



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

PLANSKI DOKUMENT: Prostorni plan Opštine Herceg Novi
za period do 2020. godine
(»Sl. list RCG«, op. prop. br 07/09)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Bogdan Mićunović

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 05.10.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -
Broj: 02-3-350-696/2015
Herceg Novi, 05.10.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju porodično stambenog objekta, maksimalne spratnosti od dvije nadzemne etaže, na lokaciji: urbanistička parcela, koja se sastoji od katastarske parcele broj 1347/21 K.O. Mojdež, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020. godine (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Bogdan Mićunović iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 03.09.2015. godine, pod br.: 02-3-350-696/2015.

PRAVNI OSNOV:

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

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1347/21 k.o. Mojdež od 03.09.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Prepis lista nepokretnosti br.561 za K.O. Mojdež koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8649/2015 od 03.09.2015. godine, kojim se dokazuje da je Bogdan Mićunović isključivi vlasnik katastarske parcele broj 1347/21 k.o. Mojdež, u površini od 1119m² bez tereta i ograničenja.
 - Situacija terena urađena od strane »PREMJER« d.o.o. Herceg Novi katastarske parcele 1347/21 K.O. Mojdež od 29.08.2015. godine.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi (»Sl. list RCG«, op. prop.br.07/09).
 - Uvidom u grafički prilog list br. 4: "Namjena prostora" predmetna parcela se najvećim dijelom nalazi u zoni ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama dok se manji dio nalazi u zoni prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama.
 - Članom 8. Odluke o donošenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020. godine ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/09) je precizirano: "Za pojedinačne lokacije objekata porodičnog stanovanja i ekonomske objekte seoskih gazdinstava u okviru ruralnog

građevinskog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama koje imaju obezbijeđen prilaz sa javne saobraćajnice, priključak na elektroenergetsku mrežu i komunalne objekte, urbanističko-tehnički uslovi će se izdavati na osnovu ovog Plana u skladu sa Smjernicama i mjerama za realizaciju Prostornog plana Opštine Herceg Novi (poglavlje C).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

1. PRIRODNI USLOVI:

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

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Od katastarske parcele br. 1347/21 K.O. Mojdež može se formirati urbanistička parcela-lokacija za tražene radove obzirom da se parcela nalazi najvećim dijelom u zoni ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama dok se manji dio nalazi u zoni proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama da je istoj obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog puta (upisan teret službenosti prolaza preko katastarske parcele 1347/1 K.O. Mojdež), kao i zbog toga što zadovoljava predviđene uslove u pogledu veličine i oblika za lokaciju (Planom je propisana min. površina parcele tj. lokacije od 300m²), a prema prepisu 561 za K.O. Mojdež izdatom 03.09.2015. godine od Uprave za nekretnine CG-PJ HercegNovi pod brojem 109-956-8649/2015 pov. kat. parcele br. 1347/21 K.O. Mojdež iznosi 1119 m². Stoga, površina predmetne lokacije tj. urbanističke parcele koja obuhvata katastarsku parcelu 1347/21 K.O. Mojdež iznosi 1119 m².
- **Minimalna udaljenost objekta od ivice katastarske parcele:** U neizgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 3,00 m. U izgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi 2,50 m, izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata;
- Udaljenost pomoćnog objekta od susjedne parcele je min.1,5 m, a od stambenog objekta min.2,5 m u slučaju da su odvojeni;
- **Maks. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete postojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;

G.L.- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).
Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najsturenijeg dijela objekta).

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

3. USLOVI ZA OBJEKAT NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

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

Tabelarni prikaz za novoplanirane predmetne lokacije

Br. Kat. Parc.	Povrsina lokacije m ²	Indeks zauzetosti	Maks. BRGP m ²	Indeks izgradjenosti	Spratnost maks.	Namjena
1347/21 K.O. Mojdež	1119	0.4	500	0.8	P+1	Stambena

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

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

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

- **Maksimalni broj stambenih jedinica: 4;**
- **Najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):**
 - za spratnost **P+1 : 8,00 m;**
 - za spratnost **P+Pk : 5,50m;**
 - za spratnost **P: 4,00 m;**
- „Porodična stambena zgrada” je zgrada namijenjena za stanovanje, maksimalne površine do 500m² i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice. (čl. 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);
- **Napomena:** Shodno tekstualnom dijelu PPOHN data je mogućnost formiranja jedne podzemne etaže – a prema uslovima nagiba terena. U podzemne etaže ubrajaju se: podrum i suterren.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

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

• Materijali obrade:

- **Krov objekta:** Krovovi trebaju biti ravni, kos, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu

preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana;

- **Krovni pokrivač** - kupa kanalice ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta** – od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu**: maks. 0,20 m;
- **Oluci** - horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima;
- **Spoljni zidovi**: malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom“, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti ovičeni kamenim šembranama;
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; Uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;
- **Spoljna stolarija**: drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. 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) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

• Arhitektonsko oblikovanje:

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

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

• Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od: 2,00 m uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba zadržati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite kao pejzažnih karakteristika;
- Ograda prema javnoj površini: maksimalne visine **1,50 m**, dok je ograda prema bočnim susjedima maksimalne visine **1,80 m** – isključivo unutar parcele koja se ograđuje (kombinacija kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila). Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog

drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline; Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.

