



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Kumbor«
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

PODNOŠILAC **Nikolić Zoran**
ZAHTJEVA: Nikole Ljubibratića 46A, Herceg Novi

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

Herceg Novi, 06.05.2019. 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 Nikolić Zorana iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni stanovanja SS-2 stanovanje srednje gustine, na lokaciji: urbanistička parcela UP 221 koja se sastoji od dijela k.p. br.324/3 K.O. Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

NAPOMENA: Predmetna UP ima površinu od 366 m², i na istoj je građevinskom i regulacionom linijom definisana zona izgradnje objekta. Uvidom u isti planski dokument utvrđeno je da preko UP 221 prelazi 35 kV dalekovod, i istom je definisana zaštitna zona, te se propisuje da se ne dozvoljava izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda. Kako zaštitna zona dalekovoda obuhvata veći dio parcele predviđene za zonu gradnje objekta, obratili smo se »Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu« da propišu uslove izgrade tehničke dokumentacije na ovoj lokaciji, koji su obavezujući. Gore navedeno služi kao informacija investitoru o stvarnom stanju zone za izgradnju tj. činjenice da je ista smanjena zbog zaštitne zone dalekovoda.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Nikolić Zoran iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 26.11.2018.godine, pod br.:02-3-350-UP I-640/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 324/3 K.O. Kumbor od 06.12.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 395 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-22126/2018 godine, kojim se dokazuje da je Nikolić Zoran vlasnik katstarske parcele broj 324/3 K.O. Kumbor, u površini od 1145 m², katastarski evidentirana kao šume 2.klase, bez tereta i ograničenja.
 - Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, pod brojem 05-3495/18 od 19.12.2018.godine.

- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane CEDIS-a, pod brojem 30-20-05-1303/1 od 26.02.2019. godine.
- Dana 25.03.2019. godine, Upravi za zaštitu kulturnih dobara upućen zahtjev za izdavanje konzervatorskih uslova sa nacrtom UT uslova. Isti su zaprimili dana 28.03.2019. godine, o čemu svjedoči i poštanska dostavnica. Kako do danas nisu odgovorili na predmetni zahtjev smatra se da su saglasni sa ovi UT uslovima a sve u skladu sa članom 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 Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop.br.36/13).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.5: "Fizičke strukture" na premetnoj parceli ne postoji evidentiran objekat.
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.13: »Elektrosistemi - postojeće stanje«, preko UP 221 prelazi 35 kV dalekovod.
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br. 14: »Elektrosistemi - planirano stanje«, preko UP 221 je ucrtan 35 kV dalekovod i definisano je: »Do izmještanja dalekovoda, i u njegovoj zoni nije dozvoljena izgradnja objekata. Zona zaštite za 35 kV dalekovod je 15m
Zona zaštite za 10 kV dalekovod je 10m«

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.6: "Namjena površina - planirano stanje" predmetna parcela se nalazi u zoni **SS-2** stanovanja srednjih gustina.

- **U zoni srednjih gustina dozvoljene namjene su:**

- **Svi planirani stambeni objekti mogu imati i sadržaje poslovanja koji su komplementarni osnovnoj namjeni (turizam-apartmani, sobe za izdavanje i sl, usluge, trgovina, ugostiteljstvo...).** Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementane sa stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 40% (stanovanje):60% (djelatnosti). (str.62 tekstualnog dijela plana)

- **U ovoj zoni dozvoljava se izgradnja:**

1. spratnost prilagodljiva konfiguraciji terena:
 - objekti na terenu nagiba <10° P+3 ili P+2+Pk
 - objekti na terenu nagiba 10° -20° S+P+3 ili S+P+2+Pk
 - objekti na terenu nagiba >20° 2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk
 broj podrumskih etaža je neograničen (str.63 tekstualnog dijela plana)

Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan objekat osnovne namjene.

Uz objekte stanovanja mogu se graditi pomoćni objekti i određene vrste poslovnog prostora ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu i ekonomsku cjelinu i ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.

Pomoćni objekti su spratnosti P, locirani su iza glavnog objekta i na udaljenosti od granice susedne parcele najmanje 2.5 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3 m u neizgrađenim dijelovima naselja.

Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ugostiteljstvu, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim planom. Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvavnice, spremišta i sl.

Mali poslovni objekti za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije su:

- krojačke, frizerske, obučarske, i fotografske radionice,
- prodavnice mješovite robe,
- kafei, bifei i sl.

Za ove djelatnosti može se namjeniti i dio stambenog prostora.

Mali poslovni objekti za bučne djelatnosti su:

- automehaničarske radionice,
- limarije,
- lakirnice,
- bravarije,
- stolarije,
- ugostiteljski objekti sa muzikom i sl.

Svakoj urbanističkoj parceli treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz. Ukoliko urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski prilaz, u okviru parcele je obavezno obezbijediti prostor za parkiranje svih vozila domaćinstva. (str.51 i 52 tekstualnog dijela plana a sve u skladu sa odredbom iz poglavlja Uslovi za izgradnju objekata u zoni SS-2 koja definiše: **Za izgradnju objekata u okviru zona SS-1** (dio između Jadranske magistrale i novoplanirane saobraćajnice „A“)– grafički prilog br. 8 Planirana namjena površina, primjenjuju se odredbe iz člana 5.1. 5.2. i 5.3. ovog plana).

• Pravila parcelacije:

- Minimalna površina parcele je **300m²**
- Maksimalni indeks izgrađenosti **1.0**
- Maksimalni indeks pokrivenosti **0.4**
- Maksimalna bruto površina objekta: **1000m²**
- Površina urbanističke parcele UP 221 iznosi $P=366 \text{ m}^2$, prema prilogu Plan parcelacije. UP 221 definisana je koordinantnim tačkama.
- Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele **UP 221**:

UP 221 (SS-2) P=366 m ² BRGP=366 m ² odgovara dijelu k.p. 324/3 KO Kumbor		
1.	$y = 6548962.7138$	$x = 4699792.3580$
2.	$y = 6548968.4869$	$x = 4699786.9440$
3.	$y = 6548956.0600$	$x = 4699765.9012$
5.	$y = 6548939.2200$	$x = 4699779.3100$
Građevinska linija		
II	$y = 6548965.8475$	$x = 4699782.2481$
III	$y = 6548957.8425$	$x = 4699789.6526$

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.

- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

• Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:

U grafičkom prilogu br. 9 Plan parcelacije i regulacije grafički su definisane građevinske i regulacione linije, te njihova međusobna udaljenost. 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.

Udaljenost između građevinske i regulacione linije za stambene objekte u okviru zona srednje i niske gustine stanovanja ne smije biti manja od 5 m, osim u slučajevima interpolacije novih objekata u izrađenim dijelovima naseljima u kojima je rastojanje građevinske i regulacione linije postojećih objekata manje. U tom slučaju se građevinska linija novih objekata prilagođava građevinskim linijama susjednih bočno postavljenih objekata kako je definisano grafičkim prilogom Plan plan parcelacije i regulacije, prilog br. 9.

Minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih parcela je

- u izgrađenim dijelovima naselja – 2,5 m,
- u neizgrađenim dijelovima naselja – 3,0 m.

U izgrađenim dijelovima naselja, kada je to uslovljeno oblikom parcele, udaljenost objekta od jedne od granica susjednih parcela može biti manja, ali ne manja od 1,5 m, pri čemu je neophodna saglasnost vlasnika susjedne parcele.

- **G.L. - Građevinska linija** - prema grafičkom dijelu plana list br.9 - Plan parcelacije.
- **R.L. - Regulaciona linija** - prema grafičkom dijelu plana list br.9 - Plan parcelacije.

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)).

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 ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

10.3.1. Osnovne smjernice

Planom se predviđa:

- očuvanje i zaštita kulturnog pejzaža kao i očuvanje tradicionalnog načina uređenja slobodnih površina: terasasto oblikovanje, podzide od kamena
- zaštita maslinjaka
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih površina;
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstveni sistem sa pejzažnim okruženjem;
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom) zelenih površina
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanističko-arhitektonska rješenja
- potrebu korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima. (str.150)

Zelenilo okućnica – kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način za se postojeće površine rekultivirati, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti žive ograde umjesto čvrstih ograda. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak (zavisno od veličine slobodne površine oko objekta i od afiniteta stanovnika). Kompozicija zelenila ne smije da zaguši prostor, a pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste, mada se na izbor biljnih vrsta kod ove kategorije zelenila, može malo uticati. (str.155)

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:

- **U ovoj zoni dozvoljava se izgradnja:**

Uz objekte stanovanja mogu se graditi pomoćni objekti i određene vrste poslovnog prostora ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenim objektom čine stambenu i ekonomsku cjelinu i ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite. Pomoćni objekti su spratnosti P, locirani su iza glavnog objekta i na udaljenosti od ganice susedne parcele najmanje 2.5 m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3 m u neizgrađenim dijelovima naselja. Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namenjeni trgovini, ugostiteljstvu, ličnim i intelektualnim uslugama mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim planom. Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvarnice, spremišta i sl. Mali poslovni objekti za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije su:

- krojačke, frizerske, obučarske, i fotografske radionice,
- prodavnice mješovite robe,
- kafei, bifei i sl.

Za ove djelatnosti može se namjeniti i dio stambenog prostora.

Mali poslovni objekti za bučne djelatnosti su:

- automehaničarske radionice,
- limarije,
- lakirnice,
- bravarije,
- stolarije,
- ugostiteljski objekti sa muzikom i sl.

Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2,0 m. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe. Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, $v = 40 - 60$ cm i željezne (kovane) ograde, $v = 90 - 110$ cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150 cm. Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene. Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu. Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti («Ki»), ali i propisanog indeksa zauzetosti («Kp»). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG

SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

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 ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i zaštitu životne sredine (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

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

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima i to, 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5. Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokanog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbijeđen kolski ili pješački prilaz preko tih površina.

- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Visina etaža garaže je 2.4 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora,

prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

• **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:**

- Uvidom u kartu 3d: stabilnost terena, predmetna parcela se nalazi u **zoni uslovno stabilnog terena**
- Uvidom u kartu 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IIIc** za koju važi:
 - litološki opis: blokovi, odlomci, kršje vezani crvenicom ili laporovitom glinom-drobina, krečnjačka breča, oštrougaona zrna vezana krečnjačkom ili laporovitom glinom.
 - nagib terena: 10°- 20°
 - dubina do vode: 1.5-4m;
 - stabilnost terena: uslovno stabilan
 - nosivost terena: 12-20 N/cm²
 - seizmičnost: IX MCS
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 °C ;
min. srednja mjesečna 8-9 °C ;
max. srednja mjesečna 24-25 °C ;
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm ;
 - intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, E-SE-NW ;
- 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.

- 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:**
UP 221
- **Površina urbanističke parcele:**
366 m²
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
0.4 (za zonu SS-2)
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
1.0 (za zonu SS-2)
- **Bruto građevinska površina objekta (max BRGP):**
366
- **Maksimalna spratnost objekta:**

spratnost prilagodljiva konfiguraciji terena:

objekti na terenu nagiba <10° P+3 ili P+2+Pk

objekti na terenu nagiba 10° -20° S+P+3 ili S+P+2+Pk

objekti na terenu nagiba >20° 2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk

broj podrumskih etaža je neograničen

- **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

e) za (P+2) 12,00m,

f) za (P+2+Pk) 13,50m

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima i to, 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za 0,5 sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokanog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbijeđen kolski ili pješački prilaz preko tih površina.

- **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.

Materijali obrade:

- **Krov objekta:** Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba između 21° i 30° . Ravni krovovi se ozelenjavaju ili se koriste. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz. «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz. "belvedere" jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.
- **Krovni pokrivač:** kupa kanalice ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta:** od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojani bijelo, „ublaženo bijelom bojom”, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog) . Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
- **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 uređenje urbanističke parcele:

Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2,0 m. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe. Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, v = 40 – 60 cm i željezne (kovane) ograde, v = 90 – 110 cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150 cm. Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene. Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu. Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite

vizuelne preglednosti raskrsnice. Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti («Ki»), ali i propisanog indeksa zauzetosti («Kp»). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.

• **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;**
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za prijavu građenja:**
 - **Reguliše imovinsko pravne odnose na planom zadatoj UP.**

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:**
Izvodi iz DUP-a »Kumbor« (»Sl.list CG« op.pr. br. 36/13): list 5 - Plan fizičkih struktura, list 8 – Namjena površina (planirano stanje), list 9 – Parcelacija, list 10- Regulacija, list 11 - Nivelacija, list 12 – Energetika (planirano stanje), list 21 – Vodovod (planirano stanje), list 22 – Fekalna kanalizacija (planirano stanje)
- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi broj 05-3337/18 od 19.12.2018. god.
- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije izdati od strane CEDIS-a, pod brojem 30-20-05-1303/1 od 26.02.2019. godine.
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 324/3 K.O. Kumbor od 06.12.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 395 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-22126/2018 godine, kojim se dokazuje da je Nikolić Zoran vlasnik katstarske parcele broj 324/3 K.O. Kumbor, u površini od 1145 m², katastarski evidentirana kao šume 2.klase, bez tereta i ograničenja.

Samostalna savjetnica II:

Jovana Božović, spec.sci.građ.

Rukovodilac Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata:


Božo Bećir, spec.sci.građ.


SEKRETARKA,
Arh. Marina Sekulić, spec.sci.

Dostaviti:

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

28-02-2019

 Crnogorski elektrodistributivni sistem	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	02-3-350-UP-640/2018-1/4	
		Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažine bb, Tivat tel: +382 32 671 104 tel: +382 31 327 060 Br. 30-20-05-1303/1 U Tivtu, 26.02.2019. godine	Jovana

Образац бр.1

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ И ИЗГРАДЊУ

HERCEG-NOVI

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 64/17), postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju (br.02-3-350-UP I-640/2018), broj 30-20-05-1303 od 20.02.2019. godine za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na UP 221, koja se sastoji od dijela kp 324/3 ko Kumbor, u obuhvatu DUP-a „Kumbor“, opština Herceg-Novi, investitora Nikolić Zorana, izdaju se:

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Preko predmetne urbanističke parcele UP 221 u zahvatu DUP-a »Kumbor« prolazi postojeći 35 kV nadzemni elektroenergetski vod.

