CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine-
Broj: **02 - 3 - 350 - 465/2014-1/4**
Herceg-Novi, 20.05. 2015.godine

Postupajući po zahtjevu **Trojanović Jele** iz Herceg – Novog, po punomoćju Trojanović Zora iz Tivta, Istarska broj 5., a na osnovu člana 62a stav 1. 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), te uvida u **Detaljni urbanistički plan "Zabrđe" (»Sl. list RCG«, op. prop. broj 27/92, 17/97**), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene spratnosti P + 1 (prizemlje + sprat) na urbanističkoj parceli koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi).

1. ZAHVAT PLANSKE DOKUMENTACIJE I POZICIJA PREDMETNE LOKACIJE UNUTAR OBRADE PLANA:

Zahvat plana - *Detaljni urbanistički plan "Zabrđe " (»Sl. list RCG«,op. prop. broj 27/92, 17/97),* obuhvata prostor površine od 24,36 ha u dužini od cca 1650 m, širini od 60-240 m, na nadmorskoj visini od 280 m. Naselje Zabrđe je selo longitudinalnog oblika, grupisano uglavnom oko postojeće saobraćajnice na padini brda sa sjeverne strane poluostrva Luštica.

Konkretno, predmetna lokacija koju čini urbanistička parcela koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici (Herceg – Novi) u okviru prostora obrade planske dokumentacije nalazi se na njenom južnom dijelu centralnog obuhvata plana čiju sjeverozapadnu granicu poklapa granica obrade plana na dijelu granične linije u tačkama od 47 i 48., te ista ima direktan prilaz sa planirane pješačke komunikacije .

2. OSNOVA ZA IZDAVANJE U.T.U. NA LOKACIJI KOJU ODREĐUJE URBANISTIČKA PARCELA KOJA SE SASTOJI OD NAJVEĆEG DIJELA KATASTARSKE PARCELE BROJ 597/2 K. O. ZABRĐE NA LUŠTICI (HERCEG – NOVI)

Važećom planskom dokumentacijom za predmetnu lokaciju - *Detaljni urbanistički plan "Zabrđe " (»Sl. list RCG«,op. prop. broj 27/92, 17/97*) nisu definisane urbanističke parcele posebnim oznakama i koordinatama graničnih tačaka. Dakle, urbanistička parcela se usvaja na osnovu postojeće parcelacije zemljišta, odnosno postojeće katastarske parcele su ujedno i urbanističke parcele ukoliko se ne nalaze na planiranim saobraćajnim i infrastrukturnim koridorima ili zonama namjenjenim zelenim i drugim javnim površinama, u protivnom redukcijom postojećih kat. parcela u zavisnosti od površine zahvata planiranih koridora ili planiranih zelenih i drugih javnih površina obrazuje se predmetna lokacija kao urbanistička parcela ukoliko ista zadovoljava planom predviđene osnovne uslove u pogledu veličine i oblika parcele - minimalna površina urbanističke parcele u zoni individualnog stanovanja iznosi za 300,00m^2, a sve prema tekstualnom dijelu važeće planske dokumentacije – tačka 1.4. Koncept iz Generalnog urbanističkog plana 2001, strana 7.). U tački 2. Generalno rješenje; 2.1. Stanovanje, strana 17. tekstualnog dijela plana se navodi da "**<u>površine predviđene ovim planom za izgradnju novih stambenih objekata, zaokružene su u posebne prostorne dijelove, ali nije izvršena njihova parcelacija niti su ucrtane lokacije novih objekata. Planom je definisana samo granica svake podzone i spratnost objekata u njoj. Za izgradnju novih objekata dati su u planu tehnički uslovi koji su definisani na osnovu postavki Generalnog urbanističkog plana terenskih i prostornih karaaktaristika ove zone</u>**". Preciznije, u konkretnom slučaju, granice katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi) gotovo u potpunosti odgovaraju granicama urbanističke parcele koja određuje predmetnu lokaciju, sem jugozapadno u dijelu u kojem planirani pješački put prekapa navedenu nepokretnost kao i jugoistočno i istočno gdje planom označena granica zelene površine preklapa takođe dio kat. parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi). Predmetna kat. parcela nastala je preparcelacijom dijela kat. parcela broj 596 i 597 sve K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi) evidentiranih u postojećem stanju Plana po tadašnjem stanju ažurirane katastarske podloge iz kat. operata *(grafički prilozi plana – Geodetska podloga, R-1:1000, list I i Postojeće stanje , R-1:1000, list II).*

Konkretno, predmetna kat. parcela broj **597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi)** je u zahvatu obrade važeće planske dokumentacije <u>u zoni individualnog stanovanja</u> *(grafički prilog planske dokumentacije – Regulacija prostora, R-1:1000, list V)* maksimalne dozvoljene spratnosti objekata <u>P + 1</u> (prizemlje + sprat)) preciznije dvije etaže za utvrđenu zonu namjene.

Članom 58. stav 1. 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) definisano je da *"urbanistička parcela je dio prostora formiran na*

osnovu plana parcelacije ili uslova i smjernica koje se utvrđuju planskim dokumentom, a koji obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili njihovih djelova i koji zadovoljava uslove izgradnje propisane planskim dokumentom".

Članom 58. stav 2. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13) propisano je da se na urbanističku parcelu mora obezbjediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta. U konkretnom slučaju, direktan pristup parceli se ostvaruje jugpzapadno preko planom ucrtanog pješačkog puta *(grafički prilog- Regulacija prostora, R-1:1000, list V)* širine cca 2,50m čija planirana granična linija trase jednim dijelom iviči graničnu liniju predmetne lokacije, a u jednom malom dijelu je preklapa redukujući njenu ukupnu površinu.Navedeni pješački put velikim dijelom svog zahvata odgovara katastarskoj parceli broj 683 K. O. Trebjesin u Herceg – Novom (prema podacima iz Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg - Novi- Prepis lista nepokretnosti broj 23 sa www.nekretnine.co.me/mne/katastarski podaci 3 ažuriranm dana 05.08.2014..godine navedena nepokretnost je prema načinu korišćenja nekategorisani put u površini od 435,00 m^2 u korisništvu Javno dobro putevi SO Herceg – Novi).

Napomena: Za utvrđivanje pozicije granica predmetne kat. parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi) po izvršenoj naknadnoj preparcelaciji izvršeno je preklapanje u odgovarajućim prenosnim razmjerama priloženih spisa predmeta - kopija kat. plana, R-1:2500 od 24.03.2015.godine - priloženoj u formi originala, situacije terena (geodetski snimak) za navedenu kat. parcelu broj koju je izradilo "GEOBIRO" d.o.o. iz Herceg - Novog, R-1:200 od 25.12.2014.godine -priloženoj u formi originala i grafičkih priloga važeće planske dokumentacije.

Članom 59. 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) propisano je da je *"vlasnik katastarske parcele dužan da trpi promjene granica urbanističke parcele, prema planu parcelacije".*

Članom 60. stav 2. istog Zakona propisano da "*lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio jedne urbanističke parcele*", te su ostvareni uslovi za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene spratnosti P+1) na urbanističkoj parceli koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi) *(grafički prilog planske dokumentacije - Regulacija prostora, R-1:1000, list V).*

Prema planu šire teritorijalne cijeline - **Prostornom planu Opštine Herceg - Novi -PPOHN za period do 2020. godine ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/09)** predmetna lokacija se nalazi u zoni ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama (grafički prilog navedene planske dokumentacije- Namjena prostora, R -1:50000, list 4.).Shodno **članu 1. Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg – Novi na važeću plansku dokumentaciju** ("Sl. List CG", o.p.b. 35/09) definisano je: " Ovom odlukom utvrđuju se opšti uslovi za sprovođenje PPOHN na Generalni urbanistički plan (uključujući i njegove izmjene i dopune) za dijelove koji su usaglašeni sa Prostornim planom Opštine Herceg – Novi i važeće detaljne urbanističke planove izuzev zaštićene zone i pojedinačno začtićenih objekata u okviru istih." **Članom 6. stav 2. Odluke o donošenju Prostornog plana Opštine Herceg – Novi za period do 2020. godine** utvrđeno je ."Planski dokumenti užih teritorijalnih cijelina, u pogledu namjene prostora i koncepcije uređenja prostora moraju biti međusobno usaglašenii sa Planom". **Na osnovu Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg - Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl .list CG",op. prop. broj 35/09), za predmetnu parcelu će se primjenjivati najprije rješenja definisana važećom planskom dokumentacijom- Detaljni urbanistički plan "Zabrđe" (»Sl. list RCG«, op. prop. broj 27/92, 17/97), dok se u dijelovima gdje plan nije dao precizne smjernice primjenjuje Prostorni plani Opštine Herceg - Novi -PPOHN za period do 2020. godine ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/09)**- *poglavlje C- Smjernice i mjere za realizaciju Prostomog Plan Opštine Herceg - Novi:"Odredbe , pravila i normativi za izradu urbanističkih planova, izradu tehničke dokumentacije i za izdavanje rješenja o lokaciji prema Prostornom planu Opštine.").*

NAPOMENA: Ukupna površina predmetne lokacije koju određuje urbanistička parcela koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi) utvrdit će se u projektnoj dokumentaciji izrađenoj na osnovu ovih u.t.u.

3. PRIRODNI USLOVI : KATEGORIJA II b:

- nagib terena: od 10 do 20 stepeni - za čvrste stijene (morfometrijski za zonu prema planskoj dokumentaciji. Konkretno na predmetnoj lokaciji nagib terena iznosi orjentaciono **15.48** ^{0} u pravcu sjever - jug na središnjem dijelu predmetne lokacije zahvatajući zonu dozvoljene izgradnje objekta ;
- dubina podzemne vode: 4,0m ;
- nadmorska visina: od 154.84m do 161.12m (utvrđeno prema priloženoj situaciji terena za katastarsku parcelu broj 597/2 K. O. Zabrđe, R-1:200, od 25.12.2014. godine koju je izradilo "GEOBIRO" d.o.o. iz Herceg – Novog;
- nosivost terena : 20 N/cm^2 ;
- stabilnost terena: stabilan
- intenzitet zemljotresa:VIII (MCS), zona C 2, Qmax= 0,12 (g), Ks= 0,06
- temperatura: srednja godišnja 18,1 C min. S
  srednja mjesečna 8 C
  max. srednja mjesečna 25 C
- količina padavina - srednja godišnja 1970 mm
- meteorološki podaci:

Broj predmeta: **02-3-350- 465/2014-1/4**
Herceg - Novi, 20.05.2015.godine

- temperatura vazduha: srednja prosječna temperatura u januaru 8-9 stepeni a u avgustu 24-25stepeni. Prosječno godišnje ima 33-34 dana sa temperaturom preko 30^0,
- oblačnost: najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Prosječno godišnje vedrih dana ima 102, a oblačnih 101
- insolacija: osunčanost prosječno godišnje traje 2.430 sati, odnosno dnevno 6,6sati. Prosjek je u junu 11,5 sati, a u januaru 3,1 sat dnevno.
- količina padavina - srednja godišnja 1970 mm

LITOLOŠKI OPIS:

Siltit glinoviti u izmjeni sa pješčnicima (E2,3), vapnenjački lapor, laporoviti vapnenac i glinoviti lapor (K2E9, rožnjaci silificirani vapnenci i lapori (K1) u kojoj su tri podzone sa različitim geološkim karakteristikama.