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

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **fazu uređenja terena na predmetnoj lokaciji;**

- za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (*Wisteria sinensis*);
- koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta;
- izbjegavati vrste koje mogu izazivati polenske alergije kod ljudi
- Za zelene vrste oko stambenih objekata preporučuju se sledeće vrste:

- *Phoenix canariensis* – kanarska datula
- *Pinus pinea* - pinija
- *Olea europaea* - maslina
- *Laurus nobilis* - lovorika
- *Eucalyptus globulus* - eukaliptus
- *Citrus bigaradia* – gorka naranča
- *Pittosporum tobira* – pitospor
- *Tamarix sp.* – tamaris
- *Punica granatum* – šipak, nar
- *Cammelia japonica* - kamelija
- *Cordylina australis* - kordilina
- *Bougainvillea spectabilis* - bogumila
- *Salvia officinalis* – žalfija, kadulja
- *Rosmarinus officinalis* - ruzmarin

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

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

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

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

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.

Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

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

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

• **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat. ;
- b) **Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
- c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- e) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

7. INFRASTRUKTURA:

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

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

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

- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl.list CG”, br. 13/07,05/08 i 00/11);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati **saobraćajno tehničke uslove izdate od strane ovog Sekretarijata;**

- **Elektroinstalacije:**

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

- **Telekomunikacione instalacije :**

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

- **Hidrotehničke instalacije :**

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

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

8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

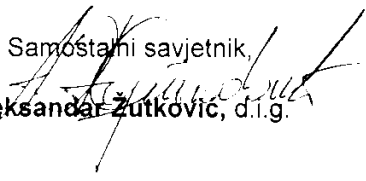
- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

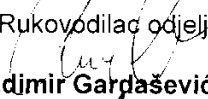
9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu (“Sl. list RCG”, broj 79/04 i “Sl. List CG”, broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi kao i Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane ovog Sekretarijata.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**

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

Samostalni savjetnik,

 Aleksandar Žutković, d.i.g.

Rukovodilac odjeljena,

 Vladimir Gardašević, d.i.g.

Sekretar,

 Arh. Mladen Kadić, dipl. ing.

DOSTAVITI:

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

VODOVOD I

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
MIĆUNOVIĆ BOGDAN
HERCEG NOVI

Пријем: 09 SEP 2015

02-3-350-696/2015-1/1
4008

Broj:05-2836/15
Herceg Novi 08.09.2015.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
MIĆUNOVIĆ BOGDAN
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-2836/15 od 07.09.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katstarske parcele broj 1347/21 k.o. Mojdež i *dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-696 2015 od 04.09.2015.god.* konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju stambenog objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm (unutrašnji prečnik) sa novoizgrađenog PEHD cjevovoda DN 100 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim normativima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti vodomjer DN 20 mm (INSA);
- ✧ Kako u Mojdežu nema izgrađene kanalizacione infrastrukture, predlaže se izgradnja vodonepropusne septičke jame;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

