

Crna Gora
Opština Herceg Novi

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA**

D U P: **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN PODTREBESIN**
(»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: **JANJUŠEVIĆ SLAVICA**
 PO PUNOMOĆNIKU KOSIĆ MIRKU

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

 ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
 I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 08.12. 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: **02-3-350-797/2015**
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 1146/3 KO Trebesin u zahvatu DUP-a PODTREBESIN
(»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Janjušević Slavica po punomoćniku Kosić Mirku iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 02.10.2015. godine, pod br.: 02-3-350-797/2015.

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 PODTREBESIN (»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1146/3 KO Trebesin od 08.12.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti 603 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10610/2015 od 12.11.2015. godine, kojim se dokazuje da je Janjušević Slavica iz Beograda isključivi vlasnik katastarske parcele broj 1146/3 KO Trebesin, u površini od 348m², bez tereta i ograničenja.

• **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana PODTREBESIN («Sl. list SR CG» op. pr. br. 32/91, 17/97).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: prilog IV: Generalno rješenje, predmetna parcela se nalazi u zoni stanovanje, poglavlje 1.4. Koncept iz Generalnog urbanističkog plana 2001.
- ODLUKA o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju („Sl. list CG - op.pr.”, br. 35/09).

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu prilog II: Prirodni uslovi, predmetna parcela se nalazi u **zoni IIb**za koju važi:
 - litološki opis: silit glinoviti u izmjeni s pješčenjacima (E2,3), vapnenjački lapor, laporoviti vapnenac I glinoviti lapor (K2-E); rožnjaci, silificirani vapnen i lapori (K1)
 - nagib terena: 10 - 20stepeni
 - dubina do vode: 4,0m
 - stabilnost terena: zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa
 - nosivost terena: 20 N/cm
 - seizmičnost: 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
 - intenzitet i učestalost vjetrova: dominantni vjetrovi - bura, jugo sa velikim proc entom tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele odgovara površini većeg dijela predmetne kat. parcele i iznosi **P = 300m²**, prema prilogu VI: Regulacija prostora. Predmetna **UP** nije definisana planom koordinatnim tačkama urbanističke parcele.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim** će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

Građevinska linija

Udaljenost od regulacione linije 6.0m, sa južne strane lokacije definisana grafičkim prilogom VI: Regulacija prostora i ista nije definisana koordinatnim tačkama koje definišu građevinsku liniju.

Udaljenost od granica susjednih parcela je 2,5m, izuzetno 1,5m sa zapadne strane lokacije obzirom da se parcela graniči sa neizgrađenim površinama, shodno tekstualnom dijlu plana.

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički prilogom plana VI: Plan parcelacije i preparcelacije, zadatim koordinatnim tačkama II i I koje definišu građevinsku liniju.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije.
- **Minimalna udaljenost objekata od ivica parcele je 2.5m.**

- 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 potojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;**
- **Na skici plana lokacije je definisana ZONA u kojoj je moguća izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od većeg dijela tastarske parcele broj 1146/3 KO Trebesin, a u skladu sa urbanističkim parametrima;**

*G.L.- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta).

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

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

- Namjena, oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu stanovanje.

Tabelarni prikaz za predmetnu urbanističku parcelu - zona stanovanje

Br. UP	Površina UP m ²	BGP prizemlja m ²	Koeficijent pokrivenosti	BRGP m ²	Koeficijent izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
k.p. br. 1146/3	min. 300m ²	nije numerički definisana planom	0.4	nije numerički definisana planom	0.8	P+1+Pk	stanovanje

* **Koeficijent racionalne površine pod gabaritom (pokrivenosti) zemljišta** je količnik građevinske bruto površine gabarita i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene istim mjernim jedinicama

* **Koeficijent izgrađenosti** je količnik korisne površine objekta izgrađene na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama

* **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.

- Maksimalni koeficijent zauzetosti i koeficijent izgrađenosti dati su u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Parkiranje vozila obavezno obezbijediti u jednoj ili više podrumskih etaža čija površina ne ulazi u Ki.

