

1375.

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi (Sl. list RCG, broj 42/03, 28/04, 75/05 i 13/06 i Sl. list CG, broj 88/09, 3/10, 73/10, 38/12, 10/14, 57/14, 3/16), člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG - opštinski propisi", br. 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, "Sl. list CG - Opštinski propisi", br. 16/09 i 16/11) i 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 dana 18.07.2016. godine, donijela je

ODLUKA

o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, objekta ruralnog razvoja, turističko-ruralnog kompleksa "Klub zdravlja i uživanja" na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 1945/1 KO Podi, Opština Herceg Novi

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 036/16 od 10.08.2016)

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementnima urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju lokalnih objekata od opšteg interesa - turističko-ruralnog kompleksa "Klub zdravlja i uživanja".

Član 2

Lokacija za izgradnju objekata iz člana 1 ove Odluke čini katastarska parcela broj 1945/1 K.O. Podi, Opština Herceg Novi.

Član 3

Ova Odluka predstavlja osnov za izradu i reviziju tehničke dokumentacije izrađene za potrebe izdavanja građevinske dozvole za izgradnju objekata iz člana 1 ove Odluke.

Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, kojim se definišu osnovni podaci o objektu,
- Skica plana lokacije urađena na ovjerenoj geodetskoj podlozi.

Član 5

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

Broj: 01-3/67-16

Herceg Novi, 18.07.2016. godine

Skupština opštine Herceg Novi

Predsjednik

Andrija Radman, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

PRAVNI OSNOV: Odluka o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG", op. prop. br 45/15).

PREDLAGAČ: Kabinet Predsjednika Opštine Herceg Novi

OBRADJIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

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. 51/8, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 5 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju

lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG", op. br. 45/15), a kao sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za rekonstrukciju lokalnog objekta od opšteg interesa - mjesne kapele u okviru crkve sv. Špiridona u Đenovićima, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za izgradnju objekta ruralnog razvoja - turističko - ruralnog kompleksa "Klub zdravlja i uzivanja", na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 1945/1 K.O. Podi

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 1945/1 k.o. Podi, od 31.03.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Izvod lista nepokretnosti broj 641 za K.O. Podi koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: od 30.03.2016, godine, kojim se dokazuje da je Tomašević Krsto upisana kao isključivi vlasnik na kat.parceli br. 1945/1 K.O. Podi, u površini od 7617 m², bez tereta i ograničenja
- Situacija terena katastarske parcele broj 1945/1 KO Podi urađena od strane "Zoning" D.O.O. od 01.10.2015.

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvodom u tekstualni dio predmetne planske dokumentacije utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u KAT.IIc za koju vazi:
 - Litoloski opis: Glina pjeskovita, oštrobriđni do poluzaobljeni šljunak i pjesak (al) oštrobriđno kršje i rijetki odlomci sa promjenljivim sadržajem gline drobine (dl);
 - nagib terena: 0° - 10° ;
 - dubina do vode: 1,5 - 4,0 m ;
 - stabilnost terena. Uslovno stabilan, podlijeze denudaciji I razvoju erozivnih procesa;
 - nosivost terena: $Q_{maks}/q/ = 0,20$, $KS = 0,10$;
 - seizmičnost: zona C2
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

Na predmetnoj lokaciji dozvoljene namjene su:

- Poslovanje u funkciji turističkog stanovanja (apartmani, studio apartmani, sobe za izdavanje...)
- Poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu, koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja (ugostiteljski sadržaji - kafei i bifei, prodavnice i zanatske radnje koje ne predstavljaju izvor zagađenja)
- Pomoćni - ekonomski sadržaji (garaze, ljetnje kuhinje, bazeni, sportski tereni, spremišta...) koji čine funkcionalnu I ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom.

