



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

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

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: **Grigoryeva Valentina Ivanovna**
Ul. Cvijetna br.16, Podgorica

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

Herceg Novi, 03.01.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17,44/18,63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17) člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva Grigoryeva Valentina Ivanovna iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni individualnog stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od k.p. br.1613 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:

- Grigoryeva Valentina Ivanovna iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 07.11.2018.godine, pod br.:02-3-350-UP I-612/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1613 K.O. Bijela od 27.12.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 1243 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-24293/2018 godine, kojim se dokazuje da je Grigoryeva Ivanovna Valentina vlasnik katstarske parcele broj 1613 K.O. Bijela, u površini od 490 m², katastarski evidentirana kao voćnjak 1.klase u površini od 429 m², pašnjak 1.klase u površini od 37 m², vinograd 1.klase u površini od 24 m², bez tereta i ograničenja.
 - Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, pod brojem 05-3338/18 od 19.11.2018.godine.
 - Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Direkcije za saobraćaj pod brojem 03-11490/2 od 06.12.2018.god.
- **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**

- **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 1613 k.o. Bijela.

Površina urbanističke parcele odgovara površini katastarske parcele broj 1613 k.o. Bijela i iznosi 490 m² prema LN 1243 od dana 31.12.2018.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 magistralnom putu (linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene) i to je granica kat.parc. 1613 k.o. Bijela prema magistralnom 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 zapremina 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, kavalitetu, 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 kanalizacionu 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.9 tekstualnog dijela plana)

Urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski pristup sa magistralnog puta katastarski označenog kao k.p 1716/1 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 IIIc 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:

- o **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.
- o **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.
- o **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 1613 k.o. Bijela

- **Površina urbanističke parcele:**
Jednaka površini k.p. 1613 k.o. Bijela i iznosi 490 m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.4
- **Maksimalni indeks 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 potpornim 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 svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).
- Duža strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta.
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grilje 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).
 - 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);

- 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 inspekcijskom organu –Direktoratu za inspekcijske 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).

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.
- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija«
Herceg Novi broj 05-3338/18 od 19.11.2018. god.
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1613 K.O. Bijela od 27.12.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 1243 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-24293/2018 godine, kojim se dokazuje da je Grigoryeva Ivanovna Valentina vlasnik katstarske parcele broj 1613 K.O. Bijela, u površini od 490 m², katastarski evidentirana kao voćnjak 1.klase u površini od 429 m², pašnjak 1.klase u površini od 37 m², vinograd 1.klase u površini od 24 m², bez tereta i ograničenja.

**Samostalna savjetnica II
Ovlašteno službeno lice:**

Jovana Božović spec.sci.građ.

