



Gra Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU

PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA ILI STAMBENOG

OBJEKTA U OKVIRU KOGA SE MOGU PLANIRATI

POSLOVNI PROSTORI

U ZAHVATU: Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari – Đurić«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br. 27/92 i 17/97)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Pavlović Sanja iz Solina, Republika Hrvatska

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 07.09.2015. 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: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju porodičnog stambenog objekta (ili stambenog objekta u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori), u zoni individualnog stanovanja, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 193 K.O. Đurići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići« (»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Pavlović Sanja iz Solina, Ul. Don Frane Bulića br. 20A, Republika Hrvatska;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 04.05.2015. godine, pod br.: 02-3-350-323/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15), Odluka o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG", op. prop. br. 35/09 i 21/10) i Detaljni urbanistički plan »Kamenari-Đurići« ("Sl. list RCG", op. prop. Br. 27/92 i 17/97).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 193 K.O. Đurići (sa okruženjem) od 05.06.2015. g., izdata od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.140 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4727/2015 od 05.06.2015. godine, kojim se dokazuje da su Pavlović sanja i Minić Senka suvlasnice (sa po ½ obima prava) na zemljištu katastarske parcele broj 193 K.O. Đurići, u površini od 659 m2 , bez tereta ili ograničenja. Na predmetnoj parceli nema upisanih objekata;
- **Planska dokumentacija - postojeće stanje:**
 - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići« ("Sl. list RCG", op. prop. Br. 27/92 i 17/97).
 - Prema grafičkom prilogu DUP-a, list br.III: "Postojeće stanje", na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

• Planska dokumentacija – planirano stanje:

- Prema grafičkom prilogu DUP-a, list br.IV: "Generalno rješenje", predmetna parcela se nalazi u zoni "individualnog stanovanja", u kojoj je dozvoljena izgradnja porodičnih stambenih objekata (ili stambenih objekata u okviru kojih se mogu planirati poslovni prostori) max.doz. spratnosti na sjevernom dijelu parcele: S+P+1+Pk, a na južnom dijelu parcele : P+1+Pk, u skladu sa urbanističkim parametrima koji su propisani u tekstualnom dijelu DUP-a, poglavlje 3."Uslovi za izgradnju" i uslovima regulacije koji su definisani u grafičkom prilogu , list br. VI: "Regulacija prostora".

1. PRIRODNI USLOVI:

- Definisani su u grafičkom prilogu DUP-a, list II a: "Prirodni uslovi";
- Uvidom u kartu: "Pogodnost terena za urbanizaciju", predmetna parcela se nalazi u kategoriji **IIc, C2 n** za koju važi:
 - litološki opis: glina pjeskovita, oštrobridi do poluzaobljeni šljunak i pijesak, oštrobridno kršje i rijetki odlomci s promijenljivim sadržajem gline - drobina
 - nagib terena: 0°-10°
 - dubina do vode: 1,5 – 4,0 m
 - stabilnost terena: uslovno stabilan, podliježe denudaciji i razvoju erozionih procesa
 - nosivost terena: 12-20 N/cm², podliježe diferencijalnom slijeganju
 - seizmičnost: zona C2 n - a max.= 0,20 ; Ks= 0,10
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 °C
min. srednja mjesečna 8-9 °C
max. srednja mjesečna 24-25 °C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm vodenog taloga
 - intenzitet i učestalost vjetrova: bura, jugo, maestral i tišine (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Tekstualnim dijelom DUP-a, poglavlje 3.2."Formiranje parcela" (str. 39-40), definišu se smjernice parcelacije po planskom dokumentu.
- Građevinska parcela je zemljište na kome se predviđa ili je već izgrađen građevinski objekat. Osnovni princip formiranja parcele u zoni individualnog stanovanja je da se, gdje god je to moguće, prihvati postojeća parcelacija uz poštovanje zadatih kriterijuma:
 - Površina parcele: min.300 m², a max. 700 m²;
 - Najmanja dimenzija parcele (dužina parcele po građevinskoj liniji) na dijelu u kome se nalazi objekat:
 - Slobodan objekat..... 15m;
 - Dvojni objekat 20 m;
 - Niz povezanih objekata n x 8 m (3 ≤ n ≤ 5)
 - Parcela se mora naslanjati na javnu komunikaciju (kolsku ili pšješačku) najmanje 10,0 m (dužina parcele po regulacionoj liniji);
 - Udaljenje građevinske parcele od regulacione linije postojeće ili planirane ulice sa kolovozom ne može biti veće od 25,0m ;

- Poštujući navedene uslove i smjernice parcelacije, kao i namjenu površina i uslove regulacije utvrđene u grafičkim prilogima IV: „Generalno rješenje” i VI: „Regulacija prostora”, u smislu čl. 58 i 60 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) **utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja se sastoji od sjevernog dijela katastarske parcele broj 193 K.O. Đurići.** Preostali, južni dio k.p. 193 K.O. Đurići, koji presijeca planom predviđena trasa pješačke komunikacije (na način definisan grafičkim prilogima izvoda iz DUP-a), nalazi se takođe u zoni „individualnog stanovanja”, ali isti ne zadovoljava naprijed navedene uslove i smjernice za formiranje parcele na kojoj je dozvoljena izgradnja objekata.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Geodetsku situaciju terena** sa podacima granicama katastarske parcele 193 K.O. Đurići, nivelaciji zemljišta i nagibu terena, kao i **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu** kojim će se precizno odrediti granice i površina formirane urbanističke parcele;
- **Položaj objekta na parceli** određen je građevinskom linijom označenom u planu i udaljenjem ostalih fasada od ivica parcele – koje ne može biti manje od 2,50 m za osnovni i 1,50 m za pomoćni objekat, odnosno 1,50 m za osnovni i 1,00 m za pomoćni objekat, ukoliko se na susjednoj parceli ne nalazi i ne predviđa građevinski objekat;
- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije, prema grafičkom prilogu list br. VI: “Regulacija prostora”.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije, prema grafičkom prilogu grafičkim prilogima, list br. VI: “Regulacija prostora” i list br. VII :”Poprečni profili” (za saobraćajnicu oznake “L”);
- **Međusobno rastojanje građevinske (G.L.) i Regulacione linije (R.L.) : 4.00 m** – definisano u grafičkom prilogu, list br. VI: “Regulacija prostora”
- Ostale građevinske (G.L.1 i G.L.2) i regulacione linije (R.L.1 i R.L.2), koje su prikazane u skici plana lokacije – definisane su u skladu sa DUP-om definisanim uslovima regulacije u odnosu na planirane pješačke komunikacije, poštujući odredbe čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- **Minimalna udaljenost objekata od granica urbanističke parcele : 2.5 m** , čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetna 1,5 m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama – po regulacionom planu);
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju (koji se, pri izradi tehničke dokumentacije mora definisati u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu), vodeći računa o koti nivelete planiranih kolskih saobraćajnica i pješačkih komunikacija.
- **Na skici plana lokacije** (koja je sdastavni dio ovih UTU) je definisana **ZONA** u kojoj je moguća izgradnja porodičnog stambenog objekta (ili stambenog objekta u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori), na urbanističkoj parceli koja se sastoji od sjevernog dijela katastarske parcele broj 193 K.O. Đurići, a u skladu sa propisanim urbanističkim parametrima;

*G.L.- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).
Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta).

