



Čina Gora
Opština Herceg Novi

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

ZA IZGRADNJU OBJEKTA

DUP:

Podi

(»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

RUDOLF ADRIAAN RIJBROEK

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZASTITU ZIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 05.11. 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: 02-3-350-816/2015
Herceg Novi, 05.11. 2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni SM- stanovanje male gustine, porodično stanovanje-
nova gradnja, na lokaciji: urbanistička parcela UP379, koja se sastoji od dijela
katastarske parcele broj 1982 K.O. Podi , u zahvatu Detaljnog urbanističkog
plana Podi («Sl. list CG«, op. prop. br.11/13).

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

- Rudolf Adriaan Rijbroek iz Holandije.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 09.10.2015. godine, pod br.: 02-3-350-816/2015.

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 Podi ("Sl. list CG", op. prop. br. 11/13).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija Kopije katastarskog plana za katastarske parcele broj 1982 K.O. Podi od 08.10. 2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Kopija Prepisa lista nepokretnosti br.1480 za K.O. Podi koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-9654/2015 od 09.10. 2015. godine, kojim se dokazuje da su Vincent Kersten, Wladimir Meijer i Rudolf Adriaan Rijbroek iz Holandije vlasnici katastarske parcele broj 1982 K.O. Podi, u površini od 9481 bez tereta i ograničenja.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Podi («Sl. list CG«, op. prop.br.11/13).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.19: ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA "Namjena površina- način korišćenja" predmetna parcela se nalazi u zoni- autohtono zelenilo.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 5: prirodni uslovi- seizmički rizik i seizmička nestabilnost, predmetna parcela se nalazi u **seizmički stabilnoj zoni**.
- Uvidom u kartu 6: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. Ia** za koju važi:
 - litološki opis: vezane naslage;
 - nagib terena: 0° - 10° za vezane stijene;
 - dubina do vode: 0 - 4,0 m i više od 4,0 m;
 - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan;
 - nosivost terena: 7-20 N/cm² i 20 N/cm²;
 - seizmičnost: VIII MCS;
 - 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: bura duva iz pravca sjeveroistoka u zimskom periodu. Jugo duva u hladnijem dijelu godine iz pravca jugoistoka. Mogu se još izdvojiti sjeverozapadni vjetar I u toplijem dijelu godine maestral iz pravca zapad-jugozapad;

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele **UP379** iznosi **P= 1174 m²**, prema prilogu: Plan parcelacije. **UP379** definisana je koordinatnim tačkama.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele**.

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele:

UP 379 P = 1174 m ² odgovara dijelu k.p. br. 1982 K.O. Podi		
2478.	y = 6546114.28	x = 4701853.48
2479.	y = 6546119.77	x = 4701901.79
2480.	y = 6546142.78	x = 4701903.22
2481.	y = 6546138.80	x = 4701868.24
2482.	y = 6546136.55	x = 4701848.48
Građevinska linija Udaljenost od regulacione linije d= 5,0 m prema prilogu br. 29 Plan parcelacije, regulacije i utu. Udaljenost od granica susjednih parcela d= 2,5 m.		
Koordinate regulacione linije:		
952.	y = 6546114.67	x = 4701853.43
953.	y = 6546141.36	x = 4701846.68
947.	y = 6546158.41	x = 4701902.11
949.	y = 6546114.97	x = 4701901.02

- **G.L.** - Građevinska linija precizirana je grafički prema prilogu br. 29 Plan parcelacije, regulacije i utu.
- **R.L.** - Regulaciona linija precizirana je grafički prema prilogu br. 29 Plan parcelacije, regulacije i utu.
- Minimalna udaljenost objekata od ivica parcele je **2.5m**, a minimalna udaljenost od regulacione linije je **5,0 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 potoječeg 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 najsturenijeg 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 SM- stanovanje male gustine, porodično stanovanje- nova gradnja.

Tabelarni prikaz za novoplaniranu urbanističku parcelu UP 379 – zona porodično stanovanje- nova gradnja

Br. UP	Površina UP m ²	BGP prizemlja m ²	Indeks zauzetosti	BRGP m ²	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
379	1174,39	250	0,21	500	0,43	Su+P+1	Stanovanje male gustine, zona porodično stanovanje- nova gradnja

! **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).

! **Obracun 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: 4 (četiri)

- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):

- za spratnost	Su+P+1:	12,00 m;
- za spratnost	Su+P+Pk:	9,50 m;
- za spratnost	Su+P ili P+1 :	8,00 m;
- za spratnost	Su+Pk ili P+Pk :	5,50m;
- za spratnost	Su ili P:	4,00 m;

Porodično stanovanje- nova gradnja (stanovanje male gustine - smg) važe ove smjernice: (iz teksta DUP-a)

- Pored stanovanja kao pretežne namene u okviru ovog tipa stanovanja moguća je organizacija i delatnosti koje su kompatibilne sa stanovanjem i neugrožavaju isto. Takođe je moguća organizacija i sadržaja koji su u funkciji turizma.
- Objekte postavljati kao slobodno stojeće eventualno dvojene ukoliko su parcele male površine ili su uske.
- Minimalna širina parcele za slobodnostojeći objekat može biti 12m.
- Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja je 0.4 (odnosno 250m² pod objektom)
- Maksimalni indeks izgrađenosti 0.8
- Maksimalna spratnost Su+P+1 (odnosno tri vidne etaže)
- Maksimalna BRGP 500m².

- U objektu je moguća izgradnja suterenske ili podrumskih etaža i to u svemu prema Urbanističkim pravilima definisanim u PPO Herceg Novi koja se moraju poštovati i kod formiranja potkrovnih etaža. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti i zauzetosti.
- U okviru objekta moguće je organizovati do četiri stambene jedinice koje mogu biti i u funkciji izdavanja.
- Minimalna udaljenost novog objekta od susjedne parcele, a s obzirom na izgrađenost prostora i oblike parcela je 2.5m.
- U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Na nivou blokova definisane su građevinske linije. Građevinska linija je na 5m od regulacione linije. Nove objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.

