

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014
Херцег-Нови, 04.03.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Миловановић Зорана** из Зеленике, на основу члана 62а Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) и увида у Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“ ("Сл. лист ЦГ", оп. проп." број 31/11), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације

за изградњу објекта, на урбанистичкој парцели број УП 166, а која се састоји од катастарске парцеле бр. 582 К.О. Кути, Општина Херцег Нови

НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за изградњу објекта потребно је рјешити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог.

Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине је дана 26.02.2015. године издао Рјешење под бројем 02-3-360-12/2014 којим се одобрава подносиоцу захтјева Миловановић Зорану, да у року од шездесет дана од дана пријема овог рјешења поруши објекат, на катастарској парцели 582 К.О. Кути.

Сви постојећи објекти могу претрпети и тоталну реконструкцију, односно постојећи објекат се може порушити и изградити нови, при чему важе услови за изградњу новог објекта, односно мора се поштовати задата грађевинска линија, однос према суседним парцелама као и задати урбанистички параметри.

1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 582 К.О.Кути од 25.02.2015.г. издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала, размјере Р-1:1000;
- Препис листа непокретности бр. 864 за К.О. Кути који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 18.02.2015.године, а којим се доказује да је Миловановић Зоран власник катастарске парцеле број 582 К.О. Кути у површини од 361м²;
- Ситуација терена катастарске парцеле број 582 К.О.Кути урађена од стране ПРЕМЈЕР Д.О.О. Херцег Нови 03.04.2012. године;

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

- **Урбанистичка парцела:**

Координате граничних тачака урбанистичке парцеле УП 166 – П=337м²

731	x = 6547871.20	y = 4700786.23
732	x = 6547873.26	y = 4700775.11
733	x = 6547879.59	y = 4700771.56
734	x = 6547880.61	y = 4700771.87
735	x = 6547896.93	y = 4700776.66

- **Параметри регулације:**

- Минимално растојање објекта од граница сусједних парцела: **2.50 м (изузетно 1.5м ако се парцела граничи са зеленилом или површином на којој није планирана изградња објекта);**
- Удаљеност регулационе линије према прилогу бр. 2 План саобраћаја, нивелације и регулације;

3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IIц		Температура	
Нагиб терена	0° - 10°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	1.5 м – 4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Условно стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	120-200 KN/m ²	Облачност	
Сеизмичка микрорејонизација		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно годишње ведрих дана има 104,7;	
Зона	Ц2	Инсолација	
Сеизмичност	Q _{max} =0,2q K _c =0,1	Осунчаност просјечно годишње траје 2.430 сати, односно дневно 6,6 сати. Просјек је у јуну 11,5 сати, а у јануару 3,1 сат дневно	
Сеизмички ризик	Инт.земљотреса IX (МЦС)	Количина падавина	средња год. 1970 мм
Инжењерскогеолошка карта		Интензитет и учесталост вјетрова	
Опис литолошког састава		Доминантни вјетрови - бура, југо са великим процентом тишина (41%)	
Пјесковита глина, полузаобљени шљунак и пјесак			

4. УСЛОВИ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА, МАКСИМАЛНИХ КАПАЦИТЕТА, ХОРИЗОНТАЛНОГ И ВЕРТИКАЛНОГ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА:

На урбанистичкој парцели УП 166 према графичком прилогу бр.1 – Планирана намјена површина планирана је зона **СМ – површине за становање мале густине**. Смјернице за изградњу стамбеног објекта дате су урбанистичким параметрима прописаним у текстуалном дијелу важеће планске документације на начин да морају бити испуњени сви наведени услови:

- **Параметри изграђености и максимални капацитет објекта:**

- Максимално дозвољени индекс изграђености I_{ii} макс.= 0.8 (односно 2 надземне етаже);
- Максимално дозвољени индекс заузетости I_{iz} макс.=0.4 (односно $250m^2$);

- **Максимални дозвољени вертикални габарит објекта :**

- У објекту је могућа изградња сутеренске или подрумских етажа и то у свему према Урбанистичким правилима дефинисаним у ППО Херцег Нови која се морају поштовати и код формирања подкровних етажа. Уколико је у сутеренској етажи организовано гаражирање или техничка просторија иста не улази у обрачун коефицијената изграђености и заузетости;
- У оквиру објекта могуће је организовати до три стамбене јединице које могу бити у функцији одржавања;
- Највећа дозвољена висина pročелја објекта (у зависности од броја етажа):

- за спратност	П+2+Пк :	13,5 м;
- за спратност	П+2:	12,0 м;
- за спратност	П+1+Пк :	9,50 м;
- за спратност	П+1 :	8,00 м;
- за спратност	П+Пк :	5,50 м;
- за спратност	П :	4,00 м;