INŽINJERSKO -GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:

Oznaka LQ (K2E) Krečnjački lapor, laporoviti krečnjak, lapor i glinoviti lapor u izmjeni. Podređeno dolaze ulošci pješčara i breča. Trošenjem na mjestu nastaje pokrivač debljine prosječno do 3,00m. Boja varira od maslinasto-zeleno smeđe do zelenožute i tamnocrvene.

❖ seizmička mikrorejonizacija: $C1^n$, a max:0,12 (g); Ks: 0,06; intenzitet: MCS VIII zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. Mogućnosti i uslove izgradnje objekata na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.

4. OPŠTI PODACI O PREDMETNOJ NEPOKRETNOSTI ZA POTREBE RJEŠAVANJA PO PREDMETNOM ZAHTJEVU (PRILOŽENA DOKUMENTACIJA) :

Uz predmetni zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije zavedenog pod brojem 02-3-350-465/2014 od 16.04.2014.godine, te dopuni inicijalnog zahtjeva (po izvršenoj preparcelaciji kat. parcela broj 596 i 597 sve K. O. Zabrđe na Luštici) od 01.04.2015.godine koji se vodi pod brojem 02-3-350-465/2014-1/4 priloženi su sledeći relevantni spisi predmeta potrebni za predmetno odlučivanje:

1.Kopija kat. plana za katastarsku parcelu broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici, R-1:2500 od 24.03.2015. godine koji je izradila Uprava za nekretnine Podgorica - PJ Herceg - Novi (priložena u formi originala).
2.Geodetski snimak (situacija terena) za katastarsku parcelu broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici, R-1:200, od 25.12.2014. godine koju je izradilo "GEOBIRO" d.o.o. iz Herceg – Novog (priloženog u formi originala).
3.Prepis lista nepokretnosti broj 162 izdat od strane Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg - Novi pod brojem 109-956-2196/2015 od 25.03.2015..godine kojim se potvrđuje da je katastarska parcela broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici u isključivom vlasništvu Trojanović Jele iz Kumbora ukupne površine nepokretnosti od 601,00 m^2 (priloženog u formi originala).
4. Ovjerena punomoć Trojanović Zoru iz Tivta, ulica Istarska broj 5. ui predmetnom postupku data od strane vlasnika predmetne kat. parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici, Trojanović Jele iz Kumbora.

5. USLOVI ZA OBJEKAT:

5.1. OPŠTI URBANISTIČKI PARAMETRI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA PREMA GRAFIČKIM PRILOZIMA I TEKSTUALNOM DIJELU VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE

Površine predviđene Planom za izgradnju novih stambenih objekata, zaokružene su u posebne prostorne djelove, ali nije izvršena njihova parcelacija niti su ucrtane lokacije novih objekata. Planom je definisana samo granica svake podzone i spratnost objekata u njoj. Za izgradnju novih objekata dati su u tekstualnom dijelu Plana tehnički uslovi koji su definisani na osnovu postavki Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg - Novi ("Sl. list RCG", op. prop. broj 1/89), terenskih i prostornih karakteristika ove zone.Izgradnja objekta je zadata grafičkim prilozima planiranog stanja planske dokumentacije, a u skladu sa posebnim uslovima za izgradnju i oblikovne elemente svakog objekta i zone kao cjeline, za koju važe precizirani **opšti uslovi** zadati tekstualnim dijelom planske dokumentacije (tačka 1.4. Koncept iz Generalnog urbanističkog plana, strane 7., 8. i 9., tačka 2. Generalno rješenje, strane od 17. do 30., i tačka 3. Uslovi za izgradnju, strana 31.)

5.1.1. PLANIRANI OBJEKTI:

Planirani objekti moraju da zadovolje sledeće uslove:
-građevinska parcela mora imati površinu i oblik koji omogućuje njeno korišćenje i izgradnju u skladu sa propisanim urbanističko-tehničkim uslovima.
-za svaku urbanističku parcelu se mora obezbjediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
-u okviru parcele je obavezno obezbjediti prostor za parkiranje i garažni prostor za sva vozila prema broju smještajnih jedinica.

5.1.2. URBANISTIČKI PARAMETRI ZA LOKACIJE U ZONI STANOVANJA PREMA TEKSTUALNOM DIJELU PLANSKE DOKUMENTACIJE:

Izgradnja objekta je u zoni individualnog stanovanja predviđene spratnosti objekata (podzona) **P + 1 (prizemlje + sprat),** prema grafičkim prilozima planiranog stanja važeće planske dokumentacije, prevashodno - *Generalno*

Broj predmeta: **02-3-350- 465/2014-1/4**
Herceg - Novi, 20.05.2015.godine

rješenje, R-1:1000, list IIII i *Regulacija prostora, R-1:1000, list V,* a za koju važe precizirani **opšti uslovi** zadati tekstualnim dijelom planske dokumentacije (tačka 1.4 Koncept iz GUP-a, strane 7., 8. i 9 .) i to:

- na jednoj građevinskoj parceli može se graditi samo jedan stambeni objekat;
- **spratnost: P+1+Pk** **za ravne terene**
  S+P+1 **za nagnute terene do nagiba <25^0**
  S+P+1+Pk **za nagnute terene nagiba >25^0** ;
- Ki max.= Po / P1 = **0,8;**
- Kp max.= Pq / P1 = **0,4;**
- max. korisna površina objekta **300m^2;**
- najviše stanova u jednom objektu **3;**
- minimalna površina lokacije 300m^2;
- obavezan kolski ili pješački prilaz objektu;
- obavezan kosi krov nagiba 21-26^0;
- **potkrovni dio objekta** se smatra stambenim potkrovljem ukoliko se prostor ispod kosog krova koristi za stanovanje, a nadzidak na ploči prethodne etaže ne prelazi **1,50m;**
- **položaj objekta** na parceli određen je građevinskom linijom označenom u planu i udaljenjem ostalih fasada od ivica parcele-koja ne može biti manje od **2,50m** za osnovni objekat čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja) i 1,50m za pomoćni objekat,, odnosno 1,50m za osnovni i 1,00m za pomoćni objekat, ukoliko se na susjednoj parceli ne nalazi i ne predviđa građevinski objekat, odnosno ako se predmetna parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama - po regulacionom planu;
- **međusobni odnos objekata** u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije definisan je max. kotom sljemena objekta koji se nalazi ispred, i koja ne može prelaziti kotu parapeta poslednje spratne etaže objekta koji se nalazi iza;
- **arhitektonski sklop** objekta treba da odgovara podneblju za koje se gradi, obavezan je kosi krov nagiba 21-26^0 dvovodan ili razuđen;
- **potkrovlja** treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama. Uslovljava se uptreba prirodnih materijala i elemenata, kamen, drveni kapci i grilje, kanalica, tremovi, pižuli, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, unutrašnja dvorišta iza ogradnog kamenog zida sa kapijom, pergole, polunatkrivene i natkrivene i natkrivene terase okrenute moru i drugo;

5. 2. USLOVI ZA IZGRADNJU PREDMETNOG STAMBENOG OBJEKTA I NJEGOVO ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE NA PREDMETNOJ LOKACIJI:

Ovi urbanističko-tehnički uslovi (u daljem tekstu u.t.u.) se odnose na zahtjev podnesen dana 16.04.2015.godine pod brojem 02-3-350-465/2015 za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za zahtjevom formulisanu stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja i podzoni planirane spratnosti objekata P+1 na urbanističkoj parceli koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi).
Na skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova precizirana je ZONA u okviru koje je moguće slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekata u skladu sa specifičnim zahtjevima namjene istog, a koja je utvrđena zadatim minimalnim dozvoljenim udaljenostima planiranog objekta od granica susjednih kat. parcela i zadate građevinske linije (preciziranim u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih u.t.u.), **unutar kojih je neophodno ispoštovati sve zadate urbanističke parametre za izgradnju objekta utvrđenih ovim urbanističko-tehničkim uslovima broj 02-3-350-465/2014-1/4 od 20.05.2015. godine.**

- **Maksimalna dozvoljena spratnost objekta** (uz napomenu da se dozvoljava izgradnja objekta spratnosti manje od maksimalne dozvoljene): **P + 1 (prizemlje + sprat)** – jasno precizirana spratnost u podzoni dozvoljene izgradnje objekata u planiranom stanju grafičkog priloga plana *(Generalno rješenje, R-1:1000, list III i Regulacija prostora , R-1:1000, list V).*

Definicije etaža:. **Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena. Kota poda prizemlja se prilagođava namjeni i konfiguraciji terena; **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzitkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, te ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP.Ukoliko je srednja visina nadzitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku Pk već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP. Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

Broj predmeta: **02-3-350- 465/2014-1/4**
Herceg - Novi, 20.05.2015.godine

Napomena: **U nadzemne etaže se računaju prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže suteren i podrum**. Shodno članu 7. Odluke o izmjeni i dopuni Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg - Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG", op. prop. broj 35/09 i 21/10) utvrđeno je da "Gdje važećim planskim dokumentom nije predviđena mogućnost izgradnje podrumskih etaža, dozvoljava se izgradnja istih prema uslovima iz Prostornog plana Opštine Herceg – Novi". Definicija : **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Namjena podruma može biti isključivo garaža. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,40m. Površine podrumskih etaža koje bi služile za garažiranje ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti.Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,00m.Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Dozvoljene su otkrivene rampe podužnog nagiba max. 12% (širina prave rampe po voznoj traci je 2,75m, a širina prolaza je 5,50m).