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 izbjegniju diferencijalna slijezanja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

• Materijali obrade:

- **Krov objekta:** ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba do 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 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 (slojni i miješani slojni vezovi). 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,

- **Tradicionalna tipologija karakterističnih detalja** ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.,
- **Balkonska ograda** 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.
 - Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju u primenu navedenih arhitektonskih pristupa i postupaka.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**
 - Na slobodnim površinama parcele mogu se locirati bazeni, pergole i drugi parterni mobilijar. Oblik položaj i veličina bazena moraju biti ukomponivani u celokupnu organizaciju i uređenje slobodnih površina. Prilikom izbora materijala koristiti materijale koji su korišćenii u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom.
 - Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
 - Ograđivanje parcela je moguće u tradicionalnom maniru pri čemu će ograde predstavljati sastavni deo parternog uređenja parcele.
 - 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. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,5 m 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 1,80 m prema bočnim susjedima. Nijesu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.
- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**
 - Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su i glavni turistički reprezent Herceg-Novog, iznaći način da se postojeće zelene površine preurede, osvježe novim sadržajima, a nove usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila i bašti na prednjem ili zadnjem delu okućnice;
 - Moguće je koristiti živice umesto čvrstih ograda i pergola sa puzavicama. Zadnji deo okućnice može se koristiti i za voćnjake ili povrtnjake. Na izbor biljnih vrsta za ovu kategoriju ne može se značajno uticati, ali je preporuka da ona bude prilagođena tradicionalnom stilu;
- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**
 - Minimalna širina rampe mora biti 0.90 m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita nasleđa i urbane matrice:**
 - 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, kвалitetu, 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 Revizije (ocjene) da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima i standardima, shodno čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), koju je investitor dužan da pribavi od ovlaštene organizacije.
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 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);

7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**
 - Kolski pristup predmetnom objektu obezbjediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže koja je definisana koordinatama tačaka koje su date na grafičkim priložima list 28a- Koordinate tjemena saobraćajnica i list 29- Plan parcelacije, regulacije i utu.
 - Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova list 28- Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije i list 28a- Koordinate tjemena saobraćajnica.
 - Parkiranje je planirano u okviru parcele, a garažiranje isključivo u okviru objekta. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%, a kada su rampe pokrivena max nagiba 15%.
 - Potreban broj parking mjesta za UP379 prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stan
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“). Svijetla visina etaže podruma je 2,4 m. 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 rampe. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnog projekta objekta, 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.

• **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 :**

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

• **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju/ne daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

Na projekte instalacija se u 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 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, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu (“Sl. List CG”, broj 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**. (ukoliko je to propisano članom 7., 32. i 33. 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, Kopija plana, zatim Projektantsko 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;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**
 - a) **Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 237 shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) ;**
 - b) **Pribavi Vodne uslove za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta, koje ovaj Sekretarijat izdaje po posebnom zahtjevu i proceduri propisanoj čl. 112 i 114 Zakona o vodama („Sl.list RCG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11), a sastavni su dio ovih UT uslova.**

Sastavni dio ovih uslova su sledeći prilozi:

- 1) Koplja plana R-1:2500;
- 2) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 27 – Plan namjene površina, R-1:1 000;
- 3) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 28 – Plan saobraćaja, R-1:1 000;
- 4) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 29 – Plan parcelacije, regulacije i UTU, R-1:1 000;
- 5) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 30 – Smjernice za sprovođenje planskog rješenja, R-1:1 000;
- 6) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 31 – Plan hidrotehničke infrastrukture, R-1:1 000;
- 7) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 32 – Plan elektroenergetske infrastrukture, R-1:1 000;
- 8) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 33 – Plan telekomunikacione infrastrukture, R-1:1 000;
- 9) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 34 – Plan uređenja slobodnih i zelenih površina, R-1:1 000;
- 10) Izvod iz plana DUP Podi („Sl. list CG op. propisi“ broj 11/13), list br. 35 – Plan organizacije uređenja i korišćenja, R-1:1 000;
- 11) Izvod iz tekstualnog dijela plana: str. 57, 58, 59, 61, 62, 63;
- 12) Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanizacionih uslova D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi br. 05-3328/15 od 04.11.2015.g.;

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Biljana Bulatović
Biljana Bulatović dipl.inž.građ.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardašević
Vladimir Gardašević dipl. ing.građ.

DOSTAVITI:

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



SEKRETAR

Mladen Kadić
Mladen Kadić dipl. ing.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ВЛАДА СРБИЈЕ
Управа за непокретности

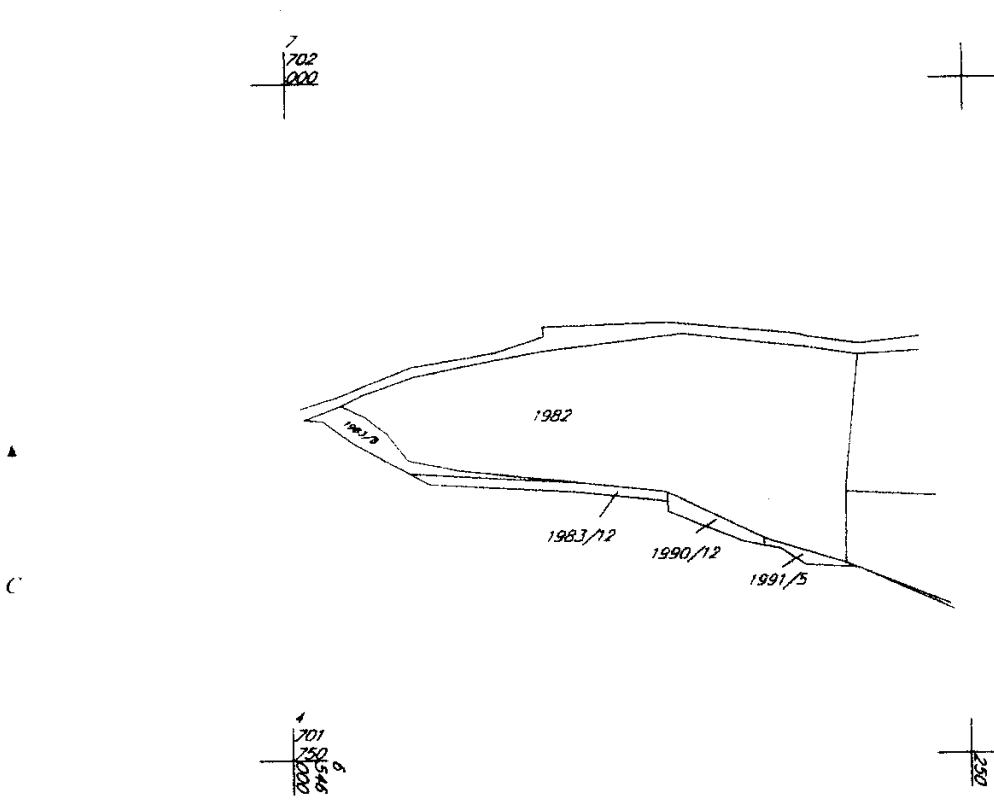
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:2500

