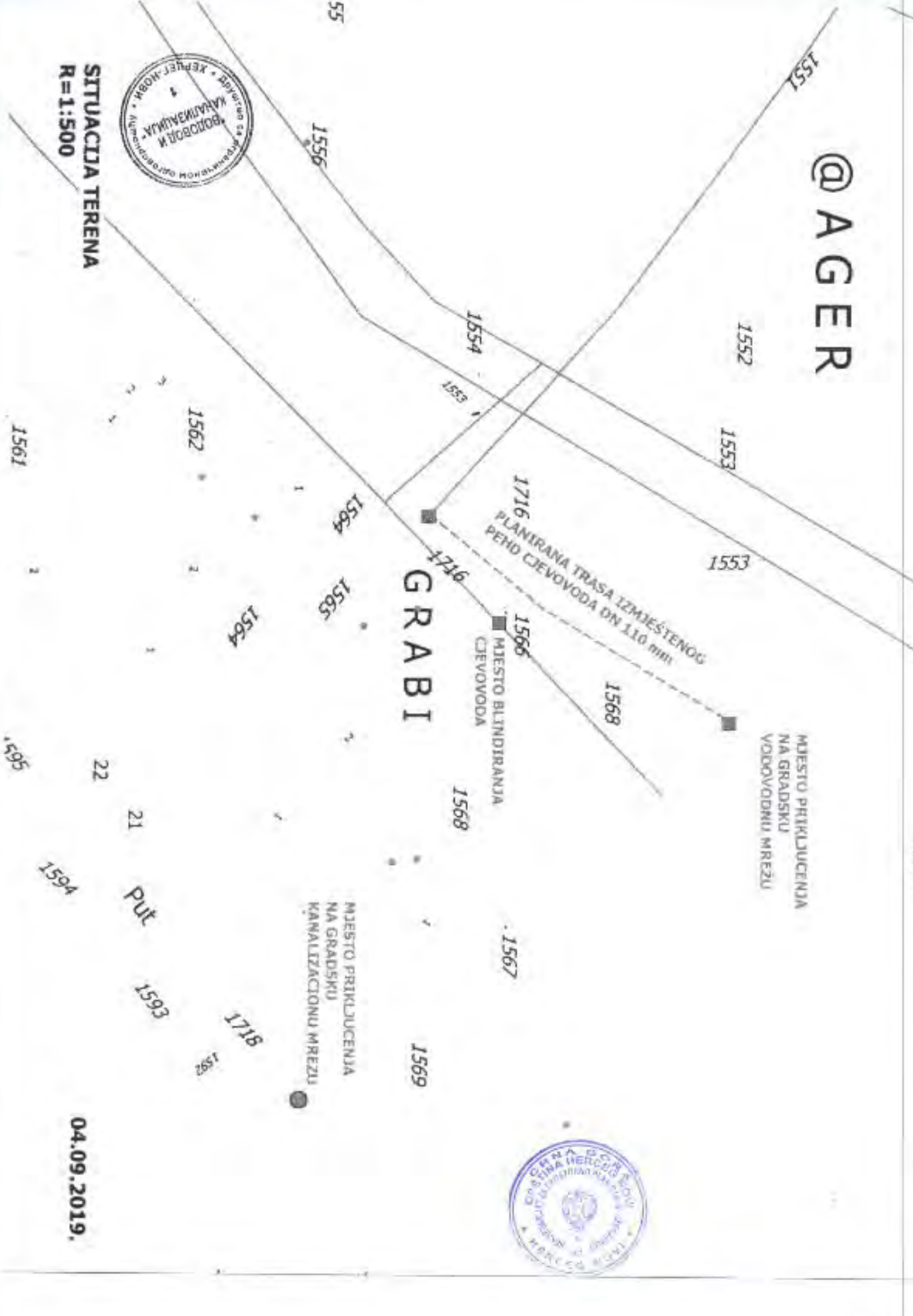
MJESTO PRIKLUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU

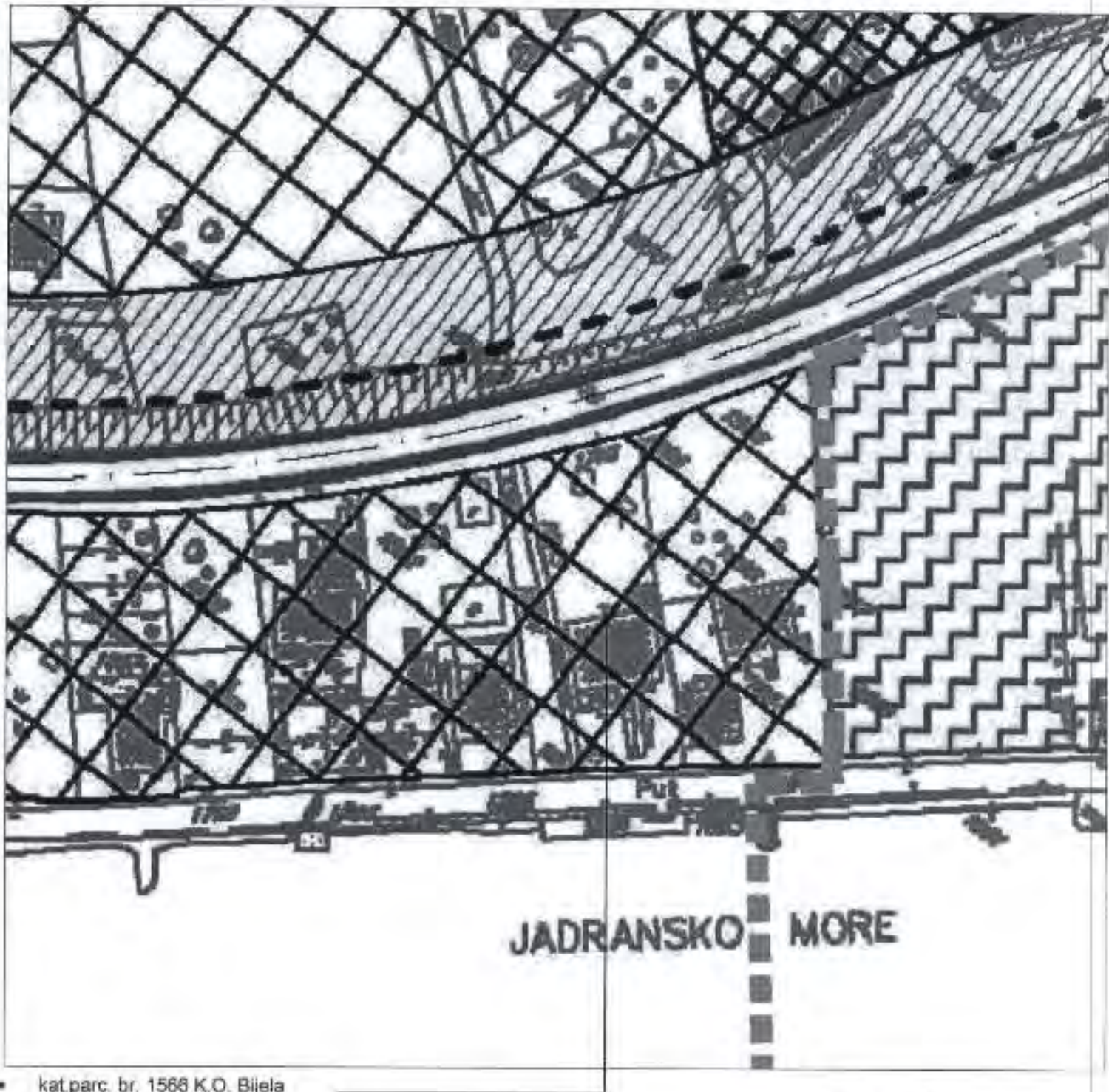


SITUACIJA TERENA
R=1:500



04.09.2019.





• kat.parc. br. 1568 K.O. Bijela

LEGENDA

U skladu s lokalnom izmjenom GUP-a DHR ("Sl.list RCG o.p" br. 07/09), na strani 450 definirano je da je namjena za predmetnu lokaciju "Izlučni TS - površinski".

Herceg Novi, 26.09.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec. soci. grad.

