



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG STAMBENOG OBJEKTA

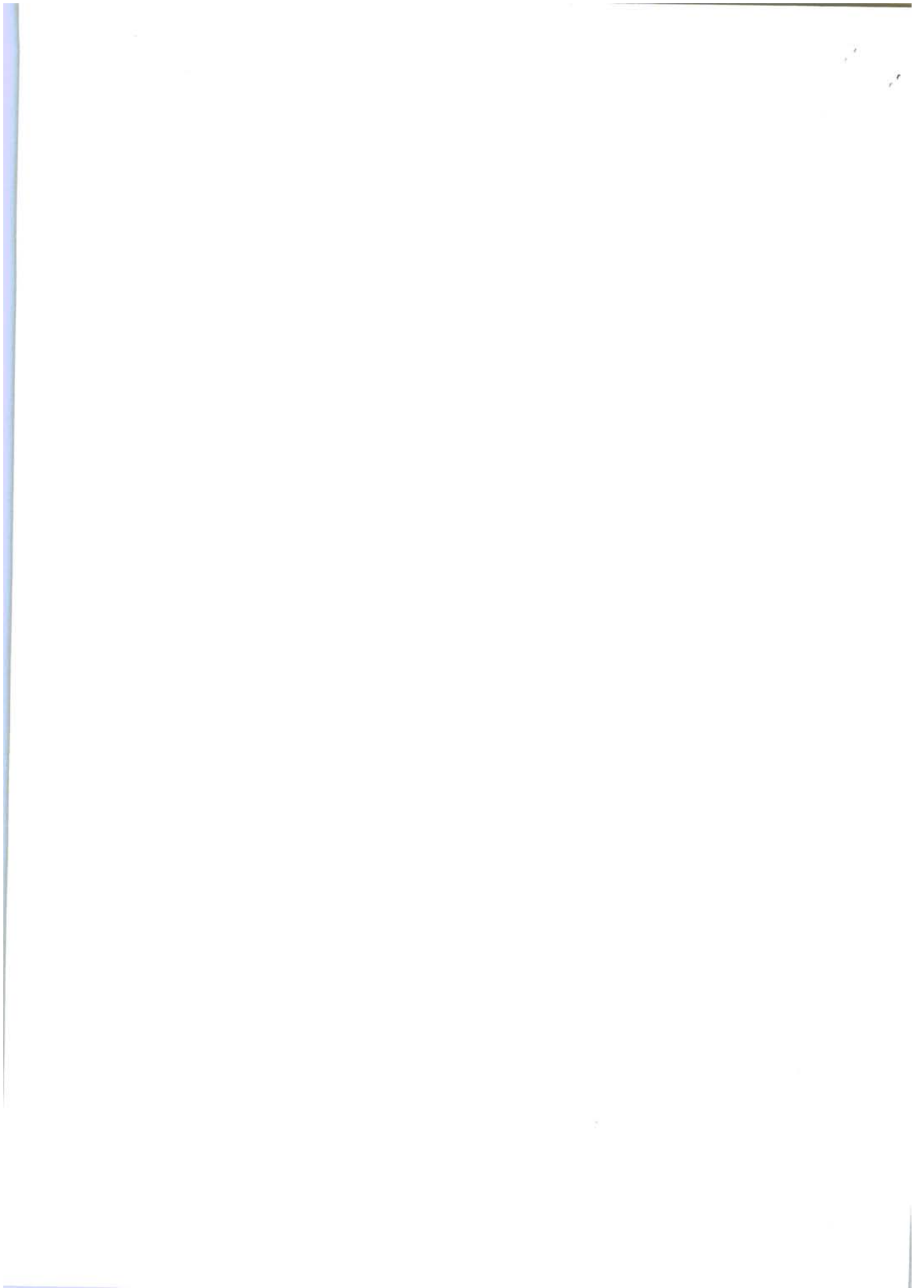
U ZAHVATU : Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor«
 (»Sl.list CG«, op.prop.br. 36/13)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA : Čolpa Marija iz Herceg Novog, Ul. Banjalučka br.13.

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 27.07.2015. 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: 02-3-350-1/2015
Herceg Novi, 27.07.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta 1 , u zoni »Z3« namjene »SS-2«-zona stanovanja srednje gustine (mješovito stanovanje), na lokaciji: urbanistička parcela UP 237, koja se sastoji od katastarskih parcela broj 442/1, 442/2 i 462, sve K.O.Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop. br.36/13).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Čolpa Marija iz Herceg Novog, Ul. Banjalučka br.13.
- Osnovni zahtjev je podniet ovom Sekretarijatu dana 05.01.2015. godine, pod br.: 02-3-350-1/2015, kao i izmjene predmeta zahtjeva od 11.03.2015.g. pod brojem 02-3-350-1/2015-1/2 i od 11.05.2015.g. pod brojem 02-3-350-1/2015-1/5.

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) i Detaljni urbanistički plan "Kumbor" ("Sl. list CG", op. prop. br. 36/13).

POSTOJEĆE STANJE :

- Dokumentacija – priložena od podnosioca zahtjeva ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopije katastarskih planova za katastarske parcele broj 442/1, 442/2 i 462 , sve K.O. Kumbor od 27.02.2015. godine, izdate od Uprave za nekretnine CG – PJ Herceg Novi, R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.213 izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi dana 07.11.2014. godine, kojim se dokazuje da Mešihat islamske zajednice u Republici Crnoj Gori ima upisano isključivo vlasništvo na zemljištu katastarskih parcela broj 442/1, 442/2 i 462, sve K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od 316 m2, kao i vlasništvo (sa 1/1 obima prava) na objektu 1-»porodična stambena zgrada«, spratnosti P- prizemlje, koji je izgrađen na katastarskoj parceli 442/1 K.O. Kumbor (u površini zauzetosti parcele pod objektom od 40 m2), bez tereta i ograničenja;
 - Geodetska situacija terena za predmetne parcele izrađena od »PREMJER« D.O.O.Herceg Novi od 11.12.2014, R- 1:200;
 - Uvjerenje izdato od Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi broj 954-109-3457/2015 od 08.05.2015., kojim se dokazuje postojanje objekta 1 na k.p. 442/1 K.O. Kumbor prije 1972. godine.

- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetne parcele se nalaze u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»SI. list CG«, op. prop.br.36/13).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.5: "Fizičke strukture - postojeće stanje", na katastarskim parcelama br. 442/2 i 462 KO. Kumbor nema izgrađenih objekata, dok je na kat.parceli br. 442/1 K.O. Kumbor – ucrtan postojeći porodični stambeni objekat spratnosti P (prizemlje), čiji horizontalni gabarit odgovara gabaritu označenom u Kopiji katastarskog plana za predmetnu parcelu.
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.6: "Namjena površina - postojeće stanje" predmetne katastarske parcele se nalaze u zoni "izgrađenih površina – porodično stanovanje".

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3f: "Pogodnost terena za urbanizaciju", predmetne parcele se nalaze na prelazu iz kategorije "IV a" u kategoriju "III a" za koju važi:
 - **litološki opis:** krečnjaci, krečnjaci s rožnjacima, dolomitični krečnjaci i dolomiti
 - **nagib terena:** od 20°- 30°
 - **dubina do vode:** 4,0 m
 - **stabilnost terena:** stabilan (do uslovno stabilan)
 - **nosivost terena:** 20 N/cm²
 - **seizmički rizik:** intenzitet zemljotresa - VIII do IX (MCS)
 - **seizmičnost:** - a max. (g) :0,12ks :0,06
 - **temperatura:** - srednja godišnja: 18,1 °C
- min. srednja mjesečna (u januaru): 8-9 °C
- max. srednja mjesečna (u avgustu): 24-25 °C
 - **insolacija** - prosječno godišnje traje 2430 sati, odnosno dnevno 6,6 sati.
 - **količina padavina** - srednja godišnja 1990 mm vodenog taloga
 - **intenzitet i učestalost vjetrova:** bura, jugo, maestral i tišine (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele **UP 237** iznosi **P= 315 m²**, prema grafičkom prilogu br. 9: "Plan parcelacije i regulacije" . **UP 237** odgovara k.p. 442/1, 442/2 i 462, sve K.O. Kumbor (tekstualni dio DUP-a, Knjiga II, str. 132).
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu** kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele UP 237 u odnosu na katastarske planove za K.O. Kumbor.

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele :

UP 237	
P = 315 m²	
BRGP = 315 m²	
odgovara k.p. 442/1, k.p. 442/2 i k.p. 462 K.O. Kumbor	
Građevinska linija	
I	y = 6549144.1699 x = 4699591.7732
II	y = 6549165.0500 x = 4699578.1300

***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).
Građevinskom linijom je određena udaljenost objekta od regulacione linije, a ujedno određuje poziciju na kojoj se objekat mora graditi (tj.rekonstruisati), odnosno pravac pružanja glavnog, uličnog pročelja objekta.

***R.L.**- je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

- ***G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije, zadatim koordinatnim tačkama br. I i II
- ***R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije
- **Međusobna udaljenost građevinske i regulacione linije** : za stambene objekte u okviru zon srednje gustine stanovanja ne smije biti manja od **5,0 m**, osim u slučajevima interpolacije novih objekata u izgrađenim dijelovima naselja u kojima je rastojanje građevinske i regulacione linije postojećih objekata manje. U tom slučaju se građevinska linija novih objekata prilagođava građevinskim linijama susjedno bočno postavljenih objekata kako je definisano grafičkim prilogom br. 9. "Plan parcelacije i regulacije";
- Minimalna udaljenost objekata od ivica urbanističke parcele (za izgrađeni dio naselja) je **2.5m**
- **Pri rekonstrukciji postojećih objekata koji ne zadovoljavaju uslove regulacije propisane ovim planom, planirana dogradnja i nadogradnja mora biti u skladu sa uslovima regulacije datim ovim planom.** Ukoliko je udaljenost postojećeg objekta od granica susjedne parcele manja od udaljenosti propisane ovim planom, objekat se može dograđivati u postojećim gabaritima bez saglasnosti vlasnika susjedne parcele, s tim da budu zadovoljeni propisani parametri i uslovi regulacije (udaljenost od regulacione linije).
- Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta: **postojeća**
- Na skici plana lokacije je definisana **ZONA u kojoj je moguće izvršiti rekonstrukciju** postojećeg stambenog objekta u skladu sa svim urbanističkim parametrima koji su propisani ovim UT uslovima;

3. USLOVI ZA OBJEKAT NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

- Postojeći objekti u granicama DUP-a se rekonstruišu, odnosno dograđuju i nadograđuju po urbanističko-tehničkim uslovima propisanim za izgradnju novih objekata, a datim poglavljem 5.4.3 "Stanovanje srednje gustine SS-2 " mješovito stanovanje";
- **Prilikom rekonstrukcije objekta, u cilju formiranja jedinstvene arhitektonsko-oblikovne i funkcionalne cjeline postojećeg i dograđenog dijela, rekonstrukcija (osim dogradnje i nadogradnje) može da podrazumijeva i izmjenu pojedinih konstruktivnih dijelova zgrade, izmjenu u dijelu spoljašnjeg izgleda, kao i izmjenu pojedinih instalacija, a sve u skladu sa ovim urbanističko-tehničkim uslovima, standardima, propisima i normativima, uz dokaz statičke i seizmičke stabilnosti objekta** (poštujući navode čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).
- Namjena, oblik, veličina gabarita i kapacitet objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu namjene "SS-2".

