

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015
Херцег-Нови, 10.06.2015. године

Рјешавајући по захтјеву „SEQUOIA“ д.о.о. Будва, 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 33/14) 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 и помоћног објекта базена, на локацији која се састоји УП 123 и УП 130, а која се састоји од дијела катастарске парцеле бр. 142/4 К.О. Кумбор, Општина Херцег Нови

НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за изградњу објеката потребно је рјешити 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:

- Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 142/4 К.О. Кумбор од 22.04.2015.г. издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала, размјере Р-1:1000 ;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 631 за К.О. Кумбор који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 08.05.2015. године, а којим се доказује да је „SEQUOIA“ д.о.о. Будва власник на земљишту катастарске парцеле број 142/4 К.О. Кумбор у површини од 2968 м², без терета и ограничења;

• •

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

- Урбанистичка парцела:

Координате граничних тачака урбанистичке парцеле УП 130 – П=1016м²

УП 130 – БРГП = 1000 м ²		
Бр.	x	y
1.	6548663.3035	4699869.4374
2.	6548654.7141	4699860.9332
3.	6548639.9771	4699846.4730
4.	6548620.4413	4699871.9412
5.	6548645.6440	4699892.1522
6.	6548660.6625	4699876.5173
7.	6548661.4882	4699874.1845
8.	6548661.2646	4699871.5599
Координате грађевинске линије		
I	6548643.8143	4699886.8394
II	6548659.8352	4699870.1610

Координате граничних тачака урбанистичке парцеле УП 123 – П=1016м²

УП 123 – БРГП = 1000 м ²		
Бр.	x	y
1.	6548622.9325	4699830.2914
2.	6548632.3000	4699838.9400
3.	6548639.9771	4699846.4730
4.	6548620.4413	4699871.9412
5.	6548597.7367	4699853.7335
6.	6548611.9608	4699830.7314
7.	6548613.9594	4699829.3325
8.	6548616.8290	4699828.7074
9.	6548618.4781	4699826.0514
Координате грађевинске линије		
I	6548603.2597	4699854.3171
II	6548618.2931	4699830.1041

- 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 прочеља објекта.

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.

Минимална удаљеност слободностојећих објеката од граница сусједних парцела је

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

У изграђеним 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.

У случају да се на сусједној парцели не налази објекат, нити се планира изградња, удаљеност објекта од међе је минимално 1,5 м. 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 IIд		Температура	
Нагиб терена	0° - 10°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	>4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Условно стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	120 - 200 KN/m ²	Облачност	
Сеизмичка микрорејонизација		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	ЦЗ	Инсолација	
Сеизмичност	Q _{max} =0,24q K _c =0,12	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%)	
Наслаге промјењљиве водопрпусности, релативно мале дебљине			

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

На предметној локацији планирана је зона **СС-2**. 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-2 (дио између Јадранске магистрале и новопланиране саобраћајнице „А“) –примјењују се општи, те и сљедећи параметри:

- минимална површина парцеле: 300 м²;
- максимални индекс изграђености: 1.0;
- максимални индекс покривености: 0.4;
- максимална бруто површина објекта: 1000 м²;
- спратност 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;

• Максимално дозвољени вертикални габарит 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;

- Максимално дозвољени надзидак за поткровље: 1,50 м;

• Паркирање

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

Обрачун укупне бруто грађевинске површине објекта на грађевинској парцели («БГП»), обрачун индекса покривености (заузетости) грађевинске парцеле («Кп»), обрачун индекса изграђености урбанистичке парцеле («Ки») усклађени су законом прописаним начином обрачуна.

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

5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

• Материјал конструкције:

- Темељи - армиранобетонски (тракасти, плочасти, на бунарима, на шиповима итд.), дефинисани статичким и сеизмичким прорачуном, уз обавезан доказ статичке стабилности конструктивних елемената цијелог објекта у статичком и сеизмичком смислу, а у складу са претходним геомеханичким и геотехничким испитивањима тла;
 - Зидови бетонски, опекарски блокови, „ytong“ блокови, армирани бетон, камен или остали материјали у складу са грађевинским нормама за конструктивне и преградне елементе (да задовољавају прорачун на I климатску зону и 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);
 - 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.
- **Кров објекта**
- Кровови могу бити равни, коси, двоводи и сложени нагиба између 21°и 30°. Равни кровови се озелењавају или се користе. Сљеме крова мора се поставити по дужој страни објекта, а на нагнутом терену препоручује се да је паралелно изохипсама.

Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна 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 од 15° 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 жлијепом 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.;

- **Услови за уређење парцеле:**

- Терен око објекта, потпорне зидове, терасе и сл. треба извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједног земљишта, односно сусједних објеката;
- 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 оградајује. 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 оператату, 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 циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и слично).

- **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:**

- 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
 - Tamarix sp. - тамарис
 - Pittosporum tobira – питоспор
 - Lagerstroemia indica – лагерстремија
 - Punica granatum – шипак, нар
 - Camellia 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;
- Ново озелењавање вршити аутохтоним врстама;

- **Услови и мјере за заштиту животне средине:**

- Утицаји на животну средину се могу посматрати кроз утицаје природних (геолошка ерозија тла, плувијална ерозија, флувијална ерозија и сеизмичност тла) и антропогених чинилаца (свеукупна деградација природне средине изградњом грађевинских објеката, уништавање аутохтоне вегетације, урбанизација простора са стандардним факторима ризика по животну средину. Бука, прашина, визуелна дисхармонија, развијање непријатних мириса од депонија смећа и сл.);
- **Вода:** мјере заштите и санације минералних и пијаћих вода, затим регулисање отворених водотокова, као и трајно рјешење фекалне канализационе мреже;
- **Тло:** вегетација је најбољи заштитник тла, како против ерозије, тако и због могућности да зеленило акумулира штетне материје, продукте саобраћаја, те се препоручује садња нижег и вишег растиња.
- **Ваздух:** мјере заштите ваздуха свде се на подизање тампона зеленила према главним изворима загађења (саобраћајнице).

- **Мјере заштите од елементарних непогода:**

Мјере заштите од елементарних непогода 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 сљедеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спашавању („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 спашавању (“Сл. лист ЦГ”, бр. 13/07, 5/08,

86/09, 32/11) и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода ("Сл. лист РСГ", 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. У складу са чланом 115 , став 29 Закона о водама („Сл.лист РСГ”, бр. 27/07) прописано је да уколико се предметном изградњом објекат не везује за јавну водоводну мрежу или јавну мрежу за одвођење отпадних вода, техничка документација треба да садржи и **Водне услове** издате од надлежног органа локалне самоуправе;
4. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

9. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

1. Инвеститор је обавезан да пропише пројектни задатак за израду техничке документације за предметну изградњу објекта уз обавезно поштовање ових урбанистичко-техничких услова.
2. Техничку документацију радити по свим потребним фазама у складу са: Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), 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 33/14) 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 33/14), 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. **142/4 К.О. Кумбор**;
2. Извод из Детаљног урбанистичког плана Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13) за предметну локацију:
 - Прилог – **Планирана намјена површина**;
 - Прилог – **План парцелације и регулације**;
 - Прилог – **План регулације**;
 - Прилог – **План нивелације**;
 - Прилог – **План саобраћаја**;
 - Прилог – **ТК планирано стање**;
 - Прилог – **Снабдијевање водом - планирано стање**;
 - Прилог – **Фекална канализација - планирано стање**;
 - Прилог – **Кишна канализација - планирано стање**;
3. **Одговор издат од Д.О.О. "Водовод и канализација" Херцег Нови** дана 30.03.2015.г. под бројем 02-731/15 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за изградњу објекта и помоћног објекта базена, на локацији која се састоји УП 123 и УП 130, а која се састоји од дијела катастарске парцеле бр. 142/4 К.О. Кумбор, Општина Херцег Нови;
4. **Рјешење о утврђивању водних услова број 02-3-327-36/2015 од 11.05.2015. године**;
5. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови**;
6. **Поцедура-протокол издата од ЕПСГ ФС Дистрибуција, под бројем 40-00-17865 од 24.11.2011.год. – постављена на сајту Општине Херцег Нови**;

Самостални савјетник,

Александар Жутковић, д.и.г.

Секретар,

Арх. Младен Кадих, дипл. инг.