- Objekat se na navedenoj urbanističkoj parceli može postaviti tako da horizontalna projekcija najbližeg užeta dalekovoda mora biti udaljena više od 5 m od najisturenijeg dijela objekta. U protivnom se smatra da je objekat u zoni dalekovoda.
- Objekat se može postaviti i u zaštitnoj zoni samo pod uslovom da se prilikom gradnje, postavi, u odnosu na postojeći 35 kV dalekovod, tako da budu zadovoljeni tehnički propisi, u pogledu prelaska dalekovoda preko objekta, definisano u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova napona 1 kV – 400 kV, članovi 103 -108 (Sl. list 65/88 SFRJ).
- Gore navedeno treba biti obrađeno Elaboratom o usklađenosti budućeg objekta sa postojećim 35 kV dalekovodom, koji izrađuju ovlaštene projektantske organizacije. U tom slučaju obaveza investitora su kompletni radovi obrađeni Elaboratom.

Planom investicione gradnje CEDIS-a d.o.o. Podgorica, u narednom periodu nije ni predviđeno ukidanje- kabliranje predmetnog dalekovoda. Zakonom o energetici (Sl.list CG broj 05/16) nije dozvoljeno izmještanje postojećih energetskih objekata osim u slučajevima propisanim članom 220.

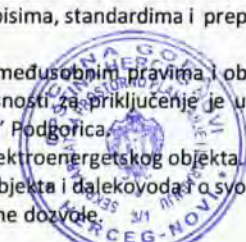
(Odredbama člana 178 važećeg Zakona o energetici, propisano je da je zabranjena izgradnja objekata koji nisu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata suprotno zakonu i tehničkim propisima. Stavom 4 istog člana propisano je da vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskih objekata ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskih objekata, bez predhodnog odobrenja energetskog subjekta, koji je vlasnik odnosno korisnik energetskog objekta.

Članom 177 Zakona o energetici, takodje je propisano je da nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija smatraju objektima od javnog interesa, a koji se zbog prirodnih i drugih karakteristika ne mogu graditi na drugoj lokaciji. Stavom 2 istog člana propisano je da troškove za izmještanje energetskog objekta koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanje tog energetskog objekta na drugoj lokaciji snosi investitor objekta, radi čije se izgradnje izmješta energetski objekat.)

Prije pribavljanja dokumentacije za izgradnju objekta neophodno je uraditi Elaborat usklađenosti planiranog objekta i dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br.18/92).

Nakon dobijanja pozitivnog mišljenja na isti od strane CEDIS-a da bi se izvršilo izmještanje-podizanje vodova potrebno ispoštovati kompletan postupak u skladu sa procedurom br. 40-00-22149 od 06.11.2012. godine FC Distribucija Podgorica:

1. Na osnovu donešene planske dokumentacije lokalnih uprava, zainteresovani investitor (koji inače snosi sve troškove koji proizilaze iz njegovog zahtjeva), dužan je da se, nakon dobijanja Urbanističko tehničkih uslova za izmještanje energetskog objekta, izdatih od nadležnog organa, obrati CEDIS-u Region 5 zahtjevom za izdavanje saglasnosti za priključenje uz koji dostavlja sljedeću dokumentaciju:
 - urbanističko tehničke uslove sa kartom detaljnog urbanističkog plana u digitalnoj (CD) i papirnoj podlozi u kojima su ucrtane trase infrastrukturnih mreža i saobraćajnica i smjernice i uslovi za izgradnju-izmještanje infrastrukturnih i komunalnih objekata,
 - revidovan idejni ili glavni projekat (izmještanja) urađen u skladu sa zakonom, tehničkim propisima, standardima i preporukama FC Distribucija,
2. CEDIS će napraviti predlog Rješenja o izdavanju saglasnosti za priključenje i predlog Ugovora o međusobnim pravima i obavezama CEDIS-a i Investitora, koji će dostaviti na ovjeru u D.O.O. „CEDIS“ Podgorica. Izdavanje saglasnosti za priključenje je uslovljeno potpisivanjem pomenutog ugovora, koji se potpisan od strane investitora dostavlja D.O.O. „CEDIS“ Podgorica.
3. Investitor nakon dobijanja građevinske dozvole pristupa izgradnji (izmještanju ili rekonstrukciji) elektroenergetskog objekta.
4. Nakon završene izgradnje (izmještanja ili rekonstrukcije) izradi Elaborat usklađenosti izgrađenog objekta i dalekovoda i o svom trošku sprovedi cjelokupni postupak za tehnički prijem elektroenergetskog objekta do dobijanja upotrebne dozvole.



5. Sastavni dio Ugovora o međusobnim pravima i obavezama CEDIS-a i Investitora je konstatacija o prenosu elektroenergetskog objekta u osnovna sredstva D.O.O. „CEDIS” Podgorica. Na osnovu toga CEDIS (lokalni Region) će sprovesti postupak uknjižbe nepokretnosti u katastar.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.



Broj:05-3495/18
 Herceg Novi, 19.12.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 NIKOLIĆ ZORAN
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3495/18 od 30.11.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od **katastarske parcele broj 324/3 k.o. Kumbor (UP221)**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-640/2018 od 28.11.2018.god, konstatuje se:

- ❖ **Kako bi se obezbijedilo snadbijevanje vodom budućeg objekta na predmetnoj parceli, kao i susjednim parcelama neophodno je izvršiti polaganje PEHD cjevovoda DN 90 mm;**
- ❖ **Priključenje novopoloženog PEHD cjevovoda DN 90 mm izvršiti sa AC cjevovoda DN 250 mm;**
- ❖ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ❖ Ispred parcele predvidjeti novo priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima, iz koga će se izvršiti priključenje objekta priključnom PEHD cijevi DN 25 mm;
- ❖ Priključenje objekta izvršiti 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 vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ❖ Ukoliko se planira hidrantska predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ❖ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža;
- ❖ U prilogu vam dostavljamo predloženu trasu budućeg cjevovoda i orijentaciono mjesto priključenja na isti.