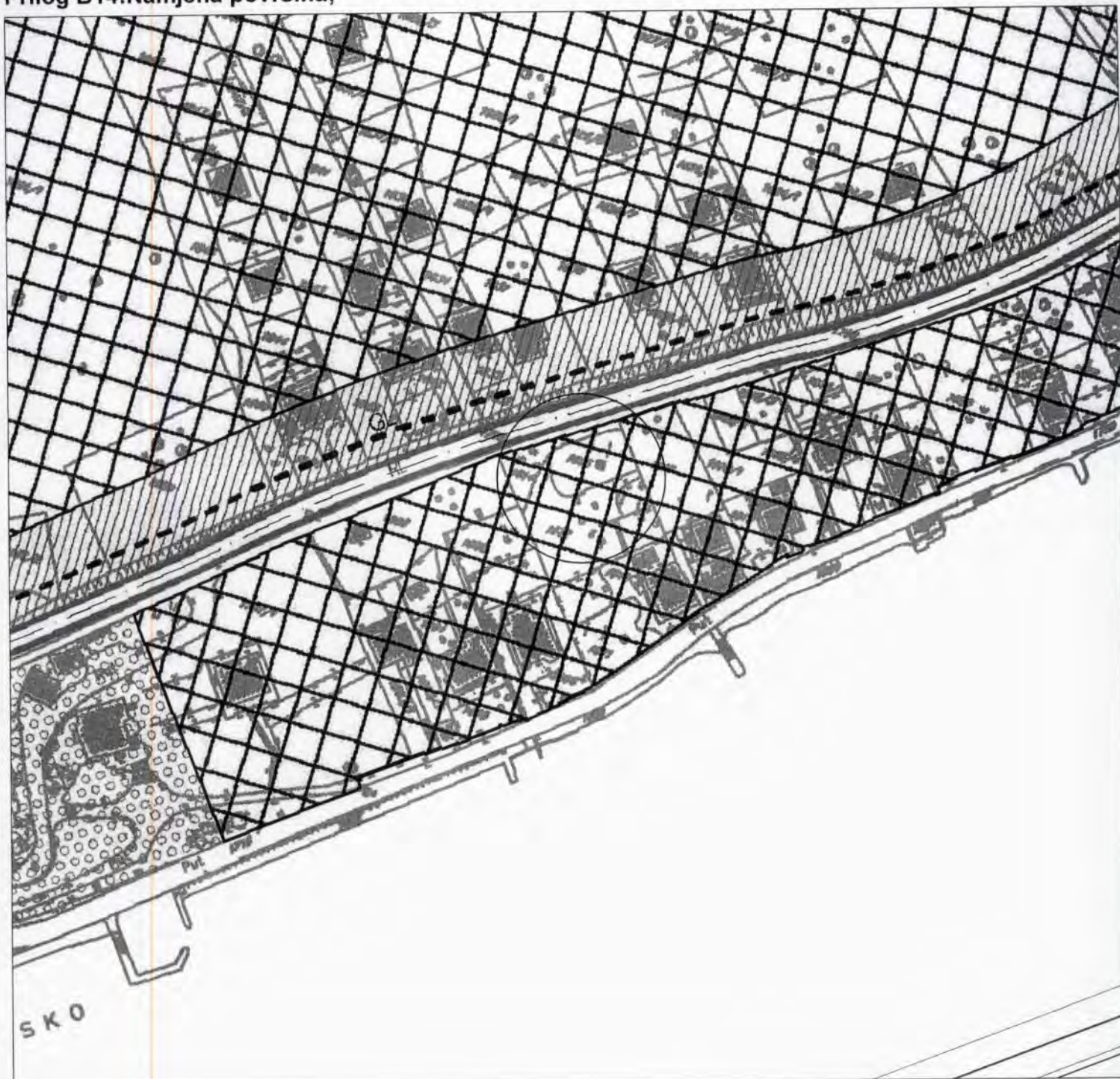


SEKRETARKA:

Arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

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



- kat.parc. br. 1613 K.O. Bijela

LEGENDA



individualno stanovanje

Herceg Novi, 03.01.2018

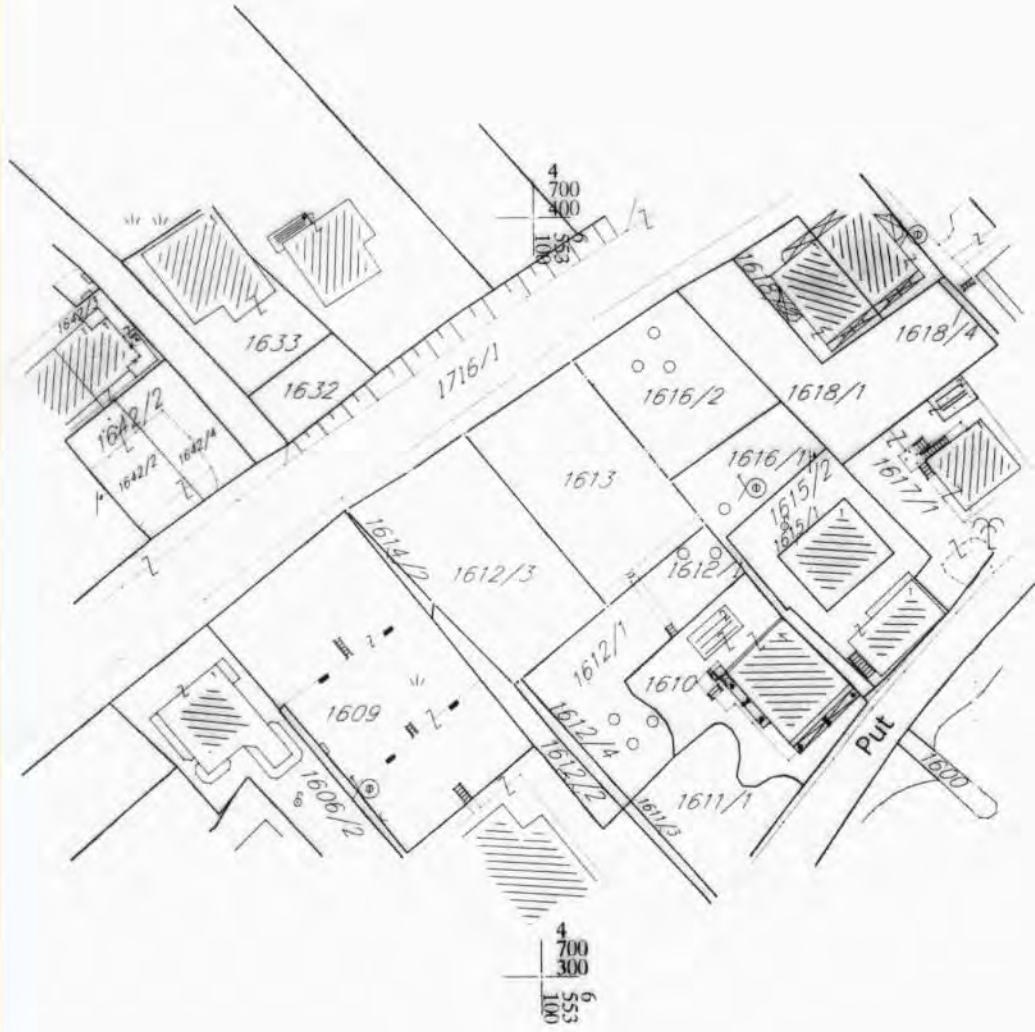


SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec.sci.grad.



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено Лице:
Ђујић & Креграт

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-24293/2018

Datum: 31.12.2018

KO: BIJELA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu NOVAKOVIĆ OLIVERE, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1243 - 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 |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|----------------------------------|------------|-------------------------|--------|
| 1613 | | | 12 35 0 | 23/11/2018 | GRABI | Voćnjak 1. klase VIŠE OSNOVA | | 429 | 18,92 |
| 1613 | | | 12 35 0 | 23/11/2018 | GRABI | Pašnjak 1. klase VIŠE OSNOVA | | 37 | 0,54 |
| 1613 | | | 12 35 0 | 23/11/2018 | GRABI | Vinograd 1. klase VIŠE OSNOVA | | 24 | 0,97 |
| | | | | | | | | 490 | 19,43 |

Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
|-----------------------------|-----------------------------------------------------------------------|-------------|------------|
| 6192000018238 71 9467644 | GRIGORYEVA IVANOVNA VALENTINA MOSKVA RUSKA FEDERACIJA - 71 9467644 | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05, 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćen 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" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17).

Načelnik:


 RADUŠINOVIĆ MIRJANA


Datum i vrijeme štampe 31.12.2018. 09:02:44

1 / 1

2117715

Broj:05-3338/18
 Herceg Novi, 19.11.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 GRIGORYEVA VALENTINA IVANOVNA
 RUSKA FEDERACIJA

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

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3338/18 od 14.11.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji katstarske parcele broj 1613 k.o. Bijela, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-612/2018 od 14.11.2018.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa AC cjevovoda DN 200 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja formirati priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✧ 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 orjentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i trasom polaganja priključnog kanalizacionog cjevovoda.

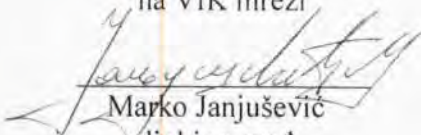
NAPOMENA:

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

Dostavljeno :

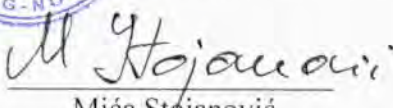
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži



 Marko Janjušević
 dipl.ing.građ.