ДОСТАВИТИ:

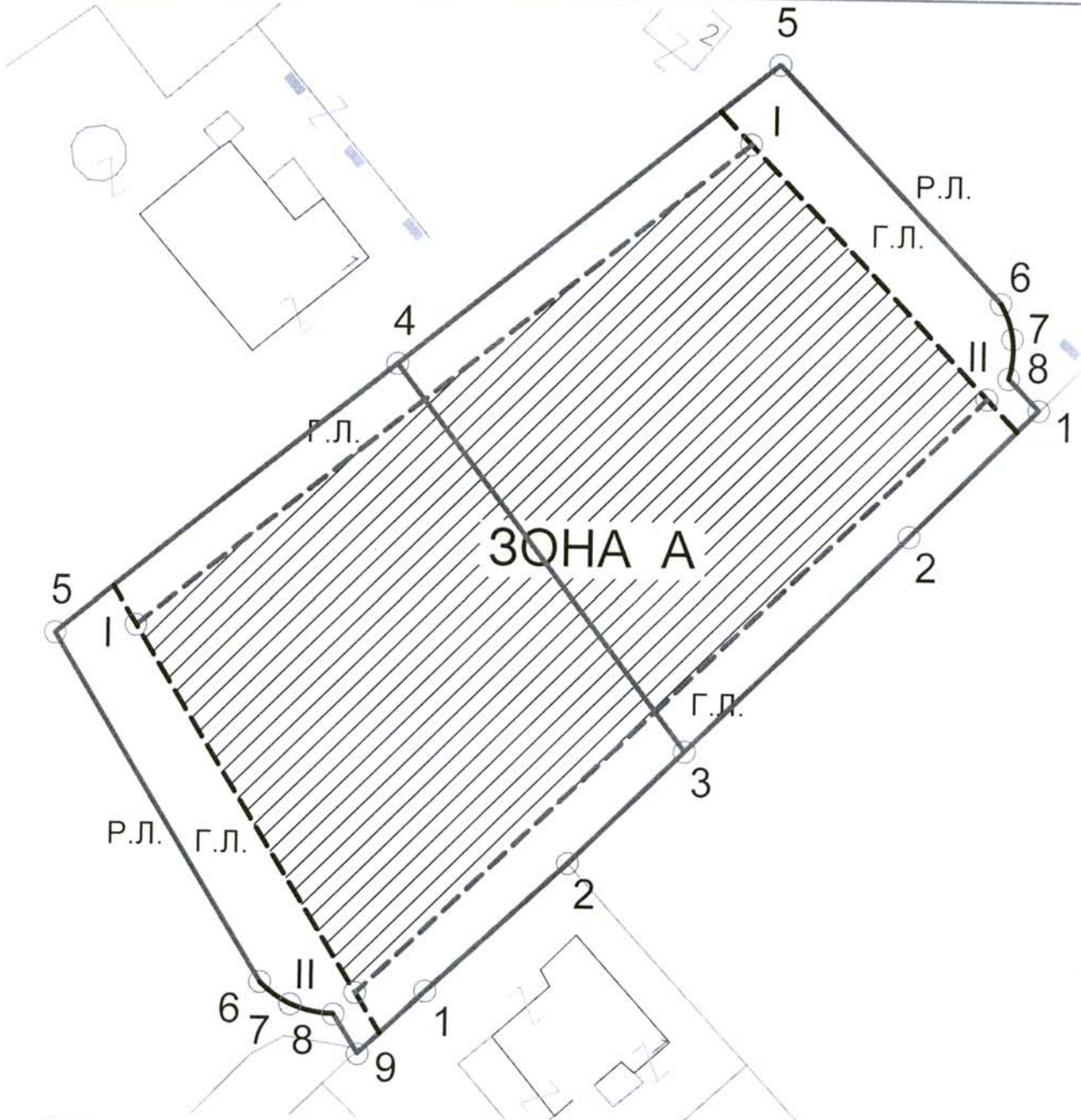
- Именованом,
- Инспекцијама,
- Секретаријату;
- Архива.

Графички прилог:

02-3-350-181/2015

Скица плана локације за урбанистичко техничке услове

Издатих на основу Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист РЦГ", оп. проп. број 36/13), а у сврху израде техничке документације за изградњу стамбеног објекта и помоћног објекта базена



-- Г.Л. Грађевинска линија

— Р.Л. Регулациона линија

ЗОНА А- у оквиру које је могуће изградити стамбени објектима свим параметрима прописаним у урбанистичко-техничким условима.

