



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine-
Broj: 02 - 3 - 350 - 111/2015-1/2
Herceg-Novi, 31.03.2015.godine

Postupajući po zahtjevu **Španjević Nenada** iz Igala, Drenovik b.b., a na osnovu člana 62a stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), te uvida u **Detaljni urbanistički plan "Bijela – prema Vali"** (**»Sl. list RCG«, op. prop. broj 20/94,17/97**), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene spratnosti **S + P + 1** (suteran + prizemlje + sprat) na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj (Herceg – Novi).

1. ZAHVAT PLANSKE DOKUMENTACIJE I POZICIJA PREDMETNE LOKACIJE UNUTAR OBRADE PLANA:

Prostor obrade planske dokumentacije obuhvata zonu na prostoru Bijele sjverozapadno od Jadranske magistrale iznad Brodogradilišta i već izgrađenih objekata pored same magistralne ulice u nastavku zone br. 28 "Bijela – Želalići". Prostor obrade obuhvata 21,75 ha i prostire se na padine visinske razlike oko 60m što stvara dosta problema organizaciji saobraćaja. Prostorna organizacija ovog naselja je veoma heterogena u ambijentalnom i arhitektonskom smislu, bez jasne koncepcije, pošto se u toku realizacije postojećeg DUP- a Bijela, gradilo mimo rješenja kako namjenski, tako i lokacijski.

Konkretno predmetna lokacija se nalazi sjeverozapadno od postojeće trase Jadranske magistrale, u neposrednoj blizini od jugozapadne granice zahvata Plana, a koju planirana pješačka prilazna komunikacija koja graniči predmetnu lokaciju preko planirane kolsko- pješačke komunikacije (stambene ulice) ulice oznake S 6 – S 6 povezuje sa primarnom saobraćajnicom- Jadranskom magistralom (grafički prilog plana- Poprečni profili, R-1:1000, list VII), u okruženju kat. parcela koje se u planiranom stanju planske dokumentacije nalaze u zoni individualnog stanovanja (grafički prilog plana – Regulacija prostora, R-1:1000, list VI).

2. OSNOVA ZA IZDAVANJE U.T.U. NA LOKACIJI KOJU ODREĐUJE URBANISTIČKA PARCELA KOJA SE SASTOJI OD VEĆEG DIJELA KATASTARSKE PARCELE BROJ 201/2 K. O. BIJELA U BIJELOJ:

Važećom planskom dokumentacijom za predmetnu lokaciju - *Detaljni urbanistički plan " Bijela- prema Vali " (»Sl.list RCG«,op. prop. broj 20/94, 17/97)* nisu definisane urbanističke parcele posebnim oznakama i koordinatama graničnih tačaka, te iste odgovaraju granicama katastarskih parcela sem ako planom nije utvrđena trasa planiranih puteva-prilaznih komunikacija koje zahvataju dijelove kat. parcela čijom se redukcijom u zavisnosti od površine zahvata obrazuje predmetna lokacija kao urbanistička parcela. Preciznije površine predviđene važećim planom za izgradnju novih objekata, zaokružene su u posebne prostorne dijelove, ali nije izvršena njihova parcelacija niti su ucrtane lokacije novih objekata. Planom je definisana samo granica svake podzone i spratnost objekata u njoj.

Konkretno, predmetna kat. parcela broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj (Herceg – Novi) je u zahvatu obrade važeće planske dokumentacije u zoni individualnog stanovanja (*grafički prilog planske dokumentacije – Regulacija prostora, R-1:1000, list VI*) maksimalne dozvoljene spratnosti objekata **S + P + 1** (suteran + prizemlje + sprat) preciznije tri etaže za utvrđenu zonu namjene, shodno zadatim smjernicama za izgradnju objekata iz tekstualnog dijela plana za izgradnju objekata sa utvrđenom maksimalnom spratnošću istih za pokrenute terene (*tačka 3. Uslovi za izgradnju, tačka 3.3. Izgradnja objekata, strana 35.*)

Tekstualnim dijelom planske dokumentacije (*tačka 3. Uslovi za izgradnju; 3.2. Formiranje parcela, strana 33.*) utvrđeni su uslovi za formiranje parcele sledećim smjernicama: veličina parcele za samostalne individualne stambene objekte se definiše u veličini **300 - 700m²**; najmanja dimanzija parcele (dužina po građevinskoj liniji) na dijelu u kome se nalazi objekat iznosi:

- za slobodni objekat 15,0m
- dvojni objekat 25,0m
- niz povezanih objekata n x 8,0m

Oblik parcele mora biti četvorougao sa težnjom da se što više koristi postojeća parcelacija, tj. linije između parcela. Ne može se formirati nova građevinska parcela ako nema obezbijedan prilaz sa javnog puta (postojećeg ili planiranog) sa kolovozom, tj. ako se ne graniči sa R.L., odnosno parcela se mora naslanjati na javnu komunikaciju (kolsku ili pješačku) najmanje 10,0m (dužina parcele po regulacionoj liniji). Udaljenje građevinske parcele od regulacione linije postojeće ili planirane ulice sa kolovozom ne može biti

veće od 25,0m, te se na građevinskoj parceli ukoliko se ona naslanja na kolsku saobraćajnicu mora obezbijediti mjesto za garažiranje ili parkiranje putničkih vozila.

Konkretno, sjeveroistočni mali dio katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj redukuje trasa planom zadate prilazne pješačke površine – staze prosječne širine od 1,50m do 3,00m (*tekstualni dio plana, tačka 2.3. Saobraćaj - Planirano stanje; Tehničke karakteristike saobraćajnica, strana 14.*), u konkretnom slučaju širine 3,00m (*grafički prilog planske dokumentacije – Regulacija prostora, R-1:1000, list VI*), koja dijelom svoje planirane trase odgovara katastarskoj parceli broj 208/2 K. O. Bijela u Bijeloj (koja je prema načinu korišćenja nekategorisani put ukupne površine 286,00m² prema Prepisu lista nepokretnosti broj 250 u podacima iz Uprave za nekretnine Podgorica- PJ Herceg Novi sa [www. nekretnine.co.me/mne/katastarski_podaci](http://www.nekretnine.co.me/mne/katastarski_podaci) 3 ažuriranm dana 05.08.2014. godine u korisništvu Organa uprave SO Herceg – Novi i vlasništvu države Crne Gore), te koja se istočno nadovezuje na kolsku komunikaciju (stambenu ulicu) oznake "S7 – S7" zadate ukupne širine 6,50m (kolovozne trake 2 x 2,75m + ivičnjak sa obje strane 2 x 0,50m sa poprečnim nagibom nivelete kolovoza od 2,50% sa pozicijom planiranih podzemnih instalacija), te koje se zajedno "ulivaju" u planiranu trasu kolsko- pješačke komunikacije (stambene ulice) oznake "S6 – S6" zadate ukupne širine 8,00m (kolovozne trake 2 x 2,75m + ivičnjak sa obje strane 2 x 0,50m, jednostrani trotoar širine 1,50m sa poprečnim nagibom nivelete kolovoza od 2,50% i trotara 1,50% sa pozicijom planiranih podzemnih instalacija). Shodno navedenoj poziciji kat. parcele broj 201/2 K. O. Bijela u planiranom stanju putne mreže, **obrazuje se predmetna lokacija koju čini urbanistička parcela koja zahvata (najveći) dio kat. parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj , sa obavezom utvrđivanja njene površine preklapom relevantnih podataka iz kat. operata i situacije terena u projektnoj dokumentaciji.** Navedena kolsko-pješačka stambena ulica "S6- S6" se južno nadovezuje na primarnu saobraćajnicu – Jadransku magistralu u poprečnom profilu oznake "M-M" vidljivo van granica zahvata Plana (*grafički prilog planske dokumentacije - Regulacija prostora, R-1:1000, list VI*).

Za utvrđivanje pozicije granica predmetne kat. parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj izvršeno je preklapanje u odgovarajućim prenosnim razmjerama priloženih spisa predmeta - kopija kat. plana, R-1:1000 od 25.02.2015.godine - priloženoj u formi originala, situacije terena (geodetski snimak) za navedenu kat. parcelu broj koju je izradilo "PREMJER" d.o.o. iz Herceg - Novog, R-1:200 od 11.02.2015.godine -priloženoj u formi originala i grafičkih priloga planiranog stanja važeće planske dokumentacije.

Članom 58. stav 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) definisano je da "urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije ili uslova i smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom".

Članom 59. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) propisano je da je "vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije".

Članom 60. stav 2. istog Zakona propisano da "lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele", te su ostvareni uslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju porodičnog stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene spratnosti S+P+1 (*grafički prilog planske dokumentacije - Regulacija prostora, R-1:1000, list VI*).

Prema planu šire teritorijalne cijeline - Prostornom planu Opštine Herceg - Novi -PPOHN za period do 2020. godine ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/09) predmetna lokacija se nalazi u zoni urbanog područja – područja sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera koje podrazumjeva između ostalog i stanovanje različitih gustina (strana 194. tekstualnog dijela plana i grafički prilog važeće planske dokumentacije- Namjena površina-Izvod iz PPOHN , R -1:2500, list 2. a.).

Na osnovu Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg - Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG", op. prop. broj 35/09), za predmetnu parcelu će se primjenjivati najprije rješenja definisana važećom planskom dokumentacijom- Detaljni urbanistički plan "Bijela – prema Vali" (»Sl. list RCG«, op. prop. broj 20/94, 17/97), dok se u dijelovima gdje plan nije dao precizne smjernice primjenjuje Prostorni plani Opštine Herceg - Novi -PPOHN za period do 2020. godine ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/09)- poglavlje C- Smjernice i mjere za realizaciju Prostornog Plan Opštine Herceg - Novi: "Odredbe , pravila i normativi za izradu urbanističkih planova, izradu tehničke dokumentacije i za izdavanje rješenja o lokaciji prema Prostornom planu Opštine."