- Максимално дозвољени надзидак за поткровље: **1,50 м;**
- Паркирање је планирано у оквиру парцеле а гаражирање искључиво у оквиру објекта. Потребе за паркирањем задовољити према нормативима датим у оквиру поглавља Саобраћај. Ови услови важе за нове објекте, објекти који су евидентирани на терену без обзира да ли су изграђени са или без грађевинске дозволе а код којих изграђеност парцеле не дозвољава организацију паркирања на парцели као такви се могу задржати а паркирање ће бити третирано на нивоу ширег захвата (града) кроз посебне програме и услове општине, а што ће бити дефинисано кроз међусобне уговоре.
- Паркирање и гаражирање путничких возила у оквиру јавних паркинг површина рјешити према графичком прилогу где су обележена сва паркинг места димензија 2.5/5м. У оквиру посебних урбанистичких парцела где је предвиђено вишепородично становање са делатностима, рјешити паркирање у припадајућим парцелама, док за

гаражирање у сутеренима објекта треба предвидети рампе. Паркирање у оквиру плана треба да задовоље нормативе дате Просторним планом Општине Херцег Нови и то:

- Постојеће становање: 1 ПМ/стан
- Планирано становање: 1.4 ПМ/стан
- Угоститељство: 1 ПМ на четири столице
- Трговина: 1 ПМ на 30м² БРГП
- Пословање и администрација: 1 ПМ на 60м² БРГП

5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Следећи савремени развој архитектонске и урбанистичке мисли, уз одговарајући критички приступ, дозвољена су и архитектонска рјешења у којима се полазећи од изворних вредности градитељске баштине средине, не преузимајући директно облике старих естетика, остварују нове вредности које представљају логичан континуитет у историјском развоју архитектуре, интерпретирајући традиционалне елементе савременим обликовним изразом.

- Архитектонско обликовање објекта мора се прилагодити постојећем амбијенту. Објекти се могу обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима. Обликовање објекта ваља ускладити са пејзажом и са традиционалном сликом насеља.
- Као начин тумачења за успостављене критеријуме превентивне заштите амбијенталних вриједности средине, одређују се следећи преовладавајући традиционални облици, као и мјере и поступци обликовања објекта и њихових детаља:
 - пуна тектонска структура јасних бродова и пуних затворених површина;
 - традиционална типологија карактеристичних детаља или логично и складно прилагођавање тих детаља димњака, олука, зидних истака, конзолица, малих балкона, ограда, камених оквира итд.;
 - усправан прозор карактеристичних пропорција и мањих димензија ширине 0,8- 1,0 (1,1)м, висине 1,0-1,3 (1,6)м. Ови прозори се узимају као мјеродавна величина тј пропорционална база према којој се усклађују димензије осталих отвора и елемената прочеља;
 - гриље или шкуре као вањски затвори на прозорима и балконским вратима;
 - терасе, оградни зидови тераса у равни прочеља без коришћења оградних «барокних» стубића (нпр. «балустрада») на новим грађевинама;
 - опрезна примјена лукова поготово равни лук, плитки сегментни лук;
 - каменом зидана прочеља, каменом обухваћени волумени, а не површине;
 - омалтерисана прочеља са каменим оквирима отвора;
 - поравнано лице камених зидова прочеља, слојни и мјешани слојни везови;
 - поравнане фуге без истицања;

- примјена дворишта у најразноврснијим односима према диспозицији куће и сусједства;
- вртови и дворишта према улици у подручју насеља;
- уједначеност структуре зидова према намјени;
- материјал за покривање крова: купа каналица, медитеран цријеп, камене плоче;

Кров објекта

- Кровови требају бити равни, коси, двоводи, сложени нагиба до 30° у новопланираним подручјима, а у старим цјелинама и до 40°, али само ако таквих у цјелини већ има. Сљемена крова мора се поставити по дужој страни објекта, а на нагнутом терену препоручује се да је паралелно изохипсама. Није дозвољено мјењати нагиб кровне равни од вјенца до сљемена, јер цијела кровна равна мора бити истовјетног нагиба. Кровна равна тече у континуитету од сљемена до вјенца осим у случајевима из става 3 овог члана;
- Кров мора бити покривен цријепом: купа каналица или медитеран цријеп. Забрањује се употреба лима или валовитог салонита у било којој боји и за покривање било којих површина, осим на већим пословним, спортским и јавним објектима. У оквиру традиционалних средина гдје се још задржао покривач каменим плочама као чест, препоручује се коришћење таквог покривача;
- Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна равна мора бити истовјетног нагиба. Може се одступити само у ширини кровних надозиданих прозора (ткз «белведери») у ком случају тај део кровне равни има мањи нагиб, који се може завршити, или на сљемену крова или прије њега. Дозвољена је изградње надозиданих кровних прозора (ткз «белведери» једноводних, двоводних и троводних, без употребе лучних или сличних неправилних надвоја и кровних облика. Нагиб кровне равни надозиданих једноводних кровних прозора може бити од 15° до 26°.