Пооручна јединица ХЕРЦЕГ НОВИ

Кат. општина Поош

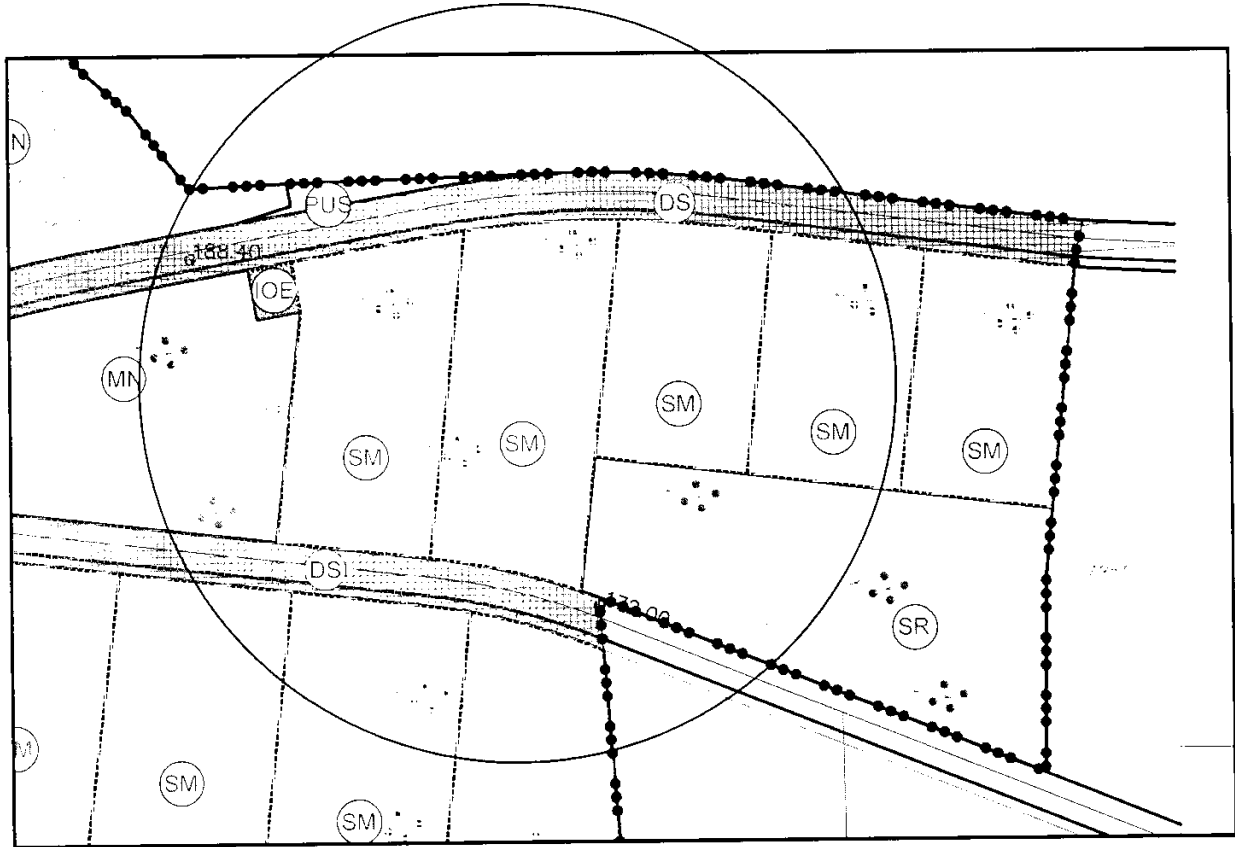
Власник - корисник



Ца је оба копија вјерна оригиналу према последијењем стању у катастру.

у Херцег Новом 08. 10. 2015 год.

Гврди и овјерава:

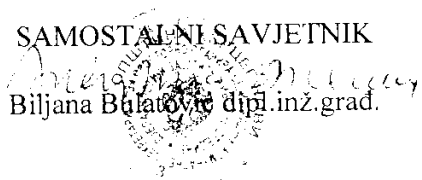


○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

U Herceg Novom,

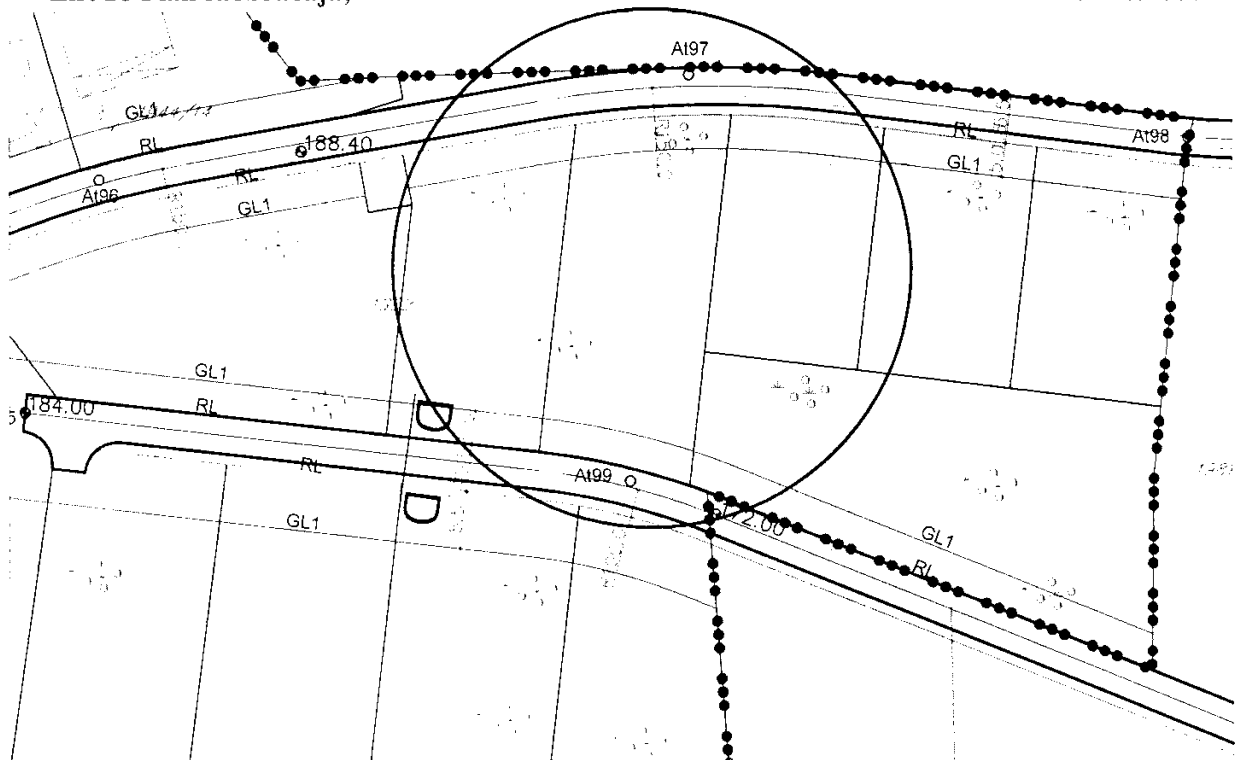
SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović dipl.inž.grad.



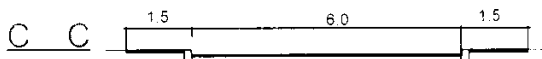
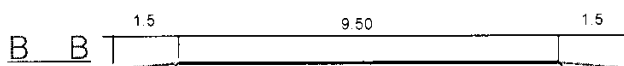
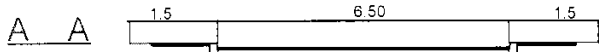
LEGENDA

	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE PLOŠTINE
	POVRŠINE ZA MEĐIOBLIČNE NAMJENE
	POVRŠINE ZA CENTRALNE DIJELOVE
	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO (SODJAVNA I OŠTINA, osnovna škola)
	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
POVRŠINE ZA VERSKE OBJEKTE	
	Crkva Sv. Srgija - Varna i groblje
POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU	
	Površine elektroenergetske infrastrukture
	Površine telekomunikacione infrastrukture
	Površine hidrotehničke infrastrukture
	POVRŠINE KOPNENIH VODAVODNIKA
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE	
	Površine za pejzažno uređenje (urbanizacija)
	Površine za pejzažno uređenje (spoljašnja zona)
	Autohtona vegetacija

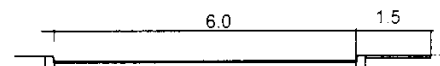


LEGENDA:

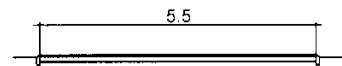
KARAKTERISTIČNI POPREČNI PROFILI I
POLOŽAJINI RASSTRUKTURE
U PROFILU NOVOPLANIRANEI SAOBRAĆAJNA



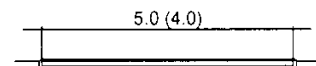
D D



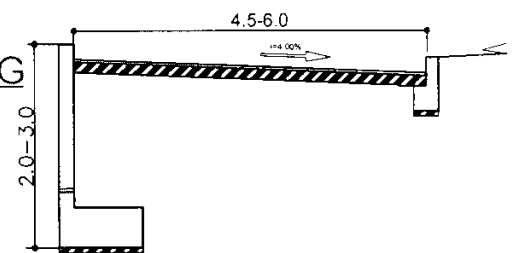
E E



F F



G G



○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

U Herceg Novom,

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bužatović dipl.inž.grad.