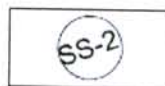
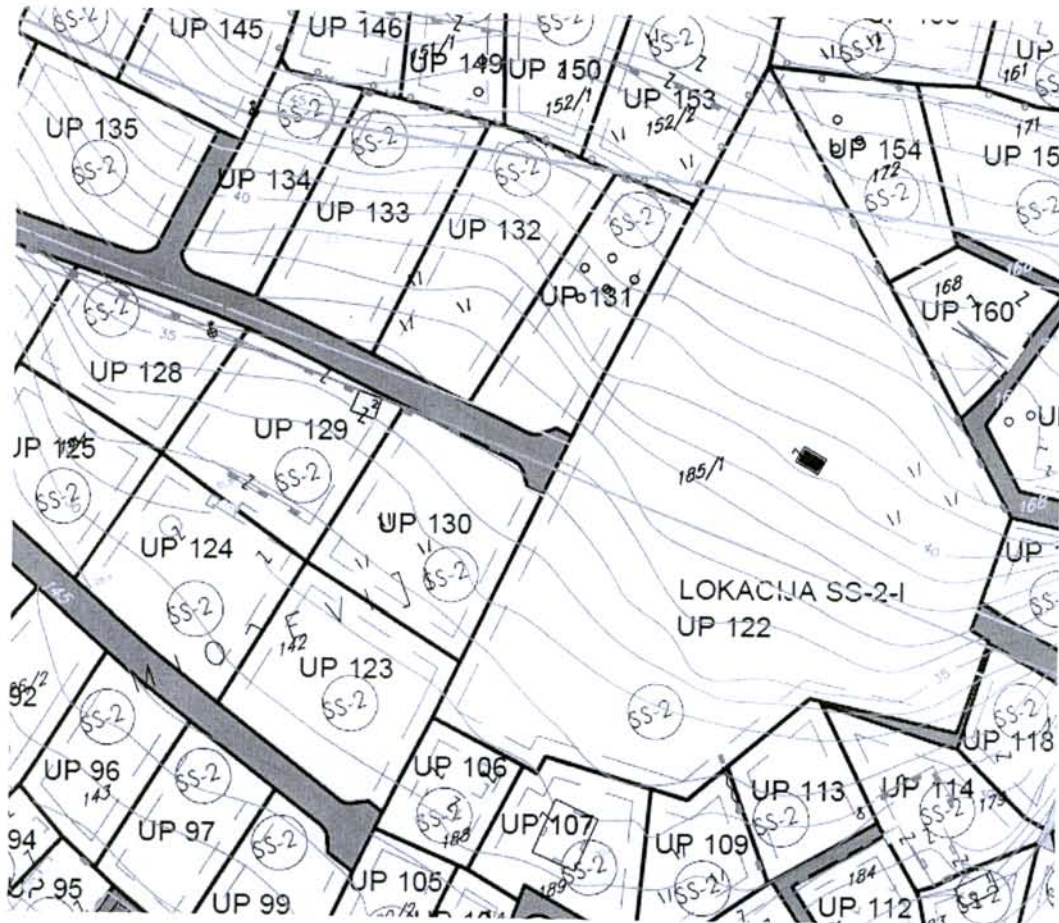


Хеџет извом, 20.03.2015. године

Александар Жутковић, дипл. инж. грађ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015

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



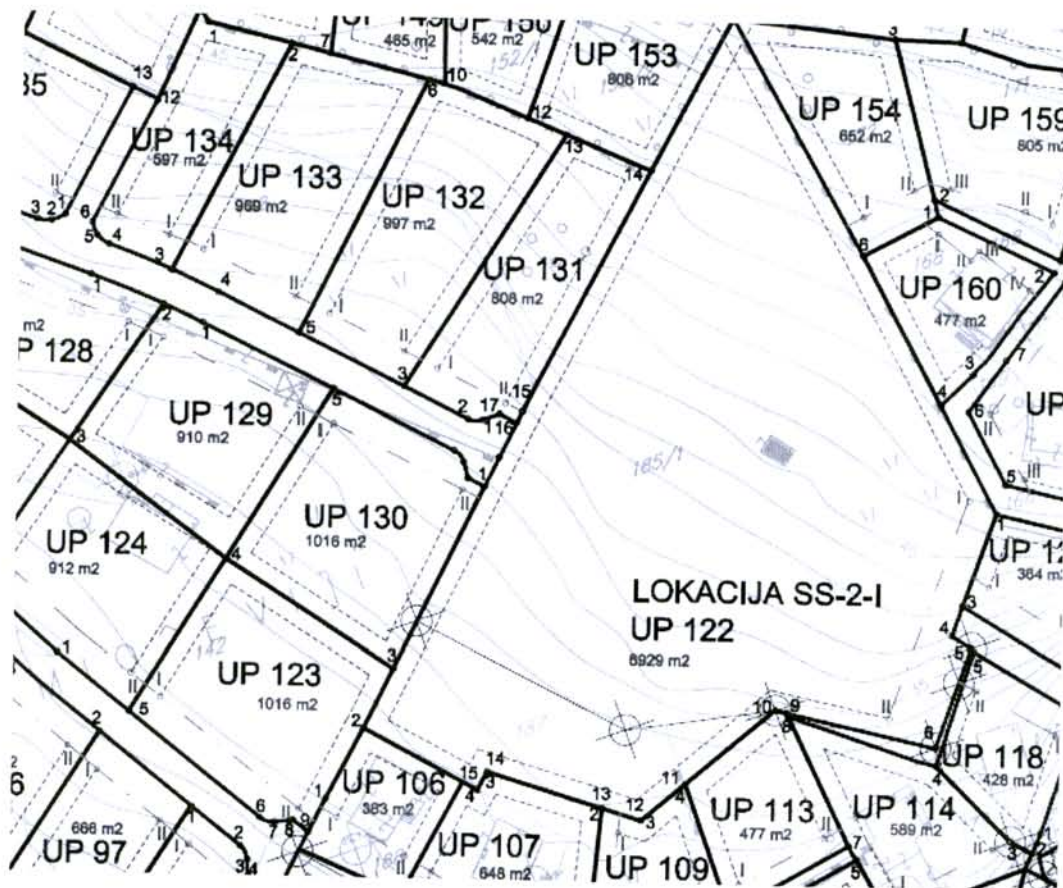
stanovanje srednje gustine



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, д.и.п.

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине
 Број: 02-3-350-181/2015

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, д.и.г.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015

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



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, д.и.г.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015

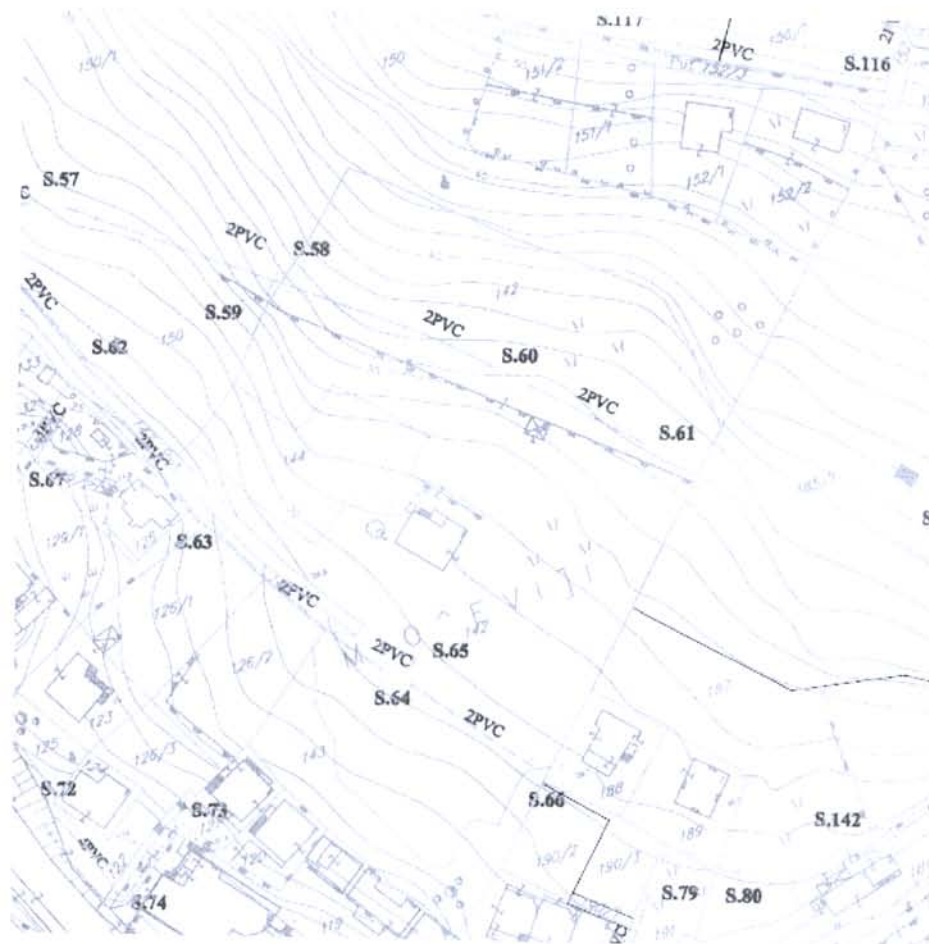
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – План нивелације






Самостални савјетник,
Александар Жутковић, д.и.г.