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

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

- Namjena, oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu individualnog stanovanja u poglavlju 3.3 "Izgradnja objekata" .

**Tabelarni prikaz urbanističkih parametara za novoplanirane objekte,
definisanih DUP-om za formiranu urbanističku parcelu:**

Br. UP	Ki -Koeffcijent zauzetosti	Kp-Koeffcijent izgradjenosti	Max. Spratnost	Namjena
Nije definisan DUP-om – date su smjernice parcelacije	0,4	0,8	S+P+1+Pk	porodični stambeni objekat ili stambeni objekat u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori)

* Ki – koeffcijent zauzetosti (pokrivenosti) zemljišta je količnik korisne površine objekta i površine lokacije ;

* Kp – koeffcijent racionalne površine pod gabaritom je količnik bruto površine gabarita objekta i površine lokacije;

Obračun površina i zapremina 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**.

- Najpovoljnija spratnost na približno ravnom i blago nagnutom terenu, definisana opštim uslovima tekstualnog dijela DUP-a je : P+1+Pk (do 25 °), te modifikacija te spratnosti prema uslovima terena (S+P+1). Max.dozvoljena spratnost za nagnute terene – nagiba većeg od 25 ° je: S+P+1+Pk;
- **Maksimalno dozvoljena spratnost za predmetnu lokaciju** (prema grafičkom prilogu , list IV:”Generalno rješenje”): **S+P+1+Pk** (prizemlje+sprat+potkrovlje) ;
- Prizemni dio objekta se smatra suterenom ukoliko se njegov veći dio nalazi ispod nivoa terena prije započinjanja izgradnje, odnosno ako, mjereno na sredini objekta, pod iznad ove etaže ne izlazi više od **1,40 m** iznad nivoa postojećeg terena (prema geodetskom snimku lokacije) ,
- Potkrovni dio objekta se smatra stambenim potkrovljem ukoliko se prostor ispod kosog krova koristi za stanovanje, a nadzidak na ploči prethodne etaže ne prelazi **1,50 m**;
- **Namjena objekta:** porodični stambeni objekat ili stambeni objekat u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori;
- **Maksimalan broj stanova u objektu** : **4** (porodična stambena zgrada
– čl.9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata);

Napomena: maksimalna korisna površina za individualne stambene objekte (max. 300 m2) i maksimalni broj stanova u istim (max.3) , koji su definisani DUP-om „Kamenari-Đunići” - ne primjenjuju se shodno odredbama Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju („Sl.list CG o.p.br. 35/09 i 21/10).

- Denivelisani teren koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suterenu (ili međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita (garaže, ostave, spremišta i sl.) . Izuzetno kod nagnutih terena čiji je nagib veći od 20 °, poimnočne prostorije i garađe se mogu graditi ispred objekta u vidu terasa prizemlja;
- Poslovni prostori se mogu uređivati u okviru gabarita porodičnih stambenih zgrada po posebnim uslovima;
- **Najveća dozvoljena visina pročelja objekta** (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža, prema PPOHN):
 - 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;**
- Međusoban odnos objekata u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije, podrazumijeva uslove iz crteža „B”;

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 se predviđa njegova izrada). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

• Materijali obrade:

- **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;
- **Krov objekta:** obavezan kosi krov, dvovodan ili razuđen nagiba od 21°- 26°. Sljeme krova mora se postaviti na dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa 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 (tzv. Belvederi, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15 – 26 stepeni, koji se može završiti ili na sljemenu krova ili prije njega;
- **Potkrovlja** treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama.
- **Krovni pokrivač:** kupa kanalica ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta:** od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima.

• Arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećim ambijentalnim vrijednostima lokacije.
- Uslovljava se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, tremovi, pižuli, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, unutrašnja dvorišta iza ogradnog kamenog zida sa kapijom, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase okrenute ka moru i dr.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

• Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **Projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture na predmetnoj lokaciji;**
- Ozelenjavanje treba usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak. Za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (*Wisteria sinensis*); .
- 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, Eucalyptus 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, Punica granatum – šipak, nar, Cammelia japonica – kamelija, 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 –

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja ili poslovanja, za objekte koji imaju kolski prilaz, potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60 m.

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

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

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom ovih principa;
- Kulturni pejzaž Kamenara, kao dio kulturnog pejzaža Boke Kotorske, mora sačuvati svoj identitet, karakter i estetsku vrijednost.
- Mjere za zaštitu predjela se ogledaju u planiranju grada prema principima održivog razvoja. Zaštita pejzaža obuhvata: racionalno korištenje 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:**
 - 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** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **Reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd. Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta (čl. 8 istog zakona).
 - 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) **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);
 - e) **Obezbjedjenja 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);
 - f) 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.

7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**
 - **Postojeće stanje:** predmetna kat.parcela br. 193 K.O. Đurići ima obezbijeden kolski i pješački prilaz sa postojećeg »nekategorisanog puta« (kat.parc.br. 355 K.O. Đurići) , koji tangira sjevernu granicu parcele ;
 - **Planirano stanje:** u grafičkom prilogu izvoda iz DUP-a, list VI:«Regulacija prostora», definisano je proširenje postojećeg nekategorisanog puta, planiranjem saobraćajnice – sabirne ulice širine **6.00 m** oznake »L«, čija trasa tangira predmetnu parcelu sa sjeverne strane, kao i planiranje pješačke komunikacije kroz stambenu zonu, čija trasa prelazi preko središnjeg dijela zemljišta kat.parc. br. 193 K.O. Đurići ;
 - Tekstualnim dijelom DUP-a koji se odnosi na saobraćajnu infrastrukturu definisana je širina pješačkih komunikacija: od 1,5 m – 3,0 m;
 - Na građevinskoj parceli, ukoliko se ona naslanja na kolsku saobraćajnicu, mora se obezbijediti mjesto za garažiranje ili parkiranje dva putnička vozila. Za eventualni poslovni prostor u objektu, broj mjesta za parkiranje se određuje posebnim propisima;
 - Planom je određeno da se u svim dvorištima individualnih stambenih objekata obezbijedi najmanje jedno parking mjesto, a preostali broj potrebnih parking mjesta - uz kolske saobraćajnice u manjim nišama, tako da iste budu ozelenjene ili zaštićene pergolama;
 - Kod formiranja parking prostora koristiti sistem upravnog ili kosog parkiranja u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2,50 x 5,00 m
 - Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilogima izvoda iz DUP-a koji su sastavni dio ovih uslova.
 - Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.
 - Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati **saobraćajno tehničke uslove izdate od ovog Sekretarijata izdate 07.09.2015.g. pod brojem 02-3-231-297/2015.**

• **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, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili 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) .

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

8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

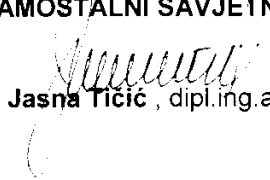
- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : **Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata** („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** („Sl.list CG”, br. 23/14), ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih

- preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
 - Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
 - Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 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 ovog Sekretarijata.
 - 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 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 UT uslova.**

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,


Jasna Ticić, dipl.ing.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA,


Vladimir Gardašević, dipl. ing.građ.

DOSTAVITI:

-Imenovanj,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.

SEKRETAR,


Mladen Kadić, dipl. ing.arh.

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

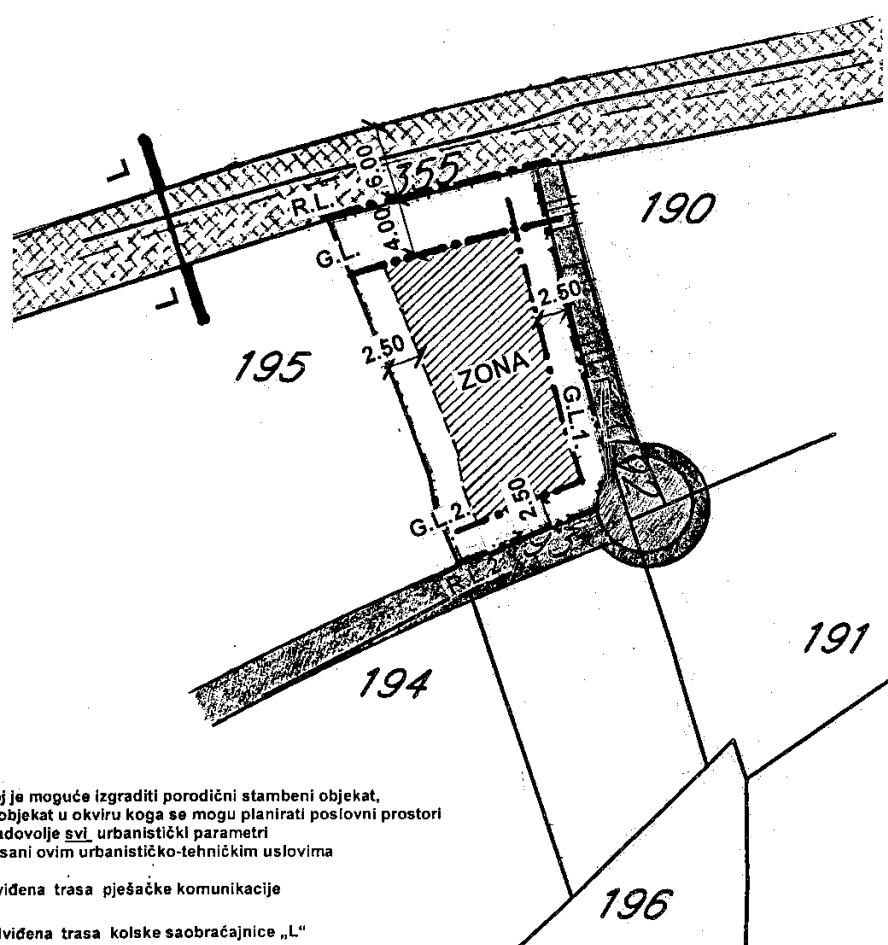
Broj: 02-3-350-323/2015 od 07.09.2015.g.

U zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kamenari-Đurići“ („Sl.list RCG“, o.p.br. 27/92 i 17/97)

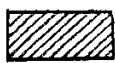
Na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 193 K.O. Đurići

IZGRADNJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA (ILI STAMBENOG OBJEKTA U OKVIRU KOGA SE MOGU PLANIRATI POSLOVNI PROSTORI), U ZONI INDIVIDUALNOG STANOVANJA

R-1:500



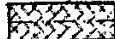
LEGENDA:



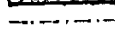
ZONA u kojoj je moguće izgraditi porodični stambeni objekat, ili stambeni objekat u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori ukoliko se zadovolje svi urbanistički parametri koji su propisani ovim urbanističko-tehničkim uslovima



Planom predviđena trasa pješačke komunikacije



Planom predviđena trasa kolske saobraćajnice „L“



Granica formirane urbanističke parcele (sjeverni dio katastarske parcele br. 193 K.O. Đurići)



Granica katastarske parcele br. 193 K.O. Đurići



G.L. - Građevinska linija prema planiranoj saobraćajnici „L“



G.L.1. - Građevinska linija prema planiranoj stepenišnoj pješačkoj komunikaciji



G.L.1. - Građevinska linija prema planiranoj pješačkoj komunikaciji



R.L. - Regulaciona linija prema planiranoj saobraćajnici „L“



R.L.1. - Regulaciona linija prema planiranoj stepenišnoj pješačkoj komunikaciji



R.L.2. - Regulaciona linija prema planiranoj pješačkoj komunikaciji

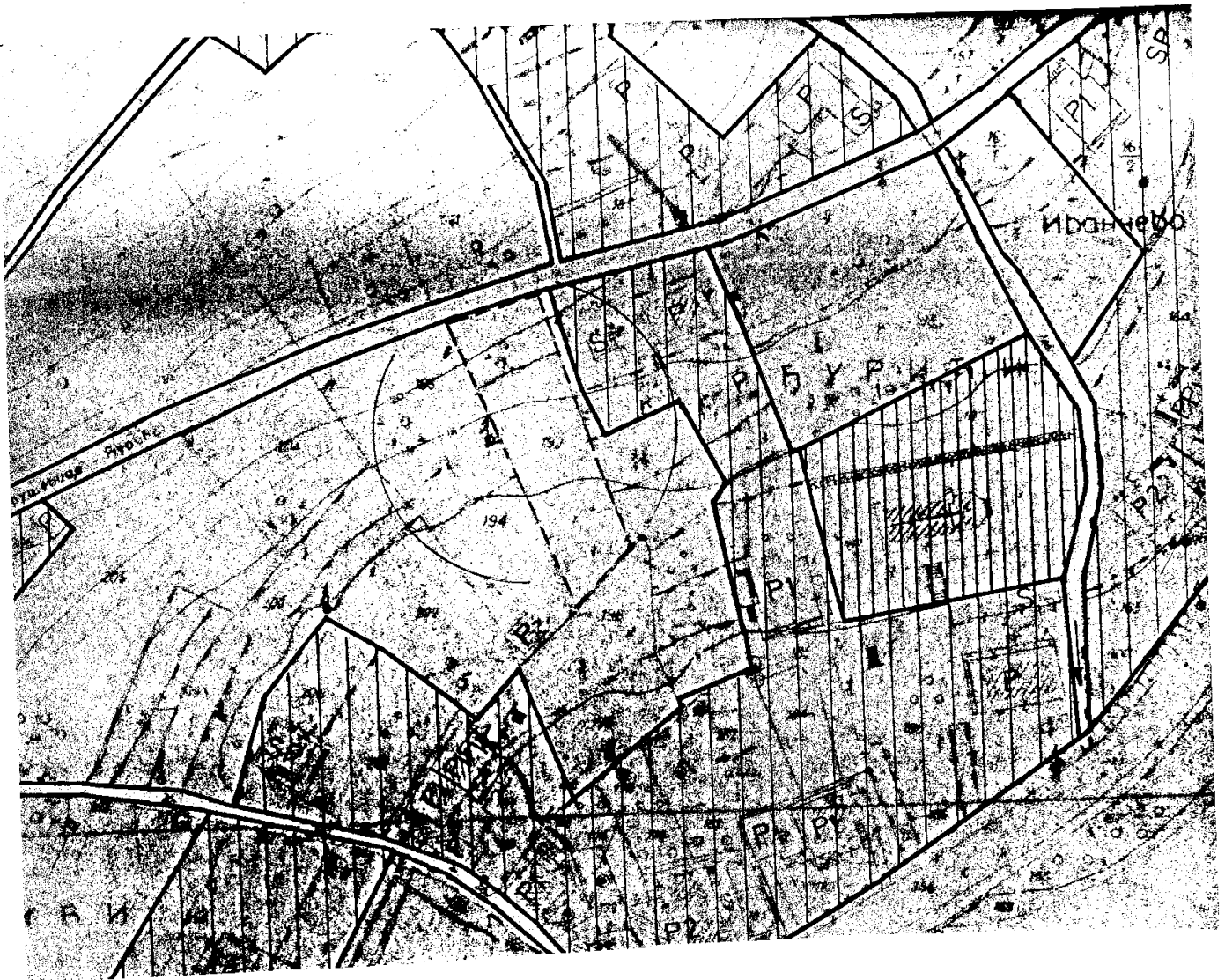
U Herceg Novom, 07.09.2015.g.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Tadić, d.t.a.

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
List br. III: Postojeće stanje, R-1:1000



Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići
DOSTAVITI:

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



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Tretić, 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: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
List br. IV: Generalno rješenje, R-1:1000



Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići

DOSTAVITI:

- Imenovanj ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

STANOVANJE

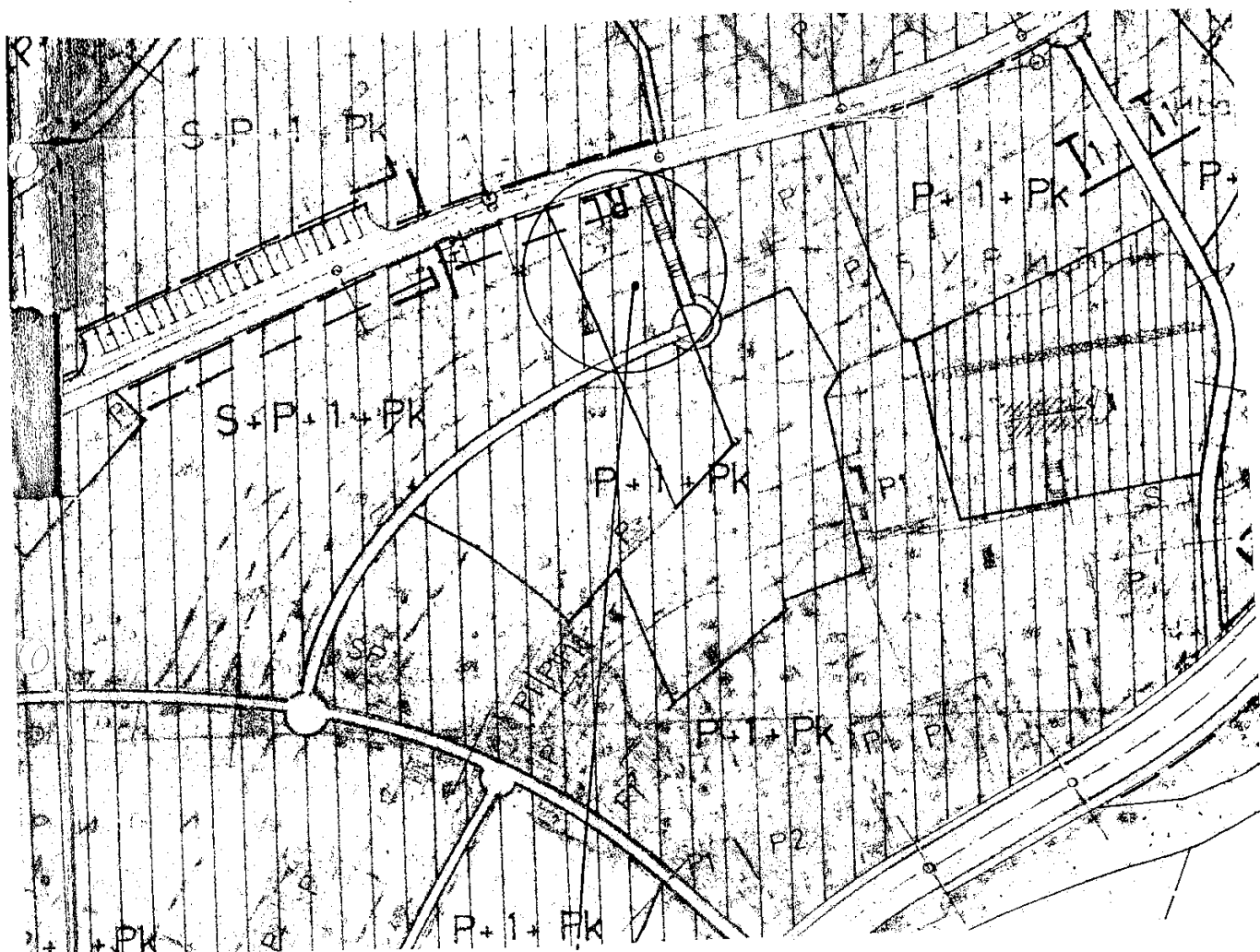
SAMOSTALNI SAVJETNIK I

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: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
List br. VI: Regulacija prostora, R-1:1000



Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići

DOSTAVITI:

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



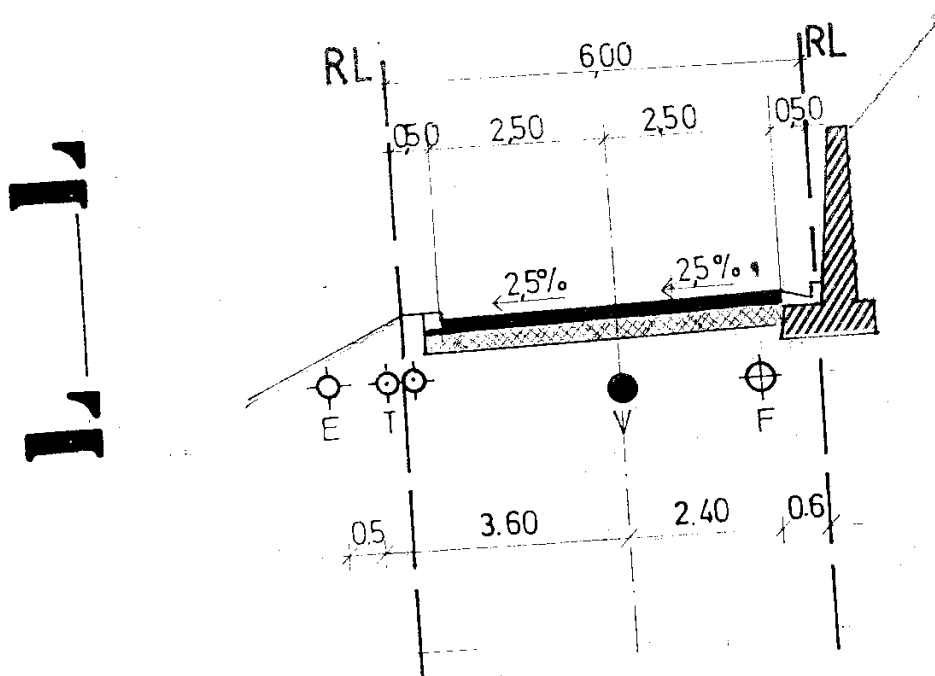
SAMOSTALNI SAVJETNIK I

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: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
List br. VII: Poprečni profili



DOSTAVITI:

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Jasna Tadic, 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-

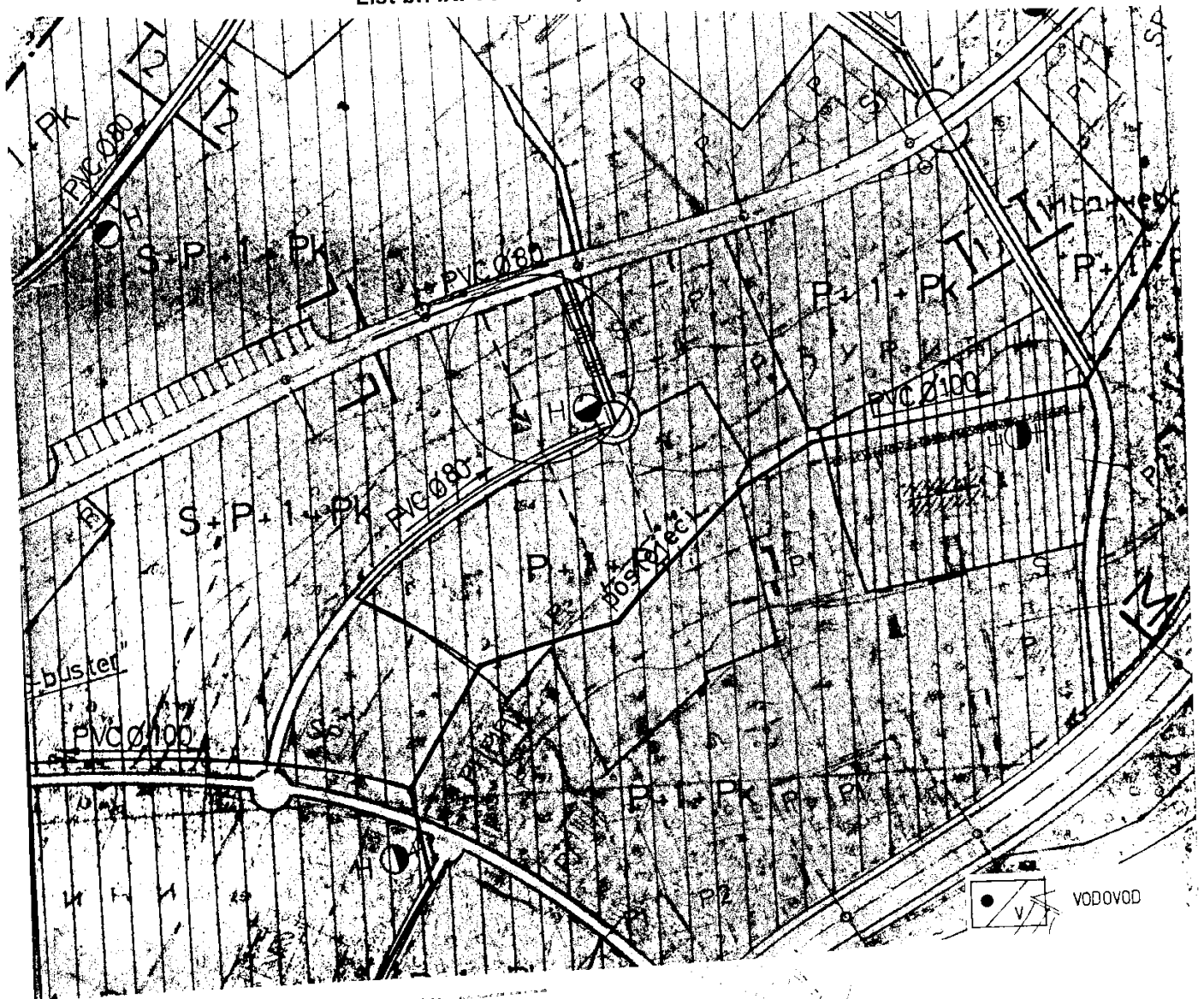
Broj: 02-3-350-323/2015

Herceg Novi, 07.09.2015. godine

zvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«

(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).

List br. IX: Vodovod-planirano stanje, R-1:1000



Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići

DOSTAVITI:

- Imenovanj,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

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-

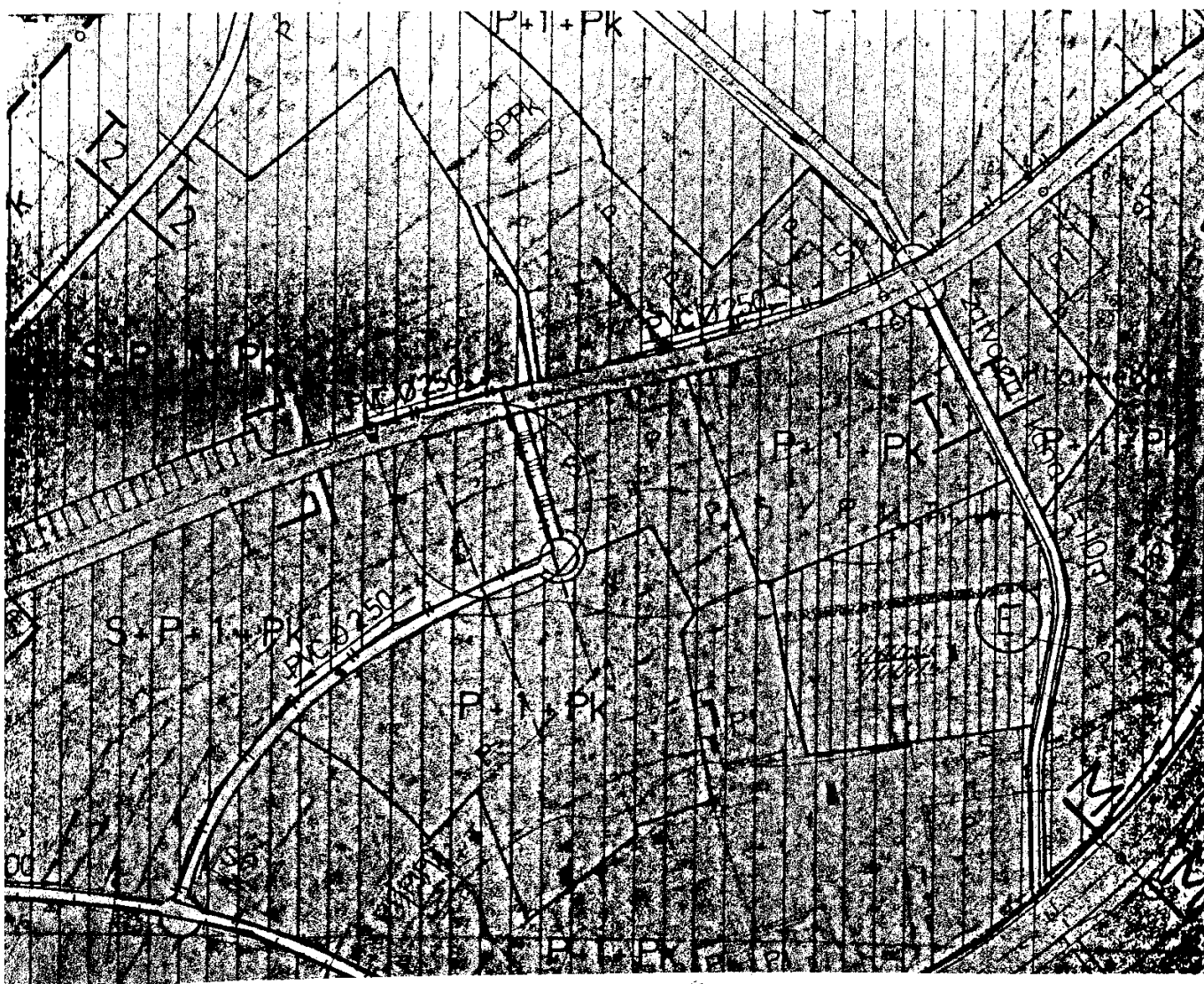
Broj: 02-3-350-323/2015

Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«

(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).

List br. X: Fekalna i kišna kanalizacija -planirano stanje, R-1:1000



Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići

DOSTAVITI:

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



FEKALNA
KANALIZACIJA

ATMOSFERSKA
KANALIZACIJA



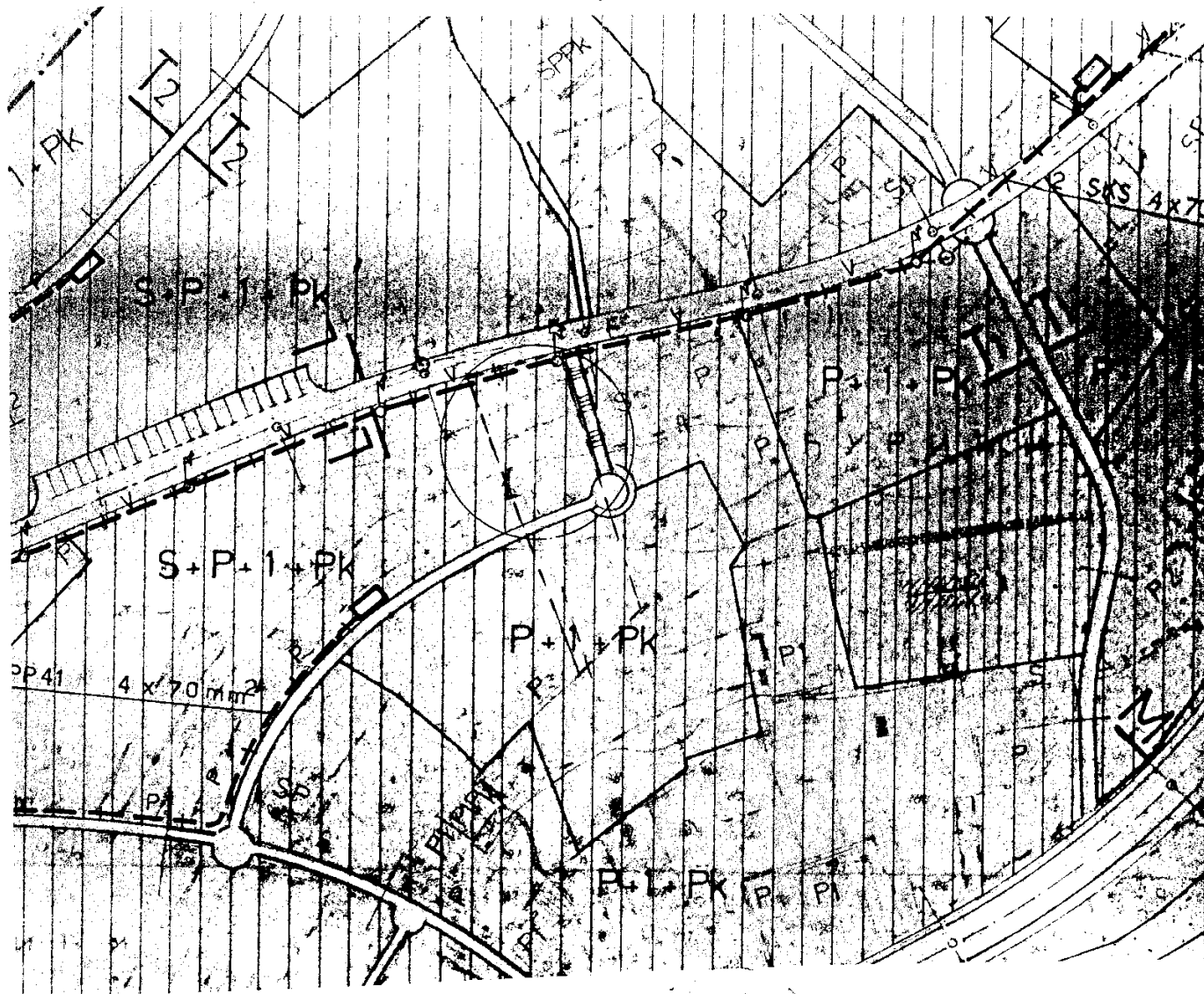
SAMOSTALNI SAVJETNIK I

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: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
List br. XII: Elektromreža-planirano stanje, R-1:1000



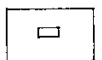
Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići

DOSTAVITI:

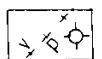
-Imenovanoj,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.



SLOBODNOSTOJEĆI
ORMAR - POSTOJEĆI



SLOBODNOSTOJEĆI
ORMAR - PLANIRANI



ELEKTROVODOVI



TRAFOSTANICA

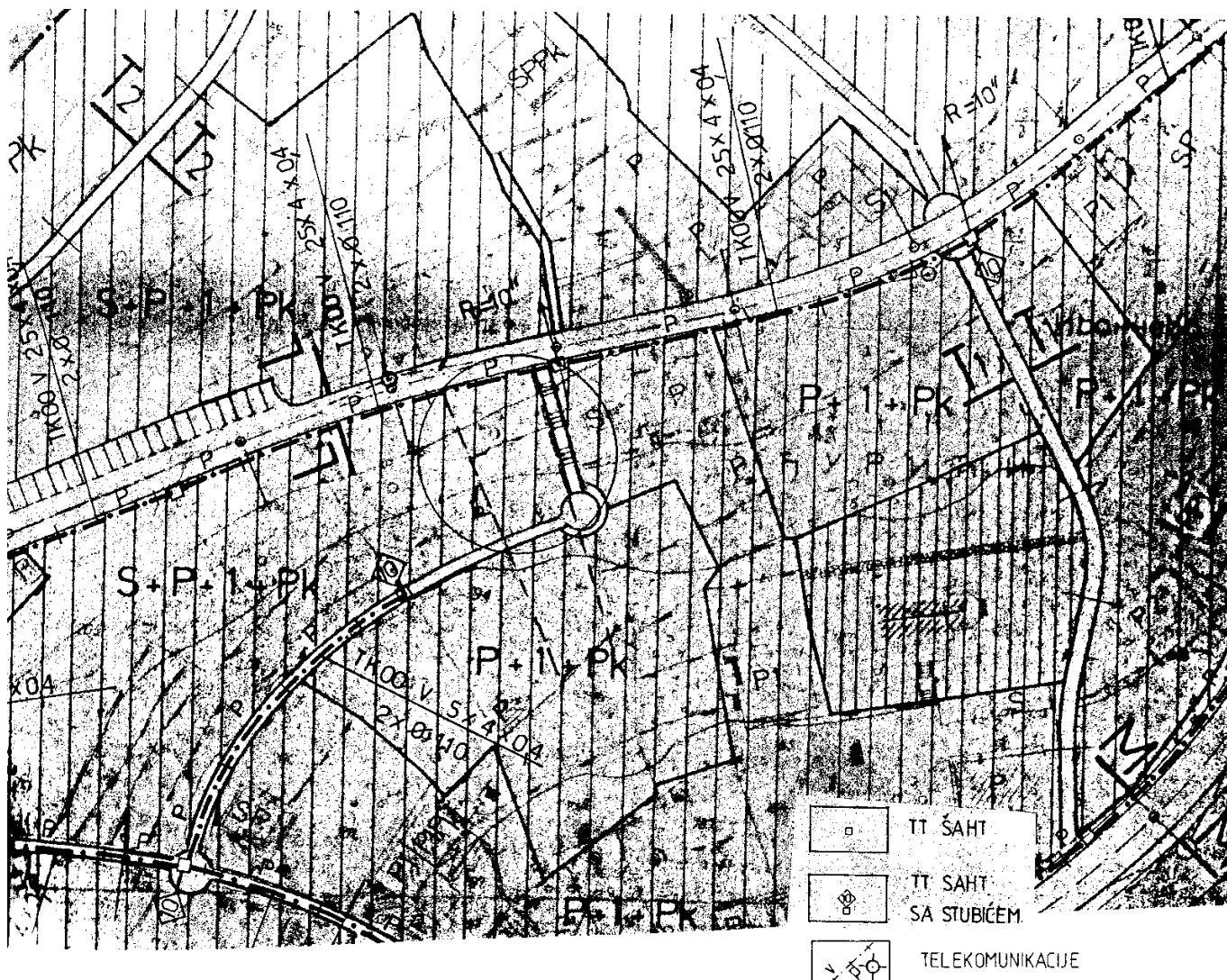
SAMOSTALNI SAVJETNIK I

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: 02-3-350-323/2015
Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
List br. XIII: TT mreža-planirano stanje, R-1:1000



Kat. parc.br. 193 K.O. Đurići

DOSTAVITI:

- Imenovanj.,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJEĆNIK I

Jasna Ticić, dipl.ing.arh.

OPSTINA HERCEG NOVI

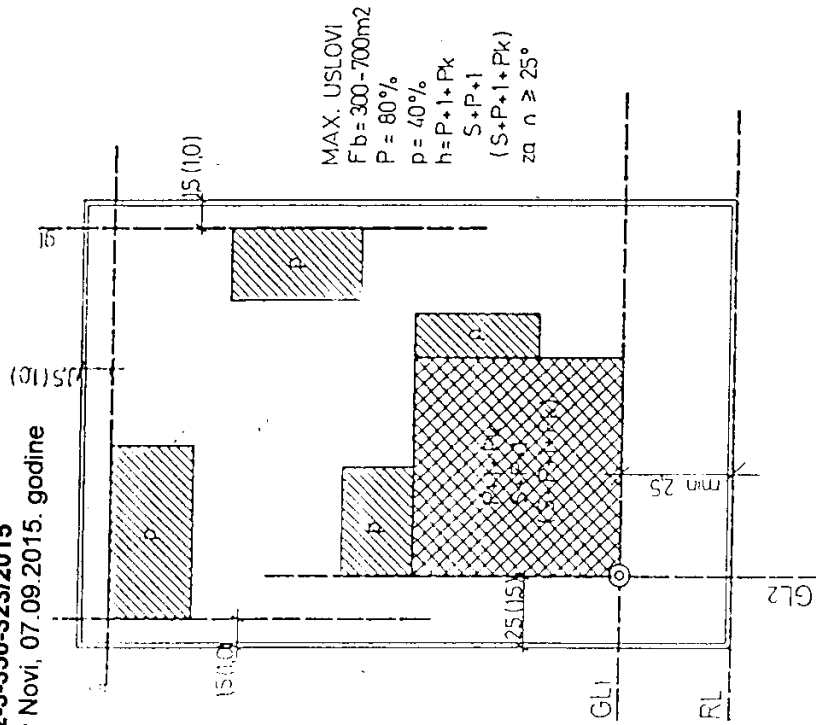
- Sekretariat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odejenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -

Broj: 02-3-350-323/2015

Herceg Novi, 07.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).

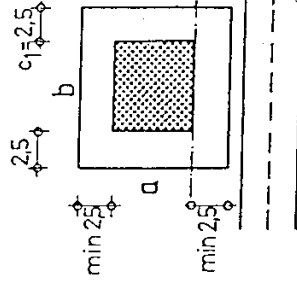
Tekstualni dio plana, poglavlje 3.3 »Izgradnja objekata«, primjer »A«



OSNOVE
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH
USLOVA ZA INDIVIDUALNE
PARCELE

gUP 2001 -stanovnjic-

-OSNOVNI USLOVI I NORMATI-
VI INDIVIDUALNE STAMBENE
IZGRADNJE
PRIMJER 'A'



LOCIRANJE NOVOPLANIRANOG
OBJEKTA

$a \times b = \min 300m^2$

$c_1 = \min 1,5m$; ako se lokacija
graniči sa površinom na kojoj
ne postoji i ne planirase izgradnja
objekata suprastrukture

TROTOAR } alternativna
ULICA } Plesacka staza

SAMOŠTALNI SAVJETNIK I

Jasna Titić, dipl.ing.arh.

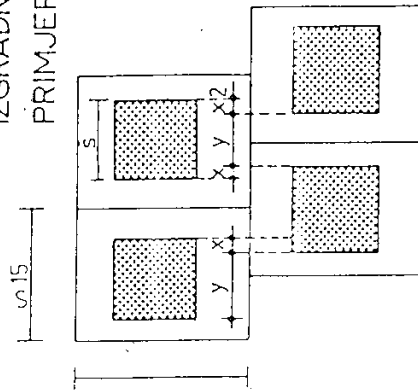
UKNA GUKA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretariat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-323/2015
 Herceg Novi, 07.09.2015. godine

UP 2001

-stambenije-

OSNOVNI USLOVI I NORMA-
 TIVI INDIVIDUALNE STAMBENE
 IZGRADNJE

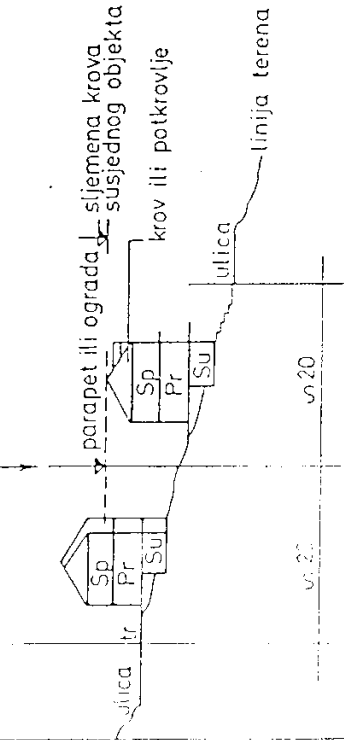
PRIMJER **B**



° USLOVI ZA HORIZONTAL-
 NO POSTAVLJANJE OBJE-
 KATA NA NAGNUTIM TE-
 RENIMA $Y > \frac{3}{4} S$

PRAVAC OPTIMALNE
 VIZURE (I INSOLACIJE)

° AKO JE $Y < \frac{3}{4} S$ NEOPHODNO JE
 PRIDRŽAVATI SE SLEDEĆIH USLOVA:



Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Kamenari-Đurići«
 (»Sl. list RCG«, op. prop. br.27/92 i 17/97).
 Tekstualni dio plana, poglavlje 3.3 »Izgradnja objekata«, primjer »B«

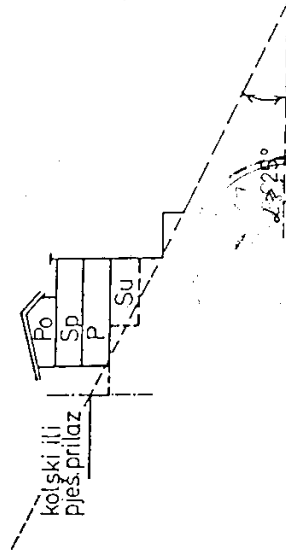
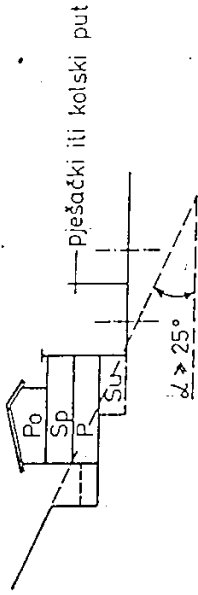
UP 2001

-stambenije-

OSNOVNI USLOVI I NORMA-
 TIVI INDIVIDUALNE STAMBENE
 IZGRADNJE

PRIMJER **B1**

° MAX. SPRATNOST ZA NAGNUTE
 TERENE $\alpha > 25^\circ$



SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Titić, dipl.ing.arh.

VODOVOD I	
85947 Broj: No:	02-2783/15
07.11.15. Izdavač: Herceg Novi	07.11.15.
Zahtjev: No: 02-2783/15	02-2783/15
02-2783/15	02-2783/15
02-2783/15	02-2783/15
02-2783/15	02-2783/15

Broj:05-2783/15
Herceg Novi,03.09.2015.god.

02-3-350 - 323/2015-1/3
Jesen

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
PAVLOVIĆ SANJA
Solin, Republika Hrvatska

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-2783/15 od 03.09.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta (ili stambenog objekta u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori), maksimalno dozvoljene spratnosti S + P + 1 + Pk (suteran+prizemlje+sprat+potkrovlje), maksimalno dozvoljene korisne površine objekta: 300 m², u zoni individualnog stanovanja, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od sjevernog dijela katastarske parcele broj 193 k.o. Đurici i *dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-323/2015 od 28.08.2015.god*, konstatuje se:

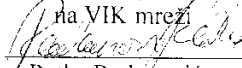
- ✦ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa novopoloženog PEHD cjevovoda DN 100 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✦ Priključnu PEHD cijev DN 25 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, ivicom južnog dijela katastarske parcele broj 193 k.o. Đurici;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA) i vodomjeri DN 19 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.
- ✦ Na ovoj lokaciji nema izgrađene kanalizacione infrastrukture.

NAPOMENA:


Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne parcele.

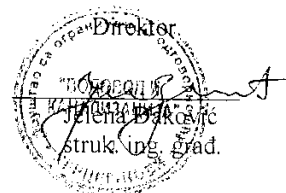
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Ratka Radunović
dipl. ing. proiz.

Tehnički rukovodilac


Mica Stojanović
dipl. ing. građ.





18
03.09.2015.

SITUACIJA TERENA
R = 1:500



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Broj: 02-3-231-297/2015
Herceg-Novi, 07.09.2015. godine

07.09.2015			
Broj:	02-3-350-323/2015-1/4		

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi postupajući po zahtjevu Sanje Pavlović iz Solina, Republika Hrvatska, na osnovu člana 62a 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) i uvida u DUP „Kamenari - Đurići” ("Sl. list RCG", op. prop. broj 27/92 i 17/97), izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju porodičnog stambenog objekta (ili stambenog objekta u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori), maksimalno dozvoljene spratnosti od S+P+1+Pk, u zoni individualnog stanovanja, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od sjevernog dijela kat. parc. 193 k.o. Đurići u Kmenarima

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Postojeće stanje

Kolski i pješački prilaz katastarskoj parceli 193 k.o. Đurići obezbijeđen je sa postojećeg „nekategorisanog puta” (kat. parc. 355, LN 71 za k.o. Đurići, 1/1 korišćenje Organa uprave SO Herceg Novi) koji tangira sjevernu granicu predmetne parcele.

Planirano stanje

Katastarska parcela 193 k.o. Đurići nalazi se u okviru zone individualnog stanovanja, na kojoj je predviđena izgradnja porodičnog stambenog objekta (ili stambenog objekta u okviru koga se mogu planirati poslovni prostori), maksimalno dozvoljene spratnosti od S+P+1+Pk. Prema saobraćajnom rješenju iz DUP „Kamenari - Đurići” predviđen je direktan kolski pristup, sabirnom ulicom širine 6.00 m, koja predmetnu parcelu tangira sa sjeverne strane. Planirana pješačka staza širine od 1.50 do 3.00 m sječe predmetnu parcelu.

Planom je određeno da se u svim dvorištima individualnih stambenih objekata obezbijedi najmanje jedno parking mjesto. Kod formiranja parking prostora koristiti sistem upravnog ili kosog parkiranja u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da veličina jednog parking mjesta bude 2.35 x 5.00 m.

Regulacija površinskih voda – površinske vode usmjeriti u kolektor kišne kanalizacije.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti ovom Sekretarijatu na izdavanje saobraćajne saglasosti za priključenje objekta na put.

Dostavljeno:
- obrađivaču
(Jasna Tičić),
- u dosije,
- arhivi.

Samostalni savjetnik

Branko Prelević, dipl.inž.saob.



Rukovodilac odjeljenja

Saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Jatjana Vuković dipl.inž.grad.

Jatjana Vuković