3. PRIRODNI USLOVI : KATEGORIJA II b:

- ❖ nagib terena: od 10 do 20 stepeni - za čvrste stijene (morfometrijski za zonu prema planskoj dokumentaciji). Konkretno na predmetnoj lokaciji nagib terena iznosi orjentaciono 11,04^o u pravcu jugoistok - sjeverozapad na središnjem dijelu predmetne lokacije zahvatajući zonu dozvoljene izgradnje objekta ;
- ❖ dubina podzemne vode: 4,0m ;
- ❖ nadmorska visina: od 51,50m do 54,50m (utvrđeno prema priloženoj situaciji terena za katastarsku parcelu broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj, R-1:200, od 11.02.2015. godine koju je izradilo "PREMJER" d.o.o. iz Herceg – Novog;

- ❖ nosivost terena : 20 N/cm² ;
- ❖ stabilnost terena: uvjetno stabilan – podliježe razvoju erozionih procesa – spiranje, jaružanje, puzanj;
- ❖ intenzitet zemljotresa: MCS = IX;
- ❖ opis litološkog sastava: Glinci i pješčari 8E2,3), krečnjački lapor i laporoviti krečnjaci i glinoviti lapor (K2- E) , rožnjaci i silifikovani kreačnjaci i lapori (K1);
- ❖ meteorološki podaci:
 1. temperatura vazduha-srednja prosječna temperatura u januaru 8-9 stepeni a u avgustu 24-25 stepeni. Prosječno godišnje ima 33-34 dana sa temperaturom preko 30^o.
 2. oblačnost -najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Prosječno godišnje vedrih dana ima 102, a oblačnih 101.
 3. insolacija - osunčanost prosječno godišnje traje 2.430 sati, odnosno dnevno 6,6sati. Prosjek je u junu 11,5 sati, a u januaru 3,1 sat dnevno.
 4. količina padavina - srednja godišnja 1970 mm
- ❖ seizmičnost: zona C1ⁿ, a max:0,16 (g); Ks: 0,08; intenzitet: MCS IX

4. OPŠTI PODACI O PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI ZA POTREBE RJEŠAVANJA PO PREDMETNOM ZAHTJEVU (PRILOŽENA DOKUMENTACIJA) :

Uz predmetni zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije zavedenog pod brojem 02-3-350-111/2015 od 18.02.2015.godine, te dopuni inicijalnog zahtjeva od 26.02.2015.godine koji se void pod brojem 02-3-350-111/2105-1/1 priloženi su sledeći relevantni spisi predmeta potrebni za predmetno odlučivanje:

- 1.Kopija kat. plana za katastarsku parcelu broj 201/2. Bijela u Bijeloj, R-1:1000 od 25.02.2015. godine koji je izradila Uprava za nekretnine Podgorica - PJ Herceg - Novi (priložena u formi originala).
- 2.Geodetski snimak (situacija terena) za katastarsku parcelu broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj, R-1:200, od 11.02.2015. godine koju je izradilo "PREMJER" d.o.o. iz Herceg – Novog (priloženog u formi originala).
- 3.Prepis lista nepokretnosti broj 1011 izdat od strane Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg - Novi pod brojem 109-956-1314/2015 od 26.02.2015.godine kojim se potvrđuje da je katastarska parcela broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj isključivom vlasništvu podnosioca predmetnog zahjeva Španjević Nenada iz Igala ukupne površine nepokretnosti od 398,00 m² (priloženog u formi originala).

5. USLOVI ZA OBJEKAT:

5.1. OPŠTI URBANISTIČKI PARAMETRI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA PREMA GRAFIČKIM PRILOZIMA I TEKSTUALNOM DIJELU VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površine predviđene Planom za izgradnju novih stambenih objekata, zaokružene su u posebne prostorne djelove, ali nije izvršena njihova parcelacija niti su ucrtane lokacije novih objekata. Planom je definisana samo granica svake podzone i spratnost objekata u njoj. Za izgradnju novih objekata dati su u tekstualnom dijelu Plana tehnički uslovi koji su definisani na osnovu postavki Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg - Novi ("Sl. list RCG", op. prop. broj 1/89), terenskih i prostornih karakteristika ove zone.Izgradnja objekta je zadata grafičkim priložima planiranog stanja planske dokumentacije, a u skladu sa posebnim uslovima za izgradnju i oblikovne elemente svakog objekta i zone kao cjeline, za koju važe precizirani **opšti uslovi** zadati tekstualnim dijelom planske dokumentacije (tačka 1.4. Koncept iz Generalnog urbanističkog plana, strane 8.,9. i 10. i tačka 3.Uslovi za izgradnju, 3.1.Koridori infrastrukture; 3.2. Uslovi za formiranje parcela;3.3.Opšti urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata, strane 33., 34. i 35.) i to:

USLOVI ZA FORMIRANJE PARCELA:

- minimalna površina za samostalne individualne objekte je **300m² a maksimalna 700m²**;
- širina uličnog fronta za samostalne individualne objekte je minimalno 15,00m;
- oblik parcele mora biti **četvorougoni** sa težnjom da se što više koristi postojeća parcelacija, tj. linije između parcela;
- ne može se formirati nova građevinska parcela ako nema **obezbjeđen prilaz sa javnog puta** (postojećeg ili planiranog) sa kolovozom, tj. ako se ne graniči sa R.L. ;
- na jednoj građevinskoj parceli može se graditi **samo jedan** stambeni objekat;
- najmanja dimenzija parcele (dužina parcele po građevinskoj liniji) na dijelu u kome se nalazi objekat: slobodni objekat 15m; dvojni objekat 25m i niz povezanih objekata nx 8m ;
- parcela se mora naslanjati na javnu komunikaciju (kolsku ili pješačku) **najmanje 10,0m dužina** (parcele po regulacionoj liniji) ;
- udaljenje građevinske parcele od regulacione linije postojeće ili planirane ulice se kolovozom ne može biti veće od 25,0m;
- na građevinskoj parceli ukoliko se ona naslanja na kolsku saobraćajnicu mora se obezbjediti mjesto za garažiranje ili parkiranje putničkih vozila.

OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA:

Opštim uslovima u ovom Planu određuju se kriterijumi za **porodične stambene zgrade** u skladu sa GUP-om, precizirani sledećim uslovima:

- maksimalna korisna površina objekta 300m²;
- spratnost: P+1+Pk za ravne terene
S+P+1 za nagnute terene do nagiba <25^o

S+P+1+Pk za nagnute terene nagiba $>25^{\circ}$;

- **Ki max. = 0,8**
- **max. korisna površina objekta $300m^2$;**
- **najviše stanova u jednom objektu 3;**
- **minimalna površina lokacije $300m^2$;**
- **Kpmax. = 0,4;**
- **arhitektonski sklop objekta treba da odgovara podneblju za koje se gradi, obavezan je kosi krov nagiba $21-26^{\circ}$ dvovodan ili razuđen;**
- **obavezan kolski ili pješački prilaz objektu;**
- **prizemni dio objekta se smatra suterenom ukoliko se njegov veći dio nalazi ispod nivoa terena prije započinjanja izgradnje, odnosno ako, mjereno po sredini objekta, pod ispod ove etaže ne izlazi više od 1,40m iznad nivoa postojećeg terena (prema geodetskom snimku za izdavanje lokacije) ;**
- **potkrovni dio objekta se smatra stambenim potkrovljem ukoliko se prostor ispod kosog krova koristi za stanovanje, a nadzidak na ploči prethodne etaže ne prelazi 1,50m;**
- **položaj objekta na parceli određen je građevinskom linijom označenom u planu i udaljenjem ostalih fasada od ivica parcele-koja ne može biti manje od 2,50m za osnovni (čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja) i 1,50m za pomoćni objekat, odnosno 1,50m za osnovni i 1,00m za pomoćni objekat, ukoliko se na susjednoj parceli ne nalazi i ne predviđa građevinski objekat, odnosno ako se predmetna parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama - po regulacionom planu;**
- **međusobni odnos objekata u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije definisan je max. kotom sljemena objekta koji se nalazi ispred, i koja ne može prelaziti kotu parapeta poslednje spratne etaže objekta koji se nalazi iza. ;**

5.2. USLOVI ZA PREDMETNI PORODIČNI STAMBENI OBJEKAT:

(NAMJENA, REGULACIJA, NIVELACIJA I MAKSIMALNI KAPACITETI):

Prema predmetnom zahtjevu, podnesenom ovom Sekretarijatu dana 18.02.2015.godine pod brojem 02-3-350-111/2015 kao nadležnom za izdavanje u.t.u. za izradu tehničke dokumentacije sa formulacijom za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj, na predmetnoj lokaciji utvrđuju se sledeći urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju istog (tekstualnim dijelom plana definisane su smjernice za izgradnju porodičnih stambenih objekata u skladu sa GUP- om) shodno gore iznijetim navodima tekstualnog dijela plana i grafičkih priloga stanja objekta iz planske dokumentacije koji moraju biti ispoštovani. Izgradnja predmetnog porodičnog stambenog objekta zatom je zonom na lokaciji koju utvrđuje urbanistička parcela koja se sastoji od najvećeg dijela kat. parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj, koju određuju minimalne udaljenosti od granice urbanističke parcele, zadate regulacije prema najbližim javnim površinama, - sjeveroistočno (pješačkog puta) i istočno stambene ulice oznake S7-S7 sve precizirano u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih u.t.u.) u okviru koje je moguće slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta u skladu sa specifičnim zahtjevima namjene objekta ukoliko se zadovolje sledeći jasno precizirani urbanistički parametri za izgradnju istog:

- **Maksimalna dozvoljena spratnost** porodičnog stambenog objekta (uz napomenu da se dozvoljava izgradnja objekta spratnosti manje od maksimalne dozvoljene):
S + P + 1 (suteran + prizemlje + sprat) ; u predmetnom slučaju nagib terena na predmetnoj lokaciji je manji od 25° , preciznije orjentaciono 11° , a što je u skladu sa zatom zonom namjene objekta za predmetnu lokaciju sa zatom maksimalnom spratnošću objekata u istoj S+P+1 (grafički prilog planske dokumentacije - Regulacija prostora, R-1:1000, list VI).kao i zatom smjericama za izgradnju objekata iz tekstualnog dijela plana za nagibe terena do 25° .

Napomena: U nadzemne etaže se računaju prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže suteran i podrum.

