

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013
Херцег-Нови, 18.03.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Милановић Ђорђине** из Херцег Новог, 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 Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13), 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 локацији коју чини УП 53 а која се састоји од катастарских парцеле бр. 210 К.О. Кумбор,
Општина Херцег Нови

НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за изградњу објекта потребно је решити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог. Приликом примјене овог планског документа у поступцима уређења простора, издавање грађевинске дозволе је условљено претходном инфраструктурном опремљеношћу у степену који подразумијева завршетак свих радова на секундарној техничкој инфраструктури, осим завршне обраде коловоза уличне и путне мреже.

1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Оригинал Копија плана за кат. пар. број 209 и 210 све К.О. Кумбор издату од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 25.06.2013.године;
- Оригинал препис листа непокретности бр. 174 за К.О. Кумбор који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 21.06.2013.године, а којим се доказује да је **Милановић Ђорђина** власница на земљишту катастарске парцеле број 210 све К.О. Кумбор у површини од **271м²**;

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

Предметна локација се састоји од УП 53 а која се састоји од катастарске парцеле број 210 К.О. Кумбор.

- **Урбанистичка парцела:**

Координате граничних тачака урбанистичке парцеле УП 53

УП 53 – П=263м ²		БРГП=210м ²
одговара катастарској парцели 210 К.О. Кумбор		
Координате грађевинске линије		
I	6548531.5803	4699769.7732
II	6548525.4785	4699775.8850

- **Параметри регулације:**

У графичком прилогу бр. 9 План парцелације и регулације графички су дефинисане грађевинске и регулационе линије, те њихова међусобна удаљеност. Грађевинском линијом је одређена удаљеност објекта од регулационе линије, а уједно одређује позицију на којој се објекат мора градити, односно правац пружања главног, уличног pročеља објекта.

1. Удаљеност између грађевинске и регулационе линије за стамбене објекте у оквиру зона средње и ниске густине становања не смије бити мања од 5м, осим у случајевима интерполације нових објеката у израђеним дијеловима насељима у којима је растојање грађевинске и регулационе линије постојећих објеката мање. У том случају се грађевинска линија нових објеката прилагођава грађевинским линијама сусједних бочно постављених објеката како је дефинисано графичким прилогом План план парцелације и регулације, прилог бр. 9.
2. На стрмим теренима постоји могућност постављања гараже на регулационој линији, уколико није могућа њена изградња у дубини терена, те ако неким другим прописима није другачије одређено. Овако постављен објекат не смије нарушавати прегледност на том дијелу и њено коришћење не смије угрожавати јавни саобраћај.
3. Минимална удаљеност слободностојећих објеката од граница сусједних парцела је

- у израђеним дијеловима насеља – 2,5 м,
- у неизграђеним дијеловима насеља – 3,0 м.

У израђеним дијеловима насеља, када је то условљено обликом парцеле, удаљеност објекта од једне од граница сусједних парцела може бити мања, али не мања од 1,5 м, при чему је неопходна сагласност власника сусједне парцеле.

4. Двојни објекти се једном својом бочном страницом граде на граници сусједне парцеле, а за удаљеност двојног објекта од осталих граница сусједних парцела важи одредба из претходног члана. Двојни објекти и објекти у низу морају се градити у складу са важећим прописима и стандардима грађевинарства и посебним условима безбједности. Зид на заједничкој граници парцеле мора бити ватроотпоран, а сљеме крова

мора бити окренуто управно на сусједну границу парцеле на којој се објекат гради и без кровног препуста.

5. У случају да се на сусједној парцели не налази објекат, нити се планира изградња, удаљеност објекта од међе је минимално 1,5 м.
6. Удаљеност од бочних граница се мјери од прочеља зграде према бочној међи и, у случају различитих вриједности, мјеродавна је мања вриједност.

3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IVa		Температура	
Нагиб терена	30°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	20 N/m ²	Облачност	
Сеизмичка микрорејонизација		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	Б3	Инсолација	
Сеизмичност	Q _{max} =0,12q K _c =0,06	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	
Хидрогеолошка својства		Доминантни вјетрови - бура, југо са великим процентом тишина (41%)	
Насlage промјењљиве водопрпусности, релативно мале дебљине			

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

На урбанистичкој парцели УП 53 планирана је зона **СС-1 - становање средњих густина (мјешовито становање)**. Смјернице за изградњу стамбених објеката дате су урбанистичким параметрима прописаним у текстуалном дијелу важеће планске документације на начин да морају бити испуњени сви наведени услови:

За изградњу објеката у оквиру зона СС-1 (дио насеља између Јадранске магистрале и мора)– графички прилог бр. 8 Планирана намјена површина, примјењују се одредбе из члана 5.1. 5.2. и 5.3. овог плана, те сљедећи параметри:

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

- минимална површина парцеле: 300 м²;
- максимални индекс изграђености: 0.8;
- максимални индекс покривености: 0.4;
- максимална бруто површина објекта: 800 м²;

- **Максимално дозвољени вертикални габарит објекта :**

У овој зони спратност је прилагодљива конфигурацији терена:

- објекти на терену нагиба <10° П+3 или П+2+Пк;
- објекти на терену нагиба 10° - 20° С+П+3 или С+П+2+Пк;
- објекти на терену нагиба >20° 2С+П+2 или 2С+П+1+Пк;
- број подрумских етажа је неограничен;

- **паркирање или гаражирање моторних возила** се обезбеђује на парцели, изван јавних површина, према слиједећим критеријумима и то, 1.5 мјесто/1 стамбеној јединици или туристичком апарману;
- уколико стамбена јединица или туристички апартман има БРГП већу од 100м², на сваких 50м² број паркинг мјеста се повећава за 0,5;
- све урбанистичке парцеле које су од Јадранске магистрале, општинског или локаног пута одвојене тротоаром, путним појасом или зеленом површином имају обезбијеђен колски или пјешачки прилаз преко тих површина;

На једној урбанистичкој парцели може се градити само један објект основне намјене. Уз објекте становања могу се градити помоћни објекти и одређене врсте пословног простора уколико не представљају извор загађења, а који са стамбеним објектом чине стамбену и економску цјелину и уколико су испоштовани прописани максимални индекси заузетости и изграђености, као и испуњени услови међусобне удаљености објеката тако да су испоштовани и услови противпожарне заштите. Помоћни објекти су спратности П, лоцирани су иза главног објекта и на удаљености од ганице суседне парцеле најмање 2.5 м у изграђеним дијеловима насеља, односно 3 м у неизграђеним дијеловима насеља.

Свакој урбанистичкој парцели треба обезбиједити колски или пјешачки прилаз. Уколико урбанистичка парцела има обезбијеђен колски прилаз, у оквиру парцеле је обавезно обезбиједити простор за паркирање свих возила домаћинства.

Апсолутна висина објекта је висина у метрима, која се мјери од најниже коте заравнатог или уређеног терена уз грађевину до горње ивице кровног вијенца, тј. сљемена 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:

- за спратност	П+2+Пк :	13,50 м;
- за спратност	П+2 :	12,00 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;

Поткровље је етажа испод косог крова, са назидком у равни прочеља највеће средње висине 1,50 м, која може имати стамбену или другу намјену.

Поткровље улази у обрачун коефицијента изграђености са 85% од БГП. Уколико је средња висина назитка већа од 1,50 м поткровље не може имати ознаку „ Пк“ , већ ознаку спрата и улази у обрачун коефицијента изграђености са 100% од БГП.

Таван је простор испод косог крова, са назидком у равни прочеља највеће висине до 60цм који не представља етажу грађевине, осим ако нема стамбену, пословну или другу намјену.

Висина надзетка поткровља мјери се од горње коте пода поткровља («Пк») до доње коте хоризонталног вијенца прочеља. Средња висина назитка поткровља је средња вриједност збира висина назидака прочеља или њихових пројекција (пројекција косе равни крова) над основним габаритом (етажа испод подкровља).

5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

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. Хоризонтални и вертикални габарити објекта, обликовање фасада и кровишта, као и употребљени грађевински материјали морају бити усклађени са постојећим објектима и пејзажем. Препоручује се градња објекта на принципима традиционалне амбијенталне архитектуре.

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

• Материјал конструкције:

- Темелји - 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 IX 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** - Кровови могу бити равни, коси, двоводи и сложени нагиба између 21°и 30°. Равни кровови се озелењавају или се користе Сљење кровамора се поставити по дужи 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 равен 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. Поткровља треба градити на традиционалним принципима. Стамбена поткровља освијетлити прозорским отворима на забатним зидовима или кровним прозорима типа: виђеница, лукијерна или лежећи. Дозвољена је изградње надозиданих кровних прозора (ткз «белведери» једноводих, двоводих И роводих, без употребелучних или сличних неправилних надвоја и кровних облика. Нагиб кровне равни надозиданих једноводих кровних прозора може бити од15° до 26°. 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. Ако се изводи вијенац због двођења кровне воде онда је он армиранобетнски или камени са уклесаним жлијобом 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 0,20м.
- **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 уредити тако да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједних парцела и објеката. Потпорни зидови, видљиви са јавних површина, морају бити изграђени од камена. Највећа дозвољена висина потпорних зидова износи 2,0 м. Код изградње потпорних зидова уз јавну површину, лице зида не смије бити у бетону већ се мора обложити ломљеним каменом у маниру сувомеђе.
- Парцела је ограда зиданом каменом или живом оградом или комбинацијом зидане камене ограде, в = 40 – 60 цм и жељезне (коване) ограде, в = 90 – 110 цм. Максимална висина ограде износи 150 цм.
- Терасе су оградене зиданом каменом оградом, а препоручује се наткривање тераса перголама. Металне, дрвене и жичане ограде, као ни монтажне ограде од префабрикованог бетона нису дозвољене.
- Ограда се поставља на регулациону линију и то тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградају. Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије.
- Ограда се поставља по граничној линији парцеле и то уз сагласност власника сусједне парцеле.
- Зелене-живе ограде према сусједним парцелама саде се по граничној линији парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту, и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле који поставља ограду.
- Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.50м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице.
- Затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и слично).
- 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) ;
- 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:**

- Постојеће зеленило, на парцели, треба максимално задржати. Озелењавање вршити аутохтоним врстама. 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.
- Техничка документација (Главни или Идејни пројекат) мора да садржи **фазу уређења терена на предметној локацији;**
- За зелене врсте око стамбених објеката препоручују се следеће врсте:
 - *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;
- Избјегавати 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 обезбједи 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;
- **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 слједеће мјере:**
 - **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спасавању („Сл.лист ЦГ”, бр. 13/07 и 05/08) и пратећим прописима . ;

- 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).
- Пројектом предвидјети мјере заштите од елементарних непогода сходно Закону о заштити и спасавању („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).