Истак вијенца објекта

- Ако се изводи вијенац због одвођења кровне воде онда је он армиранобетнски, или камени са уклесаним жљебом на каменим конзолама истакнут од 0,20 м до 0,30 м од равни прочељних зидова објекта. Вијенац је могуће извести и као препуст цријепа. У овом случају вијенац је минималан. Препоручује се извођење вијенца у складу са локалним традиционалним рјешењима.
- Кровни препуст на забату може бити истакнут до 0,20 м.

Услови за уређење парцеле:

- Основни објекат по правилу се на урбанистичкој парцели поставља према улици, а помоћни и економски објекти постављају се у позадини;
- Може се дозволити и другачији смјештај објеката на парцели уколико облик терена и облик парцеле, као и традиционални начин изградње дозвољава изузетак;

- У уређењу парцеле треба примјењивати аутохтоно растиње. Аутохтоне пејзажне амбијенте ваља чувати и омогућити настајање нових, као што су борици, шумарци и гајеви, скупине стабала и самоникли дрвореди дуж улица, стаза и сл;
- Терен око објекта, потпорни зидови, терасе и слично морају се извести тако да не нарушавају изглед насеља, те да се не промјени природно отицање воде на штету сусједних парцела и објеката;
- Изградња потпорних зидова дозвољава се само према постојећим околним приликама;
- Основни материјал је камен. Не препоручује се изградња потпорних зидова виших од 2,00м;
- Код изградње потпорних зидова уз јавну површину, лице зида не смије бити у бетону већ се мора обложити ломљеним каменом у маниру сувомеђе;
- У условима уређења простора за изградњу објеката друштвених дјелатности, објеката угоститељско-туристичке намјене у грађевинском подручју насеља, одредиће се одговарајући услови за уређење неизграђених дјелова парцеле.

Двориште, ограда, живице, вртови

- Изградња ограда појединачних урбанистичких парцела треба бити усклађена са традиционалним начином грађења. Ограде се могу изводити до 1,5 м висине према регулационој линији у комбинацији камена, бетона и метала или ограда од пуног зеленила, такође то могу бити камени или малтерисани оградни зидови висине до 1,80м према бочним сусједима. Нису дозвољене монтажне ограде од армираног (префабрикованог) бетона;
- У старим трдиционалним дјеловима насеља ограда дворишта могу бити и до 3,0м висине, у складу са локалном традицијом и потребом формирања дворишта;
- У планираним (неизграђеним) дјеловима за развој насеља, УП-ом је могуће дефинисати услове који одступају од става 2 овог члана те одреди могуће веће максималне висине ограда, али само за сегменте насеља где је то уобичајено (за специфичне типологије изградње – низови, атијумска изградња и сл.);
- Терен око објекта, потпорне зидове, терасе и сл. треба извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједног земљишта, односно сусједних објеката;
- Не препоручује се изградња потпорних зидова виших од : 2,00 м (а максимално 3,00 м) уз обавезно облагање видљивих потпорних зидова каменом . У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасама, са хоризонталном удаљеношћу зидова од мин. 1,50м, а терен сваке терасе озеленити. Код изградње потпорних зидова уз јавну површину, лице зида не смије бити у бетону, већ се мора обложити ломљеним каменом у маниру сувомеђе;

Услови за пејзажно обликовање локације:

Код уређења окућница у оквиру индивидуалних стамбених објеката, које су и главни туристички репрезент Херцег-Новог, изнаћи начин да се постојеће зелене површине рекултивишу, а нове условити изградњом функционалног зеленила и башти на предњем делу окућнице. Могуће је користити живице уместо чврстих ограда и пергола са пузавицама. Задњи део окућнице може се користити и за воћњаке или повртњаке. На избор биљних врста за ову категорију не може се значајно утицати, али је препорука да она буде прилагођена саставу и структури породице, њеним интересовањима, професијом и сл.

- Техничка документација (Главни или Идејни пројекат) мора да садржи **фазу уређења терена на предметној локацији;**

Општи предлог биљних врста за озелењавање:

- *Phoenix canariensis* – канарска датула
 - *Cupressus sempervirens* - чемпрес
 - *Pinus pinea* - пинија
 - *Olea europaea* - маслина
 - *Laurus nobilis* - ловорика
 - *Eucalyptus globulus* - еукалиптус
 - *Citrus bigaradia* – горка наранча
 - *Pittosporum tobira* – питоспор
 - *Tamarix sp.* – тамарис
 - *Lagerstroemia indica* – лагерстремија
 - *Punica granatum* – шипак, нар
 - *Cammelia japonica* - камелија
 - *Cordylina australis* - кордилина
 - *Bougainvillea spectabilis* - богумила
 - *Salvia officinalis* – жалфија, кадуља
 - *Rosmarinus officinalis* - рузмарин
- За озелењавање пергола користити: винову лозу, киви и глицинију (*Wisteria sinensis*);
 - Користити и комбиновати високодекоративне биљне врсте, различитог хабитуса (облика крошње), различитог времена цвјетања, различите боје лишћа и цвијета;
 - Избежавати врсте које могу изазивати поленске алергије код људи;

6. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

У циљу рационалног коришћења енергије, препорука је увођење принципа енергетски ефикасне и еколошки одрживе градње:

- Смањењем губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта (користити савремене термоизолационе материјале);
- Повећањем топлотних добитака у објекту повољнијом оријентацијом објекта и коришћењем сунчеве енергије, примјеном обновљивих извора енергије (биомаса, сунце, вјетар и др.),
- Повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

Препоручује се пројектовање инсталација на начин да се бар 20% потребне енергије обезбиди из алтернативних извора енергије (соларним колекторима, геотермалним пумпама, топлотно-ваздушним пумпама итд.), при чему водити рачуна да те инсталације не угрозе амбијенталне и пејзажне карактеристике окружења.

7. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЈЕРА ЗАШТИТЕ:

- **Заштита амбијента и културног наслеђа :**
 - Заштита амбијента и културног наслеђа се мора спроводити поштовањем традиционалних начела организације и обликовања простора тј. свременом интерпретацијом принципа традиционалне архитектуре и организације простора. Форму објекта прилагодити топографији терена и амбијенталним вриједностима микролокације.
- **Заштита природних вриједности:**
 - Приликом планирања објекта, потребно је сачувати квалитетна постојећа стабла прецизирана ознакама на скици плана локације (уколико их има);
 - Извршити валоризацију постојећег зеленила, као и одговарајућу супституцију евентуално уклоњеног зеленила које расте унутар зоне предвиђене за изградњу објекта;
 - Ново озелењавање вршити аутохтоним врстама;
- **Услови и мјере за заштиту животне средине:**
 - Утицаји на животну средину се могу посматрати кроз утицаје природних (геолошка ерозија тла, плувијална ерозија, флувијална ерозија и сеизмичност тла) и антропогених чинилаца (свеукупна деградација природне средине изградњом грађевинских објеката, уништавање аутохтоне вегетације, урбанизација простора са стандардним факторима ризика по животну средину. Бука, прашина, визуелна дисхармонија, развијање непријатних мириса од депонија смећа и сл.);
 - **Вода:** мјере заштите и санације минералних и пијаћих вода, затим регулисање отворених водотокова, као и трајно рјешење фекалне канализационе мреже;
 - **Тло:** вегетација је најбољи заштитник тла, како против ерозије, тако и због могућности да зеленило акумулира штетне материје, продукте саобраћаја, те се препоручује садња нижег и вишег растиња.
 - **Ваздух:** мјере заштите ваздуха свде се на подизање тампона зеленила према главним изворима загађења (саобраћајнице).
- **Мјере заштите од елементарних непогода:**

Мјере заштите од елементарних непогода подразумијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода. Штете изазване елементарним непогодама су најчешће изражене као штете од: земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова.

• **Техничком документацијом предвидјети сљедеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спашавању („Сл.лист ЦГ”, бр. 13/07 и 05/08) и пратећим прописима . ;
- Техничка документација треба обавезно да садржи **Пројекат геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елаборат о резултатима извршених геолошких истраживања тла** у складу са чл. 7, 32 и 33 Закона о геолошким истраживањима („Сл.лист ЦГ”, бр. 8/93, 27/94, 42/94 и 26/7) - у циљу одређивања геолошких и геомеханичких особина тла за потребе изградње објекта са подрумском етажом).

8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :

1. Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са важећим прописима и условима дефинисаним у изводима из важеће планске документације, а прикључке инсталација на инфраструктурне системе (електроенергетске изворе, водовод и канализацију, ТТ мрежу и др.) према условима добијеним од надлежних јавних предузећа, а који су као саставни дио ових урбанистичко-техничких услова побројани у поглављу бр. 10 ;
2. Инвеститор је дужан да при изради техничке документације поштује Техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту ЕПЦГ ;
3. У складу са чланом 115 , став 29 Закона о водама („Сл.лист РЦГ”, бр. 27/07) прописано је да уколико се предметном изградњом објекат не везује за јавну водоводну мрежу или јавну мрежу за одвођење отпадних вода, техничка документација треба да садржи и **Водне услове** издате од надлежног органа локалне самоуправе (Секретаријат за стамбено-комуналне послове и заштиту животне средине Општине Херцег Нови , по посебном захтјеву) .
Чланом 3 тачка 2 Одлуке о помоћним објектима („Сл.лист ЦГ”, о.п.бр. 08/10), септичке јаме, као објекти инфраструктуре, спадају у помоћне објекте друге категорије чија удаљеност од граница према сусједним парцелама не може бити мања од 1,50 м. У заштитном путном појасу није дозвољена изградња оваквих објеката.
4. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

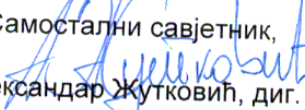
9. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

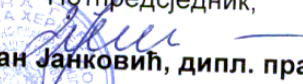
1. Инвеститор је обавезан да пропише пројектни задатак за израду техничке документације за предметну изградњу објекта уз обавезно поштовање ових урбанистичко-техничких услова.
2. Техничку документацију радити по свим потребним фазама у складу са : Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 и 47/11), овим условима , условима јавних предузећа за област инфраструктуре, свим важећим прописима, нормативима и стандардима за пројектовање, изградњу и коришћење ове врсте објеката, а на основу пројектног задатка инвеститора.
3. Техничка документација за потребе издавања грађевинске дозволе , сходно чл. 93 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 и 47/11) се израђује у форми Идејног пројекта , односно Главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији , израђених у 10 примјерка, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми.
4. Ревизија техничке документације мора бити у складу са чл. 86, 87,88 и 89 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 и 47/11), као и у складу са Правилником о начину вршења ревизије идејног и главног пројекта („Сл.лист ЦГ”, бр. 81/08).

10. САСТАВНИ ДИО ОВИХ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА :

1. Скица плана локације израђена на геодетској ситуацији кат. парцеле бр. **582 К.О. Кути**;
2. Извод из Детаљног урбанистичког плана „Зеленка-Центар“ – СВЕСКА 3 Планирано стање ("Сл. лист ЦГ", оп. проп." број 31/11) за предметну локацију:
 - Прилог – **Постојеће стање физичких структура**;
 - Прилог – **План намјене површина**;
 - Прилог – **План саобраћаја, нивелације и регулације**;
 - Прилог – **План парцелације, регулације и УТУ**;
 - Прилог – **План хидротехничке инфраструктуре**;
 - Прилог – **План електроенергетске инфраструктуре**;
 - Прилог – **План телекомуникационе инфраструктуре**;
3. **Одговор издат од Д.О.О. "Водовод и канализација" Херцег Нови** дана 30.01.2015.г. под бројем 05-1316/14 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за реконструкцију објекта, на урбанистичкој парцели број УП 166, а која се састоји од катастарске парцеле бр. 582 К.О. Кути, Општина Херцег Нови;
4. **Рјешење о утврђивању водних услова број 02-4-327-7/2015 од 23.02.2015. године**;
5. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови**;

6. Поцедура-протокол издата од ЕПСГ ФС Дистрибуција, под бројем 40-00-17865 од 24.11.2011.год. – постављена на сајту Општине Херцег Нови;

Самостални савјетник,

Александар Жутковић, диг.

Потпредсједник,

Драган Јанковић, дипл. правник



ДОСТАВИТИ:

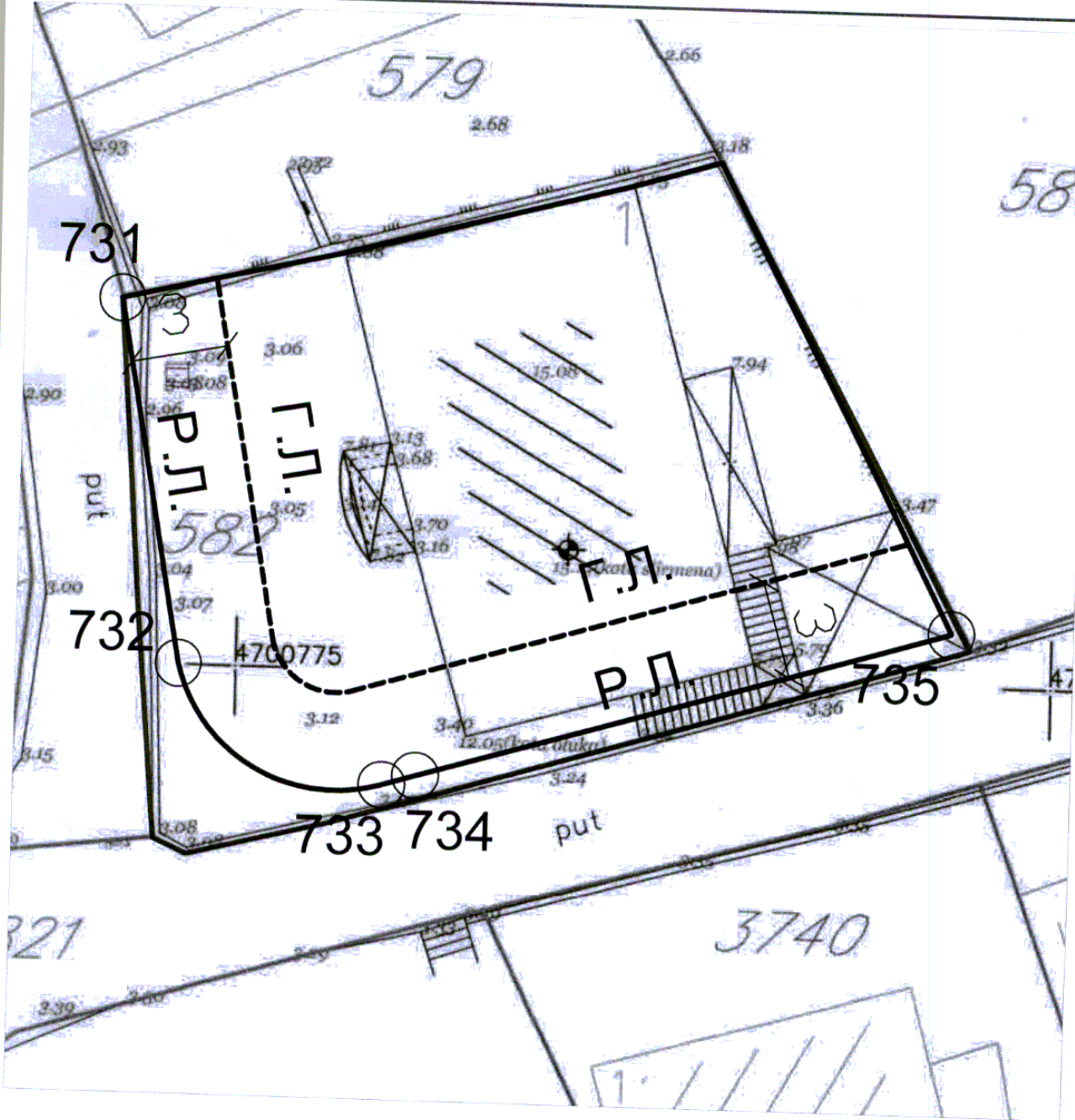
- Именованом,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.

Графички прилог:

02-3-350-1316/2014

Скица плана локације за урбанистичко техничке услове

Издатих на основу Детаљног урбанистичког плана „Зеленика-Центар“ („Сл. лист ЦГ“, оп. проп.“ број 31/11), а у сврху израде техничке документације за реконструкцију објекта



-- Г.Л. Грађевинска линија

— Р.Л. Регулациона линија

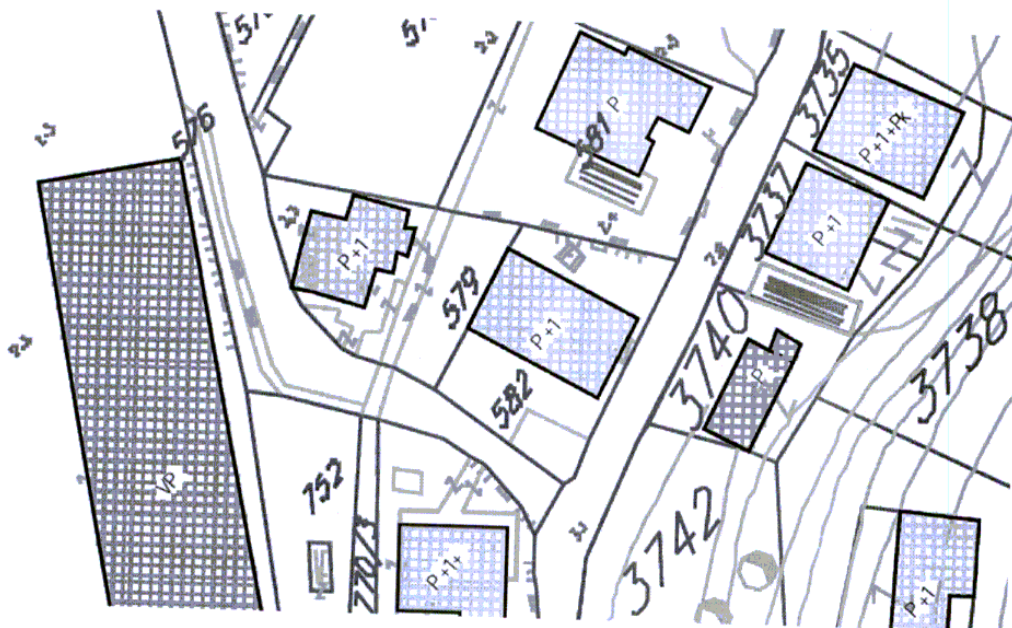


У Херцег Новом, 26.02.2015. године



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
(“Сл. лист ЦГ”, оп. проп.” број 31/11)
Прилог – Постојеће стање физичких структура