DEFINICIJE ETAŽA PRIMJENJIVIH U PREDMETNOM POSTUPKU:

Prizemni dio objekta se smatra **suteranom (S)** ukoliko se njegov veći dio nalazi ispod nivoa terena prije započinjanja izgradnje, odnosno ako, mjereno po sredini objekta, pod ispod ove etaže ne izlazi više od 1,40m iznad nivoa postojećeg terena (prema geodetskom snimku za izdavanje lokacije) ;

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena. Kota poda prizemlja se prilagođava namjeni i konfiguraciji terena i za stambene objekte kota poda prizemlja može biti maksimalno 1,00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

- **Namjena objekta** po etažama:

Prva etaža -	S (suteran)	: stanovanje, pomoćne prostorije
Druga etaža -	P (prizemlje)	: stanovanje
Treća etaža -	1 (sprat)	: stanovanje

- **Kp max= Pq/P1 = 40%** - dozvoljena površina urbanističke parcele pod objektima gdje je :
Kp = koeficijent racionalne površine pod gabaritom

Pg = bruto površina gabarita objekata
P1 = površina lokacije

Napomena: U predmetnom slučaju maksimalni dozvoljeni Kpmax na predmetnoj urbanističkoj parceli će se u projektnoj dokumentaciji utvrditi shodno površini dijela kat. parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj koja obrazuje predmetnu lokaciju, dobijen redukcijom ukupne površine navedene kat. parcele od 398,00m² onim dijelom iste koju zahvata dio planirane trase pješačke komunikacije sjeveroistočno (precizirano u tački 2. ovih u.t.u.) jasno vidljivo u skici plan lokacije ovih u.t.u., a što će precizirati ukupnu površinu predmetne lokacije na kojoj je dozvoljena izgradnja shodno **zadatoj zoni** moguće izgradnje objekta definisanoj u skici plana lokacije ovih u.t.u..

➤ **Ki max= Po/P1 = 80%, maksimalno 300,00m²** - dozvoljna korisna površina objekta odnosu na površinu urbanističke parcele gdje je:

Ki = koeficijent izgrađenosti
Po = korisna površina objekata
P1 = površina lokacije;

➤ **Maksimalan broj stanova: 3**

➤ **Dozvoljena max. apsolutna kota poda** prizemlja ili suterena: prilagoditi nagibu terena od postojeće prilazne pješačke komunikacije sjeveroistočno koja graniči predmetnu lokaciju utvrđujući ostvarivanje pristupa od iste, kao i da se ispoštuje planiranom izgradnjom objekta vizura objekata već izgrađenih ili planiranih iza predmetnog objekta, tako da međusobni odnos objekata u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije bude definisan max. kotom sljemena objekta koji se nalazi ispred i koja ne može prelaziti kotu parapeta posljednje spratne etaže objekta koji se nalazi iza;

➤ **Najveća dozvoljena visina pročelja objekta** koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja iznosi za nadzemne etaže primjenjivo u predmetnom slučaju:

1. Za objekte spratnosti P do 4,00m;
2. Za objekte spratnosti P + 1 do 8,00m- utvrđeno tekstualnim dijelom planske dokumentacije šire teritorijalne cjeline - *Prostorni plan Opštine Herceg - Novog za period do 2020.godine ("Sl. list CG, op. prop. broj 7/09), tačka 3. Odredbe, pravila i normativi za izradu urbanističkih planova, izradu tehničke dokumentacije i za izdavanje rješenja o lokaciji prema Prostornom planu Opštine; 3.1. Urbanistička pravila; 3.1.14. Visina objekata, strana 196).*

Napomena: Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja i tačno je utvrđena prema broju nadzemnih etaža sa gore navedenim vrijednostima. Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objektane daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1...itd). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina ili etaža objekata, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

➤ **ravan krova:** kosi krov, dvovodan ili složen nagiba **21 do 26** stepeni za stambeni dio objekta. Krovni pokrivač mora biti primjeren primorskom podneblju. Napomena: 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. "belvedere" u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora – belvedere i-jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih i sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15^o do 26^o;

➤ **Mjesto i način priključenja objekta na javni put:** Zadato grafičkim prilogom planske dokumentacije – *Regulacija prostora, R-1:1000, list VI*, na planirani prilazni pješački put sjeveroistočno - detaljno obrazloženje prilaza dato u tački 2. ovih u.t.u. i precizirano u skici plana lokacije ovih u.t.u.

➤ **Minimalna udaljenost objekta od granice parcele: 2,50m-** precizirano u skici plana lokacije ovih u.t.u.;

➤ **Regulacione i građevinske linija** su označene na skici plana lokacije ovih u.t.u. i precizno zadate u grafičkom prilogu plana- *Regulacija prostora, R-1:1000, list VI*, na međusobnoj udaljenosti od:
R.L. - G.L. = 5,50m utvrđena u odnosu na planom zadatu stambenu ulicu oznake "**S 7 – S 7**" istočno, precizirana grafičkim prilogom planiranog stanja plana, a koja utvrđuje

zadatu regulaciju prema prilaznoj pješačkoj komunikaciji sjeveroistočno na koju se ista nadovezuje svojom trasom i iznosi **R.L. 1 - G.L.1 = 5,00 m**

Definicije:

Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkom planom u odnosu na regulacionu liniju, i predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, koja je definisana grafički i numerički (prema članu 9. stav 1. alineja 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13, 33/14). Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi. Kod postojećih objekata građevinske linije su date kao linije do kojih se može ili mora graditi prilikom njihove rekonstrukcije tj. bočne dogradnje bez obzira da li postojeći dio objekta zadovoljava taj uslov. Građevinska linija prema regulacionoj liniji je obavezujuća i na nju se postavlja fasada objekta. **Na građevinskoj liniji nije dozvoljeno formiranje konzolnih ispusta kao isturenih dijelova objekta (balkona, terasa, errkera, stepenica...) kao ni van granica zadate zone dozvoljene izgradnje objekta prema skici plana lokacije sa utvrđenom minimalnom udaljenošću od 2,50m od granica parcele;**

Regulaciona linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne i od površina namijenjenih za druge namjene (prema članu 9. stav 1. alineja 8. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Na skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova precizirana je ZONA u kojoj je moguće izgraditi porodični stambeni objekat, maksimalne dozvoljene spratnosti S+P+1 koja je utvrđena zadatom minimalnom udaljenošću planiranog objekta od granica susjednih kat. parcela i zadatih regulacija prema najbližim javnim površinama, a unutar koje je neophodno ispoštovati sve zadate urbanističke parametre za izgradnju utvrđene ovim urbanističko-tehničkim uslovima broj 02-3-350-111/2015-1/2 od 31.03.2015. godine.

5.3. USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

❖ **Parkiranje vozila** shodno planom obezbjeđenom prilazu predmetnoj lokaciji sa javne prilaznih površine – pješačke komunikacije nije moguće, te se isto mora planirati na najbližem javnom parkiralištu uz kolske saobraćajnice u manjim nišama .

Shodno tekstualnom dielu plana – Parking površine, strana 16., utvrđena su sledeća pravila za parkiranje na parcelama koje nemaju obezbjeđen kolski pristup:

- Planom je određeno da se u svim dvorištima individualnih stambenih objekata obezbjedi najmanje dva parking mjesta, izuzetak čine objekti koji nemaju kolski prilaz ili se zbog terenskih uslova ne može automobilom prići u dvorište.
 - Preostali potreban broj parking mjesta mora se obezbjediti uz kolske saobraćajnice u manjim nišama, tako da budu ozelenjene ili zaštićene pargolama.
 - Kod formiranja parking prostora koristiti sistem upravnog ili kosog parkiranja u skladu sa važećim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m.
 - Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta prema namjeni novoplaniranog objekta su sledeći: za stambeni dio objekta iznosi **1,1 PM/stan**.
- ❖ **Položaj objekta** se utvrđuje u okviru gore zadatih urbanističkih parametara Napomena: Položaj objekta na parceli je određen građevinskim linijama **G.L.** i **G.L.1** i udaljenjem ostalih fasada od ivica parcele - koja ne može biti manja od **2,50m** za porodični stambeni objekat (osnovni objekat).

6. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

61. MATERIJAL KONSTRUKCIJE:

Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 (Sl. list SFRJ 11/87);
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenja vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata;
- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (Sl. list SFRJ br. 87/91).
- Prije izrade glavnog projekta potrebno je uraditi elaborat o geotehničkim uslovima terena;
- **temelji** : armiranobetonski (trakasti, pločasti, na šipovima, bunarima..) uz obavezan dokaz statičke stabilnosti konstruktivnih elemenata cijelog objekta u statičkom i seizmičkom smislu, u skladu sa prethodnim geomehaničkim i geotehničkim ispitivanjima tla;
- **zidovi**: betonski, opekarski blokovi, »YTONG« blokovi, armirani beton ili ostali materijali u skladu sa građevinskim normama za konstruktivne i pregradne elemente (da zadovoljavaju proračun na I klimatsku

- zonu i IX seizmičku zonu);
- **stubovi:** armirano betonski, kameni, čelični sa predviđenom protivpožarnom zaštitom;
- **međuspratna konstrukcija:** armirani beton, čelična (za objekte posebnih namjena i većih raspona), drvena (za postojeće stare objekte), međuspratne tavanice od prefabrikovanih elemenata;
- **krovnna konstrukcija:** drvena, armiranobetonska (ukoliko se prostor ispod krova koristi u svrhu stanovanja, čelična (za objekte posebne namjene i većih raspona);
- izgled i kvalitet predmetne izgradnje odnosno sveukupno arhitektonsko rješenje objekata kao jedinstvene građevinske cjeline mora biti u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije;

6.2. OBLIKOVANJE OBJEKTA I MATERIJALI OBRADJE:

- spoljni zidovi: malterisani i bojeni u bijelo ili svijetle pastelne tonove ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (spoljni zidovi moraju obezbjediti zaštitu propisanu za prvu klimatsku zonu).
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine.
- oprezna primjena lukova- pogotovo ravni luk, plitki segmentirani luk.
- spoljna stolarija: drvena, 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), minimalne visine 110cm (prema tehničkim propisima).
- izgled objekta i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije - po principu tradicionalne ambijentalne arhitekture.
- upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova. Preporučuje se racionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidanih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih otvora i sl..
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,80m do 1,00m (1,10m), visine 1,00m do 1,30m (1,60m). Ovi prozori se uzimaju kao proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i dimenzija pročelja.
- krovni pokrivač: kupa kanalice, mediteran crijep ili kamene ploče.
- ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20 do 0,30m od ravni pročeljnih zidova objekta. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima. Vertikalni oluci su od lima. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.
- uslovljava se racionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidanih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira i sl.

7. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Sastavni dio projektna dokumentacije je i **uređenje terena i pejzažna arhitektura** na predmetnoj lokaciji.

Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- dozvoljena visina potpornih zidova kao najoptimalnija: 2,00m (maksimalna 3,00m) uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine od 2,00m tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od 1,50m, a teren svake terase ozeleniti. Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju da se izvedu tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim
- prilikama. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;
- postojeće suvomeđe na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika;
- dozvoljena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele **30% popločano kamenim pločama** (ili odgovarajućom zamjenom - protivklizna keramika koja izgledom asocira na kamen ili behaton ploče);
- preporučuje se odrine na pergolama iznad terasa i oko kuće;
- odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije;
- ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu. Ograda max. visine prema javnoj površini 1,50 m materijal – ograđivanje kamenim zidom i čeličnom (kovanom ogradom) izvesti tako da kameni zid bude visine od 40-60cm, a čelična ograda od 90-110cm, moguća živa ograda i njihova kombinacija, ograđivanje izvesti unutar kat. parcela, takođe kameni ili malterisani ogradnji zidovi mogu biti visine do 1,80m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona kao ni žičane ograde;
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se moraju otvarati prema unutrašnjosti parcele;
- rasvjetu prostora koloskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;
- utvrđuje se normativ kojim **70%** objektom nepokrivenog dijela parcele mora da bude zelenilo ili površina za igru djece, sport i rekreaciju. U ovu površinu se ne računavaju površine za pristupne staze.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

- obezbjediti ozelenjavanje visokodekorativnim rastinjem različitih vrsta, grupacijama žbunastih biljaka;
- uslove za pejzažno oblikovanje lokacije uskladiti sa planiranim fondom zelenila potenciranjem upotrebe autohtonih vrsta biljaka, kao i oblikovne materijalizacije upotrebljivog prostora u stilu karakterističnom za primorsko podneblje

- odnosno primjenom adekvatnog urbanog mobilijara u skladu sa mediteranskim ambijentom;
- ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje vrijedna i odrasla stabla, ista se moraju sačuvati i označiti u projektu uređenja terena;
 - obezbjediti stroge uslove zaštite zelenila (naročito tamo gdje još postoje elementi šume), koji bi podrazumjevali i obavezu čuvanja svakog kvalitetnog stabla, održavanje vrta kao i formiranje novog zelenila, ukoliko dođe do ugrožavanja postojećeg (kroz princip restitucije). Sve navedene radnje bi osim očuvanja zelenila, bile i u funkciji očuvanja stabilnosti terena;
 - u dijelu dvorišta uz javni put ili prilaz koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste različitog habitusa, vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta., te očuvati ili formirati drvojed prema pristupnoj ulici, U zadnjem dijelu dvorišta predviđa se upotreba povrtnjaka ili voćnjaka;
 - u oblikovnom smislu ozelenjavanje vršiti tako da objekti budu djelimično zaklonjeni od pogleda sa mora, a da korisnici objekta, sa mjesta na kojima borave imaju pogled na zaliv.

8. SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

U cilju što potpunije zaštite cjelokupnog prostora od posljedica zemljotresa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje zasnovane na geomehaničkim i dinamičkim karakteristikama tla, te odredbama postojećih propisa za aseizmičko projektovanje.

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- Zastita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, duktilnost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspoložu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarje, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije. Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- 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.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarje, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarje različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- 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. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja;
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbjediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

9. ENERGETSKA EFIKASNOST

U cilju racionalnog korišćenja energije, preporučuje se uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje i to na sledeći način:

1. Smanjiti gubitak toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala.
2. Povećati toplotne dobitke u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije: biomasa, sunce, vjetar...

3. Povećati energetska efikasnost termoenergetskih sistema.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i primjenu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada- upravljanjem potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta.

Preporučuje se projektovanje instalacija na način da se bar 20% potrebne energije obezbjedi iz alternativnih izvora energije - solarnim kolektorima, geotermalnim pumpama, toplotno-vazдушnim pumpama itd., pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije: za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**12.1. Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

12.2. Zaštita prirodnih vrijednosti:

Projektom rješenjem spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih oblika pejzaža, te posebno voditi računa o očuvanju prirodnih terasa i kaskada koje predstavljaju karakteristične pejzažne vrijednosti ovog prostora.

12.3. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine

Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05) tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine ukoliko se utvrdi da izgradnja objekta utiče na životnu sredinu, mjere zaštite životne sredine predvidjeti posebnim elaboratom. Uticaji na životnu sredinu se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih (geološka erozija tla, pluvijalna erozija, fluvijalna erozija i seizmičnost tla) i antropogenih činilaca (sveukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata, uništavanje autohtone vegetacije, urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu. Buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća otpadnih voda i sl.). Planiraju se mjere zaštitne sredine i za sledeće prirodne resurse:

Voda: mjere zaštite i sanacije mineralnih i pijaćih voda, zatim regulisanje otvorenih vodotokova, kao i trajno rješenje fekalne kanalizacione mreže (bez septičkih jama).

Tlo: vegetacija je najbolji zaštitnik tla, kako protiv erozije, tako i zato što zelenilo akumulira štetne materije, produkte saobraćaja, te se preporučuje sadnja nižeg i višeg rastinja.

Vazduh: mjere zaštite vazduha svode se na podizanje tampona zelenila prema glavnim izvorima zagađenja (saobraćajnice).

11. PLANIRANO STANJE HIDROSISTEMA**11.1. VODOVOD**

Pridržavajući se smjernica datih GUP-om u planiranju vodovodne mreže rekonstruisana je postojeća mreža koliko je to raspoloživom proticaju bilo moguće, korišćen je postojeći vodovod i njegova trasa. Novi rezervoar snadbjeva se preko cjevovoda fi 200mm koji već postoji, paralelno regionalnom vodovodu. Planirana vodovodna mreža je minimalno fi 100 za prstenastu mrežu i minimalno fi 80mm za slijepe krakove. Sekundarni vodovod razvodi se po ulicama i čine je cijevi fi 80,100,150mm. Rješenje je izgradnja novog rezervoara u koji se pumpa voda iz čeličnog "regionalnog" cjevovoda fi 600 mm za snadbjevanje oba naselja I i Želalići I prema Vali. Lokacija je uslovljena apsolutnim kotama terena i visinom pritiska u najvišojem objektu (S+P+1)

11.2. FEKALNA KANALIZACIJA

Poštujući postavke GUP-a glavni magistralni cjevovod za odvodnju fekalnih i upotrebljenih voda trasiran je saobraćajnicom uz samu morskobalu. Mreža gravitacionih kanala fi 200 i 300 mm čini fekalnu kanalizaciju koja se nadovrzuje na već postojeći cjevovod PVC fi 300mm uz magistralnu saobraćajnicu. Sve postojeće objekte septičke jame imaju biti isključene iz upotrebe, a svi objekti priključeni na uličnu kanalizaciju.

11.3. KIŠNA KANALIZACIJA

Glavni kolektori za evakuaciju pale i otekle atmosferske vode su prirodna korita kojih na terenu zahvata plana ima 5.

Sem potoka »Pijavica« svi ostali tokovi su premošćeni saobraćajnicama ili drugim pješačkim komunikacijama, tako da tok bujičnih potoka »ukroćen« ili cijevima ili je korito betonirano, a površinska voda, pala i otekla, prikuplja se preko slivnika i odlazi u korito sa tekućom vodom. Sve potočne izlive u more potrebno je naknadno obraditi, da ne bi došlo do neželjenih posledica uspona voda i zatrpavanja nanosom. Shodno nagibu terena kanali za atmosfersku vodu su gravitacioni i smješteni uz ivicu saobraćajnice, a ispusti u more ne uslovljavaju međusobnu povezanost, pa su za ovu vodu predviđeni profili cijevi fi 300 do 600 mm.

12. PLANIRANO STANJE ENERGETIKE

Sve trafo stanice napajaju se kablovski TS 35/10 Kv „Bijela“. Što se tiče N.N. primarne mreže, ista je uglavnom vazдушna izvedena ili samonosivim snopom „Elkalex“ položenim na drvanim ili betonskim stubovima ili golim bakarnim provodnicima. Dio novije N.N. primarne mreže je kablovski a on se odnosi na MBTS „Prvoborac“. Rješenje N.N. primarne mreže predviđa isključivo kablovsku mrežu. Nivo obrade Plana obuhvata samo primarnu N.N. mrežu.

TT MREŽA

Napajanjem telefonskih preplatnika izvedeno je sa ATC Bijela. Kroz naselje je položen telefonski kabal tipa TK -10 na kom su uređeni vazdušni deset parni izvodi na kojeg su vazdušno priključeni objekti. Preplatnička kablovska telekomunikaciona mreža projektovana je sa termoplastičnim kablovima TK 59 GM koji se provlače kroz cijevi glavne distribucione i razvodne telekomunikacione kanalizacije koja je izrađena cijevima fi 110 mm i TT šahtovima. Nivo obrade Plana obuhvata primarnu TT mrežu- glavni pružni i distribicioni kablovi, dok će se priključak svakog objekta rješavati posebno u sklopu urbanističko-tehničkih uslova..

13. SASTAVNI DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1. Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat zaštite od požara sa Izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli istog kao i saglasnost na revidiranu tehničku dokumentaciju od strane nadležnog

Ministarstva (shodno članu 2. Zakona o zaštiti i spasavanju ("Sl. list CG", broj 13/07, 05/08, 32/11) i pratećim propisima), sem za porodične stambene zgrade za koje nije potrebna revizija Elaborata i saglasnost na istu od strane Ministarstva.

2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži shodno članu 7. 32. i 33. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", broj 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07) Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima geoloških istraživanja, a s obzirom na uslovnu stabilnost terena. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekta preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODE 8 -Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije. Za predmetni objekat proračunom stabilnosti i sigurnosti objekta i seizmičke stabilnosti dokazati da je objekat fundiran na odgovarajući način, te isti neće ugroziti susjedne objekte, saobraćajnice i instalacije.

3. **Na projekte instalacija potrebne su saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa - davaoca uslova. Nadležna javna preduzeća i organi dužni su izdati prethodne projektantske uslove u skladu sa članom 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11_35/13, 39/13, 33/14), a koji su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, preciznije:**

- Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je obratiti se JP "Vodovod i kanalizacija" Herceg – Novi za izdavanje projektantsko-vodoprivrednih uslova za predmetnu lokaciju.
- Instalacione mreže u objektima i van njih projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme prema uslovima dobijenih od nadležnih javnih preduzeća (hidrotehničkih instalacija, elektroenergetska mreža i PTT mreža).

Napomena: Projektantski uslovi EKIP I EPCG koji su obavezni sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, dostupni su na sledećim sajtovima:

1. www.ekip.me

Dokument: Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku dokumentaciju i zajedničkog antenskog sistema objekata.

2. www.epcg.co.me

Dokument: Procedura – protokol kojim se reguliše postupanje operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole o zahtjevu nadležnog organa.