- **Namjena objekta po etažama:**
  - **P (prizemlje)** - stanovanje, pomoćne prostorije
  - **1 (sprat)** - stanovanje

- **Kp max= Pg/P1 = 40%** - dozvoljena površina urbanističke parcele pod objektom, gdje je :
  - Kp = koeficijent racionalne površine pod gabaritom
  - Pg = bruto površina gabarita objekata
  - P1 = površina lokacije

- **Ki max= Po/P1 = 80%, maksimalno 300,00m^2** - dozvoljna korisna površina objekta odnosu na površinu urbanističke parcele gdje je:
  - Ki = koeficijenat izgrađenosti
  - Po = korisna površina objekata
  - P1 = površina lokacije;

- **Maksimalan broj stanova:** 3

- **Dozvoljena max. apsolutna kota poda** prizemlja: prilagoditi nagibu terena od postojeće prilazne pješačke komunikacijekoja jugozapadno graniči predmetnu lokaciju utvrđujući ostvarivanje pristupa od iste, kao i da se ispoštuje planiranom izgradnjom objekta vizura objekata već izgrađenih ili planiranih iza predmetnog objekta, tako da međusobni odnos objekata u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije bude definisan max. kotom sljemena objekta koji se nalazi ispred i koja ne može prelaziti kotu parapeta poslednje spratne etaže objekta koji se nalazi iza;

- **Najveća dozvoljena visina pročelja objekta** koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja iznosi za nadzemne etaže primjenjivo u predmetnom slučaju:
  1. Za objekte spratnosti P do **4,00m;**
  3. Za objekte spratnosti P + 1 do **8,00m** - utvrđeno tekstualnim dijelom planske dokumentacije šire teritorijalne cjeline - *Prostorni plan Opštine Herceg - Novog za period do 2020.godine ("Sl. list CG, op. prop. broj 7/09),* tačka 3. Odredbe, pravila i normativi za izradu urbanističkih planova, izradu tehničke dokumentacije i za izdavanje rješenja o lokaciji prema Prostornom planu Opštine; 3.1. Urbanistička pravila; 3.1.14. Visina objekata, strana 196).

Napomena: Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. 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 pročelja i tačno je utvrđena prema broju nadzemnih etaža sa gore navedenim vrijednostima.Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja.Ako se objekat nlazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objektane daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1...itd). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mjenja ovim odredbama određeni broj visina ili etaža objekata, niti njenu apsolutnu dozvaljenu visinu iskazanu u metrima.

- **ravan krova:** kosi krov, dvovodan ili složen nagiba **21 do 26** stepeni za stambeni dio objekta.Krovni pokrivač mora biti primjeren primorskom podneblju.Napomena: Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora tkz. "belvedere " u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora – belvedere i-jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih i sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15^0 do 26^0;

Broj predmeta: **02-3-350- 465/2014-1/4**
Herceg - Novi, 20.05.2015.godine

➢ **Mjesto i način priključenja objekta na javni put:** Zadato grafičkim prilogom planske dokumentacije – *Regulacija prostora, R-1:1000, list VI* na planirani prilazni pješački put jugozapadno (obrazloženje prilaza dato u tački 2. ovih u.t.u. i precizirano u skici plana lokacije ovih u.t.u.).

➢ **Minimalna udaljenost objekta od granice parcele**:

- **2,50m,** sjeverozapadno od granica kat. parcele broj broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici ;
- **2,50m, odnosno 1,50m** sjeveroistočno, istočno i jugoistočno od granica kat. parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici, s obzirom na planom **predviđenu zonu zelenih površina** koja iviči sjeverostočnu I istočnu granicu predmetne lokacije, te dio jugoistočne granice redukujući u tom dijelu ukupnu površinu predmetne lokacije (precizirano u skici plana lokacije ovih u.t.u.).

➢ **Regulaciona i građevinska linija** su označene na skici plana lokacije ovih u.t.u. i precizno zadate u grafičkom prilogu plana- *Regulacija prostora, R-1:1000, list V* , na međusobnoj udaljenosti od:
R.L. - G.L. = 5,00m utvrđena u odnosu na planom zadatu pješačku komunikaciju koja se račvanjem jugoistočno i jugozapadno na razdvojene prilazne komunikacije sekundarne putne mreže nadovezuje na raskrsnom dijelu kao pješačko proširenje kolskih saobraćajnica u poprečnom profilu saobraćajnica oznake **"S4 – S4"** i **"L2 - L2"** (planirano proširenje (rekonstrukcija) postojećeg lokalnog puta "Radovići – Luštica" čija longitudalna trasa prolazi kroz centralnu zonu naselja sa povoljnim horizontalnim i vertikalnim geometrijskim elementima).

NAPOMENA:U tekstualnom dijelu plana tačka 2.3. Saobraćajni sistem- Pješačke komunikacije, strana 24. utvrđeno je da će sva pješačka kretanja odvijati duž lokalnog puta koji prolazi kroz centralni dio naselja I preko sistema kolsko-pješačkih I pješačkih staza koje su planirane tako da čine jedinstvenu saobraćajnu mrežu.

Definicije:

Građevinska linija je utvrđena detaljnim urbanističkom planom u odnosu na regulacionu liniju, i predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje, koja je definisana grafički i numerički (prema članu 9. stav 1. alineja 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13, 33/14). Građevinska linija prema regulacionoj linija je obavezujuća i na nju se postavlja fasada objekta. **Na građevinskoj liniji nije dozvoljeno formiranje konzolnih isputa kao isturenih dijelova objekta (balkona, terasa, errkera, stepenica...) kao ni van granica zadate zone dozvoljene izgradnje objekta prema skici plana lokacije sa utvrđenom minimalnom udaljenošću od 2,50m, 1,50m odnosno 5,00m od granica parcele.**

Regulaciona linija je linija koja odvaja javnu površinu od privatne i od površina namjenjenih za druge namjene (prema članu 9. stav 1. alineja 8. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10,34/11,40/11, 35/13 ,39/13, 33/14).

5.3. USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE VOZILA

❖ Parkiranje vozila shodno planom obezbjeđenom prilazu predmetnoj lokaciji sa planirane prilazne površine – pješačke komunikacije nije moguće, te se isto mora planirati na najbližem javnom parkiralištu uz kolske saobraćajnice u manjim nišama .

Shodno tekstualnom dielu plana – *Parking površine, strana 23.*, utvrđena su sledeća pravila za parkiranje na parcelama koje imaju obezbjeđen kolski pristup:

- Planom je određeno da se u svim dvorištima individualnih stambenih objekata obezbjedi najmanje jedno parking mjesta, izuzetak čine objekati koji nemaju kolski prilaz ili se zbog terenskih uslova ne može automobilom prići u dvorište.
- Preostali potreban broj parking mjesta mora se obezbjediti uz kolske saobraćajnice u manjim nišama, tako da budu ozelenjene ili zaštićene pargolama.
- Kod formiranja parking prostora koristiti sistem upravnog ili kosog parkiranja u skladu sa važećim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m.

❖ Položaj objekta se utvrđuje u okviru gore zadatih urbanističkih parametara.

Napomena: Položaj objekta na parceli je određen građevinskom linijom **G.L.** i udaljenjem ostalih fasada od ivica parcele koja ne može biti manja od **2,50m** i **1,50m** za stambeni objekat (osnovni objekat).

6. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

61. MATERIJAL KONSTRUKCIJE:

Konstukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika iz ove oblasti:

- PBAB 87 (Sl. list SFRJ 11/87);
- Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90);
- Korisna opterećenja stambenih i javnih zgrada (JUS U.C7.121/1988);
- Opterećenja vjetrom (JUS U.C7.110/1991, JUS U.C7.111/1991, JUS U.C7.112/1991, JUS U.C7.113/1991);
- Pravilnik o tehničkim normativima za temeljenje građevinskih objekata;

- Pravilnik o tehničkim normativima za zidane zidove (Sl. list SFRJ br. 87/91).

- Prije izrade glavnog projekta potrebno je uraditi elaborat o geotehničkim uslovima terena;
- **temelji** :armiranobetonski (trakasti, pločasti, na šipovima, bunarima..) uz obavezan dokaz statičke stabilnosti konstruktivnih elemanata cijelog objekta u statičkom i seizmičkom smislu, u skladu sa prethodnim geomehaničkim i geotehničkim ispitivanjima tla;
- **zidovi:** betonski, opekarski blokovi, »YTONG« blokovi, armirani beton ili ostali materijali u skladu sa građevinskim normama za konstruktivne i pregradne elemente (da zadovoljavaju proračun na I klimatsku zonu i IX seizmičku zonu) ;
- **stubovi:** armirano betonski, kameni, čelični sa predviđenom protivpožarnom zaštitom;
- **međuspratna konstrukcija**: armirani beton, čelična (za objekte posebnih namjena i većih raspona),drvena(za postojeće stare objekte), međuspratne tavanice od prefabrikovanih elemenata;
- **krovna konstrukcija:** drvena, armiranobetonsdka (ukoliko se prostor ispod krova koristi u svrhu stanovanja, čelična (za objekte posebne namjene i većih raspona);
- izgled i kvalitet predmetne izgradnje odnosno sveukupno arhitektonsko rješenje objekata kao jedinstvene građevinske cjeline mora biti u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije;

6.2. OBLIKOVANJE OBJEKTA I MATERIJALI OBRADE:

- spoljni zidovi: malterisani i bojeni u bijelo ili svijetle pastelne tonove ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (spoljni zidovi moraju obezbjediti zaštitu propisanu za prvu klimatsku zonu).
- kamenom zidana pročelja , kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine.
- oprezna primjena lukova- pogotovo ravni luk, plitki segmentirani luk.
- spoljna stolarija: drvena, grilje 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), minimalne visine 110cm (prema tehničkim propisima).
- izgled obijekta i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije - po principu tradicionalne ambijentalne arhitekture.
- upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova.Preporučuje se racionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidanih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih otvora i sl..
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,80m do 1,00m (1,10m), visine 1,00m do 1,30m (1,60m). Ovi prozori se uzimaju kao proporcionlna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i dimenzija pročelja.
- krovni pokrivač: kupa kanalica, mediteran crijep ili kamene ploče.
- ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20 do 0,30m od ravni pročeljnih zidova objekta. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima. Vertikalni oluci su od lima. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.
- uslovljava se racionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidanih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira i sl.

7. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena i pejzažna arhitektura** na predmetnoj lokaciji.

Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- dozvoljena visina potpornih zidova kao najoptimalnija: 2,00m (maksimalna 3,00m) uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom.U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visione od 2,00m tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od 1,50m, a teren svake terase ozeleniti. Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju da se izvedu tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim
- prilikama.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 na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvomeđa kao pejzažnih karakteristika;
- dozvoljena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele **30% popločano kamenim pločama** (ili odgovarajućom zamjenom - protivklizna keramika koja izgledom asocira na kamen ili behaton ploče);
- preporučuje se odrine na pergolama iznad terasa i oko kuće;
- odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije;
- ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu površinu.Ograda max. visine prema javnoj površini 1,50 m materijal – ograđivanje kamenim zidom i čeličnom (kovanom ogradom) izvesti tako da kameni zid bude visine od 40-60cm, a čelična ograda od 90-110cm, moguća živa ograda i njihova kombinacija, ograđivanje izvesti unutar kat. parcela, takođe kameni ili malterisani ogradnji zidovi mogu biti visine do 1,80m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona kao ni žičane ograde;
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se moraju otvarati prema unutrašnjosti parcele;

- rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;
- utvrđuje se normativ kojim **70%** objektom nepokrivenog dijela parcele mora da bude zelenilo ili površina za igru djece, sport i rekreaciju. U ovu površinu se ne uračunavaju površine za pristupne staze.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

- obezbjediti ozelenjavanje visokodekorativnim rastinjem različitih vrsta, grupacijama žbunastih biljaka;
- uslove za pejzažno oblikovanje lokacije uskladiti sa planiranim fondom zelenila potenciranjem upotrebe autohtonih vrsta biljaka, kao i oblikovne materijalizacije upotrebljivog prostora u stilu karakterističnom za primorsko podneblje odnosno primjenom adekvatnog urbanog mobilijara u skladu sa mediteranskim ambijentom;
- kako na predmetnoj lokaciji postoje vrijedna i odrasla stabla, prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je utvrditi poziciju novoplaniranog objekta na način da se postojeća stabla unutar zadate zone dozvoljene izgradnje maksimalno sačuvaju i označe u projektu uređenja terena;
- obezbjediti stroge uslove zaštite zelenila (naročito tamo gdje još postoje elementi šume), koji bi podrazumjevali i obavezu čuvanja svakog kvalitetnog stabla, održavanje vrta kao i formiranje novog zelenila, ukoliko dođe do ugrožavanja postojećeg (kroz princip restitucije). Sve navedene radnje bi osim očuvanja zelenila, bile i u funkciji očuvanja stabilnosti terena;
- u dijelu dvorišta uz javni put ili prilaz koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste različitog habitusa, vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta., te očuvati ili formirati drvored prema pristupnoj ulici, U zadnjem dijelu dvorišta predviđa se upotreba povrtnjaka ili voćnjaka;
- u oblikovnom smislu ozelenjavanje vršiti tako da objekti budu djelimično zaklonjeni od pogleda sa mora, a da korisnici objekta, sa mjesta na kojima borave imaju pogled na zaliv.

8. SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE

U cilju što potpunije zaštite cjelokupnog prostora od posljedica zemljotresa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje zasnovane na geomehaničkim i dinamičkim karakteristikama tla, te odredbama postojećih propisa za aseizmičko projektovanje.
Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- Zastita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i
- Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, duktilnost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od osobitog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije. Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- 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.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- 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. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem. Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:
- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice
pema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.

• Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
• Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
• Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

9. ENERGETSKA EFIKASNOST

U cilju racionalnog korišćenja energije, preporučuje se uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje i to na sledeći način:
1. Smanjiti gubitak toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta, korišćenjem savremenih termoizolacionih materijala.
2. Povećati toplotne dobitke u objektu povoljnijom orjentaciom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije: biomasa, sunce, vjetar...
3. Povećati energetsku efikasnost termoenergetskih sistema.
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i primjenu tople vode, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada- upravljanjem potrošnjom energije glavnih potrošača sa jednog centralnog mjesta.
Preporučuje se projektovanje instalacija na način da se bar 20% potrebne energije obezbjedi iz alternativnih izvora energije - solarnim kolektorima, geotermalnim pumpama, toplotno-vazdušnim pumpama itd., pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.
Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije: za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

10. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

12.1. Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:
Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora
12.2. Zaštita prirodnih vrijednosti:
Projektnim rješenjem spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti, tj. težiti ka zadržavanju autentičnih oblika pejzaža, te posebno voditi računa o očuvanju prirodnoih terasa i kaskada koje predstavljaju karakteristične pejzažne vrijednosti ovog prostora.
12.3. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine
Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", broj 80/05) tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine ukoliko se utvrdi da izgradnja objekta utiče na životnu sredinu, mjere zaštite životne sredine predvidjeti posebnim elaboratom. Uticaji na životnu sredinu se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih (geološka erozija tla, pluvijalna erozija, fluvijalna erozija i seizmičnost tla) i antropogenih činilaca (sveukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata, uništavanje autohtone vegetacije, urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu. Buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća otpadnih voda i sl.).Planiraju se mjere zaštitne sredine i za sledeće prirodne resurse:
Voda: mjere zaštite i sanacije mineralnih i pijaćih voda, zatim regulisanje otvorenih vodotokova, kao i trajno rješenje fekalne kanalizacione mreže (bez septičkih jama).
Tlo: vegetacija je najbolji zaštitnik tla, kako protiv erozije, tako i zato što zelenilo akumulira štetne materije, produkte saobraćaja, te se preporučuje sadnja nižeg i višeg rastinja.
Vazduh: mjere zaštite vazduha svode se na podizanje tampona zelenila prema glavnim izvorima zagađenja (saobraćajnice).

11. PLANIRANO STANJE HIDROSISTEMA

11.1. VODOVOD
Nakon polaganja cjevovoda duž Hercegnovske rivijere urađen je podmorski priključak fi 200 mm za Lušticu. Ovaj priključak je izveden u Kumborskom tjesnacu. Zbog snadbjevanja visočijih zona poluostrva Luštica neophodno je uraditi crpnu stanicu pomoću koje će se voda iz rezervoara Pristan crpiti u planirani rezervoar na a.k. 275 m.n.v.planiran je rezervoar V= 2 X 2500m^3.Od rezervoara na AK 275 m.n.m. cjevovod produžiti u pravcu luka Rose trasu cjevovoda položiti na ivicu glavne saobraćajnice. Iznad naselja Zabrđe je planirana pumpna stanica V= 500 m^3 preko koje se snadbjeva vodom kompletno naselje Zabrđe.
11.2. FEKALNA KANALIZACIJA
Planirano je rješenje za odvod fekalne kanalizacije iz H-Novog I Luštice sa izlivom na otvoreno more što traži izgradnju novih potisnih cjevovoda, pumpnih stanica I odvod prema lokaciji novog izliva. Lokacija glavne pumpne stanice određena je u Kumbor prema tjesnacu čija dužina iznosi 1200m.U stambenim zonama sa većim brojem objekata, planirana je izgradnja lokalne kanalske mreže, koja se priključuje na septičku jamu veće zapremine sa prelivom u opojni bunar. Rješenje mora biti takvo da je moguće sve septičke jame u naselju kao konačno rješenje povezati u zajedničku kanalsku mrežu sa priključkom na javnu kanalizaciju Odvojene individualne objekte rješavati sa lokalnom septičkom jamom.
11.3. KIŠNA KANALIZACIJA
Odvod oborinskih voda sa površina izvesti pomoću slivnika, koje postaviti po saobraćajnim i drugim površinama. Kišnu kanalizaciju rješiti sa uličnom mrežom i regulisati u sklopu saobraćaja sa kombinacijom zatvorenih I otvorenih kišnih kanala sa odvodom u prirodni bujični potok.

12. PLANIRANO STANJE ENERGETIKE

U planiranom stanju je potrebno predvidjeti dvije trafo stanice MBTS 10/0,4 Kv 630 Kva, s tim što će oprema biti za 630 Kva , atransformatori snage 250Kva..Trafo stanice će se priključiti na vazdušni dalekovod Pržno- Klinci. Pored postojećih željeznih stubova, ugradit će se novi sa ugraženim rastavljačima snage, a od stubova do trafo stanica položit će se podzemni 10kV- ni kabal XMP 48 – A 3x 102 mm^2 i na ovaj način će se ptojektovane trafo stanice vezati na 10kV – nu mrežu.Primarna N.N. mreža izvodit će se samonosivim kablovima ELKALEX – 1 3x 7 ox 71, 5+16 mm^2 položenim

preko ovjesnog pribora na isključivo betonskim stubovima.Sekundarna mreža / veza objekata sa slobodnostojećim ormarima / izvodi se isključivo podzemno kablovima tipa PP 41.Nivo obrade plana obuhvata samo primarnu mrežu, dok će se priključci za objekte uraditi posebno za svaki objekat u okviru izdavanja urbanističko- tehničkih uslova.

TT MREŽA

Potrebno je ugraditi opremu za 200 brojnu centralu, da bi se opslužila sva domačinstva telefonima i nešto društvenih funkcija.Kabal TK -10 75 X 4X0,6 koji ide prema zaleđu Zabrđa, je dovoljnog kapaciteta smo je na njemu potrebno uraditi još novih izvoda kablom TK -10 5x4x0,6 zbog postojećih objekata koji za sada nemaju telefona a i zbog planiranih objekata.

13. SASTAVNI DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE:

1.Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** sa Izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli istog kao i saglasnost na revidiranu tehničku dokumentaciju od strane nadležnog Ministarstva (shodno članu 2. Zakona o zaštiti i spasavanju ("Sl. list CG", broj 13/07, 05/08, **32/11**) i pratećim propisima), sem za porodične stambene zgrade za koje nije potrebna revizija Elaborata i saglasnost na istu od strane Ministarstva.

2. Na projekte instalacija potrebne su saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa - davaoca uslova. Nadležna javna preduzeća i organi dužni su izdati prethodne projektantske uslove u skladu sa članom 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11_35/13, 39/13, 33/14), a koji su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova i koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, preciznije:

- Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je obratiti se JP "Vodovod i kanalizacija" Herceg – Novi za izdavanje projektantsko-vodoprivrednih uslova za predmetnu lokaciju.
- Instalacione mreže u objektima i van njih projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme prema uslovima dobijenih od nadležnih javnih preduzeća (hidrotehničkih instalacija, elektroenergetska mreža i PTT mreža).

Napomena: **Projektantski uslovi EKIP I EPCG koji su obavezni sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, dostupni su na sledećim sajtovima:**
1. www.ekip.me
Dokument: Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku dokumentaciju i zajedničkog antenskog sistema objekata.
2. www.epcg.co.me
Dokument: Procedura – protokol kojim se reguliše postupanje operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole o zahtjevu nadležnog organa.

14. OSTALI USLOVI:

1. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
2. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13) obezbjedi tehničku dokumentaciju po svim potrebnim fazama u **10** primjeraka (tri u papirnoj formi i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi).
3. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenja ove vrste objekata, **Pravilniku o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl. list CG", broj 23/14)**, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
4.Tehnička dokumentacija podliježe reviziji shodno članu 86. 87. 88 89. i 90. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 35/13, 39/13), kao i sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list CG", broj 30/14). **Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji shodno članu 86. stav 6. navedenog Zakona,** a kojim je u članu 9. stav 1. tačka 22. propisano da su porodične stambene zgrade one koje su namjenjene za stanovanje površine do 500m^2 i sa najviše četiri stambene jedinice.

15. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA

15. 1.Skica plana lokacije rađena na fotokopiji situacije terena (geodetski snimak), R-1:200, za katastarsku parcelu broj 597/2 K. O. Zabrđe na Luštici, izrađenu od strane ""GEOBIRO" d.o.o. iz Herceg - Novog od 25.12.2014.godine koja je uz predmetni zahtjev priložena u formi originala.

