

712.

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Sl. list RCG 42/03, 8/04, 75/05, 13/06, Sl. list CG broj 88/09, 3/10, 73/10, 38/12) i člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG-Opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, Sl. list CG-Opštinski propisi broj 16/09, 16/11), i na osnovu člana 4. stav 2. Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - Opštinski propisi", broj 45/15), Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 26.04.2016. godine donosi

## **ODLUKA**

### **o utvrđivanju lokacije za rekonstrukciju Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske, kao lokalnog objekta od opšteg interesa**

**("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 021/16 od 11.05.2016)**

#### **Član 1**

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za rekonstrukciju postojećeg Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima, Zelenika, kao lokalnog objekta od opšteg interesa.

#### **Član 2**

Lokacija za rekonstrukciju postojećeg Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima nalazi se u Kućanskom polju, sjeveroistočno od crkve Sv. Troice, a istu čine katastarske parcele broj 54, 55, 56 i dio 57 sve K.O. Kutu, u svemu prema Skici plana lokacije koja je sastavni dio ove odluke.

#### **Član 3**

Ova odluka predstavlja osnov za izradu i reviziju tehničke dokumentacije za potrebe izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju postojećeg Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske, kao lokalnog objekta od opšteg interesa.

#### **Član 4**

Sastavni dio ove Odluke čine:

- Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova broj 01-3/23-1-16 od 26.04.2016. godine, kojim se definišu osnovni podaci za rekonstrukciju postojećeg lokalnog objekta od opšteg interesa - Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima;
- Skica plana lokacije (grafički prikaz lokacije) urađena na ovjerenoj geodetskoj podlozi.

#### **Član 5**

Građevinsku dozvolu za rekonstrukciju objekta iz člana 1 ove odluke izdaje Rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata.

#### **Član 6**

Donošenjem ove odluke utvrđuje se javni interes za rekonstrukciju planiranog objekta iz člana 1 i uređenje prostora na predmetnoj lokaciji.

#### **Član 7**

Ova odluka stupa na snagu osmog dana od dana objavljivanja u "Službenom listu CG - Opštinski propisi".

**Broj: 01-3/23-16**

**Herceg Novi, 26.04.2016. godine**

**Skupština opštine Herceg-Novi**

**Predsjednik,**

**Andrija Radman, s.r.**

**PROGRAMSKI ZADATAK**

## SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

### ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

#### ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG LOKALNOG OBJEKTA OD OPŠTEG INTERESA - PAROHIJALNOG DOMA SRPSKE PRAVOSLAVNE PAROHIJE KUĆANSKE U KUTIMA, ZELENICA

NA OSNOVU: Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju  
lokalnih objekata od opšteg interesa  
("Sl. list CG, Opštinski propisi", broj 45/15)

PREDLAGAČ : Predsjednik Opštine Herceg Novi

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

**Herceg Novi, april 2016. godine**

Na osnovu člana 117 stav 3, a u vezi sa članom 7 stav 3 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 39/13, 33/14) i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG", Opštinski propisi br. 45/15), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za rekonstrukciju Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske, kao lokalnog objekta od opšteg interesa, donosi se

### PROGRAMSKI ZADATAK

#### SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju postojećeg lokalnog objekta od opšteg interesa - Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima, na lokaciji koju čine katastarske parcele broj 54, 55, 56 i dio kat. parc. 57, sve K.O. Kutu, u Zelenici, Opština Herceg Novi.

#### DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 54, 55, 56 i 57, sve K.O. Kutu, sa okruženjem od 20.01.2016. g., izdata pod brojem 956-109-37/2016/1 od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi, u razmjeri R-1:1000;
- Izvod iz lista nepokretnosti br. 245 za K.O. Kutu izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi pod brojem: 109-956- 167/2016 od 20.01.2016. godine, kojim se dokazuje da je Crkva Sveta Troica vlasnik (sa 1/1 obima prava) na zemljištu katastarske parcele broj 55 K.O. Kutu, površine 531 m<sup>2</sup>, kao i vlasnik objekta 1 - "ruševina raznog objekta" (spratnosti: prizemlje + sprat), koji je izgrađen na istoj, sve bez tereta i ograničenja;
- Izvod iz lista nepokretnosti br. 245 za K.O. Kutu izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi pod brojem: 109-956- 168/2016 od 20.01.2016. godine, kojim se dokazuje da je Crkva Sveta Troica vlasnik (sa 1/1 obima prava) na zemljištu katastarske parcele broj 56 K.O. Kutu, površine 501 m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja. Na predmetnoj parceli nema upisanih objekata;
- Izvod iz lista nepokretnosti br. 221 za K.O. Kutu izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi pod brojem: 109-956- 166/2016 od 20.01.2016. godine, kojim se dokazuje da Organ uprave SO Herceg Novi ima korisništvo (sa 1/1 obima prava) na zemljištu kat. parc. broj 54 (površine 315 m<sup>2</sup>) i kat. parc. broj 57 (površine 691 m<sup>2</sup>), sve K.O. Kutu, bez tereta i ograničenja. Na predmetnim parcelama nema upisanih objekata;
- Izvod iz lista nepokretnosti br. 225 za K.O. Kutu izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi pod brojem: 109-956- 165/2016 od 20.01.2016. godine, kojim se dokazuje da Javno dobro putevi SO Herceg Novi ima korisništvo (sa 1/1 obima prava) na zemljištu kat. parc. broj 53 K.O. Kutu (površine 284 m<sup>2</sup>), u naravi "nekategorisani put", bez tereta i ograničenja;
- Geodetska situacija terena za katastarske parcele broj: 53, 54, 55, 56 i 57, sve K.O. Kutu koju je izradilo D.O.O. "PREMJER" Herceg Novi, dana 23.12.2015. godine u razmjeri R-1:250;
- Uvjerenje Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi broj 958-109-137/2008 od 23.01.2009. g. da je objekat na katparceli br. 55 K.O. Kutu postojao prije 1972. g., čime se dokazuje da je u pitanju stari objekat izgrađen u vremenu kada nije bilo potrebno odobrenje za građenje istog;

#### URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

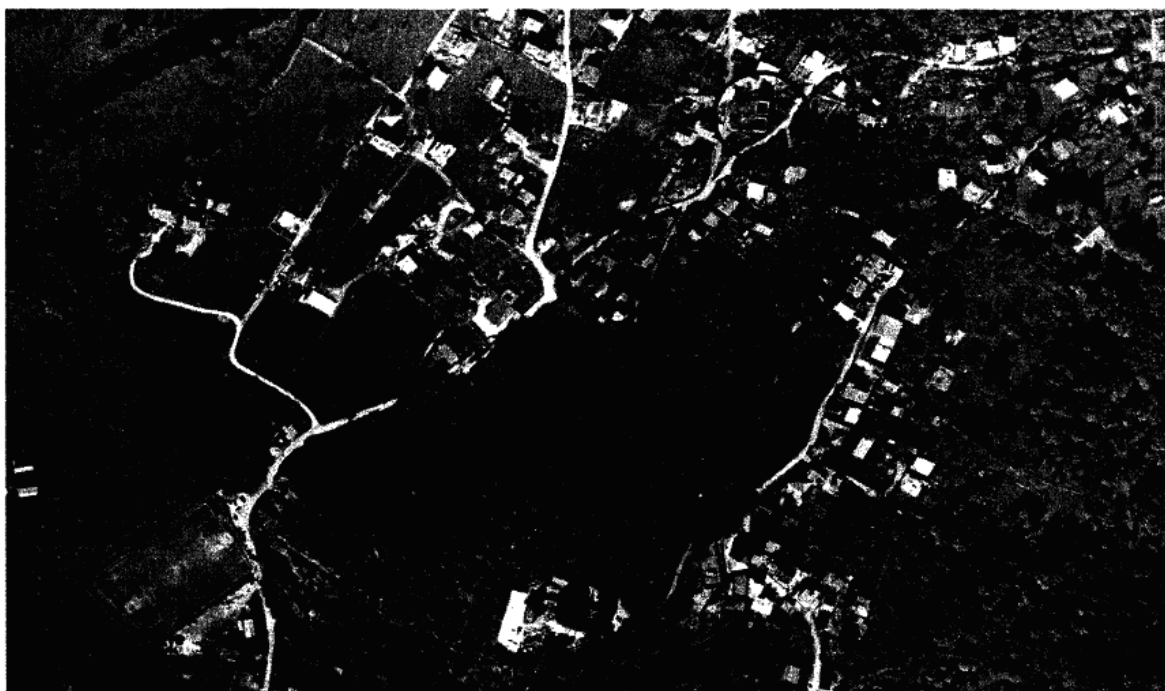
Shodno članu 3 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG", Opštinski propisi br. 45/15), u lokalne objekte od opšteg interesa može se svrstati i parohijalni dom, pod tačkom 29. Drugi objekti od značaja za Opštinu Herceg Novi.

- Lokacija

Lokacija za rekonstrukciju postojećeg lokalnog objekta od opšteg interesa - Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima nalazi se u Kućanskom polju, sjeveroistočno od crkve Sv. Troice, a istu čine katastarske parcele broj 54, 55, 56 i dio kat parc. 57, sve K.O. Kuti, u Zelenici, Opština Herceg Novi.

Lokacija je mjesto na kome se izvode radovi kojima se prostor privodi namjeni u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima i smjericama utvrđenim Odlukom o utvrđivanju lokacije za rekonstrukciju Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske, kao lokalnog objekta od opšteg interesa.

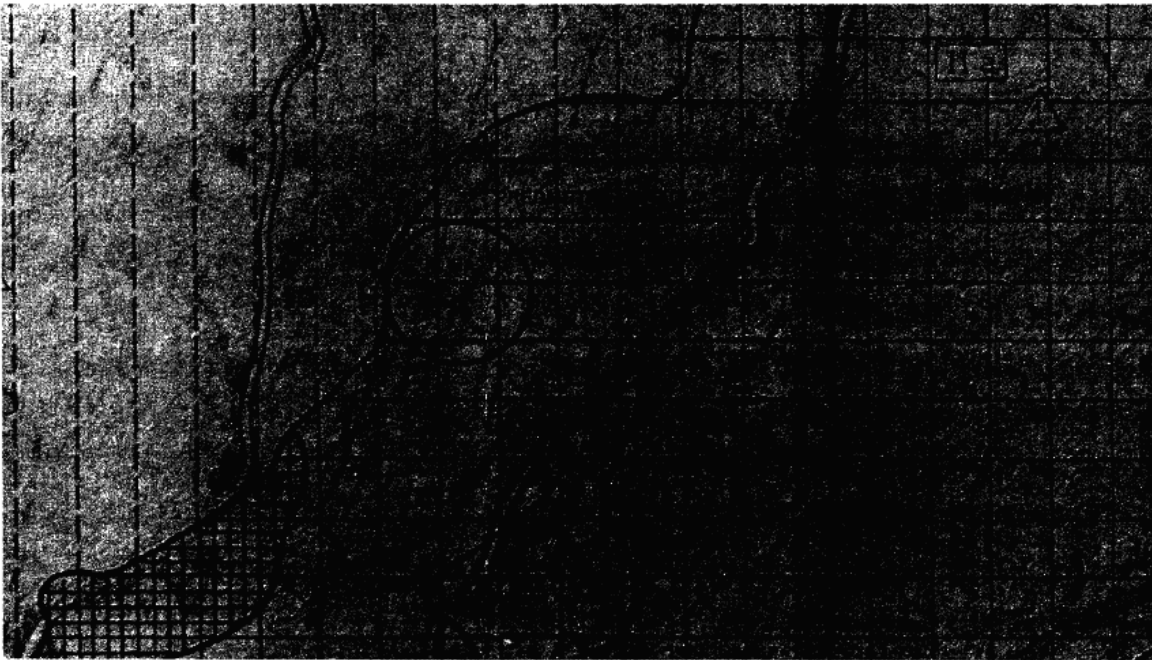
Predmetna lokacija je određena koordinatama graničnih tačaka, označenih brojevima od 1-12, koje su definisane u Skici plana lokacije



*Prikaz lokacije za rekonstrukciju parohijalnog doma - izvor [www.earth.google.com/](http://www.earth.google.com/)*

1. PRIRODNI USLOVI - zona II a:

- litološki opis: krečnjaci, krečnjaci sa rožnjacima, dolomitni krečnjaci, dolomiti;
- nagib terena: 10°-20°;
- dubina do vode: > 4,0 m;
- stabilnost terena: stabilan;
- nosivost terena: >20 N/cm<sup>2</sup>;
- seizmičnost: Zona VZ; a max.= 0,12 ; Ks= 0,06;
- intenzitet zemljotresa: IX (MCS)
- temperatura: srednja godišnja 18,1 °C  
min. srednja mjesečna 8-9 °C  
max. srednja mjesečna 24-25 °C
- količina padavina - srednja godišnja 1990 mm vodenog taloga;
- intenzitet i učestalost vjetrova: bura, jugo, maestral i tišine (41%).



*Karta pogodnosti terena za urbanizaciju*

U cilju utvrđivanja detaljnih osobina i sastava tla za potrebe rekonstrukcije postojećeg objekta na predmetnoj lokaciji, prije izrade tehničke dokumentacije, obavezno je izvršiti odgovarajuća geološka istraživanja u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/07).