14. OSTALI USLOVI:

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
2. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13, 33/14) obezbjedi tehničku dokumentaciju po svim potrebnim fazama u 10 primjeraka (tri u papirnoj formi i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi).
3. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenja ove vrste objekata, Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", broj 23/14), a na osnovu projektnog zadatka investitora.
4. Tehnička dokumentacija podliježe reviziji shodno članu 86. 87. 88 89. i 90. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13, 33/14), kao i sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list CG", broj 30/14). Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji shodno članu 86. stav 6. navedenog Zakona, a kojim je u članu 9. stav 1. tačka 22. propisano da su porodične stambene zgrade one koje su namjenjene za stanovanje površine do 500m² i sa najviše četiri stambene jedinice.

15. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

15.1. Skica plana lokacije, rađena na fotokopiji situacije terena (geodetski snimak) R-1:200, za katastarsku parcelu broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj od strane "PREMJER" d.o.o. iz Herceg – Novog, dana 11.02.2015..godine (uz predmetni zahtjev priložena u formi originala).

15.2. Fotokopije izvoda iz grafičkih priloga važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju - Detaljni urbanistički plani "Bijela – prema Vali" (»Sl. list RCG«, op. prop. broj 20/94, 17/97):

1. Geodetska podloga, R-1:1000, list I
2. Regulacija prostora, R-1:1000, prilog VI
3. Poprečni profil stambenih ulica oznake "S6- S6", "S7-S7", R-1:100, list VII
5. Vodovod-planirano stanje, R-1:1000, list VIII b
6. Fekalna i kišna kanalizacija - planirano stanje, R-1:1000, list VIII c
7. Elektromreža- planirano stanje, R-1:1000, list IX b
8. TT mreža - planirano stanje, R-1:1000, list IX c

15.3. Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih uslova za izgradnju porodičnog stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene

Broj predmeta: 02-3-350- 111/2015-1/2
Herceg - Novi, 31.03.2015.godine

spratnosti S + P + 1 (suteren + prizemlje + sprat) na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj (Herceg – Novi), sa konstatacijom da do predmetne kat. parcele ne postoji izgrađena vodovodna infrastruktura sa predlogom alternativnih rješenja, izdat od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg – Novi dana 20.03.2015.godine pod brojem 02-553/15. Sastavni dio ovih projektantsko – vodovodnih uslova je dostavljena situacija terena, R-1:500, sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja. Uz predmetni odgovor nadležne ustave dostavljena je i Potvrda da za planiranu izgradnju objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj (Herceg – Novi), ne postoji izgrađena kanalizaciona mreža izdato pod brojem 02-553/15-1 od 20.03.2015.godine (priloženo u formi fotokopije, originalni primjerak je u predmetnom zahtjevu koji se vodi pod brojem 02-3-350-111/2015 od 18.02.2015..godine).

15.4. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova u svrhu pripreme tehničke dokumentacije potrebne za dobijanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadnih voda iz stambenog objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj (Herceg – Novi) izdato od strane ovog Organa pod brojem 02 - 4 - 327- 26/2015 od 30.03.2015. godine (priloženo u formi fotokopije, originalni primjerak je u predmetnom zahtjevu koji se vodi pod brojem 02-3-350-111/2015 od 18.02.2015..godine).

15.5. Projektantski uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku dokumentaciju i zajedničkog antenskog sistema objekata.

15.6. Procedura – protokol kojim se reguliše postupanje operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole o zahtjevu nadležnog organa.

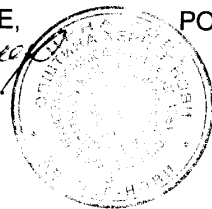
Obradila:

SAVJETNIK STARJEŠINE,

Lidija Baković
Lidija Baković, d.i.p.a.

POTPREDSJEDNIK OPŠTINE,

Dragan Janković
Dragan Janković



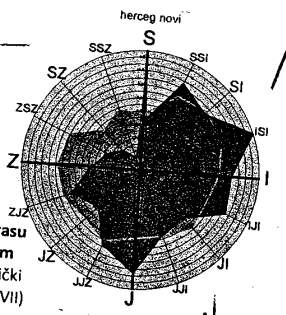
DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

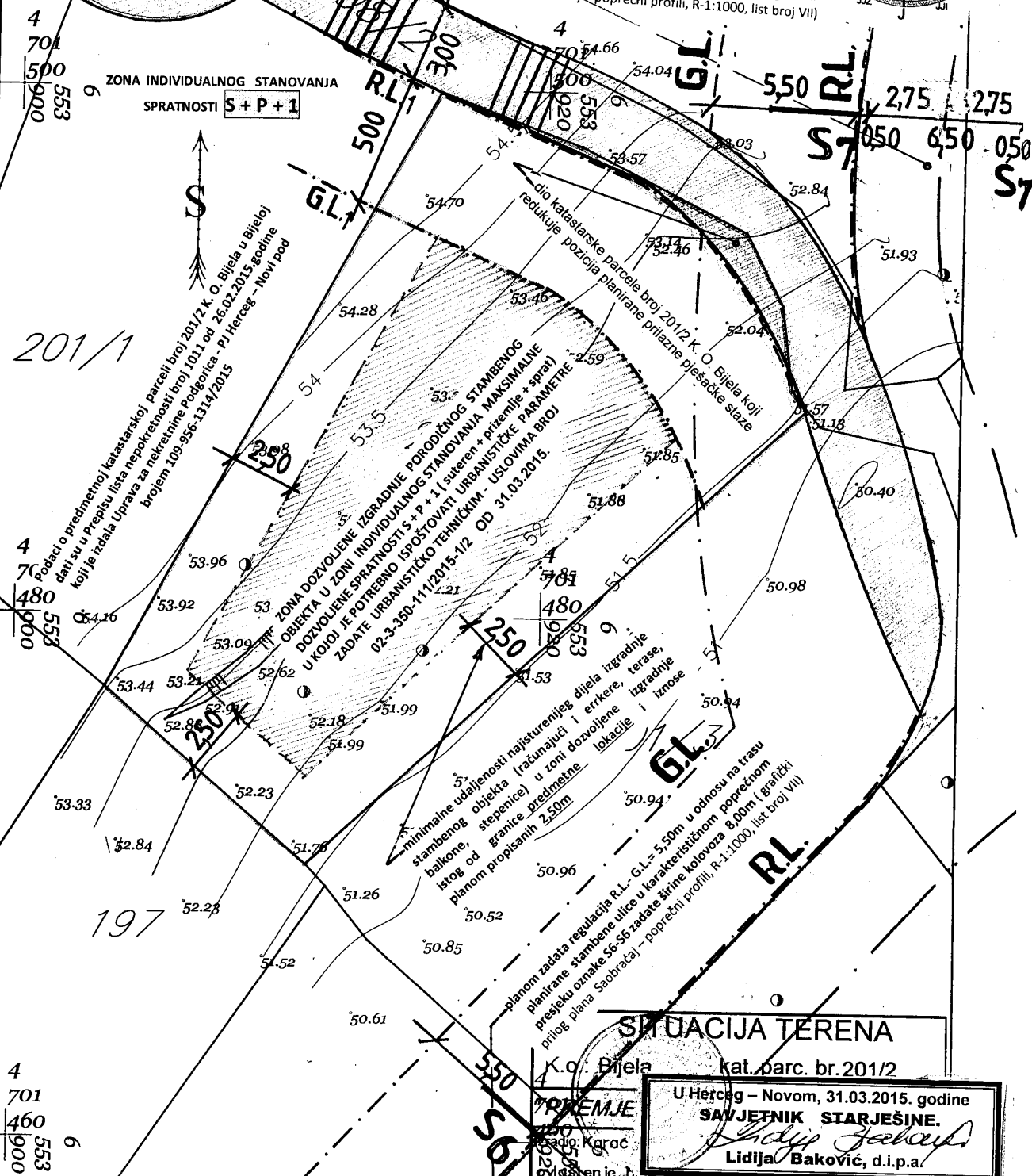
.

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
 Broj: 02-3-350-111/2015-1/2 od 31.03.2015. godine
 Na osnovu: : Detaljnog urbanističkog plana „Bijela prema Vali“
 („Sl. list CG“, op. prop. broj 20/94,17/97)
 urbanistička parcela koja se sastoji od dijela katastarske parcele
 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj (Herceg - Novij).

R - 1 : 200



planom zadata regulacija R.L. - G.L. = 5,50m u odnosu na trasu planirane stambene ulice u karakterističnom poprečnom presjeku oznake S7-S7zadate širine kolovoza 6,50m i grafički prilog plana Saobraćaj - poprečni profili, R-1:1000, list broj VII)



ZONA INDIVIDUALNOG STANOVANJA
 SPRATNOSTI **S + P + 1**

Podaci o predmetnoj katastarskoj parceli broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj dati su u Prepisu lista nepokretnosti broj 1011 od 26.02.2015. godine koji je izdala Uprava za nekretnine Podgorica - PJ Herceg - Novi pod brojem 109-956-1314/2015

201/1

4
70
480
553
900

197

4
701
460
553
900

— granice katastarske parcele broj 201/2 K. O. Bijela u Bijeloj

SITUACIJA TERENA

K. o. Bijela kat. parc. br. 201/2

U Herceg - Novom, 31.03.2015. godine
SAVJETNIK STARJEŠINE.
Lidija Baković
 Lidija Baković, d.i.p.a.

PREMIJE

Ado Karac
 OŠ
 Čestice

Datum: 31.03.2015.g.