Tabelarni prikaz urbanističkih parametara za UP 237, zona Z3 namjene "SS-2"

Br. UP	Površina UP m ²	BRGP prizemlja m ²	** Indeks zauzetosti	Ukupna BRGP m ²	** Indeks izgrađenosti	Spratnost max.	Namjena
237	315	126	0.4	315	1.0	Prilagodljiva konfiguraciji terena	Mješovita

- * 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 površina i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.**

- **Planirana namjena objekta:** mješovita - stambeni objekti sa mogućim sadržajima poslovanja koji su komplementarni osnovnoj namjeni (turizam –apartmani, sobe za

- izdavanje i sl., usluge, trgovina, ugostiteljstvo...). Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementarne sa stanovanjem u okviru objekta namijenjenog stanovanju može da ide od **40%** (stanovanje) : **60 %** (djelatnosti)
- **Maksimalan broj stambenih jedinica** : određuje se uz zadovoljenje svih urbanističkih parametara koji su definisani ovim uslovima (potreban br. parking mjesta, procentualnog učešća ozelenjenih površina itd.); Za „porodični stambeni objekat”, maksimalan broj stambenih jedinica: **4**
 - **Maksimalna spratnost prilagodljiva konfiguraciji terena:**
 - Teren nagiba <10° : **P+3 ili P+2+Pk**
 - Teren nagiba od 10°- 20°: **S+P+3 ili S+P+2+Pk**
 - Teren nagiba > od 20° : **2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk**
 - definisana spratnost je maksimalna ali ne i obavezujuća (moguće je projektovati objekat manje spratnosti).
 - **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati 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). Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suternu u druge namjene;
 - **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja najveće srednje visine 1,50 m, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijentata izgrađenosti sa 85 % BRGP. Visina nadzotka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja.
 - **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 zavisi od broja nadzemnih etaža:
 - za max.spratnost **P+3** : **16,00 m;**
 - za spratnost **P+2+Pk** : **13,50 m;**
 - za spratnost **P+2** : **12,00 m;**
 - za spratnost **P+1+Pk** : **9,50 m;**
 - za spratnost **P+1** : **8,00 m;**
 - za spratnost **P+Pk** : **5,50m;**
 - za spratnost **P:** **4,00 m;**

4. USLOVI ZA REKONSTRUKCIJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje (opšti uslovi)**: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu najrazličitijih konstruktivnih sistema i svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima. 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. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune.
- **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 izbjegnju diferencijalna slijeganja. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini;

- **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 .

- **Materijali obrade :**

- **Krov objekta:** ravni krov, kosi krov, dvovodan ili razuđeni nagiba od 21-26 stepeni (maksimalnog nagiba 30 stepeni). Ravni krovovi se ozelenjavaju ili se koriste. 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» jednovodni, dvovodni i trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika), doz. nagiba od 15° do 26°;
- **Krovni pokrivač:** kupa kanalice, mediteran crijep
- **Istak vijenca objekta:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od ravni pročeljih 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 može biti istaknut do 0,20m.
- **Fasade:** malterisane i bojene „ublaženo bijelom bojom“, svijetlom pastelnom bojom ili zidane kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama. Stolariju (ili bravariju) fasadnih otvora ugraditi od kvalitetnih materijala, prema standardima za navedenu vrstu radova;
- **Oluci :** horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima;

- **Arhitektonsko oblikovanje:**

- Izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije prema lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, na način da se ne ugrozi pejzaž identitetne slike naselja Boke;
- Slijedeći 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 (str. 57 tekstualnog dijela DUP-a „Kumbor“).

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljenavisiina potpornih zidova iznosi **2,0 m**. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se moraobložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, v = 40 – 60 cm i željezne (kovane) ograde, v = 90 – 110 cm. Maksimalna visina ograde iznosi **150 cm**.

- Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene.
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od **0.50 m** računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu. Ukoliko se ograda postavlja po graničnoj liniji parcele, potrebna je saglasnost vlasnika susjedne parcele.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture na predmetnoj lokaciji**;
- Predmetna UP237 se nalazi u zoni zelenila ograničenog korišćenja-„ZSO“-zelenilo **stambenih objekata**, za koju važi da postojeće zelenilo, na parceli, treba rekultivisati, a novo ozelenjavanje treba usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak .
- Za kompoziciju zelenila, pored autohtonog, koristiti i alohtone vrste. Preporučuju se :
Phoenix canariensis – kanarska datula, Cupressus sempervirens – čempres, Pinus pinea – pinija, Quercus ilex – česmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika, Eucaliptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranča, Tamarix sp. - tamaris , Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar, Cammelia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus – kalistemon, Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. - bušini, Agava americana – agava, Bougainvillea spectabilis – bogumila, Passiflora ceorulea – pasiflora, Salvia officinalis – žalfija, kadulja, Lavandula officinalis – lavanda, Rosmarinus officinalis – rumarin, Iris germanica –
- **Vertikalno zelenilo** – je dio estetskog podsistema i namjena mu je sključivo dekorativna. Služi za ukrašavanje fasada, pergola, terasa i potpornih zidova. Dopolnjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta .Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa svih vrsta objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvaćim dijelom penjaćice i puzavice.

- **Uslovi za nesmetan pristup i kretanje lica smanjene pokretljivost i lica sa invaliditetom**

- Potrebno je prilagoditi pješaćke 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 prepoćuje se širina od **1,20m**. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takoće, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i odrećen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi **3,60m**;

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta, kulturnog naslijeća i pejzaža (predjela):**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeća se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom ovih principa;
- Kulturni pejzaž Kumbora, kao dio kulturnog pejzaža Boke Kotorske, mora saćuvati svoj identitet, karakter i estetsku vrijednost. Mjere za zaštitu predjela se ogledaju u planiranju grada prema principima održivog razvoja. Zaštita pejzaža obuhvata: racionalno korišćenje već zauzetog prostora, zaštita mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kompleksa,

očuvanje vrijednih grupa egzota uz šetališta i saobraćajnice, zabranu gradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu itd.

• **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;
- 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:**

- 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** – investitor dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **Reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd. 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) . Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 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);
- Obezbjedenja 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);
- 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 rekonstrukcije objekta.

7. INFRASTRUKTURA:

I faza realizacije DUP-a:

1. Rekonstrukcija Jadranske Magistrale i pripadajuće infrastrukturne mreže;
2. Kabliranje 10 kV i 35 kV dalekovoda prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti.

II faza realizacije DUP-a:

1. Izgradnja razvojne saobraćajnice u gornjem dijelu naselja i rekonstrukcija postojećih saobraćajnica pristupa i infrastrukturno opremanje kao uslov za izgradnju objekata. U ovoj fazi izgraditi pripadajuću planiranu infrastrukturnu mrežu.

- Izdavanje građevinske dozvole za predmetne objekte na osnovu ovog planskog dokumenta u postupcima uređenja prostora, uslovljeno je prethodnom infrastrukturnom opremljenošću u stepenu koji podrazumijeva završetak svih radova na sekundarnoj tehničkoj infrastrukturi, osim završne obrade kolovoza ulične i putne mreže (str. 48-49 tekstualnog dijela DUP-a „Kumbor”);

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

- UP 237 je od primarne saobraćajnice - Jadranske magistrale odvojena putnim pojasom , na način prikazan uskici plana lokacije;
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.
- Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokalnog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbijeđen kolski ili pješački prilaz preko tih površina (str. 65 tekstualnog dijela DUP-a);
- Priključak na javni put je grafički definisan skicom plana lokacije.
- Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbijeduje na parceli, izvan javnih površina, prema sledećim kriterijumima :

Broj potrebnih parking mjesta:
1,5 PM/ 1 stambena jedinica ili turistički apartman
Ako stambena jedinica ili apartman ima BRGP veću od 100 m2, na svakih 50 m2 broj parking mjesta se povećava za 0,5

- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati **saobraćajno tehničke uslove izdate od Direkcije za saobraćaj pri Ministarstvu saobraćaja i pomorstva Crne Gore dana 21.07.2015.g. pod brojem: 03-6952/2.**

- **Elektroinstalacije:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupnim na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U grafičkom prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Telekomunikacione instalacije :**

- Ekelektronsku 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 daju trase DUP-om planiranih vodova

- **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključak na gradsku distributivnu mrežu definisati prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi .
- 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) .

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, prema Pravilniku o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti odnosi se na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje 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 ambijentalnim vrijednostima lokacije i arhitekturom objekta.

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, rekonstrukciju i korišćenje 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 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 79/04 i "Sl. List CG", broj 26/10, 73/10 i 40/11), 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: grafički prilozi izvoda iz DUP-a, skica plana lokacije, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi i Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Direkcije za saobraćaj Vlade CG.
- 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) Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 237 shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13);
 - b) Pribavi Vodne uslove za 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 I:


Jasna Tičić, dipl.ing.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardasević, dipl. ing.građ.

DOSTAVITI:

-Imenovanoj,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.