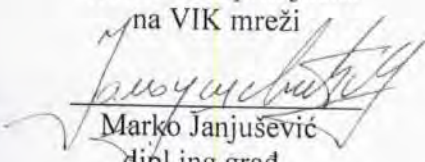
NAPOMENA:

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

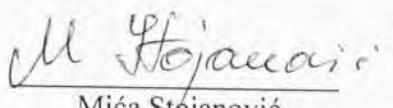
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


 Marko Janjušević
 dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac

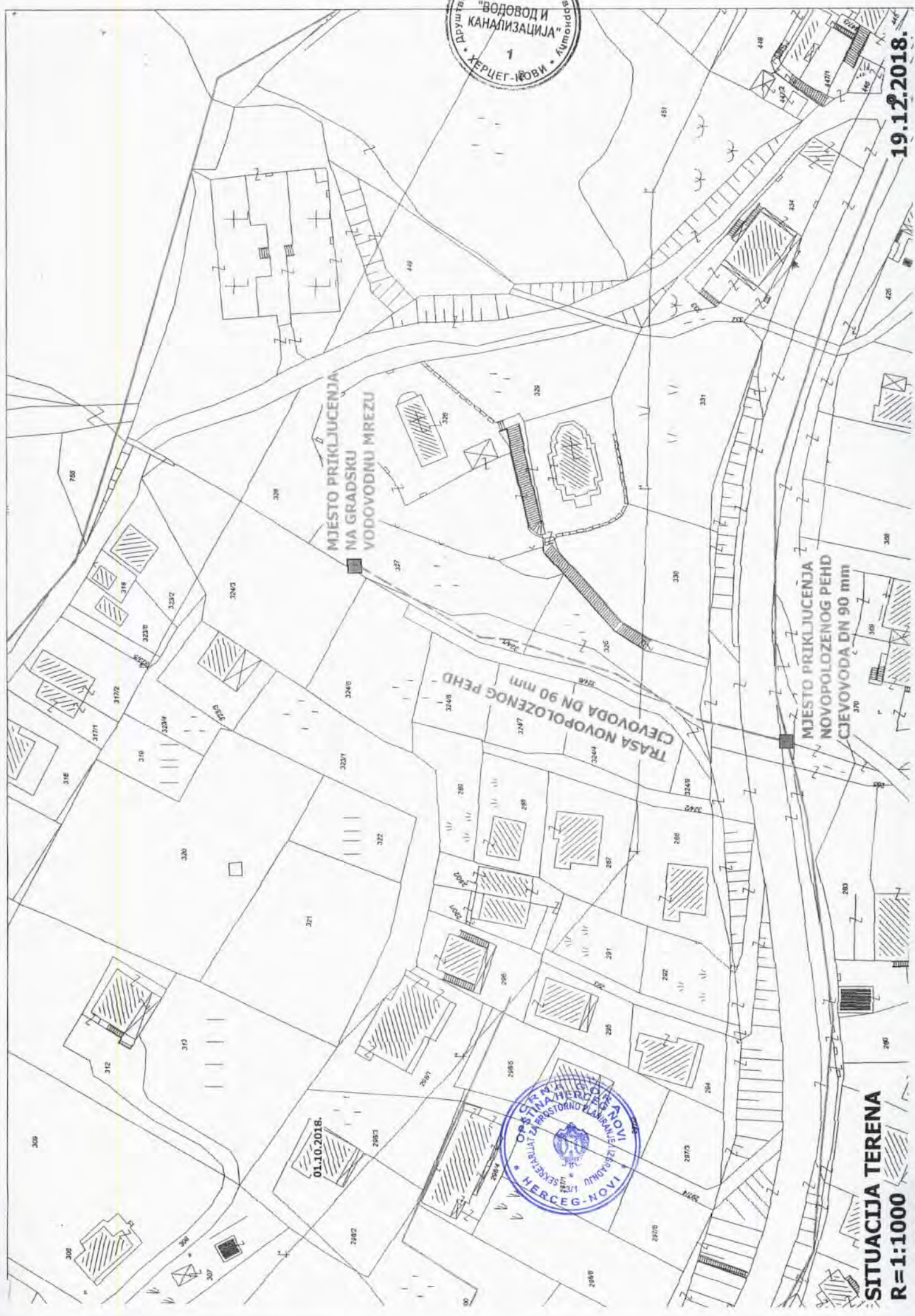

 Mića Stojanović
 dipl.ing.građ.


 Direktor

 M. Olivera Doklešić
 dipl.ing.građ.



19.12.2018.



МЈЕСТО ПРИКЛУЧЕЊА
НА ГРАДСКУ
ВОДОВОДНУ МРЕЗУ

ТРАСА НОВОПОЛОЖЕНОГ ПЕЊД
ЦЈЕВОВА ДН 90 мм

МЈЕСТО ПРИКЛУЧЕЊА
НОВОПОЛОЖЕНОГ ПЕЊД
ЦЈЕВОВА ДН 90 мм

01.10.2018.



СИТУАЦИЈА ТЕРЕНА
R=1:1000

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-22126/2018

Datum: 30.11.2018

KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru 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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 395 - 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
324	3		4 11 0			Sume 2. klase NASLJEDE		1145	1.26
								1145	1.26

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0706960240014	NIKOLIĆ BLAŽO ZORAN ORJ BATALJON 27 Herceg Novi	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 i 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. 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" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Nacelnik:

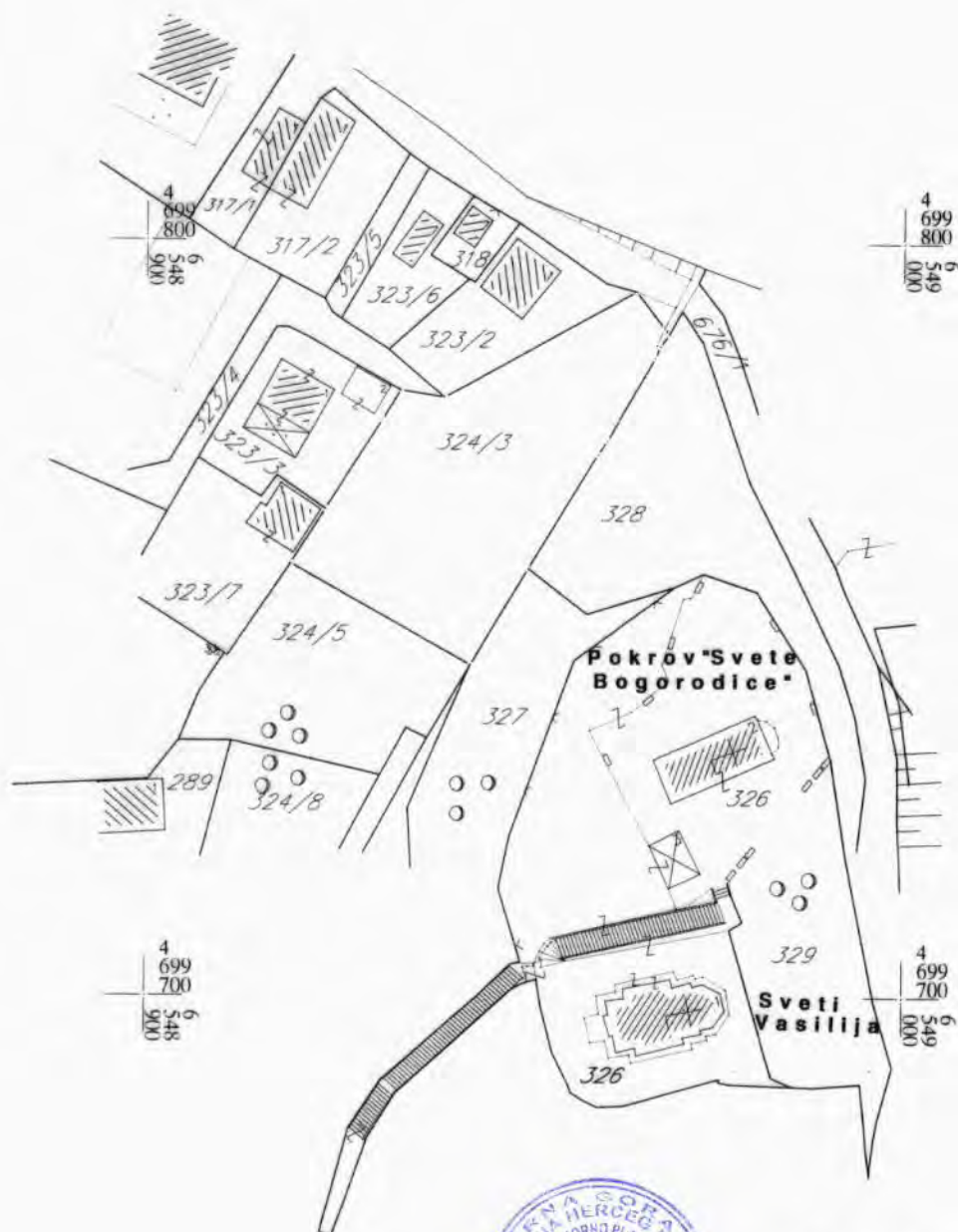
RADUSINOVIĆ MIRJANA





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Свјерава
Службено лице:
[Handwritten signature]

Prilog 5: Plan fizičkih struktura;

R=1:1000



• kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

LEGENDA

	porodični stambeni objekti
	višeporodični stambeni objekti
	stambeni objekti sa poslovnim sadržajima
	turističko ugostiteljski objekti
	društveni objekti
	vjerski objekti

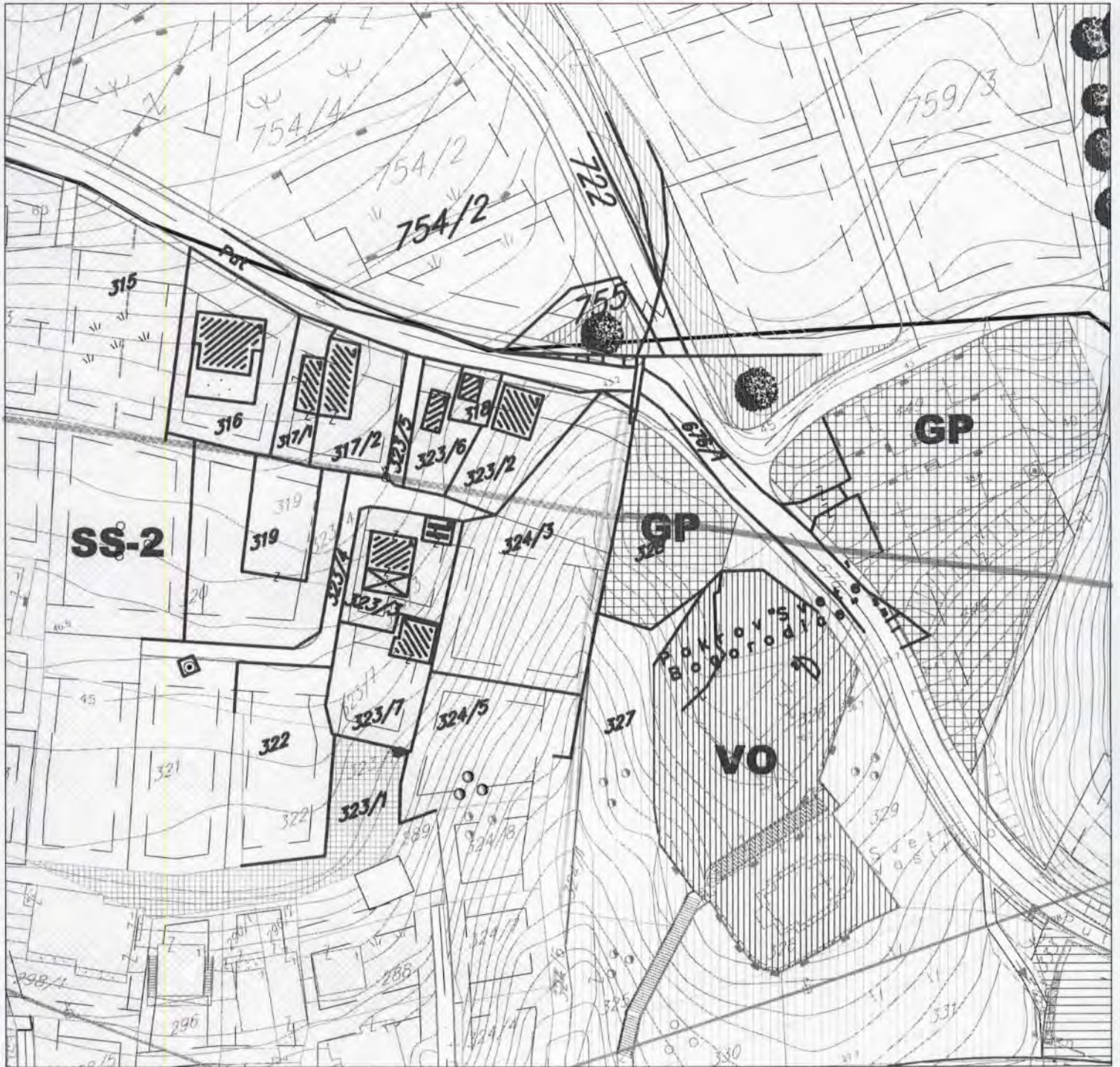
Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec.sci.grad.



Prilog 8:Plan namjene površina;

R=1:1000



• kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

LEGENDA

SS-2

stanovanje srednje gustine

—

dalekovod

Do izmještanja dalekovoda, u njegovoj zoni nije dozvoljena gradnja objekata.
zona zaštite 35 kV dalekovoda - 15m
zona zaštite 10 kV dalekovoda - 10m

