

arh

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: **02-3-350-1214/2014**
Herceg-Novi, 23.04.2015. godine

Postupajući po zahtjevu „GREENFIELD LIVING” iz Herceg Novog, Mića Vavića 1, koje zastupa Adv.Stanišić Predrag iz Igala, naselje Novo mesto br.21, na osnovu članova 62a i 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije

za rekonstrukciju postojeće porodične stambene zgrade 1 spratnosti: S+P+1 (suteran+prizemlje+sprat) izgrađene na katastarskoj parceli br. 3643 K.O. Sutorina u Herceg Novom (selo Lučići) - u okviru postojećeg gabarita, koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.

Napomena: kako je Potvrdom izdatom od DOO Vodovod i Kanalizacija dana 26.03.2015.g. pod brojem: 05-782/15-1 definisano da predmetni objekat nema mogućnosti za priključenje za na gradsku kanalizacionu infrastrukturu, a podneskom od 06.04.2015.g. ste se po punomoćniku izjasnili da se postojeće odvođenje otpadnih voda vrši u postojeću septičku jamu, shodno odredbama čl. 16 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent ("Sl.list CG", br. 45/08...59/13), a prije izrade tehničke dokumentacije i podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu shodno ovim UT uslovima dužni ste pribaviti Vodne uslove koje ovaj Sekretarijat izdaje po posebnom zahtjevu.

A) OSNOV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

1. POSTOJEĆA DOKUMENTACIJA:

- Kopija katastarskog plana za kat.parc.br. 3643 K.O. Sutorina Sa okruženjem od 26.11.2014.g. izdata od Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi u formi originala, razmjere R-1:2500 ;
- Original Geodetske situacije terena katastarske parcele br. 3643 K.O. Sutorina, R-1:200, koja je izrađena od „PREMJER” D.O.O. Herceg Novi dana 01.09.2014.g.;
- Original Prepisa lista nepokretnosti br. 1793 koji je izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi na dan 21.11.2014.godine, pod brojem 109-956-1806/2014, a kojim se dokazuje da „Greenfield living” D.O.O. ima vlasništvo (sa 1/1 idealnog dijela) na zemljištu katastarske parcele broj 3643 K.O.Sutorina u ukupnoj površini od **109 m2**, kao i vlasništvo na objektu 1-„porodičnoj stambenoj zgradi”, spratnosti S+P+1, ukupne korisne površine svih posebnih dijelova zgrade od 156 m2, koja je izgrađena na istoj bez tereta ili ograničenja;
- Uvjerenje izdato od Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi dana 27.07.2010.godine pod posl.brojem: 958-109-859/2010, ovjereno pred Osnovnim Sudom u Herceg Novom dana 11.08.2010.g. pod brojem: Ov-I-6565/2010, kojim se dokazuje da je uvidom u plan iz 1972.godine utvrđeno da je na katastarskoj parceli 3643 K.O. Sutorina postojao objekat;
- Fotokopija Elaborata originalnih terenskih podataka o izvršenim radovima na terenu (skice manuala etažne razrade od br. 1, 2 i 3, na osnovu kojih je izvršena uknjižba svih izgrađenih etaža objekta), ovjerenog pečatom Uprave za nekretnine Podgorica od 10.08.2010.g.;
- Fotokopija izvoda iz Centralnog registra privrednih subjekata u Podgorici, sa podacima o osnivaču i licima u društvu preuzeto sa zvaničnog sajta www.crgps.me od 20.03.2015.g.;
- Uredno advokatsko Punomoćje kojim „Greenfield living” D.O.O. Herceg Novi ovlašćuje adv. Stanišić Predraga da predmetno D.O.O. zastupa u postupku dobijanja urbanističko-tehničkih uslova koji se vodi pred ovim Sekretarijatom.

2. IZVOD IZ VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE za predmetnu lokaciju:

- Predmetna k.p. 3643 K.O. Sutorina nije obrađena na nivou detaljnog urbanističkog plana;
- Uvidom u plan višeg reda i šire teritorijalne sredine **Prostorni plan Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine** („Sl.list CG”, o.p.br. 7/09), *karta br. 4: Namjena prostora i karta 5: Ulična i putna mreža*, utvrđeno je da se k.p. broj 3643 K.O.Sutorina nalazi u zaštitnoj zoni trase

