

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA REKONSTRUKCIJU
(postojećeg individualnog objekta)

D U P: Detaljni urbanistički plan »TOPLA«
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 27/03)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: DOO »PAVGORD« Srbinje

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 23.09.2015. godine

CRNOJ GORI

OPSTINA HERCEG NOVI

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

- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-

Broj: 02-3-350-618/2015

Herceg Novi, 23.09.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta br.1, u zoni individualnog stanovanja S2, na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela broj 908 k.o. Topla u ligani, koja podrazumjeva nadogradnja potkrovlja nad postojećim prizemljem i dva sprata, bočnu nadogradnju, kao i uređenje terena, na osnovu Detaljnog urbanističkog plana »Topla« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 27/03).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DOO »PAVGORD« Srbnje, BiH (ul. Petra Kočića br. 1, 73 300 Srbnje) po punomoćju od 04.09.2015. godine, kojim se ovlašćuje Dragić Aleksandar iz Herceg Novog, da može zastupati interese preduzeća »PAVGORD« d.o.o. iz Foče RS, u svim pravnim poslovima prema lokalnoj samoupravi, javnim preduzećima i državnim organima u Crnoj Gori, vezano za kat.parc.908 K.O. Topla.

Zahjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 03.08.2015. godine, pod br. 02-3-350-618/2015.

PRAVNI OSNOV:

Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG« broj 51/09, 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), Detaljni urbanistički plan »Topla« (»Sl. list CG« op. prop. br. 27/03), Odluke o produženju primjene planske dokumentacije (»Sl. list CG« op. prop. br. 08/14), Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju (»Sl. list CG« op. prop. br. 35/09, 21/10).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**

Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 908 k.o. Topla od 03.08.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.

Original prepis lista nepokretnosti br. 507 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj. 109-956-7531/2015 od 03.08.2015. godine, kojim se dokazuje da je DOO »PAVGORD« isključivi vlasnik katastarske parcele broj 908 k.o. Topla, u površini od 784m² kao i vlasnik dvorišta površine 488m², objekta 1 – »zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu« površine 240m² i objekta 2 »pomoćne zgrade« površine 56m², koji su izrađeni na istoj, sa teretom i ograničenjem na objektu z »pomoćne zgrade« da nema dozvolu.

Punomoćje od 04.09.2015. godine kojim se ovlašćuje Dragić Aleksandar iz Herceg Novog, da može zastupati interese preduzeća »PAVGORD« d.o.o. iz Foče RS, u svim pravnim poslovima prema lokalnoj samoupravi, javnim preduzećima i državnim organima u Crnoj Gori, vezano za kat.parc.908 K.O. Topla

Kopiju Odobrenja za građenje broj 04-up/1-161/82 od 23.02.1982. godine izdatog od Sekretarijata za urbanizam i komunalno-stambene poslove, Opštine Herceg Novi;

- Nalaza urađen od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi br. 953-109-109 43/2015-1 od 14.08.2015.godine, kojim je izvršeno kancelarijsko upoređivanje starog i novog premjera za kat.parc. 908 K.O. Topla;
- Original situacije terena za katastarsku parcelu br. 908 K.O. Topla, razmjere R 1:250, izrađena od strane firme „PREMJER“ D.O.O. iz Herceg Novog, dana 08.08.2015.godine;

- **Planska dokumentacija:**

Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topla« (»Sl. list CG« op. prop.br. 27/03).

Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.5: "Plan fizičke strukture - postojeće stanje" na predmetnoj parceli postoji objekat oznake 147, spratnosti P+2 i objekat oznake 146 spratnosti S, sa prikazanim horizontalnim gabaritima.

Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.7: Plan namjene prostora, predmetna parcela se nalazi u zoni s2 – zona individualnog stanovanja i da katastarska parcela 908 K.O. Topla odgovara urbanističkoj parceli. Tekstualnim dijelom plana poglavlje 9 Realizacija plana. 9.1. Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju. 9.2. Individualni objekti i 9.3. Postojeći objekti – individualni, dati su urbanističko-tehnički uslovi koji se odnose na objekte visokogradnje i koji predstavljaju osnovna uputstva za izradu projektno-tehničke dokumentacije, a to su:

9.2. Individualni objekti:

- U realizaciji planiranog, obzirom da se radi o najstrožijem gradskom jezgrou, prilikom sprovođenja plana, prema procjeni nadležnog organa, omogućava se fleksibilnost do 20% planiranog gabarita ili površina u odnosu na planirano, ukoliko ne postoje druge prepreke.
- Za novoplanirane individualne objekte:
 - Max.spratnost 4 etaže: P+2+Pk ili S+P+1+Pk;
 - Min.površina lokacije: 300m²;
 - Ki. max.=1.8;
 - Za objekte obezbjediti kolski ili pješački prilaz;
 - Min.udaljenost od susjedne lokacije 1.5m;
 - Obavezno obezbjediti parkiranje u okviru parcele.

9.3. Individualni objekti – postojeći:

- Obzirom na prisutnost objekata sa različitim spratnošću i različitim gabaritima dozvoljava se dogradnja povećanjem spratnosti do P+2+Pk ili S+P+1+Pk, ukoliko ne postoje druge prepreke. Zavisno od karakteristika terena i postojećeg stanja objekata, dograđeni djelovi objekta treba da zadovolje sljedeće:
 - Dograđeni djelovi objekta u horizontalnom smislu, mogu se izgraditi kao sastavni dio objekta, s tim da se u arhitektonskom smislu ukomponuju u postojeći objekat;
 - Izgradnja garaža odvojenih od postojećih gabarita objekta, moguća je za lokacije koje se nalaze »ispred« prijazne saobraćajnice, a uklapanje iste uz osnovni gabarit nije ostvarljivo iz funkcionalnih i arhitektonskih razloga. U tim slučajevima, objekat garaže i postojeći objekat treba spojiti ogradnim kamenim zidom i formirati unutrašnje dvorište. Objekat garaže, ogradni zid sa kapijom u arhitektonskom smislu, treba ukomponovati sa postojećim objektom;
 - Dogradnja u vertikalnom smislu uslovljene su max. spratnošću i položajem susjednih objekata. Kota sljemena objekta koji se nalazi ispred, a u pravcu insolacije i vizura, ne može prelaziti kotu parapeta posljednje stambene etaže susjednog objekta;
 - Dogradnja postojećih objekata podrazumjeva predhodnu provjeru konstruktivnih elemenata u statičkom i seizmičkom smislu;
 - Min. udaljenost od granice parcele 2.5m, čime se obezbjeđuje optimalni odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 1.5m, ako se parcela graniči sa gradskim zelenilom ili neizgrađenim površinama – po regulacionom planu);
 - Arhitektonski sklop objekta treba da odgovara podneblju za koje se gradi, obavezan je kosi krov nagiba 21-26° dvovodan ili razučeni, najpovoljnija spratnost P+1+Pk na približno ravnom i blago nagnutom terenu, te modifikacija te spratnosti prema uslovima terena (S+P+1+Pk) treba da se izvede u skladu sa uslovima iz ovog plana.