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: D2-31-360-111/2015
Herceg-Novi, 27.02.2015. godine

ДУБРАВЦА

predmetna lokacija označena kao katastarska
parcela broj 1/2 K. O. Bijela u Bijeloj

ДУБРОВИЦА

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Bijela-prama Vali"
(« Sl. list RCG», op. prop. broj 20/94, 17/97)
prilog: Geodetska podloga, R-1:1000, prilog I

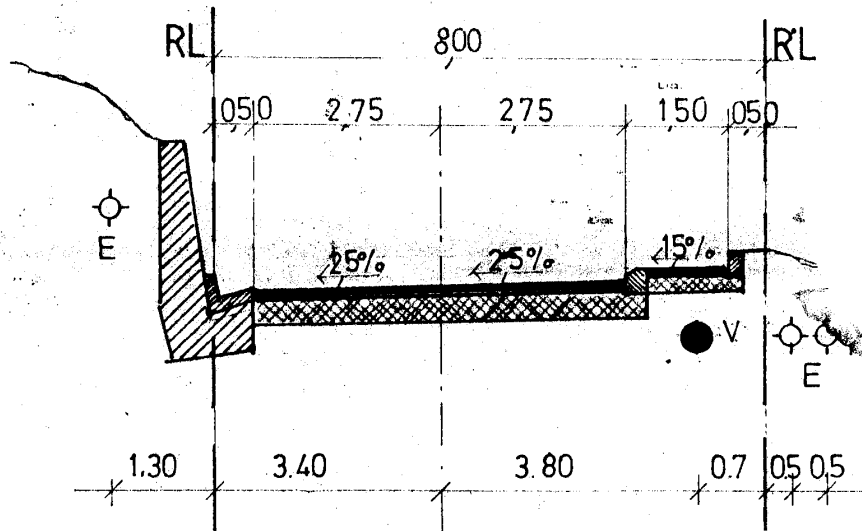
SAVJETNIK STARJEŠINE
Lidija Baković

187

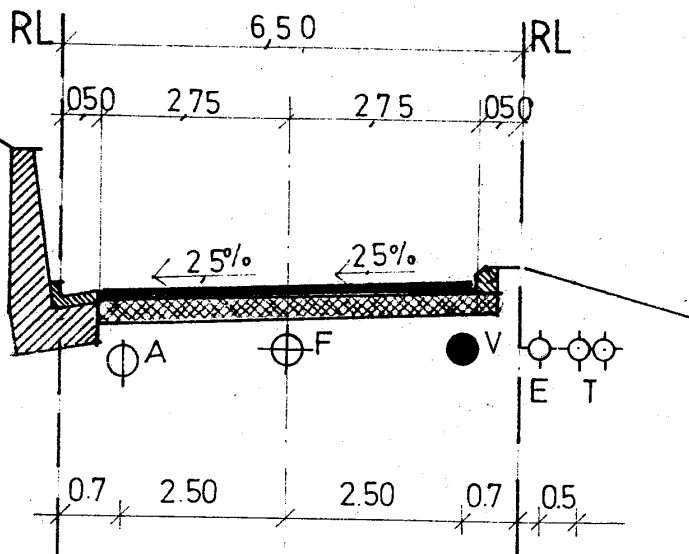


CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 -Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 Broj: 02-3-350-111/2015-1/1
 Herceg – Novi, 27.02.2015.godine

S6
 S6




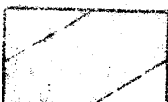

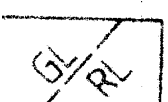
S7
 S7



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Bijela-prema Vali"
 (« Sl. list RCG», op. prop. broj 20/94, 17/97)
 prilog: Poprečni profili ulica S6-S6 i S7- S7, R-1:100, prilog VII

SAVJETNIK STARJEŠINE
Lidija Baković
 Lidija Baković

GORA
STINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Brijuni 02-3-250-111/2015-1/4
Novi, 27.02.2015. godine

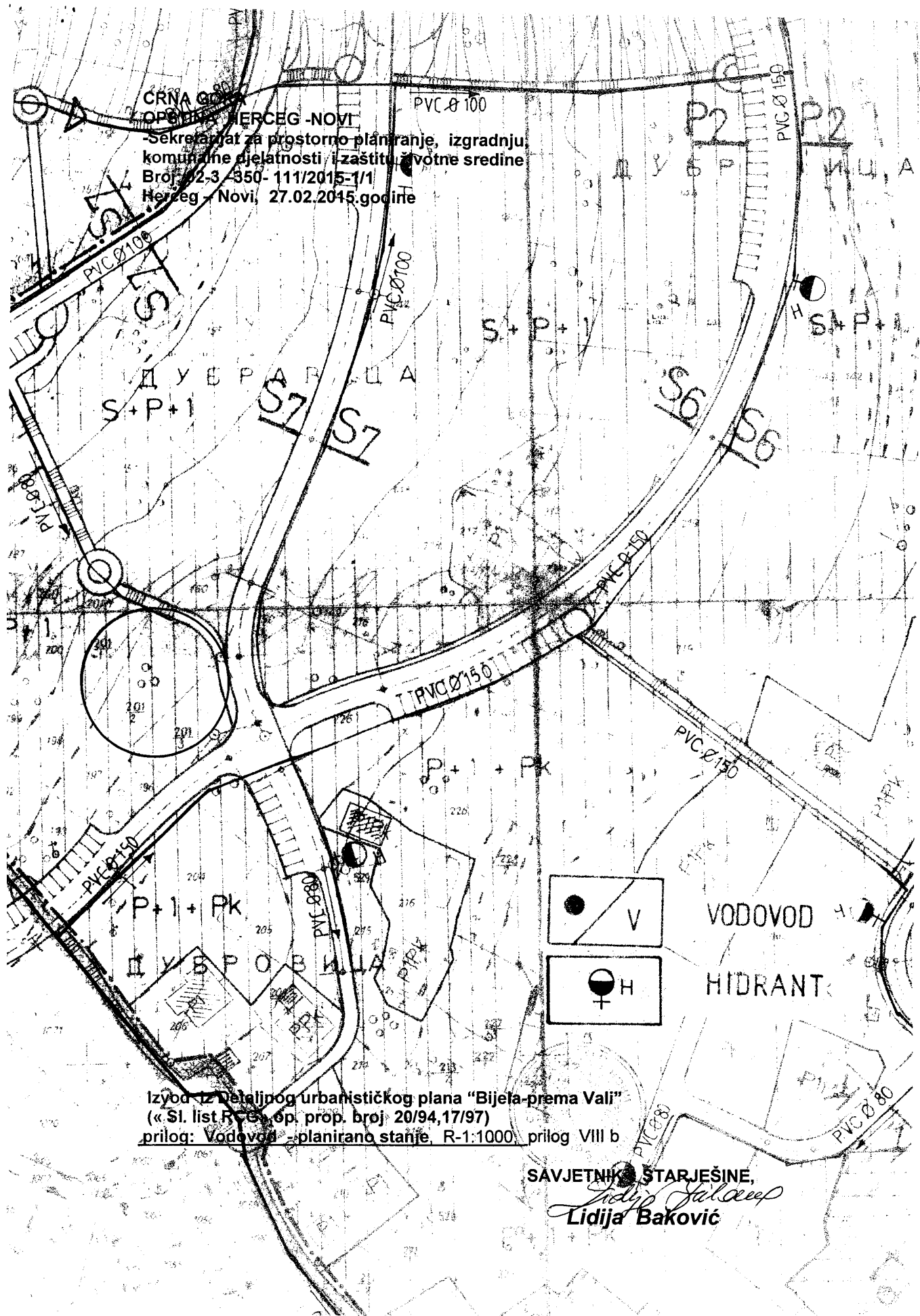
-  STANOVANJE
-  KORIDORI
INSTALACIJA
-  GRANICA
OBRADBE
-  GRAĐEVINSKA I
REGULACIONA LINIJA

od detaljnog i planirnog plana "Bijela prema Vali"
("Strat. RCG" op. plan broj 20/92-37/97)
Prilog: Regulacija prostora, RC 1:1000, prilog VI

SAVJETNIK STARJESINE,
Lidija Baković
Lidija Baković



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
-Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 22-3-350-111/2015-1/1
Herceg - Novi, 27.02.2015.godine



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Bijela-prema Vali"
(« Sl. list RCG, op. prop. broj 20/94,17/97)
prilog: Vodovod -planirano stanje, R-1:1000, prilog VIII b

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković
Lidija Baković



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-11/2015-1/1
Herceg Novi, 27.02.2015. godine



VODOVOD



FEKALNA
KANALIZACIJA



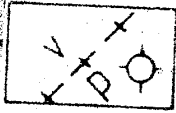
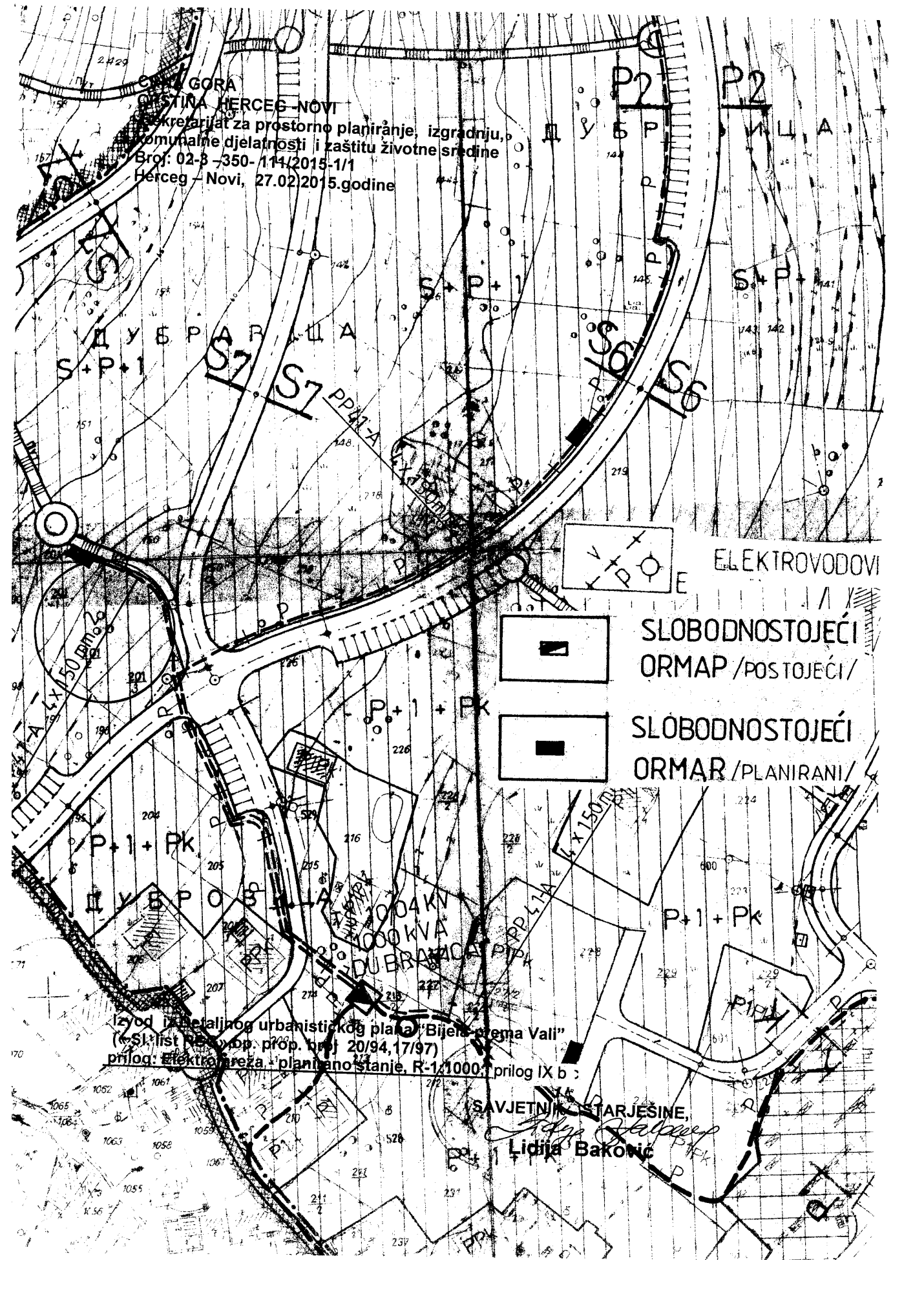
ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Bijela-prema Vali"
("Sl. list RSC" op. broj: 20/94-12/97)
prilog: "Fekalna i dešna kanalizacija" planirano stanje, K-1:1000, prilog VIII c