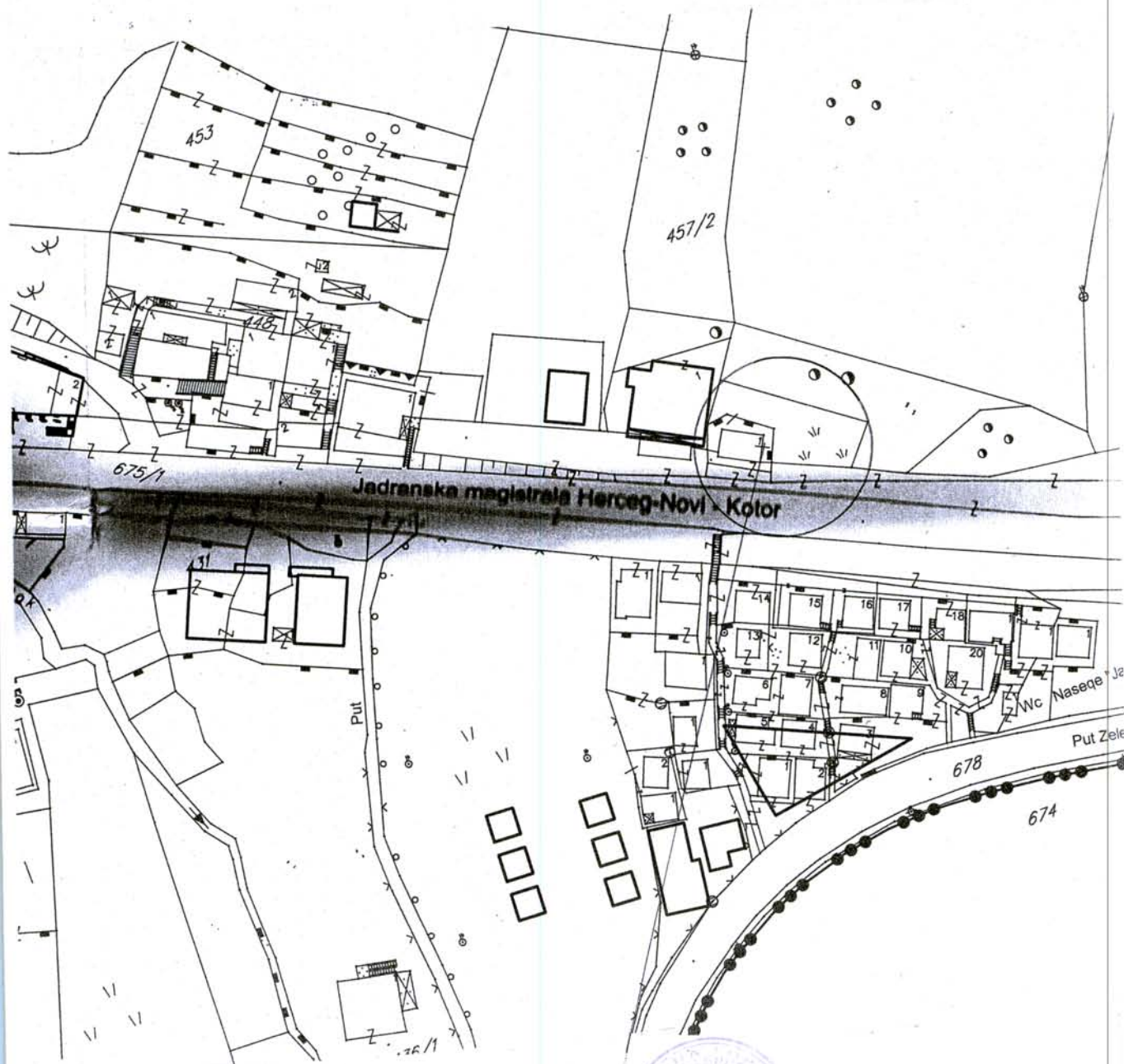


SEKRETAR


Mladen Kadić, dipl. ing.arh.

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
Prilog br. 4- Ažurirana geodetska podloga, R-1:1000



Kat.parcele br. 442/1, 442/2 i 462 K.O. Kumbor

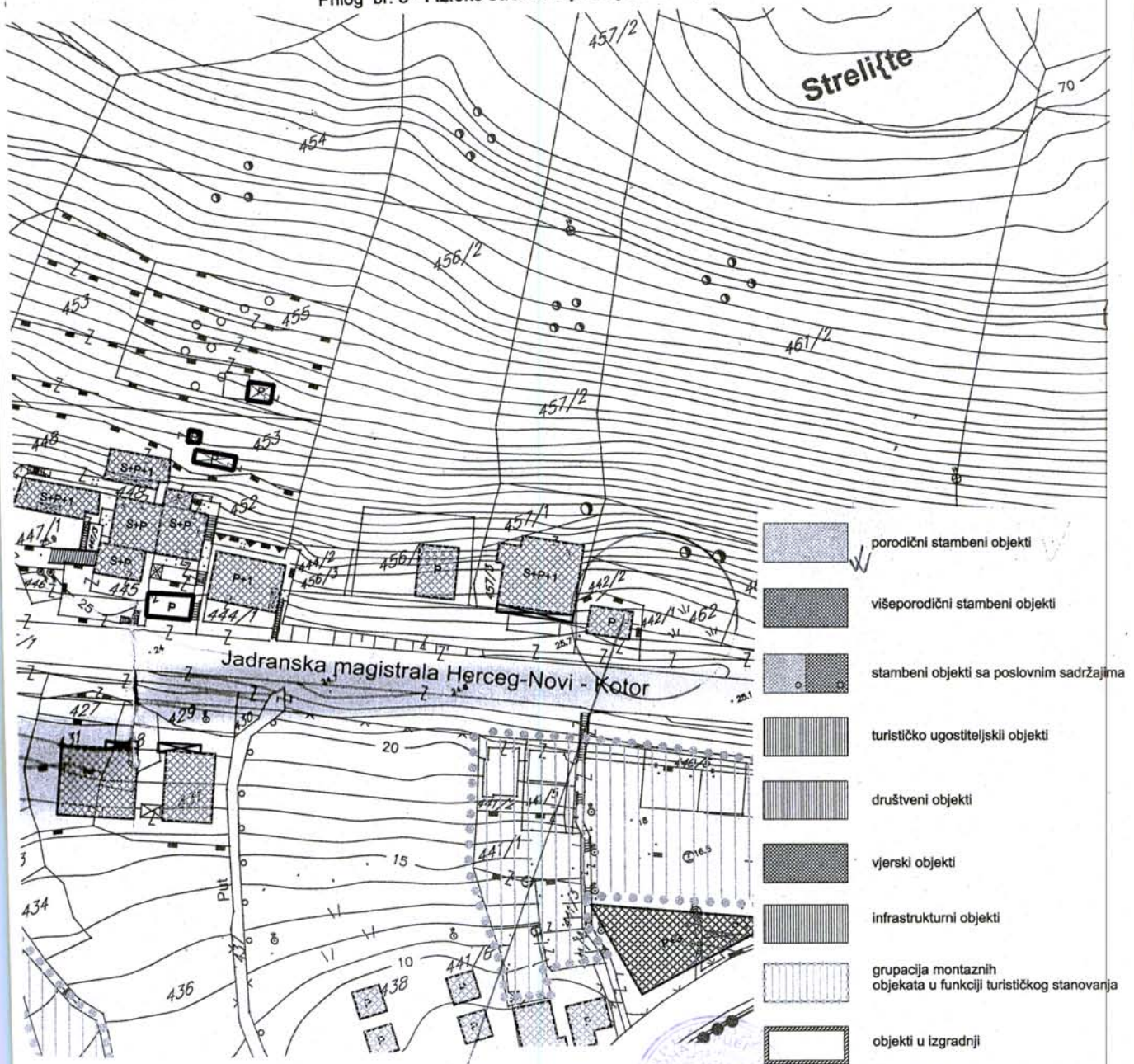


SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

Jasna Tićić, dipl.ing.arh.

CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 5 - Fizičke strukture-postojeće stanje, R-1:1000



Kat.parcele br. 442/1, 442/2 i 462 K.O. Kumbor



SAMOŠTALNI SAVJETNIK I:

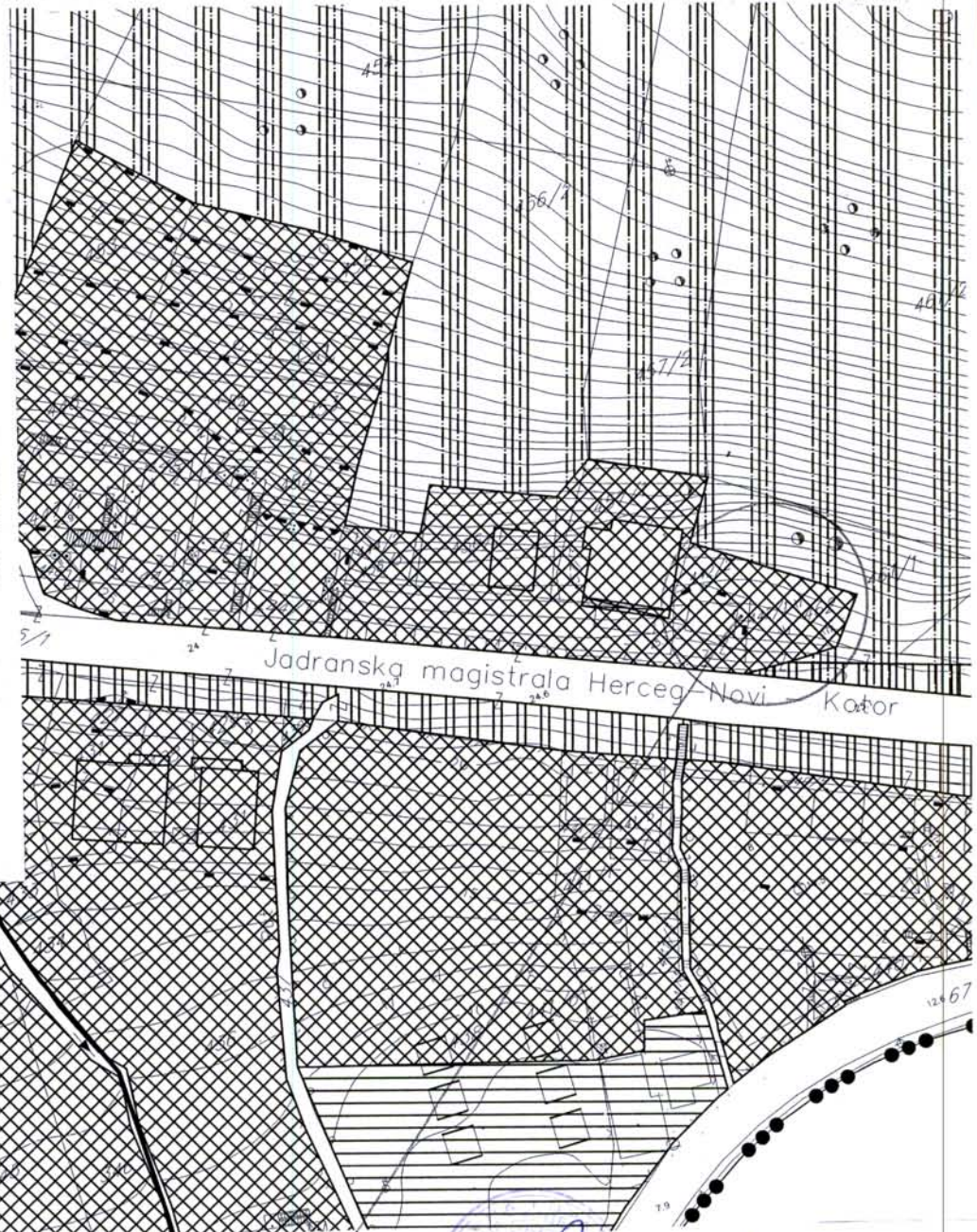
Jasna Tičić, dipl.ing.arh.

CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 6- Namjena površina - postojeće stanje, R-1:1000

Legenda

- granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju amjernica izdaje JP Morsko dobro
- IZGRADENE POVRŠINE**
- porodično stanovanje
- višeporodično stanovanje
- turizam
- površine sakratnih objekata
- obrazovanje
- površine pod objektima koji nisu u funkciji
- NEIZGRADENE POVRŠINE**
- prirodno zelenilo
- devastirano zemljište
- voćnjaci i vinogradi
- maslinjaci
- zelenilo uz saobraćajnice
- skver
- neuređene zelene površine u naselju



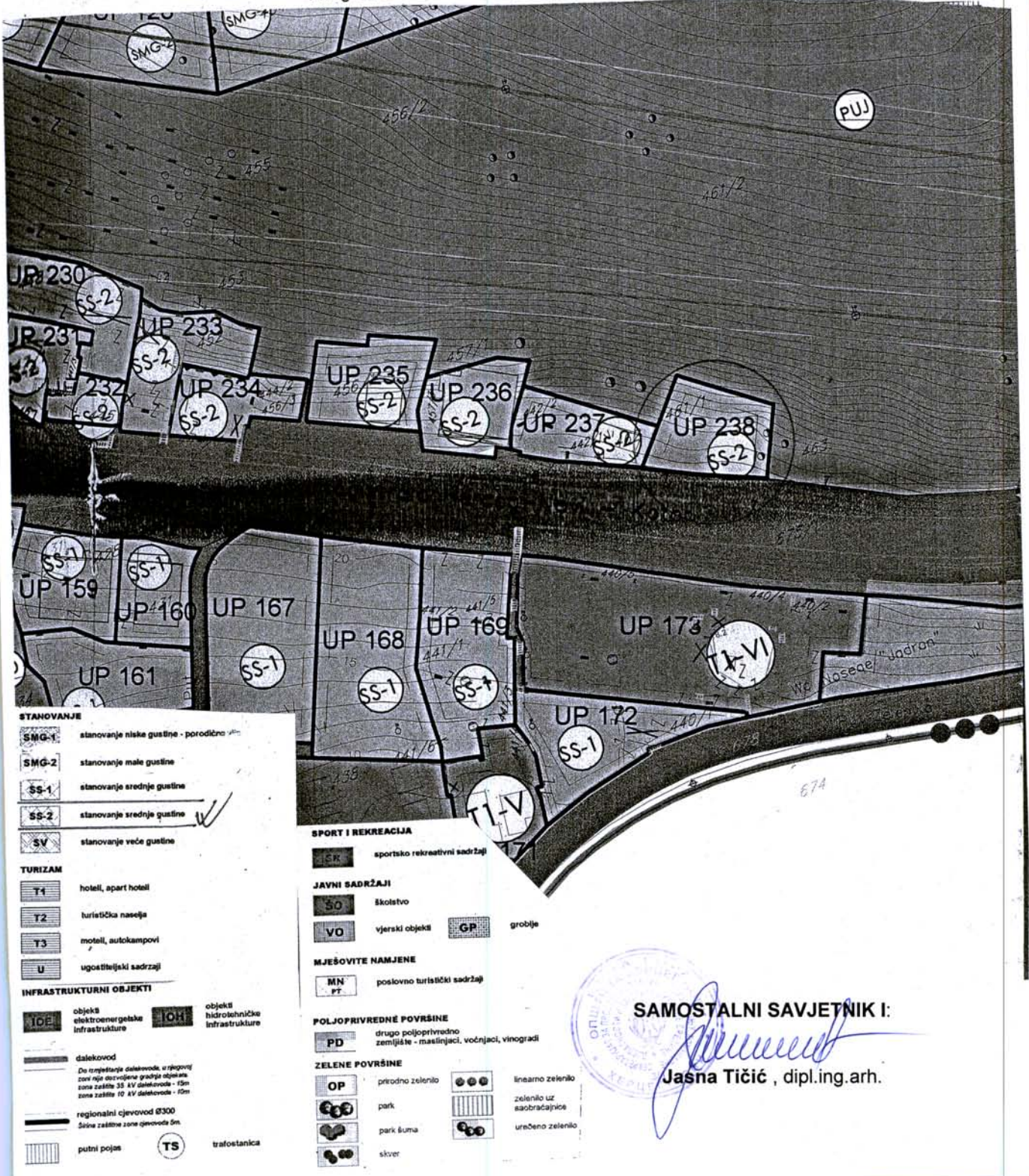
Kat.parcele br. 442/1, 442/2 i 462 K.O. Kumbor

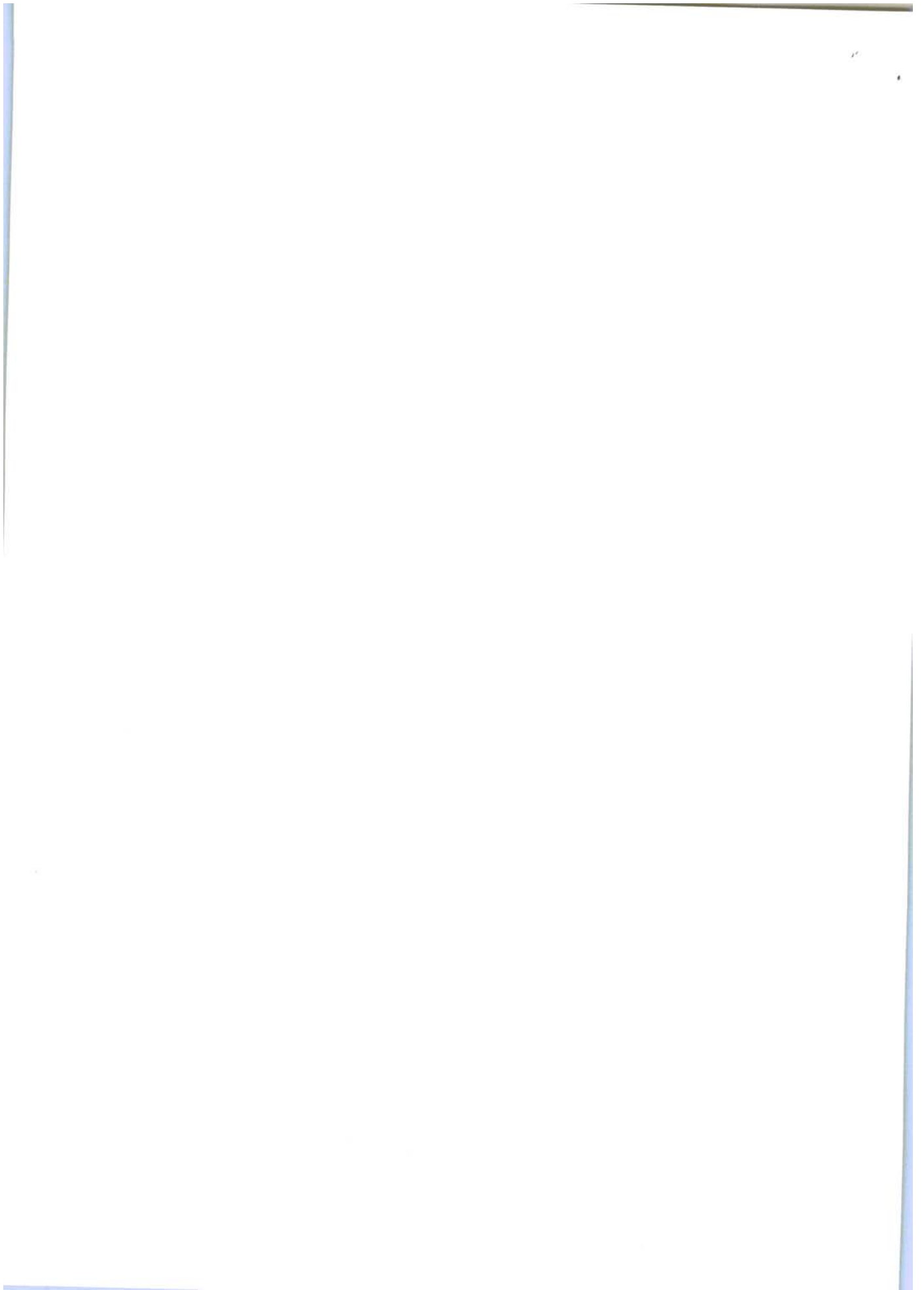
SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

 Jasna Tičić, dipl.ing.arh.

CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretariat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 8- Planirana namjena površina, R-1:1000;





CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 9 – Plan parcelacije i regulacije, R-1:1000;

