

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti
i zaštitu životne sredine
Broj: **02-3-350-223/2015**
Herceg Novi, 14.05.2015.godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg-Novi, rješavajući po zahtjevu Krsmanović Cvijete iz Sarajeva za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1129/5 KO Radovanići 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 porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela broj 1129/5 KO Radovanići - 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 1129/5 KO Radovanići, **nalazi u zoni Prošireno ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama, dozvoljene spratnosti P+1 (prizemlje+sprat) – dvije nadzemne etaže.**

1. USLOVI ZA OBJEKAT

- **lokacija** je urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 1129/5 KO Radovanići: od **340m²** - prema Prepisu Lista nepokretnosti LN 794

- **prilaz predmetnoj lokaciji** obezbijeđen sa istočne strane iste u vidu službenosti prolaza preko susjedne kat. parcele br. 1129/1 evidentirano u priloženoj situaciji terena za istu, za koji je investitor dužan prije dobijanja odobrenja za građenje dostaviti dokaz o regulisanom prilazu predmetnoj nepokretnosti, na način da se dostavi prepis vlasničkog lista za kat. parcelu br. 1129/1 KO Radovanići, sa uknjiženom zabilježbom službenosti kolskog ili pješačkog prolaza u „G” listu lista nepokretnosti u korist kat. parcele 1129/5 KO Radovanić

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

- maksimalna površina pod objektom: **136m²**, indeks zauzetosti $kp=0.4$

- maksimalna izgrađenost - BRGP: **272m²**, indeks izgrađenosti $ki=0.8$

- namjena objekta: **stanovanje - porodična stambena zgrada**
 - 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 svijetla visina podruma iznosi **2.40m**; površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijentata zauzetosti i izgrađenosti.
 - krov objekta: **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**
 - pristup parceli: **obezbjeden sa istočne strane iste**
 - odstojanje građevinske linije **GL** od regulacione linije **RL**: **2.5m**
 - minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele: **2.5m**
- 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 armiranobetonski, 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. 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

4. Zaštita prirodnih vrijednosti: pejzažno oblikovanje lokacije planirati upotrebom autohtonih vrsta biljaka uz maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila

5. 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

6. PRIRODNI USLOVI:

- nagib terena: **od 5 - 10 stepeni**
- dubina do vode: **veća od 4.0m**
- stabilnost terena: **stabilan**
- nosivost terena: **od 12 - 20,0 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 Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije

7. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a za priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, TT kanalizaciju idr.) prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

8. Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG Opštine Herceg Novi, shodno protokolu izdatom od za to nadležnog EPCG FS Distribucija, od 24.11.2011.g. zaveden pod brojem: 40-00-17865.

9. Mjesto, način i uslove priključenja objekta na **vodovodnu i kanalizacionu mrežu** izvesti prema **Vodnim uslovima** 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 Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost - EKIP Podgorica, 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, projektom 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. Sastavni dio ovih URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA je i grafički prilog: Skica plana lokacije, kao i prilog iz važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju.

SAVJETNIK STARJEŠINE

Milanka Čurović
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

SEKRETAR

Mladen Kadić
Arh. Mladen Kadić, dipl.inž.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
Krsmanović Cvijeta
Braće Begića, 6
Sarajevo,
- Sekretarijatu, ✓
- Inspekciji,
- Arhivi.

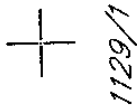


Situacija terena
K.O. Radovanići
K.P. 1129/5
R=1:200

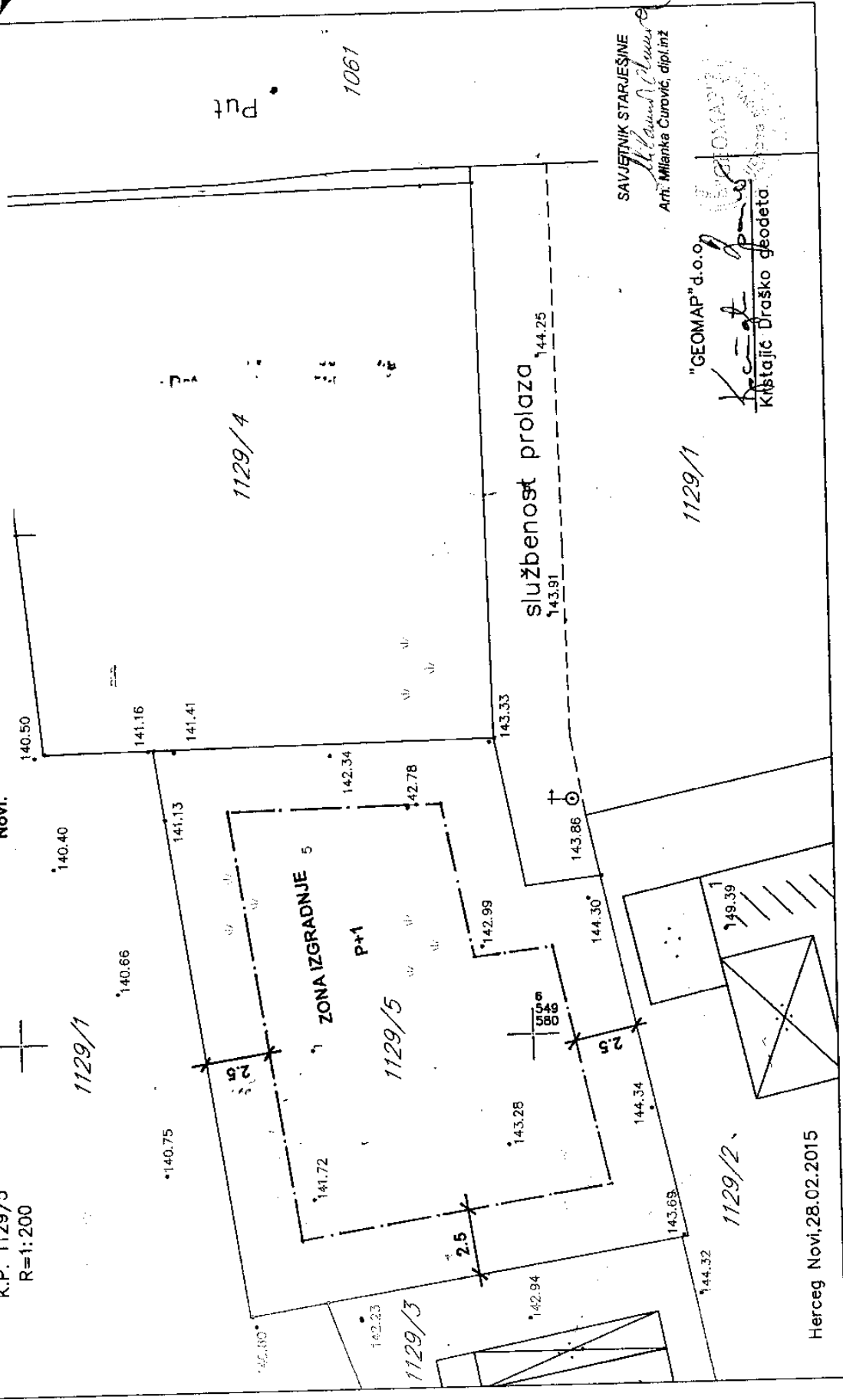
SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-223/2015 od 14.05.2015.godine

Na osnovu: - Prostornog plana Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)
Urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 1129/5 KO Radovanići - Herceg Novi.



1129/1



SAVJETNIK STARIJEŠINE
Ant. Milanka Čurović, dipl.inž

1129/1

"GEOMAP" d.o.o.
Klasić Draško geodeta.

Herceg Novi, 28.02.2015

CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje,
 izgradnju, komunalne djelatnosti
 i zaštitu životne sredine
 Broj: 02-3-350-223/2015
 Herceg Novi, 14.05.2015.godine

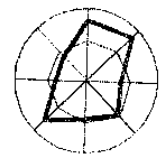
Izvod iz: - Prostorni plan Opštine Herceg Novi
 („Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)

Prilog: Namjena prostora

SAVJETNIK STARIJEŠINE
Milanka Čurović
 Art. Milanka Čurović, dipl.inž.



- LEGENDA**
- urbano područje-područje sa specifičnim naseljenim prostorom gradskog karaktera
 - ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
 - područje ulazne poljoprivrede
 - područje ruralno područje sa poljoprivrednim poljoprivrednim površinama
 - šuma
 - površinske vode
 - posebna teritorijalna zona
 - posebna posebna zona
 - društvena djelatnost (školstvo, zdravstvo...)
 - gradsko naselje u blizini stambene
 - poljoprivredna površina
 - ostale šume, pašnjaci, livadi i ostali migratorni prostori
 - posebna područja u prostoru
 - magistralni putevi



kat. parcela br. 1129/5 KO Radovanići

R=1:5 000

Šta izgleda
da je dokument!



**ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**
D.O.O.
65000 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут за Еуро, бр. 11
Телефон: 02233190
Факс: 02233190
www.vodovod-kanalizacija.com

Број: 05-892/15
Херцег Нови, 3.4.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено:	06	152	2015
Орган:	Број	Акција	Датум
	02-3-350-223/2015-1/1		

Milica Babic

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
КРСМАНОВИЋ ЦВИЈЕТА
САРАЈЕВО

ПРЕДМЕТ број 02-892/15 од 3.4.2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта на урбанистичкој парцели која се састоји од катастарске парцеле број 1129/5 к.о.Радованићи, Луштица и достављених урбанистичко техничких услова број 02-3-350-223/2015 од 2.4.2015.год, констатује се :

❖ Да на овој локацији не постоји изграђена водоводна и канализациона мрежа .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ЕК мрежи

Миљана Пасуљевић
Миљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиоца

Мићо Стојановић
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

Za PRIMOPENC

03. 04. 2015

Babic



.

.

.

Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.
br. 02-4-327-40/2015
Herceg Novi, 15.04.2015.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Krsmanović Cvijete iz Sarajeva, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz porodične stambene zgrade 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 Krsmanović Cvijeti iz Sarajeva (JMBG 3011949175009) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz porodične stambene zgrade u septičku jamu, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela br. 1129/5 K.O. Radovanići, 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 vodosnadbijevana, što se vidi iz odgovora D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ br 05-892/15 dana 03.04.2015 ;

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 pražnjenja 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 podnijet 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 Krsmanović Cvijete iz Sarajeva, 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 porodične stambene zgrade u septičku jamu, na urb.parc. koju čini katastarska parcela broj 1129/5 K.O. Radovanići, Opština Herceg Novi.

Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija (na uvid) :

- kopija kopije plana kat. parc.br. 1129/5 K.O. Radovanići, od 27.03.2015. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija lista nepokretnosti-prepis 794 za K.O. Radovanići, br.109-956-2108/2015 od 23.03.2015.god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovora na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova br.02-892/15 od 03.04.2015;
- kopija Nacrta urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-223/2015 od 02.04.2015. 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.erozijske

Aleksandar Kovačević



SEKRETAR

MLADEN KADIĆ
dipl.ing.arh.