

1860.

Na osnovu člana 45 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list RCG", broj 42/03, 28/04, 75/05, 13/06 i "Službeni list CG", broj 88/09, 03/10, 73/10, 38/12, 10/14), člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi (" Službeni list RCG - Opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, "Sl. list CG - Opštinski propisi" broj 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 22.12.2016. godine, donijela je

ODLUKA

o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - stambenog objekta za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u državnim organima, odnosno organima lokalne samouprave, na urbanističkoj parceli oznake "A2", opština Herceg Novi

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 051/16 od 28.12.2016)

Član 1

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za i izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa, od značaja za opštinu Herceg Novi, namjenjenog za rješavanje stambenih potreba zaposlenih u državnim organima, odnosno organima lokalne samouprave (u daljem tekstu objekat).

Član 2

Lokacija za postavljanje objekta nalazi se na dijelu katastarske parcele broj 197/1 K.O. Topla u Igalu, na urbanističkoj parceli A2, u svemu prema grafičkom prikazu lokacije na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ove Odluke.

Član 3

Ova Odluka predstavlja osnov za izradu glavnog projekta i izdavanje građevinske dozvole za objekat iz člana 1 ove Odluke.

Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- programski zadatak sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, broj: 01-1- 2642/16;
- grafički prikaz lokacije urađen na ovjerenoj geodetskoj podlozi;

Član 5

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

Broj: 01-3/91-16

Herceg Novi, 22.12.2016. godine

Skupština Opštine Herceg Novi

Predsjednik

Andrija Radman, s.r.

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTICKO 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: Predsjednica Opštine Herceg Novi

BROJ: 01-1-2642/16

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 izgradnju objekta od opšteg interesa, donosi se

PROGRAMSKI ZADATAK

SA ELEMENTIMA URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za izgradnju objekta od opšteg interesa - stambenog objekta u zoni stanovanja veće gustine, na lokaciji: urbanistička parcela "A2" koja se sastoji od djela katastarske parcele broj 197/1 K.O. Topla

DOKUMENTACIONA OSNOVA:

- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 197/1 k.o. Topla, od 12.10.2016. godine, izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2000;
- Prepis lista nepokretnosti broj 494 za K.O. Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: od 14.10.2016, godine, kojim se dokazuje da je Organ Uprave SO Herceg Novi upisana kao vlasnik na kat. parceli br. 197/1 K.O. Topla, u naravi Šume 2.klase u površini od 22529m².

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI:

- Lokacija

- Lokacija za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - stambenog objekta ("Sl. list RCG", op. prop.br. 07/09), u proširenom urbanom području, prema grafičkom prilogu br. 4 Prostornog plana Opštine Herceg Novi na djelu kat. parcele br. 197/1 K.O. Topla, Herceg Novi.

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3a: seizmički rizik i seizmička nestabilnost, predmetna parcela se nalazi u seizmički stabilnoj zoni.
- Uvidom u kartu 3b: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u KAT. II za koju važi:
 - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
 - nagib terena: 10°- 20° za vezane stijene, 0°- 10° za poluvezane stijene
 - dubina do vode: 1,5-4,0m i više od 4,0m
 - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
 - nosivost terena: 7 N/cm² i 7 - 20 N/cm²
 - seizmičnost: 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
 - intenzitet i učestalost vjetrova: 41% tišina, E-SE-NW

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele, grafički označena "A2" iznosi P= 1707,02 m², prema prilogu: Plan parcelacije i regulacije. "A2" definisana je koordinatnim tačkama.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele:

A 2 P=1707,02m2 odgovara dijelu k.p. br. 197/1 K.O. Topla

Br.	x	y
3	6542015.34	4701878.32
4	6541983.88	4701862.29
5	6542037.24	4701860.77
182	6542031.80	4701820.73

Građevinska linija
Udaljenost od regulacione linije je 5.0m prema prilogu br. 2 Plan parcelacije, regulacije
Udaljenost od granica susjednih parcela d= 3m.

- G.L. - Građevinska linija precizirana je grafički na Prilogu br. 2 Planu parcelacije, regulacije.
 - R.L. - Regulaciona linija precizirana je grafički na Prilogu br. 2 Planu parcelacije, regulacije.
 - Minimalna udaljenost objekata od ivica urbanističke parcele je 3m.
 - Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta: utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete postojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;
- G.L.- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).
- Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija 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

Tabelarni prikaz za novoplanirane predmetne lokacije

Br. urb. Parc.	Površina lokacije m ²	Indeks zauzetosti	Maks. BRGP m ²	Indeks izgrađenosti	Spratnost maks.	Namjena
A2 od djela k.p. 197/1	1707,02	0.4	4096,85	2,4	Po+SU+P+3	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 zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata ("Sl. list CG", br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti:

Podzemne (podrum) - Po - deo zgrade koji je u celosti ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih povremenom stanovanju i drugim namenama za koje je potrebno obezbediti veći broj parking mesta.

Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gde to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Ukoliko se u okviru podzemnih etaža organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP.

Nadzemne - SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje) - deo zgrade koji je u celini ili delimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se deo vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m.

Objekti mogu imati samo jedan suteran. Ukoliko se u okviru suterana organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne sme biti veća od 1.2m na mestu gde se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je deo objekta bez nadzivanja, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže. Ukoliko se u tavanskom prostoru, usled velikih raspona javlja velika visina, moguće je koristiti ovaj prostor uz postavljenje isključivo krovnih prozora bez krovnih badža ili u vidu usečenih lođa.

- Maksimalna spratnost objekata do Po+Su+P+3 (broj podzemnih etaža je preporučen, a ne ograničen i zavisi od potrebe za parkiranjem).

U nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže podrum.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, merena između gornjih kota međuetajnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;

- za stambene etaže do 3,5 m;

- za poslovne etaže do 4,5 m;

- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mestu prolaza iznosi 4,5 m.

Stanovanje većih gustina

U skladu sa planskom dokumentacijom višeg reda, utvrđenim elementima regulacije i nivelacije i pravilima izgradnje objekata na planiranim urbanističkim parcelama predviđa se realizacija stambenih objekata namenjenih stanovanju većih gustina. Imajući u vidu specifičnost i značaj ove namene, kao i planirane kapacitete, a u cilju programsko-prostorne provere urađena su idejna rešenja planiranih objekata čije konture gabarita su prikazane u grafičkom delu elaborata. Treba napomenuti da korišćena idejna rešenja nisu obavezujuća za konačnu realizaciju, već je njima potvrđena mogućnost poštovanja planskom dokumentacijom višeg reda, zadatih parametara koji se iskazuju na nivou planiranih urbanističkih parcela:

- Indeks izgrađenosti - $I_i = \max 2,4$

- Indeks zauzetosti - $I_z = \max 0,4$

U podrumskoj etaži urbanističkih parcela, na maksimalno mogućoj površini, predviđeno je parkiranje i garažiranje putničkih vozila.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

- Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- Smjernice za aseizmičko projektovanje: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.

- Fundiranje: temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Konstruktivni sistem: Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.
- Materijali obrade:
 - Krov objekta: Krovovi trebaju biti ravni, 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 bojani bijelo, "ublaženo bijelom bojom", svjetlom 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:
 - 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:
 - Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.
 - Rasvetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora.
 - Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.
 - Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama u skladu sa uslovima datim u poglavlju Smernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturne baštine.

Ograđivanje parcela

Ograđivanje unutar kompleksa se može izvoditi zelenilom u sklopu parternog uređenja i ozelenjavanja predmetnog prostora tako da se obezbedi jedinstvo kompleksa. Kao delovi parternog uređenja, a u funkciji ograđivanja mogu biti i kamene podzide.

- 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

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:
 - g) 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.;
 - h) 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.

 - 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) 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);
 - k) 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);
 - l) 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:

- 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 PPO-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 PPO-om planiranih vodova
- Hidrotehničke instalacije:
 - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata,
 - 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).

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).
- Pобољшanje 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:

- 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 izdaje 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)
- Ovaj Programski zadatak, zajedno sa Skicom plana lokacije izrađenom na geodetskoj podlozi, čine sastavni dio Odluke o utvrđivanju lokacije za izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa.
- Prije izrade tehničke dokumentacije pribaviti sve potrebne uslove za projektovanje od nadležnih javnih preduzeća i organa.

- U postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju se potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.
- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole reguliše sva prethodna pitanja vezano za predmetnu lokaciju koja se odnose na imovinsko-pravne odnose I pripremne radove za potrebe građenja objekta na predmetnoj lokaciji.
- Predmetni urbanističko-tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

Herceg Novi, oktobar 2016. god.

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