Potkrovlje treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama:

- Uslovljava se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalica, tremovi, pižuli, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, unutrašnja dvorišta iza ogradnog kamenog zida sa kapijom, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase okrenute moru i drugo
- Međusobni odnos objekta u pogledu na max.visinu, a vezano za obezbjeđenje vizure i insolacije, podrazumjeva pravo na pogled objekta u zaleđu;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

Seizmički rizik i seizmička nestabilnost: kat.parc. 908 K.O. Topla se nalazi u zoni **IX (MCS)**: Seizmička mikroneonizacija (prilog list br.3): **zoni Cⁿ₁**- zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa;

Uvidom u prilog list br.3: Prirodni uslovi - pogodnost terena za urbanizaciju i seizmička mikroneonizacija i prilog list br.4: Prirodni uslovi – hidrogeologija i morfologija, ista je u **kategoriji II b** za koju važi:

- litološki opis: silit glinoviti u izmjeni s pješčenjacima, krečnjački lapor, laporoviti krečnjak, glinoviti lapor, rožnjaci, silificirani krečnjaci i lapori;
- nagib terena: 10°-15°;
- dubina do vode: više od 4.0m;
- stabilnost terena: uslovno stabilan-podliježe denudaciji i razvoju erozionih procesa;
- nosivost terena: >20N/cm²;
- seizmičnost: $Q_{max}=0.16q$ $K_q=0.08$;
- temperatura: srednja godišnja 18.1°C;
min. srednja mjesečna 8-9 °C;
max. srednja mjesečna 24-25 °C;
- količina padavina - srednja godišnja 1990 mm;
- intenzitet i učestalost vjetrova: dominantni vjetrovi – bura, jugo, maestral, sa velikim procentom tišine (41%);

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele prema planskom dokumentu - prilog list br.10: Plan parcelacije, preparcelacije, regulacije i nivelacije - odgovara površini katastarske parcele broj 908 K.O. Topla i iznosi P= 784 m², prema dostavljenom Prepisu lista nepokretnosti br. 507 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J Herceg Novi broj: 109-956-7531/2015 od 03.08.2015. godine;
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele**;
- Min. udaljenost objekta od granice parcele je postojeća za postojeći objekat, dok planirana dogradnja i nadogradnja mora biti u skladu sa uslovima regulacije datim ovim planom. pri čemu min. udaljenost od granice parcele treba da iznosi 2.5m, kako bi se obezbjeđio optimalni odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja;
- Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta: **postojeća** - (kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta);
- **G.L.** - **Gradevinska linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokacije;
- **R.L.** - **Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokacije;
- Na skici plana lokacije je definisana **ZONA** u kojoj je moguća rekonstrukcija postojećeg objekta, spratnosti P+2 do spratnosti P+2+Pk na katastarskoj parceli 908 k.o. Topla, a u skladu sa urbanističkim parametrima.

¹ G.L. je linija na iznad i ispod površine zemlje, koja je definisana grafički i numerički u čl. 9 Zakona o uređenju prostora i zgradnji objekata
Gradevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi gradevinska linija najsturenijeg dijela objekta;

² R.L. je linija koja deli jednu površinu u obdrušavanje na namijenenu za druge namjene i čl. 9 Zakona o uređenju prostora i zgradnji objekata

- Min.međusobno rastojanje regulacione linije (R.L.) i građevinske linije (G.L.) iznosi 5.0m, što ujedno predstavlja i zaštitni pojas puta (shodno članu 49. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/09)). U zaštitnom pojasu puta zabranjena je izgradnja garaža i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i sl.

3. USLOVI ZA OBJEKAT

NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

• Postojeće stanje;

- Spratnost objekata: osnovnog P+2, pomoćnog S;
- Namjena objekata: stanovanje (prema planu), zgrade u trgovini, ugostiteljstvu i turizmu sa pomoćnim objektom (prema Prepisu lista nepokretnosti); odobrenje za gradnju – odobrava se dogradnja Odmarališta (prema odobrenju za gradnju br. 04-Up/1-161/82 od 23.02.1982.godine);
- Horizontalni gabariti: postojećeg osnovnog objekta je razuđen, dok je postojećeg pomoćnog objekta u obliku romba;

• Planirano stanje;

- Spratnost objekata: P+2+Pk;
- Namjena objekata: stanovanje;
- Horizontalni gabariti dati na skici plana lokacije;
- za objekte obezbjediti kolski ili pješački prilaz;
- U realizaciji planiranog, obzirom da se radi o najstrožijem gradskom jezgru, prilikom sprovođenja plana, prema procjeni nadležnog organa, omogućava se fleksibilnost do 20% planiranog gabarita ili površine u odnosu na planirano, ukoliko ne postoje druge prepreke;
- Parametri izgrađenosti i max. kapacitet objekata:
 - o max.dozvoljeni koeficijent izgrađenosti $k_{i,max}=1.8$:
($k_{i,max}$ =količniku korisne površine objekta i površine lokacije iz čega proizilazi obračun indeksa izgrađenosti za urbanističku parcelu ("li") usklađen sa zakonom propisanim načinom obračuna) ;
 - o max.dozvoljeni indeks pokrivenosti $i_{p,max}= 0.4$ (Shodno članu 4. Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl.list CG" op.prop. br. 35/09, 21/10) koji navodi: "Uslovi regulacije i urbanistički parametri izgrađenosti, pokrivenosti i spratnosti koji su definisani u planovima nižeg reda i dalje se primjenjuju. U zonama predviđenm za gradnju, gdje važeći planski dokument nije definisao uslove regulacije i urbanističke parameter, primjenjivaće se isti, definisani Prostornim planom Opštine Herceg Novi za najsrodniju namjenu";
- Max.dozvoljeni vertikalni gabarit objekta:
 - o max.dozvoljena spratnost (definisana numerički za predmetnu lokaciju) i iznosi: P+2+Pk (prizemlje+sprat I + spat II + potkrovlje); (definisana spratnost je maksimalna ali ne i obavezujuća - moguće je projektovati objekat manje spratnosti) ;
 - o Najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža), koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja:

- za spratnost	P+2+Pk	13,50m;
- za spratnost	P+2	12,00m;
- za spratnost	P+1+Pk	9,50m;
- za spratnost	P+1	8,50m;
- za spratnost	P+1 :	8,00 m;
- za spratnost	P:	4,00 m;
- Potkrovlje (Pk) je etaža ispod kosog krova, sa nadzidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 1,5m. Potkrovlje ulazi u u obračun indeksa izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzidka veća od 1.5m potkrovlje ne može da ima oznaku „PK”, već oznaku sprata i ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 100% BGP. Visina nadzidka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzidka potkrovlja je srednja vrijednost zbirnih visina nadzidka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom - etaža ispod potkrovlja;

Arhitektonski sklop objekta treba da odgovara mediteranskom podneblju, obavezan je kosi krov nagiba 21-26°, dvovodan ili razuđeni;

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila obezbjediti u okviru parcele u skladu sa tehničkim mogućnostima i kapacitetom lokacije, uz uslov da se ispoštuju planski parametri izgrađenosti i koeficijenta izgrađenosti, i ekskluzivni dio plana u dijelu 5. Saobraćajno rješenje – Parking površine, se kaže: " Osim javnih parkinga, treba obezbjediti u svim dvorištima individualnih stambenih objekata najmanje jedno mjesto za parkiranje ili garažu." Dimenzija jednog parking mjesta iznosi 2.5x5.0m.

Izgradnja garaža odvojenih od postojećih gabarita objekta, moguća je za lokacije koje se nalaze »ispred« prilazne saobraćajnice, a uklapanje iste uz osnovni gabarit nije ostvarljivo iz funkcionalnih i arhitektonskih razloga. U tim slučajevima, objekat garaže i postojeći objekat treba spojiti ogradnim kamenim zidom i formirati unutrašnje dvorište. Objekat garaže ogradni zid sa kapijom u arhitektonskom smislu, treba ukomponovati sa postojećim objektom. Prilog: Primjer 2 (Osnovni uslovi i normativi za dogradnju postojećih individualnih stambenih objekata) ; Primjer 4 (Osnovni uslovi i normativi za dogradnju postojećih individualnih stambenih objekata);

Napomena: Opravdanost izgradnje podrumске etaže se dokazuje na osnovu predhodne izrade **Elaborata o geotehničkim i seizmičkim uslovima** koji su obavezni u cilju geotehničkog ispitivanja tla na uslovno stabilnim terenima, shodno članu 7 Odluke o sprovođenju Prostornog plana na važeću plansku dokumentaciju Opštine Herceg Novi, na važeću plansku dokumentaciju („Sl. list CG opštinski propisi“ br. 35/09 i 21/10). **Podrumom** se smatra u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi

ispod nivoa terena, koji se koristi za garažiranje, skladištenje, radionice, kancelarije, prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Prema izvodu iz Prostornog plana („Sl. list RCG opštinski propisi“ br. 07/09) max. dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2.40 m. Površine podrumске etaže ne ulaze u obračun koeficijenta izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor, moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8.00m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješачki saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana. Površina podrumске etaže (namjena garaža, ostave, kotlarnice, dr.) ne ulazi u obračun BGP.

