

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine

Broj: **02-3 -350-304/2014**
Herceg-Novi, **27.02.2015. godine**

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg-Novi, postupajući po zahtjevu Ristović Nebojše po punomoćniku Samarđić Svetlani iz Igala za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju bazena na katastarskoj parceli broj: 1355/2 K.O. Mojdež u zahvatu važećeg planskog dokumenta Prostorni plan Opštine Herceg Novi za period do 2020.g. („Sl. list RCG” op. prop. br. 07/09), na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list RCG”, broj 51/08, 40/10, 34/2011, 35/13, 39/13), Odluke o pomoćnim objektima („Sl. list CG”- op.pr. br. 8/10), Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 07/09, 35/09), te uvida u važeću plansku dokumentaciju, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju bazena kao pomoćnog objekta uređenja terena, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela broj 1355/2 K.O. Mojdež - Herceg Novi.

Prema važećem planskom dokumentu - *Prostorni plan Opštine Herceg Novi* („Sl. list RCG” op. prop. br. 07/09), utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela br. **1355/2 K.O. Mojdež, nalazi u zoni ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama.**

Prema Odluci o pomoćnim objektima („Sl. list CG”- op.pr. br. 8/10), član 3. stav 3. Pomoćni objekti uređenja terena su: ograde, fontane, **otvoreni bazeni sa bazenskom tehnikom**, urbani mobilijar, potporni zidovi i zidići, nadstrešnice, pergole i slični objekti, 6 i član 10., za koje član 2. propisuje da se grade unutar građevinskog područja naselja u okvirima urbanističke - katastarske parcele uz osnovni objekat, kome i služe, a član 10. propisuje da otvoreni otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BRGP sa **20%** pripadajuće površine.

Prema Odluci o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi”, br. 07/09, 35/09), a član 2 stav 2 kao i član 4 iste Odluke definiše lokalni put kao javni, tj. Opštinski put, a član 49 stav 4 iste odluke definiše širinu zaštitnog pojasa lokalnih i nekategorisanih puteva, prema kojem pored lokalnih puteva širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, iznosi: **5.0m.**

1. POSTOJEĆE STANJE

Uvidom u podnesene spise predmeta i važeću plansku dokumentaciju ovog Sekretarijata, utvrđene su sledeće činjenice:

- predmetna katastarska parcela br. **1355/2 K.O. Mojdež**, u svemu prema Prepisu lista nepokretnosti **LN 383**, izdat od Uprave za nekretnine Podgorica
- područna jedinica Herceg Novi, dana 24.02.2014.godine pod brojem: 109-956-1-1342/2014.g. ima upisanu površinu od: **400m²** sa postojećim objektom porodične stambene zgrade.
- Investitor je dostavio Odobrenje za građenje kojim se Odobrava izgradnja porodične stambene zgrade, izdato od strane Komiteta za urbanizam i stambeno - komunalne poslove, zavedeno pod br.: 04-Up/1-1359/85 od 17. oktobra 1986.g.

1.1. USLOVI ZA POMOĆNI OBJEKAT – BAZEN

- **lokacija je urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 1355/2 K.O. Mojdež od: 400m², sa postojećim objektom porodične stambene zgrade, u svemu prema priloženom Prepisu Lista nepokretnosti LN 383**

- **pomoćni objekti se grade unutar urbanističke (katastarske) parcele**

- Prilaz lokaciji sa javnog puta ostvaren sa sjeverne strane iste Rješenjem br. 954-109-UP/1-232/2-2014 od 16.04.2014.g. kojim je definisana službenost prolaza preko susjedne katastarske parcele br. 1355/1, koja se graniči sa postojećom trasom lokalnog puta od čije granične linije trase je zadata regulacija na udaljenosti R.L.- G.L.= **5.0m**

- grafičkim prilogom planskog dokumenta definisana je trasa lokalnog puta planirana sa jugozapadne strane predmetne lokacije od čije granične linije trase je zadata regulacija na udaljenosti R.L.- G.L.= **10.m**

