



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU
PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA

U ZAHVATU: Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br. 12/92 i 17/97)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: »MONESTROJ« D.O.O. HERCEG NOVI

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 14.09.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju porodičnog stambenog objekta u zoni individualnog stanovanja, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele broj 421/4 K.O. Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela - centralna zona« (»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- »MONTESTROJ« D.O.O. Herceg Novi, Ul.Sloge br. 26, Bijela;
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 18.05.2015. godine, pod br.: 02-3-350-371/2015.

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 »Bijela-centralna zona« ("Sl. list RCG", op. prop. br. 12/92 i 17/97).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 421/4 K.O.Bijela (sa okruženjem) od 19.06.2015. g., izdata od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Izvod iz lista nepokretnosti br.1413 koji je izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi broj: 109-956-4580/2015 od 04.06.2015. godine, kojim se dokazuje da »MONTESTROJ« D.O.O. Herceg Novi ima vlasništvo (sa 1/1 obima prava) na zemljištu katastarske parcele broj 421/4 K.O. Bijela, u površini od 300 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 »Bijela-centralna zona« ("Sl. list RCG", op. prop. br. 12/92 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.VI: "Regulacija prostora", predmetna parcela se nalazi u zoni "individualnog stanovanja", u kojoj je dozvoljena izgradnja porodičnih stambenih objekata max.doz. spratnosti koja je uslovljena utvrđenim nagibom terena na samoj lokaciji: (S)+P+1+(Pk), a 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 grafičkim priložima izvoda iz DUP-a .

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 IIIc, C2 n** za koju važi:
 - litološki opis: blokovi, odlomci i kršje vezani crvenicom ili laporovitom glinom – drobina, vapnenjačka breča, oštrobridna zrna vezana vapnenačkim vezivom ili laporovitom glinom.
 - nagib terena: 10°-20°
 - dubina do vode: 1,5 – 4,0 m
 - stabilnost terena: uslovno stabilan, podliježe denudaciji, razvoju erozionih procesa i klizanju
 - nosivost terena: 12-20 N/cm²,
 - 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. 38-39), 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 ;
 - Na građevinskoj parceli, ukoliko se ona naslanja na kolsku saobraćajnicu, mora se obezbijediti mjesto za garažiranje ili parkiranje dva putnička vozila.

- Poštujući navedene uslove i smjernice parcelacije, kao i namjenu površina i uslove regulacije utvrđene u grafičkim prilogom, list 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 katastarske parcele broj 421/4 K.O. Bijela.**
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Geodetsku situaciju terena** sa podacima granicama katastarske parcele 421/4 K.O. Bijela, 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 na skici plana lokacije, prema grafičkom prilogu list br. VI: “Regulacija prostora”, u odnosu na planiranu saobraćajnicu –sabirnu ulicu oznake “S8”.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na skici plana lokacije, prema grafičkom prilogu, list br. VI: “Regulacija prostora” i list br. VII :”Poprečni profili” (za saobraćajnicu-oznake “S8”);
- **Međusobno rastojanje građevinske (G.L.) i Regulacione linije (R.L.) : 5.00 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), koje su prikazane u skici plana lokacije – definisane su u skladu sa DUP-om definisanim uslovima regulacije u odnosu na postojeći nekategorisani put (k.p. 422 K.O. Bijela, sa zapadne strane lokacije) i planiranu saobraćajnicu (oznake “S8”, sa južne strane lokacije), poštujući odredbe čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- **Minimalna udaljenost objekta 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 postojećeg nekategorisanog puta.
- **Na skici plana lokacije** (koja je sdastavni dio ovih UTU) je definisana **ZONA** u kojoj je moguća izgradnja porodičnog stambenog objekta na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 421/4 K.O. Bijela, 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 najjsturenijeg 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 -Koefficient zauzetosti	Kp-Koefficient izgradjenosti	Max. Spratnost	Namjena
Nije definisan DUP-om – date su smjernice parcelacije	0,4	0,8	(S)+P+1+(Pk)	porodični stambeni objekat

* Ki – koefficient izgradjenosti zemljišta je količnik ukupne korisne površine objekta i površine lokacije ;

* Kp – koefficient racionalne površine pod gabaritom (koefficient pokrivenosti) je količnik bruto površine gabarita objekta i površine lokacije;

Obračun površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN 15221-6.

- Najpovoljnija spratnost na približno ravnom i blago nagnutom terenu, definisana opštim uslovima tekstualnog dijela DUP-a je : P+1+Pk, te modifikacija te spratnosti prema uslovima nagiba terena: S+P+1 (do 25 °). 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)** - (sutereno) + 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 ;
 - **Maksimalan broj stanova u objektu** : **4** (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 „Bijela – centralna zona” - 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 °, pomoćne prostorije i garaže se mogu graditi ispred objekta u vidu terasa prizemlja;
 - **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” i „B1”;

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 ovičeni kamenim šembranama;
- **Krov objekta:** obavezan kosi krov, dvovodan ili razučan 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 kanalice ili mediteran crijep;
- **Istak vijenca objekta:** od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljenih 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 – zatravnjivanjem 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* – lovorka, *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, *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 – opšti uslovi:**

- 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 Bijele, 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 porodične stambene zgrade nije potrebna Revizija. 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) **Obezbeđenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- 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. 421/4 K.O. Bijela ima obezbijeđen kolski i pješački prilaz direktno sa postojećeg »nekategorisanog puta« (kat.parc.br. 426 K.O. Bijela), koji tangira južnu granicu parcele, kao i preko »nekategorisanog puta« (katastarska parcela br. 422 k.O. Bijela) koji tangira zapadnu granicu parcele ;
- **Planirano stanje:** u grafičkom prilogu izvoda iz DUP-a, list VI:«Regulacija prostora«, definisano je proširenje postojećeg nekategorisanog puta (kat.parcela 426 K.O. Bijela), planiranjem saobraćajnice – stambene ulice širine **5.60 m** oznake »S8«, čija trasa tangira predmetnu parcelu sa južne strane;
- Na građevinskoj parceli, ukoliko se ona naslanja na kolsku saobraćajnicu, mora se obezbijediti mjesto za garažiranje ili parkiranje dva putnička vozila;
- 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;

Potreban broj parking mjesta prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stan (prema PPOHN)

- 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 09.09.2015.g. pod brojem 02-3-231-260/2015.**
- **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 D.o.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi.
 - U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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.
 - 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 pretećim 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 i kanalizacioni 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) **Dostavi dokaz da je katastarska parcela br. 422** (koja shodno LN 423 za K.O. Bijela u naravi predstavlja „nekategorisani put” i nalazi se sa zapadne strane predmetne k.p. 421/4 k.O. Bijela) – **javnog načina korišćenja.** **Navedeni dokaz je planski uslov da bi predmetna k.p. 421/4 K.O. Bijela postala urbanistička parcela na kojoj se može odobriti izgradnja objekta** (*„...Parcela se mora naslanjati na javnu komunikaciju – kolsku ili pješačku najmanje 10,0 m – dužina parcele po regulacionoj liniji”*).