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.**

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- Dogradnja postojećeg objekta podrazumjeva predhodnu provjeru konstruktivnih dimenzija i materijala konstrukcije.
- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja/rekonstrukcija objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

• Materijali obrade (izvod iz PPOHN ili iz novog DUP-a):

Krov objekta: kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 21-26°. Sljema 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

krovná 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;

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.

Spoljni zidovi i pročelja objekata moraju biti "uklesani" i "bojeni" ujednakim, 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.

Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine.

Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk. Uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0.8-1.0 (1,1)m, visine 1.0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja:

- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima.

Balkonska ograda od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima) .

• **Arhitektonsko oblikovanje:**

Dogradnja dijelovi objekta u horizontalnom smislu, mogu se izgraditi kao sastavni dio objekta, s tim da se u arhitektonskom smislu ukomponuju u postojeći objekat.

Dogradnja u vertikalnom smislu uslovljene su max. spratnošću i položajem susjednih objekata. Kota sljemena objekta koji se nalazi ispred, a u pravcu insolacije i vizura, ne može prelaziti kotu parapeta posljednje stambene etaže susjednog objekta.

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2.0m (max.3.0m) uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti kamenom ili zidati kamenim prizmama.

Konačno uređen nivelisan teren oko objekta prilagoditi u najvećoj mjeri prirodnoj konfiguraciji terena.

Urbanističku parcelu urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Ograde se postavljaju isključivo unutar parcele koja se ograđuje, poštujući ambijentalne vrijednosti lokacije. Izvode se kao zidane kamene ili betonske sa oblogom od kamena (visine 40-60cm) u kombinaciji sa transparentnim metalnim dijelom (visine 90-110cm) ili kao ograde od punog zelenila. Maksimalna visina ograde iznosi 1.5m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

Vrata i kapije prema javnoj površini se moraju otvarati prema unutrašnjosti parcele:

Odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije:

Rasvjetu prostora slobodnih površina, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila obezbjediti u okviru parcele u skladu sa tehničkim mogućnostima i kapacitetom lokacije, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti);

- Priključak na javni put izvesti prema izdatim saobraćajno-tehničkim uslovima br. 02-3-231-299/2015 od 14.09.2015.g., koji su sastavni dio ovih uslova;
- Priključke instalacije na infrastrukturne objekte izvesti na osnovu pribavljenih uslova od nadležnih javnih preduzeća.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Sastavni dio projektno-tehničke dokumentacije je i uređenje terena na predmetnoj lokaciji.

Za zelene vrste oko stambenih objekata preporučuju se sljedeće vrste:

- Olea europaea – maslina
- Laurus nobilis – eukalintus
- Pittosporum tobira – pitospor
- Punica granatum – šipak, nar
- Cammelia japonica – kamelija
- Rosmarinus officinalis – ruzmarin.

Za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (Wisteria sinensis);

Koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta;

Izbjegavati vrste koje mogu da izazovu polenske alergije kod ljudi;

Potrebno je postupati u skladu sa Odlukom o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unaprijeđenja zelenih površina na teritoriji Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG opštinski propisi", br. 24/15)

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe, ukoliko postoje objekti 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 rampi mora biti 0,90m, a nagib rampi mora biti najviše 1:12. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

Potrebno je postupati u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na teritoriji Opštine Herceg-Noví ("Sl.list CG opštinski propisi", br. 24/15);

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora;

- **Zaštita vrijednih vrijednosti:**

U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unaprijeđenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture

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

- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- 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/rekonstrukcije objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno 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) **Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica), kao i sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pristupnih rampi, liftova i sličnih objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom na teritoriji Opštine Herceg-Novi („Sl.list CG opštinski propisi”, br. 24/15);
- 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 (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

7. INFRASTRUKTURA:

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

Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže, prema izdatim saobraćajno-tehničkim uslovima br. 02-3-231-299/2015 od 14.09.2015.g., koji su sastavni dio ovih uslova.

Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila obezbjediti u okviru parcele u skladu sa tehničkim mogućnostima i kapacitetom lokacije, uz uslov da se ispoštuju planski parametri (odstojanje od susjeda, indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti).

Garaže u podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.

Potreban broj parking mjesta za predmetnu lokaciju uzeti iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi.

Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG”, br. 13/07, 05/08 i 00/11). Visina etaža garaže je od 2.4 m. Dimenzije parking mjesta su 2,50 x 5,00m, maksimalni poduzni nagib ulazno-izlaznih rampi je 12% za otvorene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava

polunagibom. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 2.5 m od granice urbanističke parcele.

Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati **saobraćajno tehničke uslove izdate od Sekretariata za prostorno planiranje, izgradnju komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine - Odeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu 14.09.2015.g. pod brojem: 02-3-231-299/2015.**

• **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;

Takođe, 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;

Takođe, 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 DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi izdatih pod brojem 05-2548/15 od 09.09.2015.godine;

Takođe, 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, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje rasviete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrosaca 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 rekonstrukciju 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, **Revizija (objera) 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, prilozi Primjera, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi i Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine – Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu.

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Dragica Damjanović dipl. ing. građ.

Dragica Damjanović

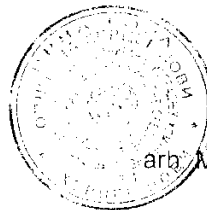
RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardasević dipl. ing. građ.

Vladimir Gardasević

DOSTAVITI:

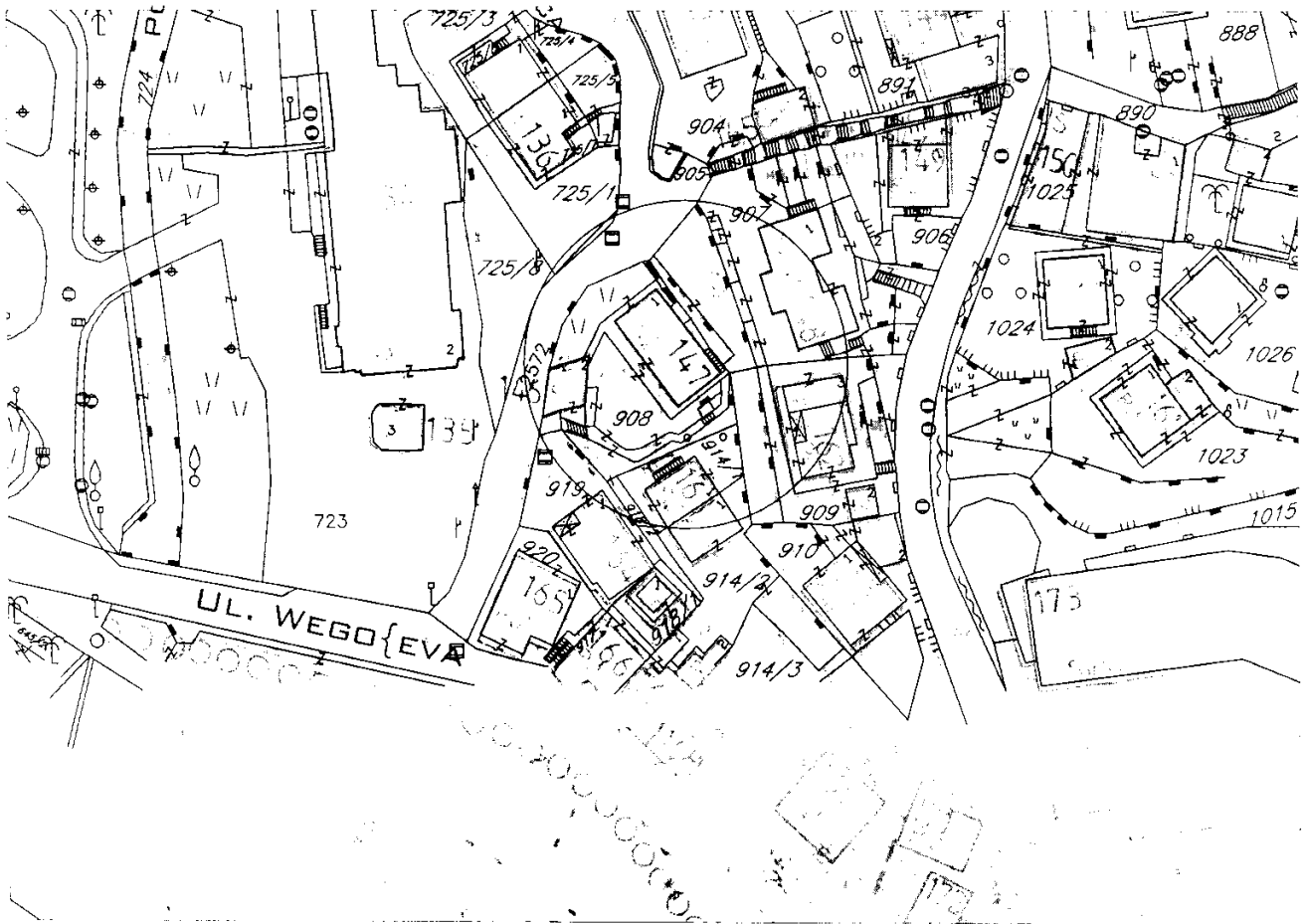
-Imenovanom,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.



SEKRETAR

arb. Mladen Kadić dipl. ing.

Mladen Kadić



□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.09.2015.god.



SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović
Dragica Damjanović dipl.ing.grad.





□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

S2 - zona individualnog stanovanja

U Herceg Novom, 23.09.2015.god.

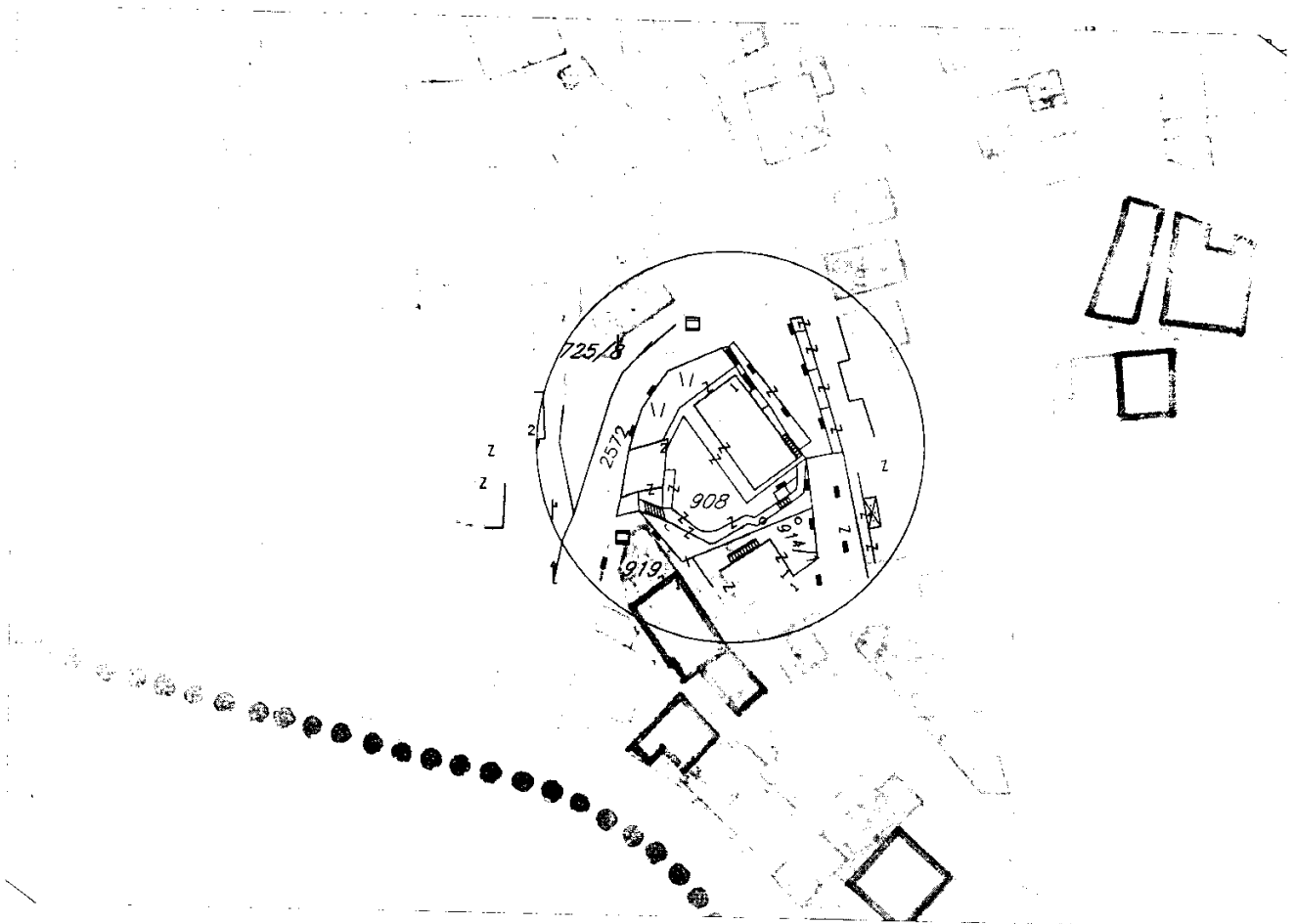


SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.grad.

Dragica Damjanović





□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

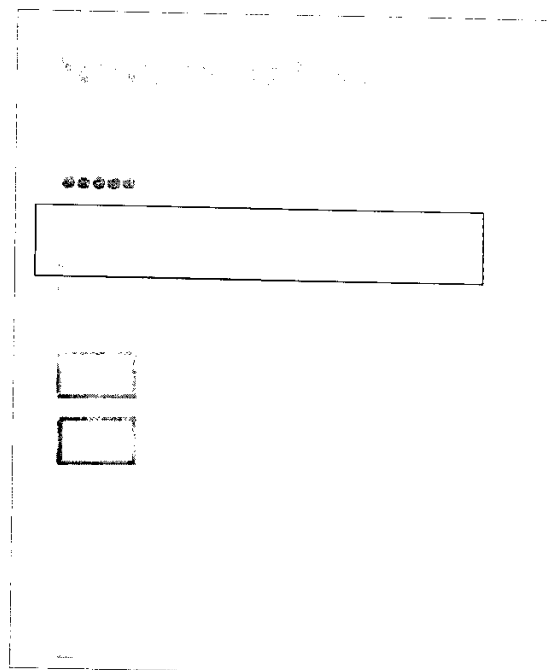
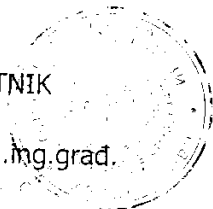
U Herceg Novom, 23.09.2015.god.