- namjena pomoćnog objekta: **bazen sa bazenskom tehnikom**

- vrsta ili tip pomoćnog objekta: **otvoreni bazen**

- horizontalni gabarit pomoćnog objekta: **primjeren namjeni i lokaciji**

- dubina bazena (dubina do vode): **max h = 1.30 m**

- položaj pomoćnog objekta – bazena: **određen položajem osnovnog - stambenog objekata na predmetnoj urbanističkoj parceli, građevinskom linijom GL i propisanom minimalnom udaljenosti od granica parcele**

- odstojanje građevinske linije **GL** od regulacione linije **RL** (kolske ulice): **5.0m od ivice puta - zaštitni pojas pored lokalnog puta, sa sjeverne i jugozapadne strane parcele, precizirane grafički i numerički na skici plana lokacije**

- minimalna udaljenost od granica ka susjednim parcelama: **1.5m, odnosno do granice parcele, ukoliko se pribavi ovjerena pismena saglasnost vlasnika susjedne urbanističke - katastarske parcele**

- prilaz lokaciji: **postojeći – sa sjeverne strane lokacije**

- granica katastarske i urbanističke parcele je označena na skici plana lokacije

- minimalna udaljenost objekta od granica parcele definisana u skici plana lokacije

Materijali obrade:

- zidovi: **obloženi ker. pločicama, ili ostali materijali u skladu sa građevinskim normama za iste**

2. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

- **sama gradnja treba da bude strogo poštovana po tehničkim normativima**

3. PRIRODNI USLOVI:

- nagib terena: **od 0-10 stepeni**

- dubina do vode: **1.5m - 4.0 m**

- stabilnost terena: **uslovno stabilan**

- nosivost terena: **12 - 20,0 N/cm²**

- intenzitet zemljotresa: **IX (MCS),**

- temperatura: srednja godišnja 16,1 C

min. srednja mjesečna 8 C

max. srednja mjesečna 25 C

- količina padavina - srednja godišnja 1970 mm

- intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova u skici lokacije

- za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije

4. Izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije.

5. Oblikovanje pomoćnog objekta bazena sa bazenskom tehnikom i materijalizaciju izvršiti u skladu sa namjenom objekta.

6. U pogledu materijalizacije preporučuje se korišćenja prirodnih materijala

7. Likovnost objekta uskladiti sa njegovom funkcijom, okolinom i klimatskim uslovima.

8. Izradnju pomoćnog objekta bazena sa bazenskom tehnikom projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu objekata.

9. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a za priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, i dr.) prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Pri izradi tehničke dokumentacije propisuje se Obaveza poštovanja Tehničkih preporuka EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG.

10. Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** shodno propisima za ovu vrstu objekata

11. Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG », br. 51/08, 40/10, 34/2011, 35/13) i važećim Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, projektnim zadatkom investitora, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i kotišćenje ove vrste objekata.

12. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list CG », br. 51/08, 40/10, 34/11, 35/13) obezbijedi **dva** primjerka ovjerene i revidovane tehničke dokumentacije (IDEJNI ILI GLAVNI PROJEKAT) urađene u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima (idejni ILI GLAVNI PROJEKAT), po svim potrebnim projektnim fazama, od kojih **sedam** primjeraka u digitalnoj formi.

