



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

D U P: Detaljni urbanistički plan »Osmanova glavica«
(»Sl. list RCG- op. prop.« br 12/92,17/97)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Zarić Milan, Njegoševa 83, Herceg Novi

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 06.10. 2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-703/2015
Herceg Novi, 06.10.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni stanovanja, na lokaciji: koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 122 K.O. Sutorina , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Osmanova glavica (»Sl. list RCG«, op. prop. br.12/92,17/97).

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

- Zarić Milan iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 07.09.2015. godine, pod br.: 02-3-350-703/2015.

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) i Detaljni urbanistički plan "Osmanova glavica" ("Sl. list RCG", op. prop. br. 12/92,17/97).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 122 k.o. Sutorina od 31.08.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Ovjereni fotokopija Prepisa lista nepokretnosti br.1796 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8719/2015 od 07.09.2015. godine, kojim se dokazuje da je Zarić Milan isključivi vlasnik katastarske parcele broj 122 k.o. Sutorina, u površini od 647 m² okarakterisana kao livada 1. klase, bez tereta i ograničenja.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Osmanova glavica« (»Sl. list RCG«, op. prop.br.12/92,17/97).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.III: "Postojeće stanje", na predmetnoj parceli nije evidentiran građevinski objekat.
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.IV: "Generalno rješenje" predmetna parcela se nalazi u zoni individualnog stanovanja.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu II: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IIc** za koju važi:
 - litološki opis: Glina pjeskovita, oštrobridni do poluzaobljeni šljunak i pjesak (al.pr), oštrobridno kršje i rijetki odlomci s promjenljivim sadržajem gline-drobina (dl)
 - nagib terena: 0°-10°
 - dubina do vode: 1,5-4,0
 - stabilnost terena: uvjetno stabilan- podliježe denudaciji i razvoju erozionih procesa
 - nosivost terena: 12-20 N/cm² – podliježe diferencijalnom slijeganju
 - seizmičnost: Zona C₂
 - Q_{max} 0,20 (g)
 - K_s 0,10
 - (MCS) IX
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
 - min. srednja mjesečna 8-9 C
 - max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

Članom 4 Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG, op. prop." br. 35/09 i 21/10), određeno je da se uslovi regulacije i urbanistički parametri izgrađenosti, pokrivenosti i spratnosti koji su definisani u planovima nižeg reda i dalje primjenjuju, osim ograničenja maksimalne korisne površine individualnih stambenih objekata i maksimalnog broja stanova u istim. S tim u vezi, za predmetnu lokaciju primjenjivaće se najprije rešenja definisana DUP-om "Osmanova glavica" ("Sl. list CG op. prop." br. 19/92, 17/97), dok se u dijelovima gdje DUP nije dao precizne smjernice primjenjuje Prostorni plan Opštine Herceg Novi – PPOHN (poglavlje C – Smjernice i mjere za realizaciju Prostornog plana Opštine Herceg Novi: "Odredbе, pravila i normativi za izradu urbanističkih planova, izradu tehničke dokumentacije i za izdavanje rješenja o lokaciji prema Prostornom planu Opštine").

- Osnovni princip je da uz poštovanje zadatih kriterijuma, gdje god je to moguće, prihvati i postojeća parcelacija. Kriterijum za građevinsku parcelu je da površina parcele ne može biti manja od 300 m² ni veća od 700 m².
- Uz ovaj neophodno je utvrditi i slijedeće kriterijume da bi na nekom zemljištu predviđenom za izgradnju mogla biti odobrena lokacija za izgradnju objekta:
 - Najmanja dimenzija parcele (dužina parcele po građevinskoj liniji) na dijelu u kome se nalazi objekat: Slobodan objekat – 15m, dvojni objekat - 25m, niz povezanih objekata nx8 (3 ≤ n ≤ 5)
 - Parcela se mora naslanjati na javnu komunikaciju (kolsku ili pješačku) najmanje 10,0m (dužina parcele po regulacionoj liniji)
 - Udaljenost 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, se mora obezbjediti mjesto za garažiranje ili parkiranje dva putnička vozila. Za eventualni poslovni prostor u objektu broj mjesta za parkiranje će se odrediti urbanističko-tehničkim uslovima.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu** kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.
- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički na Prilogu VI: Regulacija prostora
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na Prilogu VI: Regulacija prostora
- Minimalna udaljenost objekata od ivica parcele **ne može biti manja od 2,5 m**
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj

situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete postojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;

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

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

3. USLOVI ZA OBJEKAT

NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

- Spratnost objekta: **P+1+Pk** za ravne terene
S+P+1 za nagnute terene do nagiba 25°
S+P+1+Pk za nagnute terene nagiba 25°
- Poslovni prostori se mogu uređivati u okviru gabarita porodičnih stambenih zgrada.
- Potkrovni dio objekta se smatra stambenim potkrovljem ukoliko se prostor ispod kosog krova koristi za stanovanje, a nazidak na ploči prethodne etaže ne prelazi **1,50m**.
- Položaj objekta na parceli određen je građevinskom linijom označenom u planu i udaljenjem ostalih fasada od ivice parcele- koje ne može biti manje od 2,50m za osnovni i 1,50m za pomoćni objekat, odnosno 1,50m za osnovni i 1,00m za pomoćni objekat, ukoliko se na susjednoj parceli ne nalazi i ne predviđa građevinski objekat.
- **Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti – K_i max = 0,8**
- **Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti – K_p max = 0,4**

* **Indeks zauzetosti (pokrivenosti) zemljišta** je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka , zone) izražene istim mjernim jedinicama (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