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 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:**
 - Poštovati graditeljsko nasleđe i koristiti u praksi tradicionalna graditeljska načela ne samo u materijalizaciji i oblikovanju već i u organizaciji prostora.
 - Stimulisati upotrebu zdravih materijala.
 - **Materijali obrade:**
 - **Krov objekta:** ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 21-30 stepeni. 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;
 - **Krovni pokrivač** - kupa kanalice ili mediteran crijep;
 - **Istak vijenca objekta** –od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljih 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 bojani 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; 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:**
 - Arhitektonski sklop objekta treba da odgovara podneblju za koje se gradi, obavezan je kosi krov nagiba 21-26stepeni, dvovodan ili razruđen.
 - Potkrovlja 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 dr.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i sl. Moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim prilikama. Osnovni material je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 3.0m.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim u maniru suvomeđe.
- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim susjedima. Nijesu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
- U starim tradicionalnim djelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3.0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

• **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Pored očuvanja postojećeg zelenog fonda potrebno je zasaditi i nove sadnice kako bi se podigao ukupni kvalitet zelenila, odnosno unaprijedio zeleni fond.

• **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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

- **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 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;
 - c) 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 planiranu trasu lokalnog puta sa južne strane lokacije, a prema grafičkom prilogu plana VI: Regulacija prostora.
 - Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumskim etažama planiranih objekata. Garaže u podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
 - Potreban broj parking mjesta za predmetnu UP prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1.4 PM/ 1 stan

- 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“). Maksimalno dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene 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 2,5m 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.
- **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;

- **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;

- **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.
- 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,

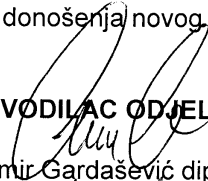
47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, 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, 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 PODTREBESIN (»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97), Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, Potvrda koju izdaje FC Distribucija Podgorica Elektrodistribucija Herceg Novi zavedena pod br. 4141-302/1 od 02.03.2015.g.
- Predmetni urbanističko - tehnički uslovi važe do dana donošenja novog PUP-a.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I:


arh. Milanka Čurović dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

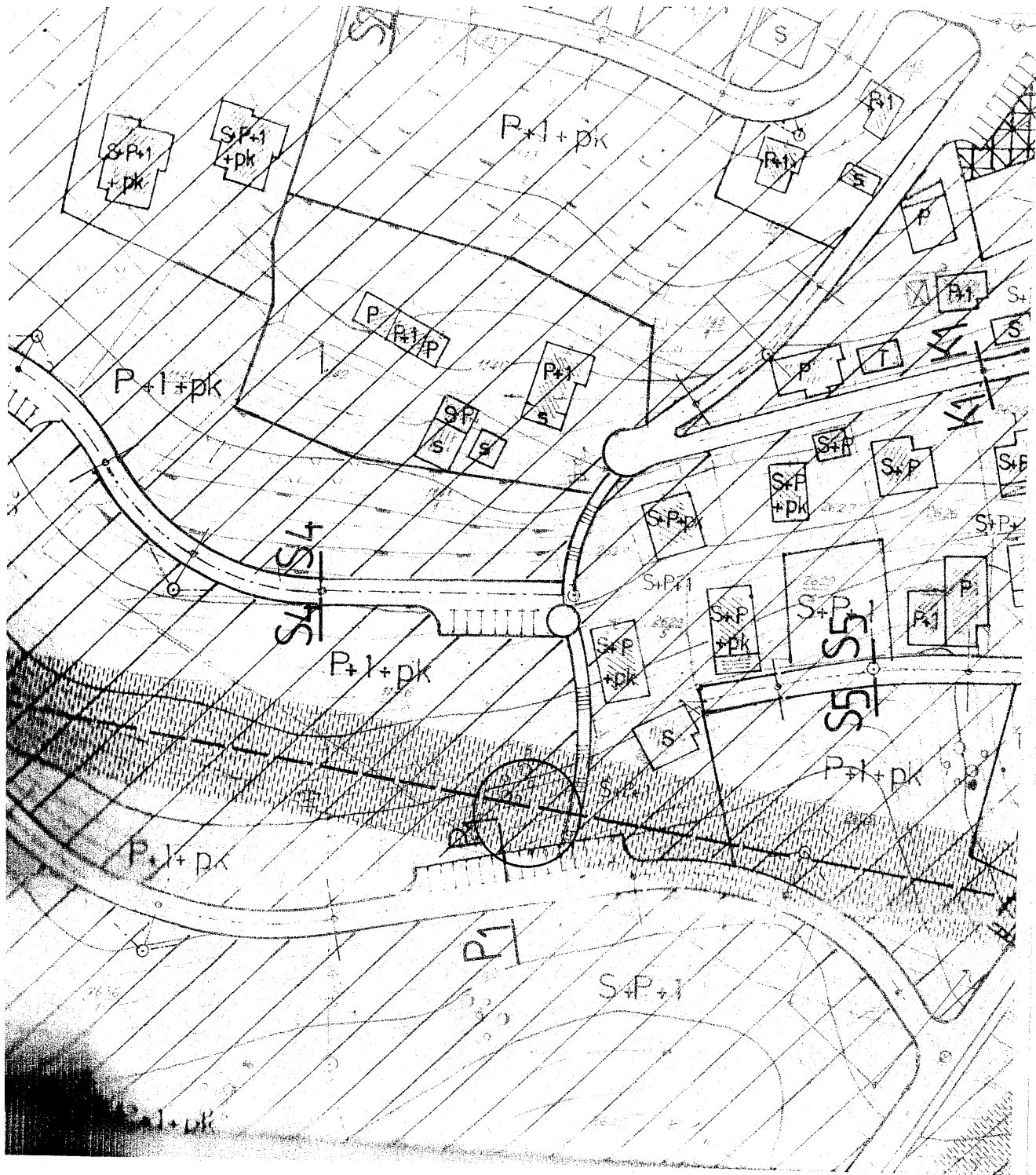

Vladimir Gardasević dipl. ing.

SEKRETAR


arh. Mladen Kadić dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
Janjušević Slavica,
Bulevar umetnosti 13/11,
Novi Beograd,
- Sekretarijatu, ✓
- Inspekcijama,
- Arhivi,
- Punomoćniku,
Kosić Mirko,
Save Kovačevića 40.
Herceg Novi.



**CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI**

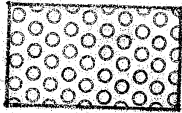
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-797/2015
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

Izvod iz: DUP-a PODTREBESIN
(»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97)

Prilog: **Generativno rješenje**



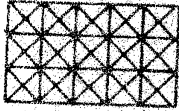
SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Curović, dipl.inž.