13. Sastavni dio ovih uslova su i Projektantsko vodovodni uslovi koje izdaje D.O.O. Vodovod i kanalizacija – Herceg Novi, od 12. Novembra 2014.g. zavedeni pod br.: 05-2600/14

Napomena: Shodno član 62a stav 5 važećeg Zakonu ovaj Sekretarijat je sproveo proceduru pribavljanja Vodnih uslova od za to nadležnog organa, prosleđivanjem Zahtjeva zaveden pod br. 0-2-350-304/2014 od 17.11.2014. a shodno Potvrdi koju je izdala D.O.O Vodovod i kanalizacija – Herceg Novi, od 12.11.2014.g. zavedena pod brojem 05-2600/14-1. Isto tako, član. 62a stav 7 važećeg Zakona - Izdavanje urbanističko-tehničkih uslova propisuje ako nadležni organ, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stava 5 ovog člana u roku od 10 dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

SAVJETNIK STARJEŠINE  OTPREDSJEKNIK OPŠTINE

Milanka Čurović
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž

Dragan Janković
Dragan Janković

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi
- Punomoćniku,

Samardžić Svetlana
ul. 29. Decembar, Igalo

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3 -350-304/2014 od 27.02.2015. godine

Na osnovu: - Prostorni plan Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG” op. prop. br. 07/09)

Urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela broj 1355/2 K.O. Mojdež - Herceg Novi

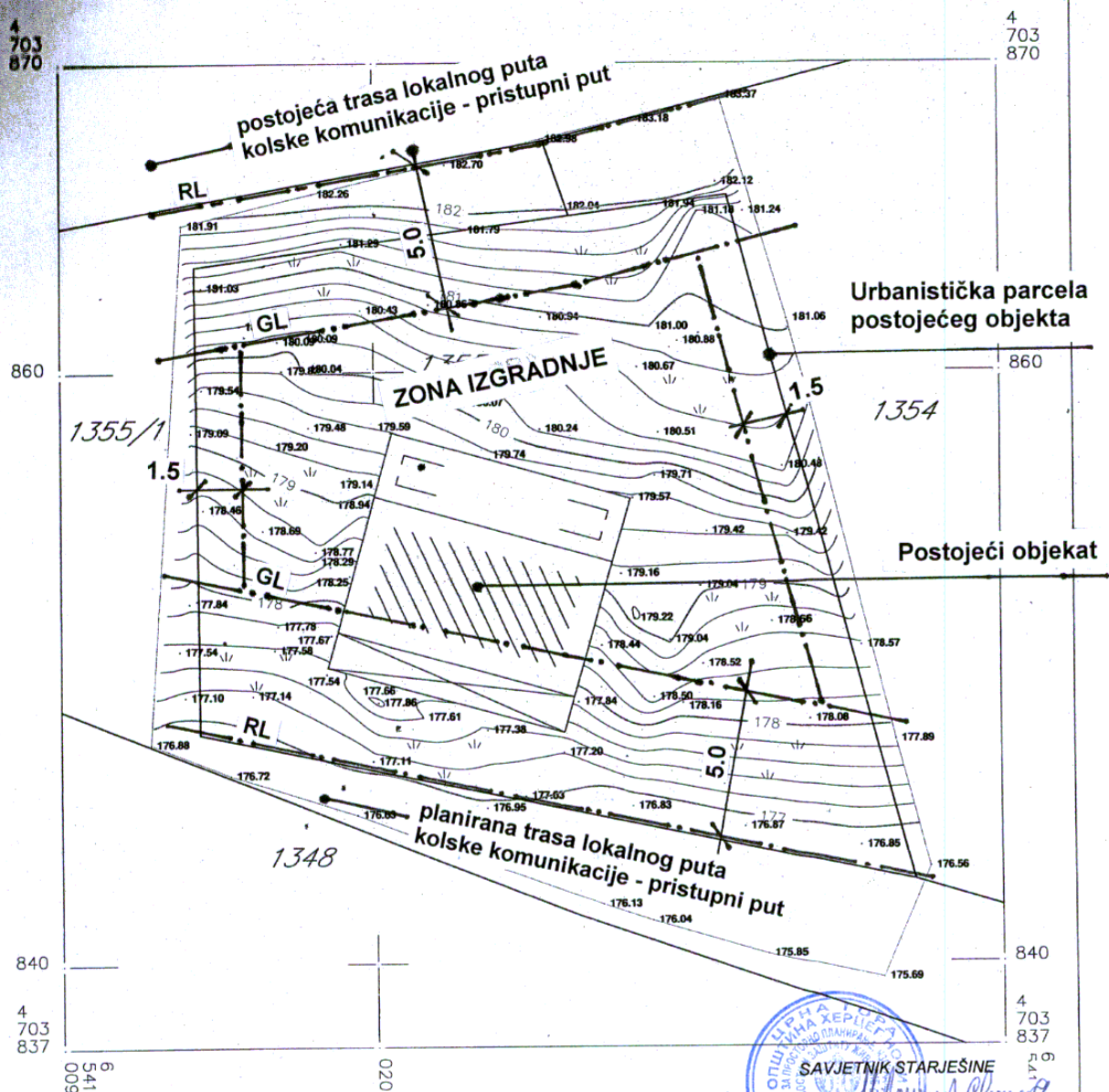
Preduzeće za projektovanje i izvođenje svih geodetskih radova