15. 2. Fotokopije izvoda iz grafičkog priloga važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju - Detaljni urbanistički plan "Zabrđe" (»Sl. list RCG«, op. prop. broj 27/92, 17/97):

1. Geodetska podloga, R- 1:1000, list I
2. Postojeće stanje, R-1:1000, list II
3. Generalno rješenje, R-1:1000, list III
4. Regulacija prostora, R-1:1000, prilog V
5. Vodovod, fekalna I kišna kanalizacija- planirano stanje, R-1:1000, list VIII
6. Elektromreža- planirano stanje, R-1:1000, list XI
7. TT mreža – planirano stanje, R-1:1000, list XII

Broj predmeta: **02-3-350- 465/2014-1/4**
Herceg - Novi, 20.05.2015.godine

15.3. Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih uslova za izgradnju stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene spratnosti P + 1 (prizemlje + sprat) na urbanističkoj parceli koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi), izdat od strane D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg – Novi dana 30.04.2015.godine pod brojem 02-1112/15 sa konstatacijom da na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona mreža (priloženo u formi fotokopije, originalni primjerak je u predmetnom zahtjevu koji se vodi pod brojem 02-3-350-465/2014 od 16.04.2014..godine).

15.4. Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova u svrhu pripreme tehničke dokumentacije potrebne za dobijanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadnih voda za izgradnju stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja maksimalne dozvoljene spratnosti P + 1 (prizemlje + sprat) na urbanističkoj parceli koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe u Luštici (Herceg – Novi), izdato od strane ovog Organa pod brojem 02 - 4 - 327- 51/2015 od 19.05.2015. godine.

15.5. Projektantski uslovi za izgradnju pretplatničkih **komunikacionih kablova, kablova za kablovsku dokumentaciju i zajedničkog antenskog sistema objekata.**

15.6. Procedura – protokol kojim se reguliše postupanje operatora **distributivnog sistema** u postupku izdavanja građevinske dozvole o zahtjevu nadležnog organa.

Obradila: SAVJETNIK STARJEŠINE, SEKRETAR,

Lidija Baković, d.i.p.a. *Arh. Mladen Kadić, dip. Ing.*

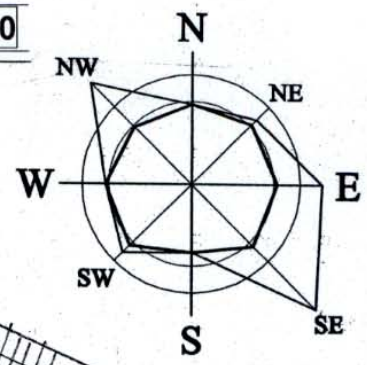
DOSTAVITI:

- Trojanović Zoro, po punomoćju,
- Inspekciji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.

SKICA PLANA LO
Broj: 02-3-3
Na osnovu:
(„Sl.

urbanistička parce
597/2

R - 1 : 200

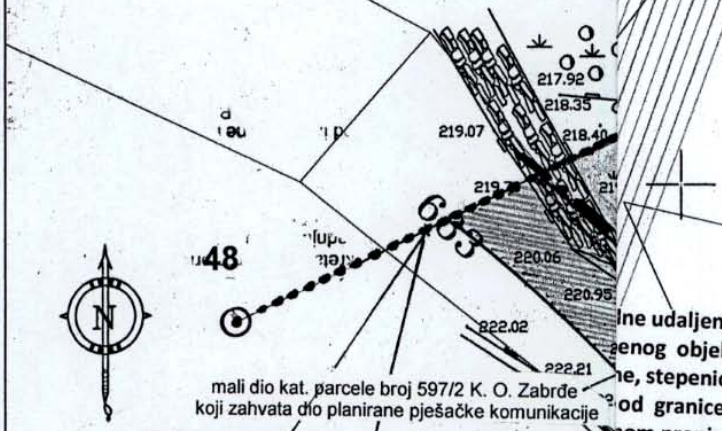


GEODETSKI SNIMAK
K.O.Zabrđe
R=1:200
- kat.parc.br. 597/2 -

600

ZONA DOZVOLJENE IZGRADNJE STAMBEN
U ZONI INDIVIDUALNOG STANOVANJA MAKSIMALI
SPRATNOSTI P + 1 (prizemlje + sprat) U KOJOJ JE POT
URBANISTIČKE PARAMETRE ZADATE URBANISTIČ
- USLOVIMA BROJ 02-3-350-465/2014-1/4 OD 20.0

bla drveća unutar dozvoljene zone izgradnje
e koje je preporučljivo zadržati i valorizovati
ena u projektnoj dokumentaciji radi zaštite
egetacijskog fonda Primorskog podneblja



mali dio kat. parcele broj 597/2 K. O. Zabrđe
koji zahvata dio planirane pješačke komunikacije

ne udaljenosti najisturenijeg dijela izgradnje
enog objekta (računajući i errkere, terase,
e, stepenice) u zoni dozvoljene izgradnje
od granice predmetne lokacije i iznose
nom propisanih 2,50m, odnosno 1,50m
prema planiranim zelenim površinaama

planom zadata regulacija R.L.- G.L.= 5,00m u odn
na graničnu liniju planirane pješačke komunika
(grafički prilog plana Regulacija prostora, R-1:100, li

Planirana pješačka staza u sist
saobraćajne mreže unutar z

tuaciji terena – geodetski snimak za kat. parcelu broj
g – Novi) koji je izradilo "GEOBIRO" d.o.o. iz Herceg –
dine

katastarska parcela broj 683 O. Zabrđe na Luštici koja je pre
broj 23 u podacima iz Uprave za nekretnine Podgorica- PJ H
co.me/mne/katastarski_podaci 3 ažuriranm dana 05.08.20
nekategorisani put ukupne površine 435,00m² u vlasništvu
koji velikim dijelom preklapa planom predviđena trasa pješ
ostvaruje direktan prilaz do predmetne lokacije

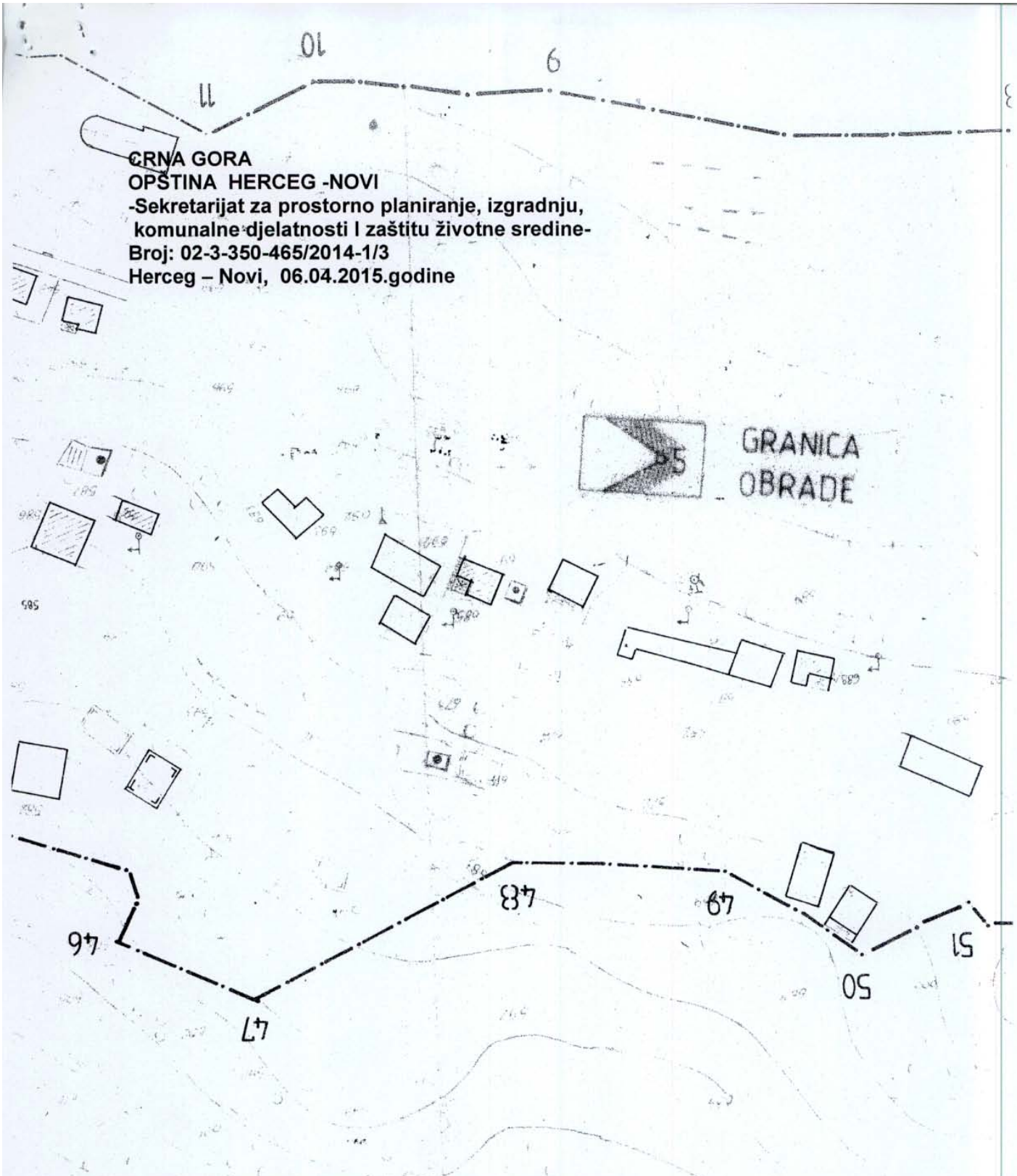
– Novom, 20.05.2015. godine
ETNIK STARJEŠINE.
ja Baković, d.i.p.a.