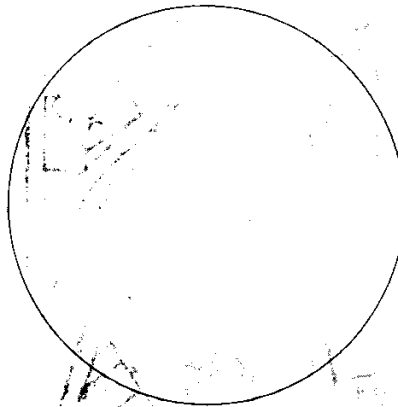


SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.grad.

Dragica Damjanović





☐ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.09.2015.god.

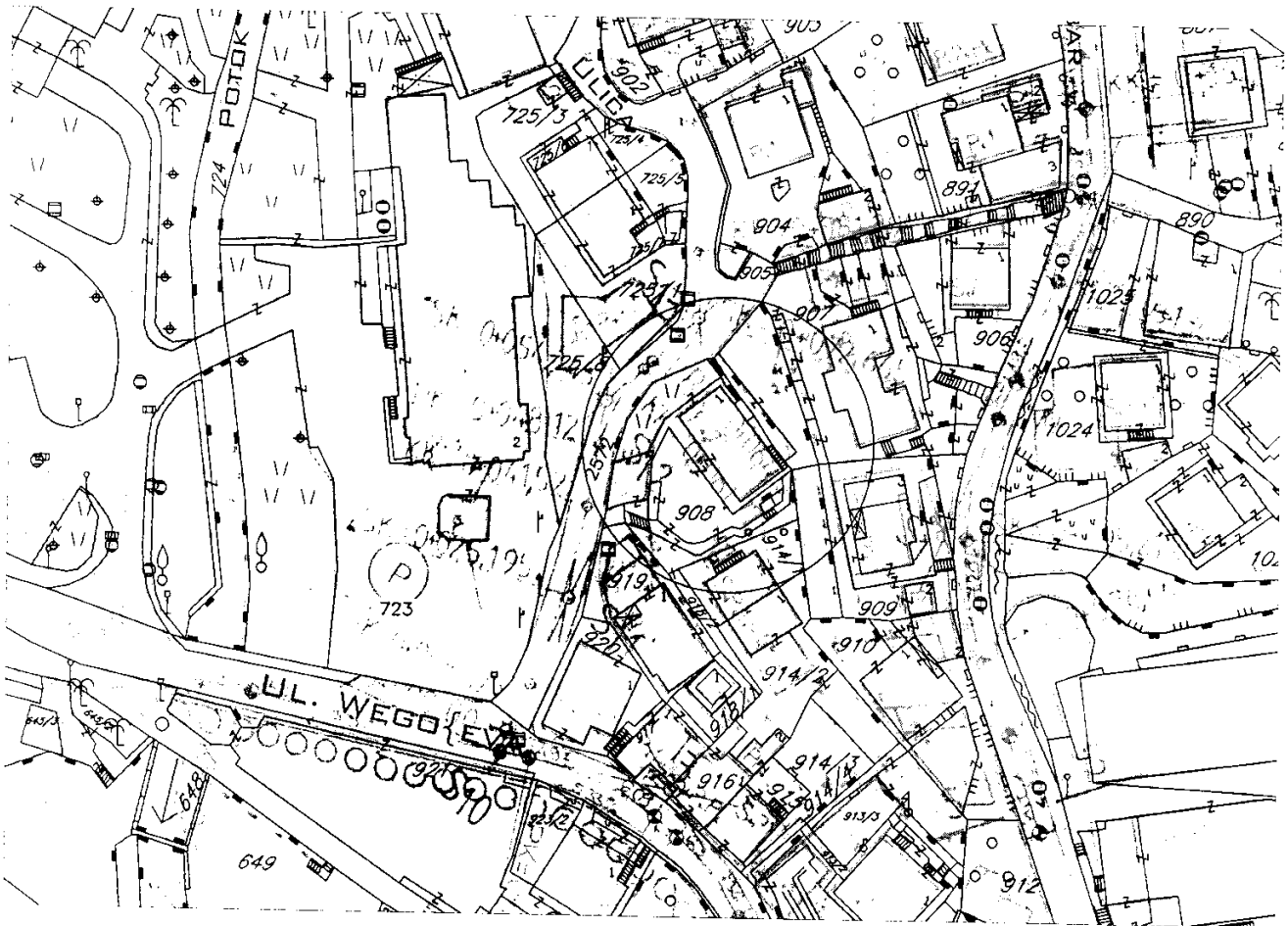


SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.grad.

Dragica Damjanović





□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

legenda:

-
-
- M-M GRADSKA MAGISTRALA
- M-D, S-S SABIRNA ULICA
- A-A, B-B
- C-C, D-D
- E-E, F-F
- G-G, H-H, I-I

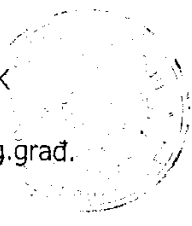
U Herceg Novom, 23.09.2015.god.

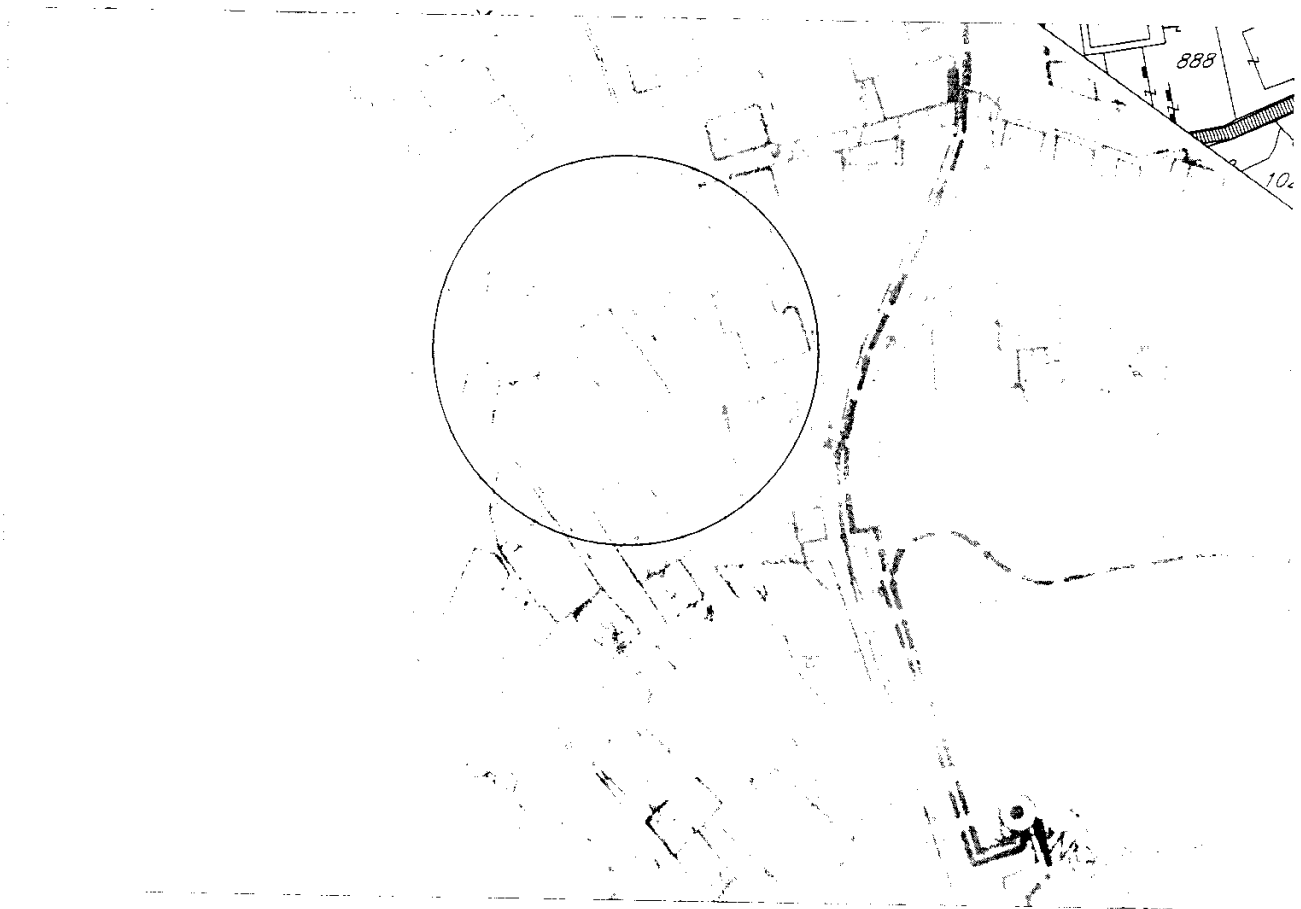


SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

Dragica Damjanović





□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.09.2015.god.