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине
 Број: 02-3-350-181/2015

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



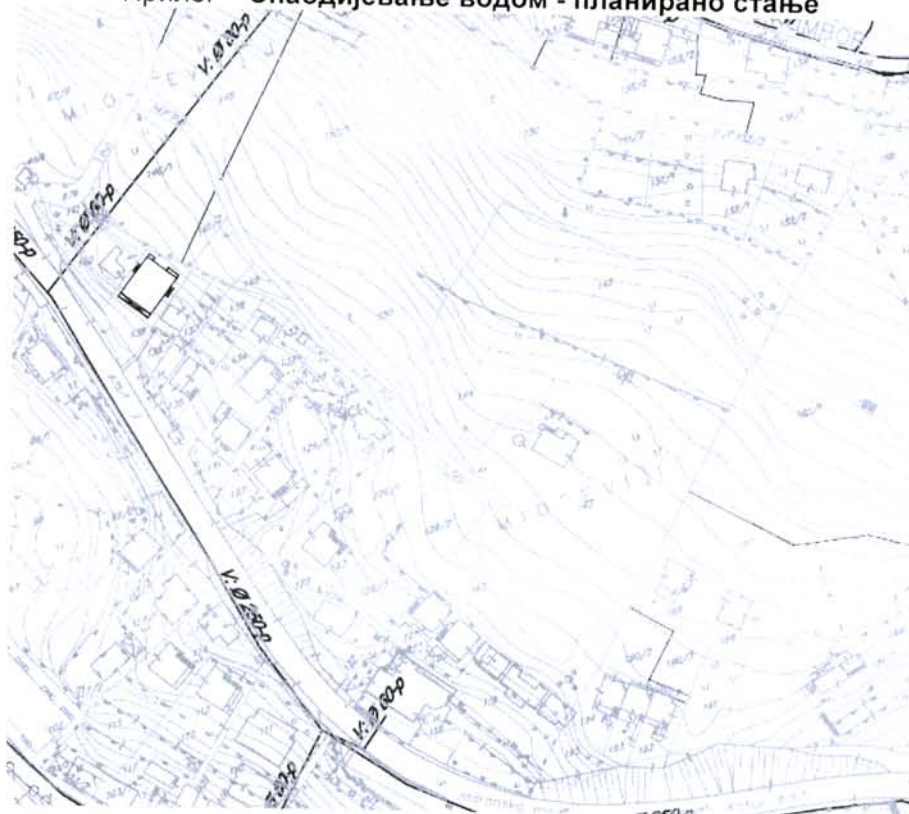
-  PLANIRANI TK ČVOR - RSS KUMBOR 2
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK PODZEMNI VOD
- S.1,...,446 OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA
- 8(6,4,3,2) PVC BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI









Самостални савјетник,
 Александар Жутковић, д.и.г.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015

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 - novo)
-  **UKIDANJE BUSTER STANICA**
-  **REZERVUARI**
-  **NOVI REZERVUAR**
-  **POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR**



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, д.и.т.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015

