

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање
и изградњу
Број: 02-3-350-338/2014
Херцег-Нови, 16.03.2015. године

Рјешавајући по захтјеву „Alpha Company“ д.о.о. Бар, 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 Просторни план Општине Херцег Нови ("Сл. лист РЦГ, оп. проп." број 07/09), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације

за изградњу породично стамбеног објекта са помоћним објектом-базеном, на локацији која се састоји од урбанистичке парцеле која се састоји од кат. парцеле бр. 151/13 К.О. Забрђе, Општина Херцег Нови

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

1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Овјерена копија катастарског плана за кат. парц. бр. 151/13 К.О. Забрђе од 28.02.2014.г. издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала, размјере Р-1:2500 ;
- Оригинал Геодетске ситуације терена катастарске парцеле бр. 151/13 К.О. Забрђе, Р-1:250, која је израђена од „ПРЕМЈЕР“ Д.О.О. Херцег Нови дана 10.02.2014.г. ;
- Копија Преписа листа непокретности бр. 625 за К.О. Забрђе који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 16.10.2014.године, а којим се доказује да је „Alpha Company“ д.о.о. Бар власник на земљишту катастарске парцеле број 151/13 К.О. Забрђе у површини од 504м², без терета и ограничења;

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

- **Услови за локацију**

Од катастарске парцеле бр. 151/13 К.О. Забрђе може се формирати урбанистичка парцела-локација за тражене радове обзиром да се парцела налази у зони проширеног руралног подручја са потенцијалним пољопривредним површинама да је истој обезбијеђен прилаз са постојећег

јавног пута (некатегорисани пут), као и због тога што задовољава предвиђене услове у погледу величине и облика за локацију (Планом је прописана минимална површина парцеле тј. локације од 300 м²), а према препису ЛН 625 за К.О. Забрђе издатом 16.10.2014.године од Управе за некретнине ЦГ-ПЈ Херцег Нови под бројем 109-956-484/2014 површина кат.парцеле бр. 151/13 К.О. Забрђе износи 504 м².

Стога, површина предметне локације тј. урбанистичке парцеле која обухвата катастарску парцелу 151/13 К.О. Забрђе износи 504 м².

• **Параметри регулације:**

- Минимално растојање објекта од бочних граница урбанистичке парцеле: **3.00м (у изграђеним дјеловима грађевинског подручја 2.5 м)** изузетно 1,50 м уз једну границу парцеле када је то условљено обликом парцеле а могуће је на тај начин испоштовати нормативе и стандарде за изградњу слободностојећих објеката;
- Удаљеност помоћног објекта од сусједне парцеле је мин.1,5 м, а од стамбеног објекта мин.2,5 м у случају да су одвојени;
- У неизграђеним дијеловима грађевинског подручја минимална удаљеност од бочних граница урбанистичке парцеле износи 3,0 м.
- Изузетно, уколико изграђеност парцеле не дозвољава другачије, између грађевинске и регулационе линије («у дворишту») могу се смјестити приземни објекти (гараже, помоћне просторије) до 3,0м висине.

3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IIб		Температура	
Нагиб терена	10°-20°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	условно стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	20 N/cm ²	Облачност	
Сеизмичка микрорејонизација		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	Ц1	Инсолација	
Сеизмичност	Q _{max} =0,16q K _c =0,08	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%)	
Танко слојевити до слојевити лапорци, пешчари, конгломерати, брече и друге стенске масе.			

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

Предметна парцела се налази у захвату Просторног плана Општине Херцег Нови ("Сл. лист РЦГ", оп. проп." број 07/09) у зони проширеног руралног подручја са потенцијалним пољопривредним површинама. Смјернице за изградњу стамбених објеката за наведену зону 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 $I_{и макс.} = 0.8$;
 - Максимално дозвољени индекс покривености $I_{и макс.} = 0.4$;
- **Максимално дозвољен вертикални габарит објекта :**
 - Спратност :
 - Максимално двије надземне етаже;
 - Број подрумских етажа неограничен;
 - Највећа дозвољена висина прочеља објекта (у зависности од броја етажа):

- за спратност	П+1 :	8,00 м;
- за спратност	П+Пк :	5,50м;
- за спратност	П :	4,00 м;
 - Максимално дозвољени надзидак за поткровље: **1,50 м;**
- **Намјена објекта:** Стамбени објекат
 - Подрум : гаражирање, техничке просторије и помоћне просторије-оставе;
 - Сутерен : становање;
 - Приземље : становање;
 - Спрат : становање;
 - Поткровље : становање;

Макс. доз. висина прочеља објекта- Највећа дозвољена висина прочеља објекта, мјери се од коначно заравнатог и уређеног терена уз прочеље објекта на његовом најнижем дијелу до доње ивице хоризонталног вијенца прочеља и износи према броју надземних етажа (поглавље 3.1.13 текстуалног дијела Просторног плана Општине Херцег Нови).