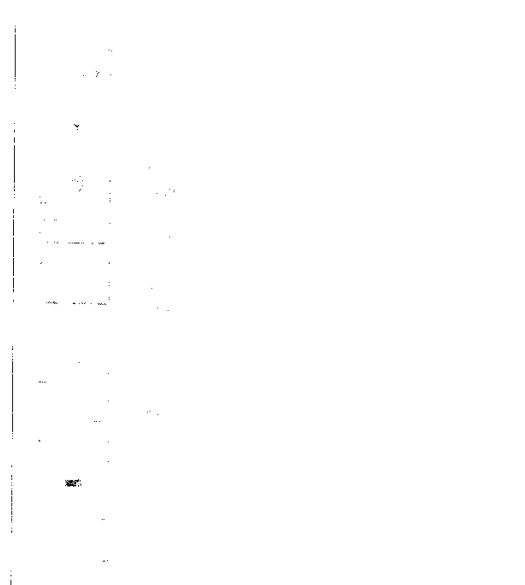


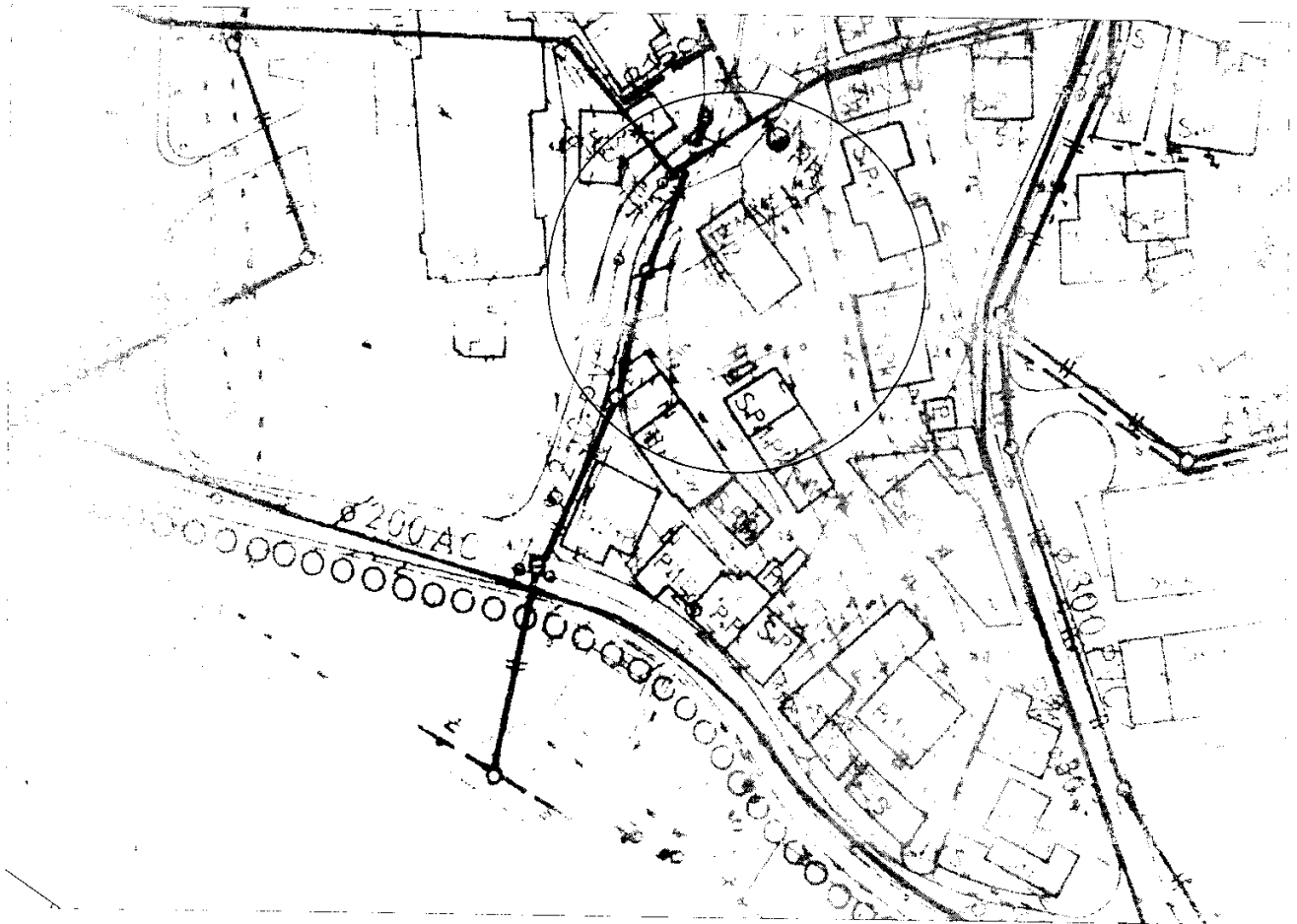
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

Dragica Damjanović

legenda:





□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

legenda:

— planirana linija
— postojeće linije
— planirani stupovi
— postojeći stupovi

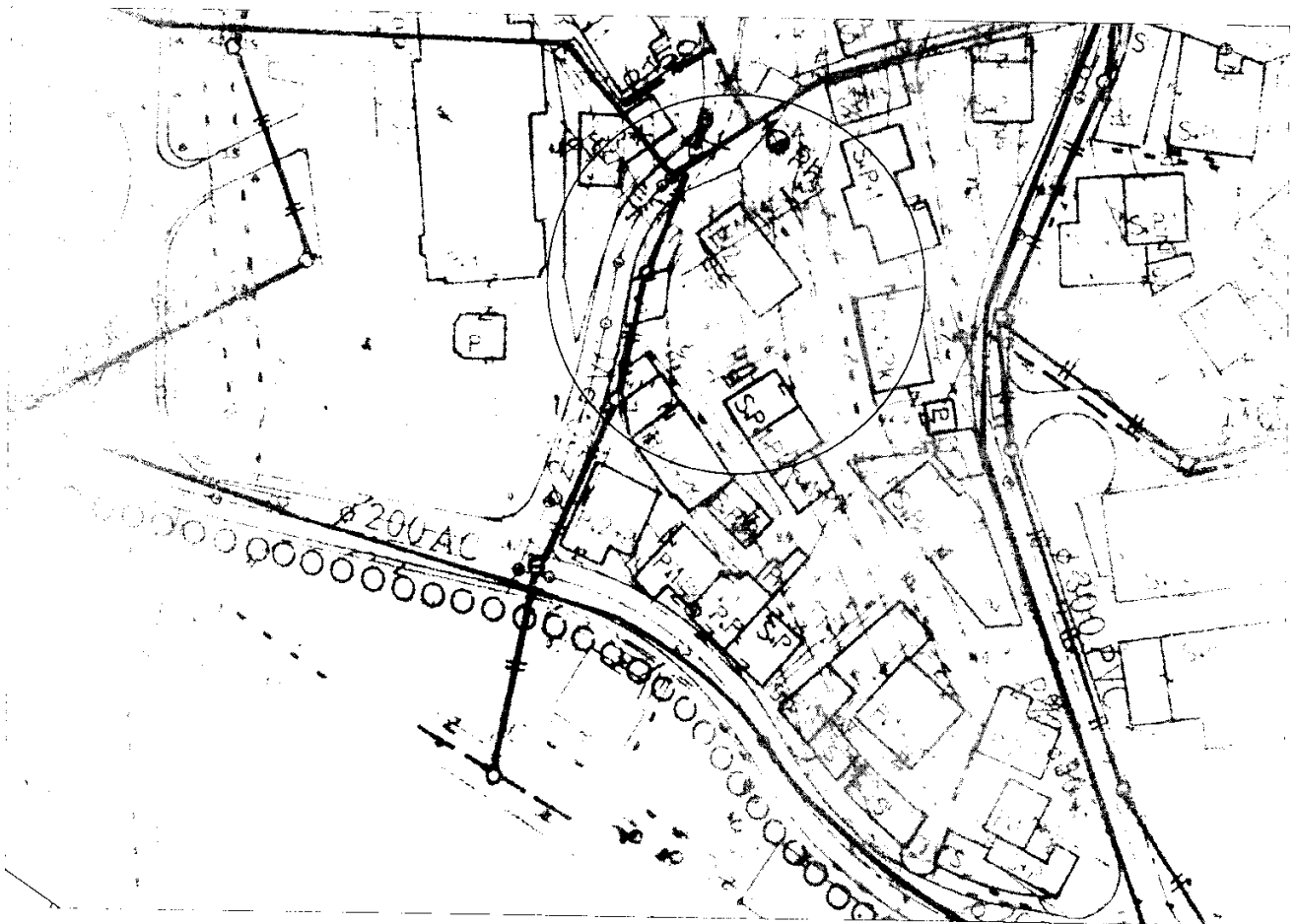
U Herceg Novom, 23.09.2015.god.



SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.grad.

Dragica Damjanović



□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.09.2015.god.



SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.grad.

Dragica Damjanović

legenda:

	vodovod
	kanalizacija
	požarni hidrant
	postojeće intarje
	planirane intarje



□ kat.parc.br. 908 K.O. Topla

U Herceg Novom, 23.09.2015.god.



SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

Dragica Damjanović

legenda:

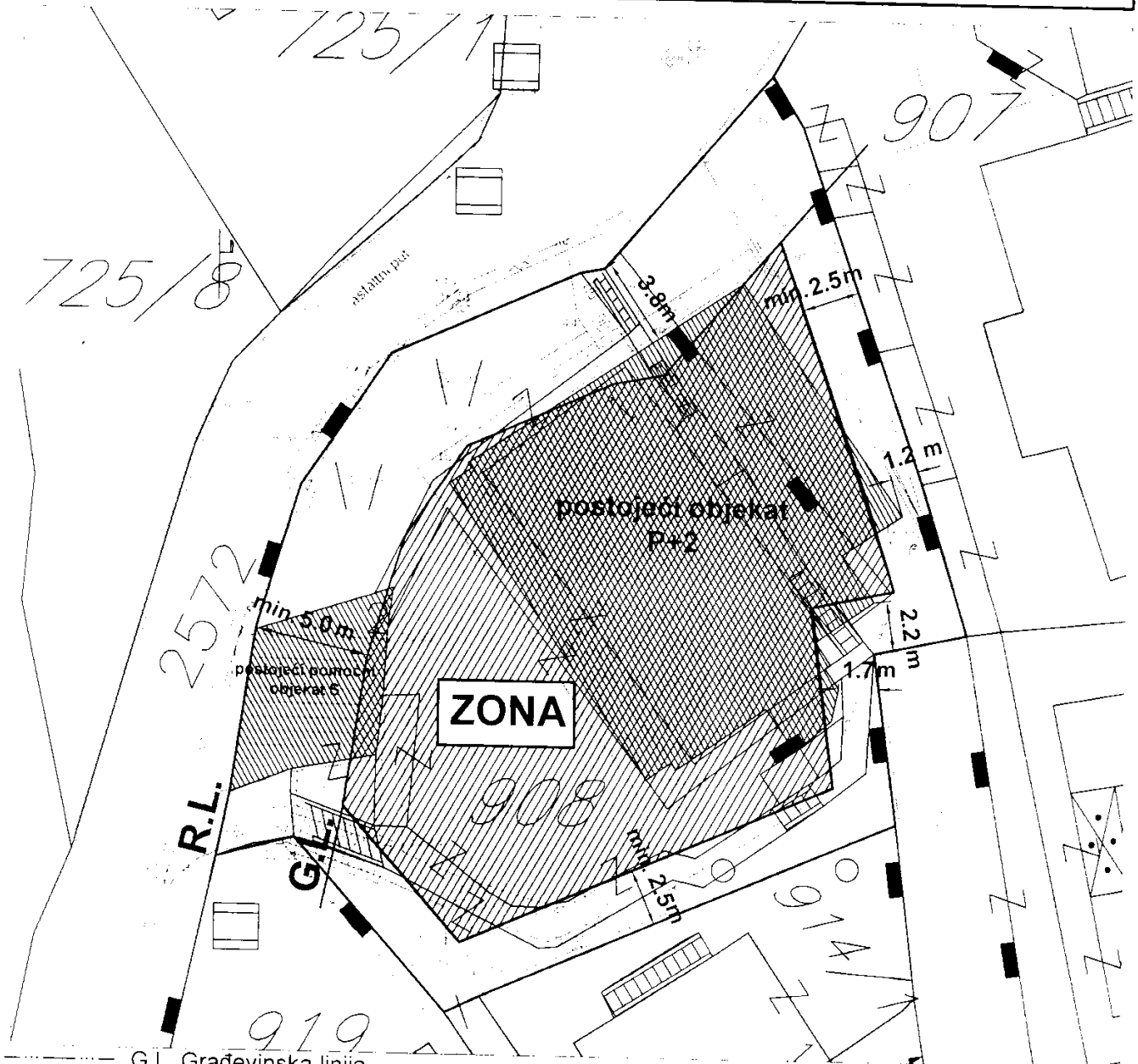
	hidrosistemi-kišna kanalizacija
	ulica
	zgrada
	otvor

Grafički prilog:

02-3-350-618/2015

Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu DUP-a Topla („Sl.list RCG op. prop." br. 27/03), a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju: **postojećeg objekta na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 908 K.O. Topla**



G.L. Građevinska linija

R.L. Regulaciona linija

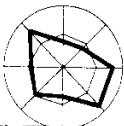


ZONA - u okviru koje je moguće rekonstruisati postojeći **stambeni objekat**, max. dozvoljene spratnosti P+2+Pk, a prema svim parametrima propisanim u urbanističko - tehničkim uslovima



postojeći objekat, spratnosti P+2 i postojeći pomoćni objekat, spratnosti S

R=1:250



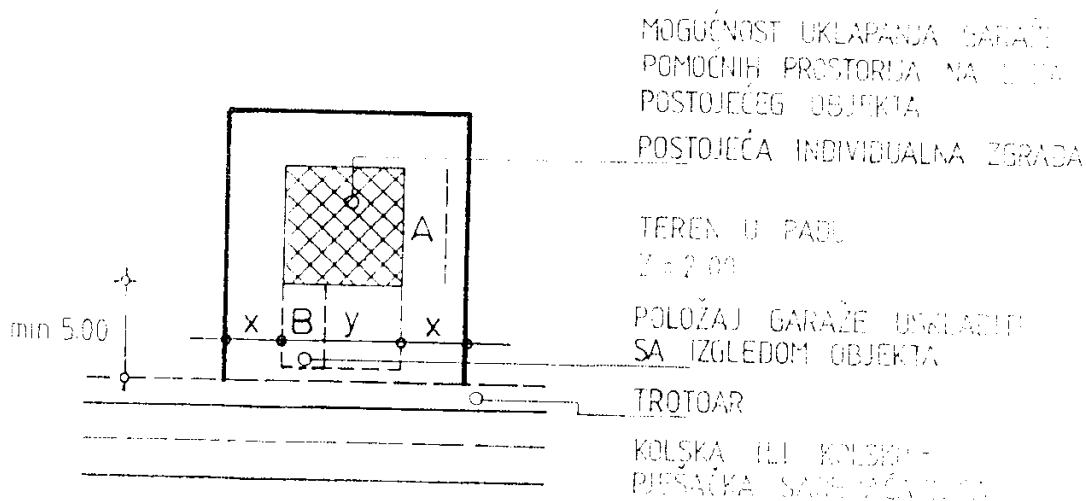
U Herceg Novom, 23.09.2015. godine

Dragica Damjanović
Dragica Damjanović dipl.ing. građ.

DUP TOPLA

OSNOVNI USLOVI I NORMATIVI ZA
DOGRADNJU POSTOJEĆIH INDIVIDUAL-
NIH STAMBENIH OBJEKATA

PRIMJER 2



MOGUĆNOST UKLAPANJA GARAJE
POMOĆNIH PROSTORIJA NA UZDUŽNU
POSTOJEĆEG OBJEKTA
POSTOJEĆA INDIVIDUALNA ZGRADA

TEREN U PADU
 $Z = 2.00$

POLOŽAJ GARAJE USKLADI
SA IZGLEDOM OBJEKTA

A za $x \geq 4.00$

GARAJA U SASTAVU ODREĐENOG
GABARITA OBJEKTA, ODREĐENOG
IZLAZNE I ULAZNE VEŠTAČENJE
IZOŠTO - 100/100/100/100

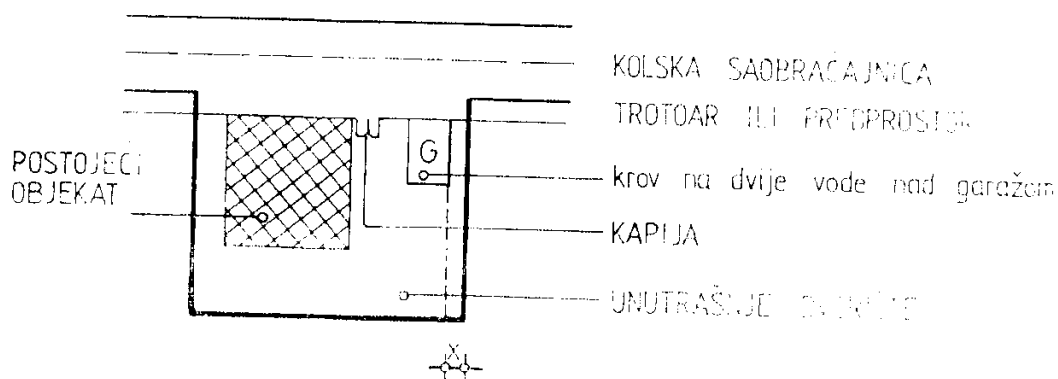
B za $x < 4.00$

GARAJA, IZNEBNO ODREĐENOG
SAGBRAĆAJNOG PLOŠTA

DUP TOPLA

OSNOVNI USLOVI I NORMATIVI
ZA DOGRADNJU POSTOJEĆIH
INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA

PRIMJER 4



$x = 1,5\text{m}$ - ukoliko se plac graniči sa postojećim objektom (postojeći ili planirani objekat)

$x \text{ min } 1,00$ - u slučaju kad plac graniči sa površinom na kojoj ne postoji i ne planira se objekat suprotno od

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Broj: 02-3-231-299/2015
Herceg-Novi, 14.09.2015. godine

31
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
HERCEG-NOVI

Примљено:	16. 09. 2015			
Opština:	Број:	Архивнак шифра:	Примор:	Вриједнос:
	02-3-350-	618/2015-		115

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi postupajući po zahtjevu d.o.o. „Pavgorđ” Srbije, 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 „Topla” (“Sl. list CG”, op. prop. broj 27/03), izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg objekta 1, spratnosti P+2, u zoni S2 – zona individualnog stanovanja, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele 908 k.o Topla u Igalu, koja podrazumjeva njegovu rekonstrukciju u smislu nadogradnje i bočne dogradnje, do spratnosti P+2+Pk

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Postojeće stanje

Kolski i pješački prilaz katastarskoj parceli broj 908 k.o. Topla omogućen je sa zapadne strane preko nekategorisanog puta – katastarska parcela 2572 k.o. Topla (Izvod iz lista nepokretnosti broj 494 za k.o. Topla, uvid na sajtu Uprave za nekretnine).

Planirano stanje

Katastarska parcela 908 k.o. Topla nalazi se u okviru zone S2 – individualno stanovanje, na kojoj je predviđena rekonstrukcija postojećeg objekta 1, koja podrazumjeva njegovu rekonstrukciju u smislu nadogradnje i bočne dogradnje, do spratnosti P+2+Pk.

Prema saobraćajnom rješenju iz DUP „Topla” pristupna saobraćajnica do predmetne UP je sabirna ulica širine B=5.00m i situaciono je usklađena sa trasom postojećeg puta. Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti u dvorištu individualnih stambenih objekata i to najmanje jedno mjesto za parkiranje ili garažu. Priključak na put je grafički definisan skicom plana lokacije.

Projektovanje kolskog prilaza lokaciji se mora uskladiti sa saobraćajno tehničkim uslovima za projektovanje priključaka na opštinski i nekategorisani put, shodno čl. 8 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima (“Sl.list CG”, o.p.br. 7/09).

Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2.50x5.00 m. Parkiranje vozila moguće je planirati i u podrumskoj etaži ili kombinacija parkiranja na parceli i garaži.

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:

- Obradivaču

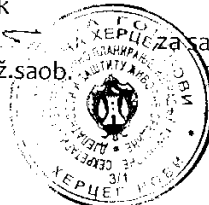
(Dragici Damjanović),

- U dosije,

- Arhivi.

Samostalni savjetnik

Branko Prelević, dipl.inž.saob.



Rukovodilac odjeljenja

Tatjana Vuković dipl.inž.građ.

Tatjana Vuković

VODOVODI

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВА

Примљено:	
Број:	02-3-350-618/2015-1/4
Датум:	
Служба:	
Своједност:	

Broj:05-2548/15
Herceg Novi, 09.09.2015.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
D.O.O. "PAVGORD"
SRBINJE
BOSNA I HERCEGOVINA

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

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-2834/15 od 07.09.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekta, spratnosti P + 2 (prizemlje, sprat I, sprat II), u zoni S2 – zona individualnog stanovanja, koja podrazumjeva rekonstrukciju objekta u smislu nadogradnje i bočne dogradnje, do spratnosti P + 2 + Pk, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 908 k.o. Topla i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-618, 2015 od 03.09.2015.god. konstatuje se:

- ✧ Za planiranu rekonstrukciju postojećeg objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 50 mm (unutrašnji prečnik) sa DCI cjevovoda DN 200 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim normativima;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti i montirati:
 1. Centralni vodomjer DN 50 mm (ИНСА) – (postojeći vodomjer sa šifrom potrošača Šp 10574 i izvršiti prenamjenu iz poslovnog u stambeni) preko koga će se vezati i planirana hidrantska mreža;
 2. Vodomjeri DN 19 mm (ИНСА) za svaku stambenu jedinicu posebno;
- ✧ Postojeći priključak DN 40 mm ukinuti;
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN min 200 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja na gradski kanalizacioni kolektor izgraditi priključno okno u skladu sa važećim tehničkim propisima;
- ✧ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena.

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
Jelena Đaković
Jelena Đaković
struk.ing.grad.



