



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA KAO I
POMOĆNOG OBJEKTA - BAZENA

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan Opštine Herceg Novi
(»Sl. list RCG«, op. prop. br 07/09)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Gornostayev Alexandr

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 17.08.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: **02-3-350-183/2015**
Herceg Novi, 17.08.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju porodično stambenog objekta i pomoćnog objekta - bazena,
na lokaciji: urbanistička parcela, koja se sastoji od katastarske parcele broj 318/1
K.O. Trebesin, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi
(»Sl. list RCG«, op. prop. br. 07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Gornostayev Alexandr koga po punomoćju zastupa Veselin Dragaš iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 16.03.2015. godine, pod br.: 02-3-350-183/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i Prostorni plan Opštine Herceg novi ("Sl. list RCG", op. prop. br 07/09).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 318/1 k.o. Trebesin od 03.08.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.870 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-7588/2015 od 04.08.2015. godine, kojim se dokazuje da je Gornostayev Alexandr isključivi vlasnik katastarske parcele broj 318/1 k.o.Trebesin, u površini od 1863m² bez tereta i ograničenja.
 - Notarski ovjerenom punomoćje broj UZZ br. 226/2014 od 25.03.2014. godine.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi (»Sl. list RCG«, op. prop.br.07/09).
 - Uvidom u grafički prilog list br. 4: "Namjena prostora" predmetna parcela se najvećim dijelom nalazi u zoni ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama dok se manji dio nalazi u zoni prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama.

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3: Prirodni uslovi predmetna katastarska parcela se nalazi u **KAT. IIc** za koju važi:
 - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
 - nagib terena: 0°-10°;
 - dubina do vode: 1,5-4,0;
 - stabilnost terena: Uslovno stabilan;
 - nosivost terena: 120-200 KN/m²;
 - seizmičnost: C2;
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C;
min. srednja mjesečna 8-9 C;
maks. srednja mjesečna 24-25 C;
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm;

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Od katastarske parcele br. 318/1 K.O. Trebesin može se formirati urbanistička parcela-lokacija za tražene radove obzirom da se parcela nalazi najvećim dijelom u zoni ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama dok se manji dio nalazi u zoni proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama da je istoj obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog puta (do izdavanja Rješenja za gradnju obezbijediti službenost prolaza do najbližeg kolskog puta), kao i zbog toga što zadovoljava predviđene uslove u pogledu veličine i oblika za lokaciju (Planom je propisana min. površina parcele tj. lokacije od 300m²), a prema prepisu 870 za K.O. Trebesin izdatom 04.08.2015. godine od Uprave za nekretnine CG-PJ HercegNovi pod brojem 109-956-7588/2015 pov. kat. parcele br. 318/1 K.O. Trebesin iznosi 1863 m². Stoga, površina predmetne lokacije tj. urbanističke parcele koja obuhvata katastarsku parcelu 318/1 K.O. Trebesin iznosi 1863 m².
- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije;
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije;
- **Minimalna udaljenost objekta od ivice katastarske parcele:** U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 3,00 m. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
- Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.1,5 m, a od stambenog objekta min.2,5 m u slučaju da su odvojeni;
- **Maks. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete potojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;
- Na skici plana lokacije je definisana **ZONA** u kojoj je moguća izgradnja porodičnog stambenog objekta i pomoćnog objekta bazena, na katastarskoj parceli 318/1 k.o. Trebesin, a u skladu sa urbanističkim parametrima;

G.L.- 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 najsturenijeg dijela objekta).

R.L.- je linija koja djeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

3. USLOVI ZA OBJEKAT

NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

- Namjena, oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama i prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama.

Tabelarni prikaz za novoplanirane predmetne lokacije

Br. Kat. Parc.	Površina lokacije m ²	Indeks zauzetosti	Maks. BRGP m ²	Indeks izgrađenosti	Spratnost maks.	Namjena
318/1 K.O. Trebesin	1863	0.4	500	0.8	P+1	Stambena

* **Indeks zauzetosti (pokrivenosti) zemljišta** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene istim mjernim jedinicama (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

* **Indeks izgrađenosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku , zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

* **Obračun površina i zapremine objekata** u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. list CG”, br. 47/13) a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti («I»), ali i propisanog indeksa zauzetosti («Iz»). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse;
- Maksimalni broj stambenih jedinica: 4;
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
 - za spratnost **P+1** : **8,00 m**;
 - za spratnost **P+Pk** : **5,50m**;
 - za spratnost **P**: **4,00 m**;

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi , kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima .

• Materijali obrade:

- **Krov objekta:** Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, 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, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana;

- **Krovni pokrivač** - kupa kanalica ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta** – od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu**: maks. 0,20 m;
- **Oluci** - horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima;
- **Spoljni zidovi**: malterisani i bojani bijelo, „ublaženo bijelom bojom”, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; 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;
- **Spoljna stolarija**: drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grije ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- **Balkonska ograda** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

- **Arhitektonsko oblikovanje:**

- Sledeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.
- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- 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. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti. 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 sa ciljem zaštite kao pejzažnih karakteristika;
- Ograda prema javnoj površini: maksimalne visine **1,50 m**, dok je ograda prema bočnim susjedima maksimalne visine **1,80 m** – isključivo unutar parcele koja se ograđuje (kombinacija kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila). Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline; Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **fazu uređenja terena na predmetnoj lokaciji**;
- za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (*Wisteria sinensis*);
- koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste , različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta;
- izbjegavati vrste koje mogu izazivati polenske alergije kod ljudi
- Za zelene vrste oko stambenih objekata preporučuju se sledeće vrste:
 - *Phoenix canariensis* – kanarska datula
 - *Pinus pinea* - pinija
 - *Olea europaea* - maslina
 - *Laurus nobilis* - lovorika
 - *Eucalyptus globulus* - eukaliptus
 - *Citrus bigaradia* – gorka naranča
 - *Pittosporum tobira* – pitospor
 - *Tamarix sp.* – tamaris
 - *Punica granatum* – šipak, nar
 - *Cammelia japonica* - kamelija
 - *Cordylina australis* - kordilina
 - *Bougainvillea spectabilis* - bogumila
 - *Salvia officinalis* – žalfija, kadulja
 - *Rosmarinus officinalis* - ruzmarin

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**

- Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- 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. ;
- Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona.
- 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;
- 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);
- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **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 za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**

- Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže.
- Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže čija je osovina definisana koordinatama tačaka koje se date na graf. prilogu.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Potreban broj parking mjesta za predmetnu lokaciju prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stan

- **Elektroinstalacije:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- **Telekomunikacione instalacije :**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) **www.ekip.me** i sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;

- **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje 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). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- 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 ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- 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.
- 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.

- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 79/04 i "Sl. List CG", broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 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).

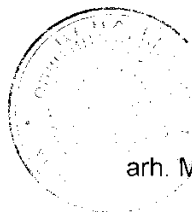
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz PPOHN-a, skica plana lokacije, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.

- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**

- a) Pribavi Vodne uslove za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta, koje ovaj Sekretarijat izdaje po posebnom zahtjevu i proceduri propisanoj čl. 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list RCG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11), a sastavni su dio ovih UT uslova.

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Aleksandar Zutić dipl. ing.



SEKRETAR:

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.



1:10000 granice kat. parcele 318/1 K.O. Trebesin



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 (školstvo, zdravstvo...)
	gradsko zelenilo u funkciji rekreacije
	poljoprivredne površine
	ostalo (šume, makije, krš i ostali neizgrađeni prostori)
	građevinsko područje u PPPNMO
	granica regionalnog parka "Orjen"
	posebne lokacije
	zaštićeno područje
	prioritetne razvojne zone
	područja prioriteta za uređenje zemljišta
	sanitarna deponija
	fabrika za preradu otpadnih voda
	urbana karika
	granice Opštine Herceg Novi
	granice Mjesnih zajednica
	granice zahvata PP Područja posebne namjene za Morsko dobro
	"brza" saobraćajnica
	magistralni putevi
	opštinski putevi

U Herceg - Novom, 17.08.2015. godine



ВОДОВОД И

Број: 05- 1000/15
Херцег Нови, 21.4.2015.год.

12
ДРЖАВА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Получено:	23 APR 2015		
Број:	Број:	Архивна Шифра:	Број:
02-3-350-183/2015-1/1			

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање,
изградњу, комуналне дјелатности и
заштиту животне средине
GORNOSTAYEV ALEKSANDAR

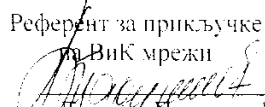
ПРЕДЛОГ број 02-1000/15 од 16.4.2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

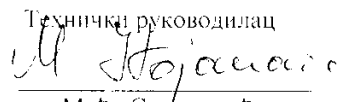
На основу Вашег захтјева за добијање пројектантских водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу породичног стамбеног објекта са помоћним објектом-базеном, на локацији која се састоји од урбанистичке парцеле кој се састоји од катастарске парцеле број 318/1 к.о. Требесни у Требесну и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-183/2015 од 2.4.2014.год., констатује се следеће :

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

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на Вик мрежи

Билјана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац

Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

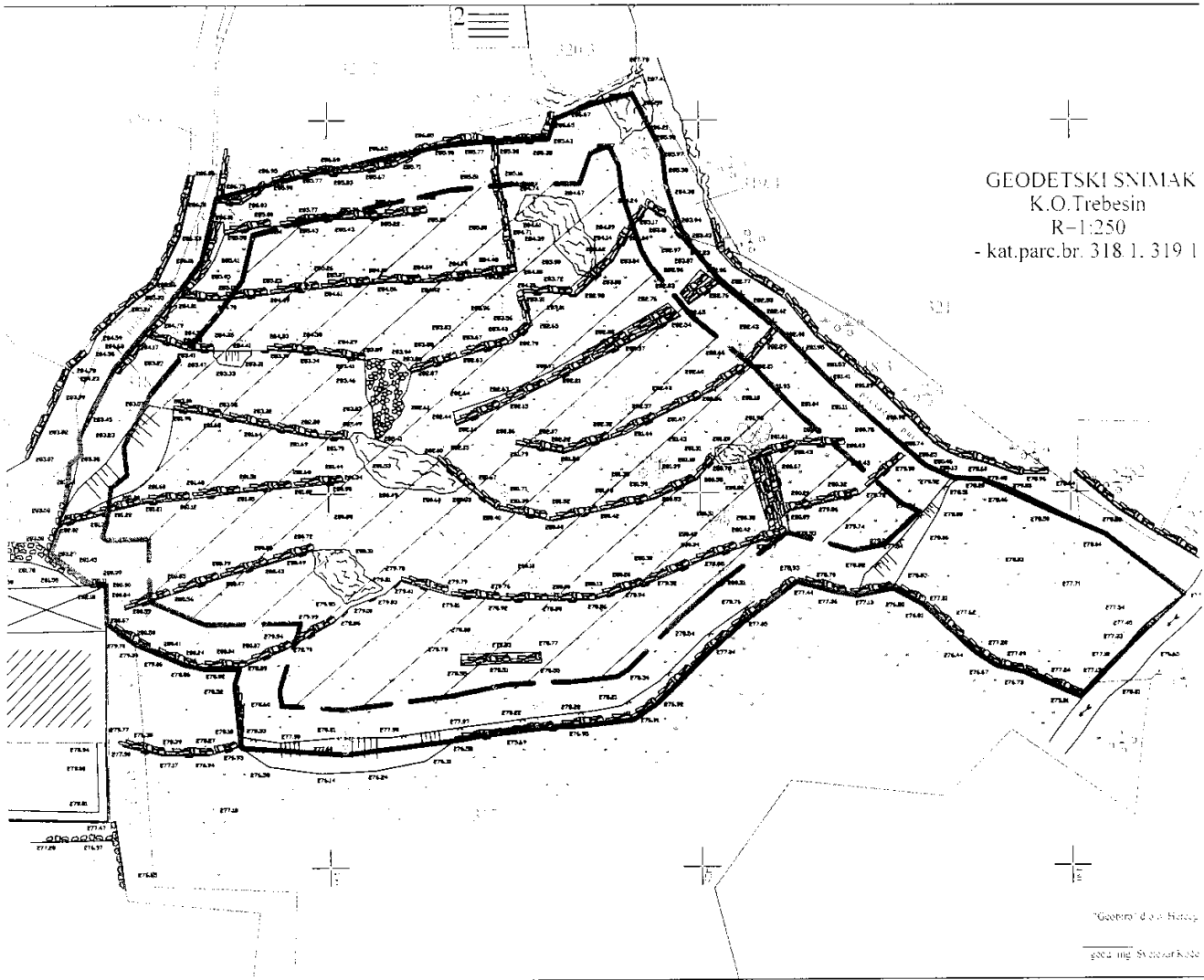


Grafički prilog:

02-3-350-183/2015

Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG, op. prop." broj 07/05) a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta sa pomoćnim objektom bazenom



G.L. Građevinska linija

ZONA A - u okviru koje je moguće izgraditi stambeni objekat, prema svim parametrima propisanim u urbanističko tehničkim uslovima



Opština Herceg Novi
Opština Herceg Novi
Opština Herceg Novi

Opština Herceg Novi, 17.08.2015. godine

Samostalni savjetnik

Aleksandar Zukić, d.i.g.