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,


Jasna Tičić , dipl.ing.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA,


Vladimir Gardašević , dipl. ing.građ.

DOSTAVITI:

-Imenovanom,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.

SEKRETAR


Mladen Kadić ,dipl. ing.arh.

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

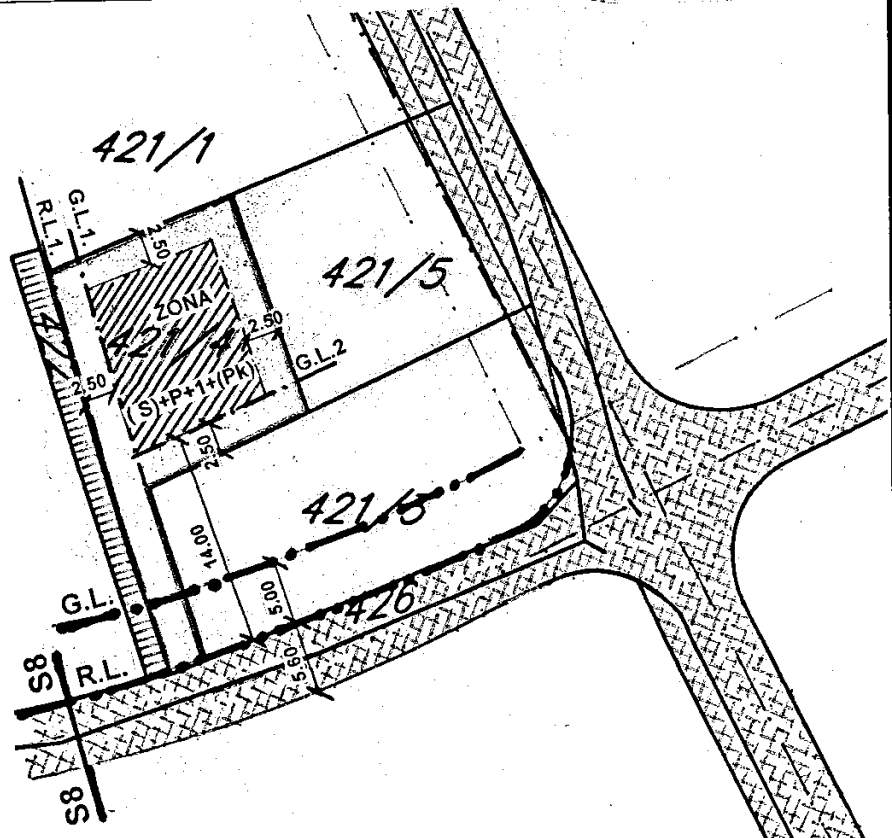
Broj: 02-3-350-371/2015 od 14.09.2015.g.

U zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centralna zona” („Sl.list RCG”, o.p.br. 12/92 i 17/97)











Na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele broj 421/4 K.O. Bijela

IZGRADNJA PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA U ZONI INDIVIDUALNOG STANOVANJA

R-1:500



LEGENDA:

-  ZONA u kojoj je moguće izgraditi porodični stambeni objekat ukoliko se zadovolje svi urbanistički parametri koji su propisani ovim urbanističko-tehničkim uslovima
-  Planom predviđena trasa kolske saobraćajnice - stambene ulice „S8“
-  Postojeći „nekategorisani put“ – kat.parc.br. 422 K.O. Bijela
-  Granice formirane urbanističke parcele
-  Granice katastarske parcele br. 421/4 K.O. Bijela (prema Kopiji katastarskog plana od 19.06.2015.g.)a
-  G.L. - Građevinska linija definisana DUP-om u grafičkom prilogu, list VI:“Regulacija prostora“
-  G.L.1. - Građevinska linija označena u odnosu na postojeći “nekategorisani put” (k.p. 422 K.O. Bijela) , poštujući odredbe čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
-  G.L.2. - Građevinska linija označena u odnosu na planiranu saobraćajnicu – stambenu ulicu „S8“
-  R.L. - Regulaciona linija definisana DUP-om u grafičkom prilogu,VI:“Regulacija prostora“
-  R.L.1 - Regulaciona linija označena u odnosu na postojeći “nekategorisani put” (k.p. 422 k.O. Bijela) , poštujući odredbe čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;

U Herceg Novom, 14.09.2015.g.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Tčić, dr.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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. I: Geodetska podloga, R-1:1000



----- Kat parc.br. 421/4 K.O. Bijela

DOSTAVITI:

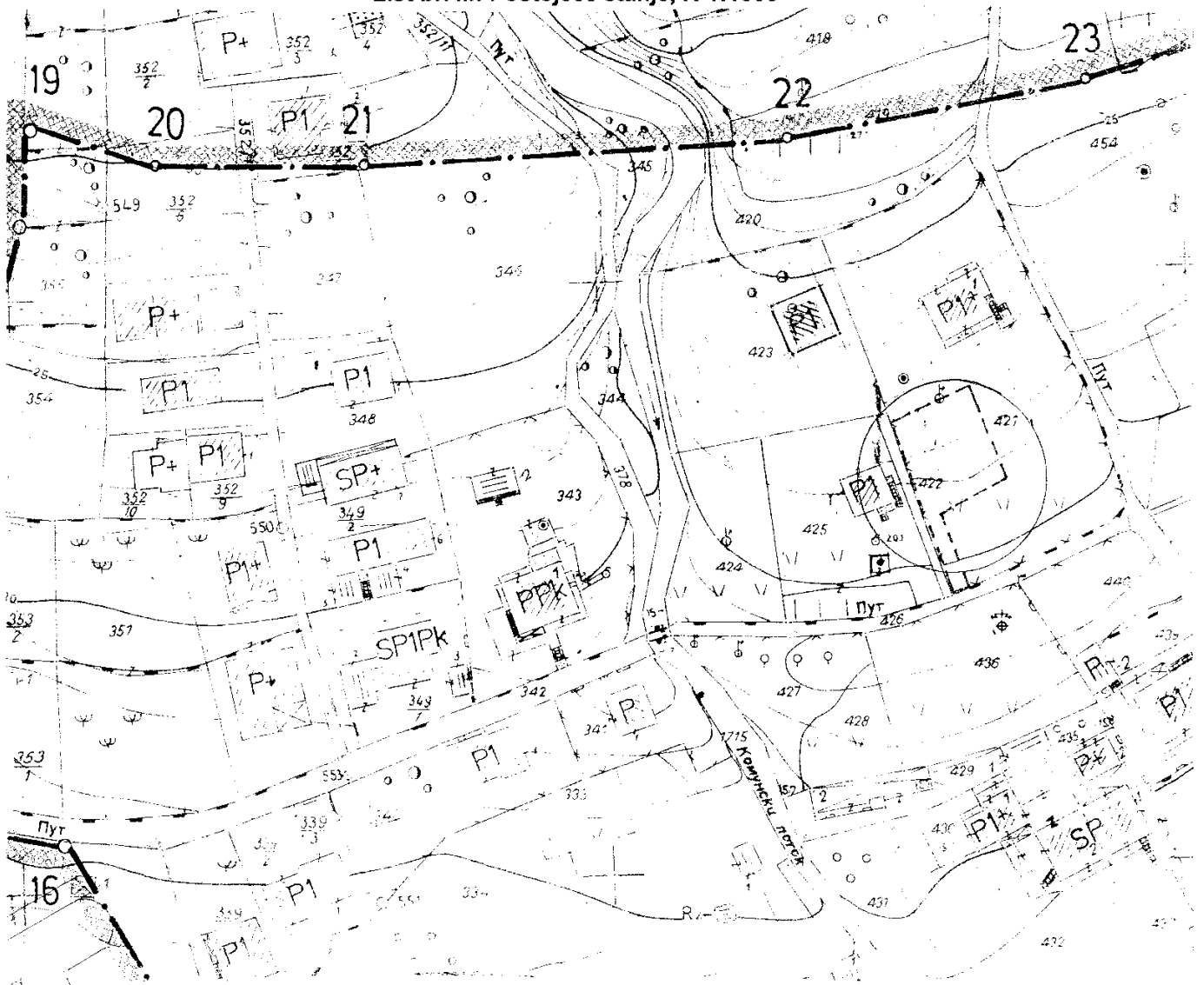
- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Ticić
Jasna Ticić, 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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. III: Postojeće stanje, R-1:1000



— Kat parc.br. 421/4 K.O. Bijela

DOSTAVITI:

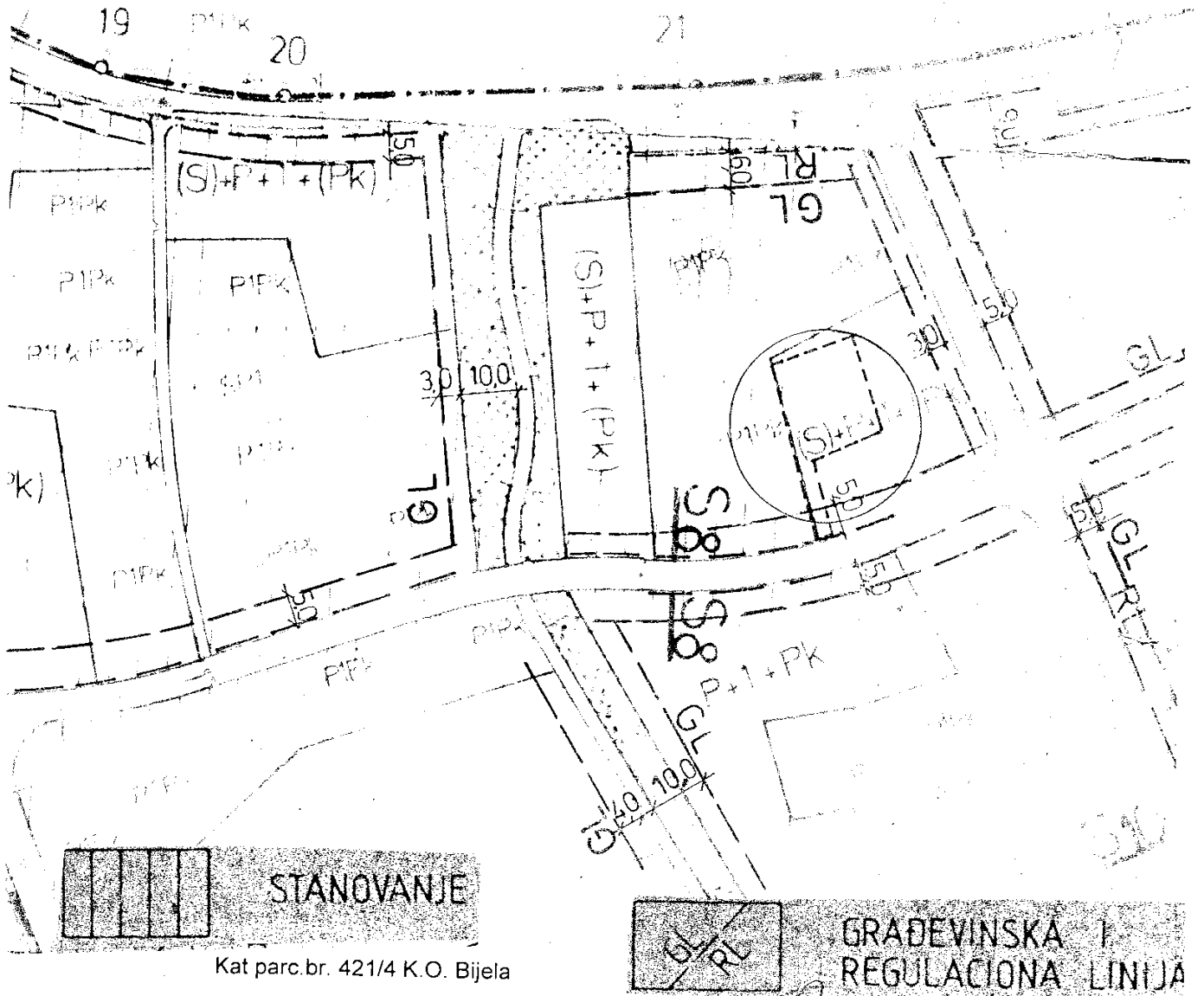
- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Ticić
Jasna Ticić, 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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. VI: Regulacija prostora, R-1:1000



DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

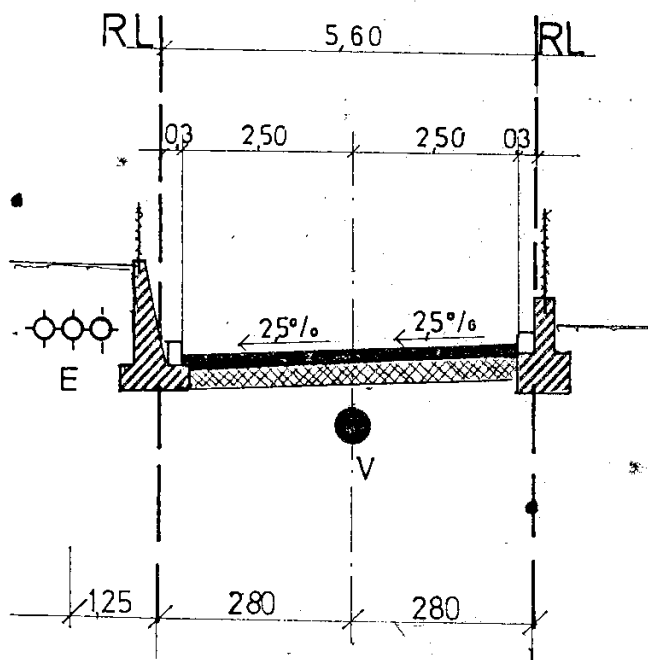
(S)+P+1+PK SPRATNOST

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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. VII: Poprečni profili



DOSTAVITI:

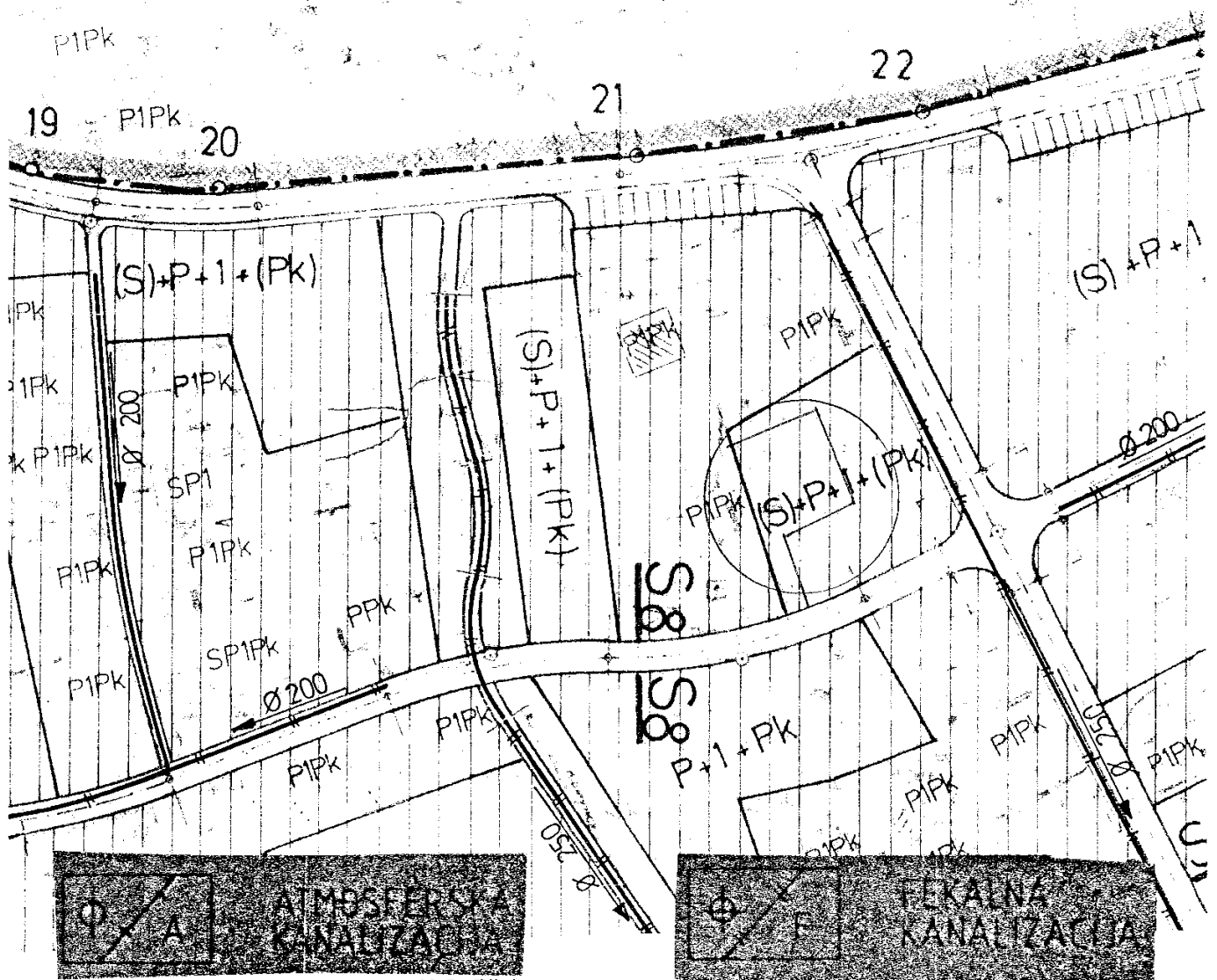
- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. X: Fekalna i kišna kanalizacija – planirano stanje, R-1:1000



Kat parc.br. 421/4 K.O. Bijela

DOSTAVITI:

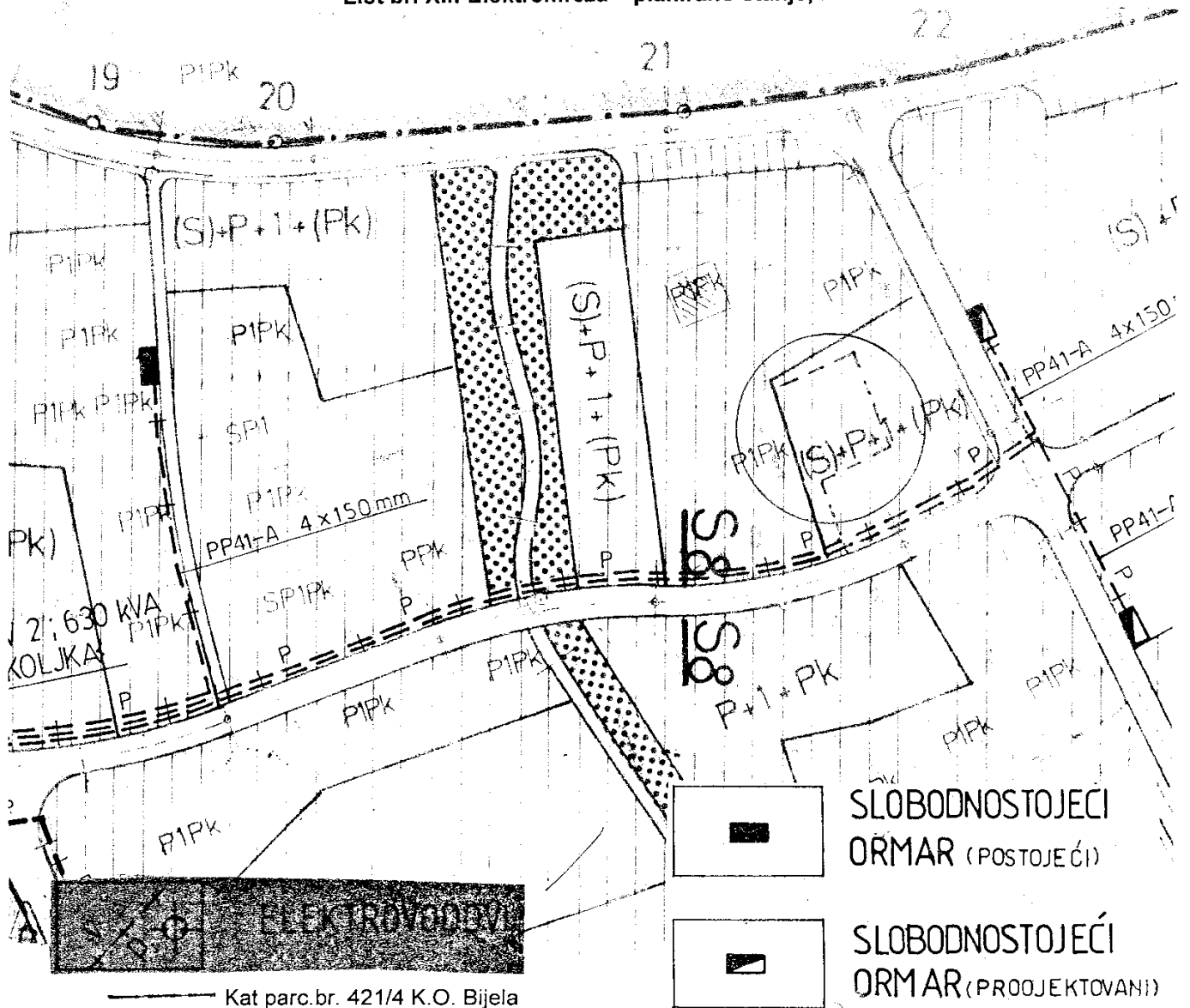
- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. XII: Elektromreža – planirano stanje, R-1:1000



— Kat parc.br. 421/4 K.O. Bijela

DOSTAVITI:

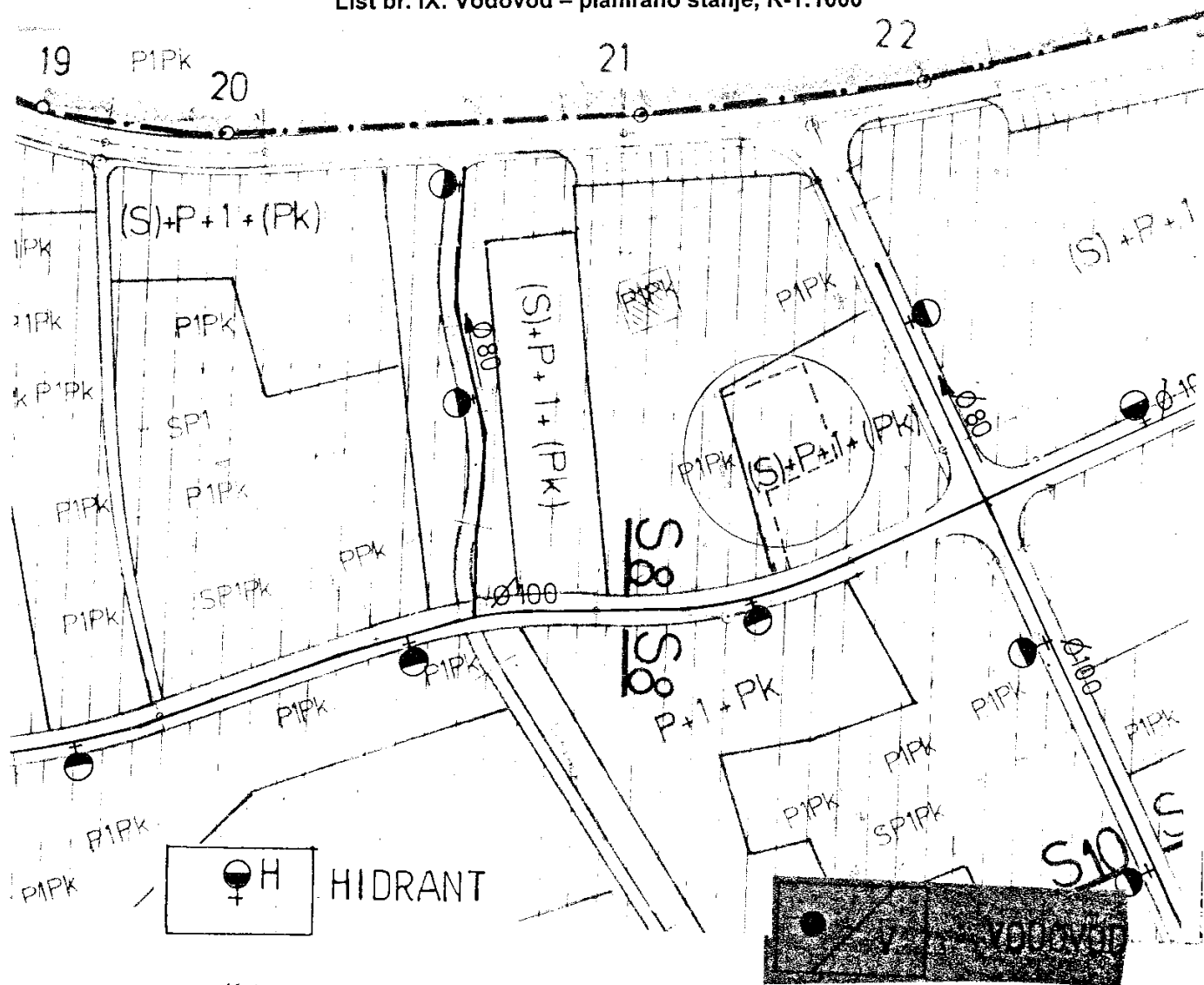
- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
List br. IX: Vodovod – planirano stanje, R-1:1000



Kat parc.br. 421/4 K.O. Bijela

DOSTAVITI:

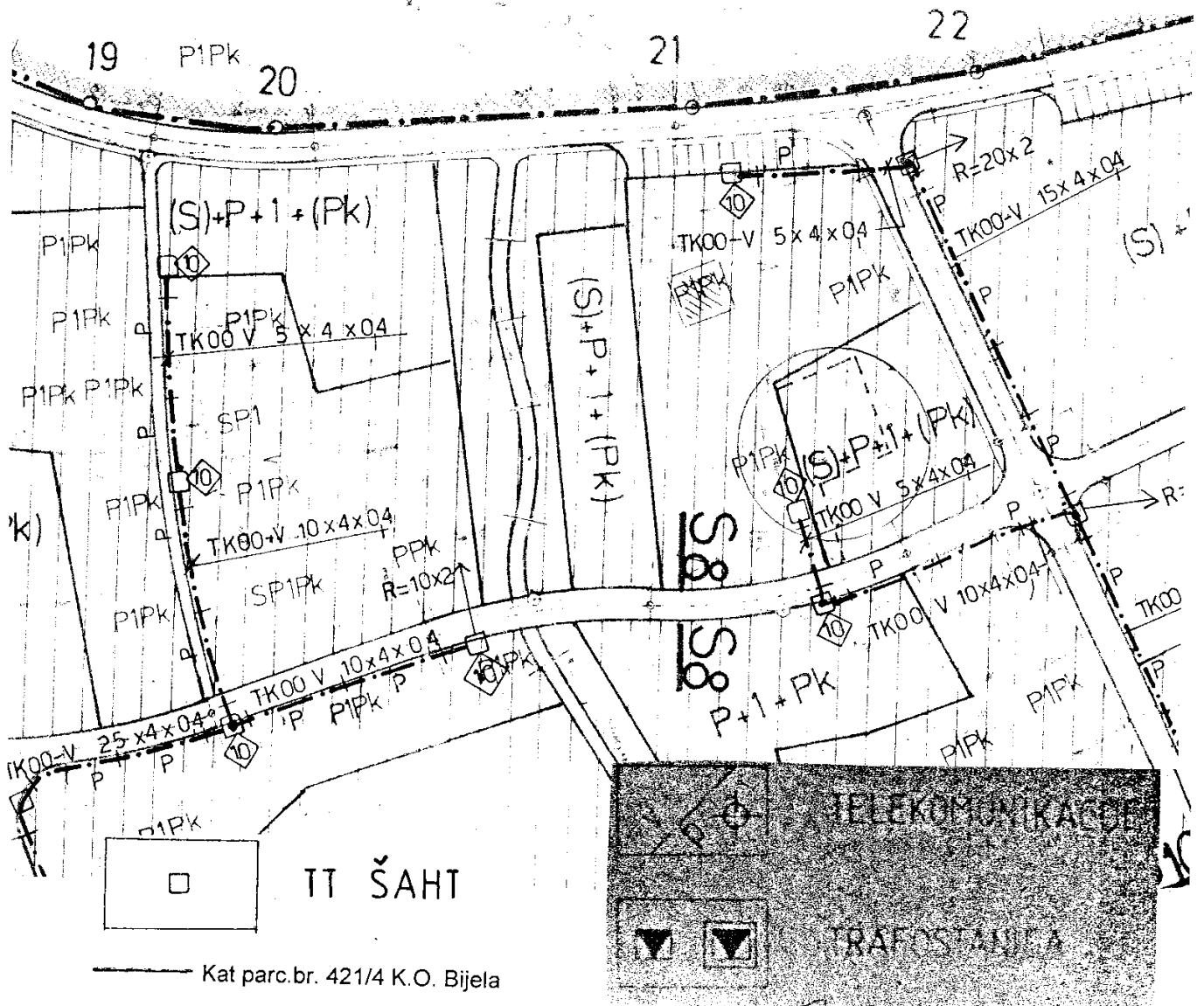
- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Tifeć, 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: 02-3-350-371/2015
 Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela – centralna zona«
 (»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
 List br. XIII: TT mreža – planirano stanje, R-1:1000



DOSTAVITI:

- Imenovanom ,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

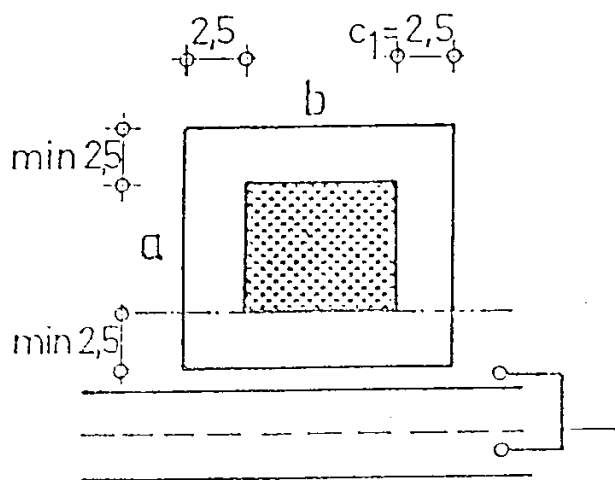
SAMOSTALNI SAVJETNIK I

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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela-centralna zona«
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).
Tekstualni dio plana, poglavlje 3.3 »Izgradnja objekata«, primjer »A«

-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 izgradn
objekata suprastrukture

TROTOAR } alternativna
ULICA } pješačka staza

DOSTAVITI:

-Imenovanom,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Titić, dipl.ing.arh.

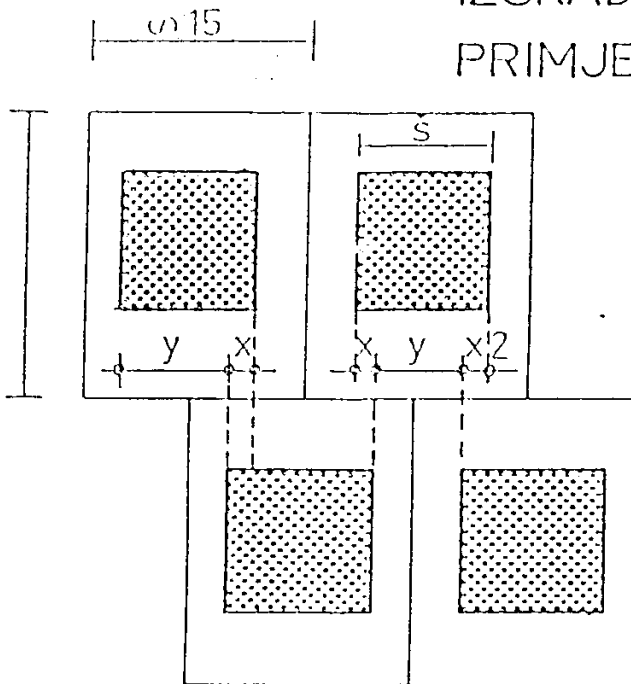
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela-centralna zona«

(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).