## 2. POSTOJEĆE STANJE:

### - POSTOJEĆE STANJE IZ KATASTARSKE EVIDENCIJE:

- Na osnovu podataka izdatih od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi, na katastarskoj parceli broj 55 K.O. Kuti nalazi se objekat broj 1 - "ruševina raznog objekta", u svojini Crkve Svete Troice (obim prava 1/1), bez tereta ili ograničenja;
- Površina pod objektom je: 205 m<sup>2</sup>.
- Postojeća spratnost objekta je: P+1 (prizemlje+sprat)
- Namjena postojećeg objekta po etažama je:
  - prizemlje: poslovni prostor obrazovanja (neto P=141m<sup>2</sup>);
  - sprat: poslovni prostor obrazovanja (neto P= 137m<sup>2</sup>);

Za potrebe izrade tehničke dokumentacije u dijelu "postojeće stanje", neophodno je pribaviti geodetski Elaborat etažne razrade postojećeg stanja objekta, ovjeren od strane ovlaštene geodetske organizacije.

## 3. OSNOVNI ELEMENTI URBANISTIČKE REGULACIJE:

- Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene;
- Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Građevinske linije mogu biti:

- Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) - kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte;
- Građevinska linija na zemlji (GL 1) - kojom se definiše granica do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja;
- Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) - kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu.
- Regulacione linije i građevinske linije definisane su grafički i numerički (koordinatama prelomnih tačaka) u Skici plana lokacije koja je sastavni dio Odluke;
- Rekonstrukcija postojećeg objekta na predmetnoj lokaciji moguća je u okviru ZONE dozvoljene rekonstrukcije. Na skici plana lokacije date su građevinske linije prema javnim površinama. Na predmetnoj lokaciji, izvan definisane ZONE za rekonstrukciju postojećeg objekta, moguća je izgradnja

pomoćnih objekata uređenja terena i pomoćnih infrastrukturnih objekata, kao i uređenje zelenih površina u okviru parternog uređenja;

- Minimalna udaljenost rekonstrukcije objekta od granica susjednih parcela: 2,5 m;

- Nivelaciono rješenje rekonstrukcije objekta i uređenja terena prilagoditi nivelacionim kotama postojećeg dijela objekta koji se zadržava, kao i niveletarna okolnog terena i postojećih pristupnih saobraćajnica.

#### 4. TEHNIČKI USLOVI ZA PLANIRANU REKONSTRUKCIJU OBJEKTA:

Rekonstrukcija je izvođenje građevinskih i drugih radova na postojećem objektu, kojima se vrši: nadogradnja; dogradnja; zamjena instalacija, uređaja, postrojenja i opreme kojima se mijenja postojeći kapacitet; utiče na stabilnost i sigurnost objekta; mijenjaju bitni konstruktivni elementi; mijenja tehnološki proces; mijenja spoljni izgled koji je određen uslovima za uređenje prostora, utiče na bezbjednost susjednih objekata, saobraćaja i životne sredine, mijenja režim voda; mijenjaju uslovi zaštite prirodne i nepokretne kulturne baštine, dobara koja uživaju prethodnu zaštitu i zaštitu njihove zaštićene okoline.

- Namjena objekta: parohijalni dom.

Unutar objekta planirati raznovrsne sadržaje u skladu sa primarnom namjenom i to: polivalentnu dvoranu, pozornicu, garderobu, biblioteku, kuhinju i dr. pomoćne i sanitarne prostorije, prostorije za stanovanje i boravak sveštenih lica i sl.

- Osnovne karakteristike objekta:

- Maksimalno dozvoljena spratnost: P+1 (prizemlje+sprat) - postojeća:

Najveća visina etaže mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija za poslovne etaže iznosi: 4,5 m, a za stambene do 3,5 m. Izuzetno, spratne visine mogu biti i veće od navedenih ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa (pristup interventnih i dostavnih vozila i dr.).

Horizontalni gabarit objekta planirati unutar ZONE dozvoljne rekonstrukcije, u skladu sa prostornim mogućnostima i ambijentalnim uslovima predmetne lokacije.