- planiranog „opštinskog puta“, u „*ruralnom području sa pripadajućim poljoprivrednim površinama*“.
- Zaštitna zona „opštinskog puta“ iznosi 10 m (poglavlje 3.2.1 tekstualnog dijela PPOHN).
- Shodno čl. 8 Odluke o donošenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020 godine - PPOHN („Sl.list CG“, o.p.br. 7/09), za pojedinačne lokacije objekata porodičnog stanovanja i ekonomske objekte seoskih gazdinstava u zoni „*ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama*“, a koji imaju prilaz sa javne saobraćajnice, priključak na elektroenergetsku mrežu i komunalne objekte, urbanističko-tehnički uslovi će se izdavati na osnovu ovog Plana u skladu sa Smjernicama i mjerama za realizaciju prostornog plana Opštine Herceg Novi (poglavlje „C“).
- Poglavljem „C“ - 3.1.2. „Urbanistička parcela i okućnica“, tačka 2 tekstualnog dijela PPOHN, definisano je:
- „Van zahvata planova nižeg reda i tamo gdje nema obaveze izrade tih planova, urbanistička parcelacija se radi na osnovu postojeće parcelacije zemljišta, odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodljivost plana. To znači da su postojeće katastarske parcele postale urbanističke ukoliko se:*
- ❖ *ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama;*
 - ❖ *ukoliko se radi o parcelama na kojima su već izgrađeni objekti i imaju obezbijeđen kolski ili makar pješački pristup.“*
- Poglavljem „C“ - 3.1.4. „Uslovi uređenja prostora“, tačke 2b) i 2d) tekstualnog dijela PPOHN precizirano je između ostalog:”
- „Uslovi za graditeljsko nasleđe-ambijentalne celine, grupacije objekata ili pojedinačne objekte koji nose karakteristike tipične za arhitekturu i organizaciju primorske kuće ili uređenje terena u naselju, koji nisu obuhvaćeni registrima i zakonskom regulativom zaštite arhitektonskih i kulturnih spomenika, a imaju nesumnjive kulturne vrednosti i odražavaju duh mjesta, moraju se valorizovati, i na odgovarajući način tretirati u planskoj dokumentaciji i prilikom propisivanja urbanističko tehničkih uslova (separata). Pod elementima se podrazumevaju: kameni zidovi, tradicionalna konstrukcija/masivni kameni zidovi, drvene grede, prozori sa kamenim drvenim šembranama, drvenim kopcima, škurama, volte, kapije, dvorišta, kameni podovi i popločavanja, krovovi četvorvodni ili dvovodni sa čeramidom, dimnjaci, kameni pižuli (klupe uz kuću), đardini, kameni parapeti, itd.*
- Tradicionalna ruralna naselja odnosno tradicionalna seoska arhitektura tipična za kraški predio moraju biti valorizovana kao kulturno i graditeljsko nasleđe i na odgovarajući način tretirano. Nije dozvoljeno rušenje ovakvih naselja ili objekata, ili menjanje njihovih oblikovnih i estetskih karakteristika kroz rekonstrukciju i dogradnju.“*

Uvidom u postojeću dokumentaciju spisa predmeta i važeću plansku dokumentaciju - PPOHN može se utvrditi sledeće:

- a) Na predmetnoj katastarskoj parceli br. 3643 K.O. Sutorina, koja je evidentirana u LN 1793 u površini od 109 m², izgrađena je porodična stambena zgrada sparnosti S+P+1, koja po stilskim karakteristikama ima odlike tradicionalne seoske arhitekture unutar grupacije kuća tradicionalnog ruralnog naselja u selu Lučići. Parcela ima obezbijeđen pješački pristup – kat.parcelu br. 3637 K.O. Sutorina koja shodno LN 172 predstavlja „nekategorisani put“, 1/1 u korisništvu Organa uprave SO Herceg Novi - što znači da bi se, sa ovog aspekta, prema smjernicama PPOHN postojeća katastarska parcela mogla smatrati urbanističkom parcelom.
- b) Na osnovu PPOHN, predmetna katastarska parcela broj 3643 K.O.Sutorina se nalazi u zaštitnoj zoni trase planiranog opštinskog puta, u kojoj je zabranjena izgradnja građevinskih i drugih objekata (osim izgradnje saobraćajnih površina pratećeg sadržaja javnog puta). Dakle, k.p. 3643 K.O. Sutorina se nalazi na planiranom saobraćajnom koridoru i sa navedenog aspekta se, na osnovu ovog Plana - ne može smatrati urbanističkom parcelom, jer svojom lokacijom ne odgovara uslovima planskog dokumenta;
- c) Ukupna korisna površina postojećeg porodičnog stambenog objekta evidentirana u LN 1793 u površini od 156 m², kao i površina zauzetosti parcele pod objektom od 92 m² - ne zadovoljavaju uslov iz PPOHN u kome je, za zonu „ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama“, definisan max. doz. indeks izgrađenosti na parceli : li max.= 0,8 i maksimalan indeks zauzetosti (pokrivenosti) od Iz=0.4. Naime, površina k.p. 3643 K.O. Sutorina shodno LN 1793 iznosi 109 m², pa je u predmetnom slučaju, u odnosu na ovu površinu parcele, max. li=87,2 m², a Iz=43,6 m²;
- d) Udaljenost izgrađenog objekta od granica susjednih parcela koja je evidentirana u dostavljenoj Kopiji katastarskog plana i geodetskoj situaciji terena za kat.parc. br. 3643 K.O. Sutorina je manja od planom propisanih min. 3,00 m koja važi za zonu ruralnog područja.

Kako je dostavljen adekvatan dokaz da je postojeći objekat 1 - porodična stambena zgrada, koji je izgrađen na terenu – formalan (prilozima: Uvjerenje Uprave za nekretnine da je objekat postojao u kartama avionskog snimanja 1972.g. , LN 1793 za K.O. Sutorina da je na predmetnoj parceli upisan objekat 1, spratnosti S+P+1 bez tereta i ograničenja, sa Elaboratom -skicama etažne razrade na osnovu kojih se dokazuje ukupna korisna površina objekta i površina svih posebnih dijelova zgrade), a isti svojom lokacijom i drugim svojstvima ne odgovara uslovima planskog dokumenta, to je utvrđeno da se na predmetnom objektu izgrađenom na k.p. 3643 K.O. Sutorina može primijeniti odredba iz čl. 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, o.p.br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) koja glasi:

„Na postojećem objektu čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se u okviru postojećeg gabarita odobriti rekonstrukcija koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu.
U slučaju iz stava 1 ovog člana shodno se primjenjuju odredbe člana 93 ovog zakona“.

3. IZVOD IZ ZAKONSKIH AKATA korišćenih u obradi ovih UTU:

- Čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11,47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) definiše : „Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje, maksimalne površine do 500 m2 i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice“.
- Istim članom navedenog Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata definiše se pojam rekonstrukcije na sledeći način:
„*Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju bitni konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline.*“

B) USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU OBJEKTA

– po zahtjevu br.02-3-350-1214/2014 od 26.11.2014. i dopuni zahtjeva br. 02-3-350-1214/2014-1/1 od 12.01.2015.g. kojim se tražilo izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta u postojećim vertikalnim i horizontalnim gabaritima u smislu čl. 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i to u pogledu izmjene konstruktivnih elemenata, spoljašnjeg izgleda i instalacija u postojećem objektu na k.p. 3643 K.O. Sutorina.