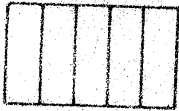
ŠUME



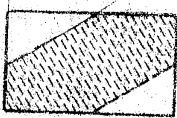
ZELENE
POVRŠINE



DRUŠTVENE
FUNKCIJE



STANOVANJE



KORIDORI
INSTALACIJA



GRANICA
OBRADE



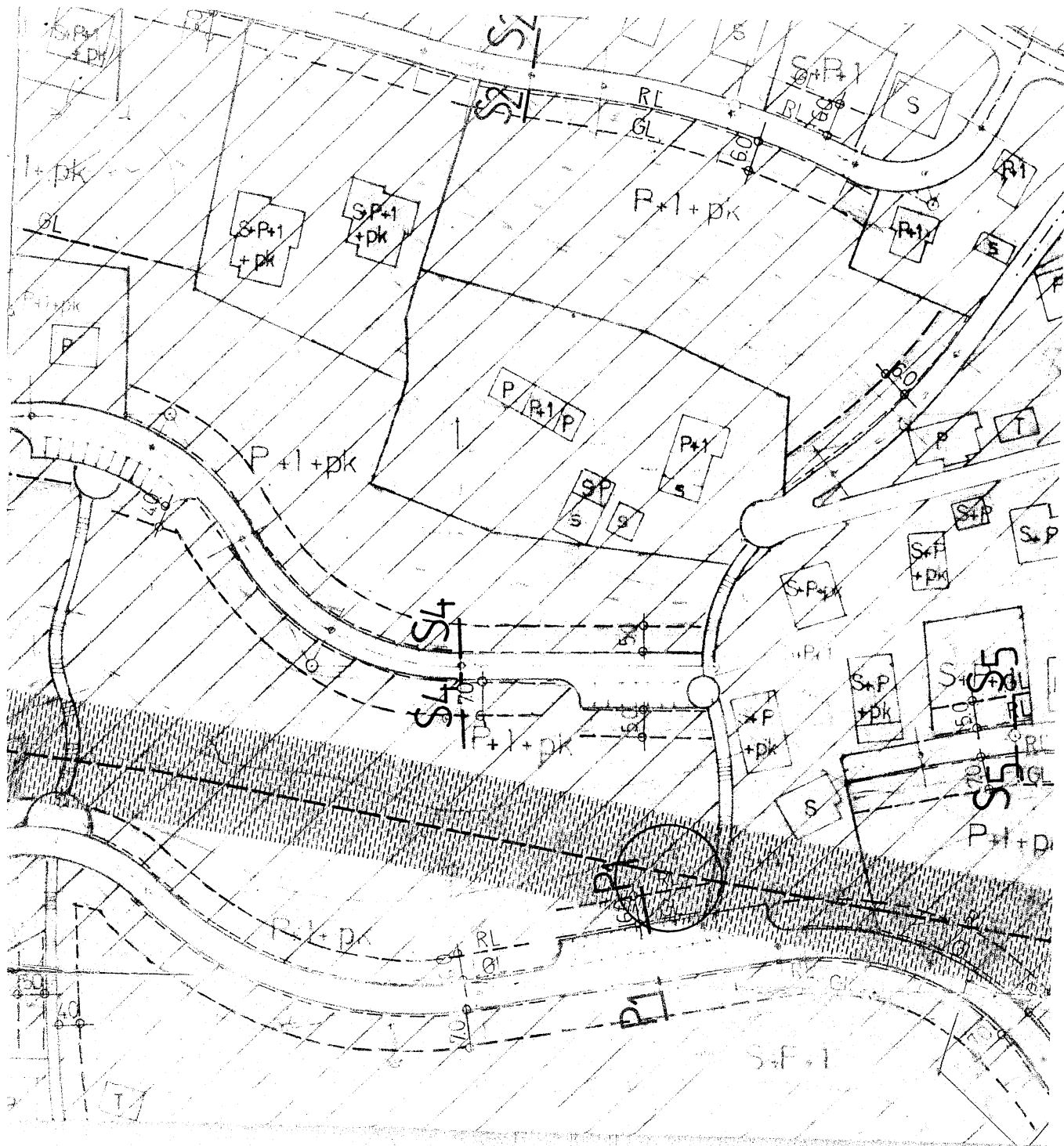
GRAĐEVINSKA I
REGULACIONA LINIJA

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-797/2015
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

Izvod iz: DUP-a PODTREBESIN
(Sl. list SR CG, op. pr. br. 32/91, 17/97)

Prilog: **Generalno rješenje** - legenda plana -

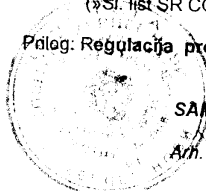
SAMOSTALNI SAVJETNIK I.
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.



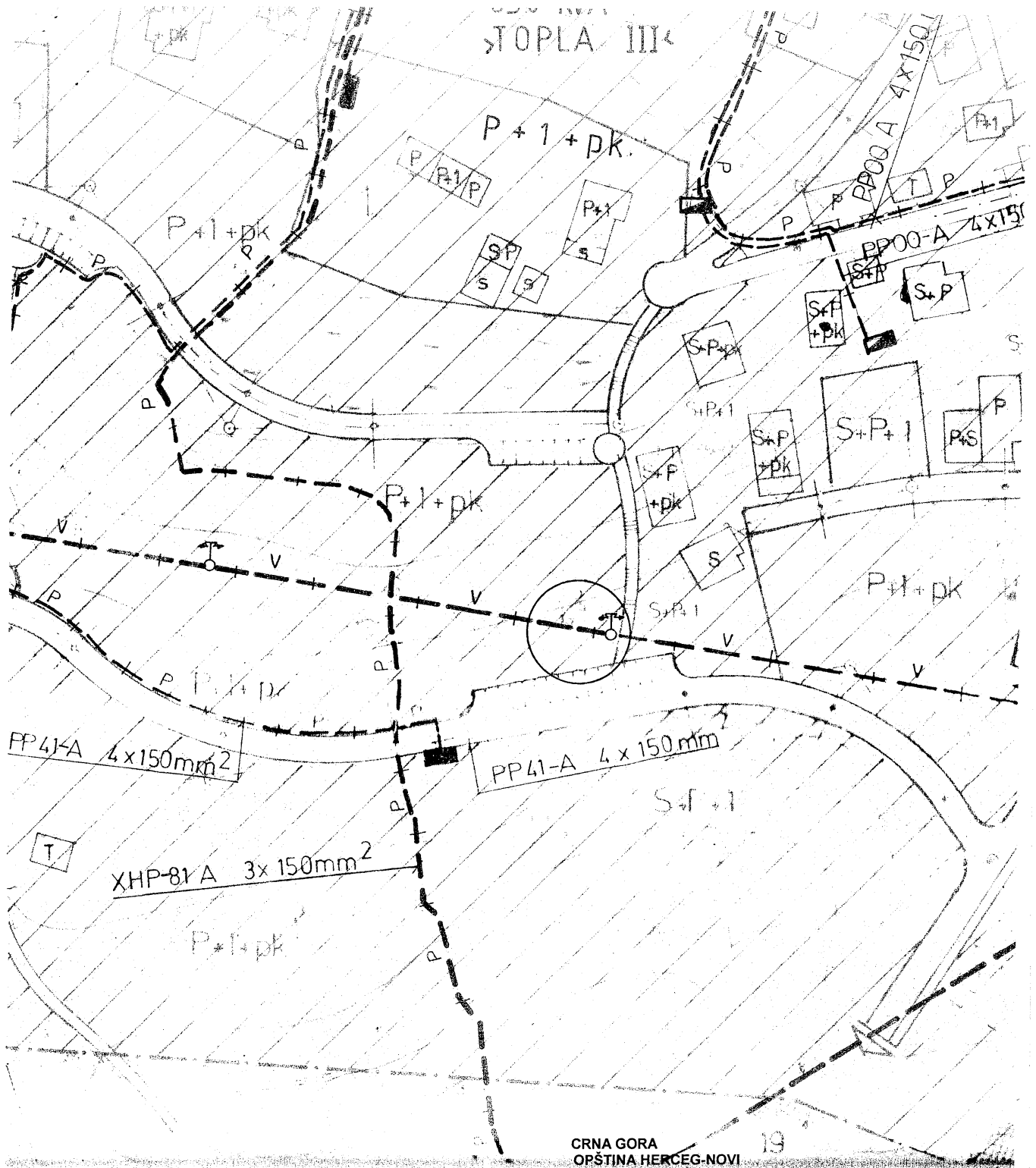
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-797/2015
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

Izvod iz: DUP-a PODTREBESIN
(u Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97)

Prilog: Regulacija prostora



SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Curović, dipl.inž.



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-797/2015
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

Izvod iz: DUP-a PODTREBESIN
(Sl. list SR CG op. pr. br. 32/91, 17/97)

Prilog: Elektro mreža - planirano stanje

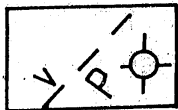
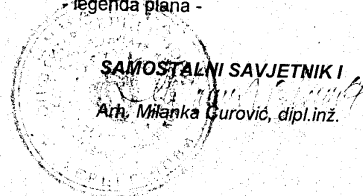
SAMOŠTALNI SAVJETNIK I

Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

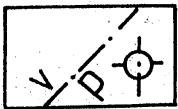
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-797/2015
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

Izvod iz: DUP-a PODTREBESIN
(»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97)

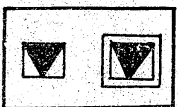
Prilog: Elektro mreža - planirano stanje
legenda plana -



ELEKTROVODOVI



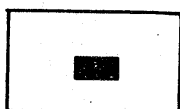
TELEKOMUNIKACIJE



TRAFOSTANICA



DISTRIBUTIVNI
ORMAR / POSTOJECI/



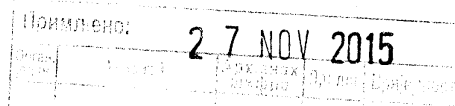
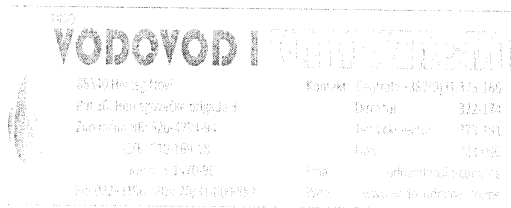
DISTRIBUTIVNI
ORMAR / PLANIRANI/

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-797/2015
Herceg Novi, 08.12.2015. godine

Izvod iz: DUP-a PODTREBESIN
(»Sl. list SR CG« op. pr. br. 32/91, 17/97)

Prilog: Elektro mreža - planirano stanje
- legenda plana -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.



02-3-350-797/2015-1/1

Broj:05-3688/15
Herceg Novi, 26.11.2015.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
JANJUŠEVIĆ SLAVICA
HERCEG NOVI

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

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3688/15 od 19.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, u zoni individualnog stanovanja, dozvoljene spratnosti P + 1 + Pk, na katastarskoj parceli broj 1146/3 k.o.Trebesin i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-797/2015 od 17.11.2015.god., konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 80 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev DN 25 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA) i vodomjeri DN 19 mm (INSA) za svaku stambenu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu u postojećem revizionom oknu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

NAPOMENA:

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

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

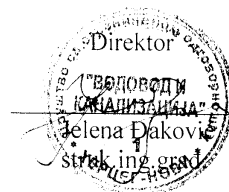
Referent za priključke

na VIK mreži

Ratka Radunović
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
Mića Stojanović
dipl.ing.grad.





26.11.2015.



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 1000

<p>Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić</p>	<p>Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81 400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 000 fax: +382 40 214 260 www.epcg.com</p>	<p>FC Distribucija Podgorica Elektrodistribucija H.Novi Ul.X Hercegovačke 55 tel:+382 31 327 060 fax:+382 31 327 064 www.epcg.com Br. 4141 – 302/1 U H.Novom, 02.03.2015.godine.</p>
--	--	--

Janjušević Slavica

Herceg-Novi

Na zahtjev Janjušević Slavice, broj 4141-302 od 26.02.2015. godine, izdaje se :

POTVRDA

da na katastarskoj parcel 1146 k.o. Trebesin ne postoje visokonaponski vodovi koji bi ometali gradnju porodičnih kuća. Ivicom parcele (uz granicu sa kat. parcelom 2636), u skladu sa tehničkim propisima položen je visokonaponski kabal za MBTS Topla 3, a vazdušni dalekovod je na ovom dijelu trase "demitiran" 1989. godine. Budući investitori su obavezni prije početka izvođenja radova na navedenoj parcel zatražiti Rješenje o izdavanju saglasnosti za priključenje uz koji će im biti dostavljen tačan geodetski snimak pomenutog kabla.

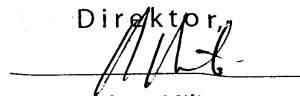
Ova potvrda izdaje se radi regulisanja Urbanističko tehničkih uslova za navedenu parcelu.

Prilog: Situacija terena sa ucrtanim visokonaponskim kablom

Dostaviti:

- Naslovu
- Grupi za razvoj i investicije
- A/a

Direktor,



/ Miodrag Milić, dipl.el.ing./