#### 5. USLOVI ZA IZGRADNJU I 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. Temelje dograđenih dijelova konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

Izvršiti analizu i provjeru statičke i seizmičke stabilnosti konstrukcije objekta u odnosu na novo opterećenje nastalo rekonstrukcijom;

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

- Materijalizacija i oblikovanje:

- Materijalizacija i oblikovanje treba da odražavaju specifičnost namjene objekta;

- Arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Preporučuje se primjena tradicionalnih elemenata arhitektonskog oblikovanja i materijala, koji moraju da zadovolje sve standarde visokog kvaliteta. Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i već formiranom identitetnom slikom naselja;

- Krov objekta: kos krov, dvovodan ili složen. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba.

- Krovni pokrivač - kupa kanalice ili mediteran crijep;

- 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 oivičeni 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, puna ili djelimično zidana itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

- Objekat nakon rekonstrukcije mora predstavljati jedinstvenu arhitektonsko-oblikovnu cjelinu.

## 6. USLOVI ZA UREĐENJE PROSTORA:

- Uslovi za uređenje i pejzažno oblikovanje lokacije:

- Lokaciju urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem - zatravnjivanjem i sadnjom prije svega autohtonih biljnih vrsta.

- Rješenje parternog uređenja i pejzažnog oblikovanja lokacije mora da proizilazi iz specifične namjene objekta -parohijalnog doma;

- Preporučuje se primjena tradicionalnih elemenata u okviru uređenja terena kao što su kamena ploče i popločavanja, kameni pižuli, kameni parapeti, "pila" i sl.;

- Preporučuje se upotreba kvalitetnih materijala uz postizanje odabranih efekata partemog uređenja, kao i ozelenjavanje slobodnih površina na lokaciji - zatravnjivanjem i sadnjom pretežno autohtonih vrsta, a mjestimično i alohtonih biljnih vrsta različitog habitusa i vremena cvjetanja. Za kompozicije zelenila preporučuju se:

Cupressus sempervirens - čempres, Quercus pubescens-medunac, Quercus ilex - česmina, Olea europaea - maslina, Laurus nobilis - lovorika, Citrus bigaradia - gorka naranča, Pittosporum tobira - pitospor, Nerium oleander - oleander, Aucuba japonica - aukuba, Cistus sp. - bušini, Bougainvillea spectabilis - bogumila, Salvia officinalis - žalfija, kadulja, Lavandula officinalis - lavanda, Rosmarinus officinalis - rumarin, Iris germanica i dr.

- Za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i sl.

- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m.

- Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80 m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

- Kod potpornih ili ogradnih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.

- Kroz projekat vodovoda i kanalizacije riješiti odvodnjavanje atmosferskih voda sa uređenih parternih površina na odgovarajući način;

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži Projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture na predmetnoj lokaciji.

Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom ("Sl. list CG", br. 48/2013" od 14.10.2013. god.);

## 7. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- Zaštita ambijenta, prirodnih i kulturnih vrijednosti:

- Na predmetnoj lokaciji nema zaštićenih kulturnih i prirodnih dobara.

- Shodno Odluci o utvrđivanju zona sanitarne zaštite za izvorište Opačica u Zelenici ("Sl. list CG o.p.", br. 40/10), predmetna lokacija nalazi se u drugoj zoni zaštite (uža zona sanitarne zaštite) u kojoj je zabranjeno:

- Trajno i privremeno obavljanje bilo kakve djelatnosti kojom se zagađuje ili narušava prostor;

- Bilo kakav transport izvan postojećeg puta;
- Ispuštanje i propuštanje ulja, kiselina i drugih štetnih i opasnih materijala;
- Pranje motornih i drugih vozila;
- Deponovanje i istresanje otpadnih materijala;
- Kampovanje;
- Kupanje ili pranje u vodotoku.

Izvođenjem radova pri rekonstrukciji objekta ne smiju se ugrožavati prirodne vrijednosti, niti režim površinskih i podzemnih voda, te je u tom cilju, za potrebe izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju predmetnog objekta, kao i za potrebe izdavanja građevinske i upotrebne dozvole za isti, potrebno:

- pribaviti odgovarajuće prethodne projektantske uslove od DOO "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi;
  - pribaviti vodne uslove od nadležnog organa lokalne uprave;
  - izraditi Elaborat o procjeni uticaja na životnu sredinu (u skladu sa procedurom odlučivanja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za predmetnu rekonstrukciju);
  - pribaviti vodnu dozvolu.
  - ukoliko se prilikom izvođenja radova pojave bilo kakve arheološke naznake, neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja;
  - u skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi ("Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno- tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture;
  - Tehnička dokumentacija za izdavanje građevinske dozvole (Idejni ili 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:
- u postupku izdavanja građevinske dozvole, potrebno je da se po posebnom zahtjevu sprovede procedura odlučivanja o potrebi procjene uticaja rekonstrukcije objekta na životnu sredinu, sve u skladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu;
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere zaštite:
- g) Zaštite od požara - izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontrolijstog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima;
  - h) 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 daje tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.
- Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta (čl. 8 istog zakona);
- i) 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;
  - j) Zaštite životne sredine - shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05);
  - k) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/07) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe rekonstrukcije objekta.

