



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG
MONTAŽNOG OBJEKTA ZA RAZVOJ RURALNOG TURIZMA

PRAVNI OSNOV: Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju
privremenih objekata montažnog karaktera
(„Sl. list CG” op. prop. broj 17/15)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Lučić Boško

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 27.11.2015. 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: **02-3-350-870/2015**
Herceg Novi, 27.11.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI **ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

za postavljanje privremenog montažnog objekta za razvoj ruralnog turizma, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 576 K.O. Žlijebi, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi (»Sl. list RCG«, op. prop.br.07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Lučić Boško iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 15.10.2015. godine, pod br.: 02-3-350-870/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 116 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) i Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl. list CG” op. prop. broj 17/15).

POSTOJEĆE STANJE :

• Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 576 k.o. Žlijebi od 22.10.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
- Prepis lista nepokretnosti br. 60 za K.O. Žlijebi koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-9776/2015 od 15.10.2015. godine, kojim se dokazuje da je Lučić Boško isključivi vlasnik katastarske parcele broj 576 k.o. Žlijebi, u površini od 7678 m².

• Planska dokumentacija:

- Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi (»Sl. list RCG«, op. prop.br.07/09).
- Uvidom u grafički prilog list br. 4: "Namjena prostora" predmetna parcela se nalazi u zoni Ostalo (šume, makije, krš i ostali neizgrađeni prostori).

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 ZA OBJEKAT NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

Pod postavljanjem i građenjem privremenih objekata podrazumjeva se izvođenje radova na montaži, podizanju ili organizovanju, kao i radova koji su neophodni za izradu podloge i priključenje tih objekata na komunalne objekte i instalacije. Privremeni objekti se mogu postavljati i graditi, pod uslovom da: ne narušavaju postojeće gradske i komunalne funkcije, ne ugrožavaju školske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje 2 m, ne devastiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenje, zagađenja, stvaranje opasnog otpada i sl.).

Privremeni montažni objekat za razvoj ruralnog turizma:

- Maksimalni koeficijent zauzetosti 0,4;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,8;
- Spratnost objekta P+1 ili P+PK;
- Priklučci na instalacije: u skladu sa saglasnostima od nadležnih Javnih preduzeća;
- Namjena: Turizam;

Objekti se postavljaju ograničenog roka trajanja, do privodjenja lokacije namjeni, u skladu sa planskim dokumentom.

Odobrenje za postavljanje i građenje privremenih objekata na zemljištu u privatnoj svojini do jedne godine, odnosno do privodjenja planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, ako taj rok bude kraći.

Odobrenje se može izdati i na period od pet godina stim što se važenje Rješenja produžava svake godine u posebnom upravnom postupku pred ovim Organom.

3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

• 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.

• Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:

- a) **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;
- b) **Zaštite na radu** – U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
- c) **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);
- d) **Obezbeđenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- 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).

4. INFRASTRUKTURA:

- **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, i prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi broj 05-3693/15 od 19.11.2015. godine. kao i **Vodnih uslova** izdatih od ovog Sekretarijata broj 02-3-327-134/2015 od 25.11.2015. godine, 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.**

5. 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).
- Poboľšanje 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 9. Zakona o zaštiti na radu (“Sl. list CG”, broj 34/14), 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).

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Aleksandar Zukić dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardašević dipl. ing.

DOSTAVITI:

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

SEKRETAR

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

BCC
VODOVOD I KANALIZACIJA
 48400 Herceg Novi Kompani: Elektro Herceg 191 325 096
 Put 10, Hercegovačke brigade 3 Dugoraci 221 124
 Zimovci HR 520 404 944 Tehnički sektor: 318 161
 tlf: 510 158 13 faks: 523 080
 tlf: 525 1470 gr E-mail: vodovod@herceg-novi.hr
 P: 502943116 PDV: 22151-00090-1 Web: www.vodovodherceg-novi.hr

Broj:05-3693/15
 Herceg Novi, 19.11.2015.god.

02-3-350-870/2015-1/3
 1008

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
LUČIĆ BOŠKO
HERCEG NOVI

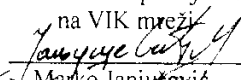
**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

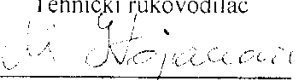
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3693/15 od 19.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju privremenog montažnog objekta na katastarskoj parceli broj 576 k.o. Žlijebi, i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-870/2015 od 17.11.2015.god, konstatuje se:

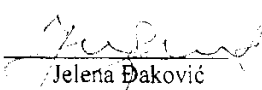
❖ Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

Dostavljeno :

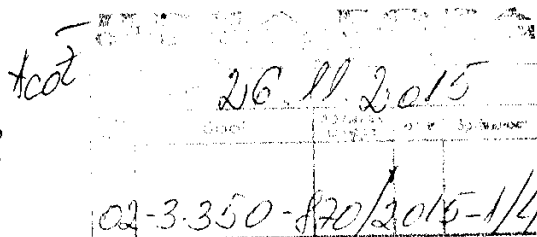
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

 Marko Janjušević
 dipl. ing. građ.

Tehnički rukovodilac

 Mića Stojanović
 dipl. ing. građ.

Direktor

 Jelena Đaković
 struk. ing. građ.

Crna Gora
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine.
br. 02-3-327-134/2015
Herceg Novi, 25.11.2015.god.



Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po službenoj dužnosti na zahtjev Lučić Boška iz Igala, a u vezi utvrđivanja vodnih uslova za odvođenje otpadnih voda i vodosnadbjevanja porodično 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

RJEŠENJE o utvrđivanu vodnih uslova

I - UTVRĐUJU SE investitoru Lučić Bošku iz Igala (JMBG 2212950240010) u postupku pripreme tehničke dokumentacije, potrebne za izdavanje vodne saglasnosti za odvođenje otpadne vode i vodosnadbjevanja privremenog stambenog objekta, na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 576 K.O. Žlijebi, 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 rešenja 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 vodosnadbjevanja reguliše putem bistjerne ili drugog načina vodosnadbjevanja, obzirom da ne postoji izgrađena vodovodna mreža i da D.O.O „Vodovod i kanalizacija“ nije dala predlog načina vodosnadbjevanja, što se vidi iz odgovora na zahtjev za dobijanje vodovodnih i kanizacionih uslova br. 05-3693/15 dana 19.11.2015 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.
 - 8.1.4. U skladu sa čl. 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (Sl. list. CG-Op. Prop,br.07/09 i 35/09) septička jama ne smije biti locirana u zaštitnom pojasu čija širina pored lokalnih puteva iznosi 10 m, a pored nekategorisanih 5 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- 8.2. **Ukoliko se odvodnja otpadne vode iz objekta želi riješiti 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 ispuštanja prečišćene otpadne vode u recipijent ne smije se ni u kom slučaju narušiti kvalitet recipijenta, odnosno recipijent mora ostati u okviru klase i kategorije recipijenta predviđene uredbom o klasifikaciji i kategorizaciji površinskih i podzemnih voda („Sl.list Crne Gore“, br.02/07);
 - 8.2.4. Ukoliko se projektom predviđa ugrađivanje fabrički proizvedenih uređaja za prečišćavanje, potrebno je priložiti ateste i garancije njihove funkcionalnosti (čl.80