SAVJETNIK STARIJEŠINE

Lidija Baković

OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-8-350-114/2015-1/1
Herceg - Novi, 27.02/2015.godine



ELEKTROVODOVI



SLOBODNOSTOJEĆI
ORMAR /POSTOJEĆI/



SLOBODNOSTOJEĆI
ORMAR /PLANIRANI/

Izvod iz detaljnog urbanističkog plana "Bijela prema Vali"
(S1 list Herceg-nov. prop. broj 20/94,17/97)
prilog: Elektroreza + planirano stanje, R-1/1000, prilog IX b

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković
Lidija Baković

• •

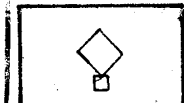
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI

Секретаријат за просторно planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Bri: 02 34350 111/2015-111
Herceg Novi, 27.02.2015.godine

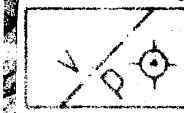
Д О Њ И
Ж Е Л А Д И Ђ



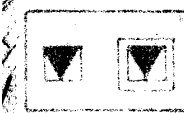
TT ŠAHT



TT ŠAHT
SA STUBIĆEM



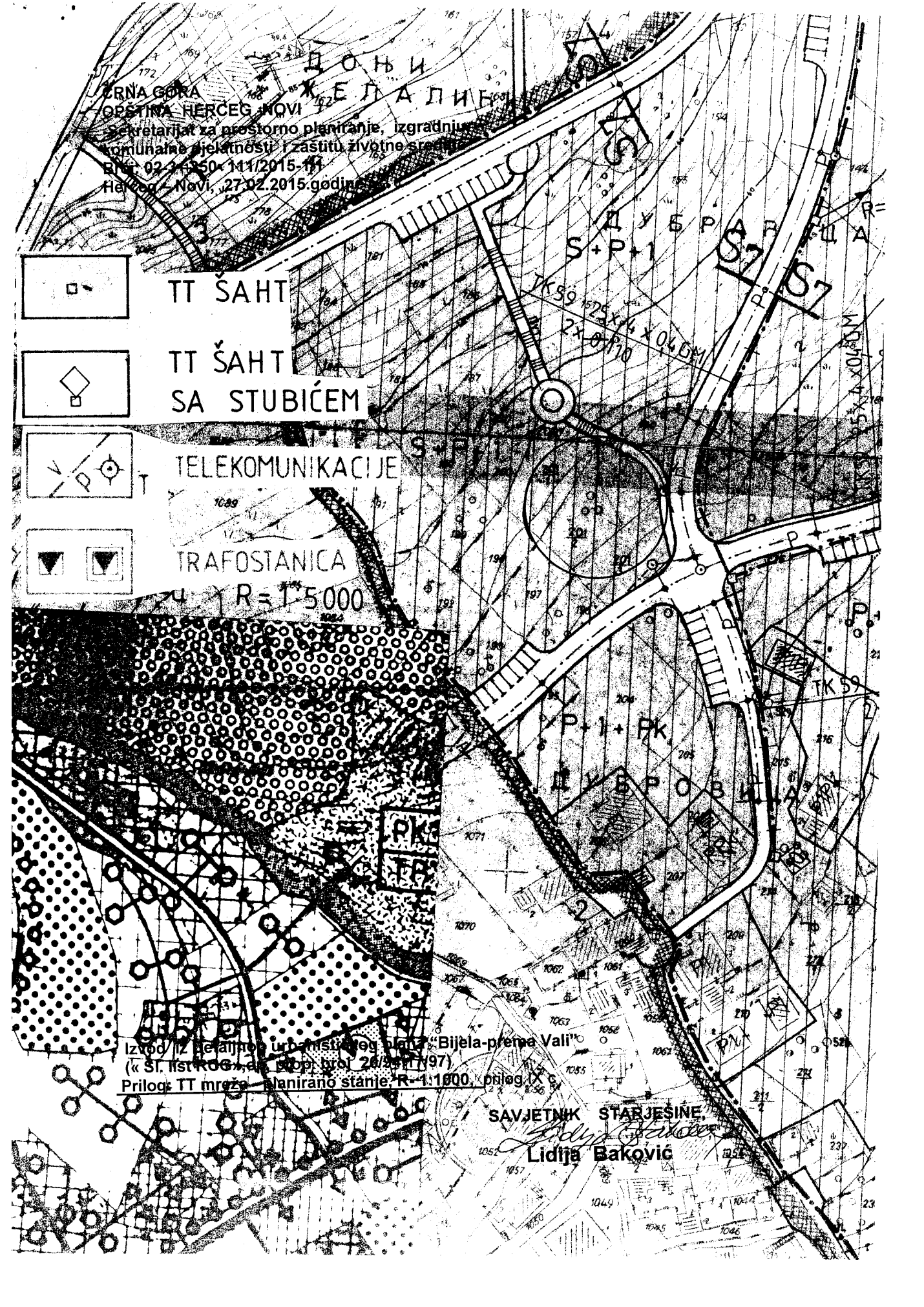
TELEKOMUNIKACIJE



TRAFOSTANICA
 $4 \times R = 1:5000$

Izvod iz detaljnog urbanističkog plana "Bijela-prema Vali"
(« Sl. list CG », br. 20/97 i 197)
Prilog: TT mreža - planirano stanje, R-1:1000, prilog IX

SAVJETNIK STARJESINE
Lidija Baković
Lidija Baković







Број: 02-553/15
Херцег Нови, 20.3.2015. год.

МАР 2015

Идија: 02-3-350-111/2015-1/2

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ШПАЊЕВИЋ НЕНАД
Дреновик бб, ИГАЛО

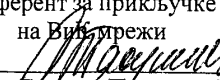
ПРЕДЛОГ број 02-553/15 од 6.3. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ УСЛОВА

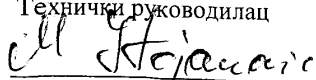
На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних услова за израду техничке документације за изградњу породичног стамбеног објекта у зони индивидуалног становања максималне дозвољене спратности С + П + 1, на локацији урбанистичка парцела која се састоји од **већег дијела катастарске парцеле број 201/2 к.о. Бијела у Бијелој** и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-111/2015-1/1 од 3.3.2015., констатује се и предлаже :

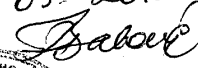

- ✧ До ове катастарске парцеле не постоји изграђена водоводна инфраструктура ;
- ✧ До реализације ДУП-а, предлаже се алтернативно рјешење :
- ✧ Прикључење на градску водоводну мрежу планираног објекта извршиће се са цјевовода DN 25 mm, који би се полагао у трупу пјешачке стазе полагао умјесто постојећег прикључка РЕНД цјевовод DN 19 mm (унутрашњи пречник), а који служи за снабдјевање два стамбена објекта ;
- ✧ Дужина новог цјевовода је сса 100 m ;
- ✧ Цијев полагаати у ров 0,30 x 0,60 m, у слоју пијеска (фракције 0-4 mm), d = 10cm и након полагања РЕНД DN 25 mm цијеви, са уграђеним потребним фазонским комадима треба нанети слој пијеска преко цијеви, дебљина слоја d = 10cm ;
- ✧ Новоизграђени цјевовод ће служити за снабдјевање овог и сусједних планираних објеката ;
- ✧ На крају цјевовода напаравиће се водомјерно окно које је уједно и прикључно прикључно окно у које ће се смјестити водомјер DN 19 mm (ИНСА) ;
- ✧ Овакво рјешење се предлаже јер до објекта не постоји јавна површина кроз коју би се полагао цјевовод, рјешење имовинско правних односа пада на ваш терет ;
- ✧ У прилог ситуација терена .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на Виб мрежи

Љиљана Пасуљевић
дипл. инг. арх.

Технички руководиоцац

Мићо Стојановић
дипл. инг. грађ.

ЗЕПРИМОЂЕНО
24. 03. 2015.





ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

65340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 10, Херцеговачке брне 3
Жиро број 025-1479-04; 330-168-18
ПИБ: 02293198 ПДВ: 20/31-00990-7
e-mail: vodovodhn@t-com.me
www.vodovodhnovi.co.me

Централа: +382 (0)31 323-166
Директор: 322-174
Технички сектор: 323-191
Телефакс: 332-090

Број: 02-553/15-1
Херцег Нови, 20.3.2015.год.