LEGENDA:
STANOVANJE

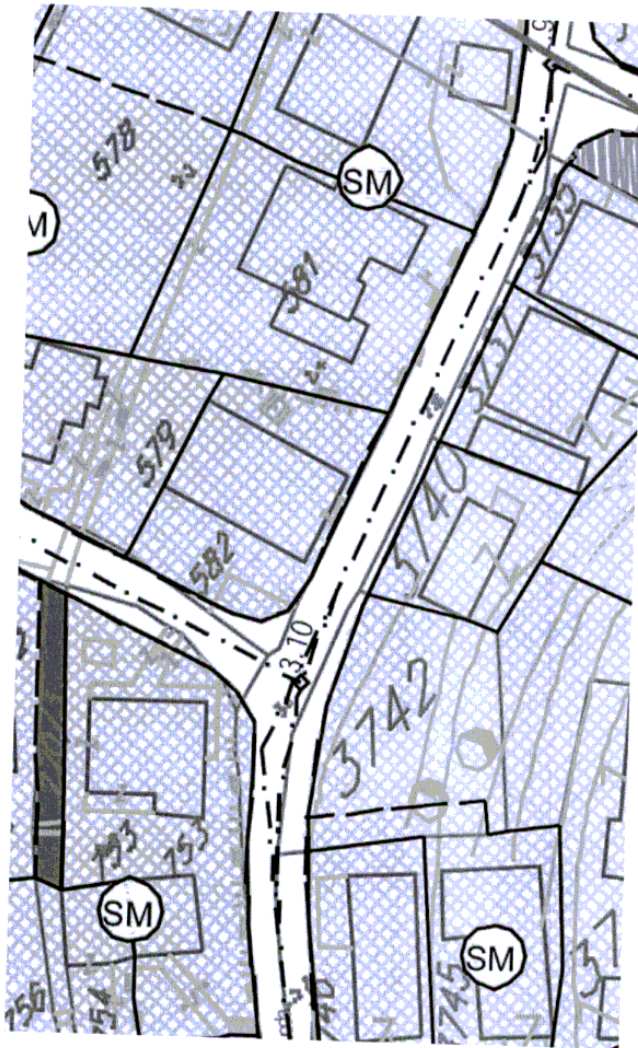


stanovanje male gustine
do 120 stanovnika/ha

Самостални савјетник,
Aleksandar Zutkovic
Александар Жутковић, дипл. инж. грађ.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
(„Сл. лист ЦГ“, оп. проп.“ број 31/11)
Прилог – План намјене површина



LEGENDA:

Површине за становање



Површине за становање мале густине

Самостални савјетник,
Александар Жутковић
Александар Жутковић, дипл. инж. грађ.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
(“Сл. лист ЦГ”, оп. проп.” број 31/11)
Прилог – План саобраћаја, нивелације и регулације



Самостални савјетник,
Александар Жутковић
Александар Жутковић, дипл.инж.граф.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 31/11)
Прилог – План парцелације, регулације и УТУ



Самостални савјетник,
Александар Жутковић
Александар Жутковић, дипл. инж. грађ.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 31/11)
Прилог – План хидротехничке инфраструктуре



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, дипл.инж.грађ.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
(“Сл. лист ЦГ”, оп. проп. број 31/11)
Прилог – План електроенергетске инфраструктуре



Самостални савјетник,
Александар Жутковић
Александар Жутковић, дипл. инж. грађ.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-1316/2014

Детаљни урбанистички план „Зеленика-Центар“
(“Сл. лист ЦГ”, оп. проп. број 31/11)
Прилог – План телекомуникационе инфраструктуре



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, дипл. инж. грађ.



ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 10, Херцеговачка бр. 3
Жиро број: 525-1479-88; 516-159-18
глас: 02323116 ПИБ: 20231-00980-7
e-mail: vodovod@hnl.com.me
www.vodovodherceg.com.me

Централа: +382 (0)31 323-196
Директор: 323-114
Технички сектор: 323-191
Телефакс: 322 090

Број: 05-1316/14

Херцег Нови, 30.1.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

04 FEB, 2015

02-3-350-1316/2014-1/1

Меша

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
МИЛОВАНОВИЋ ЗОРАН, ЗЕЛЕНИКА

ПРЕДЛОГ број 02-1316/14 од 26.1.2015

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за реконструкцију стамбеног на урбанистичкој парцели УП 166, А која се састоји од катастарске парцеле број 582 к.о. Кути У Зеленици и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-895/2014 од 6.11.2014.год. констатује се и предлаже:

Алтернатива 1:

- ❖ Постојећи стамбени објекат је прикључен на градску водоводну мрежу прикључном цијеви PEHD DN 19 mm (унутрашњи пречник) и регистрованим водомјером;
- ❖ Планирана реконструкција стамбеног објекта, не захтјева прикључење на градску водоводну мрежу;
- ❖ На мјесту прикључења изградити прикључно окно са уграђеним ливено жељезним покопцем;
- ❖ Канализацију цјелокупног објекта рјешити прикључењем на градску канализацију након завршетка колектора;
- ❖ Будући да главни канализациони колектор није завршен, а није ни започета секундарна канализациона мрежа која је према ДУП-у предвиђена, као прелазно рјешење предложите изградњу водонепропусне септичке јаме.