Geonik d.o.o. Herceg Novi

Bratsva i Jedinstva 28
Tel. 031-335-385
Mob. 069 044 538; 067 688 613
e-mail: geonik@t-com.me

SITUACIJA TERENA

K.O. MOJDEŽ, kat. parc. 1355/2 R = 1 : 200



SAVJETNIK STARJEŠINE
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-304/2014
Herceg Novi, 27.02.2015.godine

Izvod iz: Prostorni plan Opštine Herceg Novi
(„Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)

Prilog: **Namjena prostora**



1000
1000
1000



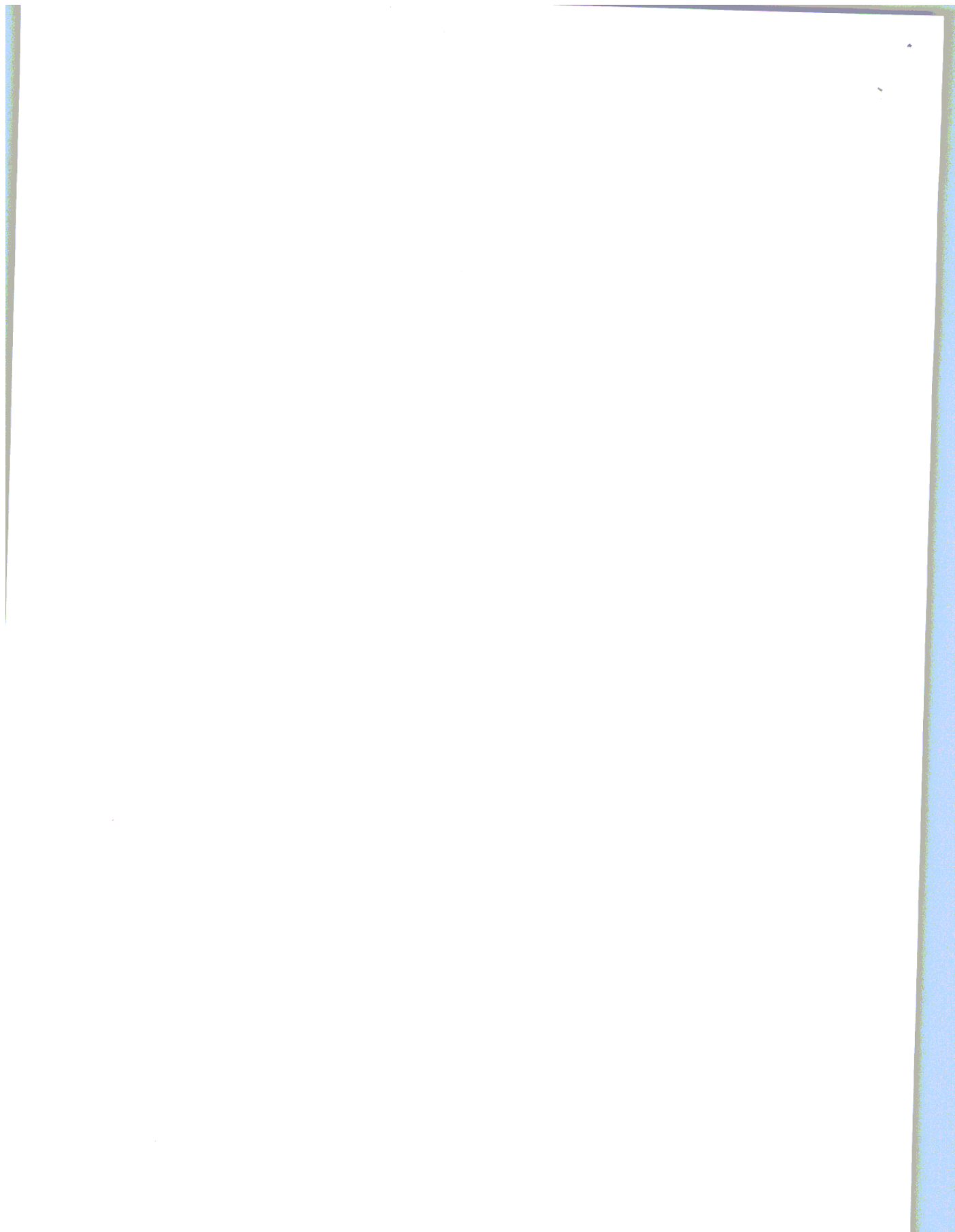
predmetna lokacija kat. parc.
br. 1355/2 KO Mojdež