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. 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, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), 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, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) 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, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), 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. 210 К.О. Кумбор;
2. Извод из Детаљног урбанистичког плана Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13) за предметну локацију:
 - Прилог – **План парцелације и регулације;**
 - Прилог – **Планирана намјена површина;**
 - Прилог – **План регулације;**
 - Прилог – **План нивелације;**
 - Прилог – **ТК планирано стање;**
 - Прилог – **Снабдијевање водом - планирано стање;**
 - Прилог – **Фекална канализација - планирано стање;**
 - Прилог – **Кишна канализација - планирано стање;**
 - Прилог – **Електромрежа - планирано стање;**
 - Прилог – **Пејзажна архитектура - планирано стање;**
3. **Одговор издат од Д.О.О. "Водовод и канализација" Херцег Нови дана 10.03.2015.г. под бројем 05-589/15 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за изградњу објекта, на локацији коју чини УП 53 а која се састоји од катастарских парцеле бр. 210 К.О. Кумбор, Општина Херцег Нови;**
4. **Решење о утврђивању водних услова број 02-4-327-21/2015 од 13.03.2015. године;**
5. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;**
6. **Процедура-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:

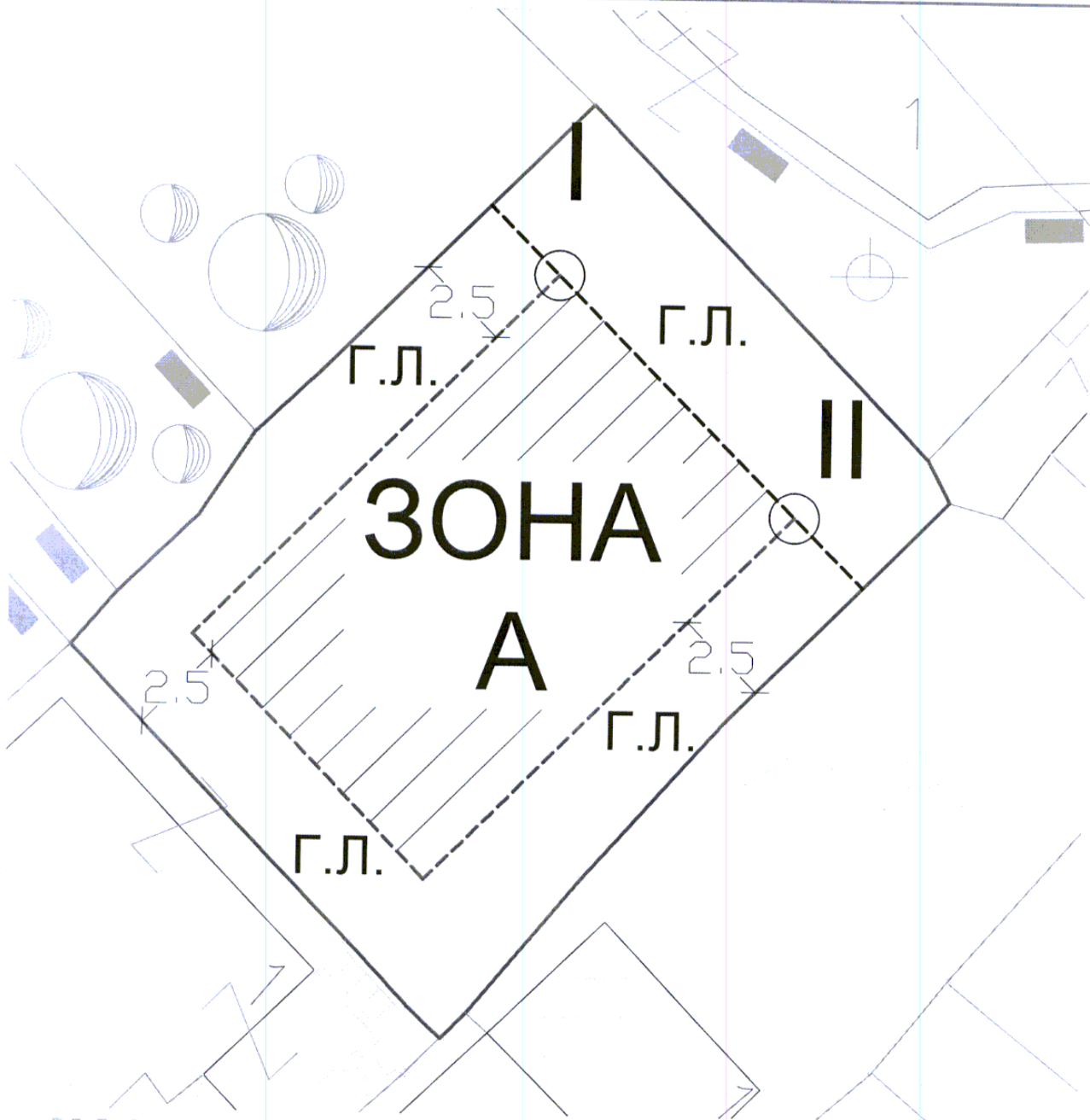
- Инвеститору,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.

Графички прилог:


02-3-350-476/2013

Скица плана локације за урбанистичко техничке услове

Издатих на основу Детаљог урбанистичког плана Кумбор ("Сл. лист РЦГ", оп. проп." број 36/13), а у сврху израде техничке документације за изградњу:
Стамбеног објекта



— Г.Л. Грађевинска линија

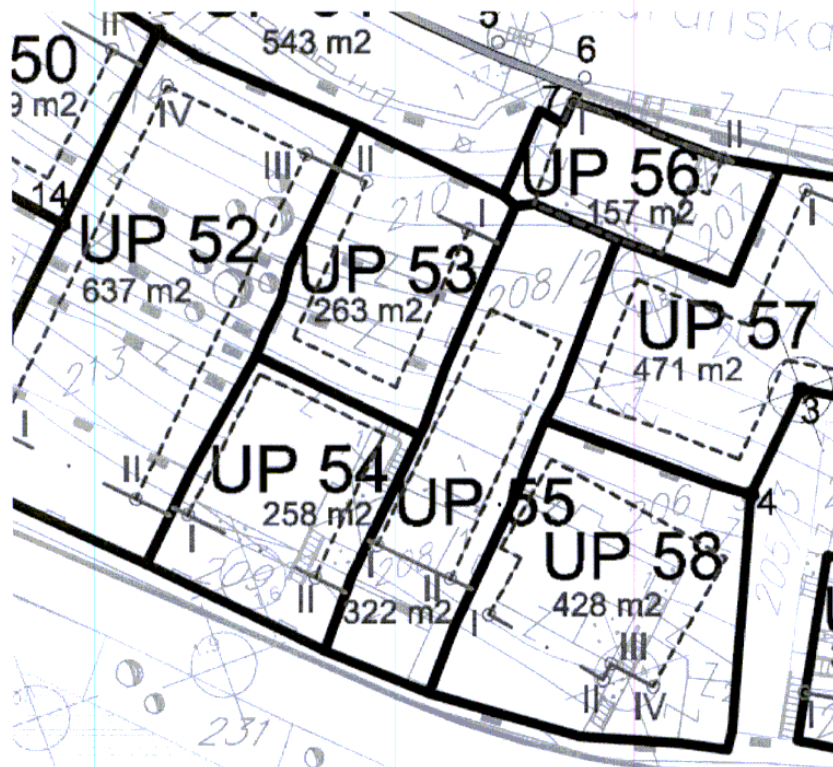
 ЗОНА А- у оквиру које је могуће изградити стамбени објекат, а према свим параметрима прописаним у урбанистичко-техничким условима.










Нови Сад, 03.03.2015. године

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине
 Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
 Прилог – План парцелације и регулације



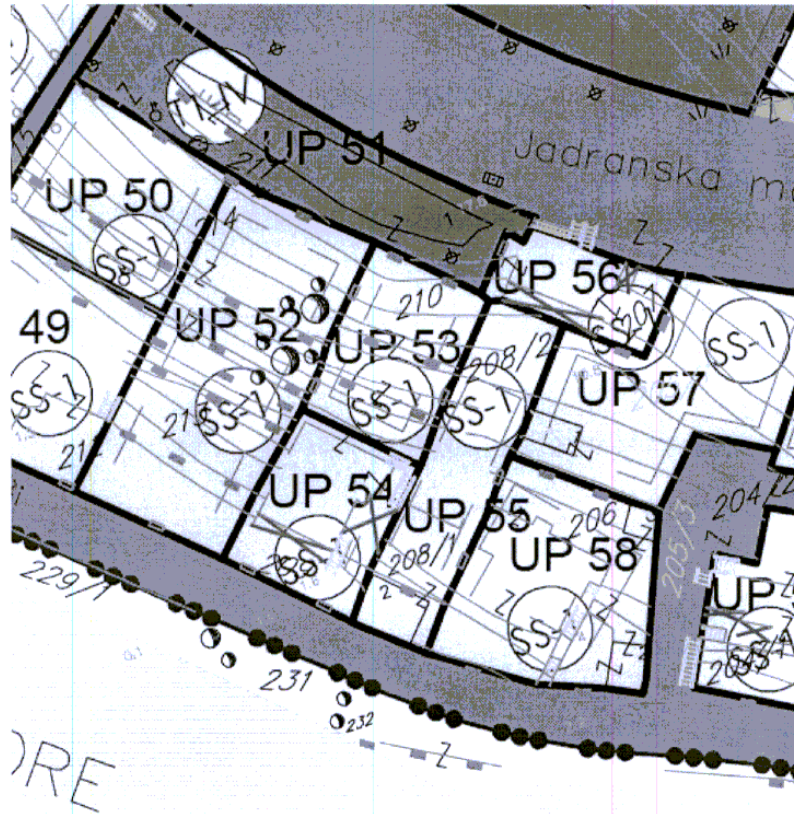
-  **granica urbanističke parcele**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **površina urbanističke parcele**
-  **granične tačke urbanističke parcele**
-  **granične tačke zone zahvata za koji se predviđa izrada konkursnog rješenja i urbanističkih parcela unutar zahvata (X, Y, Z)**
-  **građevinska linija**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



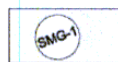
Самостални савјетник
 Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Планирана намјена површина



STANOVANJE



stanovanje niske gustine - porodične vile



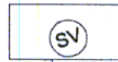
stanovanje male gustine



stanovanje srednje gustine



stanovanje srednje gustine



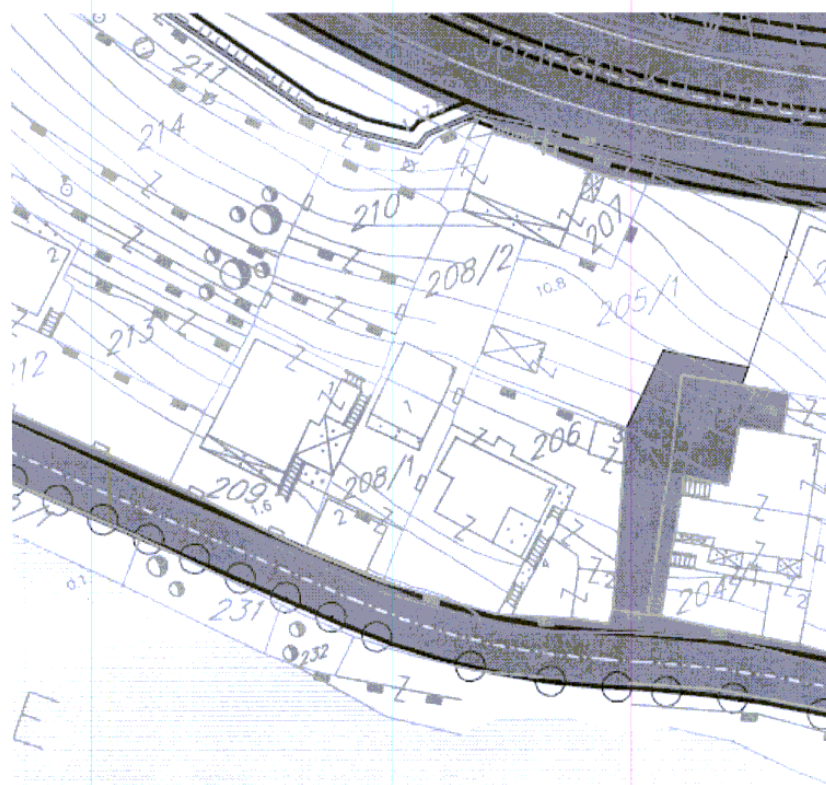
stanovanje veće gustine



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – План регулације

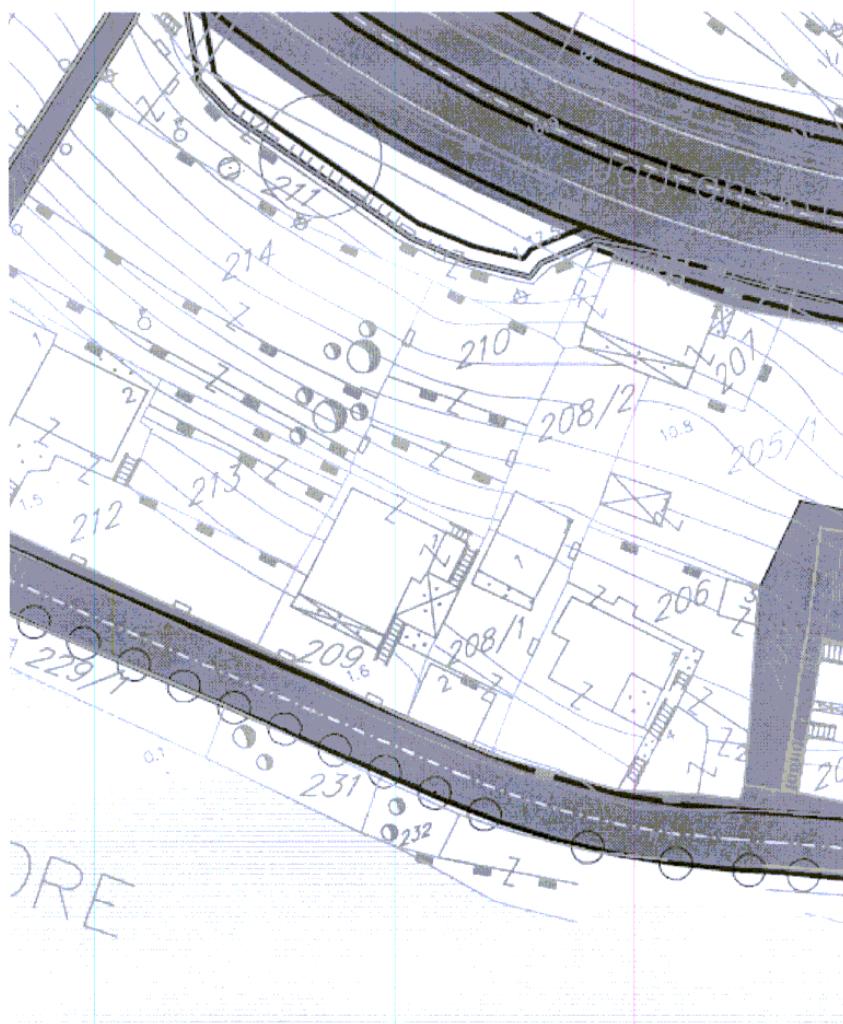


Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.




ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – План нивелације

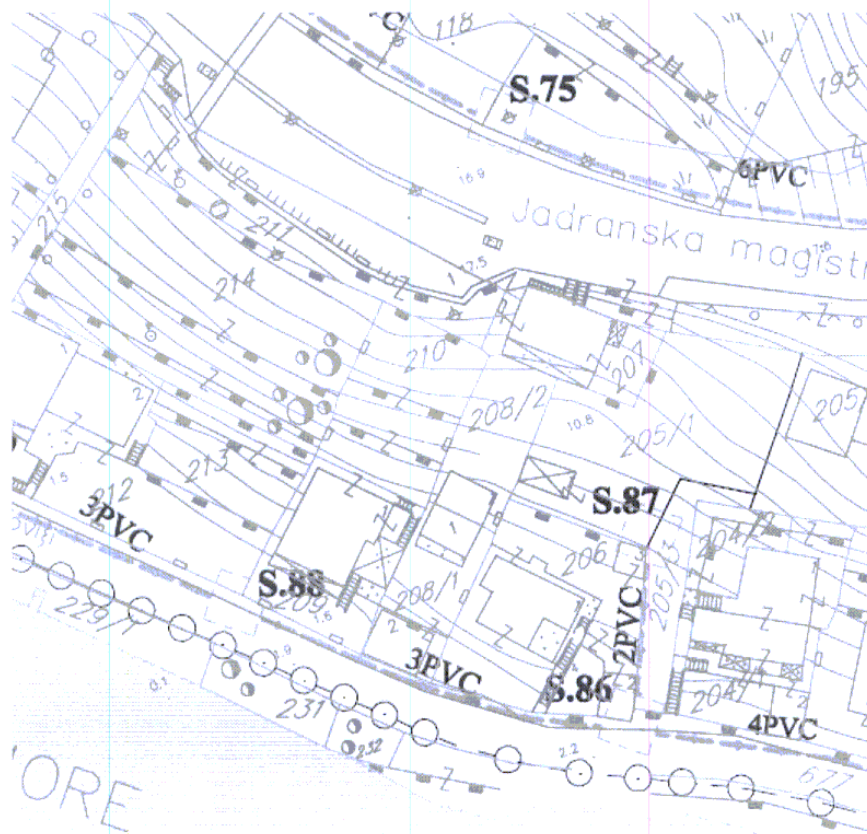


Самостални савјетник,
Александар Жутковић, дик.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – ТК планирано стање



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







Самостални саветник,
Александар Жутковић, диг.