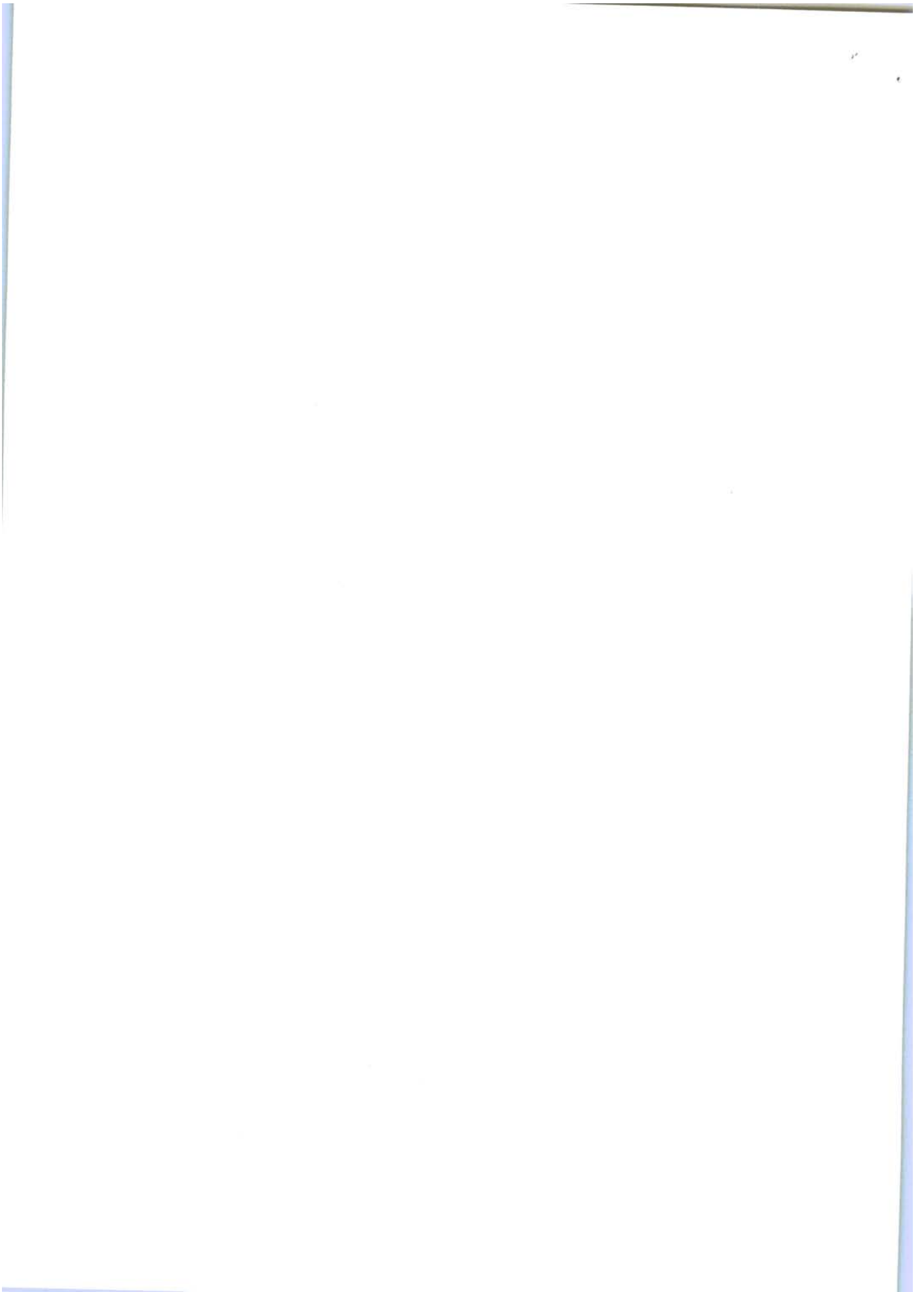


UP 237



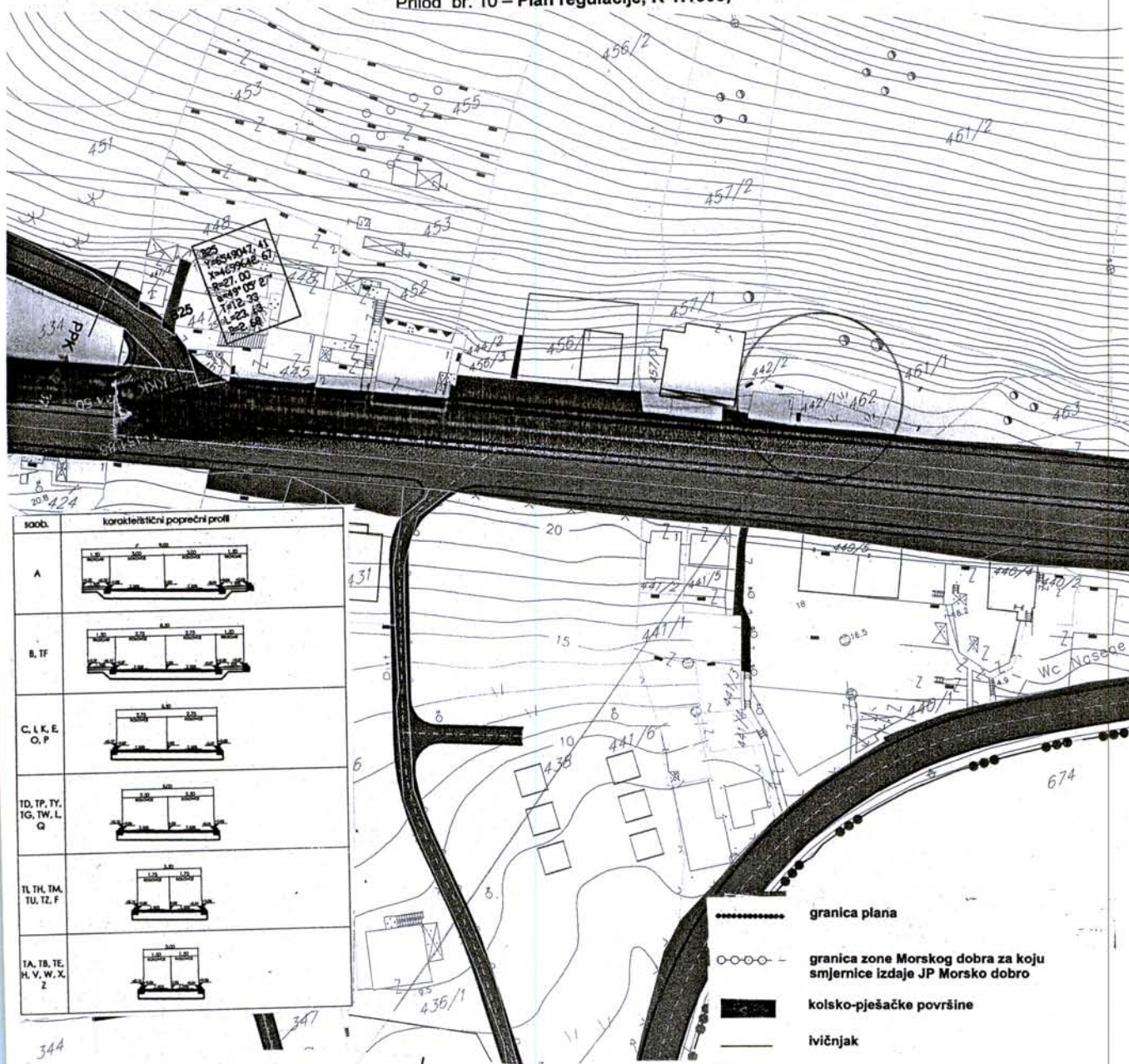
SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

Jasna Tičić, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Priloga br. 10 – Plan regulacije, R-1:1000;



UP 237

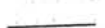








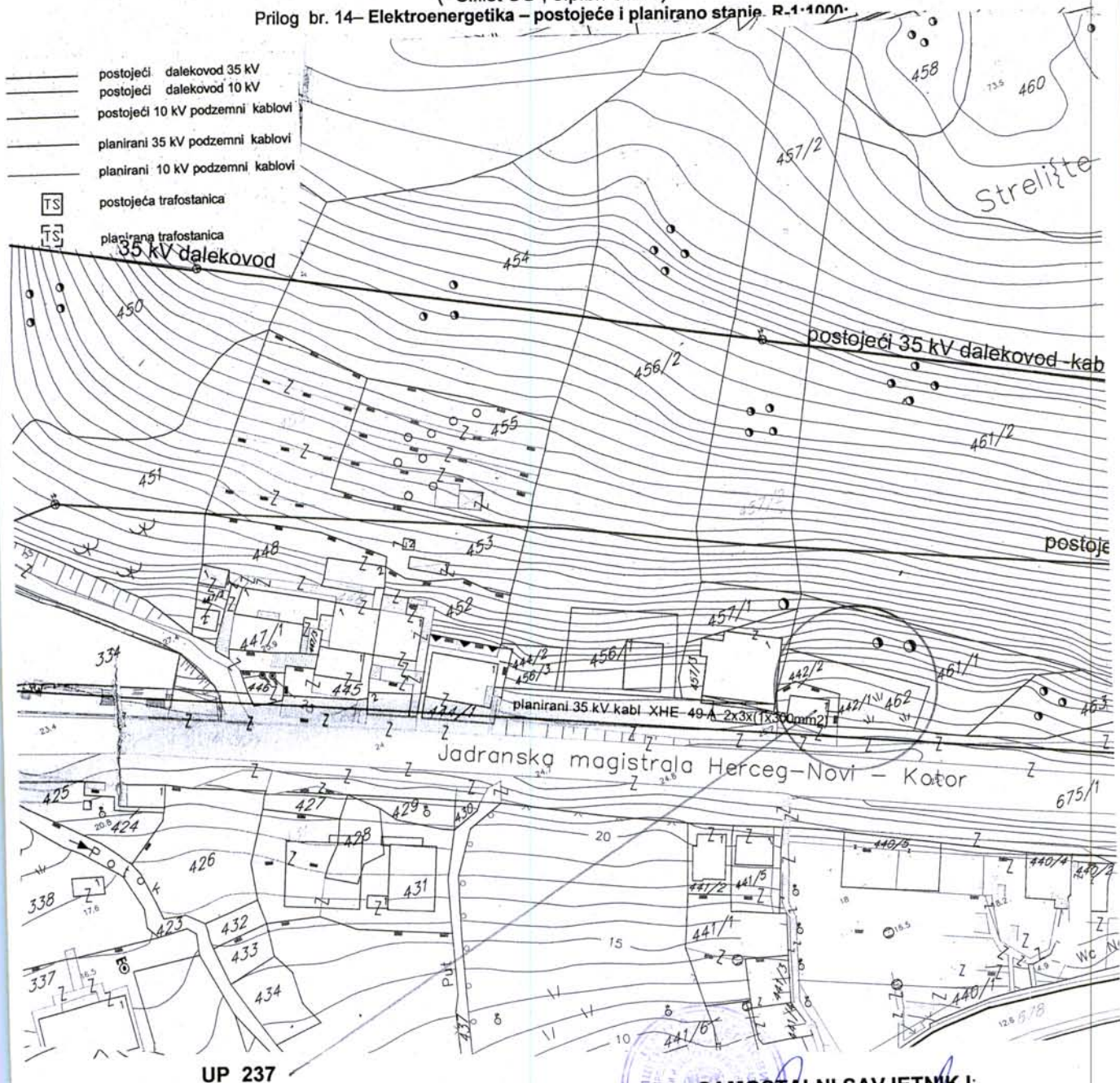
SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

Jasna Tičić, dipl.ing.arh.

CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretariat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 14- Elektroenergetika – postojeće i planirano stanje R.1-1nnn.

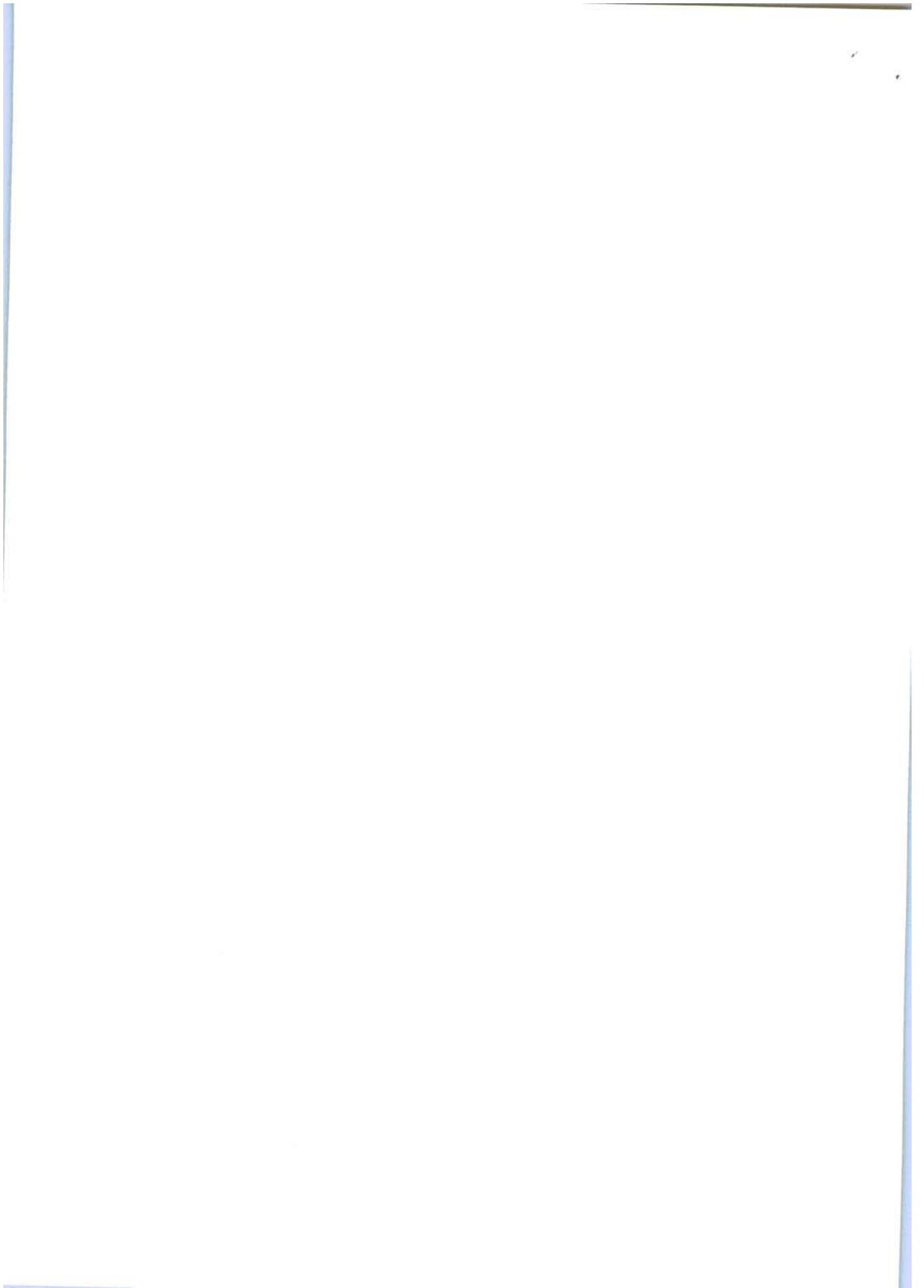
-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 10 kV
-  postojeći 10 kV podzemni kablovi
-  planirani 35 kV podzemni kablovi
-  planirani 10 kV podzemni kablovi
-  postojeća trafostanica
-  planirana trafostanica