На једној урбанистичкој парцели у грајевинском подручју насеља, по правилу, може се градити:

- а) један основни објекат, те
- б) помоћни и економски објекат, које чине стамбену или економску цјелину са основним објектом.

Минимална удаљеност помоћних објеката износи 1,50м од граница ка сусједним парцелама. Изузетно помоћни објекат се може градити унутар парцеле и на удаљености мањој од 1,5м уколико се прибави овјерена писмена сагласност власника сусједне урбанистичке (катастарске) парцеле.

Отворени (ненаткривени) базен улази у обрачун БГП са 20% припадајуће површине приликом обрачуна прописаног индекса изгранености («Ки»), али и прописаног индекса заузетости («Кп»). Сви други помоћни, економски објекти и наткривене терасе везане за базен, према посебном пропису, урачунавају се у прописне индексе.

Без обзира на макс. дозвољене параметре изграђености и покривености, приликом пројектовања предметног објекта на датој локацији потребно је водити рачуна и о основним принципима типологије објеката „индивидуалног становања”; волумену објекта који је прихватљив за слику предметног амбијента микролокације; не угрожавати визуре објектима који су изграђени или се планирају у залеђу а позиционирани су у правцу инсолације итд.

5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

• **Материјал конструкције:**

- темељи - армиранобетонски (тракасти, плочасти, на бунарима, на шиповима итд.), дефинисани статичким и сеизмичким прорачуном, уз обавезан доказ статичке стабилности конструктивних елемената цијелог објекта у статичком и сеизмичком смислу, а у складу са претходним геомеханичким и геотехничким испитивањима тла;
- зидови бетонски, опекарски блокови, „ytong” блокови, армирани бетон, камен или остали материјали у складу са грађевинским нормама за конструктивне и преградне елементе (да задовољавају прорачун на I климатску зону и VIII сеизмичку зону);
- стубови : армирано бетонски, камени, челични (са одговарајућом ПП заштитом);
- међуспратна конструкција: армирани бетон (пуна плоча, ЛМТ, ТМ, Ytong итд.), дрвена (за постојеће старе објекте), челична (за објекте посебне намјене и већих распона);
- **кров објекта:** 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. Сљење крова мора се поставити по дужој страни објекта, а на нагнутом терену препоручује се да је паралелно изохипсама. Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна равна мора бити истовјетног нагиба. Кровна равна тече у континуитету од сљемена до вијенца 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 дио 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 једноводих кровних прозора може бити од 15° до 26°.

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

- **спољни зидови:** малтерисани и бојени бијело, „ублажено бијелом бојом”, свијетлом пастелном бојом или бојом у земљаним тоновима, обложени каменим плочама, зидани каменом (традиционални правоугаони слог) . Код зидова од камена, спољни отвори морају бити оивичени каменим шембранама; каменом зидана прочеља, каменом обухваћени волумени, а не површине; опрезна примјена лукова-поготово равни лук, плитки сегментни лук;
 - **спољна столарија:** дрвена са шкурама, бојена зелено, бијело или браон, или савремена интерпретација дрвене столарије;
 - **балконска ограда** од кованог гвожђа, прохрома, пуна или дјелимично зидана (без коришћења оградних „барокних” стубића-балустрада) итд. минималне висине 110 цм (према техничким прописима) ;
 - изглед и квалитет архитектонског рјешења морају бити у складу са квалитетом амбијенталних вриједности локације - по принципима традиционалне амбијенталне архитектуре;
 - условљава се употреба природних материјала и елемената обликовања, те адекватан изглед димњака ван равни крова. Препоручује се рационална типологија карактеристичних детаља или логично и складно прилагођавање тих детаља -димњака, олука, зидних истака, конзолица, малих балкона, ограда, камених оквира и сл.;
 - 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 пропорционална база према којој се усклађују димензије осталих отвора и елемената прочеља;
- **Услови за уређење парцеле:**
 - 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 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;