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

OSNOVNI USLOVI I NORMA-
TIVI INDIVIDUALNE STAMBENE
IZGRADNJE

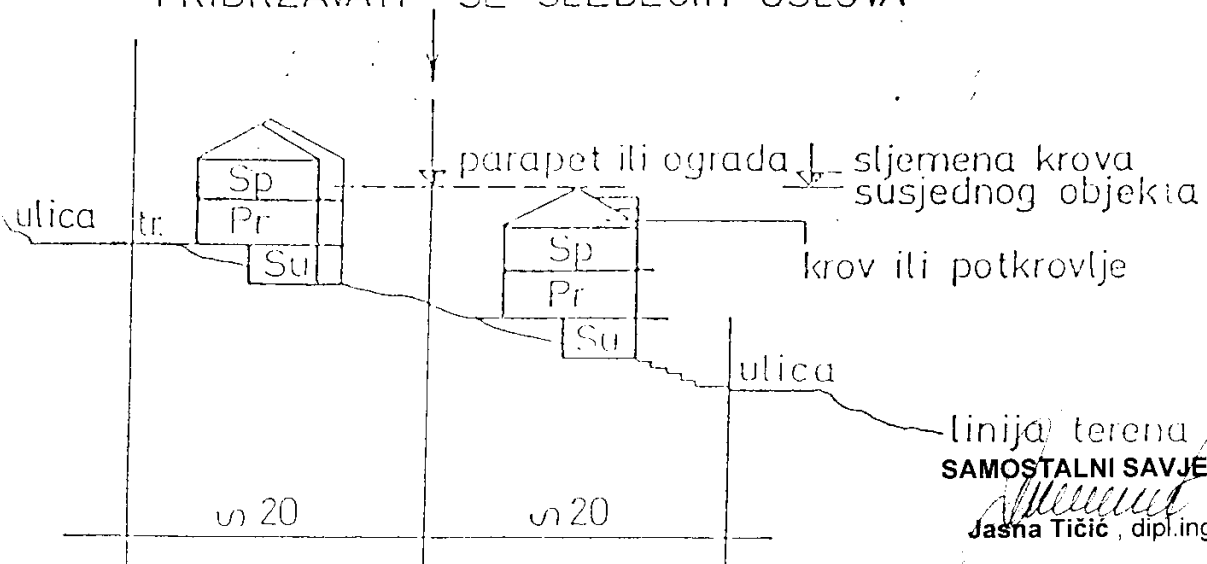
PRIMJER



- USLOVI ZA HORIZONTALNO POSTAVLJANJE OBJEKATA NA NAGNUTIM TERENIMA $y \geq \frac{3}{4} \check{s}$

PRAVAC OPTIMALNE
VIZURE (I INSOLACIJE)

- AKO JE $y < \frac{3}{4} \check{s}$ NEOPHODNO JE PRIDRŽAVATI SE SLEDEĆIH USLOVA:



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: 02-3-350-371/2015
Herceg Novi, 14.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Bijela-centralna zona«

(»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92 i 17/97).

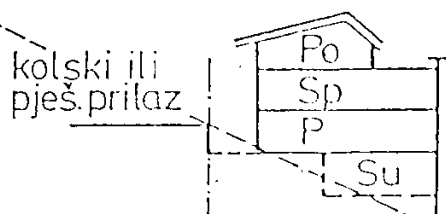
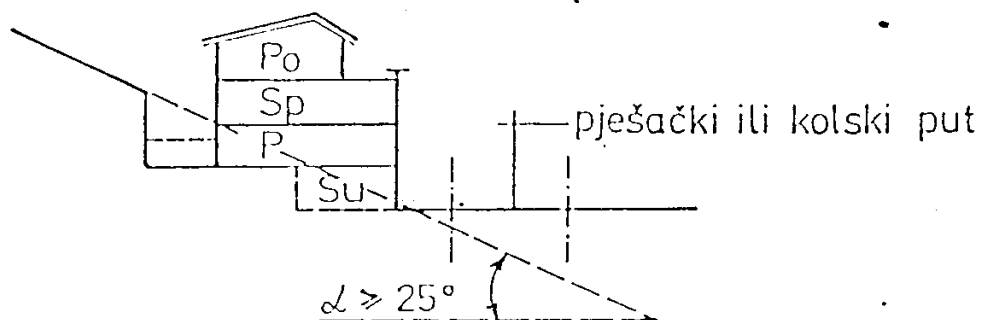
Tekstualni dio plana, poglavlje 3.3 »Izgradnja objekata«, primjer »B1«

OSNOVNI USLOVI I NORMA -
TIVI INDIVIDUALNE STAMBENE
IZGRADNJE

PRIMJER

B.1

◦ MAX SPRATNOST ZA NAGNUTE
TERENE $\alpha \geq 25^\circ$



DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Tičić, dipl.ing. arh.



**ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**
D.O.O. „MONTESTROJ“ - HERCEG NOVI
85340 ХЕРЦЕГ НОВИ Контакт - 051 201 5000
11, 117, Аеродромска бр. 3 Контакт - 051 201 5000
Мобилни: 818 1470 36, 810 69 18 Контакт - 051 201 5000
1128 0228159 Контакт - 051 201 5000
www.monestroj.com

Број: 05-2061/15
Херцег Нови, 15.07.2015.год.

16 JUL 2015
02-3-350-371/2015-1/2
Radovic

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
D.O.O. „MONTESTROJ“ - HERCEG NOVI

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева број 02-2061/15 од 07.07. 2015 за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу породичног стамбеног објекта (са могућим садржајима пословања у оквиру габарита стамбеног објекта), максималне корисне површине објекта 240 м², у зони „индивидуалног становања“ у захвату Детаљног урбанистичког плана „Бијела-централна зона“, на локацији која се састоји од катастарске парцеле број 421/4 к.о. Бијела у Бијелој и достављених урбанистичко техничких услова број 02-3-350-371/2015 од 06.07.2015.године констатује се :

- ✧ За планирану изградњу стамбеног објекта, предвидјети прикључак РЕНД DN 25 mm (унутрашњи пречник) из постојећег прикључног окна са цјевовода РЕНД DN 50 mm;
- ✧ Прикључну РЕНД цијев DN 25 mm, полагаати у ров у складу са важећим техничким нормативима;
- ✧ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјери DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу односно пословну јединицу посебно;
- ✧ Канализацију цјелокупног објекта ријешити прикључењем на градску канализациону мрежу;
- ✧ Уколико се у пословном простору планира ресторан, предвидјети сепаратор масти и нечистоћа ;

- ✧ У прилог Вам достављамо ситуацију терена.

Достављено :

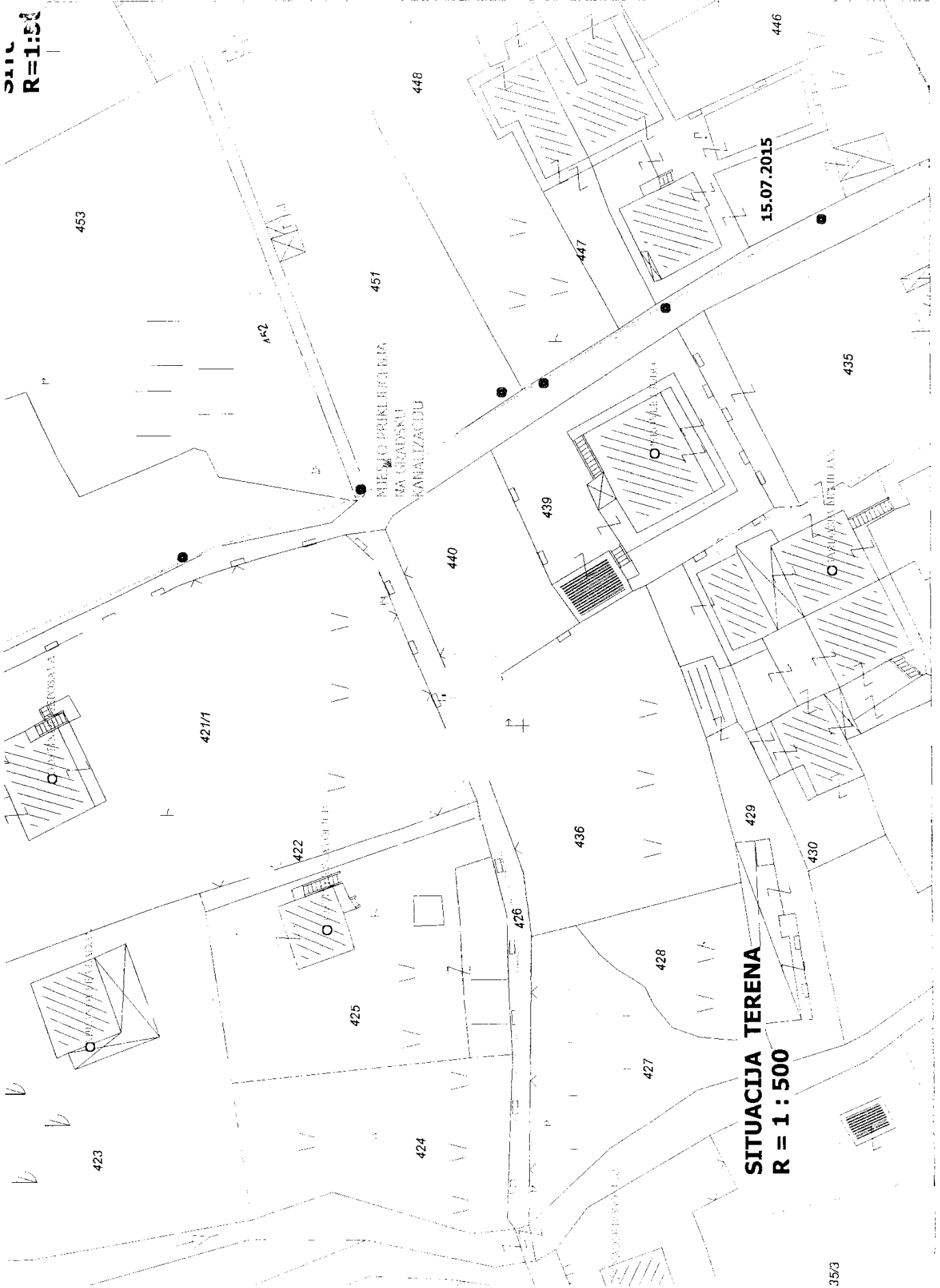
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи
Radovic
Ратка Радуновић
дипл.инг.произ.

Технички руководилац
Stojanovic
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директор
Radovic
Јелена Раковић
инг.грађ.

SITUA
R=1:50



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500

Jasno

CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 -Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu -
 Broj: 02-3-231-260/2015
 Herceg-Novi, 09.09.2015. godine

Nomenklatura: 11 03 2015				
Broj 2015	Broj	Opština Herceg-Novi	Opština	Opština
02-3-350	-371	2015-1/3		

Postupajući po zahtjevu d.o.o. „Montestroj“ iz Herceg Novog, na osnovu članova 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 na osnovu Detaljnog urbanističkog plana „Bijela – Centralna zona“ („Sl. list RCG“, opštinski propisi broj 12/92 i 17/97), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju porodičnog stambenog objekta (sa mogućim sadržajima poslovanja u okviru gabarita stambenog objekta) maksimalne korisne površine objekta 240 m2, na lokaciji urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele broj 421/4 k.o. Bijela u Bijeloj

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Postojeće stanje

Kolski i pješački prilaz katastarskoj parceli broj 421/4 k.o. Bijela obezbijeden je direktno sa postojećeg „nekategorisanog puta“ (kat.parc.br. 426, shodno LN 250 za k.o. Bijela, 1/1 korišćenje Organa uprave SO Herceg Novi), kao i preko katastarske parcele 422 k.o. Bijela „nekategorisani put“ u vlasništvu Milanović Marije.

Planirano stanje

Prema saobraćajnom rješenju iz DUP „Bijela – Centralna zona“ predviđen je direktan kolski i pješački pristup, stambenom ulicom širine 5.60 m, koja predmetnu parcelu tangira sa južne strane.

Parkiranje i garažiranje vozila

Planom je određeno da se u svim dvorištima individualnih stambenih objekata obezbijedi najmanje dva parking mjesta. Preostali potreban broj parking mjesta mora se obezbijediti 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 iznosi 2.35x5.00 m. Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putnička vozila od požara i eksplozija.

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
Milijan Mijović, dipl.inž.pom.



Rukovodilac odjeljenja
za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Zeljka Vuković dipl.inž.građ.

Zeljka Vuković