



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU PORODIČNOG
STAMBENOG OBJEKTA
SA POMOĆNIM OBJEKTOM – BAZENOM

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

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: DOO « Spirit of Adventure« Budva

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 07.12.2015. 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: **02-3-350-948/2015**
Herceg Novi, 07.12.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju porodično stambenog objekta, maksimalne spratnosti od dvije nadzemne etaže sa pomoćnim objektom-bazenom, na lokaciji: urbanistička parcela, koja se sastoji od katastarske parcele broj 159 K.O. Mrkovi, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020. godine (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- DOO » Spirit of Adventure« Budva.
- Zahtjev podnjet ovom Sekretarijatu dana 16.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-948/2015.

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), Prostorni plan Opštine Herceg novi ("Sl. list RCG", op. prop. br 07/09) i Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 07/09, 35/09)

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 159 k.o. Mrkovi od 13.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Prepis lista nepokretnosti br.215 za K.O. Mrkovi koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10650/2015 od 13.11.2015. godine, kojim se dokazuje da je « Spirit of Adventure« D.O.O Budva isključivi vlasnik katastarske parcele broj 159 k.o. Mojdež, u površini od 1070m² bez tereta i ograničenja.
- **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 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 (poglavljeC).

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI:

1. PRIRODNI USLOVI:

- Obzirom da se predmetna parcela nalazi na poluostrvu Luštica, a u Prostorom Planu Opštine Herceg Novi nisu rađena litološka i seizmička istraživanja za pomenutu lokaciju, parametri za ovaj dio UT uslova uzeti su iz Prostornog plana Crne Gore (Sl.list br. 24/08)
- Uvidom u preglednu kartu 02 Prostornog plana Crne Gore, utvrđeno je da predmetni lokalitet pripada Mezozoiku, pa će se s toga parametri za definisanje prirodnih uslova predmetne katastarske parcele uzeti iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi, list 3 i to za **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; (prema PPCG ovaj lokalitet pripada Zoni srednje erozije)
 - 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:

- **Na lokacijama koje imaju obezbjeđen prilaz sa javne saobraćajnice, priključak na elektroenergetsku mrežu i komunalne objekte, u okviru ruralnog građevinskog područja, mogu se projektovati porodično stambene zgrade i ekonomski objekti seoskog gazdinstva.** (Čl. 8 Odluke o donošenju Prostornog plana opštine Herceg Novi za period do 2020.godine. Sprovođenje i realizacija Plana „Sl. List CG o.p.“ br07/09)
- Od katastarske parcele br. 159 K.O. Mrkovi može se formirati urbanistička parcela-lokacija za tražene radove obzirom da se parcela nalazi u zoni proširenog ruralnog područja, da je istoj obezbijeđen prilaz sa postojećeg javnog (opštinskog puta) puta kao i zbog toga što zadovoljava predviđene uslove u pogledu veličine i oblika za lokaciju (Planom je propisana min. površina parcele tj. lokacije od 300m²).
- 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;
- Regulaciona linija: Regulacionu liniju postaviti na rastojanju 3m od ose puta.
- Građevinska linija: Udaljenost od regulacione linije 10m, Odlukom o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 07/09, 35/09), član 49 stav 3 „Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i slično, niti podizati električni dalekovodi iznosi pored lokalnih puteva 10m, a pored nekategorisanih 5m računajući od spoljne ivice putnog pojasa.”
- **Udaljenost pomoćnog objekta** od susjedne parcele je min.1,5 m, a od stambenog objekta min.2,5 m u slučaju da su odvojeni;
- **Maks. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj

situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete potojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;

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 najisturenijeg 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 prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama.

Tabelarni prikaz za novoplanirane predmetne lokacije

Br. Kat. Parc.	Površina lokacije m ²	Indeks zauzetosti	Maks. BRGP m ²	Indeks izgrađenosti	Spratnost maks.	Namjena
159 K.O. Mrkovi	1070	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 („SI.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 (“SI.list RCG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14); Otkriveni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa **20%** pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti (Ki) ali i propisanog indeksa zauzetosti (Kp). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.
- **Napomena:** Shodno tekstualnom dijelu PPOHN data je mogućnost formiranja jedne podzemne etaže – a prema uslovima nagiba terena. U podzemne etaže ubrajaju se: podrum i suteren.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

•Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

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

- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima .

• **Materijali obrade:**

- **Krov objekta:** Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana;
- **Krovni pokrivač** - kupa kanalica ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta** – od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** maks. 0,20 m;
- **Oluci** - horizontalni od betona ili kamena 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;
- **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;
- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini.
- Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od: 2,00 m uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;

- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba zadržati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite kao pejzažnih karakteristika;
- Ograda prema javnoj površini: maksimalne visine **1,50 m**, dok je ograda prema bočnim susjedima maksimalne visine **1,80 m** – isključivo unutar parcele koja se ograđuje (kombinacija kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila). Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline; Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

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

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0,90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

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

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

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

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

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

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

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

7. INFRASTRUKTURA:

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

- Kolski pristup predmetnom objektu obezbjeđen je priključenjem na saobraćajnicu definisanu PPO kao » Opštinski put«.
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima 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).
- Poboljšanje 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:

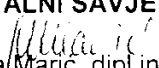
- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list 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 i zdravlju na radu (“Sl. list RCG”, 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).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**

- a) **Pribaviti 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:


Milica Maric, dipl.ing.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardašević dipl. ing.gradj.

DOSTAVITI:

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

SEKRETAR

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 1089/2015
Датум: 13.11.2015.



КОПИЈА ПЛАНА

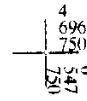
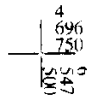
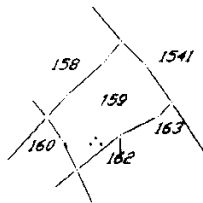
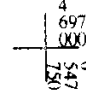
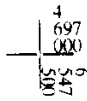
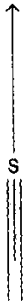
Размјера 1: 2500

Катастарска општина: МРКОВИ

Број листа непокретности:

Број плана: 2

Парцела: 159



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

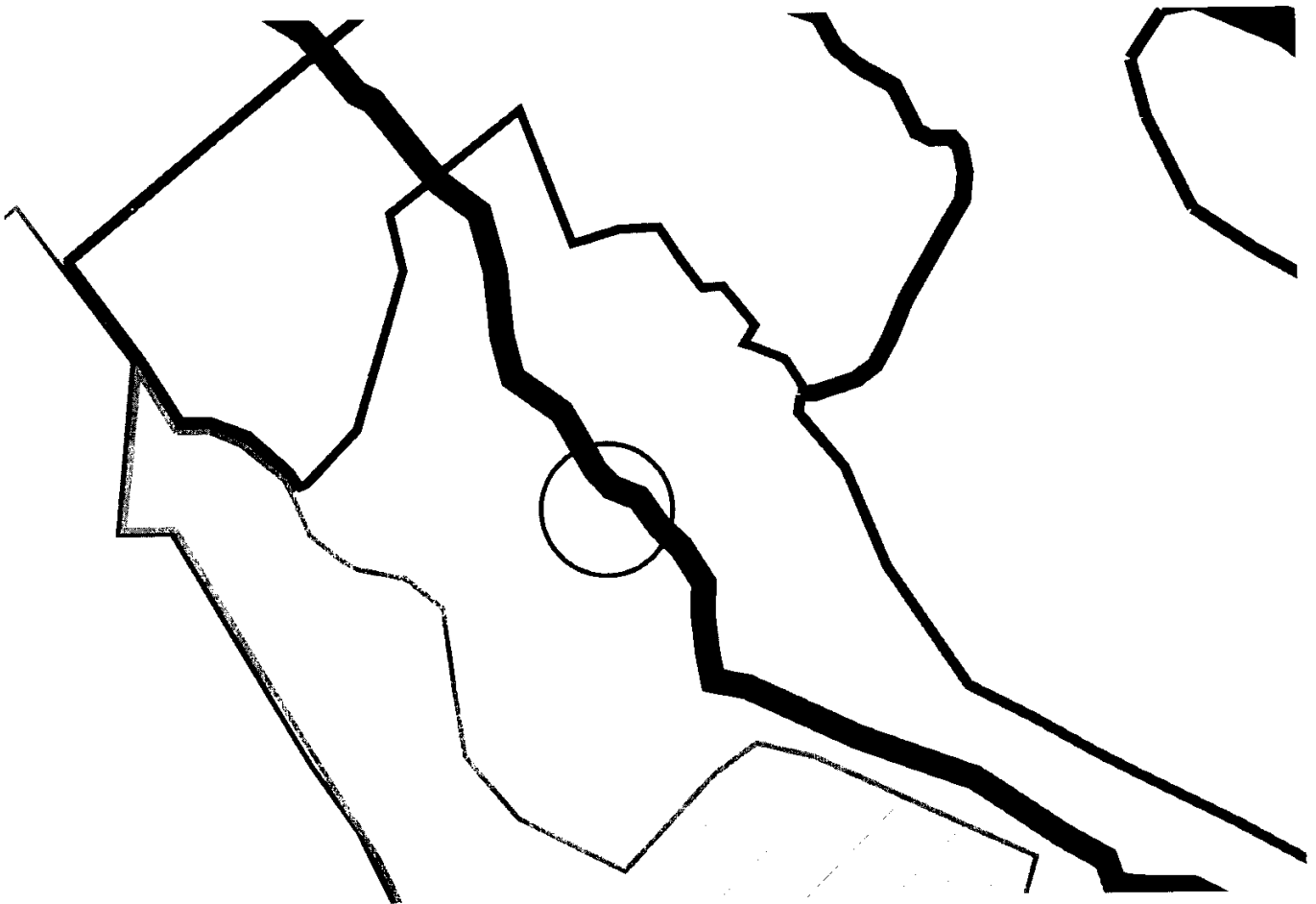
Овјерао
Службено лице

Broj: 02-3-350-948/2015

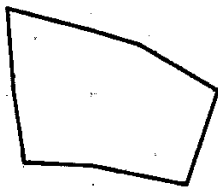
Prilog : Izvod iz Prostornog Plana Opštine Herceg Novi do 2020.god.

("Sl. list CG" or. prop.br. 07/09")


List 4, Namjena površina :10 000




○ kat. parc. 159 K.O Mrkovi



LEGENDA

 urbano područje-područje sa mješovitim namjenama
prostora gradskog karaktera


ruralno područje

 prošireno urbano područje


prošireno ruralno područje

 turizam


poslovanje

 proširene turističke zone


proširene poslovne zone

 društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo...)