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ

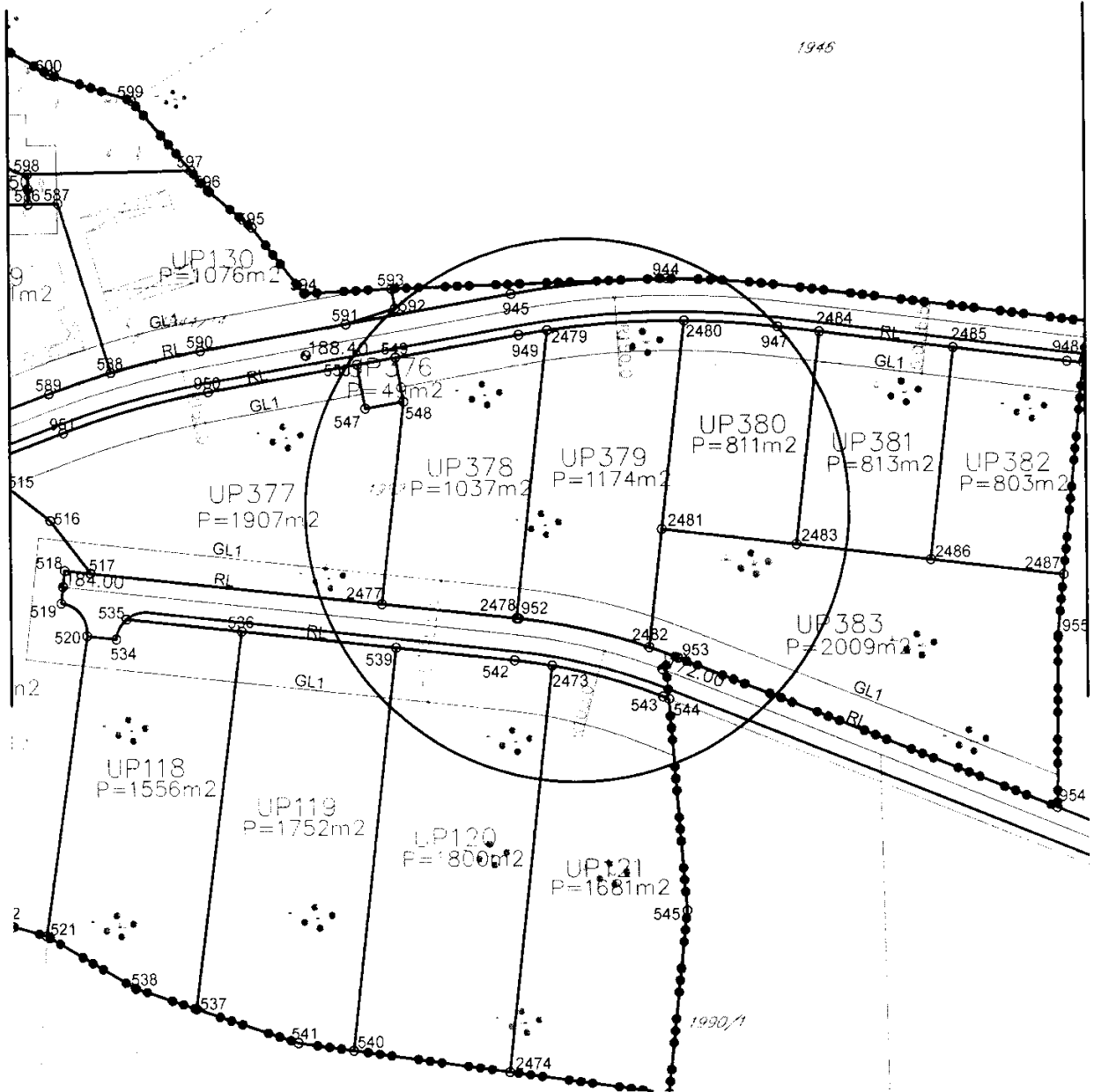
- Ulice u naselju (kolovoz, trotoar, parkiranje)
- Kolsko-pešačke površine
- Pešačke površine

PARCELACIJA

- GL1 Građevinska linija
- RL Regulatorna linija

1944

1946



○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

LEGENDA

PARCELACIJA

- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija
- Granicu urbanističke parcele koja se zadržava
- Granicu urbanističke parcele koja se ukida
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- P=874m² Površina urbanističke parcele