UP 237

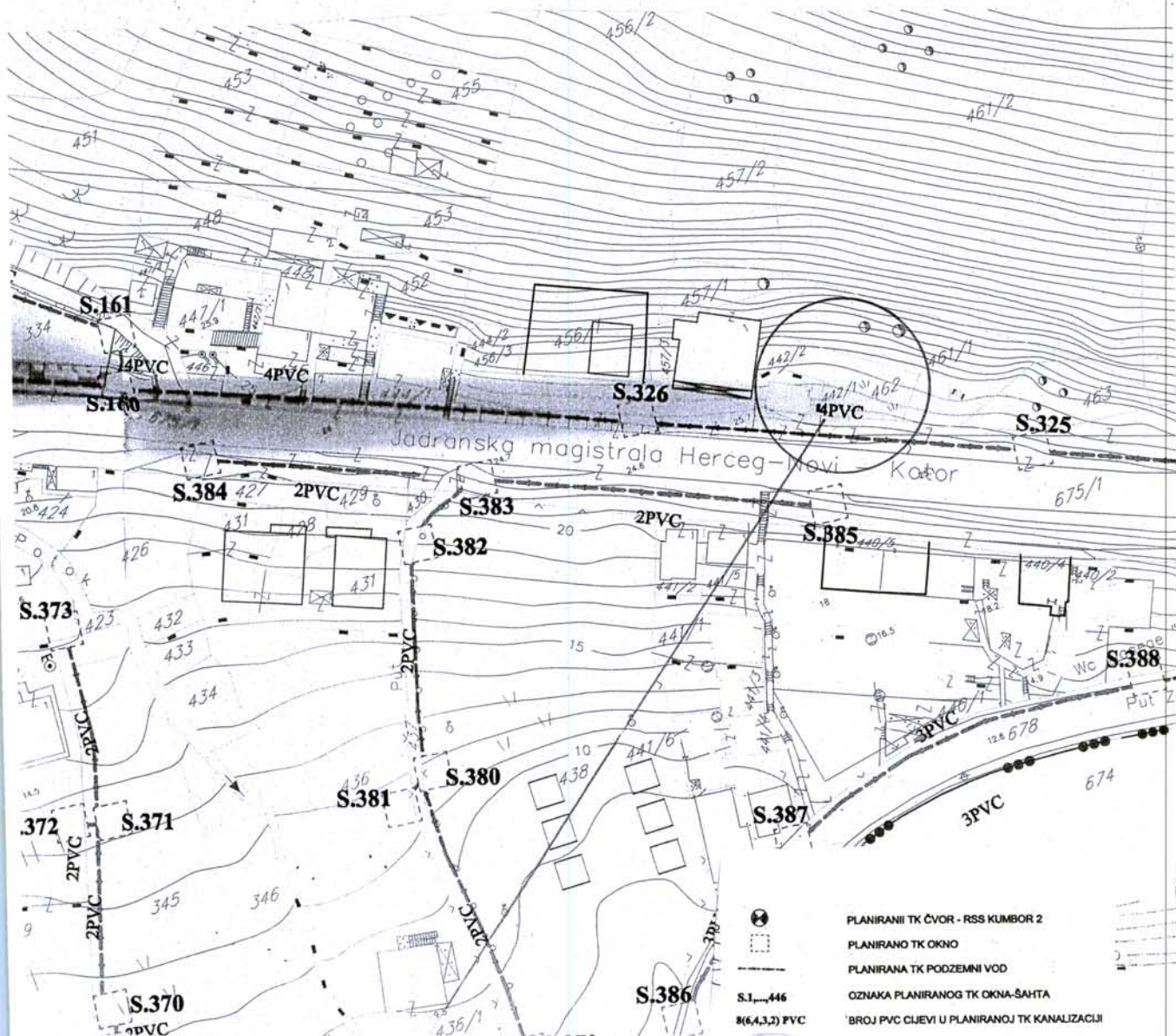
SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

 Jasna Tičić, dipl.ing.arh.



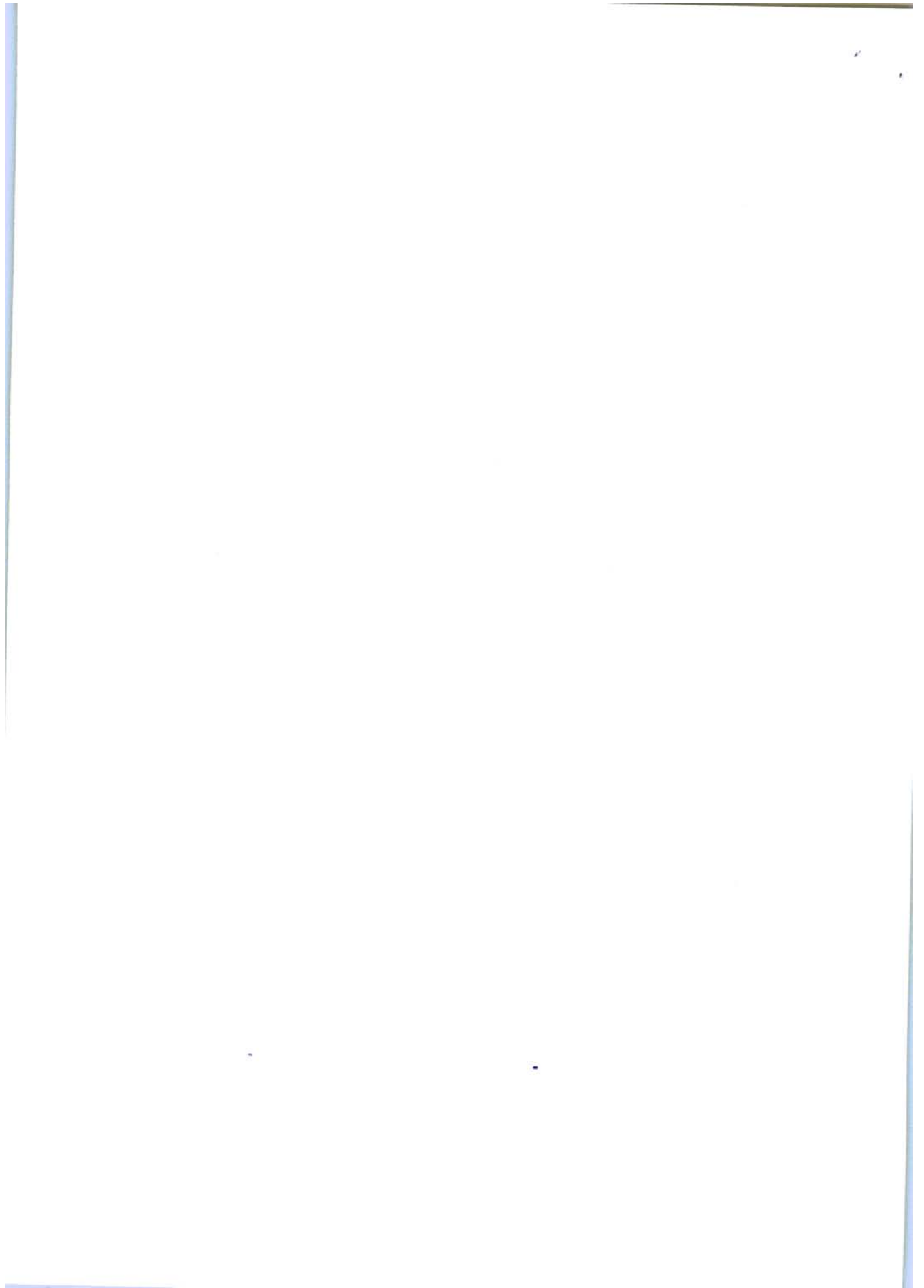
CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata
Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
Prilog br. 16- Telekomunikacije - planirano stanje, R-1:1000;



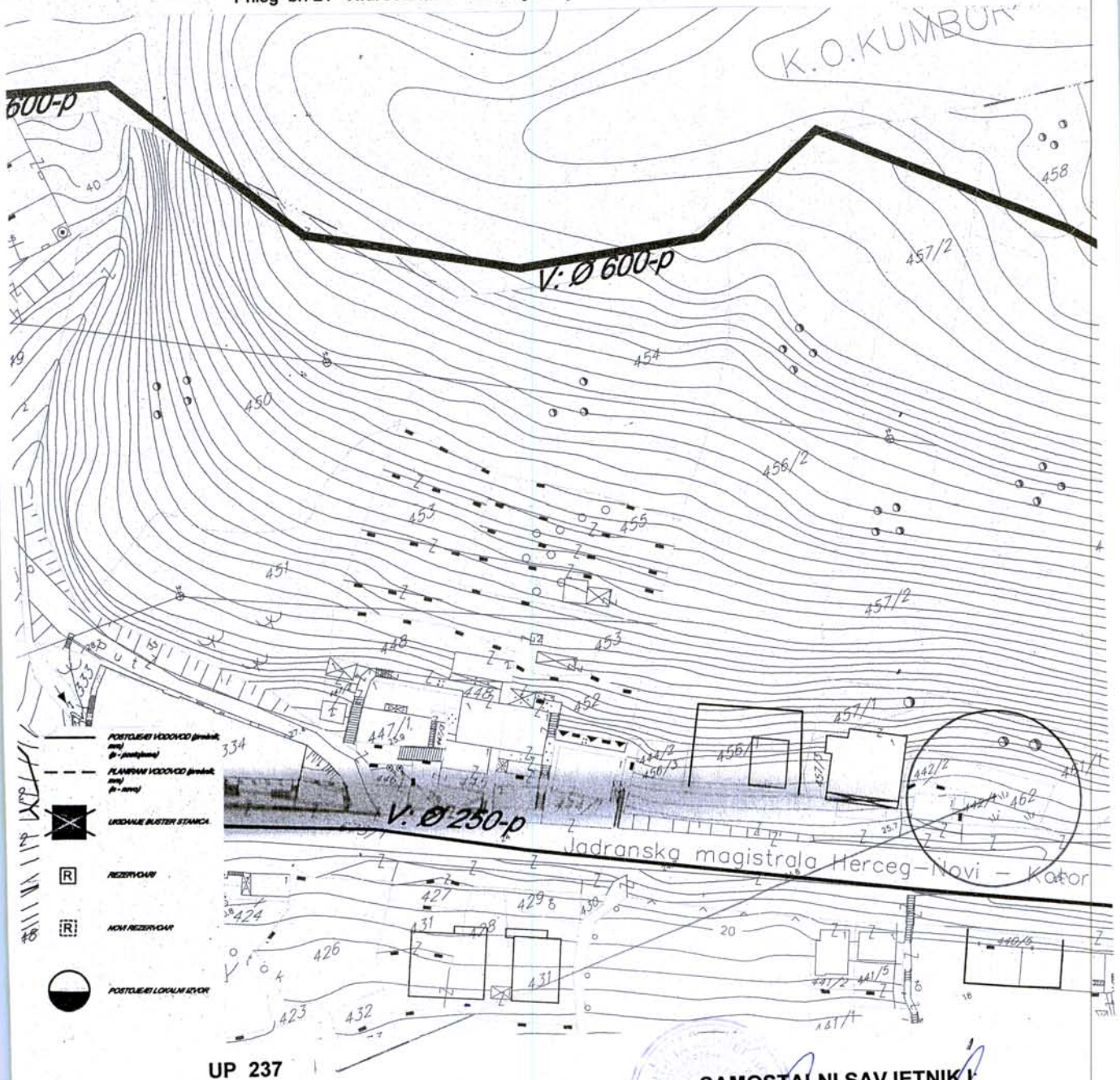
UP 237


SAMOSTALNI SAVJETNIK I:
Jasna Tičić
Jasna Tičić, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 21- Hidrosistemi - snabdijevanje vodom planirano stanje, R-1:1000;