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-304/2014
Herceg Novi, 27.02.2015.godine

Izvod iz: Prostorni plan Opštine Herceg Novi
(„Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)

Prilog: Putna i ulična mreža

SAVJETNIK STARJEŠINE
Arh. Milanka Curovic, dipl.inž





Број 05- 2600/14
Херцег Нови, 12.11.2014.

Примљено:	12.11.2014
Одговор:	
Курс:	
Број:	02-3-350-304/2014-1/3

Milica

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
РИСТОВИЋ НЕБОЈША
Пуномоћник Самарџић Светлана, ИГАЛО

ПРЕДЛОГ број 02-2600/14 од 29. 10. 2014
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО
ВОДОВОДНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних услова за израду техничке документације за изградњу базена као помоћног објекта уређења терена, на урбанистичкој парцели коју чини катастарска парцела број 1355/2 к.о. Мојдеж Херцег Нови, и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-304/2014 од 27.10.2014.год, констатује се :

Алтернатива 1 :

- ❖ Планирана изградња помоћног објекта-базена не захтјева додатне услове везано за прикључење на градску водоводну мрежу ;
- ❖ Потрошња утрошене воде планираног базена мјериће се преко регистрованог водомјера DN 19 mm (ИНСА) Шп 107338 ;

Алтернатива 2 :

- ❖ Планирана изградња помоћног објекта захтјева прикључење са РЕНД цјевовода DN 150 mm прикључном цијеви РЕНД DN 25 mm (унутрашњи пречник) из постојећег прикључног окна;
- ❖ Цијев полагасти у ров 0,30 x 0,60 m на слоју пијеска (фракције 0-4 mm), d = 10cm и након полагања РЕНД цијеви DN 25 mm, са уграђеним потребним фазонским комадима нанети слој пијеска преко цијеви, дебљина слоја d = 10 cm ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 25 mm (ИНСА) за планирани базен и постојећи објекат ;
- ❖ Постојећи довод РЕНД DN 19 mm и водомјер DN 19 mm (ИНСА) ставити ван функције ;
- ❖ У прилогу достављамо ситуацију терена.

Достављено :

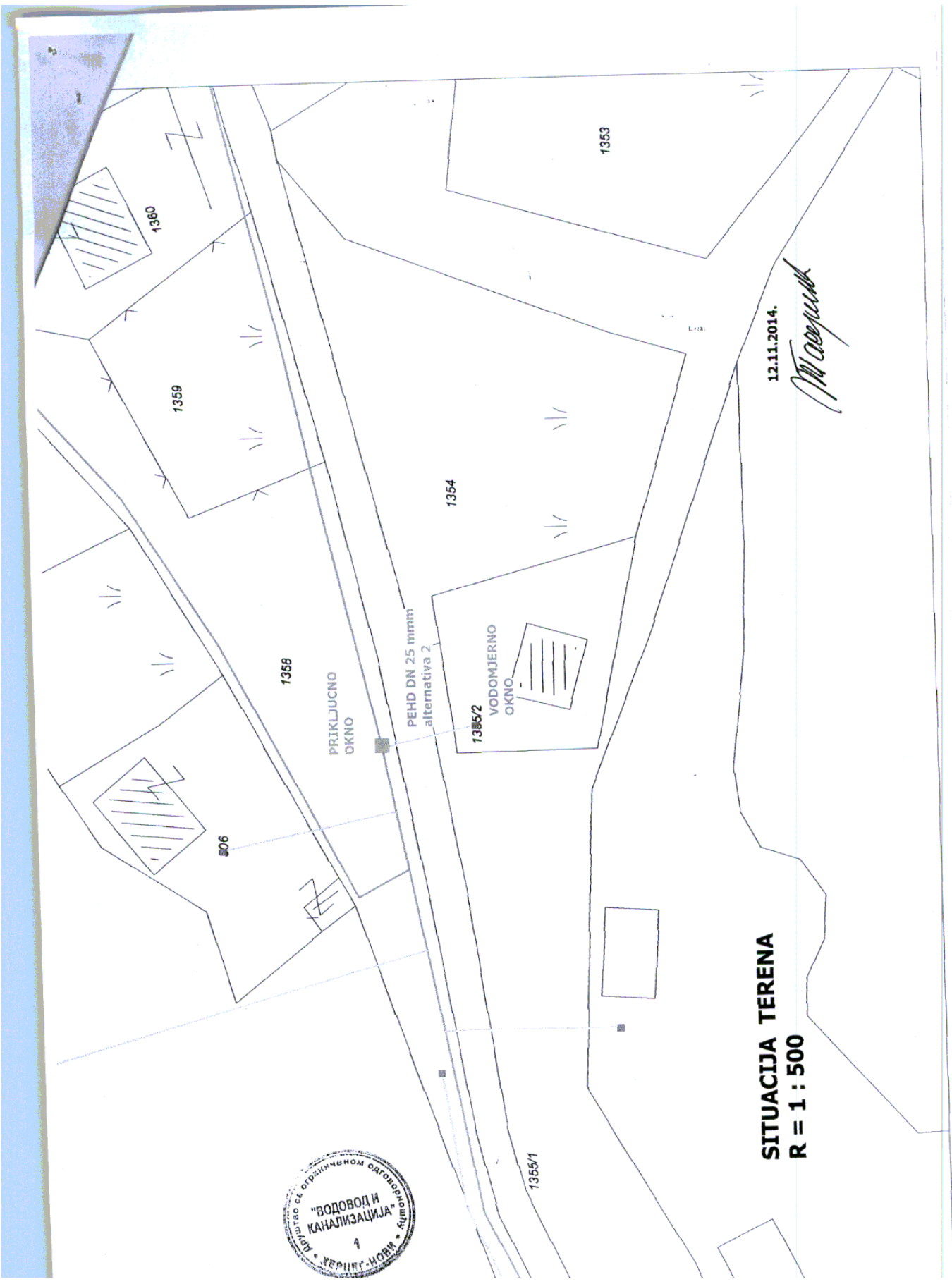
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВЈК мрежи
Milica
Љиљана Масуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац

Milica
Мићо Стојановић
дипл.инж.грађ.





12.11.2014.

M. Čuček

**SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500**



10