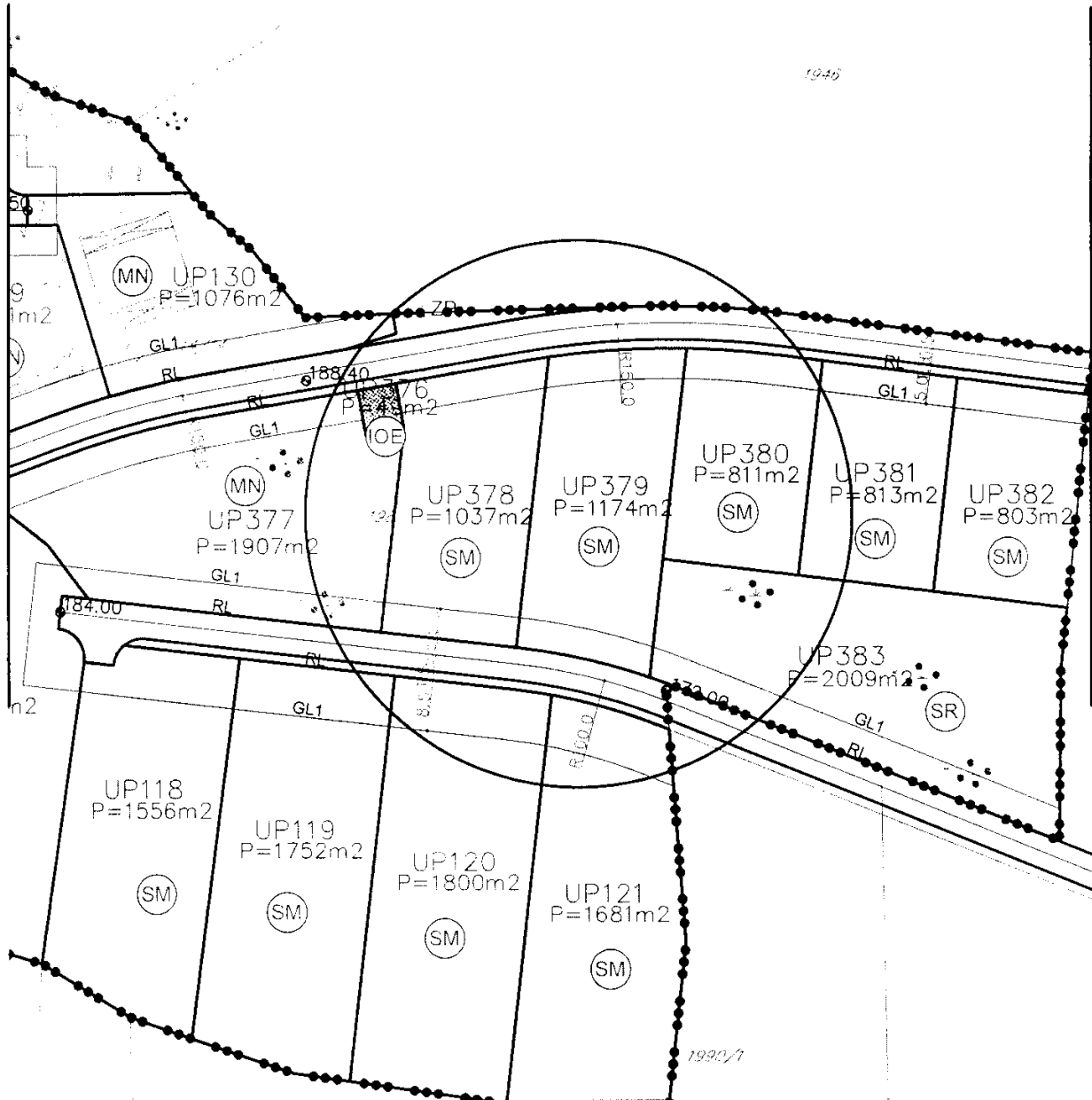
U Herceg Novom,

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

1945

1946



○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

LEGENDA

POVSINE ZA STANOVANJE: MJEŠTARSTVO

- Porodično stanovanje - tradicionalna kuća (obnova i rekonstrukcija)
- Porodično stanovanje - nova gradnja u tradicionalnom mahnju
- Porodično stanovanje - nova gradnja

- Ulica u naselju (kočevaz tristan) - parkovi
- Količko-pedalski putovi
- Posađeni površine

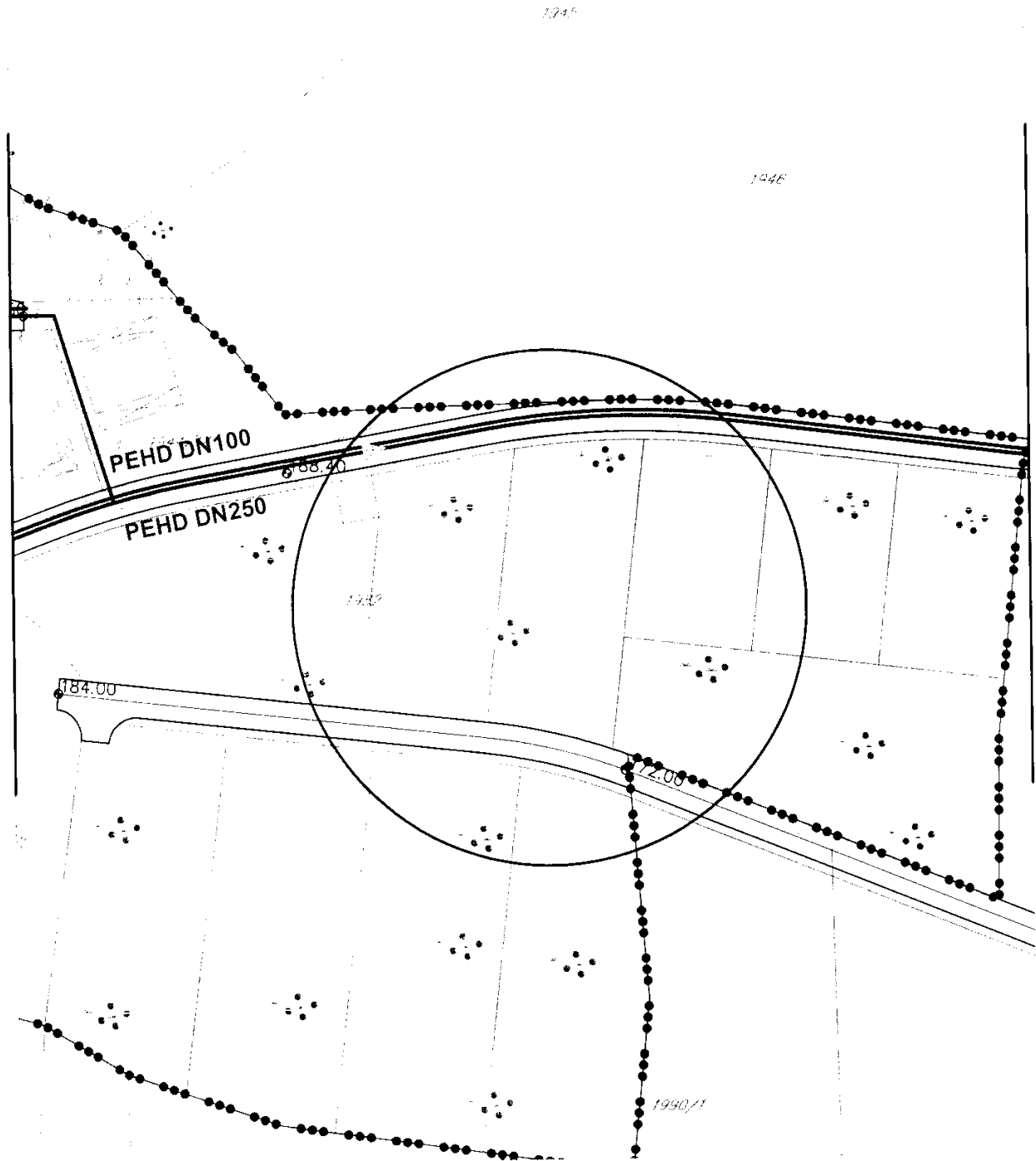
PARCELAJA

- Urađanska mjesta
- Regulatorna mjesta

U Herceg Novom.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bufović dipl.inž.grad.