gradsko zelenilo u funkciji rekreacije

 "brza" saobraćajnica - varijanta PPR


turistički putevi

 jadranska magistrala

posebne lokacije

 granice Opštine Herceg Novi

granice Mjesnih zajednica

 zaštićeno područje

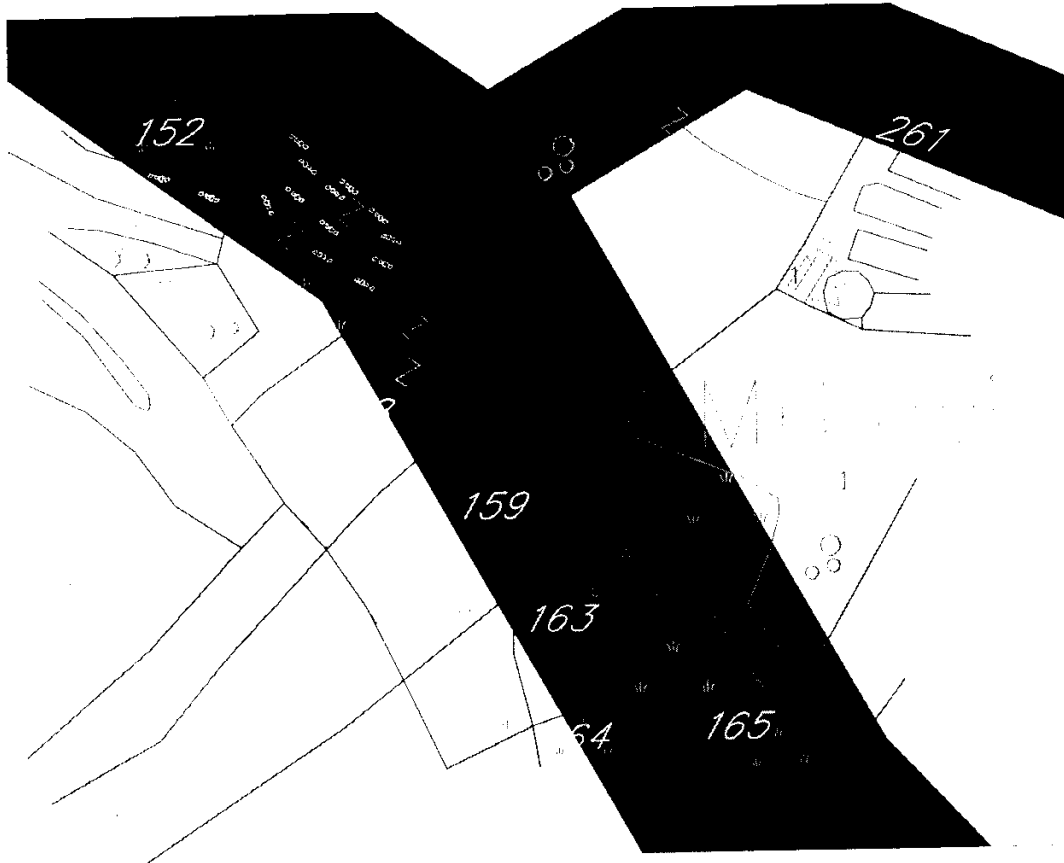
granice zahvata PP Područja posebne namjene
za Morsko dobro

Herceg Novi 07.12.2015.god.
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Maric
Milica Maric dipl.ing.arh

Grafički prilog br.3 uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-948/2015
Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine (" Sl. list CG o.p." br.7/09)

List broj 5 - PUTNA I ULIČNA MREŽA, R 1:50 000



LEGENDA:

- granice Opštine Herceg Novi
- granice Mjesnih zajednica
- granice zahvata PPPPN Morsko dobro
- "brza" saobraćajnica
- magistralni put
- opštinski put
- lokalni put
- most
- pomorski put JPP-a
- ◀▶ trajekt
- ☐ luka
- ⊕ pristanište
- ⚓ sidrište
- ☐ marina
- ☼ privezište/lučica
- P parkirište/garaža
- AS autobuska stanica
- ⊕ denivelisana raskrsnica
- x stalni granični putni prelaz
- x ostali granični prelazi

kat. parcela br. 159 K.O. Mrkovi

— osa puta



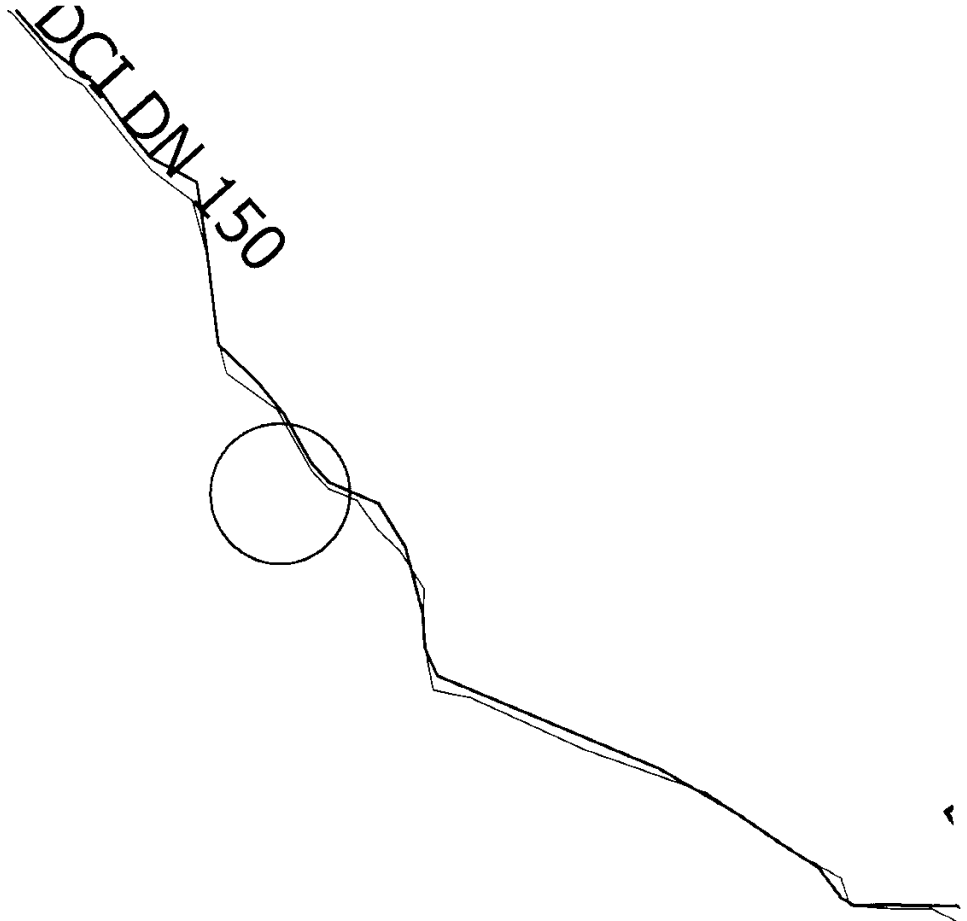
U Herceg - Novom, 07.12.2015 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK,

