

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
Broj: **02-3-350-1218/2014**
Herceg Novi, 18.05.2015.godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi, rješavajući po zahtjevu Tripković Draška iz Herceg Novog za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 246 KO Trebesin u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG” op. prop. br. 07/09), na osnovu člana 62a i člana 9. stav 22 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, 33/14), te uvida u važeću plansku dokumentaciju, izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela broj 246 KO Trebesin - Herceg Novi.

Prema važećem planskom dokumentu - *Prostorni plan Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG” op. prop. br. 07/09)*, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela broj 246 KO Trebesin, **nalazi u zoni Prošireno ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama**, dozvoljene spratnosti P+1 (prizemlje+sprat) – **dvije nadzemne etaže**

Član 9. stav 22 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, 33/14) definiše **“porodična stambene zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje površine do 500m² i sa najviše četiri zasebne stambene jedinice”**.

1. USLOVI ZA OBJEKAT

- **lokacija** je urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 246 KO Trebesin: **od 1067m²** - prema Prepisu Lista nepokratnosti LN 843

- **prilaz lokaciji** sa javnog puta Trebesin – Poda: **pješački**, obezbijeđen sa sjeveroistočne strane iste Ugovorom o zasnivanju stvarne službenosti prolaza preko kat. parcela 247 i 250 KO Trebesin

- namjena objekta: **stanovanje - porodična stambena zgrada**

- spratnost planiranog objekta (dozvoljena): **do P+1** (prizemlje+sprat), **tj. do dvije nadzemne etaže**

- maksimalna izgrađenost - BRGP: **500m²**

- broj stambenih jedinica (apartmana): **najviše 4 (četiri) stambene jedinice**
- dozvoljena maksimalna apsolutna kota poda prizemlja objekta: **do 1.0m** iznad konačno nivelisanog i uređenog terena
- najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca, i iznosi prema broju nadzemnih etaža, za **P+1** je: **8.00m**
- **spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja**
- **objekti po potrebi mogu imati podzemne etaže - suteran i podrum; objekat može imati samo jedan suteran; podrum može imati jednu ili više etaža**
- namjena suterana može biti za garažiranje i za druge namjene: **stanovanje, poslovanje i ostalo**; površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije
- namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave; maksimalno dozvoljena svjetla visina podruma iznosi **2.40m**; površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti.
- **krov objekta**: ravan, kosi krov, dvovodan ili složen nagiba do 30 stepeni, u starim cjelinama i do 40 stepeni, ali samo ako takvih u cjelini već ima; sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama; nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena;
- krov mora biti pokriven crijepom - **kanalica ili mediteran crijep**
- **položaj objekta na parceli definisan je zonom izgradnje u skici plana lokacije;**
- orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta: **sjever - jug**
- pristup parceli: **pješački - sa sjeveroistočne strane iste**
- minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi: **3.0m, odnosno 1.5m sa istočne strane parcele zbog oblika parcele**, shodno tekstualnom dijelu plana

Materijali obrade:

- spoljni zidovi: **malterisani i bojeni, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom**
- spoljna stolarija: **drvena sa škurama**

- krovni pokrivač: **kanalica ili mediteran crijep**
- oluci: **horizontalni od betona, a vertikalni od lima**
- **preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova**

2. Zaštita ambijenta i kulturnog nasleđa:

Tradicionalna ruralna naselja odnosno tradicionalna seoska arhitektura tipična za kraški predio moraju biti valorizovana kao kulturno i graditeljsko nasleđe i na odgovarajući način tretirano.

- **objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima**
- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira i td.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0(1,1)m, visine 1,0-1,3m(1,6)m - ovi prozori se uzimaju kao mjerodavna veličina, tj. proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja
- **grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima**
- **kamenom zidana pročelja (volumeni a ne površine)**
- **omalterisana pročelja sa kamenim okvirima otvora**
- ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armirano-betonski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m - 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta
- krovni prepust na zabatu može biti istaknut do **0.20m**

3. PRIRODNI USLOVI:

- nagib terena: **od 0 - 10 stepeni**
- dubina do vode: **4,0m**
- stabilnost terena: **uslovno stabilan**
- nosivost terena: **12 - 20 N/cm²**
- intenzitet zemljotresa: **IX (MCS)**,
- temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8 C
max. srednja mjesečna 25 C
- količina padavina - srednja godišnja 1970 mm
- intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova u skici lokacije
- za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometereološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije

4. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

U starim tradicionalnim djelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do **3.0m** visine u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta; **ograđivanje izvesti unutar kat. parcele**

- **vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja**
- **primjena dvorišta** u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva

- **teren oko objekta**, potporni zidovi, terase i sl. moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata;
- **izgradnja potpornih zidova** dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama; osnovni materijal je kamen; ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od **2,0m**
- priključak na javni put prema skici plana lokacije
- obezbijediti ozeljenjavanje slobodnih površina uz uslov: **70%** objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo

5. Pejzažno oblikovanje lokacije:

- pejzažno oblikovanje lokacije planirati upotrebom autohtonih vrsta biljaka uz maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila
- sva posječena stabla nadomjestiti sadnjom novih (izvršiti valorizaciju postojećeg zelenila kao i odgovarajuću supstituciju uklonjenog zelenila)
- obezbijediti ozeljenjavanje slobodnih površina dekorativnim rastinjem različitih vrsta u stilu karakterističnom za primorsko podneblje
- koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta

6. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

- vegetacija je najbolji zaštitnik tla, kako protiv erozije, tako što zelenilo akumulira štetne materije, produkte saobraćaja, te se preporučuje prirodna zaštita načinjena od nižeg i višeg rastinja;
- **sama gradnja treba da bude strogo poštovana po tehničkim normativima**

7. Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, br.26/07) izraditi projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

8. Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG, shodno aktu EPCG FC Distribucija od 24.11.2011.g., br. 40-00-17865.

9. Mjesto, način i uslove priključenja objekta na vodovodnu i kanalizacionu mrežu izvesti prema Rješenju o utvrđivanju vodnih uslova izdatim od ovog Sekretarijata, a shodno prethodnom Odgovoru na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova izdatim od za to nadležnog D.O.O. Vodovod i kanalizacija Herceg Novi, koji su sastavni dio ovih UT uslova.

10. Pri izradi tehničke dokumentacije TT kanalizacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EKIP-a, koje su dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi - odeljak Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju.

11. Sastavni dio projektne dokumentacije je i projekat uređenja terena na pripadajućoj lokaciji a u skladu sa grafičkim priložima iz ovih uslova.

12. Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa čl. 79. i 80. 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, 33/14) i važećim Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, projektnim zadatkom investitora, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i kotišćenje ove vrste objekata.

13. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) obezbijedi **deset** primjerka ovjerene i revidovane tehničke dokumentacije (IDEJNI ILI GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama, od kojih **sedam** primjeraka u digitalnoj formi.

14. Uz podnošenje zahtjeva za građevinsku dozvolu Investitor je obavezan dostaviti službenost prolaza za predmetnu kat. parcelu sa sprovedenom zabilježbom u G listu lista nepokretnosti za kat. parcele br. 247 i 250 KO Trebesin.

15. Sastavni dio ovih **URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA** je i grafički prilog: Skica plana lokacije, kao i grafički prilog iz važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju.

SAVJETNIK STARJEŠINE

Milanka Curović
Arh. Milanka Curović, dipl.inž.

SEKRETAR

Mladen Kadić
Arh. Mladen Kadić, dipl.inž.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
Tripković Draško,
13 Jul,
Herceg Novi
- Sekretarijatu, ✓
- Inspekciji,
- Arhivi.

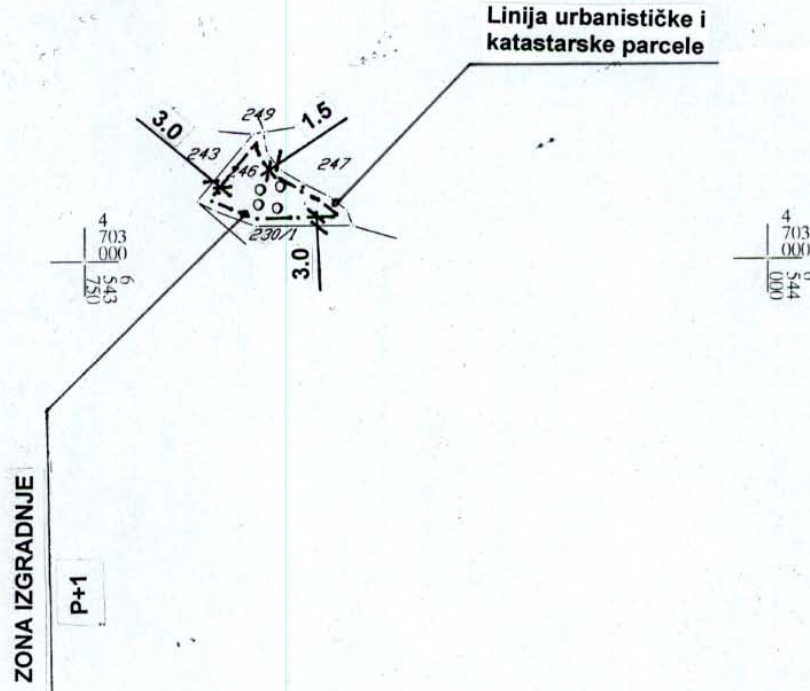


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500



SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
Broj: 02-3-350-1218/2014 od 18.05.2015.godine
Na osnovu: - Prostornog plana Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG” op. prop. br. 07/09)
Urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 246 KO Trebesin - Herceg Novi



SAVJETNIK STARJEŠINE
Milanka Curović
Arh. Milanka Curović, dipl. irtz

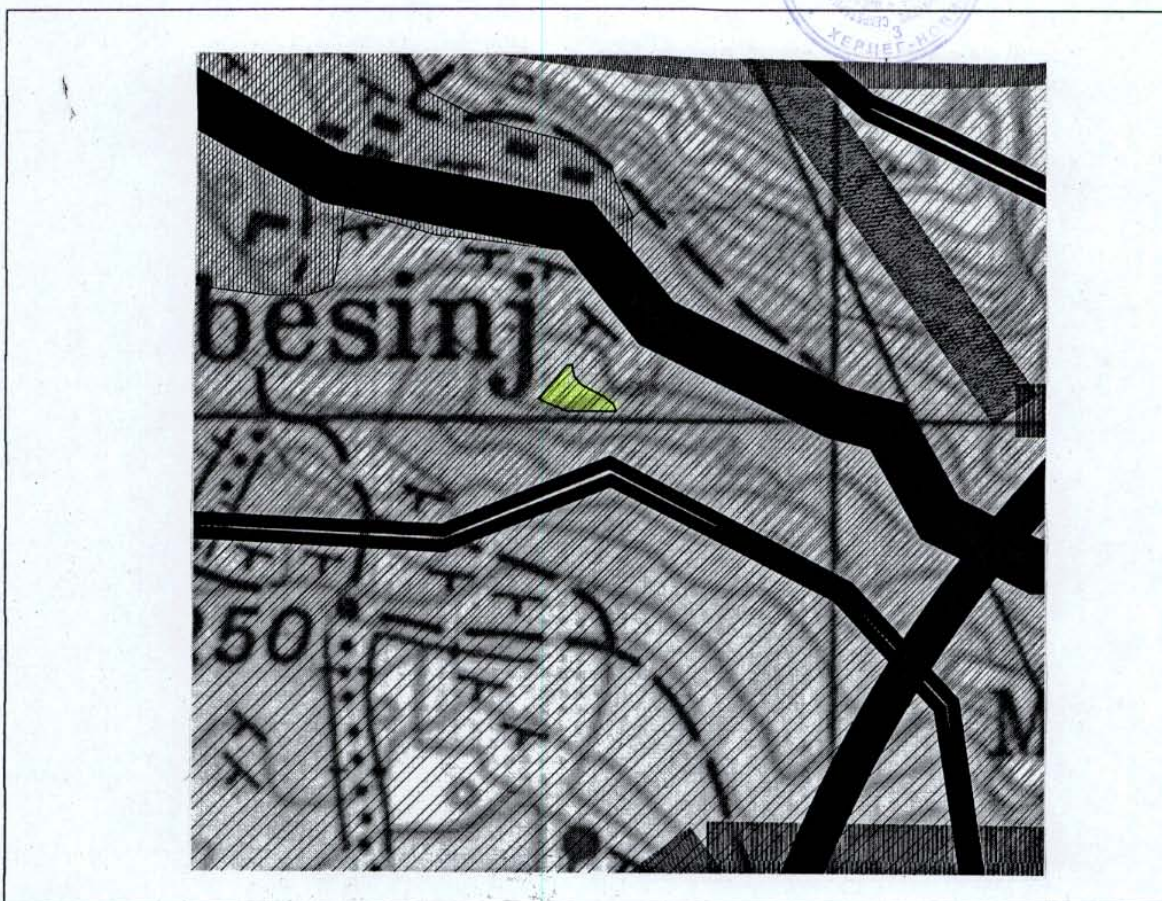
Overava
Službeno lice:
[Signature]


CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje,
 izgradnju, komunalne djelatnosti
 i zaštitu životne sredine
 Broj: 02-3-3504218/2014
 Herceg Novi, 18.05.2015.godine

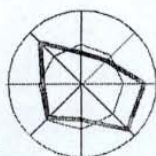
Izvod iz: - Prostorni plan Opštine Herceg Novi
 („Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)

Prilog: Namjena prostora















SAVJETNIK STARJEŠINE
Milanka Curović
 Arh. Milanka Curović, dipl.inž.