1. PRIRODNI USLOVI :

- nagib terena: od 10 do 20 stepeni za poluvezane stijene i za nevezane stijene ;
- nadmorska visina na parceli: od 123.84 m nv (jugoistok) – 126.73 m nv (sjeverozapad) ;
- dubina do vode: od 0- 4,0 m i više
- stabilnost terena: seizmički stabilna do uslovno stabilna zona
- nosivost terena: od 7 - 20 N/cm²;
- INŽINJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:
-Opis litološkog sastava : vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane i nevezane naslage
-Hidrogeološka svojstva: poluvezane stijene veoma neujednačene vodopropusnosti.
- SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA:
-zona umjerenog potencijala seizmičke nestabilnosti. Mogućnosti i uslove izgradnje objekata na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima
-seizmički rizik : intenzitet zemljotresa – IX (MCS);
- KLIMATSKE KARAKTERISTIKE - METEOROLOŠKI PODACI:
- temperatura: srednja godišnja 18,1 C;
min. srednja mjesečna u januaru 8-9 stepeni C;
max. srednja mjesečna u avgustu 24-25 stepeni C;
- oblačnost -najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Prosječno godišnje vedrih dana ima 101.8 , a oblačnih 102.8 dana.
- insolacija - osunčanost prosječno godišnje traje 2430 sati, odnosno dnevno 6,6 sati. Prosjek je u junu 11,5 sati, a u januaru 3,1 sat dnevno.
- količina padavina - srednja godišnja 1990 mm vodenog taloga
-intenzitet i učestalost vjetrova: dominantni vjetrovi - bura, jugo, maestral, sa velikim procentom tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

U postojećem stanju priloženih spisa predmeta koji se odnose na Kopiju katastarskog plana Prepis lista nepokretnosti br. 1793 i Geodetski snimak parcele, na predmetnoj katastarskoj parceli br. 3643 K.O. Sutorina postoji izgrađen objekat 1 – „porodična stambena zgrada“, bez tereta ili ograničenja. Sjeverozapadnu granicu predmetne parcele tangira postojeći „nekategorisani put“ (kat.parc.br. 3637K.O. Sutorina, LN 172), koji predstavlja prilaz parceli. Trasa puta izvedenog na terenu je sa sjeverne strane oivičena tradicionalnom suvomeđom i ista odstupa od granica katastarske parcele koja u naravi predstavlja „nekategorisani put“ (što je prikazano u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih UT uslova).

- **Parametri regulacije:**

- minimalno rastojanje objekta od granica susjednih parcela: **postojeće**, (prema geodetskoj situaciji terena, a u skladu sa Kopijom katastarskog plana, može se utvrditi da je postojeći objekat izgrađen do granica susjednih katastarskih parcela br. 3646, 3644, i 3642, sve K.O. Sutorina);
- na skici plana lokacije označen je nepravilan horizontalni gabarit postojećeg objekta na parceli;
- RL (regulaciona linija) i GL (građevinska linija) se poklapaju : **što je postojeće stanje** (označeno grafički na skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova);
- RL1 (regulaciona linija) i GL1 (građevinska linija) se poklapaju : **što je postojeće stanje** (označeno grafički na skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova)

- **Parametri nivelacije:**

- max. dozvoljena apsolutna kota poda suterena objekta: **postojeća**

OBJAŠNJENJE POJMOVA:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata). Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta). U skici plana lokacije su prikazane nadzemne **POSTOJEĆE** građevinske linije.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata) . Poštujući citiranu zakonsku odredbu, u konkretnom slučaju, regulaciona linija RL predstavlja graničnu liniju postojećeg nekategorisanog puta (kat.parc. br. 3637 K.O. Sutorina), sa sjeverozapadne strane lokacije, a regulaciona linija RL1 predstavlja graničnu liniju istog nekategorisanog puta, ali sa sjeveroistočne strane lokacije - što je grafički prikazano u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova. Objek regulacione linije su **POSTOJEĆE**.

Međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije: U predmetnom slučaju, obzirom da se radi o postojećem formalnom objektu koji se rekonstruiše u okvirima postojećeg gabarita i spratnosti – utvrđeno je **POSTOJEĆE** međusobno rastojanje regulacione i građevinske linije (RL i GL, odnosno RL1 i GL1) na način što se građevinska i regulaciona linija poklapaju;

3. USLOVI NAMJENE POVRŠINA, MAKSIMALNIH KAPACITETA, HORIZONTALNOG I VERTIKALNOG GABARITA OBJEKTA:

3a. POSTOJEĆE STANJE

Uvjerenjem koje je izdato od Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi broj: 958-109-859/2010 od 27.07.2010.god. potvrđuje se da je uvidom u plan iz 1972.godine utvrđeno da je na katastarskoj parceli br. 3643 K.O.Sutorina postojao objekat –što je dokaz da je izgrađeni objekat na parceli – **formalan**.