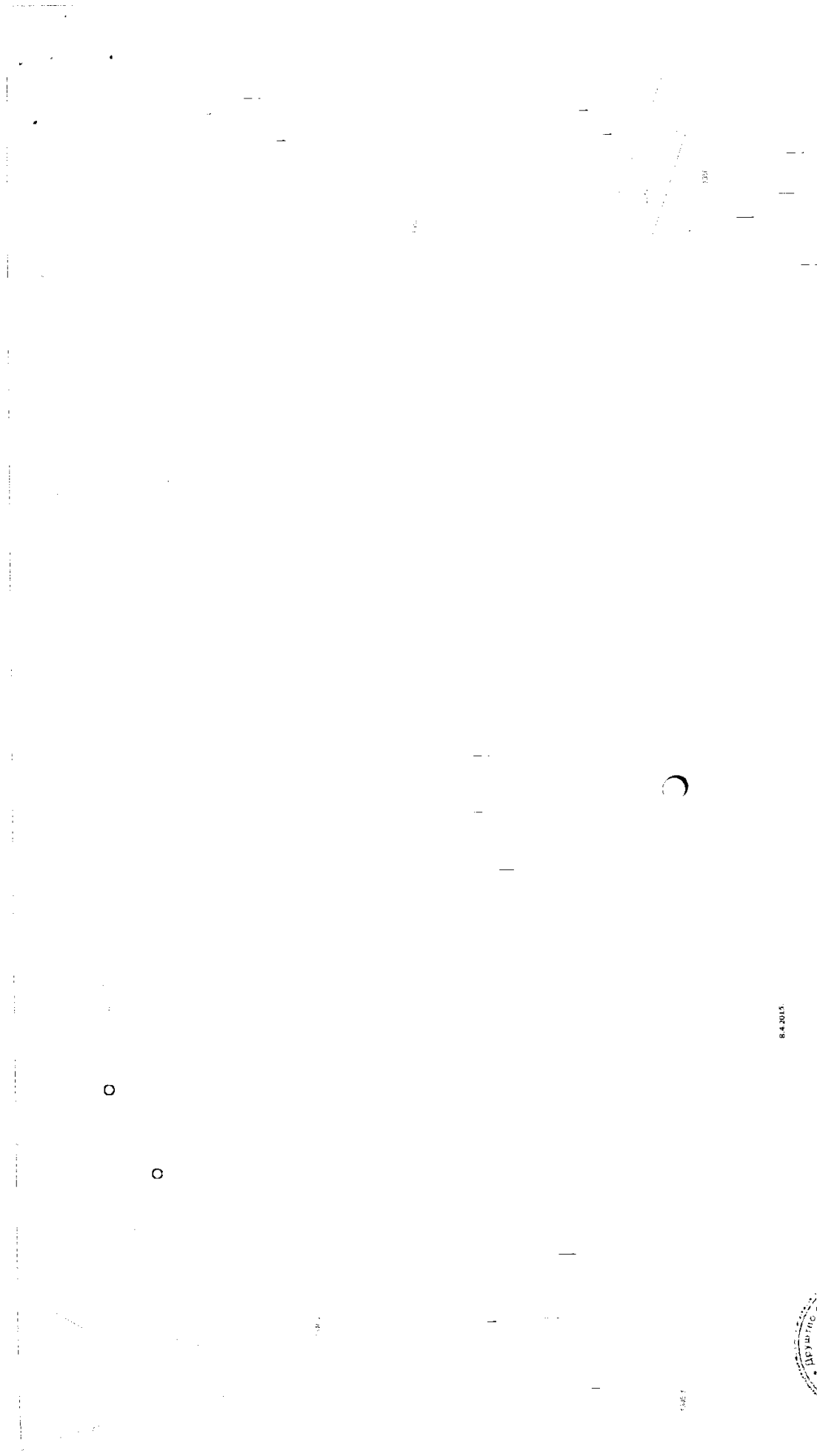
Referent za priključke
na VIK mreži
Ratka Radunović
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
Mića Stojanović
dipl.ing.grad.



Direktor

Biljana Đaković
Biljana Đaković
struk.ing.grad.



08.09.2015.

8.9.2015

SITUACIJA TERENA
R=1:500

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Broj: 02-3-231-305/2015
Herceg Novi, 24.09.2015. godine

Примљено			
16.09.2015			
Организація	Датум	Забавити	Забавити
02-3-305-196/2015-16			

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi rješavajući po zahtjevu Mićunović Bogdana, u okviru procedure izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta, na osnovu člana 62a 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), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list CG“ - opštinski propisi, broj 07/15), člana 8. stav 10. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG“ – opštinski propisi, broj 07/09, 35/09) i uvida u Prostorni plan Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine - PPOHN ("Sl. list CG", op. prop. broj 7/09) izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodično stambenog objekta, maksimalne spratnosti od dvije nadzemne etaže, u zoni proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 1347/21 k.o. Mojdež u Mojdežu

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Glavna prilazna saobraćajnica do katastarske parcele 1347/21 k.o. Mojdež je javni nekategorisani put Mojdež - Sutorina, zemljište označeno kao katastarska parcela 1357 k.o. Mojdež koji se priključuje na lokalni put Igalo-Mojdež.

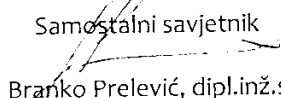
Priključenje lokacije na glavnu prilaznu saobraćanicu riješeno je indirektno preko servisnog puta, zemljišta označenog kao katastarska parcele broj 1347/1 k.o. Mojdež (prema Listu nepokretnosti 473 k.o. Mojdež definisana kao nekategorisani put).

Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti isključivo unutar granica urbanističke parcele, na otvorenom prostoru u garaži, ili kao kombinaciju ova dva načina parkiranja. Kod formiranja parking prostora koristiti sistem upravnog ili kosog parkiranja u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta iznosi 2.35 x 5.00 metara. Potreban broj parking mjesta, prema uslovima iz ovog plana iznosi 1.4 parking mjesto po stambenoj jedinici.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putnička vozila od požara i eksplozija.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti ovom Sekretarijatu na izdavanje saobraćajne saglasosti za priključenje objekta na put.

Dostavljeno:
- obrađivaču
(Aleksandru Žutkoviću),
- u dosije,
- arhivi.

Samostalni savjetnik

Branko Prelević, dipl.inž.saob.

Rukovodilac odjeljenja
za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Tatjana Vuković dipl.inž.grad.