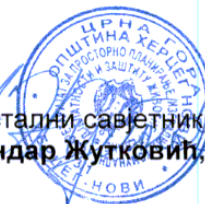
ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Снабдијевање водом - планирано стање



-  *POSTOJEĆI VODOVOD (prečnik, mm) (p - postojeće)*
-  *PLANIRANI VODOVOD (prečnik, mm) (n - nova)*
-  *UKIDANJE BUSTER STANICA*
-  *REZERVOARI*
-  *NOVI REZERVOAR*
-  *POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR*

Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.



ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

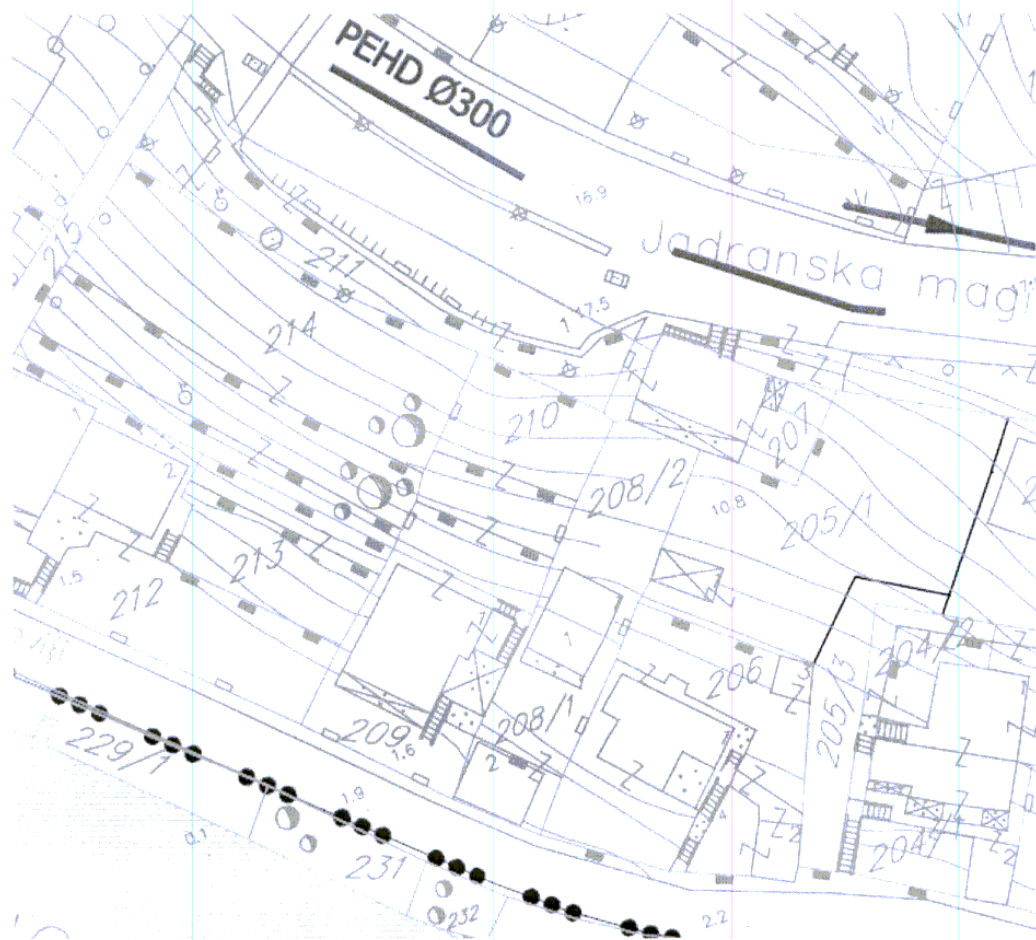
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Фекална канализација - планирано стање



Самостални саветник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

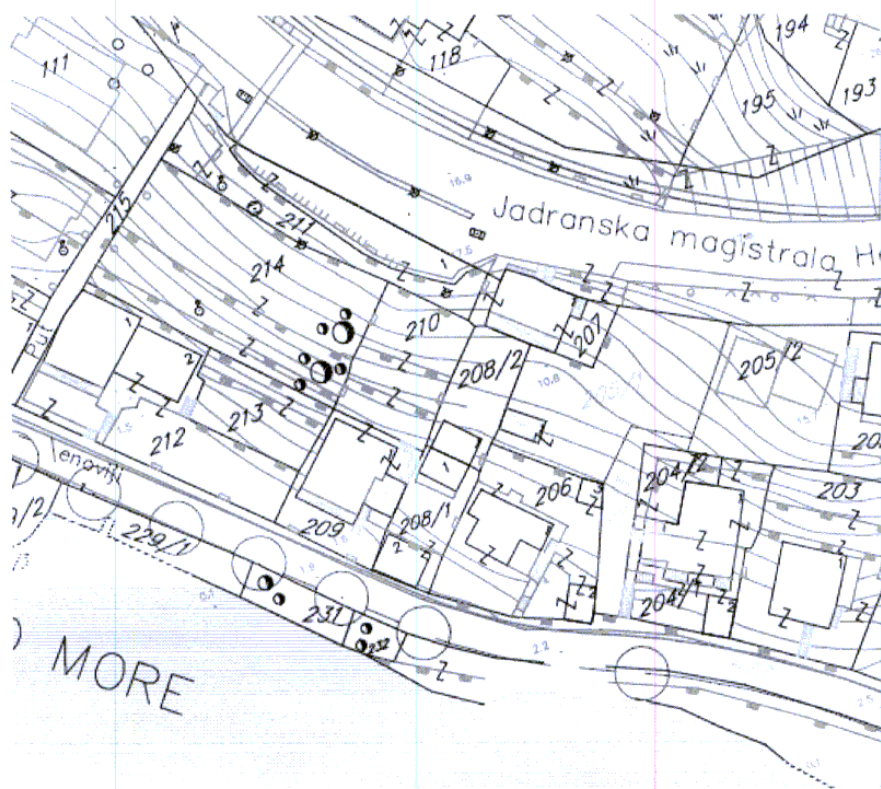
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Кишна канализација - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