* **Indeks izgrađenosti** je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku , zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

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

- Broj stambenih jedinica (ili korisna površina objekta): najviše 4 zasebne stambene jedinice
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
 - za spratnost **P: 4,00 m;**
 - za spratnost **P+Pk : 5,50m;**
 - za spratnost **P+1 : 8,00 m;**
 - za spratnost **P+1+Pk: 9,50 m;**
 - za spratnost **S+P 4,0 m;**
 - za spratnost **S+P+1 12,0 m;**
 - za spratnost **S+P+1+Pk 13,50 m;**

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Za individualne stambene objekte, neophodno je obezbjediti sigurnost seizmičkog rizika od 10%, tj. vodeći računa o ovom kriterijumu mora se prići projektovanju i izvođenju.
- **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:

- **Krov objekta:** kosi krov nagiba 21-26°, dvovodan ili razuđen. Preporučuje se postavljanje sljemena krova po dužoj strani objekta, a na nagnutim terenima preporučuje se da je paralelno izohipsama.
- **Krovni pokrivač** - kupa kanalica ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta** –od 0,20 m – 0,30 m (od ravnih 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:** malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom“, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog) . Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
Potkrovlja treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama. Uslovljava se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, kanalice, 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.
 - **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:**
 - 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:**
 - 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. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda.
- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**
 - Sva dvorišta u ovoj stambenoj zoni treba maksimalno koristiti za uređenje bašti i uzgoj voća i povrća. Ostale slobodne površine treba ozeleniti visokim rastinjem u funkciji zaštitnog zelenila, čime će se doprinjeti poboljšanju prostornih i oblikovnih vrijednosti ovog područja i podizanja kvaliteta života.
- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**
 - Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0,90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
 - Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

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 prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

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

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

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat. ;
- Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list RCG”, br. 34/14), tj. u skladu sa čl. 9 stav 2 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd. ;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .
- Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe 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 čiji je poprečni profil dat na graf. prilogu DUP-a, prilog VII: Poprečni profili
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.
- Denivelisani teren koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja (kao npr. garaža) u suterenu, koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Potreban broj parking mjesta za kat. par. Br. 122 K.O. Sutorina prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stan
Trgovina	1 PM na 30 m2 BRGP
Poslovanje i administracija	1PM na 60 m2 BRGP

- 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“). Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m.
- 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.

Napomena:

- Do izdavanja građevinske dozvole pribaviti službenost pješačkog ili kolskog prilaza do pomenute lokacije koja se sastoji od većeg dijela kat. par. br. 122 K.O. Sutorina.

• 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 daju trase DUP-om planiranih vodova

• Telekomunikacione instalacije :

- Eelektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju daju trase DUP-om planiranih vodova

• Hidrotehničke instalacije :

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju 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).
- Pобољшanje 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 celije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (“Sl. list RCG”, broj 34/14), 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 i vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

SAMOSTALNI SAVJETNIK:


Miliča Marić, dipl.ing.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardasević dipl. ing.

DOSTAVITI:

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

SEKRETAR

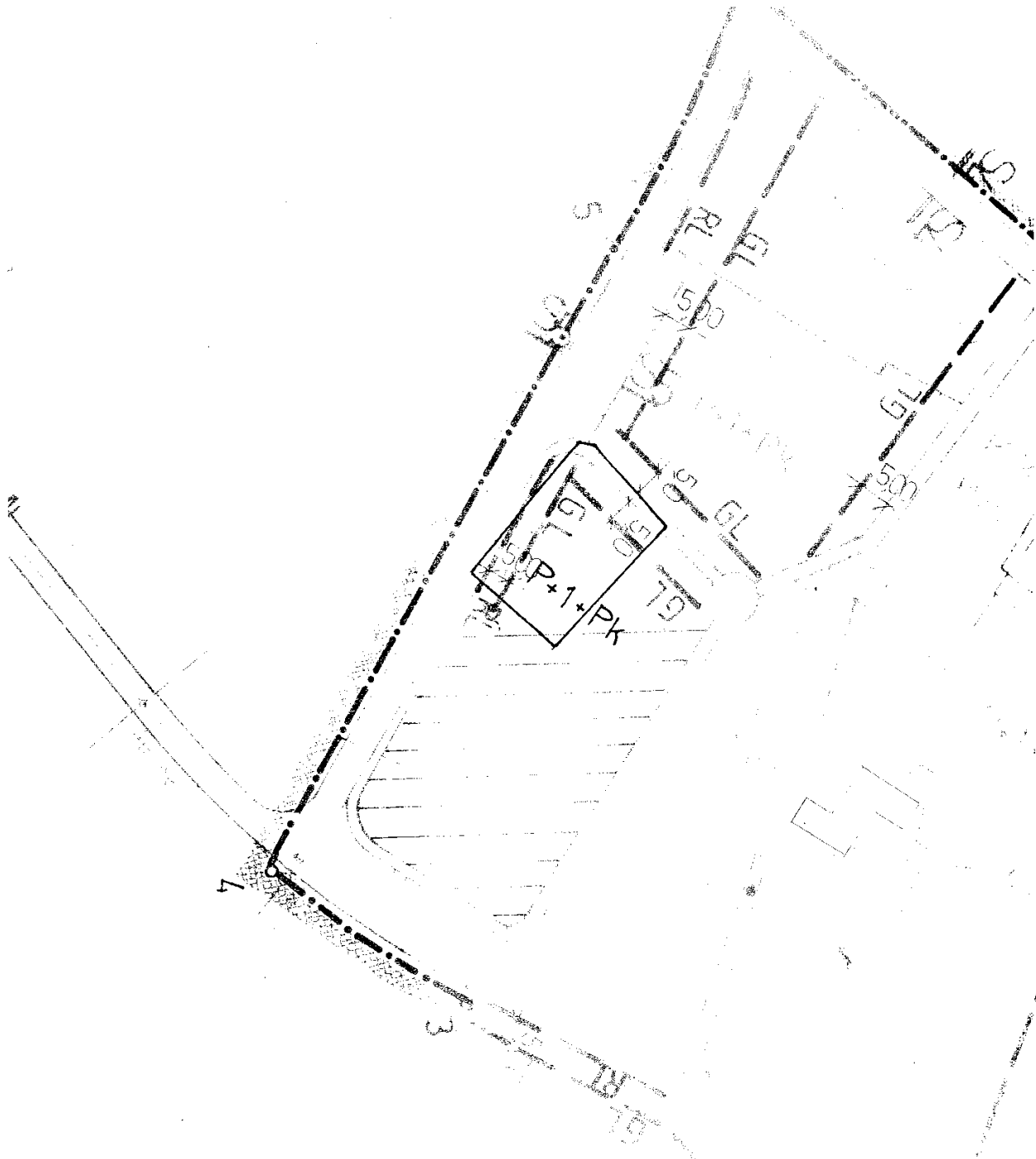

arh. Maden Kadić dipl. ing.

Crtički prilog:

02-3-350-703/2015

Izvod iz plansk. priloga VI: Regulacija prosotra

Detaljni urbanistički plan "Osmanova glavica" ("Sl. list CG - op. prop." br. 12/92, 17/97)



G.L. Građevinska linija

R.L. Regulatorna linija

Okvirna lokacija za kat. par. br. 22 K.O. Sutenna

U Herceg Novom, 06.10.2015. godine

Samostalni savjetnik

Milica Nizarić
Milica Nizarić, dipl.ing. arh.



Broj: 02-3-350-703/2015

Izvod iz DUP-a "Osmanova glavica" ("Sl.list CG o.p." br. 12/92,17/97)

Prilog III: Postojeće stanje,

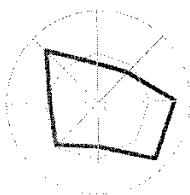
R= 1:1000



U Herceg Novom, 06.10.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Maric
Milica Maric

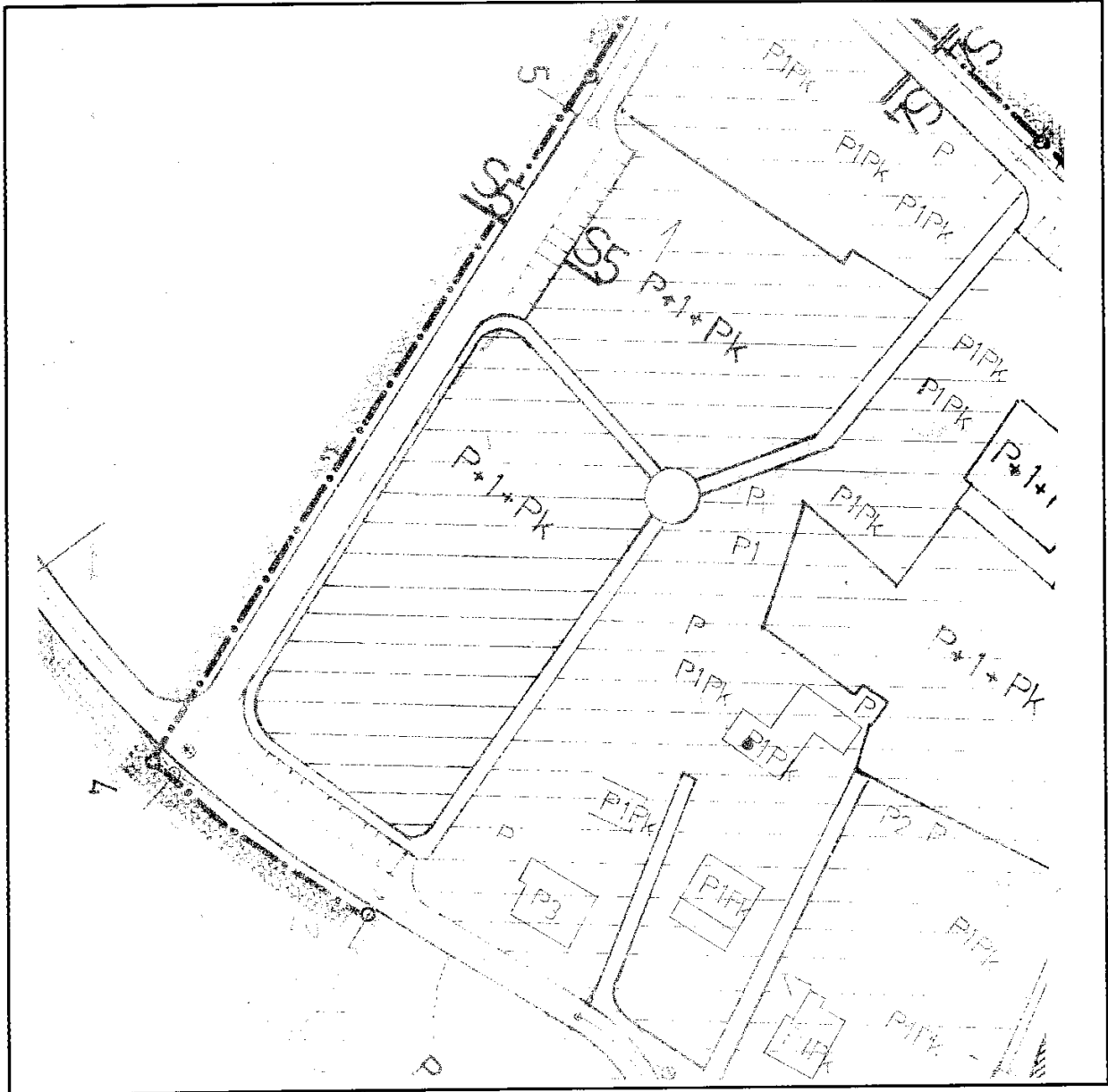


Broj: 02-3-350-703/2015

Izvod iz DUP-a "Osmanova glavica" ("Sl.list CG o.p." br. 12/92,17/97)

Prilog IV: Generalno rešenje,

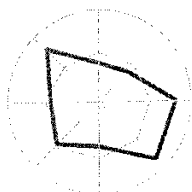
R= 1:1000

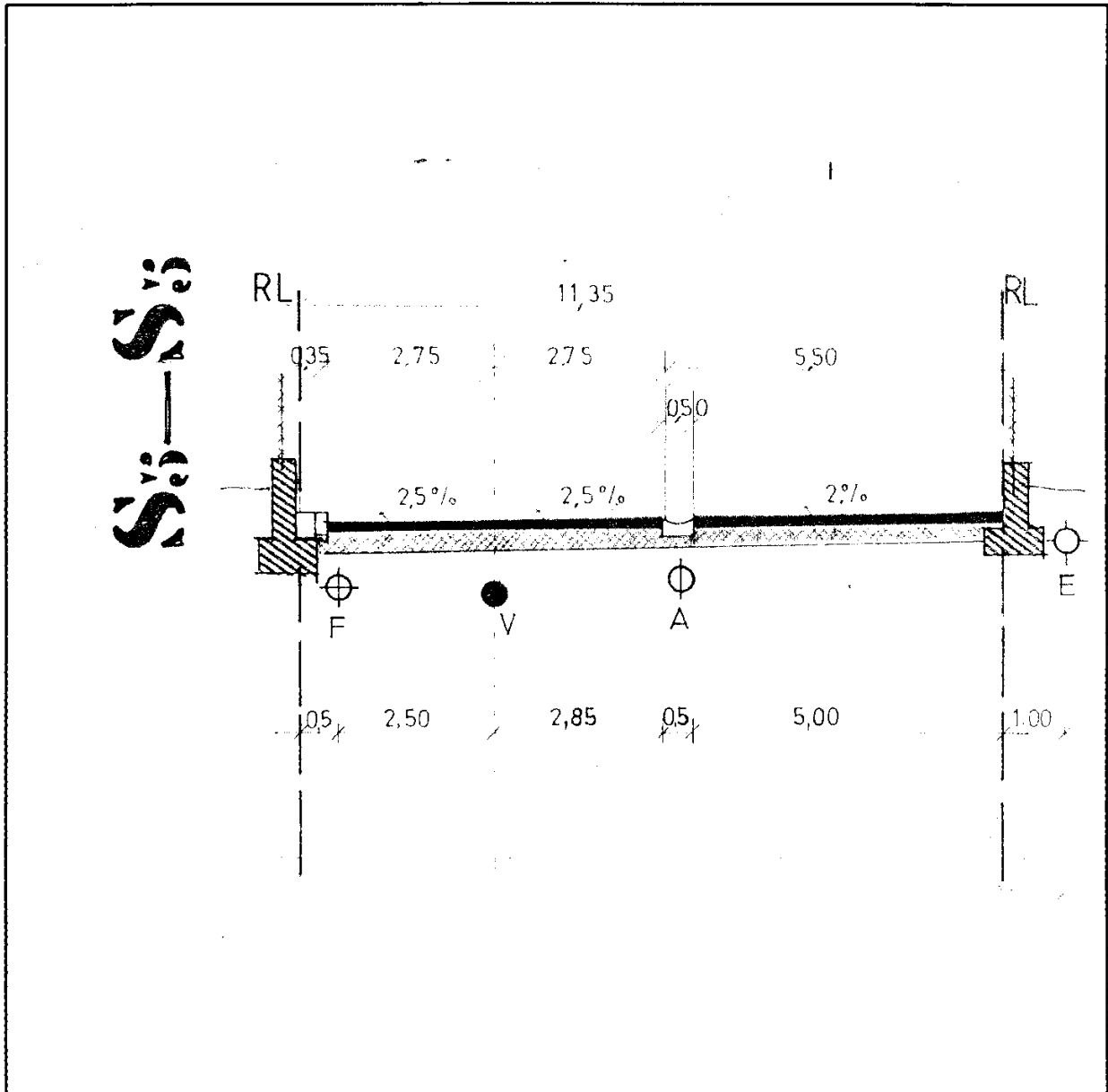


U Herceg Novom, 06.10.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić
Milica Marić

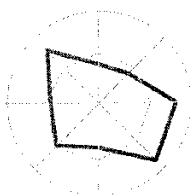




U Herceg Novom, 06.10.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić

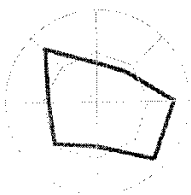
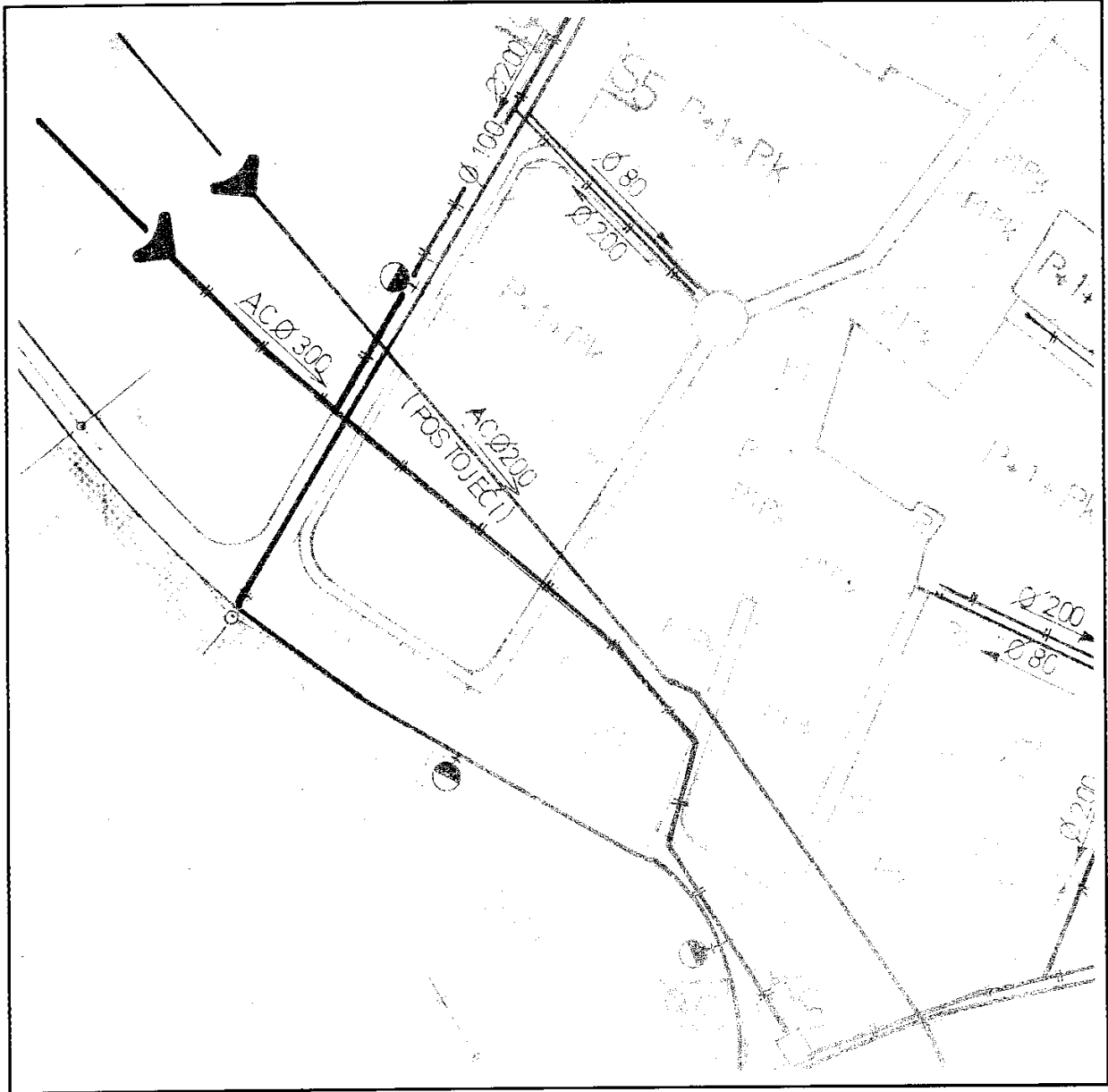


Broj: 02-3-350-703/2015

Izvod iz DUP-a "Osmanova glavica" ("Sl.list CG o.p." br. 12/92,17/97)

Prilog IX: Vodovod i fekalna kanalizacija- planirano stanje

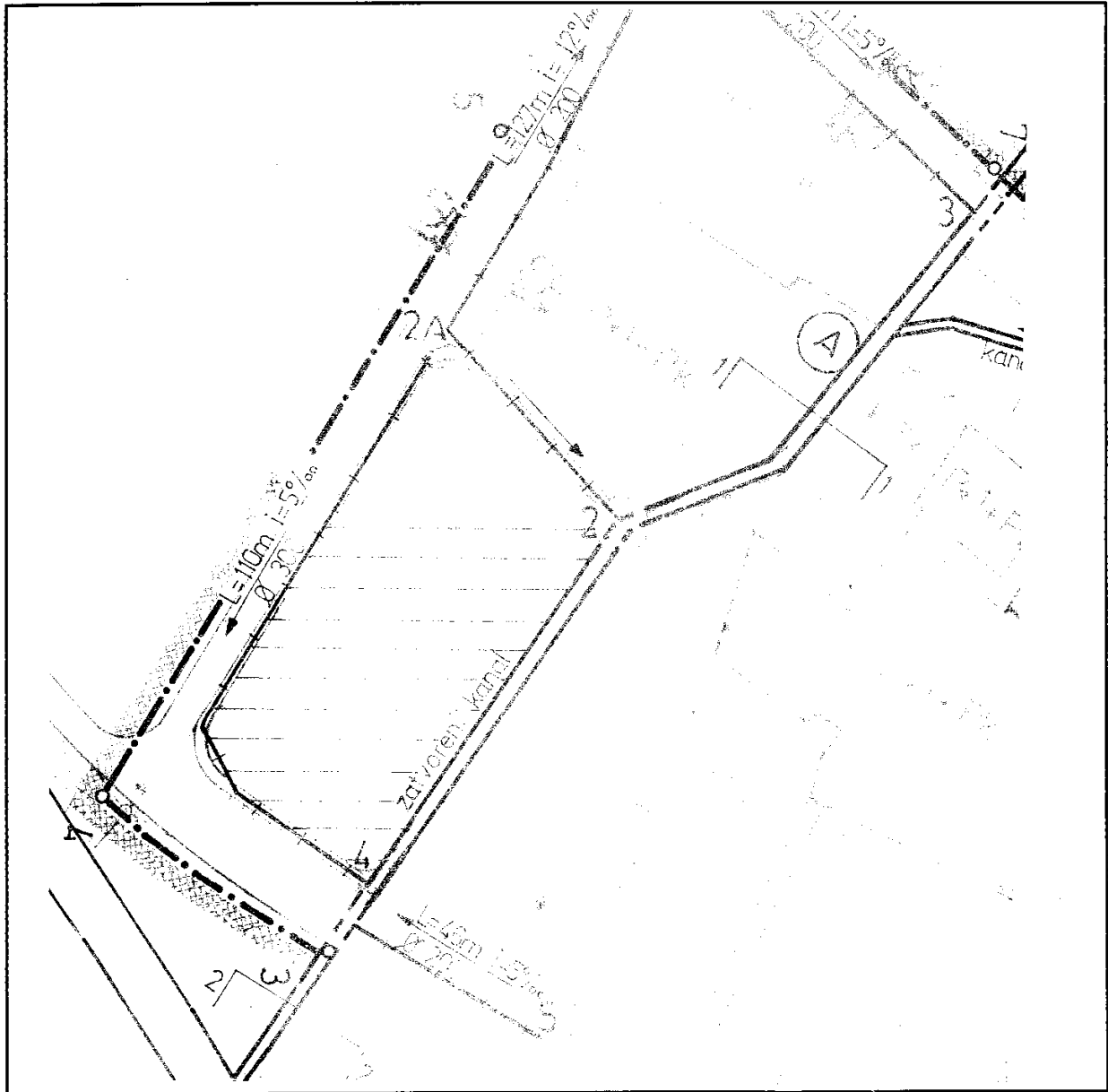
R= 1:1000



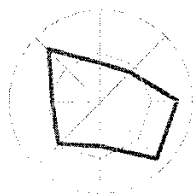
U Herceg Novom, 06.10.2015.god.


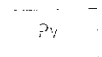

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić
Milica Marić



LEGENDA:

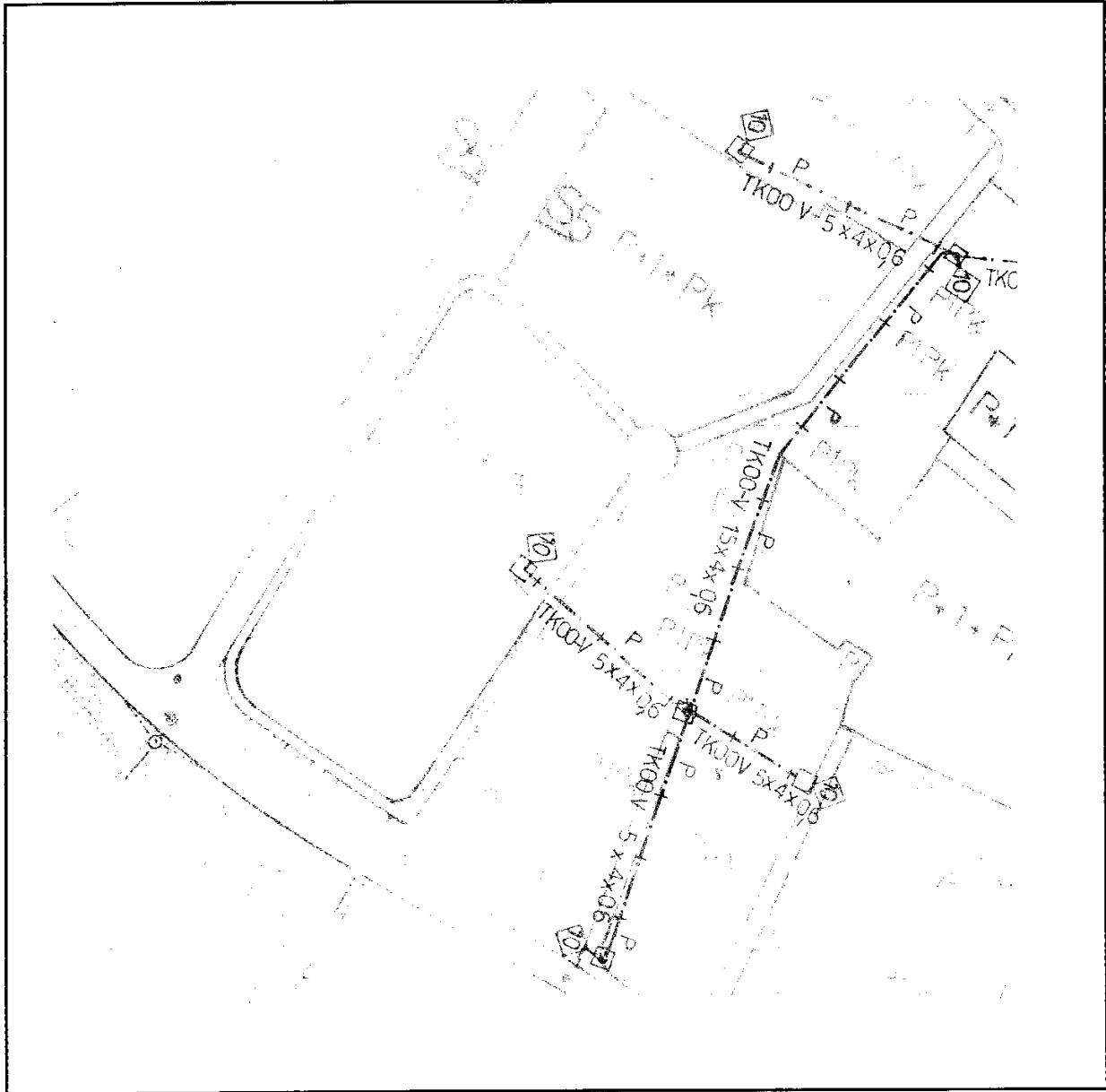


-  BENZINSKA STANICA
-  PODZEMNA VODA
-  ULIVNA GRAĐEVINA

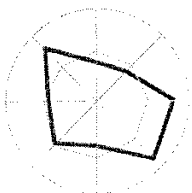
U Herceg Novom, 06.10.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić
Milica Marić



LEGENDA:



TT ŠAHT

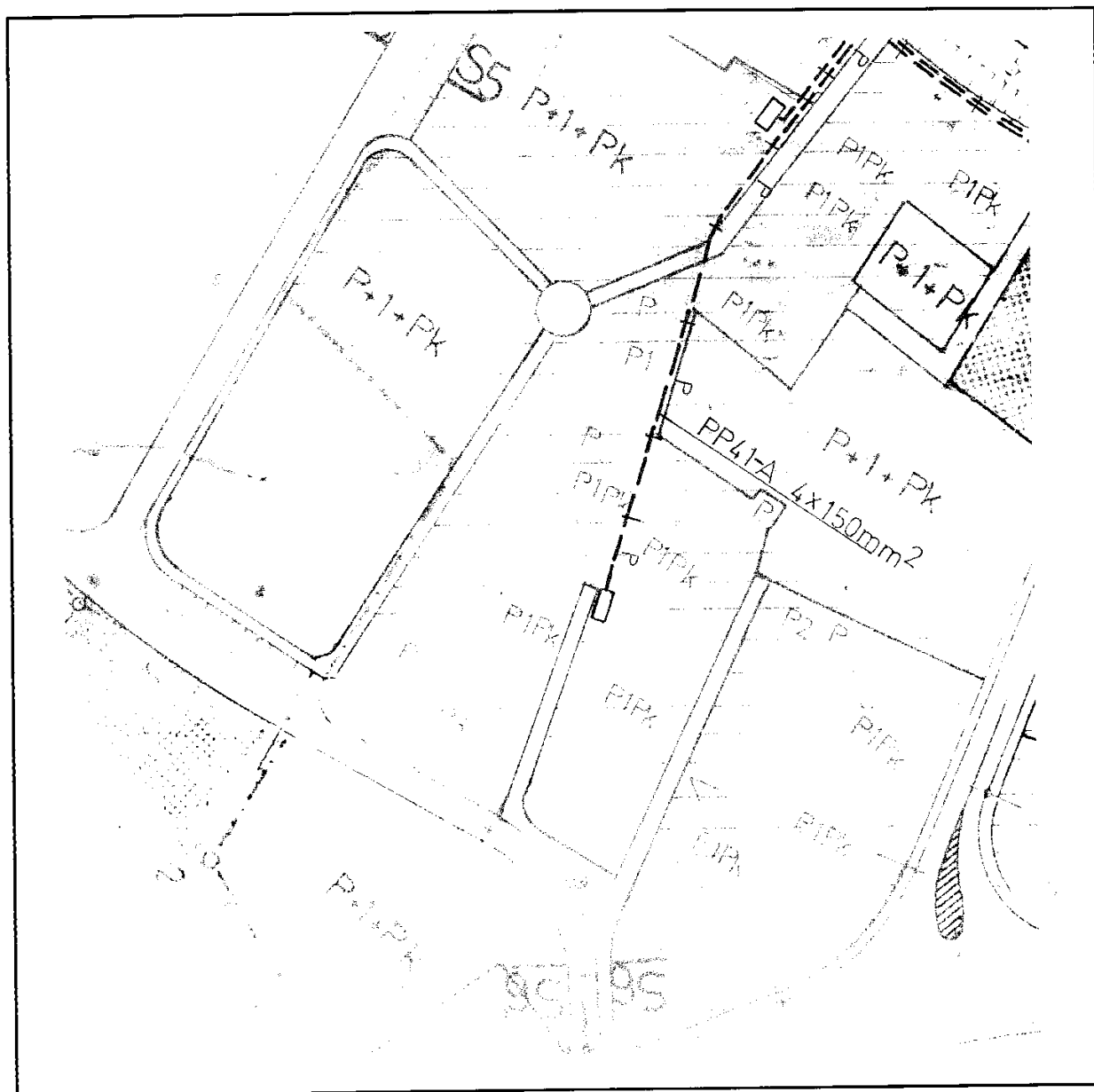


TELEFONSKI IZVOD

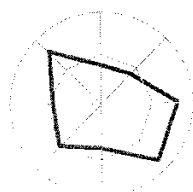
U Herceg Novom, 06.10.2015.god.




SAMOSTALNI SARAJETNIK

Milica Marić
Milica Marić



LEGENDA:

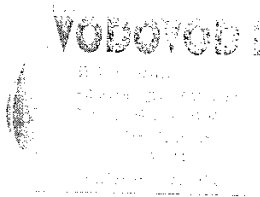


-  SLOBODNOSTOJEĆI
ORMARIĆ - postojeći
-  SLOBODNOSTOJEĆI
ORMARIĆ - planirani
-  DISTRIBUTIVNI
ORMARIĆ

U Herceg Novom, 06.10.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Milica Marić
Milica Marić



OPŠTINA HERCEG NOVI
KATASTARSKO-POSREDOVAČKI IZDAVAČKI
KANCELJARIJSTVO

Broj	Opis	Arhivski broj	Opis	Opis
02-3-350-703/2015-1/1				

Broj:05-3056/15
Herceg Novi, 01.10.2015.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
ZARIĆ MILAN
HERCEG NOVI

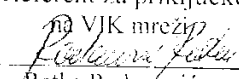
ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

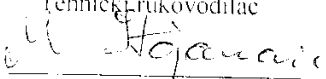
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3056/15 od 23.09.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, najveće dozvoljene spratnosti P + 1 + Pk, na katastarskoj parceli broj 122 k.o. Sutorina i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-703/2014 od 17.09.2015.god, konstatuje se:

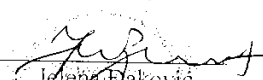
- ✧ Za planiranu izgradnju stambenog objekta predvidjeti vodovodni PEHD* priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PVC cjevovoda DN 150 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA) kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu u postojećem revizionom oknu;
- ✧ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena.

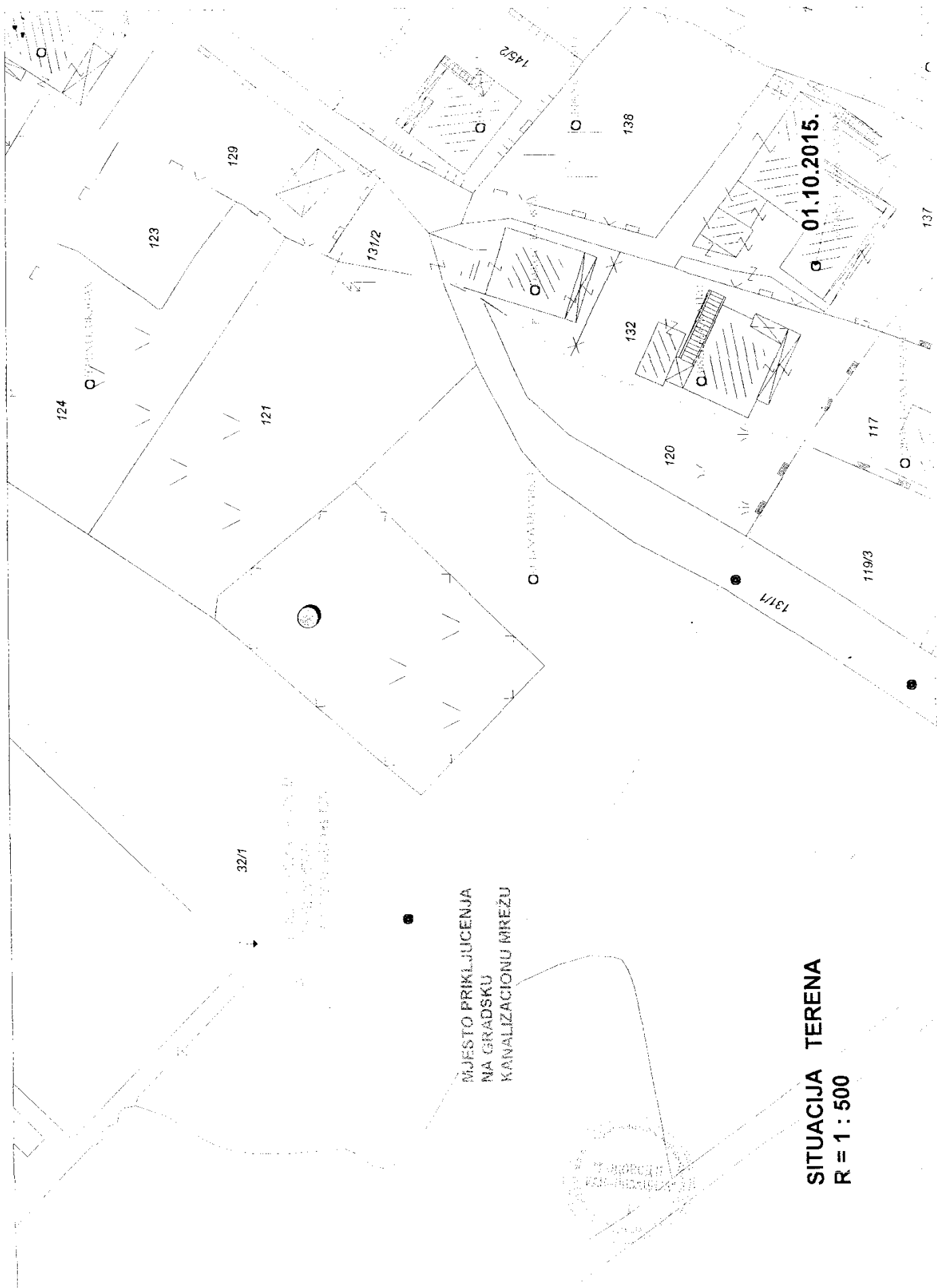
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VJK mrežu

Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor

Jelena Đaković
struk.ing.grad.



MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREZU

SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500

01.10.2015.

32/1

124

123

129

121

131/2

138

132

120

119/3

117

137

145/2

131/1