"Geobiro" d.o.o. Herceg Novi
geod. ing. Svetozar Ko četanović

Herceg Novi
25.12.2014

orđe na Luštici

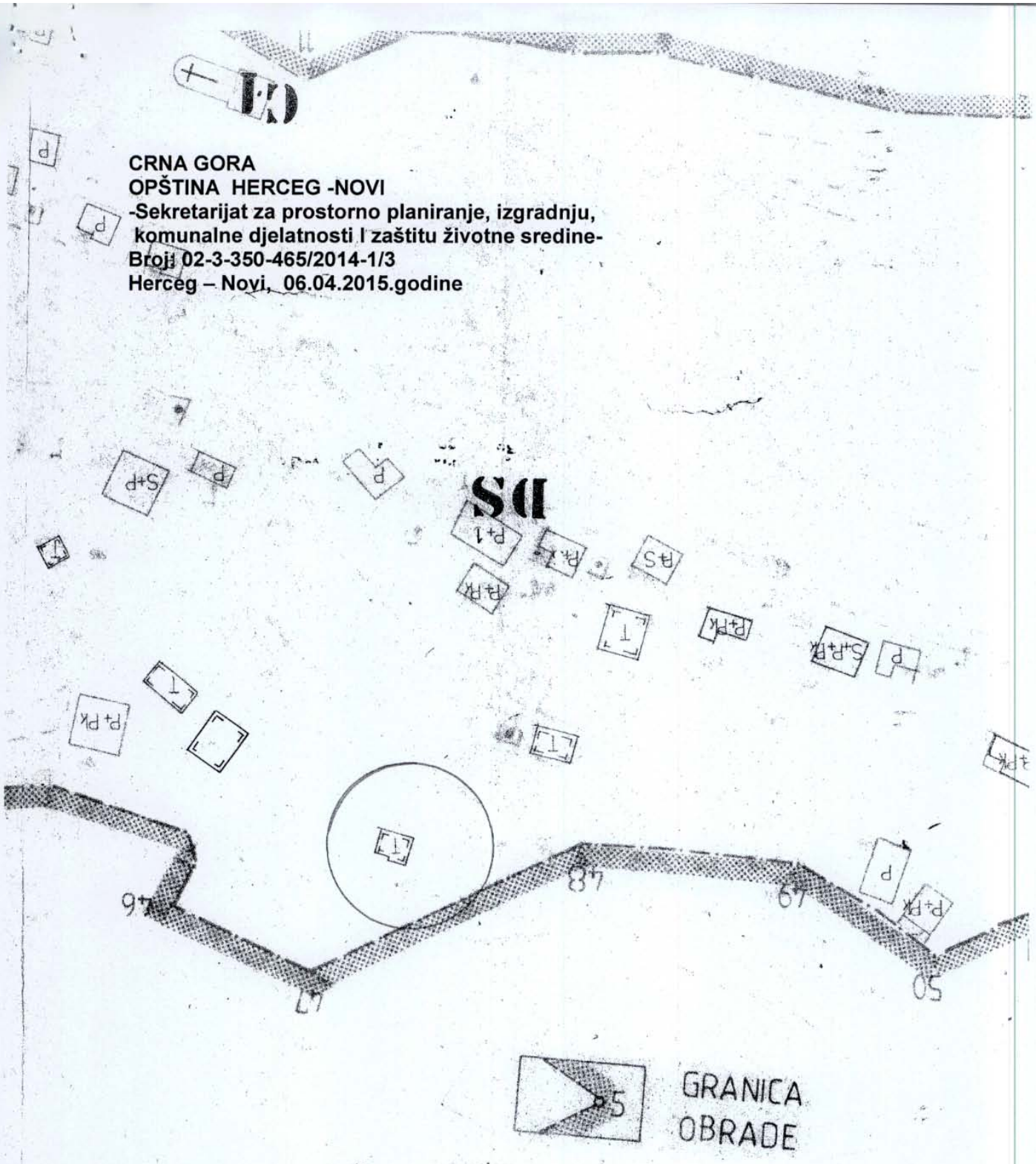
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG -NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti I zaštitu životne sredine-
Broj: 02-3-350-465/2014-1/3
Herceg – Novi, 06.04.2015.godine



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Geodetska podloga, R-1:1000. list I

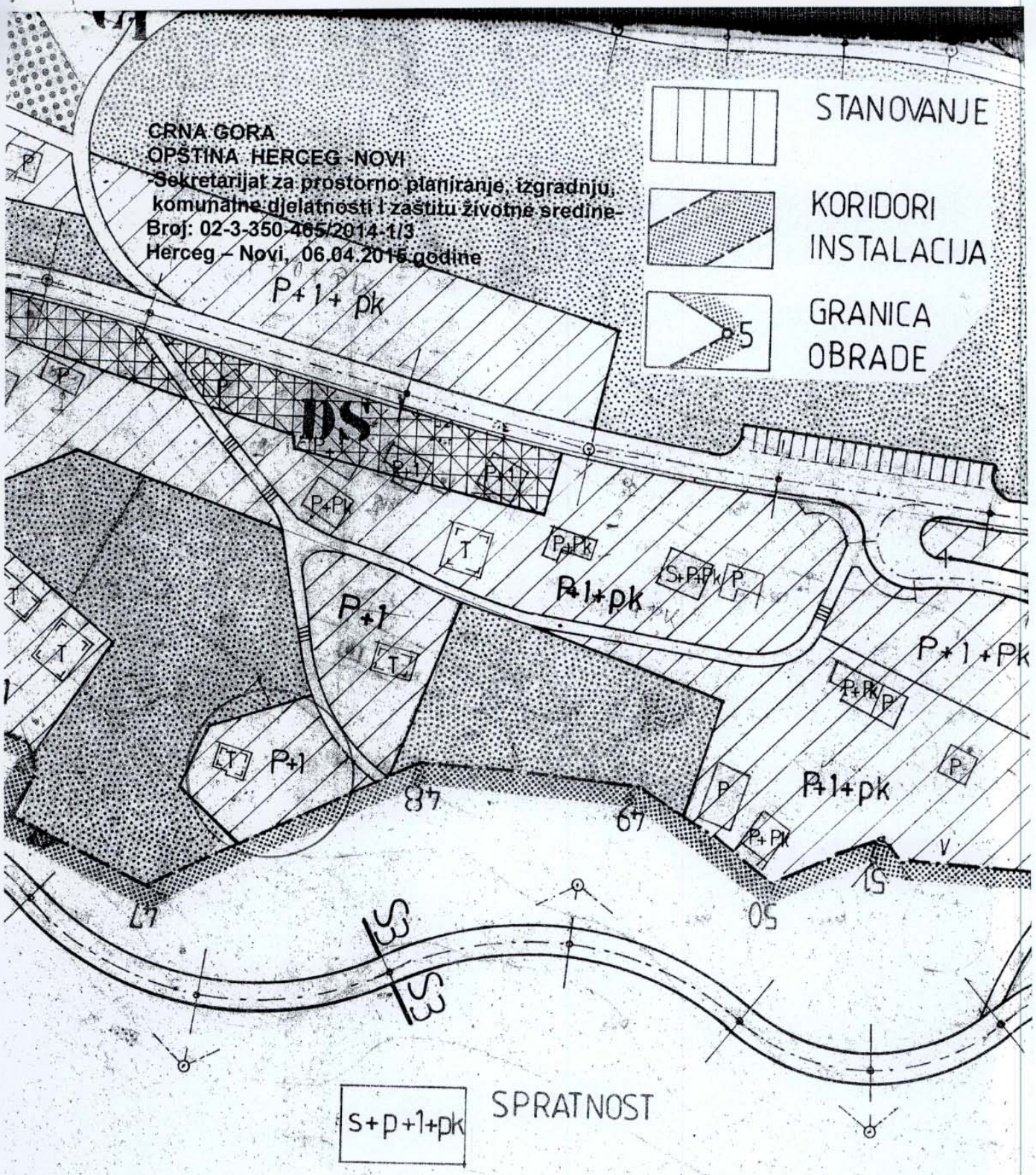
SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG -NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine-
Broj: 02-3-350-465/2014-1/3
Herceg – Novi, 06.04.2015.godine



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Postojeće stanje, R-1:1000. list II

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković

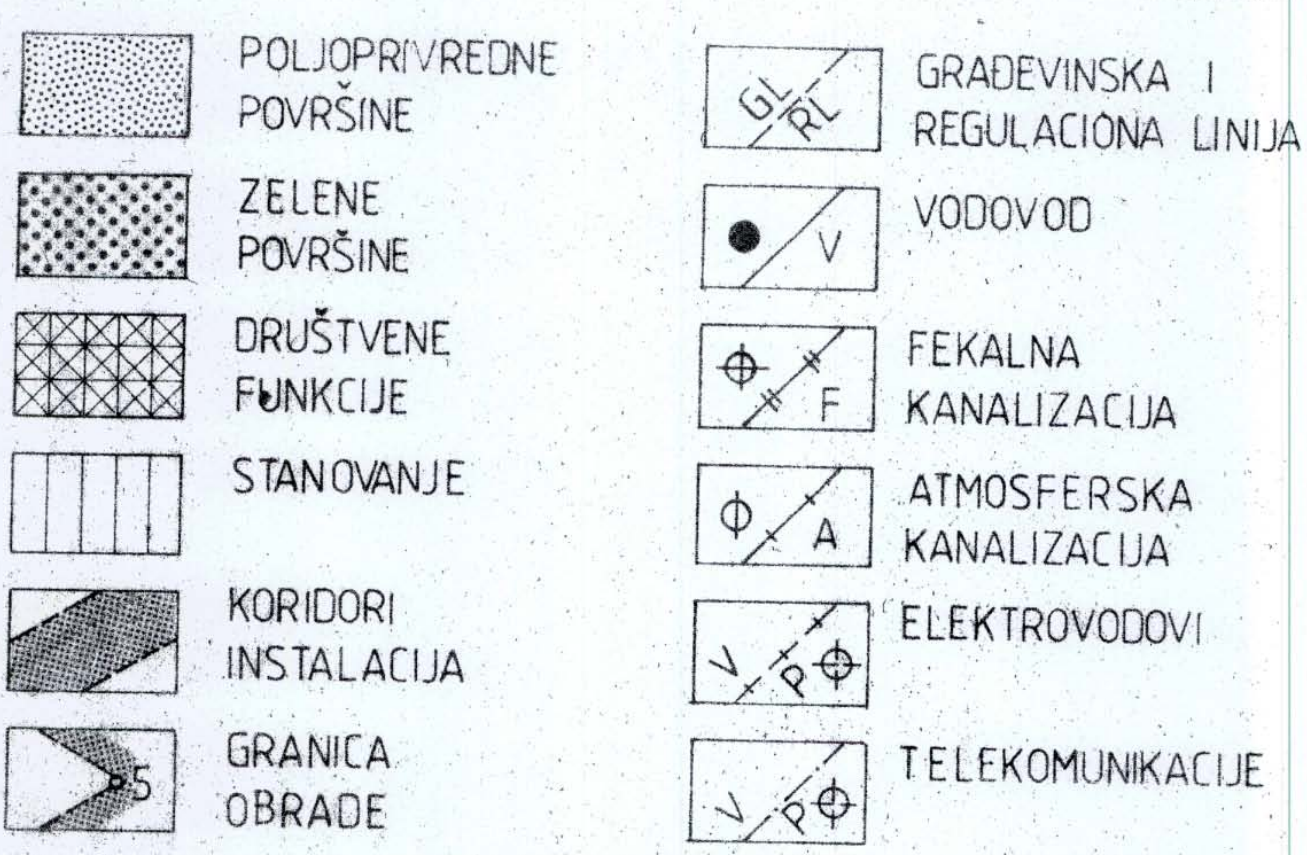


Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Generalno rješenje, R-1:1000. list III

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković

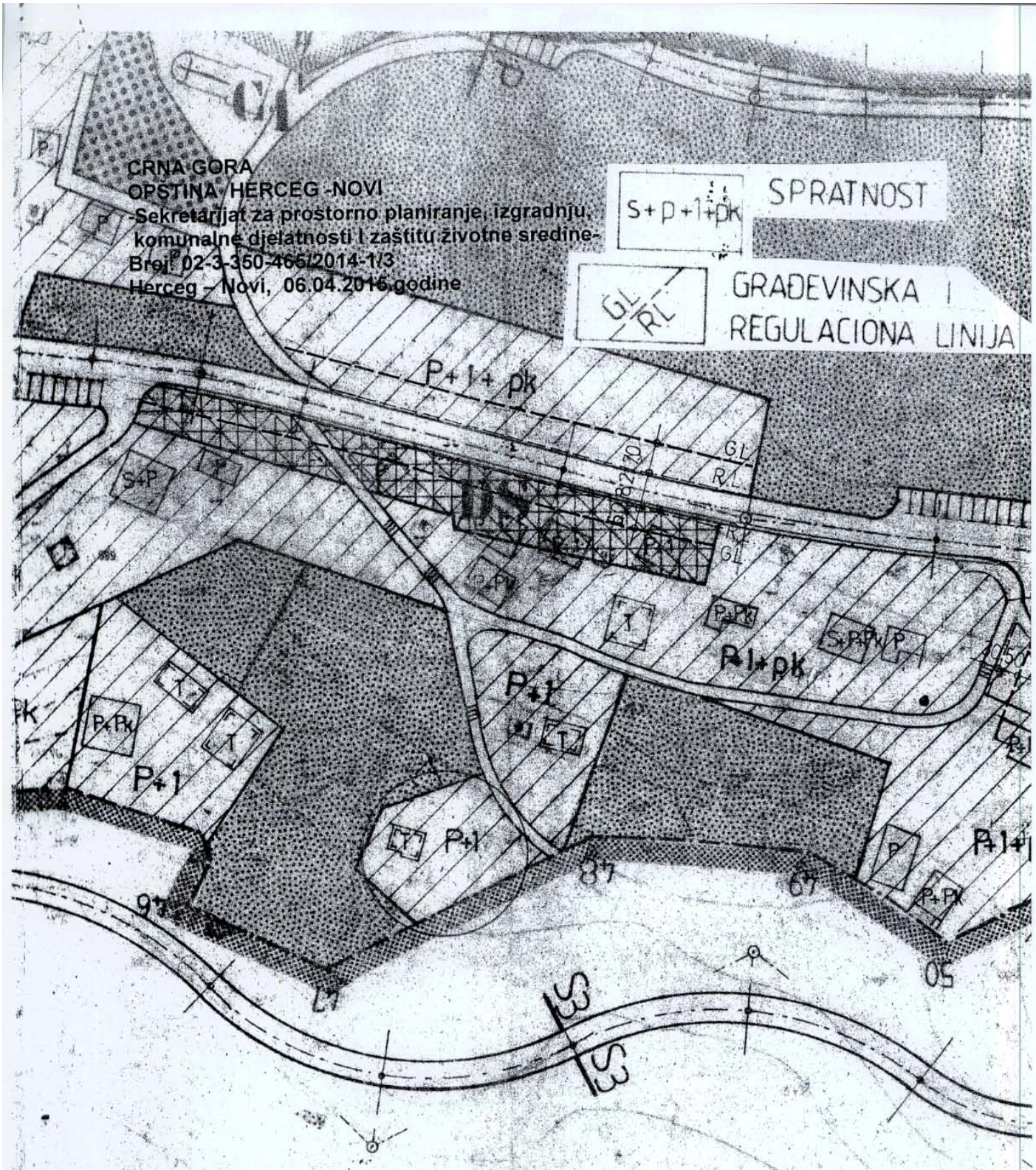
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG -NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti I zaštitu životne sredine-
Broj: 02-3-350-465/2014-1/3
Herceg – Novi, 06.04.2015.godine

LEGENDA



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Generalno rješenje - legenda priloga. list III

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković

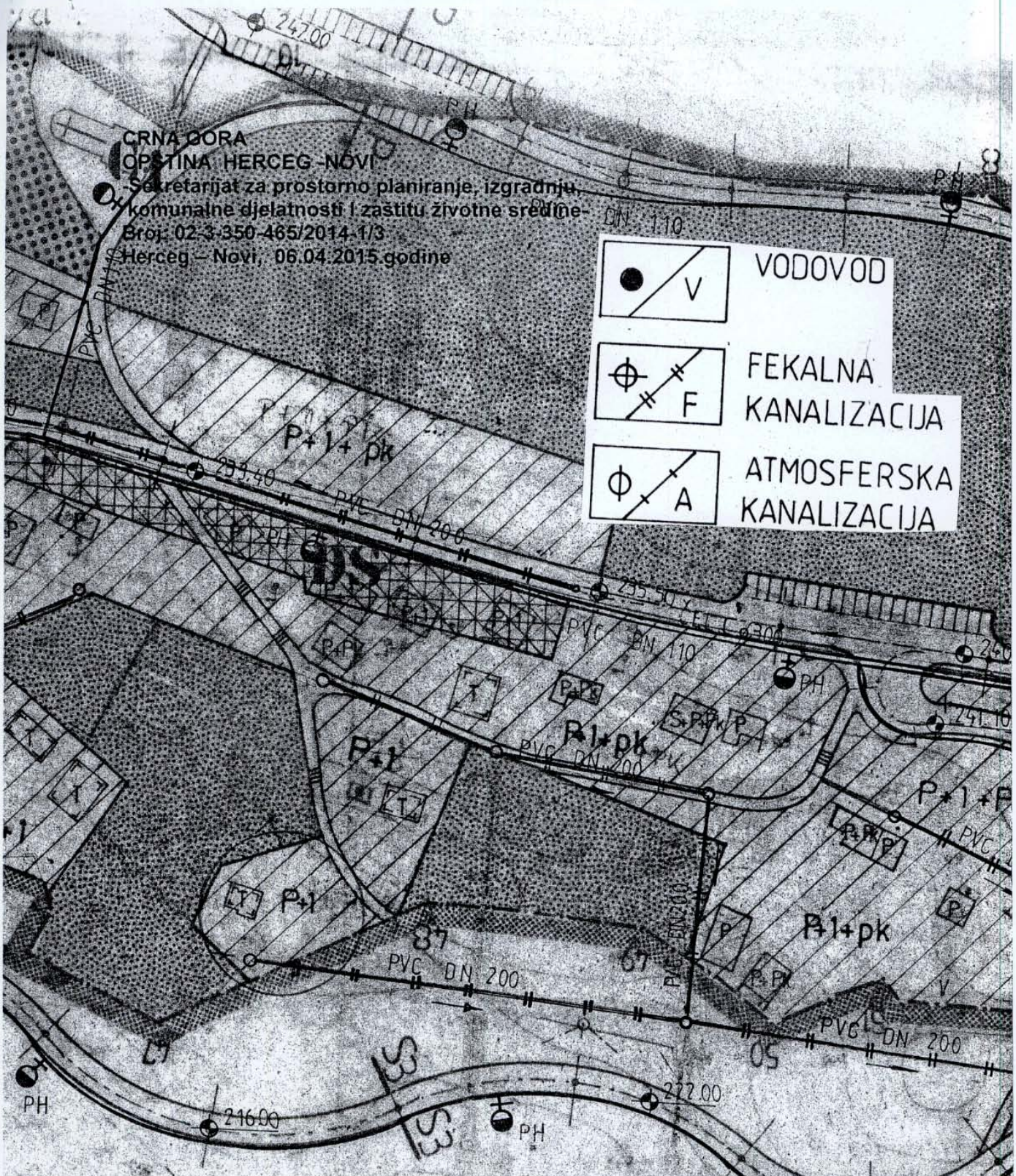


Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Regulacija prostora, R-1:1000. list V

SAVJETNIK STARJEŠINE,

Lidija Baković

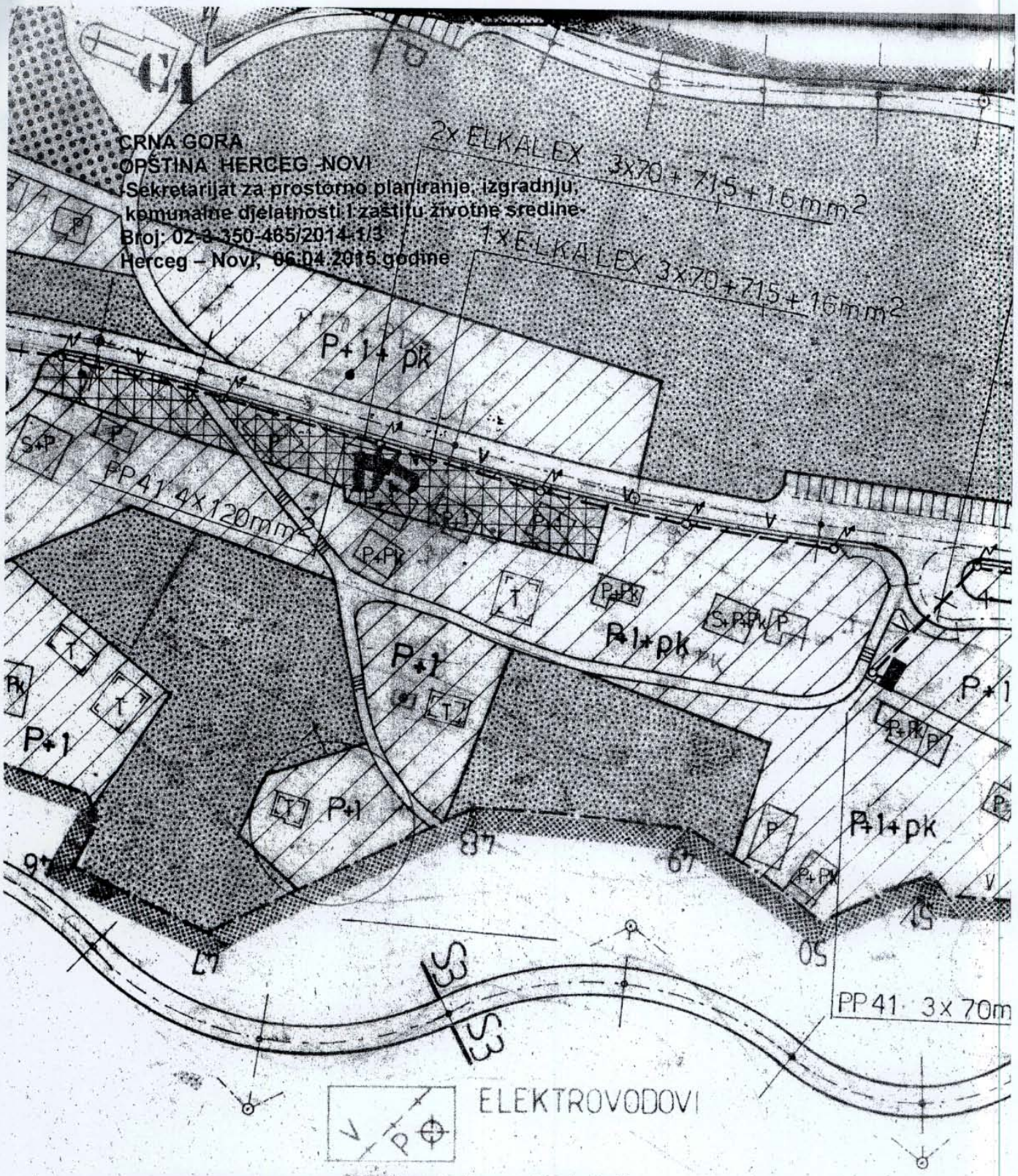
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG -NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine-
Broj: 02-3-350-465/2014-1/3
Herceg – Novi, 06.04.2015.godine