- Namjena objekta: **porodični stambeni objekat** (prema podacima Uprave za nekretnine, LN 1793 za K.O. Sutorina)
 - **PD1-** suteran : stambeni prostor, 41 m² (korisne površine);
 - **PD2-** prizemlje : stambeni prostor, 85 m²;
 - **PD3-** sprat : stambeni prostor, 30 m²;
- Navedeni posebni dijelovi objekta 1 definisani su u skicama tlocrtnih osnova etažne razrade ovjerenih dana 10.08.2010.g. od Uprave za nekretnine CG (skice br. 1, 2 i 3), prema kojima je izvršen upis objekta 1 na kat.parc.br. 3643 u LN 1793 za K.O. Sutorina – što je dato kao prilog ovih urbanističko-tehničkih uslova i **predstavlja postojeće stanje objekta**.
- Spratnost postojećeg objekta : **S+P+1** (suteran+prizemlje+sprat) ;
- Ukupna korisna površina objekta: **156,00 m²** (prema podacima LN 1793 za K.O. Sutorina)
- Horizontalni gabarit (okvirno-orijentaciono): **15,20 m x 9,53 m** (nepravilan geometrijski oblik horizontalnog gabarita preciziran je u skici plana lokacije koja je rađena na originalnom geodetskom snimku parcele u razmjeri 1:200)

Napomena: Sve gabaritne dimenzije postojećeg objekta su date orijentaciono na osnovu grafičkih podataka iz geodetske situacije terena koja je rađena u razmjeri 1:200. Shodno navedenom, tehnička dokumentacija mora sadržati postojeće stanje sa preciziranim dimenzijama postojećeg objekta ;

- Površina parcele pod objektom : **92 m²** (prema podacima iz LN 1793 za K.O. Sutorina) ;
- Minimalna udaljenost od granica parcele: **postojeći objekat je izgrađen do granica susjedih parcela br. 3644, 3646 i 3642, sve K.O. Sutorina**, prema grafičkom prilogu situacije terena ;

3b. OBJEKAT NAKON REKONSTRUKCIJE - PLANIRANO STANJE

Predmetna rekonstrukcija postojećeg porodičnog stambenog objekta 1 spratnosti: S+P+1 (suteran+prizemlje+sprat), u okviru postojećeg gabarita, koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu podrazumijeva : **izmjenu pojedinih konstruktivnih dijelova zgrade, kao i zamjenu pojedinih instalacija - u smislu unutrašnje i spoljašnje sanacije postojećeg objekta**, a sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, standardima, propisima i normativima, uz dokaz statičke i seizmičke stabilnosti objekta. Nije dozvoljeno mijenjanje oblikovnih i estetskih karakteristika tradicionalne seoske arhitekture objekata ruralnog naselja.

➤ **Oblik i veličina gabarita objekta:**

- Namjena objekta: **porodični stambeni objekat** (prema podacima Uprave za nekretnine, LN 1793 za K.O. Sutorina) **-postojeće**
 - **PD1**- suteran : stambeni prostor, 41 m² (korisne površine) **-postojeće**;
 - **PD2**- prizemlje : stambeni prostor, 85 m² **- postojeće**;
 - **PD3**- sprat : stambeni prostor, 30 m²- **postojeće**;
- Navedeni posebni dijelovi objekta 1 definisani su u skicama tlocrtnih osnova etažne razrade ovjerenih dana 10.08.2010.g. od Uprave za nekretnine CG (skice br. 1, 2 i 3), prema kojima je izvršena uknjižba objekta 1 na kat.parc.br. 3643 u LN 1793 za K.O. Sutorina – što je dato kao prilog ovih urbanističko-tehničkih uslova .
- Spratnost objekta nakon rekonstrukcije: **S+P+1** (suteran+prizemlje+sprat) **- postojeće** ;
- Ukupna korisna površina objekta: **156 m²** (prema podacima LN 1793 za K.O. Sutorina) **- postojeće**
- Horizontalni gabarit (okvirno-orijentaciono): **15,20 m x 9,53 m** (nepravilan geometrijski oblik horizontalnog gabarita preciziran je u skici plana lokacije koja je rađena na originalnom geodetskom snimku parcele u razmjeri 1:200Max. bruto površina osnove objekta :**92 m²** (prema podacima iz LN 1793 za K.O. Sutorina) **-postojeće** ;
- Max. broj stambenih jedinica: **postojeći** (prema upisu etažne razrade objekta 1 u LN 1793);
- Max. visina objekta : **postojeća** ;
- Minimalna udaljenost objekta od granica parcele: **postojeća** ;

➤ **Skica plana lokacije :**

Na skici plana lokacije, kao grafičkom prilogu ovih UTU, koja je rađena na geodetskoj podlozi u razmjeri R-1:200, definisano je sljedeće : granice katastarske parcele 3643 K.O. Sutorina, max. doz.spratnost za objekat u svemu prema skicama tlocrtnih osnova etažne razrade, minimalno udaljenje objekta od granica susjednih parcela, horizontalni gabarit pozicija i orijentacija postojećeg objekta 1 u odnosu na strane svijeta, osnovni urbanistički parametri regulacije (položaj RL, GL i RL1, GL1), postojeći nekategorisani put (kat.parc.br. 3637 K.O. Sutorina).

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

Izgled i kvalitet arhitektonsko-oblikovnog i građevinskog rješenja objekta - mora biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije, po principima tradicionalne ambijentalne arhitekture koja važi za tipologiju seoskih kuća hercegnovskog zaleđa. Uklopiti objekat u postojeći kontekst sela Lučići;

➤ **Materijal konstrukcije – opšti uslovi:**

- **temelji**: kameni, betonski, armiranobetonski, definisani statičkim i seizmičkim proračunom, uz obavezan dokaz statičke stabilnosti konstruktivnih elemenata cijelog objekta u statičkom i seizmičkom smislu. Sanacija postojećeg objekta uključuje i ojačanje postojeće temeljne konstrukcije;
- **zidovi** : kameni, betonski, opekarski blokovi, armirani beton ili ostali materijali u skladu sa građevinskim normama za konstruktivne i pregradne elemente (da zadovoljavaju proračun na I klimatsku zonu i IX seizmičku zonu), u skladu sa postojećim stilom gradnje;
- **stubovi** : armirano betonski, kameni ;
- **međuspratna konstrukcija**: armirani beton (puna ploča, LMT, TM, itd.), drvena (za postojeće

stare objekte)