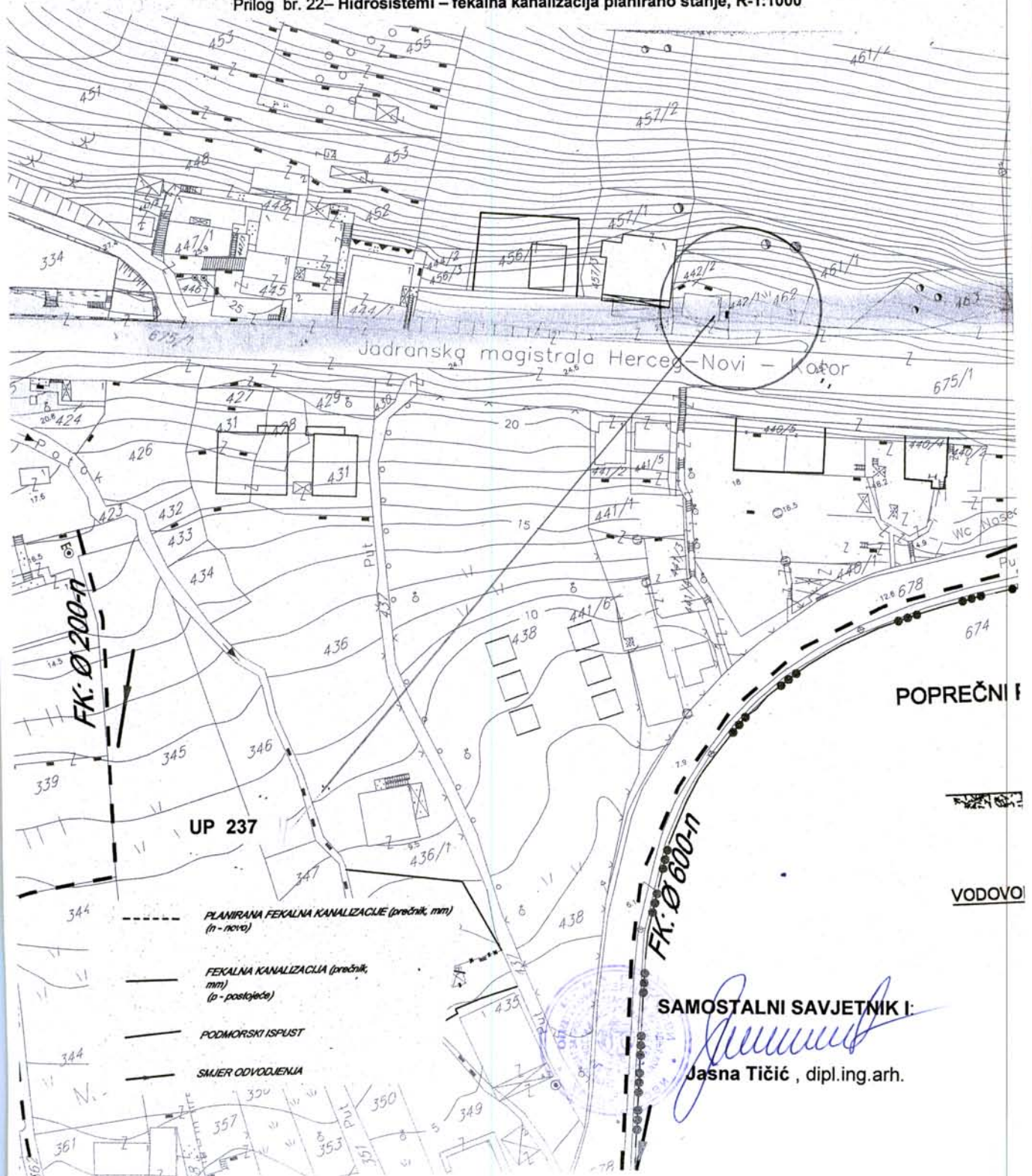


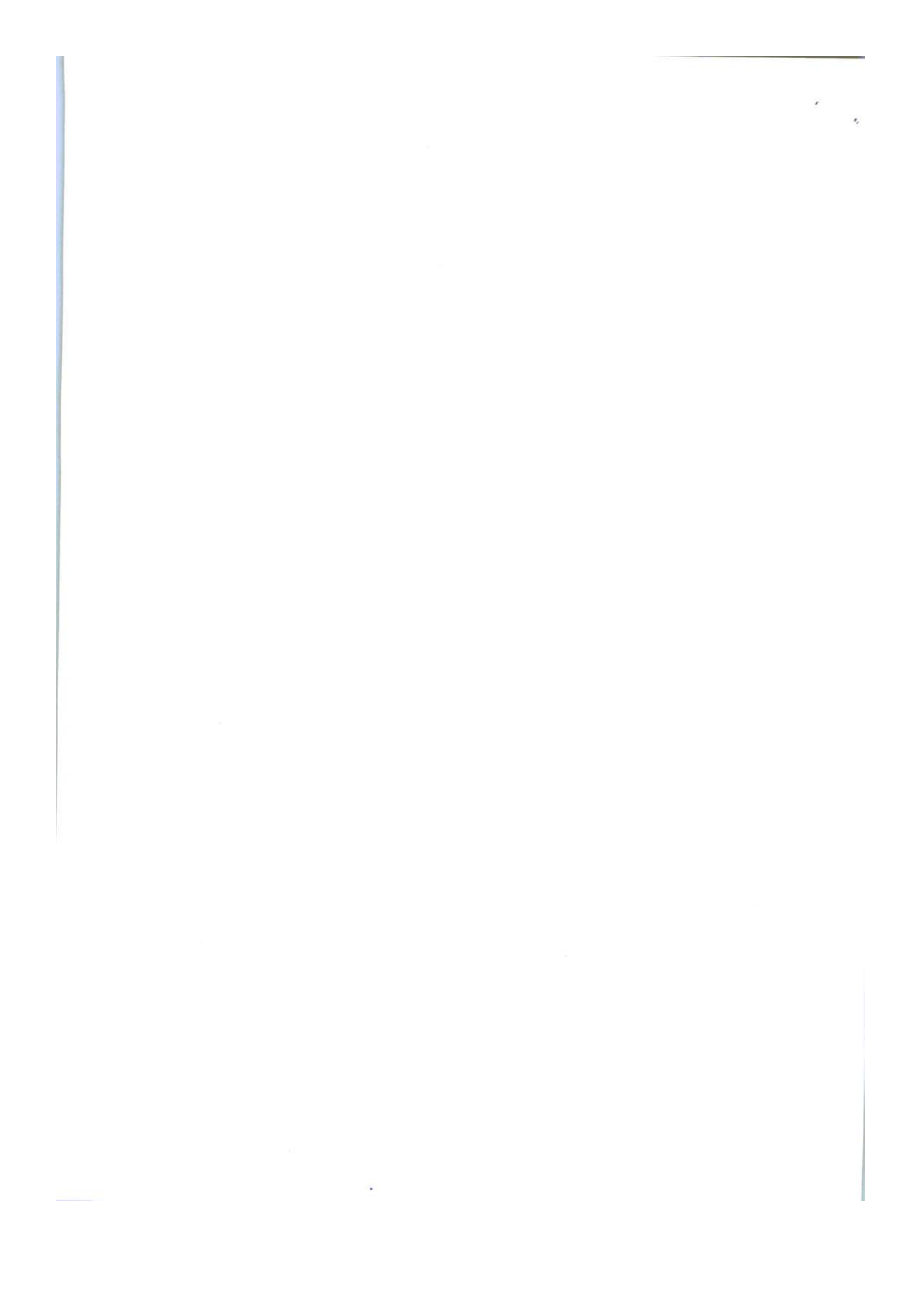
SAMOSTALNI SAVJETNIK I:
Jasna Tičić
 Jasna Tičić, dipl.ing.arh.



CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
Prilog br. 22- Hidrosistemi – fekalna kanalizacija planirano stanje, R-1:1000





CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-1/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Kumbor"
 ("Sl.list CG", o.p.br. 36/13)
 Prilog br. 25- Hidrosistemi – pejzažna arhitektura planirano stanje, R-1:1000



ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA

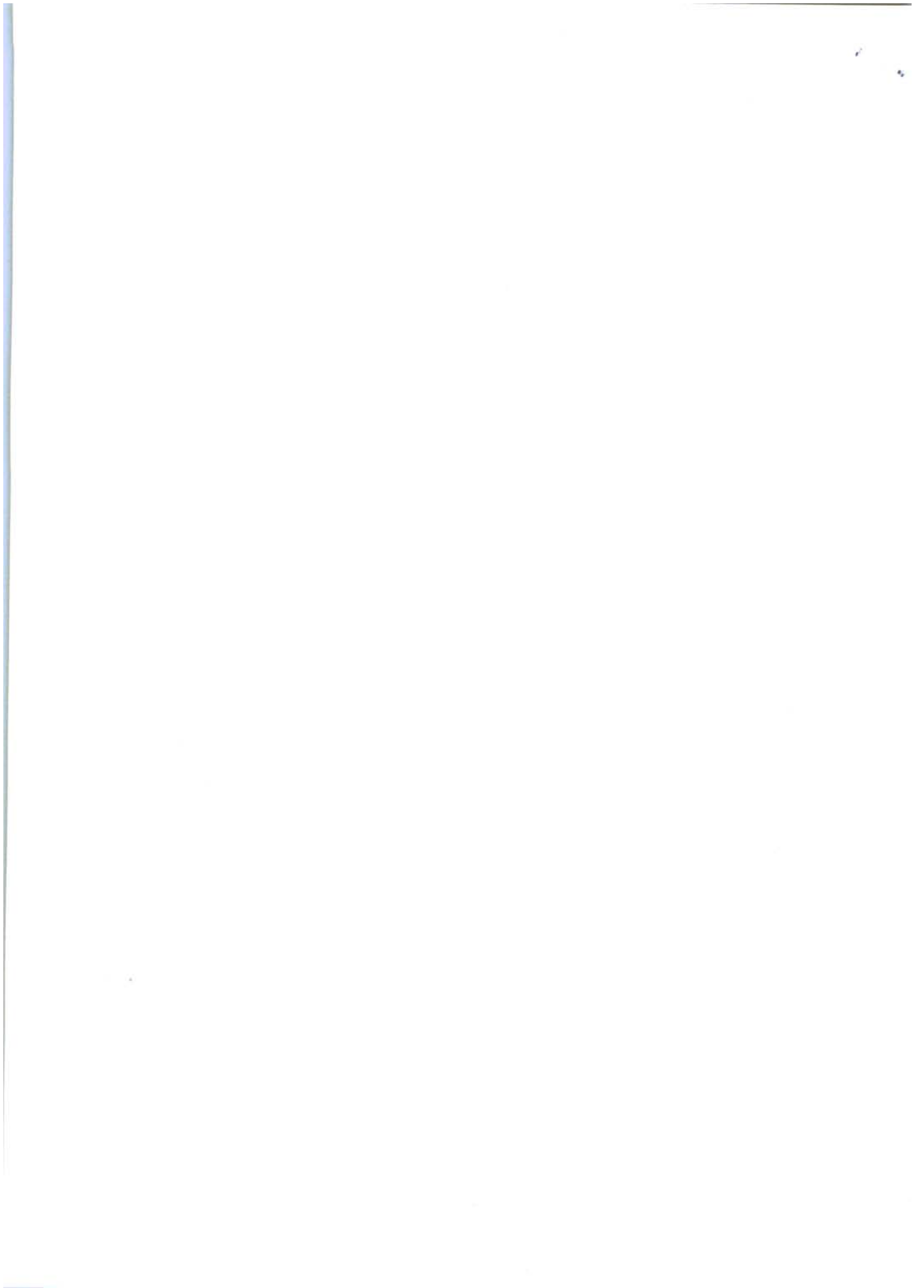
- zelenilo stambenih objekata ✓
- linearno zelenilo
- zelenilo hotela i aparthotela
- zelenilo turističkih naselja
- zelenilo motela
- zelenilo kampova
- zelenilo objekata prosvjete
- zelenilo poslovnih objekata
- zelenilo vjerskih objekata
- zelenilo sporta i rekreacije

- ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE**
- groblje

UP 237 ✓

SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

 Jasna Tičić, dipl.ing.arh.





Број: 05-2140/15
Херцег Нови, 22.07.2015.год.

70me

Примљено: 23 JUL 2015

Служба	Број	Датум	Статус
	02-3-350-1/2015-1/6		

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ЧОЛПА МАРИЈА
ХЕРЦЕГ НОВИ

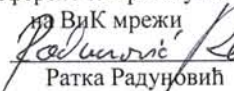
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

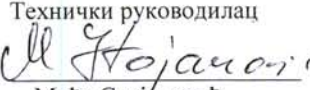
На основу Вашег захтјева 02-2140/15 од 10.07.2015. год. за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за реконструкцију постојећег стамбеног објекта (са могућим садржајем пословања који су комплементарни основној намјени: туризам-апартмани, собе за издавање, услуге трговина, угоститељство итд.), максималне БРГП 315 m², у зони „33“ намјене „СС-2“- зона становања средње густине (мјешовито становање) на локацији: урбанистичка парцела УП237 која се састоји од катастарских парцела број 442/1, 442/2 и 462 све к.о. Кумбор и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-1/2015 од 08.07.2015. констатује се:

- ✧ Планирана реконструкција захтјева прикључење на градску водоводну мрежу прикључном цијеви PEHD DN 25 mm са АС цијевовода DN 250;
- ✧ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима;
- ✧ Цијев полагасти испод магистралног пута у ров 0,40 x 0,90 m, у слоју пијеска (фракције 0-4 mm), d=10cm и након полагања PEHD DN 50 mm цијеви, са уграђеним потребним фазонским комадима треба нанети слој пијеска преко цијеви, дебелина слоја d=10cm;
- ✧ Постојеће водомјерно окно прошитирити и монтирати водомјере DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену односно пословну јединицу посебно;
- ✧ Постојећи прикључак DN 20 mm ставити ван функције;
- ✧ У овом дијелу Кумбора нема изграђене градске канализационе мреже.
- ✧ У прилог вам достављамо ситуацију терена, са оријентационо уцртаним мјестом прикључења.

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

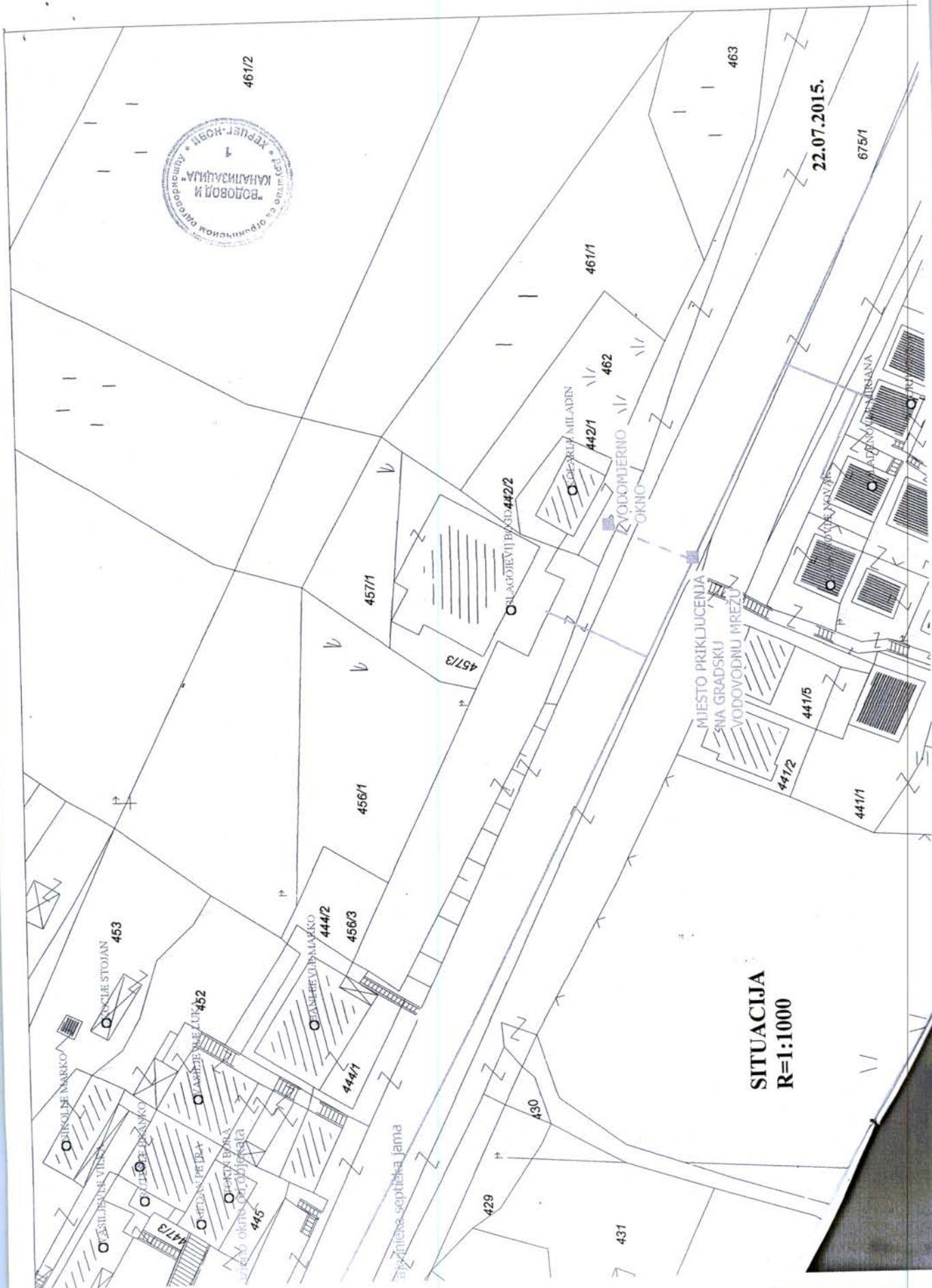
Референт за прикључке
на ВиК мрежи

Ратка Радуновић
дипл. инг. произ.

Технички руководилац

Мића Стојановић
дипл. инг. грађ.

Директор

Јелена Баковић
инг. грађ.





22.07.2015.

SITUACIJA
R=1:1000

11



CRNA GORA
MINISTARSTVO SAOBRAĆAJA I POMORSTVA
Direkcija za saobraćaj

Jasna

Jasna

ПЕРНАМЕНТНИ			
24 JUL 2015			
ОПШТИНА	Број	ПОСЛОВАЈ	СЛОЖНОСТ
02	-3-350-	1/2015-	1/7
Broj, 03-6952/2			

Podgorica, 21.07.2015. god.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine br.02-3-350-1/2015 od 08.07.2015.godine, za potrebe investitora Čolpa Marije, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju objekata na urbanističkoj parceli UP237 (koja se sastoji od katastarskih parcela br.442/1, 442/2 i 462 KO Kumbor), a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG„ br.42/04 i „Sl. List CG„ br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Za predmetni prostor postoji **Detaljni urbanistički plan "Kumbor"**. Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za **urbanističku parcelu UP237** (koja se sastoji od katastarskih parcela br.442/1, 442/2 i 462 KO Kumbor) definisani su Detaljnim urbanističkim planom. Kako bi se omogućilo efikasnije odvijanje saobraćaja, prvenstveno zbog čestih lijevih skretanja, planirano je proširenje Jadranske magistrale (**tekstualni dio plana - Jadranska magistrala se planira sa 3 saobraćajne trake 2x3.50m i jedne 3.00m = 10.00m i obostranim trotoarima širine 1,5m. Grafički dio plana Jadranska magistrala je sa 4 saobraćajne trake, razdjelnim ostrvom i obostranim trotoarima**).

- **Regulaciona linija** prema magistralnom puta definisana je granicom urbanističke parcele. Građevinska linija se definise na osnovu regulacione linije i udaljenost građevinske linije od regulacione prema javnoj površini magistralnom putu ne može biti manja od 5m.
- **Kolsko pješački prilaz za predmetnu urbanističku parcelu nije definisan DUP-om "Kumbor"**.

2. Posebni saobraćajno - tehnički uslovi

- Prije izrade glavnog projekta potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u R 1:250 te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni put.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Voditi računa da se ne ugrozi postojeći putni objekti i oprema .

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – izgradnja prilaznog puta na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Direkciji za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

Dostavljeno:

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



DIREKTOR

Savo Parača

[Handwritten signature]