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Vodovod, fekalna i kišna kanalizacija - planirano stanje, R-1:1000. list VIII

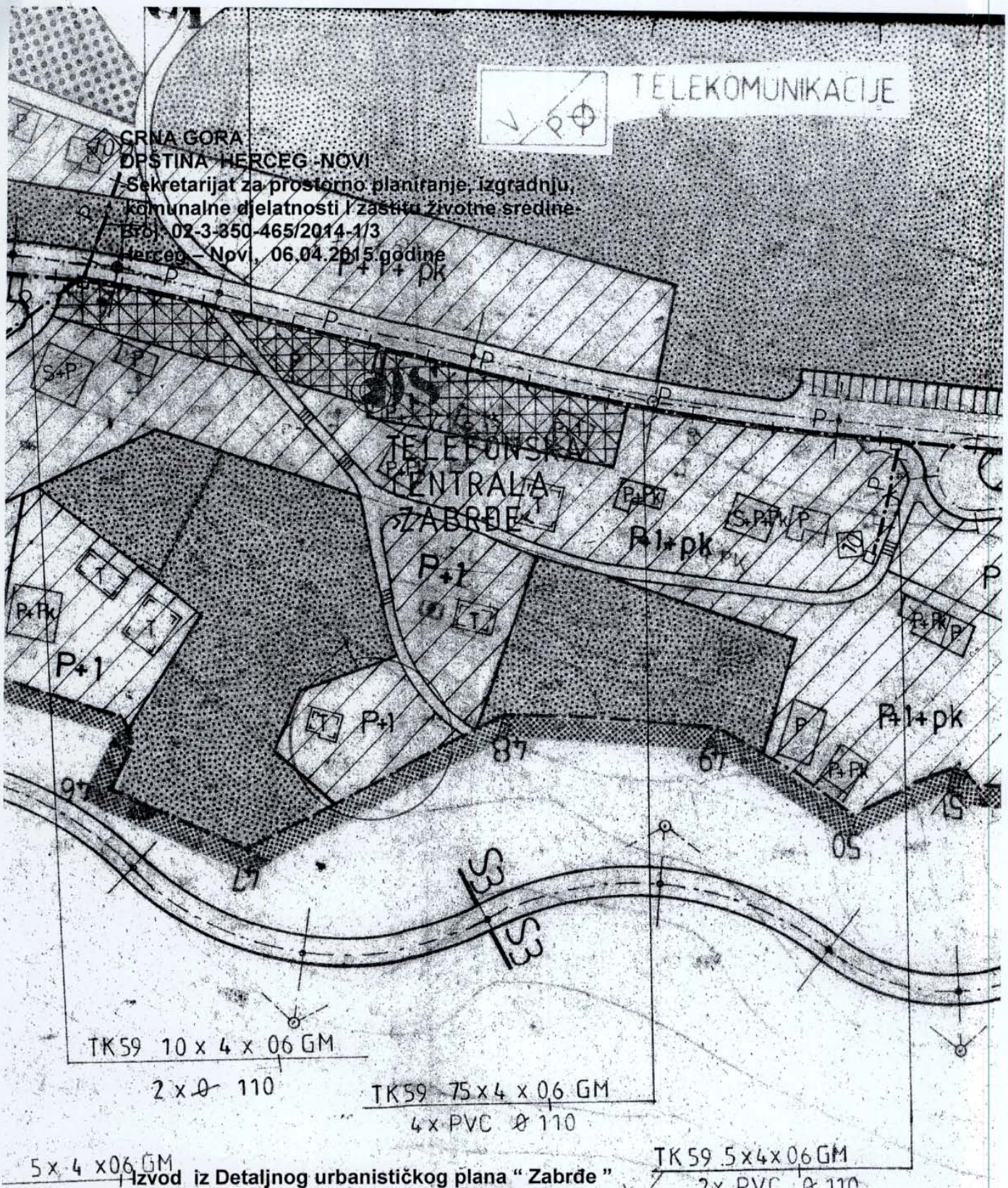
SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG -NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-465/2014-1/3
Herceg – Novi, 06.04.2015 godine



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: Eletromreža - planirano stanje, R-1:1000. list XI

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG -NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-465/2014-1/3
Herceg – Novi, 06.04.2015 godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana " Zabrđe "
(« Sl. list RCG»,op. prop. broj 27/92,17/97)
prilog: TT mreža - planirano stanje, R-1:1000. list XII

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Lidija Baković

Lidija

ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА д.о.о.

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 10. Херцеговачке бриг. 3
Жиро рачун: 525-1470-96; 510-169-18
ПИБ 02293196 ПДВ 20/31-00090-7
e-mail: vodovodhn@t-com.me
Централа: +382 (0)31 323-168
Директор 322-174
Технички сектор 323-181
Телефакс 322-090
www.vodovodnovi.co.me

ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 04 MAY 2015				
Орган једин.	Број	Арх.знак шифра	Прилог	Вриједност
02-3-350-465/2015-1/4				

Број: 02-1112/15
Херцег Нови, 30.4.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ТРОЈАНОВИЋ ЈЕЛА
Пуномоћник Тројановић Зора ,ТИВАТ

ПРЕДЛОГ број 02-1112/15 од 29.4. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта П+1 (приземље + спрат) на урбанистичкој парцели која се састоји од највећег дијела **катастарске парцеле број 597/2 к.о. Забрђе - Луштица** *и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-465/ 2014-1/1/3 од 24.4.2015.*, констатује се :

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

Достављено :
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

ЗАПРИМЉЕНО
ДАНА
07. 05. 2015.

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

Технички руководилац
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директорица
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" д.о.о. ХЕРЦЕГ-НОВИ
Јелена Баковић
инг.грађ.

Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.
br. 02-3-327-51/2015
Herceg Novi, 19.05.2015.god.

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Trojanović Jele po punomoćju Trojanović Zora, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda iz stambenog objekta, 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 NJ E
o utvrđivanu vodnih uslova

I - UTVRĐUJU SE investitoru Trojanović Jele iz Kumbora (JMBG 0606927245014) po punomoćju Trojanović Zora (JMBG 0702973234050) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode iz stambenog objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od najvećeg dijela katastarske parcele br. 597/2 K.O. Zabrđe Luštica, 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 D.O.O „Vodovod i kanalizacija" odgovora na zahtjev za dobijanje vodovodnih i kanalizacionih uslova br. 02-1112/15 dana 30.04.2015 god. ;

Uslovi za odvodnju otpadne vode:

8.1. **Ukoliko se odvodnja otpadne vode iz objekta želi riješiti izgradnjom septičke jame :**

8.1.1. Septička jama mora biti vodonepropusna, dimenzionisana i locirana u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;

8.1.2. U skladu sa čl. 37. Odluke o odvođenju fekalnih voda sa područja opštine Herceg Novi (Sl. list. RCG-op.prop. 34/04) septička jama mora biti udaljena najmanje 1,5 m od susjedne parcele i na nižem nivou od cijevi vodovodne mreže;

8.1.3. Veličinu septičke jame odrediti putem hidrauličkog proračuna količine otpadnih voda i odrediti vrijeme pražnjenja septičke jame.

8.2. **Ukoliko se odvodnja otpadne vode iz objekta želi rješi izgradnjom sopstvenog uređaja za prečišćavanje otpadnih voda:**

8.2.1. Uređaj za prečišćavanje otpadnih voda mora biti dimenzionisan i lociran u skladu sa propisima za tu vrstu objekata;

8.2.2. Kvalitet efluenta nakon prečišćavanja mora zadovoljiti vrijednosti parametara i kategoriju recipijenta 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 i 52/12) i standardima MEST EN 12566-1:2009 („Sl.list Crne Gore", br.16/09) i MEST EN 12566-3:2009 („Sl.list Crne Gore", br.82/09) ;

8.2.3. Nakon ispuštanaj 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);

8.2.4. Ukoliko se projektom predviđa ugrađivanje fabrički proizvedenih uređaja za prečišćavanje, potrebno je priložiti ateste i garancije njihove funkcionalnosti (čl.80

stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list Crne Gore", br.51/08...34/11);

8.2.5. 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 stav 4. Pravilnika o kvalitetu i sanitarno- tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent ..... („Sl.list Crne Gore „br.45/08,09/10), 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);

8.2.6. Da se projektnom 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 javnu kanalizaciju, ... („Sl.list Crne Gore", br.45/08, 09/10));

8.2.7. Projektnom dokumentacijom potrebno je obraditi dispoziciju otpadnih materija i mulja iz procesa prečišćavanja (član6. stav 1.tačka 3. alineja 5 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentacije za izdavanje vodnih, akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnh uslova i sadržaju vodnih akata (Sl.list CG, br.07/08)

9 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, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Trojanović Jele po punomoćju Trojanović Zora, 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 na urb.parc. kojase sastoji odnajvećeg dijela katastarske parcele broj 597/2 K.O. Zabrđe Luštica, Opština Herceg Novi. Uz zahtjev dostavljena je slijedeće dokumentacija (na uvid) :

- kopija kopije plana kat. parc.br. 597/2 K.O. Zabrđe Luštica, od 24.03.2015. god., izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija lista nepokretnosti–prepis 162 za K.O. Zabrđe Luštica, br.109-956-2196/2015 od 25.03.2015 god. izdat od Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi;
- kopija odgovora na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova br. br. 02-1112/15 dana 30.04.2015 god;
- kopija predloga urbanističko-tehničkih uslova br 02-3-350-465/2014-1/3 od 24.04.2015. 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.erozije

SEKRETAR
arh. MLADEN KADIĆ,dipl.ing.