Milica Marić
Milica Marić, d.i.a.

Prilog: Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine
(Sl. list o.p.br. 07/09)

List 8: Razvoj infrastrukture



□ kat.parc.br. 159 K.O. Mrkovi

ELEKTROENERGETIKA

- postojeci DV 110kV
- planirani DV 110kV
- planirani kabl 110kV-podvodni
- postojeci kabl 35kV
- planirani kabl 35kV
- planirani kabl 35kV- podvodni

HIDROSISTEMI

- vodovod-postojeće stanje
- vodovod-planirano stanje
- fekalna kanalizacija-postojeće stanje
- fekalna kanalizacija-planirano stanje

TELEKOMUNIKACIJE

TELEFONSKE CENTRALE

- | | |
|------------------------|---------------|
| 11 GC I LC HERCEG NOVI | 14 MOKRINE |
| 12 SAVNA | 15 TOPLA 2 |
| 13 MELJINE | 16 IGALO |
| 14 ZELENKA | 17 TOPLA |
| 15 KUTI | 18 GOMILA |
| 16 KUMBOR | 19 RATIŠEVINA |
| 17 ĐENGOVCI | 20 MOJDEŽ |
| 18 BAOSIĆI | 21 SUTORINA |
| 19 BIJELA | 22 ROSE |
| 20 BIJELA ŠKOLJKA | 23 ZABRDE |
| 21 KAMENARI | 24 NjAVICE |
| 22 RODI | 25 ŽVINJE |
| 23 KAMENO | |

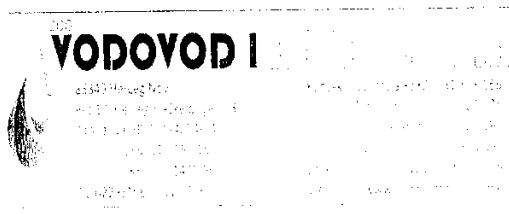
- granice Opštine Herceg Novi
- granice Mjesnih zajednica

- "brza" saobraćajnica
- koridor "brza" saobraćajnica
- magistralni put
- opštinski put

U Herceg Novom, 07.12.2015

Handwritten signature





Broj:05-3718/15
Herceg Novi, 24.11.2015.god.

02-3-350-948/2015-1/1
Ulica

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
DOO „SPIRIT OF ADVENTURE“
BUDVA

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

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3718/15 od 23.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta sa pomoćnim objektom-bazenom, najveće dozvoljene spratnosti P + 1, na katastarskoj parceli broj 159 k.o. Mrkovi i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-948/2015 od 20.11.2015.god, konstatuje se:

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

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za prikljuke

za VIK mreži

Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor

Jelena Blagoje
struk.ing.grad.