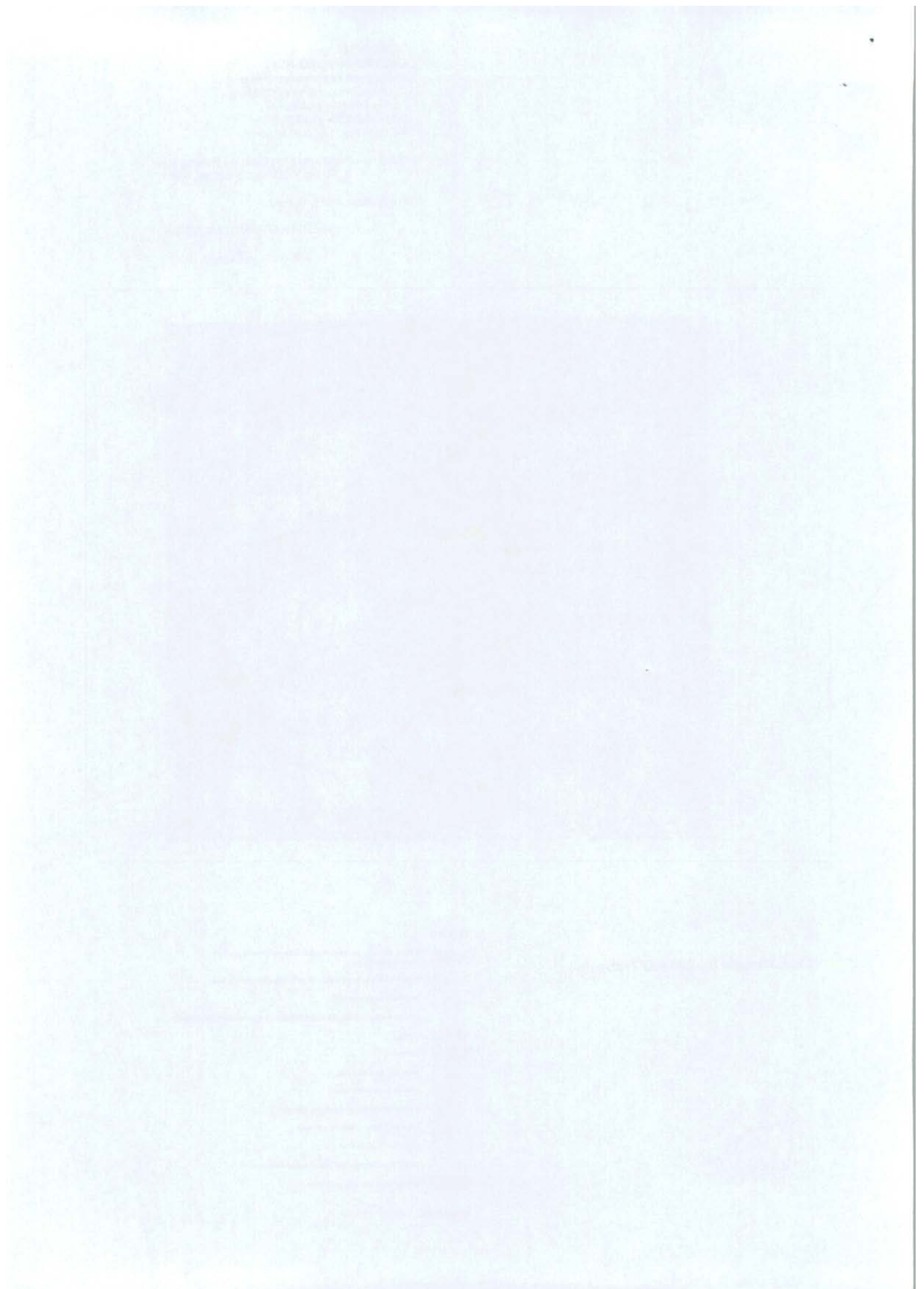


 | kat. Parcela br. 246 KO Trebesin i



LEGENDA

-  urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera
-  ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
-  prošireno urbano područje
-  prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
-  turizam
-  poslovanje
-  proširene turističke zone
-  proširene poslovne zone
-  društvene djelatnosti (školaštvo, zdravstvo...)
-  gradsko zelenilo u funkciji rekreacije
-  poljoprivredne površine
-  ostalo (šume, makije, krši i ostali neizgrađeni prostori)
-  građevinsko područje u PPFNMD
-  magistralni putevi