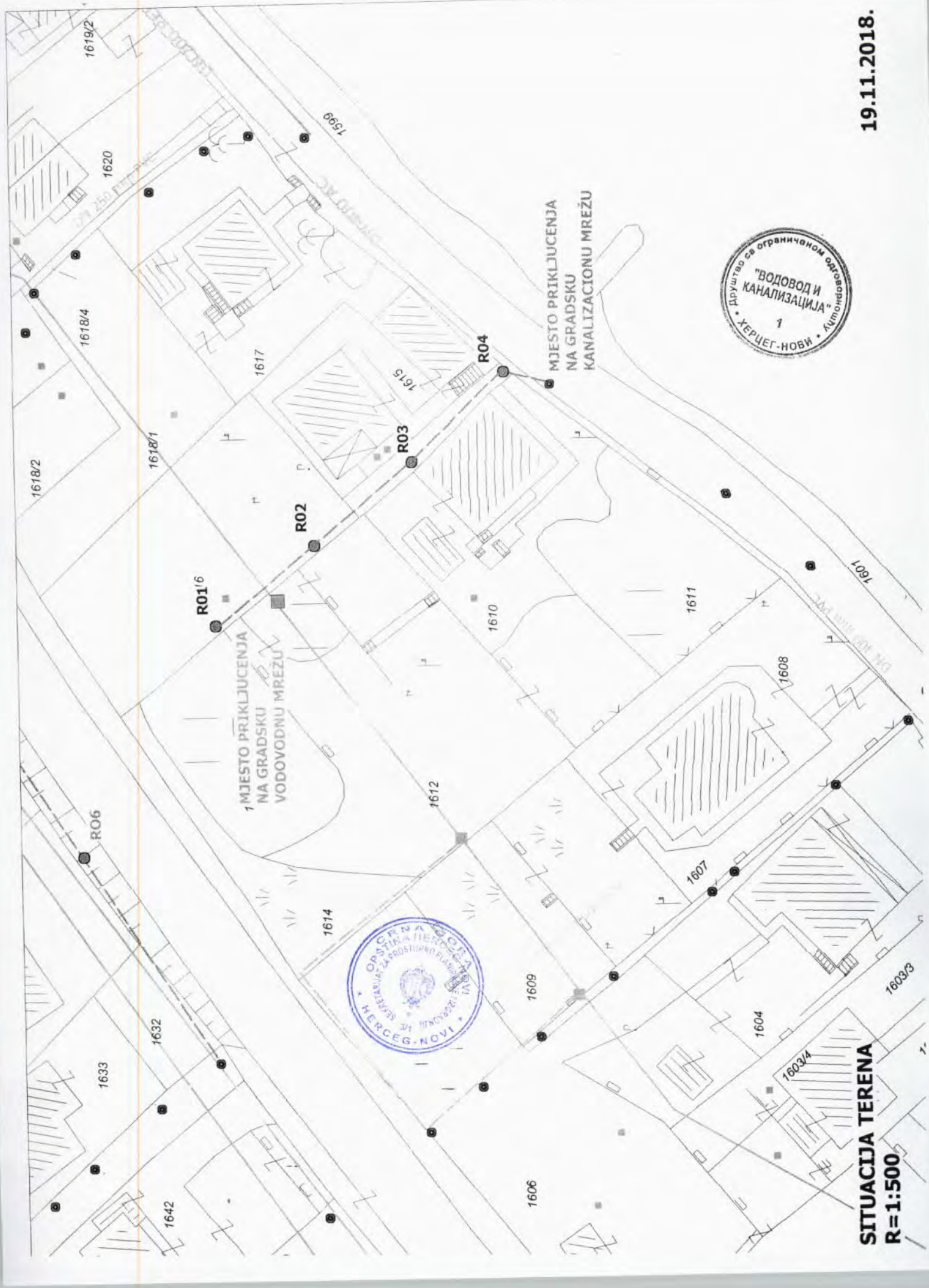
Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.građ.

VD - Direktor


 M. Olivera Dokstić
 dipl.ing.građ.





SITUACIJA TERENA
R=1:500

19.11.2018.



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Broj, 03-11490/2
Podgorica, 06.12.2018. god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju**, opštine Herceg Novi br.02-3-350-UPI-612/2018 od 14.11.2018.godine kao i dopunom zahtjeva od 23.11.2018.godine zaveden u Direkciji za saobraćaj br. 03-11490/1 od 28.11.2018.godine a za izdavanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacija za izgradnju objekta Investitora Grigoryeva Valentina, na katastarskoj parceli br. 1613 KO Bijela u Bijeloj, 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, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće,

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za priključenje novoplanirane saobraćajnice na Jadransku magistralu u Bijeloj definisani su izmjenama i dopunama GUP-a opštine Herceg Novi – u zoni Bijela Grabi

- **Regulaciona linija** prema magistralnom putu (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarske parcele br. 1613 KO Bijela prema magistralnom putu.
- **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.

2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:

- Na priključcima prilaznih ulica sa državnim - magistralnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na tom dijelu državnog puta.
- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni - magistralni put.



- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključakna magistralni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija u zoni priključaka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključenja na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima za priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Direkciji za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

P. Moncević
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača



Savo Parača