-**krovnna konstrukcija:** drvena ;

➤ **Materijali obrade i elementi oblikovanja objekta:**

-**krov objekta:** kosi krov, dvovodan ili razuđeni nagiba od 21-26 stepeni - **postojeći;**

-**spoljni zidovi:** obloženi kamenim pločama ili zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog) . Spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;

-oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk (samo ukoliko je bilo u postojećem stanju spoljašnjeg izgleda objekta);

-**spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, sivo –plavo ili braon (tona po uzoru na boju prisutnu kod starih seoskih kuća u selima hercegnovskog zaleđa);

-**balkonska ograda** od kovanog gvožđa, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd. Minimalne visine 110 cm (prema tehničkim propisima) ;

- **uslovljava se** upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova. Preporučuje se racionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira i sl. kao i terase sa kamenim klupama, stubovima za pergolu, unutrašnja dvorišta, pižule i sl.;

-uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;

- **krovni pokrivač** - kupa kanalica ili mediteran crijep , kamene ploče;

- **oluci** - horizontalni od betona, a vertikalni od lima .

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

➤ **Uslovi za kolski prilaz, parkiranje i garažiranje:**

-**postojeće i planirano stanje:** Pješački prilaz katastarskoj parceli br. 3643 K.O. Sutorina obezbijeđen je sa postojećeg prilaznog puta koji je označen u Upravi za nekretnine kao katastarska parcela br. 3637 K.O. Sutorina -„nekategorisani put“ i tangira sjeverozapadnu granicu i mali dio sjeveroistočne granice predmetne parcele 3643 K.O. Sutorina. Kolski prilaz predmetnoj parceli nije ostvarljiv u postojećem stanju. Prema PPOHN, predmetna k.p. 3643 K.O. Sutorina se nalazi u zaštitnoj zoni planiranog „opštinskog puta“.

-**parkiranje i garažiranje vozila:** iz navedenog razloga,do privođenja lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu, u konkretnom slučaju parkiranje vozila obezbjediti na najbližem javnom parkingu (utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi **2,50 x 5,00m**, te potreban broj parking mjesta, prema uslovima iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi za postojeće stanovanje iznosi **1 PM / 1 stan**).

- priključak na javni put je grafički definisan skicom plana lokacije.

➤ **Uslovi za uređenje parcele:**

• **Potporni i ogradni zidovi:**

-teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;

- Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od : 2,00 m uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom . Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;

-**Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba zadržati u najvećem mogućem obimu i sanirati ih sa ciljem zaštite kao pejzažnih karakteristika ;**

-ograđivanje parcele: u konkretnom slučaju, sam postojeći objekat je izgrađen do granica susjednih parcela, te ograđivanje istog nije izvodljivo,a takođe ne bi odgovaralo tradicionalnom izgledu cijelog sela.

• **Parterno uređenje terena :**

- Postojeće kvalitetno zelenilo, ukoliko ga ima na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

-popločavanje vršiti kamenim pločama ;

- maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl.: **postojeća** , popločano kamenim pločama;
- odvod površinskih voda sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela);
- rasvjetu prostora pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;

➤ **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **fazu uređenja terena na predmetnoj lokaciji**;
- pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste
- za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (Wisteria sinensis) ;

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA :

1. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa važećim propisima i uslovima definisanim u izvodima iz važeće planske dokumentacije (koji su, kao prilog, sastavni dio ovih UT uslova), a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, TT mrežu i dr.) prema preporukama ili posebnim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća;
2. Investitor je dužan da pri izradi tehničke dokumentacije poštuje sledeće tehničke uslove:
 - a. „**Uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku dokumentaciju i zajedničkog antenskog sistema objekata**”, izdate od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) dostupne na sajtu: www.ekip.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
 - b. „**Procedura – protokol kojim se reguliše postupanje operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole o zahtjevu nadležnog organa**”, izdata od Elektroprivrede Crne Gore ASD Nikšić (EPCG), dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
3. Priklučivanje objekta na električnu mrežu obavlja se na način propisan od strane Elektroprivrede;
4. U skladu sa članom 115 , stav 29 Zakona o vodama („Sl.list RCG”, br. 27/07) propisano je da ukoliko se predmetnom izgradnjom objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od nadležnog organa lokalne samouprave (Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, po posebnom zahtjevu).
5. Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca prethodnih uslova.

7. ENERGETSKA EFIKASNOST:

U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasne i ekološki održive gradnje, poštujući pravilnike za navedenu vrstu radova:

- Smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta (koristiti savremene termoizolacione materijale);
- Povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.),
- Povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

-Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);

-Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću

fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

-Preporučuje se projektovanje instalacija na način da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije (solarnim kolektorima, geotermalnim pumpama, toplotno-vazдушnim pumpama itd.), pri čemu voditi računa da se primjenom novih tehnologija ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike tradicionalne slike okruženja (selo Lučići), odnosno izgled samog objekta.

8. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

➤ Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa :

-zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora. Formu objekta prilagoditi topografiji terena i ambijentalnim vrijednostima mikrolokacije – u skladu sa postojećim stanjem.

-U zahvatu ovog plana nisu evidentirani zaštićeni spomenici kulture, ali samo selo Lučići predstavlja tradicionalnu grupaciju sa karakterističnom tipologijom ruralnih kamenih kuća ovog podneblja.

-Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.