Na lokaciji dozvoljava se izgradnja :

- Objekat poslovanja u funkciji turističkog stanovanja maks. Spratnosti P+1+Pk ili P+2, odnosno S+P+1 za terene čiji nagib prelazi 15°
- Pomoćnih objekata prve kategorije, maks. spratnosti P (prizemlje) i maks. BRGP od 50m² (garaze, ljetnje kuhinje, drvarnice, spremišta i slični objekti)
- Pomoćnih objekata druge i treće kategorije tj. pomoćnih objekata infrastrukture i uređenja terena

Opšta pravila izgradnje na lokaciji:

- Maksimalni indeks izgrađenosti 1,0
- Maksimalni indeks pokrivenosti 0.4
- Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli 20%
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije 5m
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele 2.5m, izuzev 1.5m u slučaju kada se na susjednoj parceli ne nalazi objekat, niti se planira izgradnja tj. predviđene su zelene površine
- Parkiranje ili garažiranje vozila za urbanističke parcele - lokacije kojima je planiran kolski pristup obavezno obezbijediti u okviru urbanističke parcele - lokacije, po normativu 1.4 parking mjesta po stambenoj jedinici, jedno parking mjesto na 30m² BRGP poslovnog prostora i 1.5 parking mjesta na dva apartmana, 1 parking mjesto po postojećoj stambenoj jedinici.
- Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije I pomoćne prostorije. Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti I pokrivenosti. Površina suterena koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti I pokrivenosti. Za sve druge namjene površina suterenskih etaža ulazi u obračun indeksa izgrađenosti I zauzetosti.
- Prenamjena podrumске ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.

Visina objekta:

- Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vjenca, tj. sljemena objekta.
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:
 - a) za (P) 4,00m
 - b) za (P+Pk) 5,50m
 - c) za (P+1) 8,00m
 - d) za (P+1+Pk) 9,50m
 - e) za (P+2) 12,00m,
- Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
- Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti.
- Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- Ako se objekat nalazi ka kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1, itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određen broj visina ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.
- Parkiranje ili garažiranje vozila obavezno obezbijediti u okviru lokacije, po normativu 1.4 parking mjesta po stambenoj jedinici, jedno parking mjesto na 60m² BRGP poslovnog prostora

3. 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:

- Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, 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.

- Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.

- 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. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz. "belvederi") u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemeni krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz. "belvedere" jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.

- Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz "belvederi") u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti ili na sljemeni krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz "belvederi") jednovodnih, dvovodnih, trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja ili krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti 15° - 26°.

- Istak vijenca objekta - Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut 0,20m do 0,30m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa.

U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.

- Krovni prepust na zabatu: max. 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 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, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

- Arhitektonsko oblikovanje:

- 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 tradicionalnom slikom naselja.

4. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- 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 3.00m.

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

- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. 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 1,80m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

- U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3.0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

- Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

- Otvoren (nenatkriven) bazen ulazi u obračun ukupno propisanog BRGB u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine.

- Uslovi za pejzažno oblikovanje parcele:

- Planirana izgradnja objekata treba da bude praćena izgradnjom kvalitetnih zelenih površina koja treba da se oslanja na mediteransku vrtnu arhitekturu. To podrazumjeva korišćenje svih onih elemenata koji čine ovu vrtnu arhitekturu specifičnom: pižuli, odrine, terasasto oblikovanje zemljišta.

- Takođe se predviđa očuvanje svih kvalitetnih primjeraka drvenastih vrsta, naročito stabala masline (*Olea europea*) i pinje (*Pinus pinea*) kao vrijednih hortikulturalnih spomenika u istorijskom smislu. Mogu biti dopuštene promjene u prostoru koje neće uticati na vitalnost i dekorativnost stabala a koje će biti u skladu sa namjenom prostora.

- Prije otpočinjanja izgradnje zaštititi stabla od mogućih fizičkih i hemijskih oštećenja.

5. 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. savremanom 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 - 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 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.

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) 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).

6. 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;

- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

- 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;

- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

- Hidrotehničke instalacije:

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, prema vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.

- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

- 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).

7. 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.

8. OSTALI USLOVI:

- Lokalni objekti od opšteg interesa mogu se graditi na osnovu građevinske dozvole i revidovanog glavnog projekta. Građevinsku dozvolu izdaje rješenjem organ lokalne uprave nadležan za poslove izgradnje objekata na osnovu člana 7 i 8 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG op.pr." br. 45/15). Podnosilac zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole je Opština Herceg Novi ili drugo lice uz saglasnost Opštine Herceg Novi. Izradu tehničke dokumentacije vrši Agencija za izgradnju i razvoj Opštine Herceg Novi, samostalno ili u saradnji sa drugim ovlašćenim licima.

- 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, 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).
- Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izadaje se na osnovu člana 93 i 94, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/8, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14)
- 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.

Herceg Novi, jun 2016. god.

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU