



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU PARKINGA**

PRAVNI OSNOV

DUP „Meljine“

(“Sl. list Crne Gore- opštinski propisi”- br. 26/12)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DOO PARKING SERVIS HERCEG NOVI

OBRADIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE
HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 01.07.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-323/2019
Herceg Novi, 01.07.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/18), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18, 10/19) i podnijetog zahtjeva DOO PARKING SERVIS HN izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju parkinga, u zoni namjena- CD- centralne djelatnosti, na lokaciji koja odgovara većem dijelu katastarske parcele broj 159/4 K.O. Podi u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Meljine« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 26/12).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- DOO PARKING SERVIS HN, Mića Vavića 1, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 29.03.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-323/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 159/4 K.O. Podi, broj: 317/ 2019 od 22.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br.1024 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4611/ 2019 od 22.03.2019. godine, kojim se dokazuje da je Organ uprave SO HERCEG NOVI upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 159/4 K.O. Podi, u ukupnoj površini od 484 m² u naravi dvorište; bez tereta i ograničenja;

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Meljine« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 26/ 12).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Meljine« list broj 04a: -Analiza postojećeg stanja| Plan fizičke strukture-, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli nema evidentiranih objekata.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Meljine« list broj 6: - Namjena površina-, utvrđeno je da je na predmetnoj katastarskoj parceli planiran parking.

- **Pravila parcelacije:**

- Predmetna parcela na kojoj je planiran parking je djelimično definisana koordinatnim tačkama susjednih urbanističkih parcela:

lokacija koja odgovara većem dijelu kp.159/4 ko Podi

Koordinatna tačka	x	y
8 (UP 14)	6546561.38085	4701373.25715
9 (UP 14)	6546561.41258	4701351.45854
20 (UP 15)	6546588.34869	4701355.04966
21(UP 15)	6546584.91412	4701354.37609
22(UP 15)	6546582.69402	4701351.70836
23(UP 15)	6546581.41226	4701351.69331
21 (UP 17)	6546585.61496	4701368.98915
22 (UP 17)	6546585.55985	4701371.36325
21 (UP462)	6546585.79834	4701372.41006

- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»SI.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.

Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18, 011/19) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbansitičke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

- /

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI.list CG«, br.64/17,044/18,063/18,011/19)).

Indeks izgrađenosti je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18,011/19)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»SI.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18,011/19)).

Obračun površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»SI.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **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, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **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;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita 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.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

- Linearno zelenilo (drvoredi) – podrazumijeva ozelenjavanje saobraćajnica, pločnika, pješačkih staza i parking prostora. Ova kategorija zelenila predstavlja cvrstu vezu unutar sistema zelenih površina naselja koja bitno utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih uslova, mikroklimatskih i estetskih karakteristika i vrijednosti.
- Prilikom izbora biljnih vrsta koje bi se koristile za sadnju u drvoredima, treba izabrati vrste otporne na aerozagadenja i prašinu, kao i vrste koje zahtijevaju najmanje ulaganja oko održavanja, čime bi bile ekonomski opravdana. Takođe treba voditi računa o visini okolnih objekata, kao i o tome da sadnice ne ometaju saobraćaj.
- Parterno zelenilo – ova kategorija zelenila se predlaže na svim slobodnim površinama javnog korištenja: šetalište, pješačke zone, razdjelne trake, uske travne trake duž ulica i trotoara. Za ozelenjavanje koristiti vrste čija visina neće ugrožavati saobraćaj i koje će biti otporne na aerozagadenja, prašinu i dr.
- Neke od predloženih vrsta: *Phoenix canariensis* – kanarska datula, *Cupressus sempervirens* – cempres, *Pinus pinea* – pinija, *Quercus ilex* – cesmina, *Olea europaea* – maslina, *Laurus nobilis* – lovorika, *Eucalyptus globulus* – eukaliptus, *Citrus bigaradia* – gorka naranča, *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, *Opuntia sp.* – kaktusi, *Bougainvillea spectabilis* – bogumila.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**
 - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**
 - U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, -o.p - br. 24/15), obavezni

sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.

- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Saobraćajnice u zahvatu plana su planirane sa jednostranim ili dvostranim trotoarom širine date u poprečnim profilima. Pomenuti trotoari omogućavaju odvijanje najvećeg broja pješačkih komunikacija.
- Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. 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 objekta javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- /

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije DUP-om definisana.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

- 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;

• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

- 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- 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 daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz-** U ovoj zoni plana, ispod magistrale, nalaze se dvije pristupne saobraćajnice širine 5,00. Na mjestima gdje je to bilo moguće projektovani su trotoari i parking mjesta. **Pored raskrsnice pomenutih saobraćajnica, označenih sa "G" i "H" projektovano je i manje parkirište sa okretnicom.** Na saobraćajnicama "G" i "H", a gdje je to proctor dozvoljavao, projektovan je trotoar širine 1,5m. Formirane su i dvije pješačke staze, širine 4,00m odnosno 2,0m, koje povezuju Jadransku magistralu sa ulicom "G" i pješačka staza koja povezuje saobraćajnicu "G" i "H".
- Uvidom u navedene grafičke priloge utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji planom **predviđeno 15 parking mjesta.**
- Na svim novoprojektovanim parkirištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od 2,50×5,00m.
- Prilikom planiranja nove mreže saobraćajnica vodeno je racuna da se novoprojektovane saobraćajnice uklope u planove višeg reda, Prostornog Plana Herceg Novi, GUP-a Herceg Novi i u postojeće saobraćajnice koje nisu u zahvatu. Prilikom geometrijskog oblikovanja saobraćajnica maksimalno je uvažavana postojeća parcelacija, a usklađivanje veze između magistrale i sekundarne mreže vršeno je u onoj mjeri u kojoj je to bilo moguće.
- Na grafičkom prilogu **Plan regulacije** date su koordinate svih tjemena i elementi krivina, a na prilogu **Plan nivelacije** orijentacione kote nivelete i karakteristični poprečni profili svih saobraćajnica obradivanih u planu.
- Kolovoznu konstrukciju za sve saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koje će se po njoj kretati i geomehanickog elaborata. Na magistrali i pristupnim saobraćajnicama usvojiti fleksibilna kolovozna konstrukcija od asfalt betona, a na svim kolsko pješačkim saobraćajnicama betonski kolovoz. Za oivicenje kolovoza koristiti betonske ivicnjake.
- Prilikom izrade glavnih projekata saobraćajnica moguća su manja odstupanja od planiranih saobraćajnica u DUP-u, u smislu usklađivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima objektima.
- **Sastavni dio ovih UT uslova su Saobraćajno tehnički uslovi izdati od Uprave za saobraćaj i Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.**

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (Ekip) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

• **Prirodni uslovi:**

- Uvidom u grafički prilog list broj 3f -Pogodnost terena za urbanizaciju, predmetna parcela se većim dijelom nalazi u **KAT. 3f, dok se mnajim dijelom nalazi u KAT IIb** za koje važi:

Litološki opis

IIb silit glinoviti u izmjeni s pješćenjacima (E2,3), krečnjački lapor, laporoviti krečnjak i glinoviti lapor (K2-E); rožnjaci, silificirani krečnjaci i lapori (K1)

	III f oštrobrido kršje i krupnozrni oštrobridni pijesak sa malo glinovitog praha i rijetkih odlomaka (pr), prašinstva glina do glinoviti prah s podrijeđenim udjelom pjeska (m, fl)	
Nagib terena	II b 10°-20° III f 0°-10°	
Dubina do vode	II b >4,0m III f 0-1.5	
Stabilnost terena	II b Uslovno stabilan (podliježe razvoju erozionih procesa- spiranje, jaružanje, puzanje) III f stabilan	
Nosivost terena	II b >20 N/ cm ² III f <7 -Podliježe diferencijalnom slijeganju i likvifakciji	
Seizmičnost II b	zona	C1
	max (q)	0.16
	Ks	0.08
	intenzitet (MCS)	IX
Seizmičnost III f	zona	D
	max (q)	0.26
	Ks	0.13
	intenzitet (MCS)	IX
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm
Intenzitet učestalost vjetrova	i opšta godišnja karakteristika	tišina 41%, E- SE- NW

- 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. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))

• **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. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. 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 projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
lokacija namjenjena za parking- odgovara većem dijelu kp. br. 159/4 ko Podi.
- **Površina urbanističke parcele:**
/
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
/
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
/
- **Maksimalna spratnost objekta:**
/
- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**
Uvidom u grafičke priloge DUP-a 09 i 10 utvrđeno je da je na predmetnoj lokaciji planom predviđeno 15 parking mjesta.
- **Definicija pojmova**
 - Suteran /
 - Podrum /
 - Potkrovlje /
 - Tavan /
 - Visina nadzlitka potkrovlja /
- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**
 - **Arhitektonsko oblikovanje**
/
 - **Materijali obrade**
 - Krov objekta: /
 - Krovni pokrivač: /

- Istak vijenca objekta: /
 - Krovni prepust na zabatu /
- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**
 - Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 3,00 m.
 - Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
 - **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**
 - 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.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.

Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

PRILOZI:

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz DUP-a »Meljine« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 26/12), i to:

- list broj 4a: -Postojeće stanje| plan fizičke strukture-
- list broj 6: -Namjena površina-
- list broj 7: -Parcelacija i preparcelacija-
- list broj 9: -Plan regulacije-
- list broj 10: -Plan nivelacije-
- list broj 14: -Elektroenergetska mreža| postojeće i planirano stanje-
- list broj 16: -Telekomunikaciona mreža| postojeće i planirano stanje-
- list broj 18: -Hidrosistem| postojeće i planirano stanje-
- list broj 20: -Vegetacija| planirano stanje-

– **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-1401/19 od 15.05.2019. godine.

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 02-13-231-Upl-239/2019 izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost 24.06. 2019. godine u Herceg Novom.


Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 03-4788/2 izdati od Uprave za saobraćaj 23.05. 2019. godine u Podgorici.

– **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

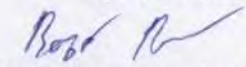
Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 159/4 K.O. Podi, broj: 317/ 2019 od 22.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br.1024 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4611/ 2019 od 22.03.2019. godine, kojim se dokazuje da je Organ uprave SO HERCEG NOVI upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 159/4 K.O. Podi, u ukupnoj površini od 484 m² u naravi dvorište; bez tereta i ograničenja;

Samostalna savjetnica III


Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

Rukovodilac Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata:


Bećir Božo spec.sci.građ.

SEKRETARKA:


Arh. Marina Sekulić spec.sci.

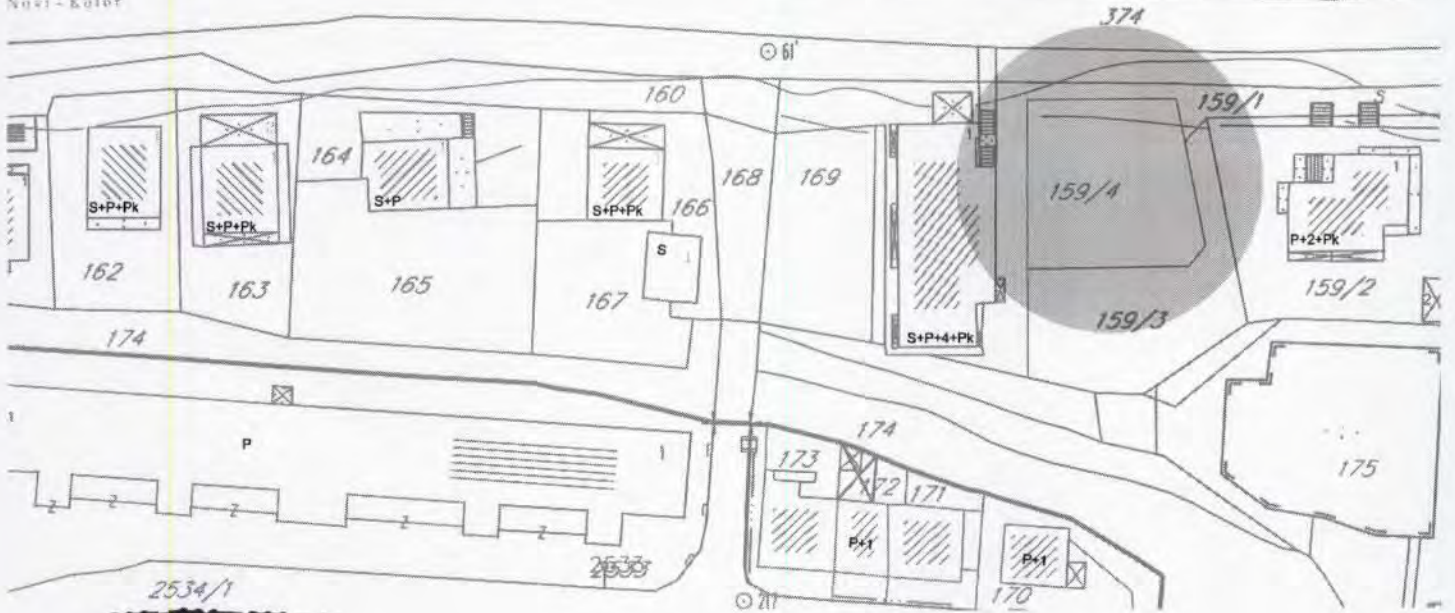


Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.



Nosil - Kolor



- kp.159/4 KO Podi

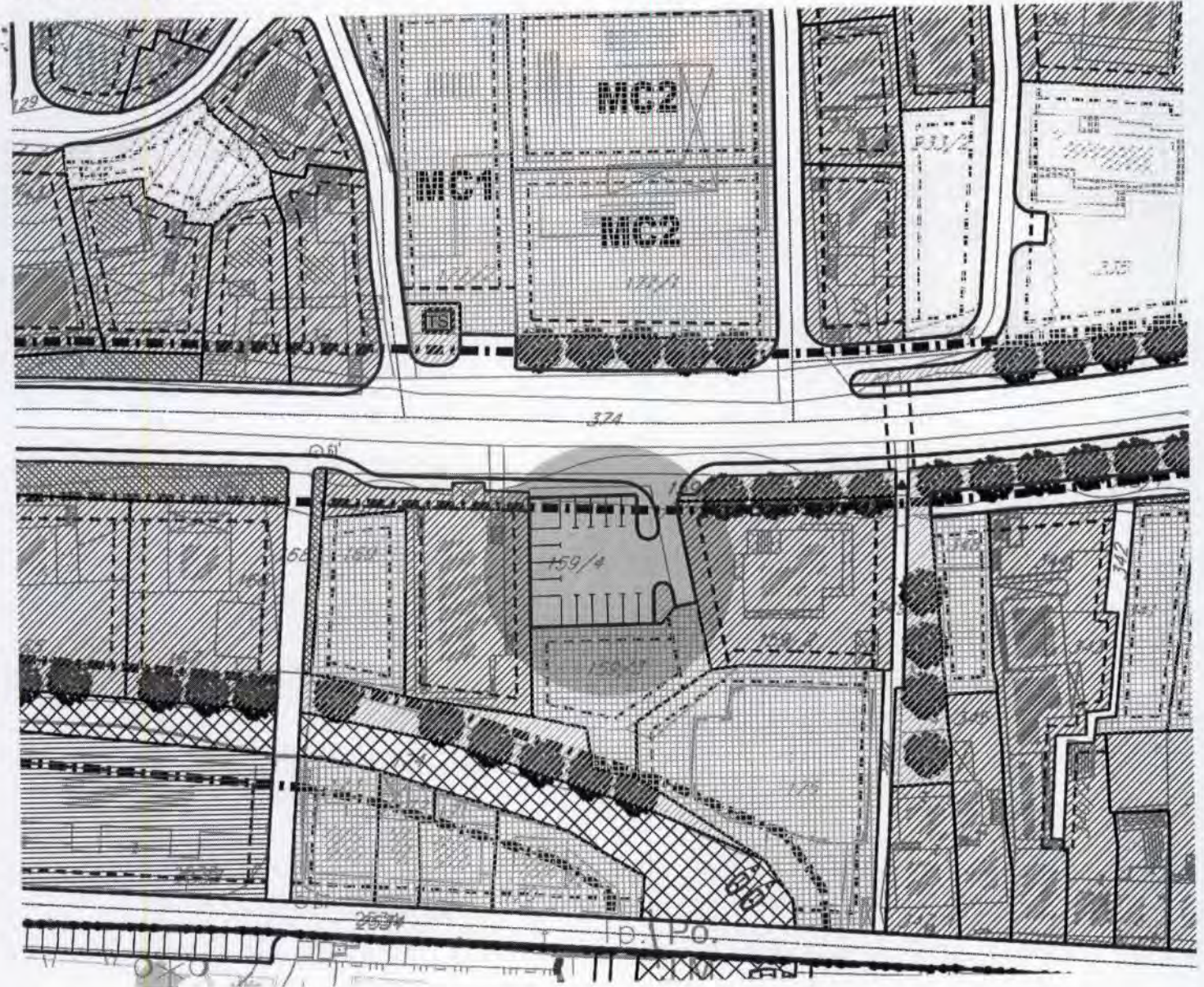


Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- S suteran
- +P prizemlje
- +1 prvi sprat
- +2 drugi sprat
- +Pk potkrovlje
- G garaža
- + ravna ploca



- kp.159/4 KO Podi

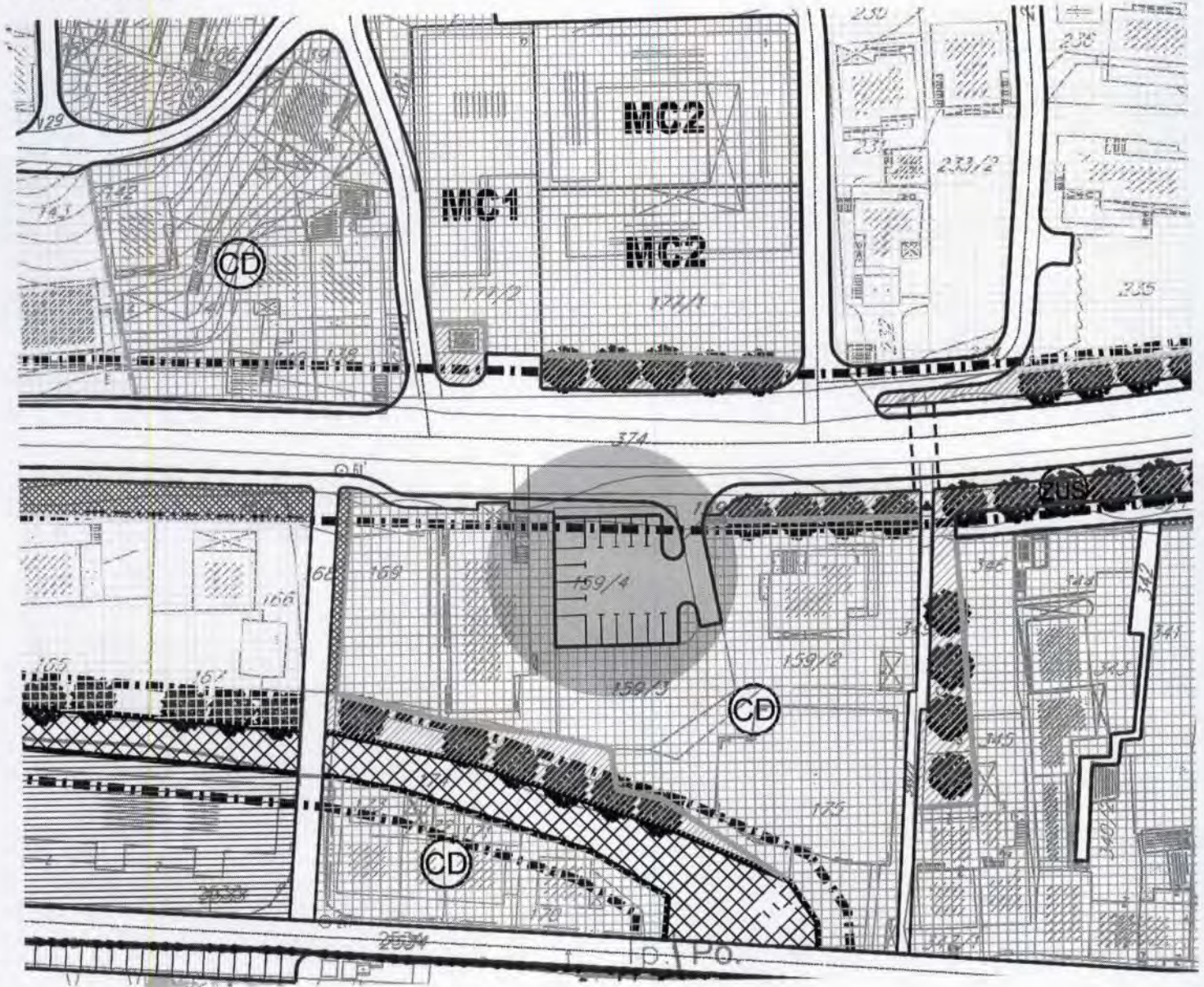


Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- postojeći objekti
- stanovanje srednjih gustina - mješovito stanovanje
- "uslovna zona za izgradnju" - stanovanje niskih gustina
- centralne djelatnosti (MC1 - MC5)
- turističko-apartmansko naselje sa poslovnim sadržajem
- rezidencijalna vila
- poslovni centar
- kompleks sahovske akademije
- benzinska bumpa
- pumpna stanica
- sport
- zelenilo okućnica
- parkovsko zelenilo
- javna površina
- zaštitni pojas uz magistralu ukupne širine 25m (12.5m od osovine magistrale)
- zaštitni pojas oko potoka širine 5m
- postojeći vazdušni 10kV dalekovod (zona zaštite 10m) - planirano kabliiranje
- postojeći vazdušni 35kV dalekovod (zona zaštite 15m) - planirano kabliiranje



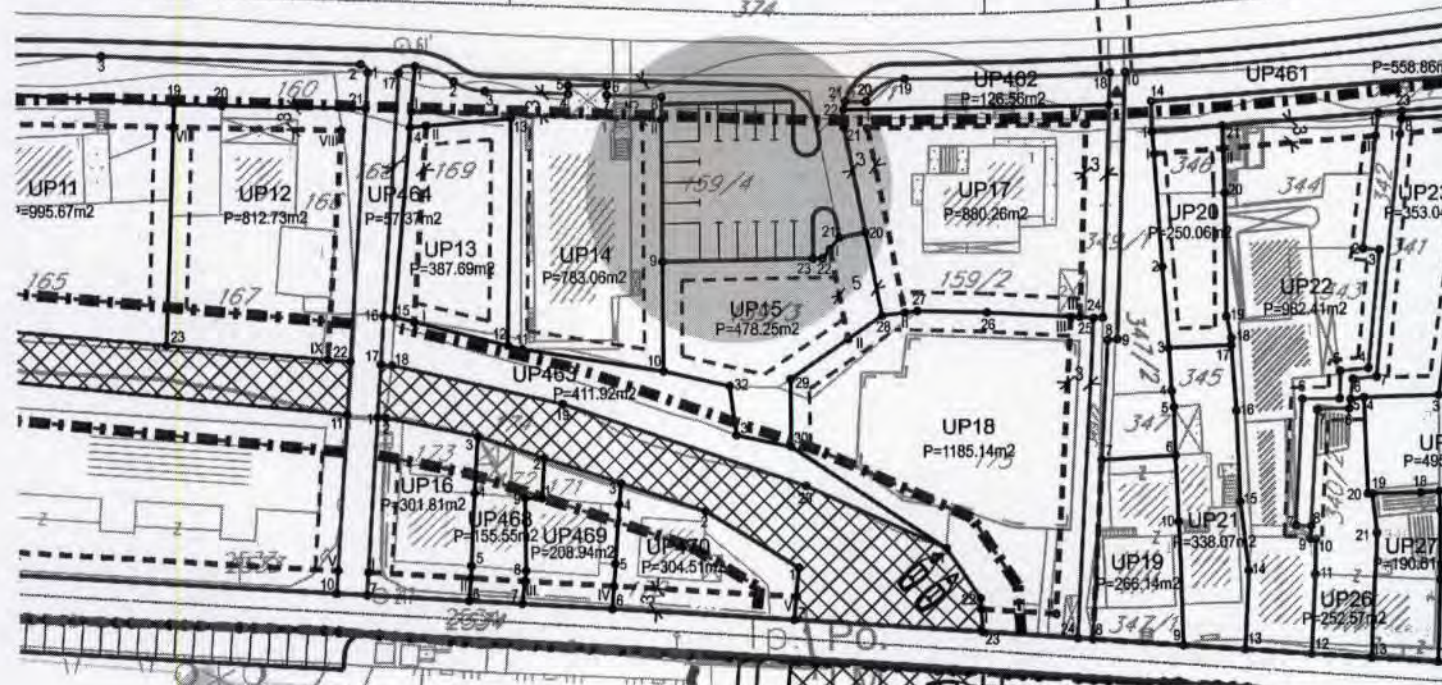
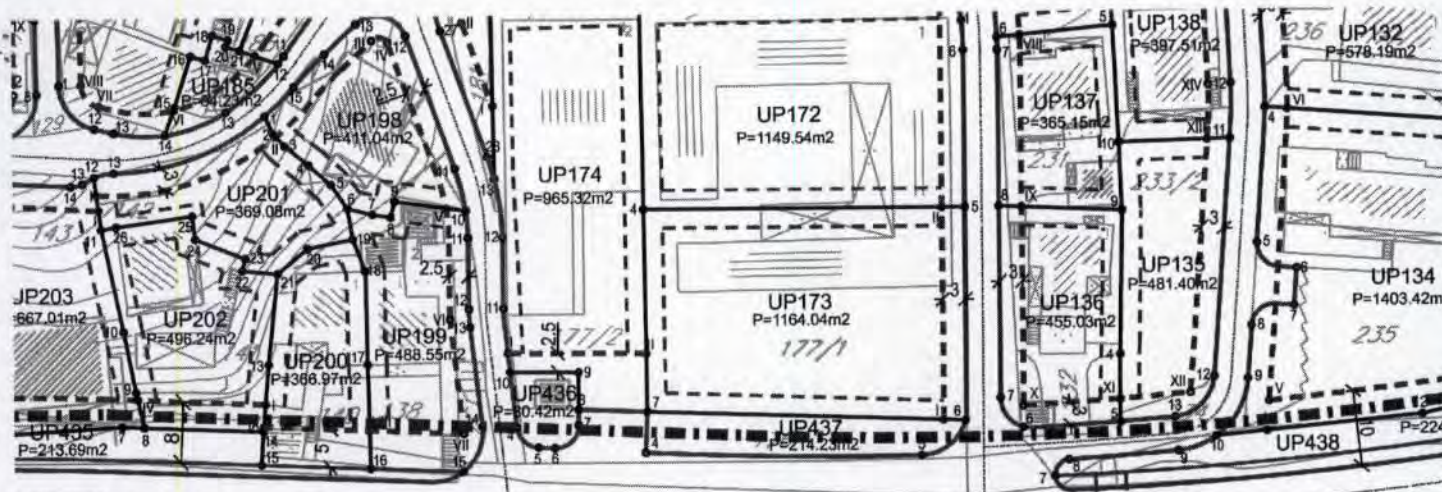
- kp.159/4 KO Podi



Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing





- kp.159/4 KO Podi



nulti sjever

UP425

oznaka urbanisticke parcele



granica urbanisticke parcele



gradjevinska linija



koordinatne tacke koje definisu granice urbanistickih parcela

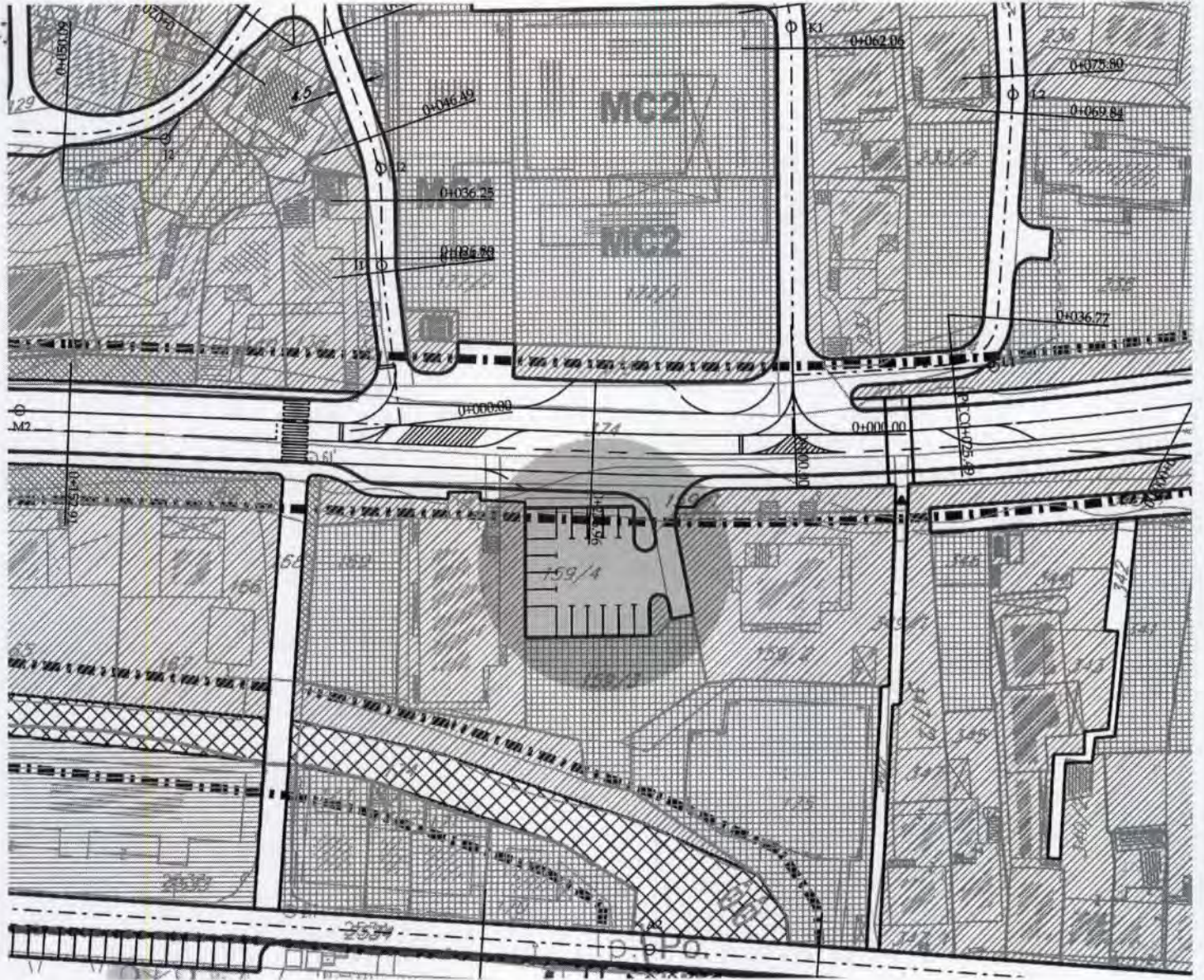


koordinatne tacke koje definisu gradjevinsku liniju

Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





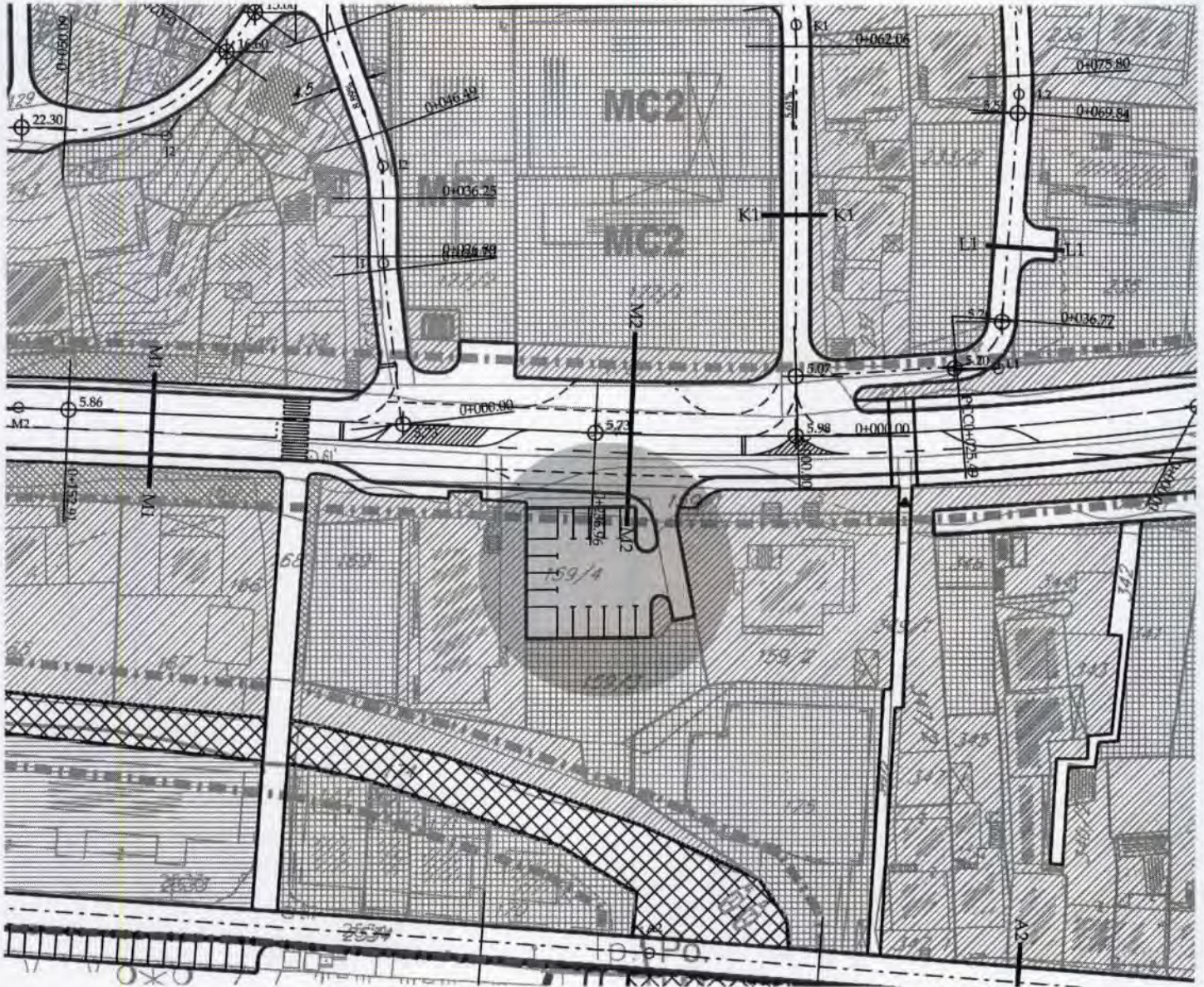
- kp.159/4 KO Podi



Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





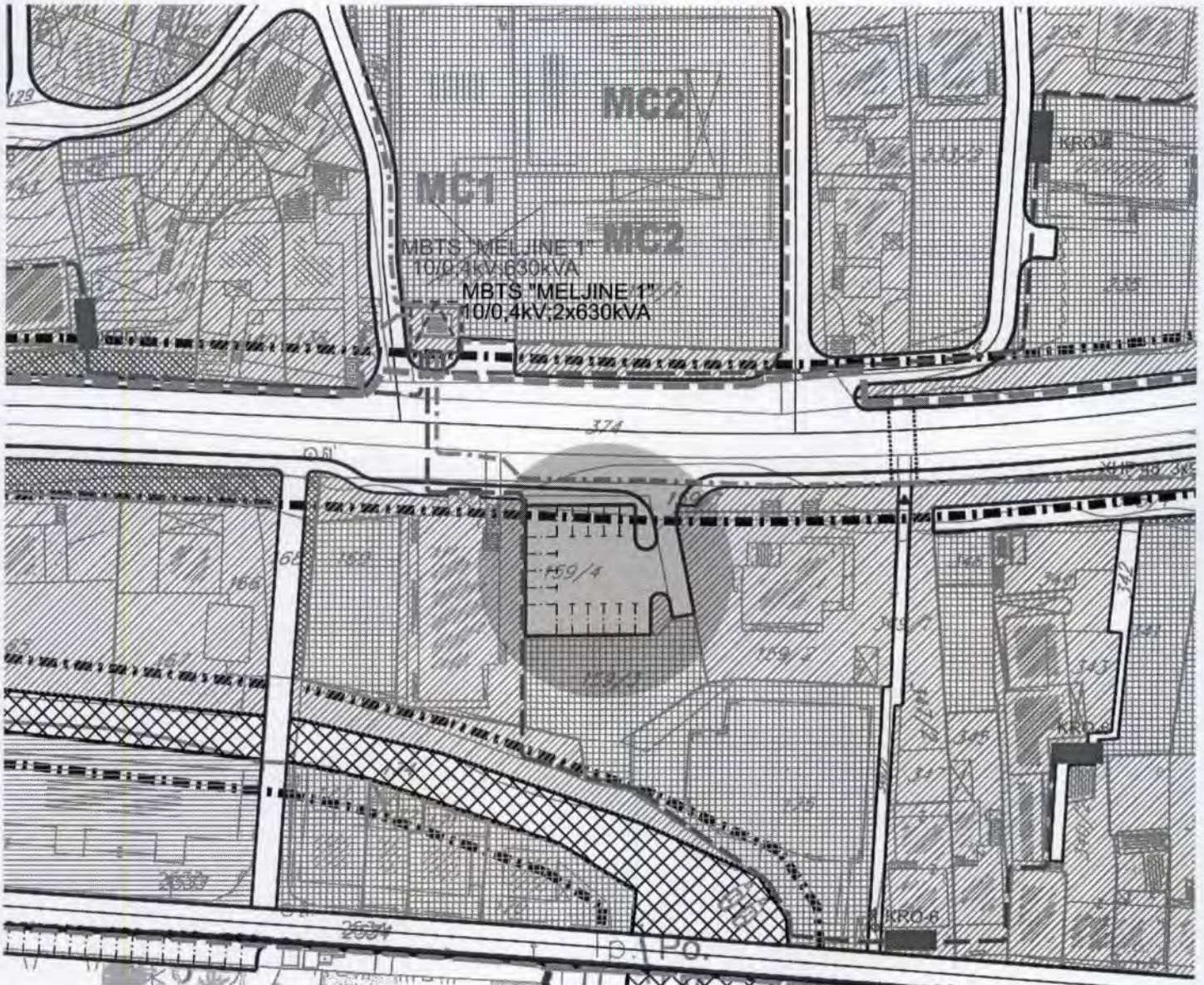
- kp.159/4 KO Podi



Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing





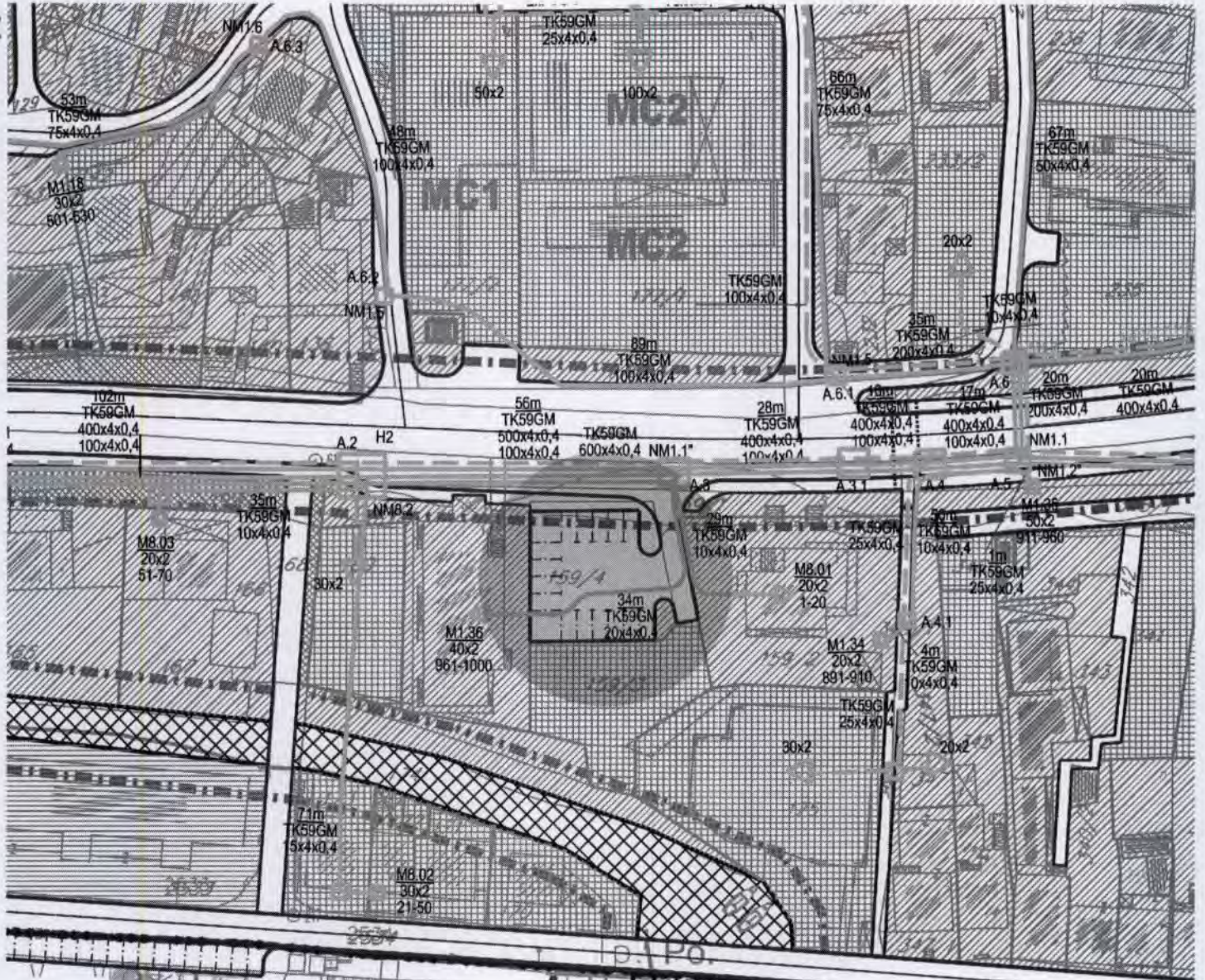
- postojeći dalekovod 35 kV
- postojeći dalekovod 10 kV
- postojeći VN 10 kV podzemni kablovi
- postojeca NN podzemna mreža
- . - . - . planirani VN 10 kV podzemni kablovi
- planirani VN 35 kV podzemni kablovi

Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- ▲ postojeca trafostanica
- postojeći kablovski razvodni ormar - KRO
- planirana trafostanica



- kp.159/4 KO Podi

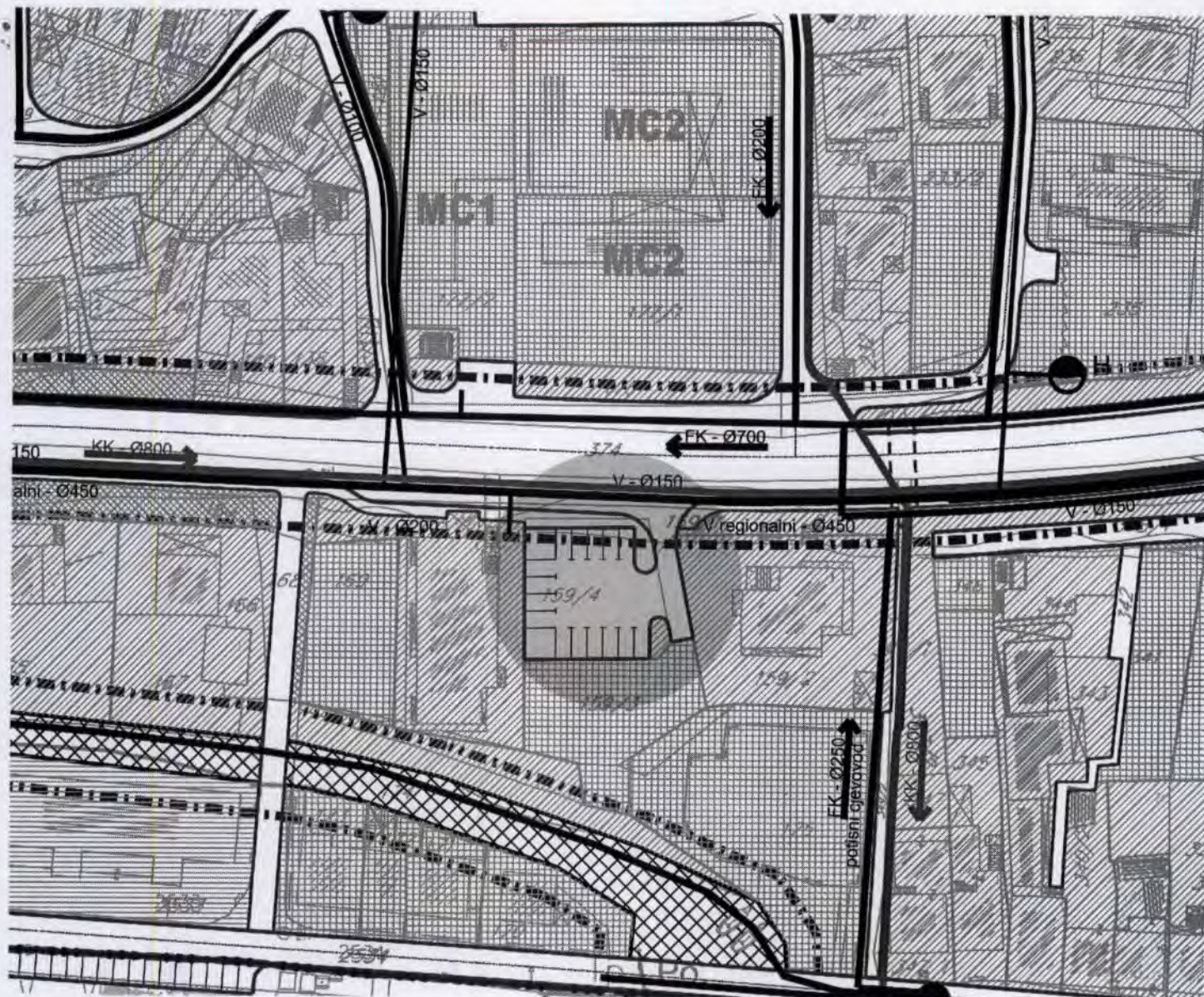


Herceg Novi, 04.04.2019.

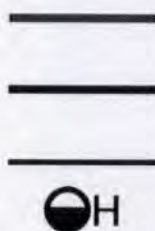
Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- | | |
|--|--|
| | postojeća trasa kablovske TK kanalizacije (2xPVC 0110) sa telefonskim kablovima TK 59 GM |
| | postojeći TK ormarić |
| | postojeće TK okno |
| | postojeća automatska telefonska centrala |
| | postojeći unutrašnji kablovski ormarić koncentracije |
| | planirana trasa kablovske TK kanalizacije(2xPVC 0110) sa telefonskim kablovima TK 59 GM |
| | planirani TK ormarić |
| | postojeće TK okno |
| | planirani unutrašnji kablovski ormarić koncentracije |



- kp.159/4 KO Podi



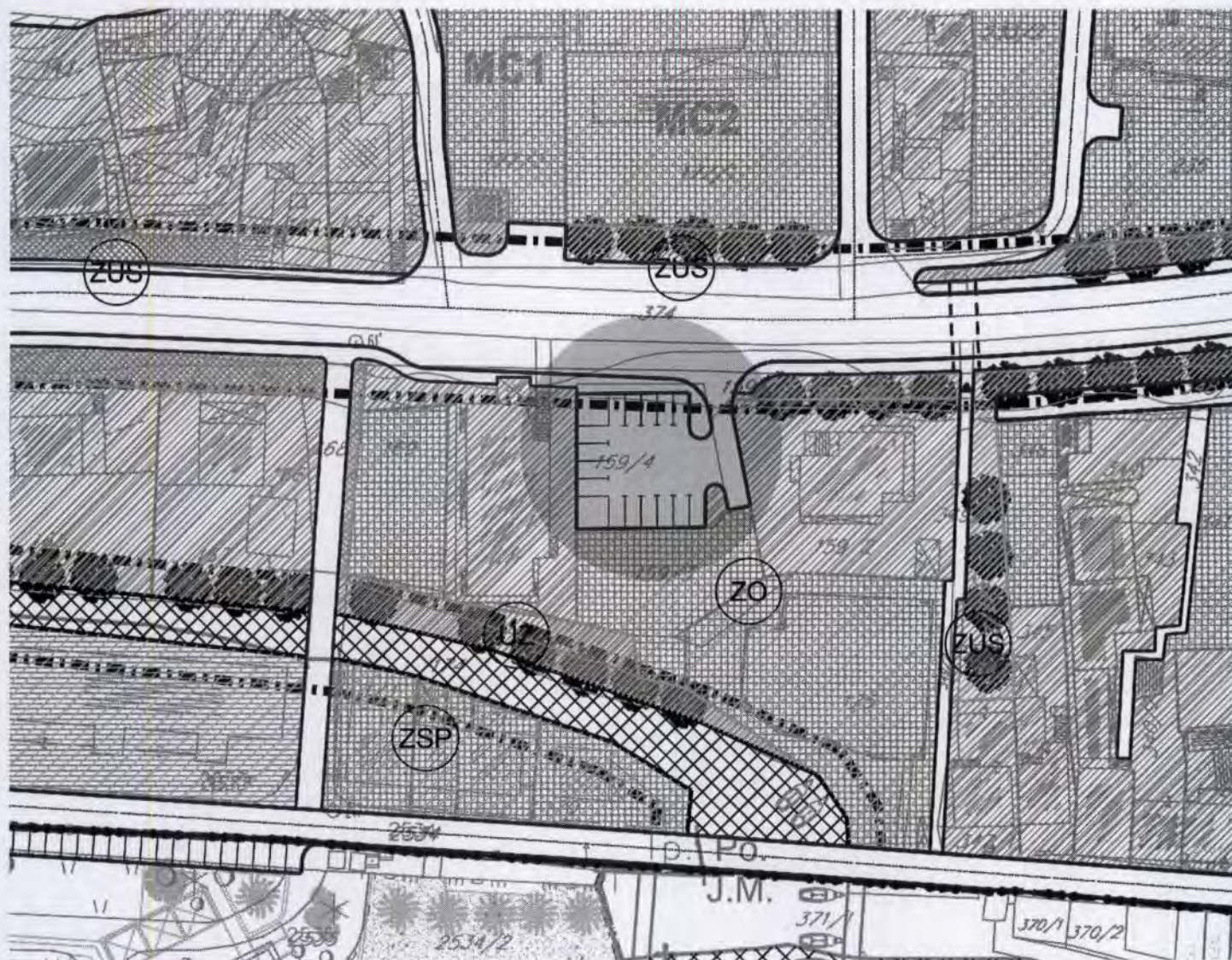
kišna kanalizacija
 fekalna kanalizacija
 hidrantska mreža
 hidrant

Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
 Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



 granica izmedju I i II zone



- kp.159/4 KO Podi



Herceg Novi, 04.04.2019.

Samostalna savjetnica III-
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

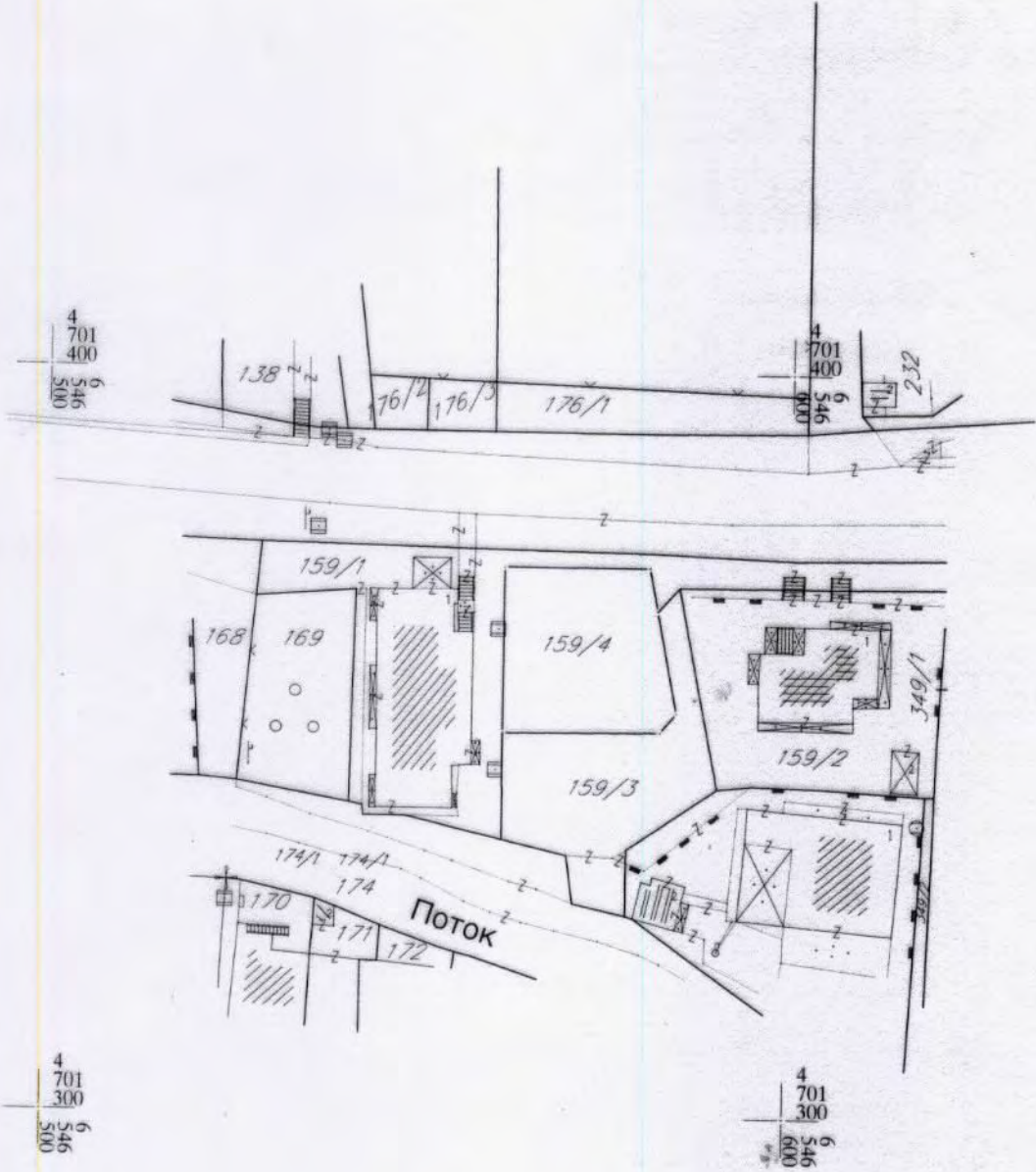


	prirodna vegetacija
	zelenilo okucnica
	zelenilo uz saobraćajnicu
	zelenilo rezidencijalne vile
	zelenilo turističkih objekata
	zelenilo poslovnih objekata
	spotsko-rekreativne površine
	zelenilo mjesne zajednice
	zelenilo šahovske akademije
	zelenilo stambeno-poslovnih objekata
	zelenilo turističko-apartmanskog naselja sa poslovnim sadržajem
	uredjeno zelenilo
	park



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Одјева
Службено лице

Ђујић Стефан

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-4611/2019

Datum: 22.03.2019

KO: PODI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

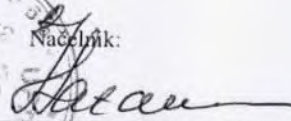
LIST NEPOKRETNOSTI 1024 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
159	4		4 34			Dvorište VIŠE OSNOVA		484	0.00
								484	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002008459	ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI TRG MARŠALA TITA Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Náčelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA





Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju
i energetske efikasnost

Br.02-13-231-Up I-239/2019

Herceg Novi, 24.6.2019. god.

mark, euf

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 27-06-2019				
Област Један:	Класификациона ознака	Редни број	Прилог	Приједмет
02-3	-350-UpI-	323/299	3	

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetske efikasnost, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju parkinga na lokaciji koja se sastoji od dijela kat.parc. 159/4 K.O. Podi u zahvatu DUP-a Meljine („Sl. list CG – opštinski propisi“ 26/12), na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17), člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 i 35/09), izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta Parkinga na lokaciji koja se sastoji od dijela kat.parc. 159/4 K.O. Podi u zahvatu DUP-a Meljine („Sl. list CG – opštinski propisi“ 26/12)

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

1.1. Postojeće stanje

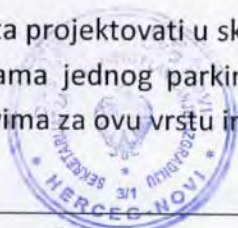
Pristupna saobraćajnica do lokacije koja se sastoji od dijela kat.parc. 159/4 K.O. Podi u Meljinama je Jadranska magistrala M2 Herceg Novi- Kotor. Direktan kolski priključak obezbjedjen je sa južne strane magistralnog puta.

1.2. Planirano stanje

- Lokacija koja se sastoji od kat.parc. 159/4 K.O. Podi, prema DUP-u Meljine, planirana je za izgradnju parkirališta. U okruženju su planirani objekti namjene- centralne djelatnosti CD.

- Parkiralište priključiti na magistralni put novoformiranom pristupnom ulicom, za koju je situaciono i nivelaciono rješenje dato u grafičkom prilogu koji je sastavni dio urbanističko tehničkih uslova. **Uslove za priključak lokacije izdaje nadležni organ uprave Direkcija za saobraćaj Podgorica.**

- Kapacitet parkirališta projektovati u skladu sa prostornim mogućnostima lokacije, a u skladu sa utvrdjenim dimenzijama jednog parking mjesta koja iznosi (2,50x5,0)m, važećim tehničkim propisima i noramtivima za ovu vrstu infrastrukturnih objekata.



-Regulaciju površinskih voda u okviru granica lokacije riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na javnu površinu. Vodu prikupiti unutar granica parcela priključiti na ulične objekte za odvodnju atmosferskih voda.

2. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti Direkciji za saobraćaj Podgorica na izdavanje saobraćajne saglasnosti za priključenje objekta na magistralni put.

DOSTAVITI: RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I

- naslovu,

GRADSKU INFRASTRUKTURU

- u dosije,

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

- arhivi.

Tatjana Vuković



SEKRETAR

Aleksandar Kovačević
Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Приймљено:				
Срган једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Приједност
	02-3-350	УрИ	323	2019-1/2

Marko Spahić

Број: 03-4788/2
Подгорика, 23.05.2019. године

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу

ПРЕДМЕТ: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

Управа за саобраћај, рјешавајући по захтјеву општине Херцег Нови - Секретаријат за просторно планирање и изградњу бр.02-3-350-УП - 323/2019 од 25.04.2019. године а за потребе Д.О.О. "Parking servis HN" ради прописивања саобраћајно - техничких услова за изградњу parking на катастарској парцели бр.159/4 КО Поди и прикључења на магистрални пут у захвату DUP-а Meljine општина Херцег Нови, а сходно члану 16 став 1 алинеја 11 Закона о путевима („Сл. List RCG,, бр.42/04 и „Сл. List CG,, бр.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 и 40/11) констатује слjedeће:

За предметни простор постоји **Деталјни урбанистички план "Meljine"**. Општи саобраћајно технички услови у конкретном случају за катастарску парцелу бр.159/4 КО Поди у Meljinamaj у захвату DUP-а Meljine" општина Херцег Нови дати су предметним планом. Parking је планиран у склопу урбанистичке парцеле магистралног пута.

Шодно Деталјном урбанистичком плану "Meljine" („Сл.listRCG" о.п.бр.26/12),прилог - Саобраћај- план – nivelација, дефинисан је прикључак на магистрални пут.

Неопходно је приликом израде пројектне документације водити рачуна о пјешачкој комуникацији - континуитету пјешача. Код пјешачких прелаза за савладавање висинске разлике за лица са посебним потребима предвидјети изградњу рампи (нагиба до 8% и ширине најмање 0,90m). Одвод атмосферске воде предвидјети тако да атмосферске воде не додићу на државни пут.

Пројектну документацију – фаза саобраћаја – уређење прикључка урађену у складу са горе датим препорукама и условима, условима прописаним од стране Секретаријат за просторно планирање и изградњу општине Херцег Нови, важећим прописима и стандардима са извјештајем о извршеној техничкој контроли (извјештај о ревизији) доставити Управи за саобраћај за издавање саобраћајне сагласности.

ОБРАДИЛИ,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

R. Poleksic
Marko Spahić, грађ. техничар

M. Spahić
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



korisnik

**ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови**

Примљено:		16-05-2019	
Орган рад:	Класификациони знак:	Редни број:	Чланак:
		16-05-2019	
		02-3-350-4/I-323/2019-1/1	

Broj:05-1401/19
Herceg Novi, 15.05.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
D.O.O. "Parking servis"
HERCEG NOVI

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1401/19 od 06.05.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju parkinga lokaciji koja odgovara dijelu **katastarske parcele broj 159/4 k.o. Podi**, koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-323/2019 od 25.04.2019.god, konstatuje se:

VODOVOD:

- ✧ Ivicom predmetne katastarske parcele i u magistralnom pojasu položeni su sledeći cjevovodi:
 - DCI cjevovod DN 150 mm;
 - AC cjevovod DN 200 mm;
 - ST cjevovod DN 450 mm;

KANALIZACIJA:

- ✧ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona infrastruktura.

U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

NAPOMENA:

Prije izvođenja bilo kakvih radova obratiti se D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, kako ne bi došlo do haarije na pomenutim cjevovodima.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Ratka Radunović
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

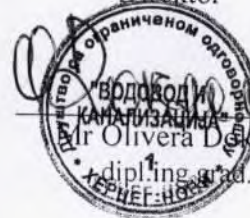


Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor

Olivera Džestić
Olivera Džestić
dipl.ing.grad.





SITUACIJA TERENA
R=1:500

15.05.2019.