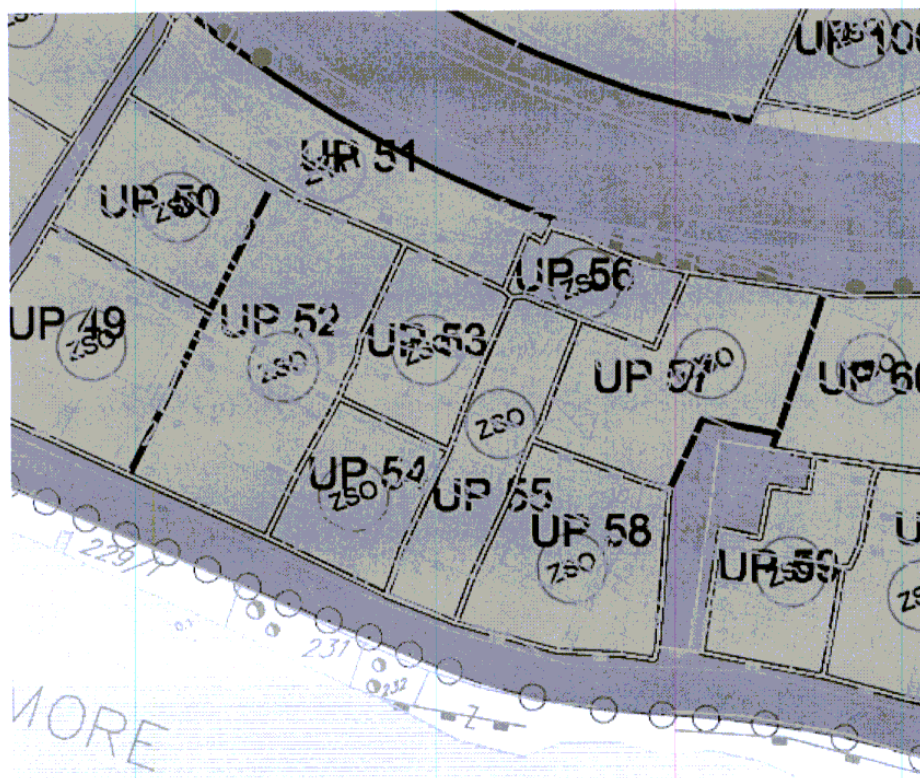
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Електромрежа - планирано стање



Самостални саветник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-476/2013

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Пејзажна архитектура - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.



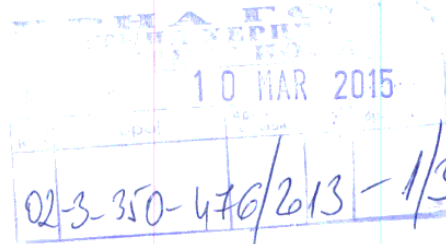
**ВОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**

86340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 10, Хаседринска бања
Миро Ракун 525-1470-38; 510-168-13
Г/Б: 62283190 П/Б: 20731-00000-7
e-mail: vodovod@1-com.me
www.vodovod1com.me

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

Број: 05-589/15

Херцег Нови, 10.3.2015.год.



ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
МИЛАНОВИЋ ЂОРЂИНА
Кумбор број 32, КУМБОР

ПРЕДЛОГ број 02-589/15 од 9.3.2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта, на локацији коју чини УП 53, а која се састоји од катастарске парцеле број 210 к.о. Кумбор у Кумбору и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-476/2013 од 4.3.2015.год., предлаже се следеће :

Алтернатива 1 :

- ✧ Будући да је изграђен стамбено –пословни објекат на катастарској парцели 209 к.о.Кумбор и нема прилазног пута за објекат на катастарској парцели број 210 к.о.Кумбор, прикључење стамбеног објекта извршити из постојећег водомјерног окна коме су монтирани водомјери за стамбено –пословни објекат на катастарској парцели број 209 к.о.Кумбор, прикључном цијеви PEHD DN 19 mm (унутрашњи пречник);
- ✧ Постојеће водомјерно окно проширити и поред постојећих водомјера смјестити централни водомјер DN 19 mm (ИНСА) ;

Алтернатива 2:

- ✧ Уколико се пројектом захтјева већа количина воде, предвидјети прикључак PEHD DN 50 mm (унутрашњи пречник) са цијевовода АС DN 150 mm из постојећег прикључног окна ;
- ✧ Водоводну цијев, полагати у ров димензије 0,30 x 0,60 m, на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10cm ,гдје ће се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине ;
- ✧ На почетку катастарске парцеле број 209 к.о.Кумбор ,предвидјети ново водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће монтирати водомјери DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно ;
- ✧ Будући да главни канализациони колектор није завршен,а није ни започета секундарна канализациона мрежа која је према ДУП-у предвиђена , уколико ће објекат бити завршен прије завршетка колектора, као прелазно рјешење предложемо изградњу водонепропусне септичке јаме .
- ✧ У прилог Вам достављамо ситуацију терена .
- ✧ У.Т.услови за ВиК број 05-1622/13 од 19.8.2013.,стављају се ван снаге .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи

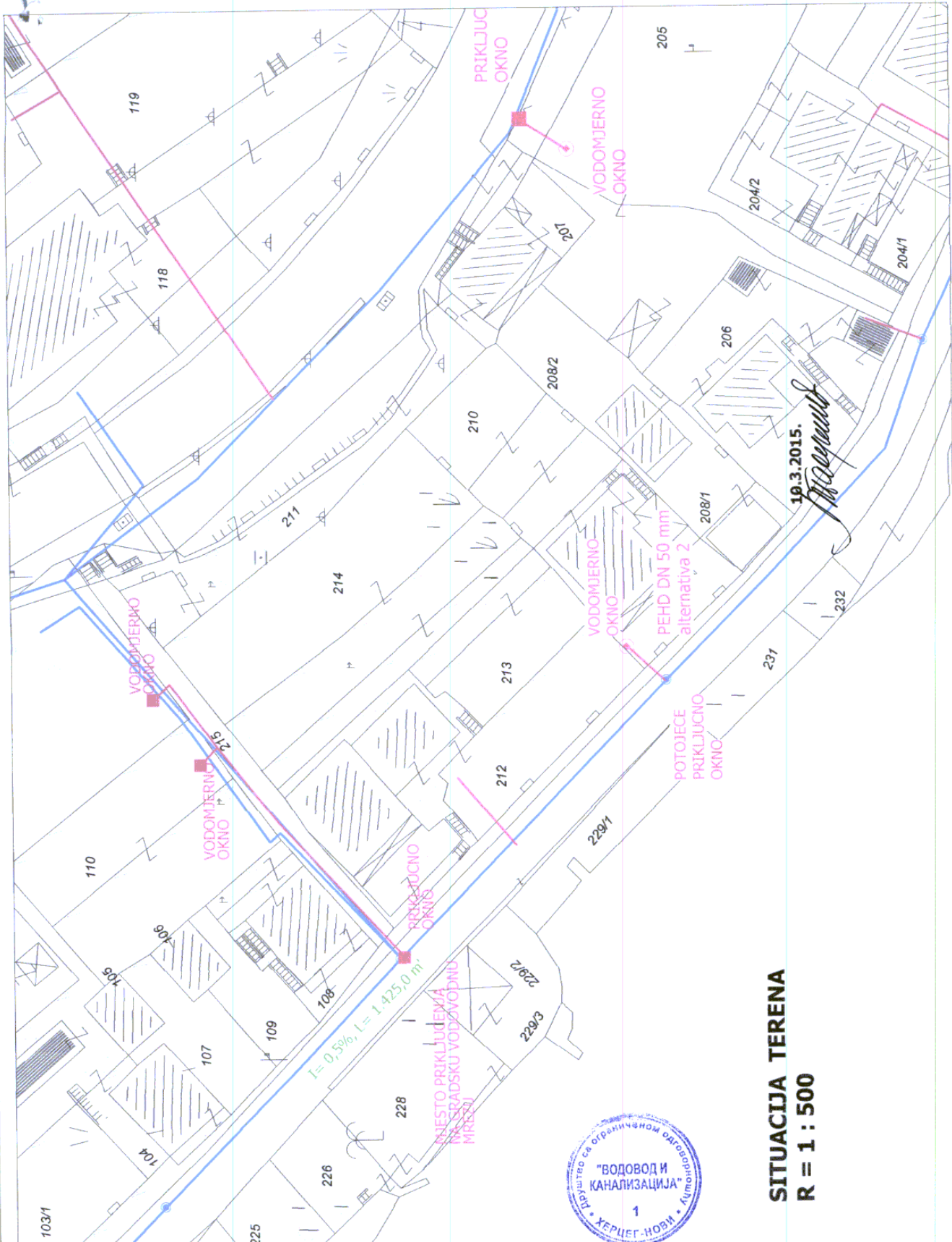
Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац

Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директор

Зоран Шабановић
дипл.инг.маш.



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500



Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
br. **02-3-327-21/2015**
Herceg Novi, 13.03.2015.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti, a u vezi utvrđivanje vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz stambenog objekta investitoru Milanović Đordini iz Herceg Novog, 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 Milanović Đordini iz Herceg Novog, u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta na lokaciji koju čini UP 53, a koja se sastoji od kat.parc.br.210 KO Kumbor, 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 mora 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 atestei 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 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 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 zlasku 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);
- 8.2.9 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))
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 podnjet 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 , a u postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova na zahtjev investitora Milanović Đordine iz Herceg Novog, podnešenog dana 12.03.2015.god., utvrdio je vodne uslove za pripremu tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta na lokaciji koju čini UP 53, a koja se sastoji od kat.parc.br.210 KO Kumbor, Opština Herceg Novi.

Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija :

- list nepokretnosti–prepis br. 174 za KO Kumbor, br.109-956-1-4005/2013 od 21.06.2013. god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija kopije plana kat. parc.br.210KO Kumbor , od 25.06.2014. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanizacionih uslova,br.02-589/15od 10.03.2015. , izdatu od doo vodovod i kanalizacija Herceg Novi.
- kopija Predloga urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-476/13 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 SAVJETNIK I

POTPREDsjedNIK

- Podnosiocu
- Vodoprivrednoj inspekciji
- Komunalnoj policiji
- Arhivi.

Danijela Vlaović, dipl.ing.prehr.tehnoł.

Dragan Janković