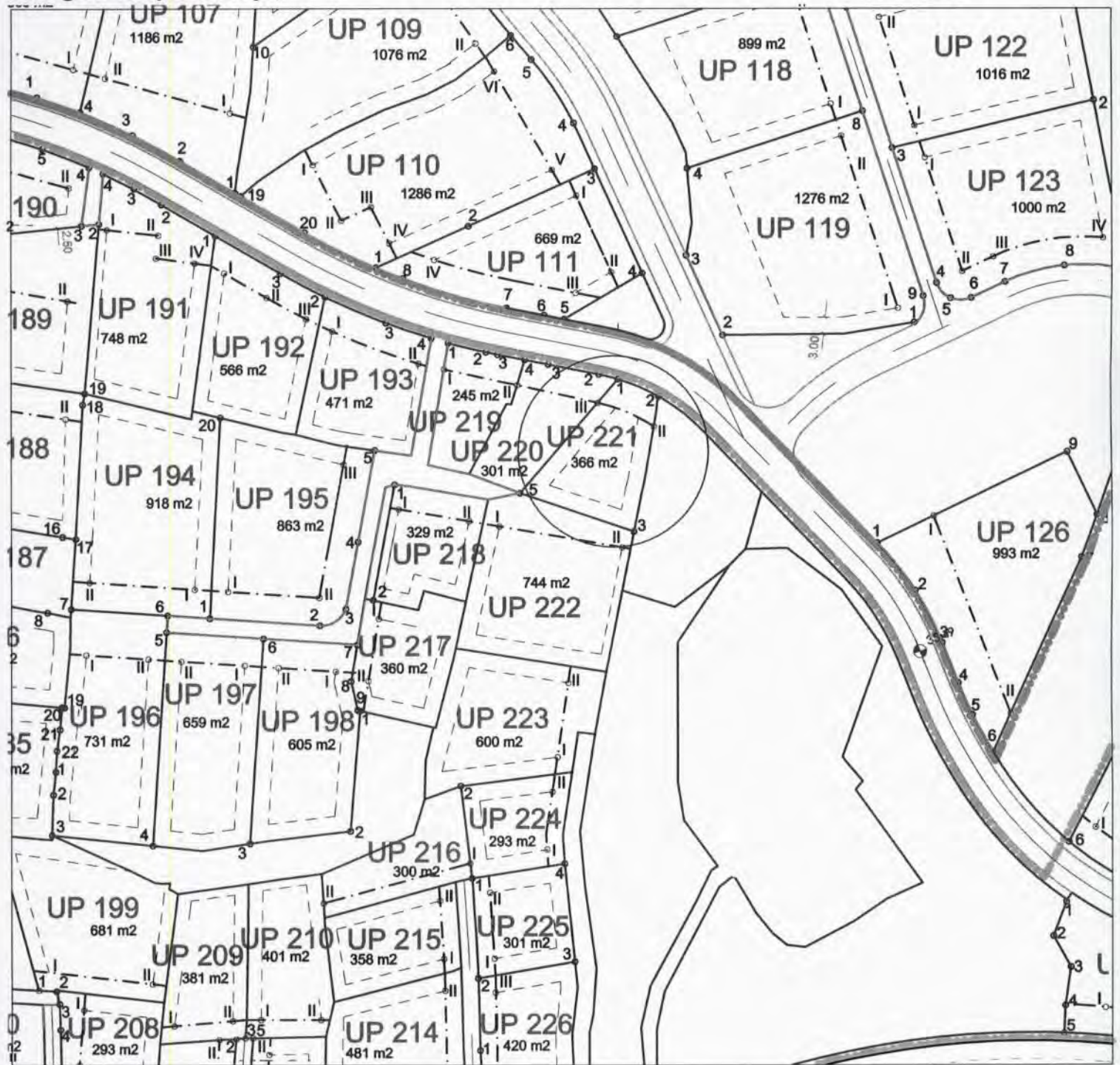
Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Bozović, spec.sci.grad



Prilog 9: Plan parcelacije;

R=1:1000



- UP 221 K.O. Kumbor

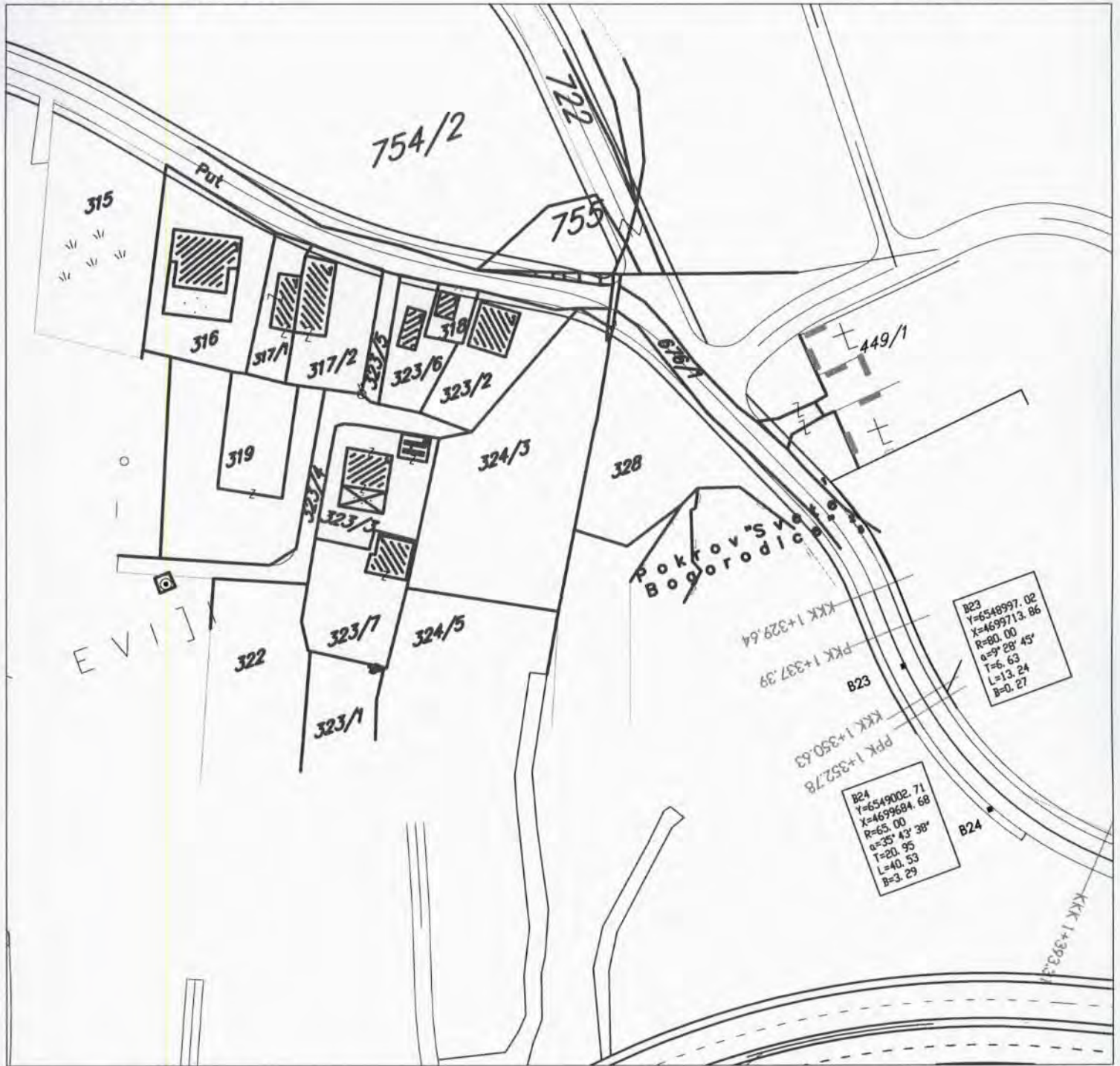
LEGENDA

	granica urbanističke parcele
	oznaka urbanističke parcele
	površina urbanističke parcele
	granične tačke urbanističke parcele
	granične tačke zone zahvata za koji se predviđa izrada konkursnog rješenja i urbanističkih parcela unutar zahvata (X, Y, Z)
	građevinska linija
	granične tačke građevinske linije
	kota niveleta

Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec. sci. grad.





• kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

LEGENDA

<p>B23 Y=6548997. 02 X=4699713. 86 R=80. 00 $\alpha=9^{\circ} 28' 45''$ T=6. 63 L=13. 24 B=0. 27</p>	<p>B24 Y=6549002. 71 X=4699684. 68 R=65. 00 $\alpha=35^{\circ} 43' 38''$ T=20. 95 L=40. 53 B=3. 29</p>	<p>B25 Y=6549047. 41 X=4699642. 67 R=27. 00 $\alpha=49^{\circ} 05' 27''$ T=12. 33 L=23. 13 B=2. 68</p>
--	--	--

Herceg Novi, 18.03.2019



SAMOSTALNI SAVJETNIK
 Jovana Bozović, spec.sci.grad



Prilog 13:Elektrosistemi postojeće stanje;

R=1:1000




• kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

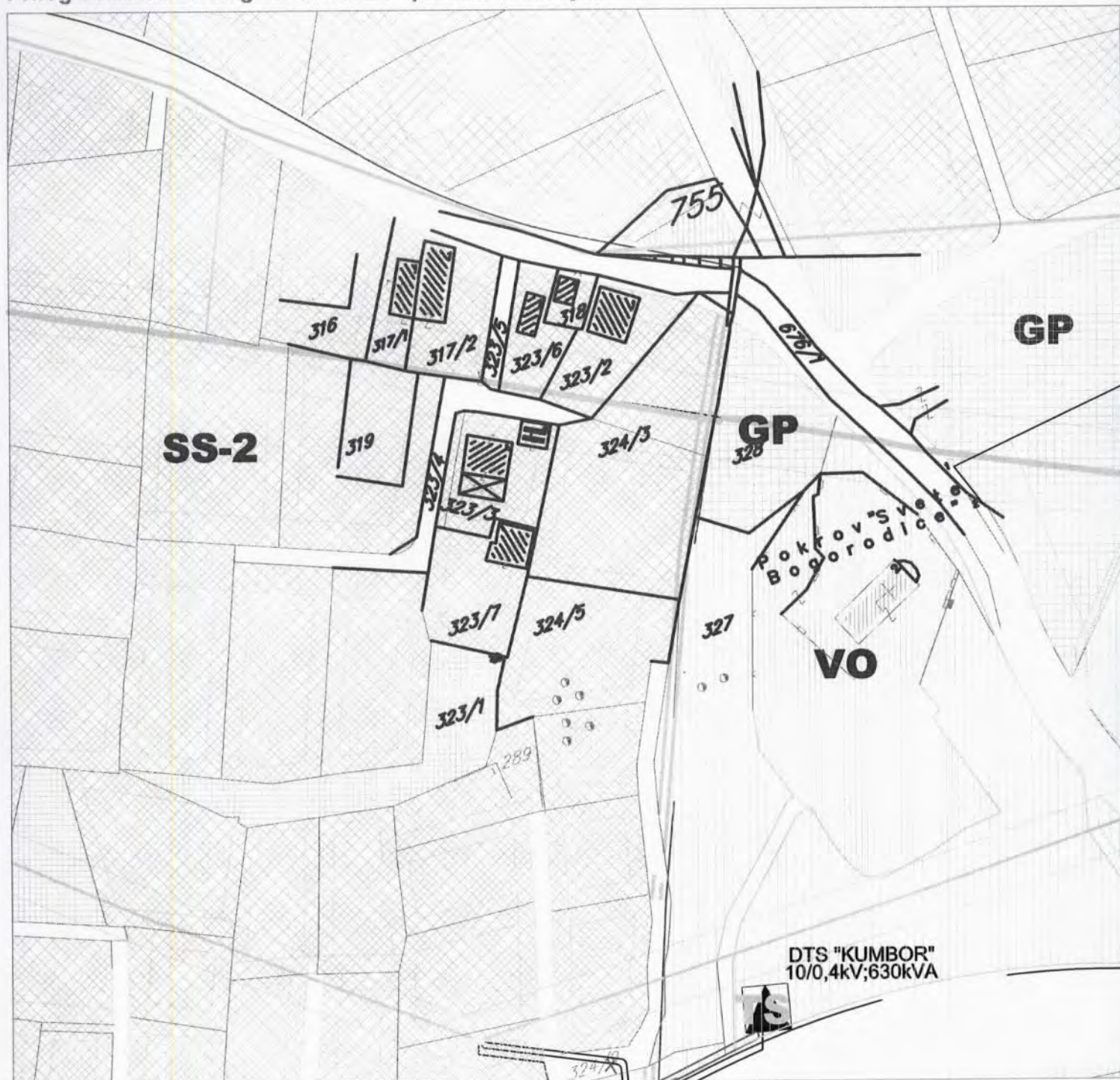
LEGENDA

	postojeći dalekovod 35 kV
	postojeći dalekovod 10 kV
	postojeći VN 10 kV podzemni kablovi
	postojeća trafostanica

Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOŠTALNI SAVJETNIK
 Jovana Božović, spec. za građ.





- kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

LEGENDA

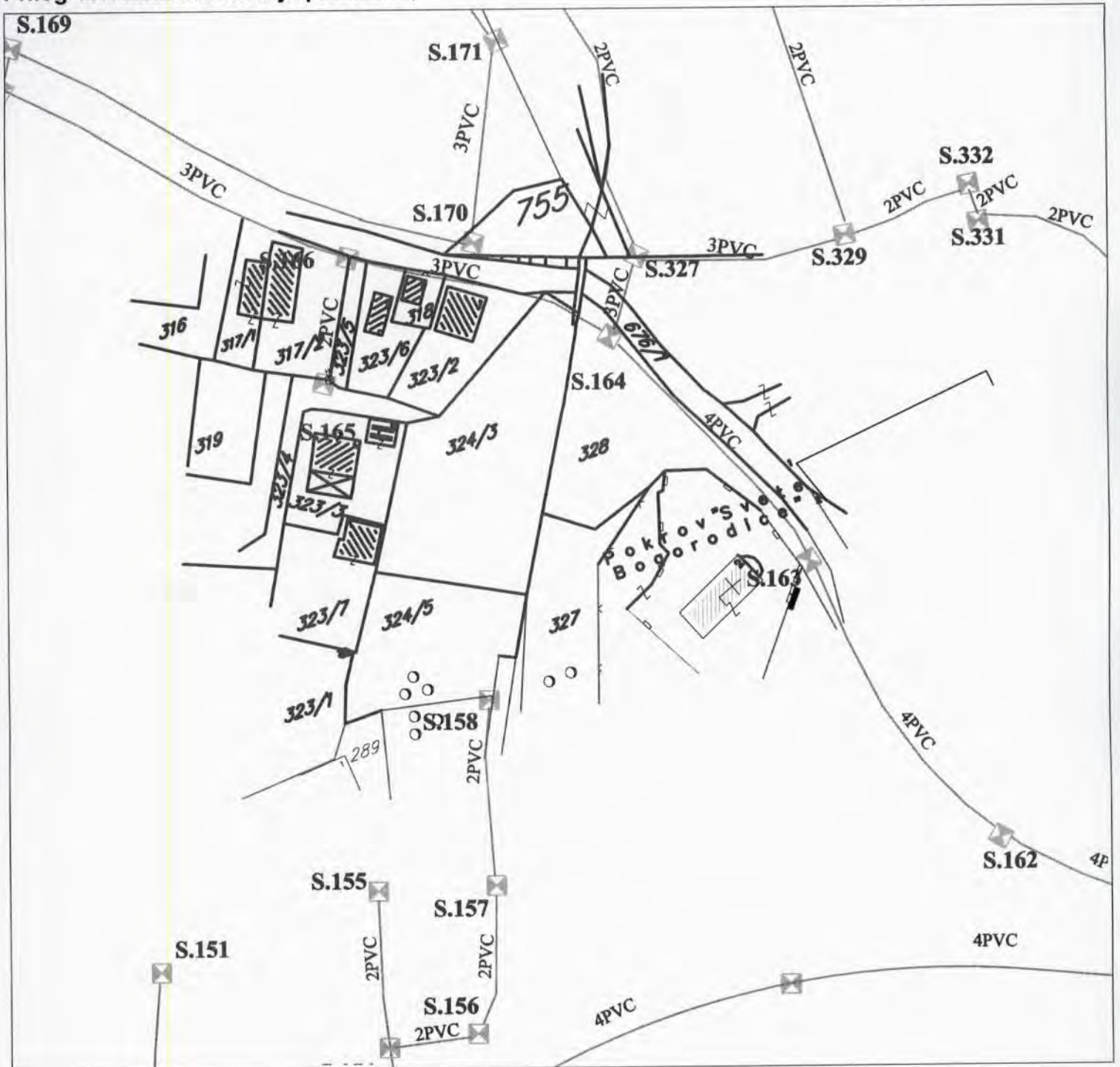
	dalekovod Do izmještanja dalekovoda, u njegovoj zoni nije dozvoljena gradnja objekata. zona zaštite 35 kV dalekovoda - 15m zona zaštite 10 kV dalekovoda - 10m
	regionalni cjevovod Ø300 Širina zaštitne zone cjevovoda 5m.
	putni pojas
	TS trafostanica

Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
 Jovana Božović, spec. st. grad.

Prilog 16: Telekomunikacija planirano;

R=1:1000



• kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

LEGENDA

	PLANIRANII TK ČVOR - RSS KUMBOR 2
	PLANIRANO TK OKNO
	PLANIRANA TK KANALIZACIJA
S.1,....,446	OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA
8(6,4,3,2) PVC	BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

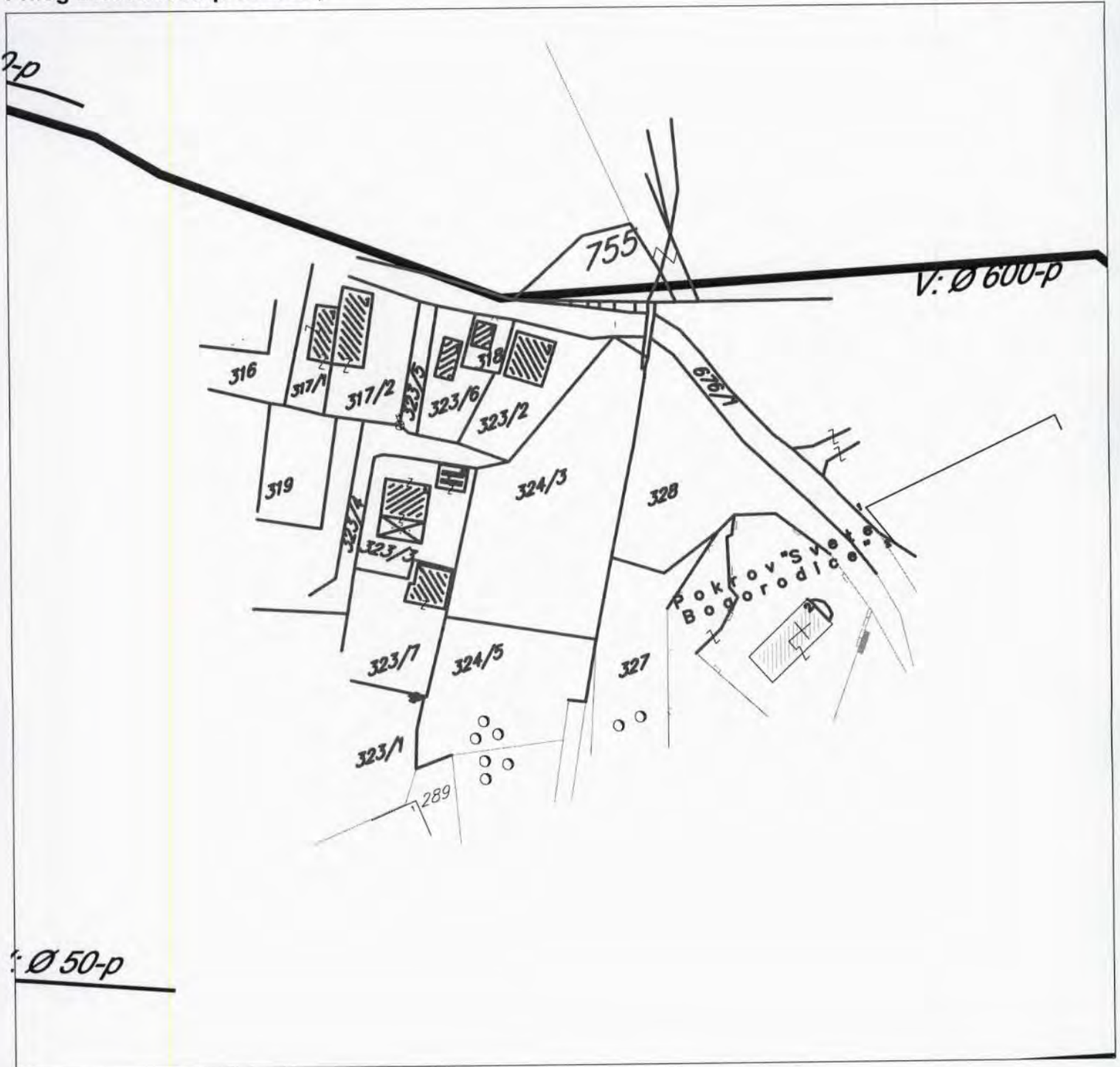
Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec.sci.grad.



Prilog 21:Vodovod planirano;

R=1:1000



• kat.parc. br. 324/3 K.O. Kumbor

LEGENDA

	POSTOJEĆI VODOVOD (projekt, stari)
	PLANIRANI VODOVOD (projekt, stari)
	PLANIRANI VODOVOD (projekt, novi)
	POSTOJEĆE BISTERSKE STANICE
	REZERVOAR
	NOVI REZERVOAR
	POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR

Herceg Novi, 18.03.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Jovana Božović, spec. soci. građ.