Број: 02-784/15
Херцег Нови, 26.3.2015.год.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 26 MAR 2015				
Служба	Број	Арх. знак шифра	Примг	Вриједност
	02-3-350	-1218/2014	-1/1	

Милак

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ТРИПКОВИЋ ДРАШКО
ХЕРЦЕГ НОВИ

ПРЕДЛОГ број 02-784/15 од 25.3.2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта, на локацији урбанистичка парцела коју чини катастарска парцела број 246 к.о. Требјесин у Херцег Новом и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-1218/2014 од 20.3.2015., предлаже се :

- ❖ На овој катастарској парцели не постоји комунално опремљена водоводна и канализациона инфраструктура .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи
Љиљана Пасуљевић
Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац
Мићо Стојановић
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.



Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.
br. 02-4-327-35/2015
Herceg Novi, 07.04.2015.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Tripković Drašku iz Herceg-Novog, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz stambenog objekta u septičku jamu, 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 Tripković Drašku iz Herceg-Novog (JMBG 2205960240012) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta u septičku jamu, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele br. 246 K.O. Trebjesin, Opština Herceg Novi, sledeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat kanalizacije mora biti urađen u skladu sa važećim propisima i normativima za ovu vrstu poslova sa hidrauličkim proračunom potrebnih količina vode, načinom njene odvodnje, tretmana i dispozicije do konačnog prijemnika;
2. Da se za vrijeme izvođenja radova, bez obzira na dinamiku izgradnje, ne remeti normalno funkcionisanje postojećih vodnih objekata, da se istima ne nanose štete i oštećenja i da se ne pogoršava postojeći vodni režim. Investitor je dužan da, eventualne štete nastale kao posledica izvedenih radova ili nekompletnih rješenja nadoknadi, a njihove uzroke otkloni o svom trošku. Ovo se odnosi i na sve štete koje bi eventualno nastale zbog izmjenjenih uslova odvođenja voda.
3. Da dostavi potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju;
4. Da se projektna dokumentacija reviduje od strane ovlašćenog projektanta;
5. Da dostavi Odluku organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju o imenovanju odgovornog projektanta i vršiocu unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
6. Da od nadležnog Ministarstva dostavi licence za projektovanje za odgovornog projektanta i za vršioca unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
7. Da se način vodosnadbijevanja reguliše putem bistjerne ili drugog načina vodosnadbijevanja, obzirom da ne postoji izgrađena vodovodna mreža i da D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ nije dala predlog načina vodosnadbijevanja, što se vidi iz D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ odgovora br 02-784/15 dana 26.03.2015 ;

Uslovi za odvodnju otpadne vode:

- 7.1. **Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame :**
 - 7.1.1. Septička jama mora biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
 - 7.1.2. Prije upoja otpadnih voda u septičku jamu mora se prečistiti u separator ulja i masti, obzirom da je namjena poslovnog objekta auto-mehaničarska radionica;
 - 7.1.3. U skladu sa čl. 37. Odluke o odvođenju fekalnih voda sa područja opštine Herceg Novi (Sl. list. RCG-Op. Prop,br.34/04) septička jama mora biti udaljena najmanje 1,5 m od susjedne parcele i na nižem nivou od cijevi vodovodne mreže;
 - 7.1.4. Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme praznjenja septičke jame.
 - 7.1.5. U skladu sa čl. 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl. list. CG-Op. Prop,br.07/09 i 35/09) septička jama ne smije biti locirana u zaštitnom pojasu čija širina pored lokalnih puteva iznosi 10 m, a pored nekategorisanih 5 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
8. 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.

O b r a z l o ž e n j e

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Tripković Drašku, 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 stambenog objekta u septičku jamu, na urb.parc. koju čini katastarska parcela broj 246 K.O. Trebjesin, Opština Herceg Novi. Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija (na uvid) :

- kopija kopije plana kat. parc.br. 246 K.O. Trebjesin, od 24.11.2014. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija lista nepokretnosti-prepis 843 za K.O. Trebjesin, br.109-956-1803/2014 od 21.11.2014.god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovora na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova br.02-784/15 od 26.03.2015;
- kopija Nacrta urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-1218/2014 od 20.03.2015. god, izdati od Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.

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