- Постојеће сувомеђе у границама урбанистичке парцеле треба задржати у највећем могућем обиму са циљем заштите као пејзажних карактеристика;
 - Ограда према јавној површини: максималне висине **1,50 м**, док је ограда према бочним сусједима максималне висине **1,80 м** – искључиво унутар парцеле која се ограђује (комбинација камена, бетона и метала или ограде од пуног зеленила). Нису дозвољене монтажне ограде од префабрикованог бетона, пуне зидне ограде, ограде од необрађеног дрвета са металним шилџцима, од бодљикаве жице и све друге које угрожавају безбједност људи, односно нарушавају естетску вриједност околине; Ограда се поставља по граничној линији парцеле и то уз сагласност власника сусједне парцеле.
 - Врата и капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;
- **Партерно уређење терена :**
 - Дозвољена поплочана површина на слободном дијелу урбанистичке парцеле 30%, поплочано каменим плочама (или одговарајућом замјеном у складу са амбијентом типа арт-бетон или неклизајуће керамичке плочице одговарајуће текстуре и боје);
 - обезбједити минимум 70% слободног дијела предметне локације за озелењавање с обзиром на осјетљивост услова станишта планирањем аутохтоног високодекоративног дендроматеријала (кроз пројектну документацију дати приказ процентуалног учешћа хортикултурног уређења парцеле).
 - **Обезбједити паркирање возила за све стамбене јединице на урбанистичкој парцели** (уколико у објекту није предвиђено паркирање, тада се исто мора обезбједити на парцели);
 - Нормативи за прорачун потребног броја паркинг мјеста:
 - планирано становање: 1,4 ПМ / стану
 - препоручују се одрине на перголама изнад тераса и око куће;
 - одвод површинских вода у колектор кишне канализације;
 - расвјету простора колских , пјешачких комуникација и зелених вртних површина треба извести пажљиво одабраним ниским расвјетним тијелима, са довољним освјетљењем за потребе нормалне функције простора;
 - **Услови за пејзажно обликовање локације:**
 - Техничка документација (Главни или Идејни пројекат) мора да садржи **фазу уређења терена на предметној локацији**;
 - 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;
 - избјегавати врсте које могу изазивати поленске алергије код људи

- За зелене врсте око стамбених објеката препоручују се следеће врсте:
 - Phoenix canariensis – канарска датула
 - Pinus pinea - пинија
 - Olea europaea - маслина
 - Laurus nobilis - ловорика
 - Eucaliptus globulus - еукалиптус
 - Citrus bigaradia – горка наранча
 - Pittosporum tobira – питоспор
 - Tamarix sp. – тамарис
 - Punica granatum – шипак, нар
 - Cammelia japonica - камелија
 - Cordylina australis - кордилина
 - Bougainvillea spectabilis - богумила
 - Salvia officinalis – жалфија, кадуља
 - Rosmarinus officinalis - рузмарин

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 обезбиједи 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 подразумевају 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:**

- Техничком документацијом предвидјети мјере заштите од пожара и мјере заштите на раду у складу са одговарајућом законском регулативом;
- У складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. лист РЦГ“, 28/93,27/94,42/94,26/07 и „Сл. лист ЦГ“, бр. 28/11), а према опште важећим инжињерско-геолошким критеријумима прије израде техничке документације за предметне радове утврдити потребу за детаљним геолошким истраживањем тла (Пројектом геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елаборатом о резултатима извршених геолошких истраживања);
- Сходно Закону о процјени утицаја на животну средину („Сл. лист РЦГ“ бр. 80/05) техничком документацијом предвидјети услове и мјере за заштиту животне средине (уколико се утврди да изградња објекта утиче на животну средину, мјере заштите животне средине предвидјети посебним Елаборатом). С тим у вези инвеститор је обавезан да спроведе поступак процјене утицаја на животну средину код овог Секретаријата;
- Пројектом предвидјети мјере заштите од елементарних непогода сходно Закону о заштити и спашавању (“Сл. лист ЦГ”, бр. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11) и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода (“Сл. лист РЦГ”, бр. 8/93);

- Техничком документацијом обезбиједити прилаз, несметано кретање и употребу објекта лицима смањене покретљивости у складу са чланом 73 Закона о уређењу простора и изградњи објекта и Правилником о ближним условима и начину прилагођавања објеката за приступ и кретања лица смањене покретљивости („Сл. лист ЦГ“, бр. 10/09);

8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :

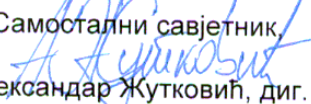
1. Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са важећим прописима и условима дефинисаним у изводима из важеће планске документације, а прикључке инсталација на инфраструктурне системе (електроенергетске изворе, водовод и канализацију, ТТ мрежу и др.) према условима добијеним од надлежних 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.
4. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

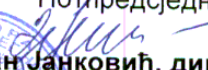
9. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

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. Извод из Просторног плана Општине Херцег Нови ("Сл. лист РСГ", оп. проп." број 07/09) за предметну локацију.
2. **Одговор издат од Д.О.О. "Водовод и канализација" Херцег Нови** дана 03.02.2015.г. под бројем 05-184/15 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за изградњу породично стамбеног објекта са помоћним објектом-базеном, на локацији која се састоји од урбанистичке парцеле која се састоји од кат. парцеле бр. 151/13 К.О. Забрђе, Општина Херцег Нови;
3. **Рјешење о утврђивању водних услова број 02-4-327-16/2015 од 09.03.2015. године;**
4. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;**
5. **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:

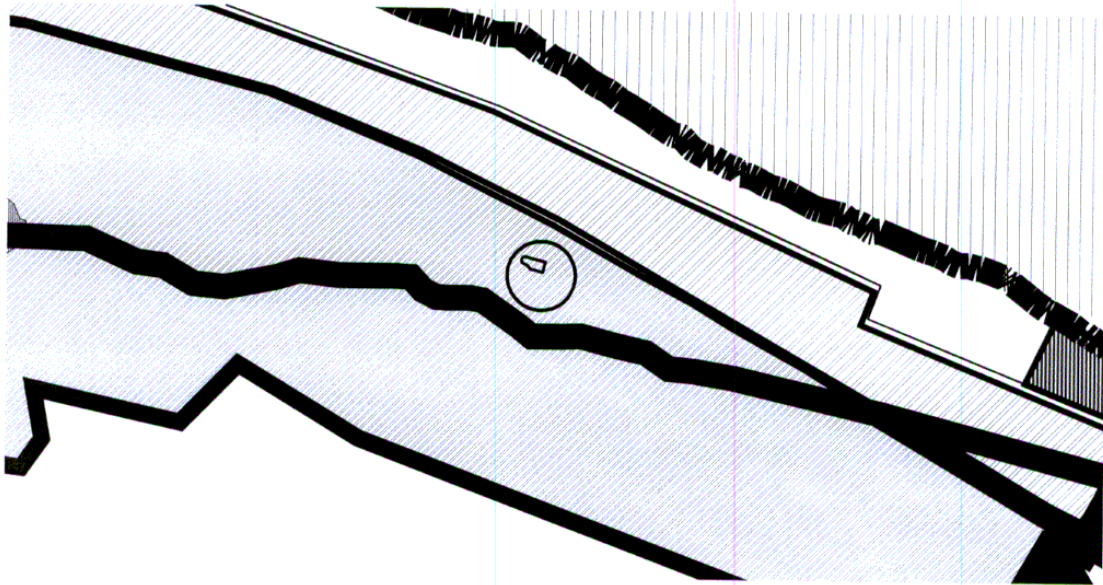
- Именованом,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.

Графички прилог бр.1 уз Урбанистичко-техничке услове број 02-3-350-338/2014

Извод из Просторног плана Општине Херцег Нови до 2020.године ("Сл. лист ЦГ о.п." број 7/09)

Лист бр.4 -НАМЈЕНА ПРОСТОРА

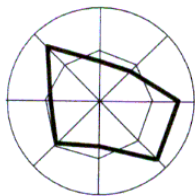
Укупни капацитет простора са развојним смјерницама до 2020.године



□ кат. парц. бр. 151/13 К.О. Забрђе

Легенда Просторног плана Општине:

	урано подручје-подручје са мјешовитим намјенама простора градског карактера
	рурално подручје са припадајућим пољопривредним површинама
	проширено урано подручје
	проширено рурално подручје са потенцијалним пољопривредним површинама
	туризам
	пословање
	проширене туристичке зоне
	магистрални путеви
	општински путеви



У Херцег Новом, 27.01.2015.године

Самостални савјетник

Александар Жутковић дипл. инж. грађ.





Број: 05-184/15
Херцег Нови, 3.2.2015.год.

ALPHA GORA
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 03 FEB 2015				
Датум једит	Број	Арх.знак шифра	Прилог	Вонједност
	02-3-350-327/2014-1/3			

Stevanovic

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу

„ALPHA COMPANY“ D.O.O. VAR

ПРЕДЛОГ број 02-184/15 од 2.2.2015

**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 са базеном на урбанистичкој парцели која се састоји од катастарске парцеле број **151/13 к.о. Забрђе Луштица**, достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-327/2014 од 27.1.2015.год, и ваше сагласности да инвестирате санирање постојеће водоводне инфраструктуре која би служила за снабдјевање будућих објеката на горе наведеним парцелама као и других објеката који се планирају у овом комплексу, Д.О.О."Водовод и канализација" Херцег Нови предлаже следеће :

- ❖ Постојећи цјевовод PVC DN 200 mm је у лошем стању ;
- ❖ Кроз овај цјевовод " Пристан –Петровићи " треба провући PENД DN 100 mm у дужини сса 3500 m,са потребним бројем прикључних окнана и уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај ;
- ❖ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно,са потребном арматуром и уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај у коме ће се монтирати водомјери за сваки објекат посебно ;
- ❖ Будући да се планирани објекти изграђују на надморским висинама већим од 100 mm, инвеститори планираних објеката су у обавези да изграде пумпне системе за властите потребе иза главних водомјера .

Напомена :

- ❖ За све локације на које постоји могућност изградње објеката, а који би се снабдјевали са градске водоводне мреже, неопходна је израда **Главног пројекта реконструкције цјевовода на основу којег би се извршила реконструкција истог,а који ће те доставити на сагласност Секретаријату за просторно планирање и изградњу .**

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви





Број 05-184/15-1
Херцег Нови, 3.2.2015.

На основу захтјева „ALPHA COMPANY“ D.O.O. VAR из БАРА, заведеним под бројем 02-184/15 од 2.2.2015.год. , а након извршеног увида у планску документацију и постојећег стања на терену издаје се :

ПОТВРДА

За планирану изградњу породичног стамбеног објекта са базеном на урбанистичкој парцели која се састоји од катастарске парцеле број 151/13 к.о. Забрђе Луштица, не постоје технички услови прикључења на градска 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



Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev D.O.O. „Alpha Company“ po punomoćniku Mitrović Stevanu, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz porodičnog stambenog 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 D.O.O. „Alpha Company“ iz Bara (ID broj: 0000002715481) po punomoćniku Mitrović Stevanu (JMBG 2112948240025), 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 katastarske parcele br. 151/13 K.O. Zabrđe Luštica, 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. Način ekspozije bazenske vode riješiti u skladu sa odgovarajućim propisima koji regulišu tu oblast;
3. 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.
4. Da dostavi potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju;
5. Da se projektna dokumentacija reviduje od strane ovlašćenog projektanta;
6. Da dostavi Odluku organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju o imenovanju odgovornog projektanta i vršiocu unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
7. Da od nadležnog Ministarstva dostavi licence za projektovanje za odgovornog projektanta i za vršioca unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
8. Da se pribavi saglasnost D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi o dozvoli priključenja na gradski vodovod;

Uslovi za odvodnju otpadne vode:

- 8.1. **Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame :**
 - 8.1.1. Septička jama mora biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
 - 8.1.2. Prije upoja otpadnih voda u septičku jamu mora se prečistiti u separator ulja i masti, obzirom da je namjena poslovnog objekta auto-mehaničarska radionica;
 - 8.1.3. 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;
 - 8.1.4. Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame.
 - 8.1.5. 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 riješi 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

- 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. 8ostav 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 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 javnu kanalizaciju, („Sl.list Crne Gore“, br.45/08, 09/10));
- 8.2.8. Projektom 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)
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 podnijet 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 na zahtjev D.O.O. „Alpha Company“ po punomoćniku Mitrović Stevanu, u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova, obratio se ovom Sekretarijatu pismenim podneskom , a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za pripremu tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadnih voda iz porodično stambenog objekta na urb.parc. koju čini katastarska parcela broj 151/13 K.O. Zabrdje Luštica, Opština Herceg Novi. Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija (na uvid) :

- kopija kopije plana kat. parc.br. 151/13 K.O. Zabrdje Luštica, od 28.02.2013. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija lista nepokretnosti–prepis 625 za K.O. Zabrdje Luštica, br.109-956-484/2014 od 16.10.2014.god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovora na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih uslova br.05-184/15 od 03.02.2015. izdatu od D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi ;
- kopiju potvrde da nema mogućnosti priključenja na gradsku kan mrežu br.05-184/15-1 od 03.02.2015. god. izdatu od D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi ;
- kopija Predloga urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-338/2014 od 27.01.2015. god, izdati od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju. (u elektronskoj formi)

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;
- Dosije;
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK
ZA ZAŠ.ŽIV.SREDINE

Kovačević Aleksandar

dipl.inž.eroziје

Aleksandar Kovačević



POTPREDsjedNIK

Dragan Janković
DRAGAN JANKOVIĆ