• Odnos prema savremenom razvoju arhitektonskog oblikovanja:

Sljedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom .

➤ Zaštita prirodnih vrijednosti:

-prilikom rekonstrukcije objekta, potrebno je sačuvati kvalitetno zelenilo (ukoliko ga ima na lokaciji);

- novo ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama;

➤ Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

-uticaji na životnu sredinu se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih (geološka erozija tla, pluvijalna erozija, fluvijalna erozija iseizmičnost tla) i antropogenih činilaca (sveukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata, uništavanje autohtone vegetacije, urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu. Buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća i sl.) ;

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

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

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

➤ Mjere zaštite od elementarnih nepogoda:

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Štete izazvane elementarnim nepogodama su najčešće izražene kao štete od: zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa : Pravilnikom o tehničkim normativima zabizgradnju skloništa („Sl.list SFRJ br. 55/83), Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG br. 8/1993).

➤ Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat. ;
- b) **Zaštite na radu** – shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
- c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);

- e) **Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- f) Tehnička dokumentacija treba da sadrži **revidovani Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla. Zbog nepristupačnosti konkretne lokacije i grupacije kuća tradicionalnog naselja, te malog slobodnog dijela parcele - obzirom da se radi o rekonstrukciji u postojećim gabaritima objekta, za potrebe određivanja osobina tla preuzeti podatke date u poglavlju ovih UT uslova koji se odnose na "prirodne uslove".

9. OSTALI USLOVI:

1. Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
2. Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
3. Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole , shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi Idejnog projekta , odnosno Glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
4. Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.

10. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA :

1. Skica plana lokacije izrađena na geodetskoj situaciji kat.parcele br.3643 K.O. Sutorina, R-1:200;
2. Skice tlocrtnih osnova etažne razrade ovjerenih dana 10.08.2010.g. od Uprave za nekretnine Podgorica (skice od br. 1 do br. 3) , po kojima je uknjižen objekat 1 na kat.parc.br. 3643 u LN 1793 za K.O. Sutorina;
3. Izvod iz **Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine** („Sl.list RCG”, o.p.br. 7/09) za predmetnu lokaciju, R-1:50000;
 - Karta 4 : „Namjena prostora – Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjericama do 2020.god.”
4. **Odgovor izdat od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi dana 26.03.2015.g. pod brojem 02-782/15** na zahtjev za dobijanje projektantsko-vodovodnih uslova;
5. **Potvrda izdata od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi dana 26.03.2015.g. pod brojem 02-782/15-1** u svrhu pribavljanja vodnih uslova.

DOSTAVITI:
- Punomoćniku,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAVJETNIK STARJEŠINE

Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.

SEKRETAR

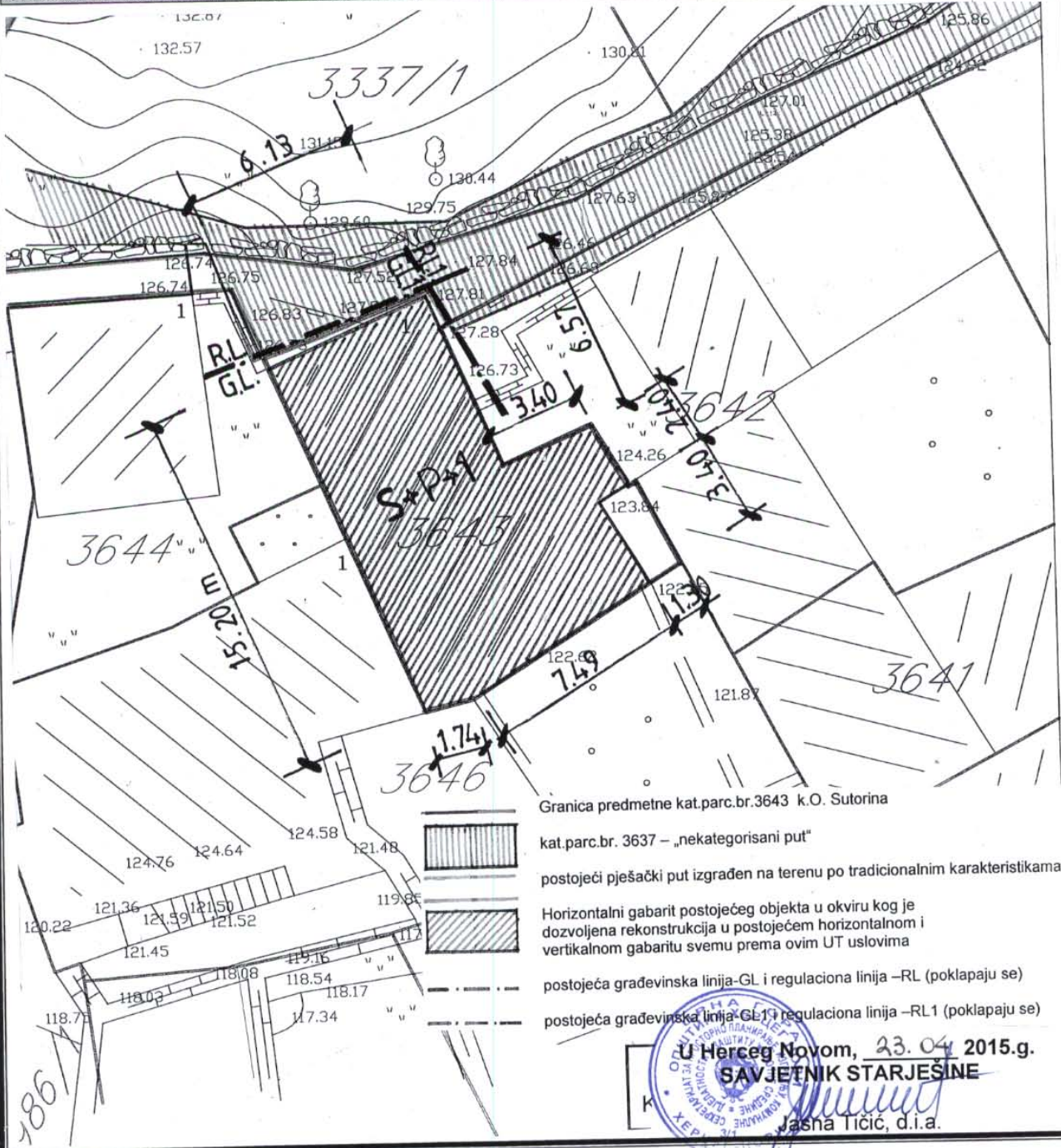
Arh. Mladen Kadić, dipl.ing.