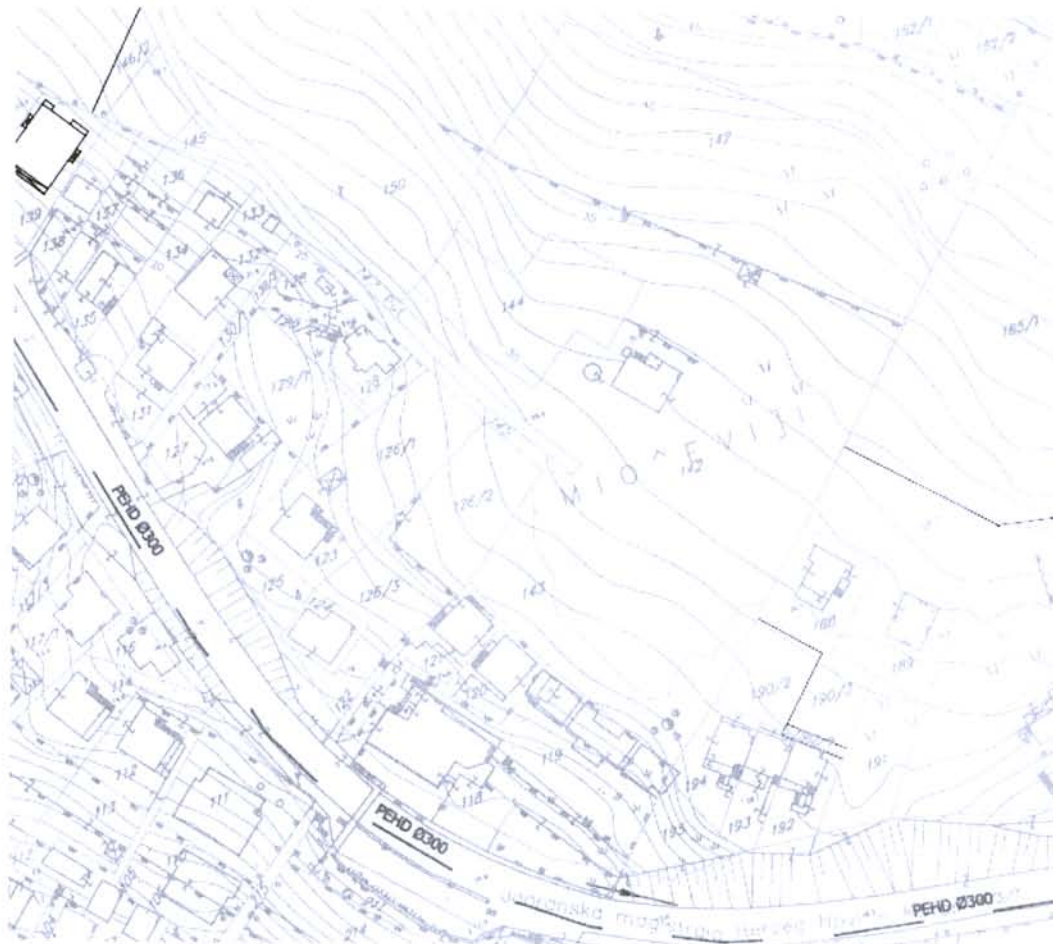
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Фекална канализација - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, д.и.г.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-181/2015

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



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, Д.И.Г.



Број: 02-731/15
Херцег Нови, 30.3.2015.год.

31 MAR 2015
02-3-350-181/2015-1/1

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
" SEQUOIA" D.O.O.
БУДВА

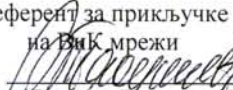
ПРЕДЛОГ број 02-731/15 од 23.3. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта и помоћног објекта базена, на локацији урбанистичка парцела УП 123 и УП 130, а која се састоји од дијела катастарске парцеле број 142/4 к.о. Кумбор у Кумбору и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-181/2015 од 20.3.2015., констатује се и предлаже :

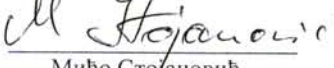
- ❖ До ове катастарске парцеле не постоји изграђена водоводна и канализациона инфраструктура.
- ❖ Да би се на овој и суседним парцелама обезбедило водоснабјевање и одводња феланих вода према Главном пројекту водовода и канализационог колектора на који је издата водоводна сагласност на главни пројекат главног цјевовода број 47/14 од 16.4.2014.год. ;
- ❖ Планирана изградња објекта и са помоћним објектима-базеном и гаражом захтјева прикључење прикључном цијеви PEHD DN 32 mm (унутрашњи пречник) са новоизграђеног цјевовода PEHD DN 50 mm, као наставак новоизграђеног цјевовода PEHD DN 100 mm, а који је спојен на постојећи цјевовод 200 mm ;
- ❖ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагасти путем ,у ров димензије 0,60 x 0,90 m, на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10cm ,гдје се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 25 mm (ИНСА) за цјелокупни комплекс .
- ❖ Канализацију цјелокупног објекта рјешити прикључењем на градску канализациону мрежу , након изградње колектора ,а отпадне воде из базена се не могу упуштати у градску канализацију .
- ❖ Будући да главни канализациони колектор није завршен,а није ни започета секундарна канализациона мрежа која је према ДУП-у предвиђена , као прелазно рјешење изградити водонепропусну септичку јаму .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВНК мрежи

Љиљана Масуљевић
дип.инг.арх.

Технички руководиоцац


Мићо Стојановић
дип.инг.грађ.

Директор

Зоран Стојановић
дип.инг.маш.


Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući u predmetu utvrđivanje vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz objekta i pomoćnog objekta bazena, u okviru postupka izdavanja urbanističko tehničkih uslova po zahtjevu investitora „SEQUOIA“ doo, 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 „SEQUOIA“ doo iz Budve, u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta i pomoćnog objekta-bazena, na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 123 i UP 130, a koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.142/4 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. Način eksplozije bazenske vode riješiti u skladu sa odgovarajućim propisima koji regulišu tu oblast;
3. Da se za vrijeme izvođenja radova, bez obzira na dinamiku izgradnje, ne remeti normalno funkcionisanje postojećih vodnih objekata, da se istima ne nanose štete i oštećenja i da se ne pogoršava postojeći vodni režim. Investitor je dužan da, eventualne štete nastale kao posledica izvedenih radova ili nekompletnih rješenja nadoknadi, a njihove uzroke otkloni o svom trošku. Ovo se odnosi i na sve štete koje bi eventualno nastale zbog izmjenjenih uslova odvođenja voda.
4. Da dostavi potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju;
5. Da se projektna dokumentacija reviduje od strane ovlašćenog projektanta;
6. Da dostavi Odluku organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju o imenovanju odgovornog projektanta i vršiocu unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
7. Da od nadležnog Ministarstva dostavi licence za projektovanje za odgovornog projektanta i za vršioca unutrašnje i tehničke kontrole tehničke dokumentacije;
8. Da se pribavi saglasnost DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi o dozvoli priključenja na gradski vodovod;
9. **Uslovi za odvođenje otpadne vode:**
 - 9.1. **Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame:**
 - 9.1.1 Septička jama mor biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
 - 9.1.2 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;
 - 9.1.3 Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame;
 - 9.1.4 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.
 - 9.2. **Ukoliko se odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta želi riješiti izgradnjom sopstvenog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda:**
 - 9.2.1 Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda mora biti dimenzionisan i lociran u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;
 - 9.2.2 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.
 - 9.2.3 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);
- 9.2.4 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);
- 9.2.5 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. 8stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br.51/08...34/11);
- 9.2.6 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 spriječavanja pojave zaraze. (član4. stav 1 tačka 8 Zakona o životnoj sredini („Sl.list CG“, br.48/08);
- 9.2.7 Da se projektom dokumentacijom predvidi plan praćenja stanja kvaliteta vode na izlasku iz uređaja za prečišćavanje otpadnih voda, kao i dinamiku provođenja uzorkovanja i vršenja hemijske i mikrobiološke analize (čl.25,26, 30, 31, 32 i 33 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnukanalizaciju, („Sl.list Crne Gore“, br.45/08...59/13)
- 9.2.8. Projektom dokumentacijom potrebno je obraditi dispoziciju otpadnih materija i mulja iz procesa prečišćavanja (član6. stav 1.tačka 3. alineja 5 Praviln 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)
10. Da se nakon izrade Glavnog projekta i ispunjenja svih gore navedenih uslova, Investitor obrati ovom Organu za izdavanje vodne saglasnosti, shodno čl. 118. Zakona o vodama.

II- Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podnijet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

Obrazloženje

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, u okviru postupku izdavanja urbanističko tehničkih uslova, na zahtjev investitora „SEQUOIA“ doo iz Budve, podnešenog dana 01.04.2015.god., utvrdio je vodne uslove za pripremu tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta i pomoćnog objekta-bazena na lokaciji koja se sastoji od urbanističkih parcela UP 123 i UP 130, a koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.142/4 KO Kumbor, Opština Herceg Novi Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija :

- list nepokretnosti 631–prepis za KO Kumbor, br.109-956-3581/2015 od 08.05.2015. god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija plana kat. parc.br.142/4/2 , od 22.04.2015. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanizacionih uslova, br.02-731/15 od 30.03.2015. , izdatu od doo vodovod i kanalizacija Herceg Novi.
- Predlog Urbanističko-tehnički uslova br 02-3-350-181/2015 od 20.03.2015. 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

SEKRETFAR

- Podnosiocu
- Vodoprivrednoj inspekciji
- Komunalnoj policiji
- Arhivi.

Danijela Vlačić, dipl.ing.prehr.tehnol.

arh. Mladen Kadić, dipl.ing.