Алтернатива 2:

- ❖ Уколико се пројектом захтјева већа количина воде, предвидјети прикључак PEHD DN 25 mm (унутрашњи пречник), а постојећи довод DN 19 mm ставити ван функције;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети ново водомјерно окно са ливено жељезним поклопцем, гдје ће се поред постојећег водомјера, монтирати водомјере DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно;
- ❖ На мјесту прикључења изградити прикључно окно са уграђеним ливено жељезним покопцем;
- ❖ Канализацију цјелокупног објекта рјешити прикључењем на градску канализацију након завршетка колектора;
- ❖ Будући да главни канализациони колектор није завршен, а није ни започета секундарна канализациона мрежа која је према ДУП-у предвиђена, као прелазно рјешење предложите изградњу водонепропусне септичке јаме.

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке

на Вик мрежи

Милана Иасуљевић
Милана Иасуљевић

Директор

Технички руководиоца

Мићо Стојановић
Мићо Стојановић

Директор



Aco

Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.
br. 02-4-327-7/2015
Herceg Novi, 23.02.2015.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po zahtjevu Milovanović Zoran, u čije ime je Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi podnio zahtjev, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz rekonstruisanog objekta, 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 Milovanović Zoranu (JMBG 0512961750017) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz rekonstruisanog objekta, namjena stanovanje, na urbanističkoj parceli UP166 a koja se sastoji od katastarske parcele br. 582 K.O. Kuti, 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 njene odvodnje, 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 D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi o dozvoli priključenja na gradski vodovod;

Uslovi za odvodnju otpadne vode:

- 7.1. **Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame :**
 - 7.1.1. Septička jama mora biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
 - 7.1.2. Prije upoja otpadnih voda u septičku jamu mora se prečistiti u separator ulja i masti, obzirom da je namjena poslovnog objekta auto-mehaničarska radionica;
 - 7.1.3. 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;
 - 7.1.4. Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame.
 - 7.1.5. 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 odvodnja 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 i 52/12) 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 kvalitetu recipijenta, odnosno resipijent 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 stav 4. Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent („Sl.list Crne Gore „br.45/08,09/10)), ukoliko se reciklira otpadna voda i koristi kao tehnička (npr. navodnjavanje zelenih površina, hlađenje, ispiranje..) predvidjeti uklanjanje patogenih bakterija zbog sprječavanja pojave zaraze. (član4. stav 1 tačka 8 Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br.48/08);
- 8.2.7. Da se projektnom 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 javnu kanalizaciju, („Sl.list Crne Gore“, br.45/08, 09/10));
- 8.2.8. Projektnom dokumentacijom potrebno je obraditi dispoziciju otpadnih materija i mulja iz procesa prečišćavanja (član6. stav 1.tačka 3. alineja 5 Pravilnika o 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)
8. 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 podnjet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, radi rješavanja zahtjeva Milovanović Zoranu, u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova, obratio se ovom Sekretarijatu pismenim podneskom dana 18.02.2015. god., a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za pripremu tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadnih voda iz rekonsruisanog objekta, namjena stanovanje, na lokaciji urbanističkoj parceli UP166 koja se sastoji od katastarske parcele broj 582 K.O. Kuti u Herceg Novom, Opština Herceg Novi. Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija :

- kopija kopije plana kat. parc.br. 582 K.O. Kuti, od 12.11.2012. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija lista nepokretnosti-prepis 864 za K.O. Kuti , br.109-956-1-5646/2012 od 21.08.2012.god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovora na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanizacionih uslova br.05-1316/14 od 30.01.2015;
- kopija Predloga urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-1316/2014 od 26.01.2015. god, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju.

U postupku rješavanja zahtjeva, ovaj Sekretarijat je ocijenio 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 članom 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:

- Podnosiocu;
- Vodoprivrednoj inspekciji;
- Komunalnoj policiji;
- Dosiје;
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK
ZA ZAŠ.ŽIV.SREDINE

Kovačević Aleksandar
dipl.inž.erozije

Aleksandar Kovačević



POTPREDsjedNIK

Dragan Janković
DRAGAN JANKOVIĆ
dipl.pravnik