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-1214/2014 od 23. 04. 2015.godine

Na osnovu člana 95 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata
("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14)

REKONSTRUKCIJA POSTOJEĆE PORODIČNE STAMBENE ZGRADE 1 SPRATNOSTI: S+P+1 (suteran+prizemlje+sprat) IZGRAĐENE NA KATASTARSKOJ PARCELI BR. 3643 K.O. SUTORINA U HERCEG NOVOM (SELO LUČIĆI) - U OKVIRU POSTOJEĆEG GABARITA, KOJA JE NEOPHODNA ZA ODRŽAVANJE I KORIŠĆENJE OBJEKTA SHODNO NJEGOVOJ NAMJENI, DO PRIVODENJA TE LOKACIJE NAMJENI PREMA ODGOVARAJUĆEM PLANSKOM DOKUMENTU.



Republika Crna Gora
Vlada Republike Crne Gore
URAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA
Područna jedinica HERCEG NOVI

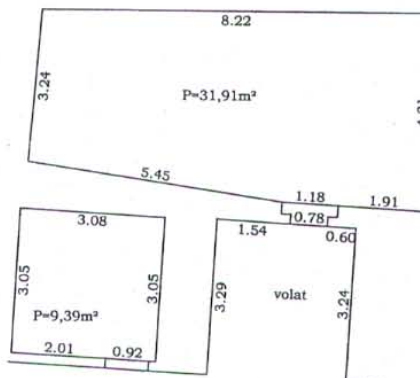
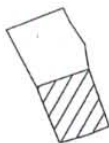
K.o. SUTORINA
List nepokretnosti 1793
Broj parcele 3643
Broj objekta 1

SKICA br. 1

POZICIJA
Približna razmjera 1:1000
Sprat 1P Ulaz _____
(adresa nepokretnosti)

TLOCRTNA OSNOVA
Približna razmjera 1:100

Broj PD 1



[Signature]
Agencija za projektovanje i građevinarstvo
"PREMIER"
HERCEG NOVI

Površina unutrašnjih prostorija _____ 41,30 m²
Površina terasa _____ m²

UKUPNA KORISNA POVRŠINA: _____ 41,30 m²

U spisku prijava broj AA 1 10

_____ (ime i prezime vlasnika)
jmbg: _____

_____ (potpis stranke)

Snimio dana: 20.05.2010.god

Geodeta: Karac Zarko

Pregledao dana: 10.08.10 god.



[Signature]



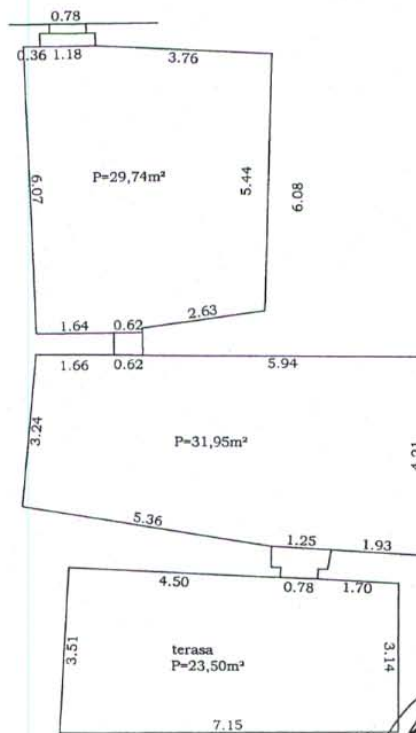
SKICA br. 2

POZICIJA
Približna razmjera 1:1000
Sprat P Ulaz _____
(adresa nepokretnosti)



TLOCRTNA OSNOVA
Približna razmjera 1:100

Broj PD 2



Površina unutrašnjih prostorija _____ 61,69 m²
Površina terasa _____ 23,50 m²

UKUPNA KORISNA POVRŠINA: _____ 85,19 m²

U spisku prijava broj _____ AA 110

(ime i prezime vlasnika)
jmbg: _____

(potpis stranke)



Snimio dana: 20.05.2010.god.
Geodeta: Karac Zarko
Pregledao dana: 10.08.10 god.