На основу захтјева број 02-553/15 од 6.3.2015.год., **ШПАЊЕВИЋ НЕНАДА** из **ИГАЛА** и након извршеног увида у постојеће стање на терену издаје се :

ПОТВРДА

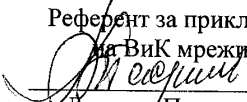
За планирану изградњу породичног стамбеног објекта у зони индивидуалног становања макси-малне дозвољене спратности С + П + 1 , на локацији урбанистичка парцела која се састоји од већег дијела катастарске парцеле број 201/2 к.о. Бијела у Бијелој не постоје технички услови прикључења на градску канализациону инфраструктуру , јер на овом подручју **не постоји изграђена канализациона мрежа .**

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

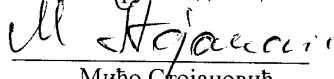
Достављено :


- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

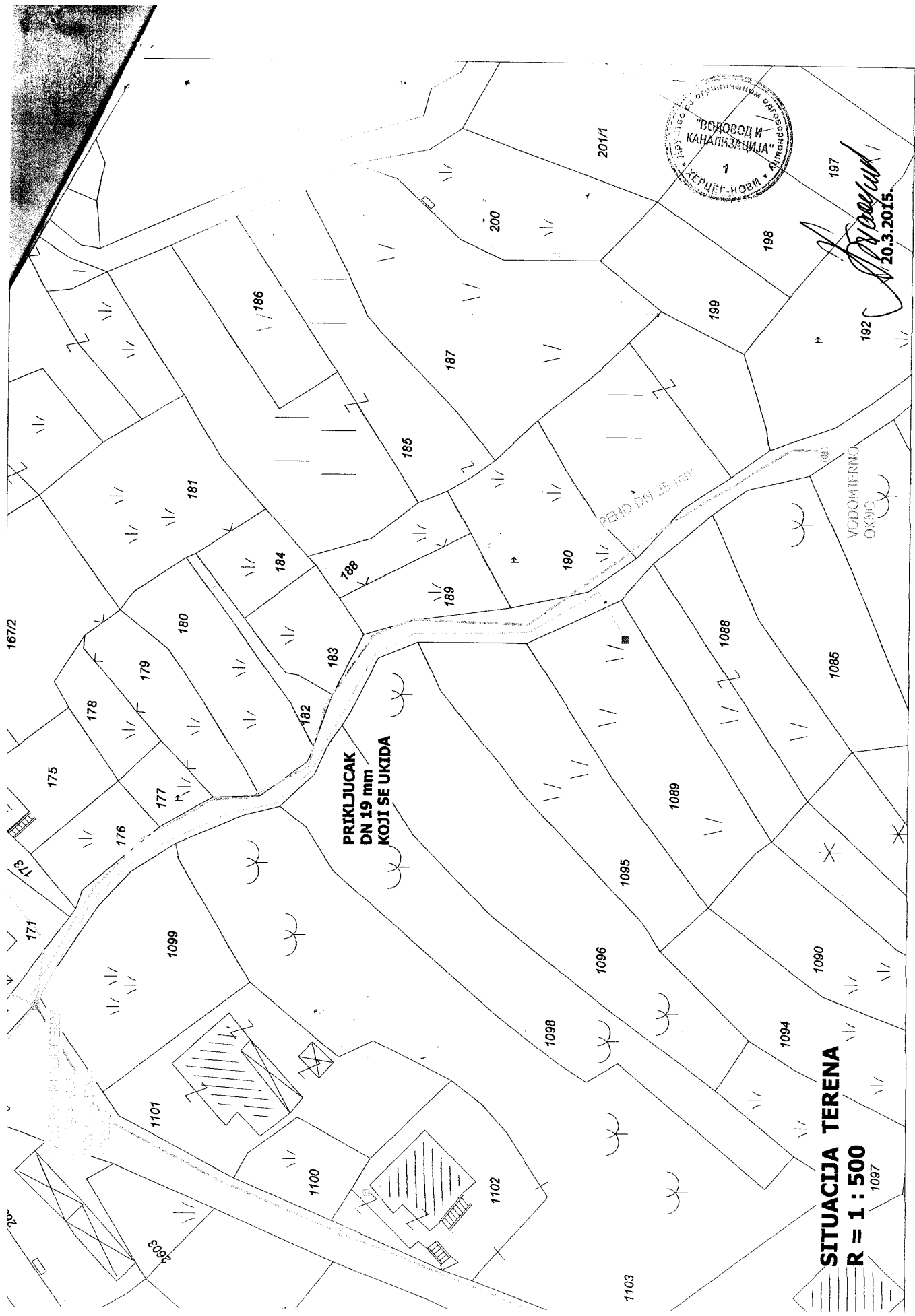
Референт за прикључке
на ВиК мрежи


Љиљана Пасуљевић
дипл.инг. арх.

Технички руководиоцац


Мићо Стојановић
дипл.инг. грађ.


Директор
"ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА"
Зоран Шпањковић
дипл.инг. маш.



[Signature]
20.3.2015.

**PRIKLJUCAK
DN 19 mm
KOJI SE UKIDA**

PEROD DN 25 mm

**SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500**

VODOMERNO
OKNO

Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
br. 02-3-327-26/2015
Herceg Novi, 30.03.2015.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući u predmetu utvrđivanje vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz stambenog objekta, u okviru postupka izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu investitora Španjević Nenada, na osnovu čl.114. 115. i 116. Zakona o vodama („Sl.list RCG“, br. 27/07, 32/11 i 47/11) i čl.196. Zakona o opštem upravnom postupku („Sl.list RCG“, br. 60/03 i 32/11) donosi:

R J E Š E N J E **o utvrđivanu vodnih uslova**

I - UTVRĐUJU SE investitoru Španjević Nenadu iz Herceg Novog, u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela kat.parc.br.201/2 KO Bijela, Opština Herceg Novi, sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat kanalizacije mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu poslova sa hidrauličkim proračunom potrebnih količina vode, načinom njenog odvođenja, tretmana i dispozicije do konačnog prijemnika;
2. Da se za vrijeme izvođenja radova, bez obzira na dinamiku izgradnje, ne remeti normalno funkcionisanje postojećih vodnih objekata, da se istima ne nanose štete i oštećenja i da se ne pogoršava postojeći vodni režim. Investitor je dužan da, eventualne štete nastale kao posledica izvedenih radova ili nekompletnih rješenja nadoknadi, a njihove uzroke otkloni o svom trošku. Ovo se odnosi i na sve štete koje bi eventualno nastale zbog izmjenjenih uslova odvođenja voda.
3. Da dostavi potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju;
4. Da se projektna dokumentacija reviduje od strane ovlašćenog projektanta;
5. Da dostavi Odluku organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju o imenovanju odgovornog projektanta i vršiocu unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
6. Da od nadležnog Ministarstva dostavi licence za projektovanje za odgovornog projektanta i za vršioca unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
7. Da se pribavi saglasnost JP „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi o dozvoli priključenja na gradski vodovod;

8. Uslovi za odvođenje otpadne vode:

8.1 Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame:

- 8.1.1 Septička jama mor biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
- 8.1.2 U skladu sa čl. 37. Odluke o odvođenju fekalnih voda sa područja opštine Herceg Novi (Sl. list. RCG-Op. Prop,br.34/04) septička jama mora biti udaljena najmanje 1,5 m od susjedne parcele i na nižem nivou od cijevi vodovodne mreže;
- 8.1.3 Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame;
- 8.1.4 U skladu sa čl. 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl. list. CG-Op. Prop,br.07/09 i 35/09) septička jama ne smije biti locirana u zaštitnom pojasu čija širina pored lokalnih puteva iznosi 10 m , a pored nekategorisanih 5 m , računajući od spoljne ivice putnog pojasa.

8.2. Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom sopstvenog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda:

- 8.2.1 Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda mora biti dimenzionisan i lociran u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
- 8.2.2 U skladu sa čl. 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl. list. CG-Op. Prop,br.07/09 i 35/09) uređaj za prečišćavanje otpadne vode ne smije biti locirana u zaštitnom pojasu čija širina pored lokalnih puteva iznosi 10 m , a pored nekategorisanih 5 m , računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- 8.2.3 Kvalitet efluenta nakon prečišćavanja mora zadovoljiti vrijednosti parametara definisanih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda , minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda („Sl.list Crne Gore“, br.45/08,09/10, 26/12, 52/12 i 59/13) i standardima MEST EN 12566-1:2009 („ Sl list CG“ br. 16/09) i MEST EN 12566-3:2009 („ Sl list CG“ br. 82/09);

- 8.2.4 Nakon ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta, odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene Uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br.02/07);
- 8.2.5 Potrebno je priložiti ateste i garancije funkcionalnosti (uputstva za rad i upotrebu i garanciju proizvođača o kvalitetu vode koja se ispušta) fabrički proizvedenog uređaja za prečišćavanje otpadne vode (čl. 8 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Sl. list Crne Gore“, br.51/08...34/11);
- 8.2.6 Otpadne vode se ne ispuštaju u vodotoke pri proticaju koji nizvodno od mjesta ispuštanja otpadnih voda ne može obezbijediti opstanak i razvoj nizvodnih biocenoza, kao i u potoke koji presušuju, (član 22 stav4. Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent („Sl.list Crne Gore „br.45/08...59/13)), ukoliko se reciklira otpadna voda i koristi kao tehnička (npr. navodnjavanje zelenih površina, hlađenje, ispiranje..) predvidjeti uklanjanje patogenih bakterija zbog spriječavanja pojave zaraze. (član4. stav 1 tačka 8 Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br.48/08);
- 8.2.7 Da se projektom dokumentacijom predvidi plan praćenja stanja kvaliteta vode na izlasku iz uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, kao i dinamiku provođenja uzorkovanja i vršenja hemijske i mikrobiološke analize (čl.25,26, 30, 31, 32 i 33 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnukanalizaciju, („Sl.list Crne Gore“, br.45/08...59/13)
- 8.2.8. Projektom dokumentacijom potrebno je obraditi dispoziciju otpadnih materija i mulja iz procesa prečišćavanja (član6. stav 1.tačka 3. alineja 5 Praviln sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata (Sl.list CG, br.07/08)
9. Da se nakon izrade Glavnog projekta i ispunjenja svih gore navedenih uslova, Investitor obrati ovom Organu za izdavanje vodne saglasnosti, shodno čl. 118. Zakona o vodama.

II- Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti, u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova na zahtjev investitora Španjević Nenadu iz Herceg Novog, podnešenog dana 26.03.2015.god., utvrdio je vodne uslove za pripremu tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela kat.parc.br.201/2 KO Bijela, Opština Herceg Novi.

Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija :

- list nepokretnosti 1011–prepis za KO Bijela, br.109-956-1314/2015 od 26.02.2015. god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija kopije plana kat. parc.br.201/2 , od 25.02.2015. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih uslova, br.02-553/15 od 20.03.2015. , izdatu od doo vodovod i kanalizacija Herceg Novi.
- Kopija potvrde da nerma mogućnosti priključenja na gradsku kanalizacionu mrežu 02-553/15-1 od 20.03.2015;
- Urbanističko-tehnički uslova br 02-3-350-111/2015-1/1 od 03.03.2015. god, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju.

U postupku rješavanja zahtjeva, ovaj Sekretarijat je cijenio da su ispunjeni uslovi iz čl.3. Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata („Sl.list RCG“, br. 07/08), pa je primjenom odredaba čl. 114. 115. i 116. Zakona o vodama odlučeno kao u dispozitivu.

Rok važenja vodnih uslova određen je u skladu sa členom 114. stav3 Zakona o vodama.

Kvalitet efluenta je određenim važećim standardima.

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru, u roku od 15 dana od dana dostavljanja rješenja, a preko ovog organa.

DOSTAVLJENO

SAMOSTALNI SAVJETNIKI

POTPREDsjedNIK

- Podnosiocu
- Vodoprivrednoj inspekciji
- Komunalnoj policiji
- Arhivi.

Danijela Vlačović, dipl.ing.prehr.tehnol.

Brašan Janković