## 8. INFRASTRUKTURA:

- Saobraćajna infrastruktura:
  - Kolski i pješački prilaz lokaciji na kome se planira rekonstrukcija predmetnog objekta: postojeći (sa dvije strane) tj.
  - sa sjeverne strane lokacije, preko postojećeg nekategorisanog puta (kat. parcela br. 53 K.O. Kuti);

- sa jugoistočne strane lokacije, preko postojećeg nekategorisanog puta (kat. parcela 817 K.O. Kutu).
- u sklopu lokacije za rekonstrukciju parohijskog doma, potrebno je obezbijediti određeni broj parking mjesta, u skladu sa prostornim mogućnostima, ne narušavajući ambijentalne karakteristike lokacije i poštujući zelene površine;
- Elemente situacionog i nivelacionog rješenja planirati na ažuriranoj geodetskoj situaciji postojećeg stanja;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati saobraćajno tehničke uslove koje izdaje nadležni Opštinski organ, prije izrade tehničke dokumentacije.
- Elektroinstalacije:
  - Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupnim na sajtu [www.epcg.co.me](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me).
- Telekomunikacione instalacije:
  - Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima 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](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- Hidrotehničke instalacije:
  - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" - Herceg Novi, koji se izdaju za potrebe izrade tehničke dokumentacije;
  - Tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od nadležnog organa lokalne samouprave;

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

#### 9. 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 - Opštinski propisi", br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih objekata, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju, unaprijeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih objekata (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

#### 9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu rekonstrukciju, uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova;
- Tehnička dokumentacija (idejni ili glavni projekat), izrađuje se za potrebe izdavanja građevinske dozvole za rekonstrukciju Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima, kao lokalnog objekta od opšteg interesa, a glavni projekat izrađuje se za potrebe građenja tog objekta;
- Tehnička dokumentacija izrađuje se na osnovu Odluke o utvrđivanju lokacije za rekonstrukciju Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima, kao lokalnog objekta od opšteg interesa, čiji sastavni dio čini ovaj Programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova kao i Skica plana lokacije, a 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, 75/15), 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;
- Obračun površina i zapremina objekta vrši se 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;
- Privredno društvo, pravno lice, odnosno preduzetnik koji izrađuje, odnosno reviduje tehničku dokumentaciju, mora prije početka vršenja djelatnosti, osigurati i imati u toku cijelog trajanja poslovanja, osiguranu svoju odgovornost za štetu koja bi mogla da se desi investitorima ili trećim licima u vezi sa obavljanjem njihove djelatnosti;



- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, se izrađuje po svim potrebnim dijelovima, u formi Idejnog projekta, odnosno Glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
- Sastavni dijelovi tehničke dokumentacije su i svi potrebni Elaborati i Projekti definisani posebnim propisima;
- 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);
- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta;
- Građevinsku dozvolu za rekonstrukciju predmetnog objekta izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu čl. 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG" - Opštinski propisi", br. 45/15);
- Podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Srpska pravoslavna parohija Kućanska ili drugo lice uz saglasnost;
- Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlašćenim licima;
- Sastavni dio ovog Programskog zadatka sa elementima urbanističko-tehničkih uslova čine: kopija plana za kat parcele 53, 54, 55, 56 i 57, sve K.O. Kutina, prepisi listova nepokretnosti, geodetska situacija terena i drugi tehnički uslovi koji se pribavljaju za projektovanje instalacija;
- Ovaj Programski zadatak, sa Skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi u razmjeri 1:250, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za rekonstrukciju Parohijalnog doma Srpske pravoslavne parohije Kućanske u Kutima, kao lokalnog objekta od opšteg interesa;
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole reguliše sva prethodna pitanja relevantna za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose i pripreme radove za potrebe rekonstrukcije objekta na predmetnoj lokaciji.

**Broj: 01-3/23-1-16**

**U Herceg Novom, 26.04. 2016. g.**

**Skupština opštine Herceg-Novi**

**Predsjednik,**

**Andrija Radman, s.r.**