11

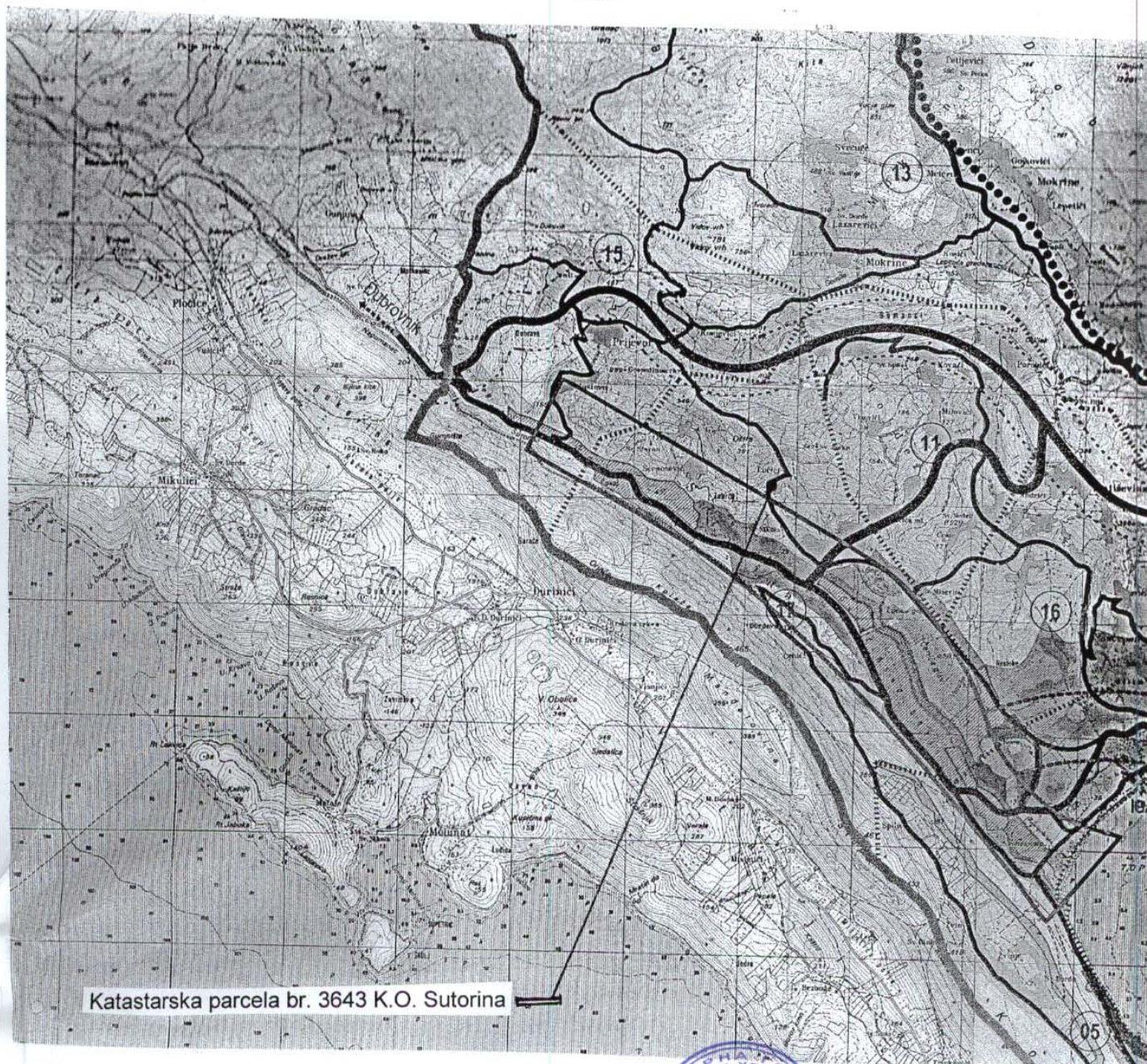




CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-1214/2014

Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine
("Sl.list RCG", o.p.br. 7/09)

List 4: Namjena prostora -Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjernicama do 2020.god., R-
1:50000



Katastarska parcela br. 3643 K.O. Sutorina



- ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama



opštinski putevi



SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.

2





Број: 05-782/15
Херцег Нови, 26.3.2015.год.

26 MAR 2015

02-3-350-1214/2014-1/3

Јарић

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
GREENFIELD LIVING D.O.O.
ХЕРЦЕГ НОВИ

ПРЕДЛОГ број 02-782/15 од 25.3. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО
ВОДОВДНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних услова за израду техничке документације за реконструкцију постојеће породичне стамбене зграде 1, спратности С + П + 1 изграђене на катастарској парцели број 3643 к.о. Суторина у Суторини (село Лучићи) – у оквиру постојећег габарита, која је неопходна за одржавање и коришћење објекта сходно његовој намјени, до привођења те локације намјени према одговарајућем планском документу и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-1214/2014 од 23.3.2015., констатује се :

Прикључење објеката ће се извршити након реконструкције цјевовода који ће се замјенити РЕHD цјевоводом DN 150 mm NP 16 бара од "старе шумарске куће "према бензинској пумпи "Luk oil " у дужини сса 1000 m (одговор број 05-756/12 од 25.10.2012.год.).

Доставите нам писани документ којим ће се дефинисати обавеза вас или општине за извођење радове на реконструкцији истог.

- ❖ За планирану реконструкцију стамбеног објекта предвидјети прикључак РЕHD DN 25 mm са РЕHD цјевовода DN 50 mm из постојећег прикључног окна ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно, са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјери DN19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви





Број: 05-782/15-1
Херцег Нови, 26.3.2015.год.

На основу захтјева број 02-782/15 од 26.3.2012 год., **D.O.O. "GREENFIELD LIVING " ХЕРЦЕГ НОВИ** , а након извршеног увида у планску документацију и постојећег стања на терену издаје се :

ПОТВРДА

За планирану документације за реконструкцију постојеће породичне стамбене зграде 1, спратности С + П + 1 изграђене на катастарској парцели број 3643 к.о. Суторина у Суторини (село Лучићи) – у оквиру постојећег габарита, која је неопходна за одржавање и коришћење објекта сходно његовој намјени, до привођења те локације намјени према одговарајућем планском документу, не постоје технички услови прикључења на градску канализациону инфраструктуру, јер на овом подручју **не постоји изграђена канализациона мрежа** .

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

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви