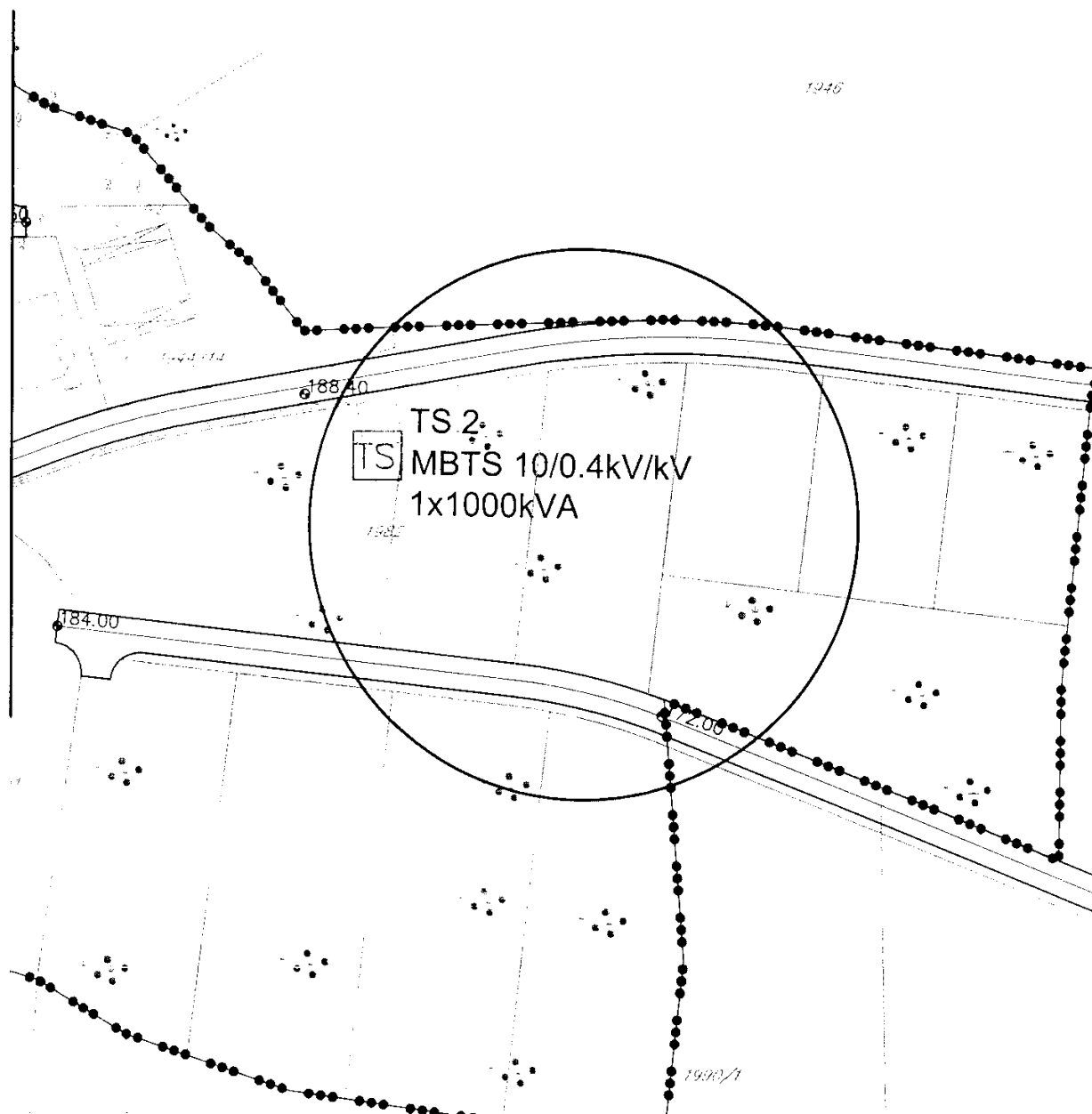
○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

U Herceg Novom.

SAMOSTAJNI SAVJETNIK
Biljana Bužarović dipl.inž.grad.

LEGENDA:

-  Postojeća vodovodna mreža
-  Postojeća fekalna kanalizacija
-  Postojeći rezervoar
-  Planirana vodovodna mreža
-  Planirana fekalna kanalizacija
-  Planirana atmosferska kanalizacija



○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

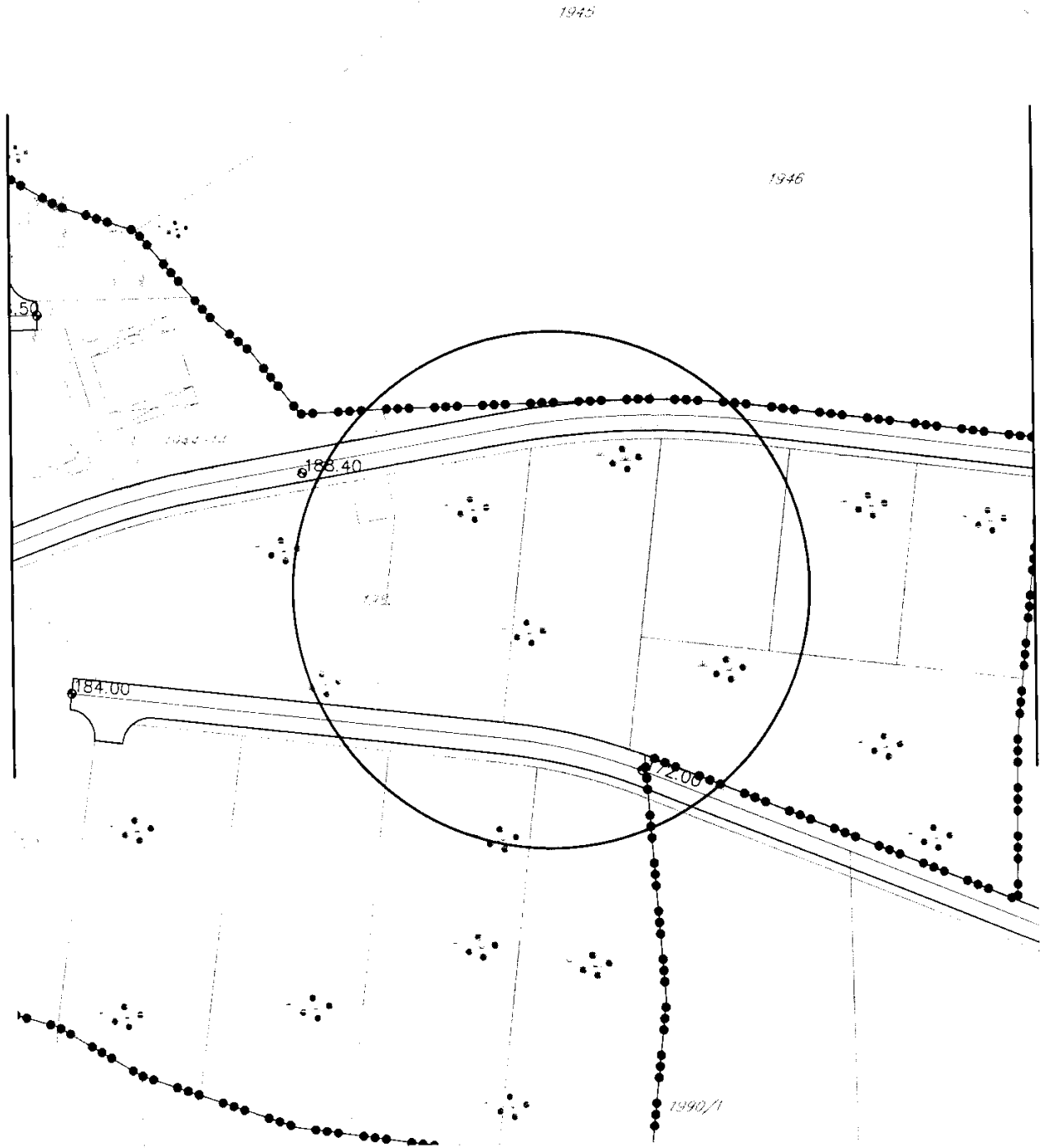
U Herceg Novom,

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

LEGENDA:

- Existing 110 kV overhead line
- Existing 10 kV overhead line
- Existing low-voltage network
- TS — Existing transformer station 10/0.4 kV kV
- Planned 10 kV cable
- TS — Planned transformer station 10/0.4 kV kV
- Existing 10 kV overhead line to be removed



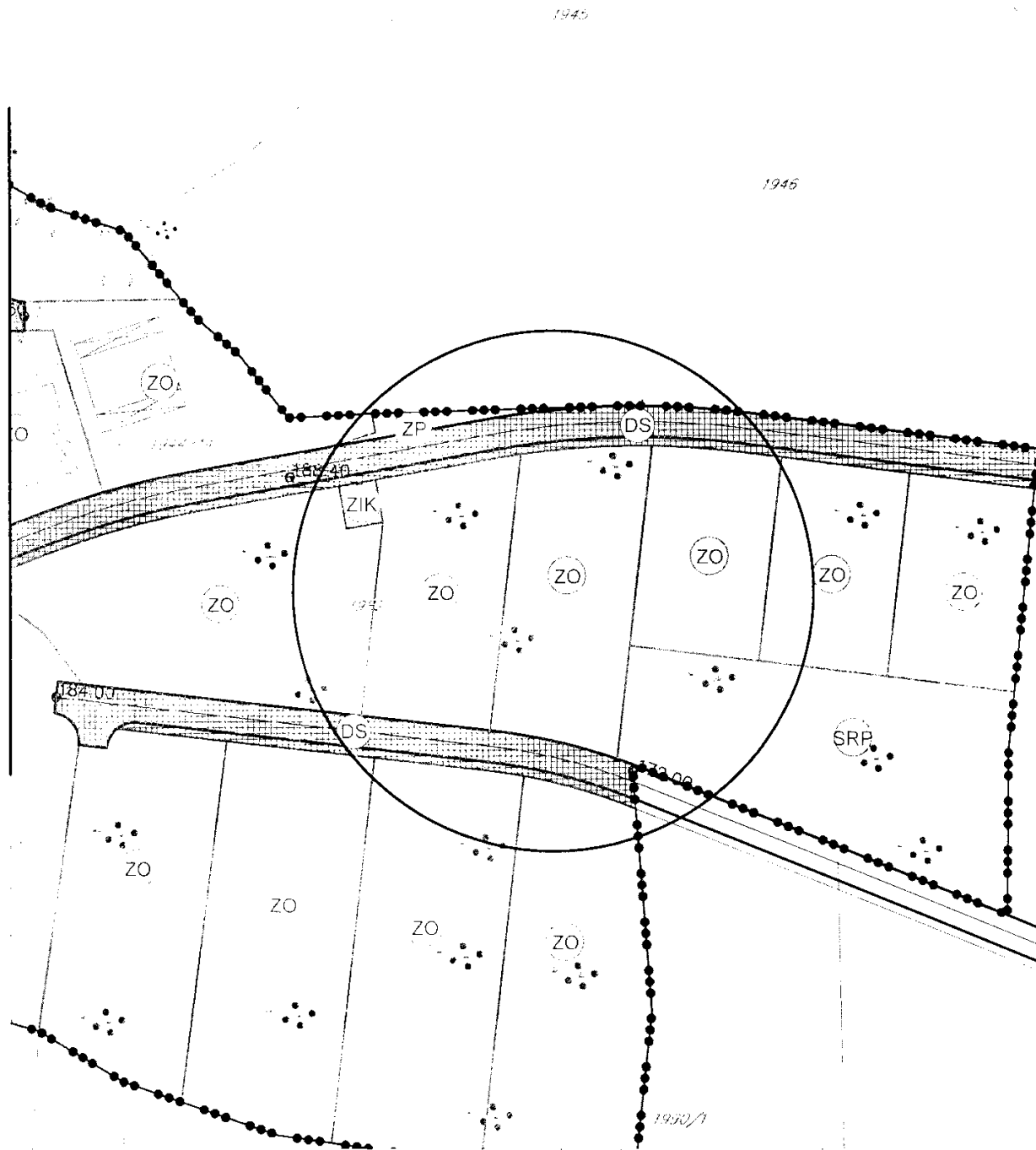
○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

U Herceg Novom,

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

LEGENDA

- TK podzemni vod višeg reda
- TK podzemni vod
- ☒ postojeća telefonska centrala
- ☒ postojeće TK okno
- ☒ postojeća TT koncentracija
- ☒ planirano TK okno
- ☒ planirana TK kanalizacija 2xPVC prečnika 110mm
- ☒ bazna stanica mobilne telefonije





○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

U Herceg Novom,



SAMOSLAJNI SAVJETNIK


Biljana Bufatović dipl.inž.grad.

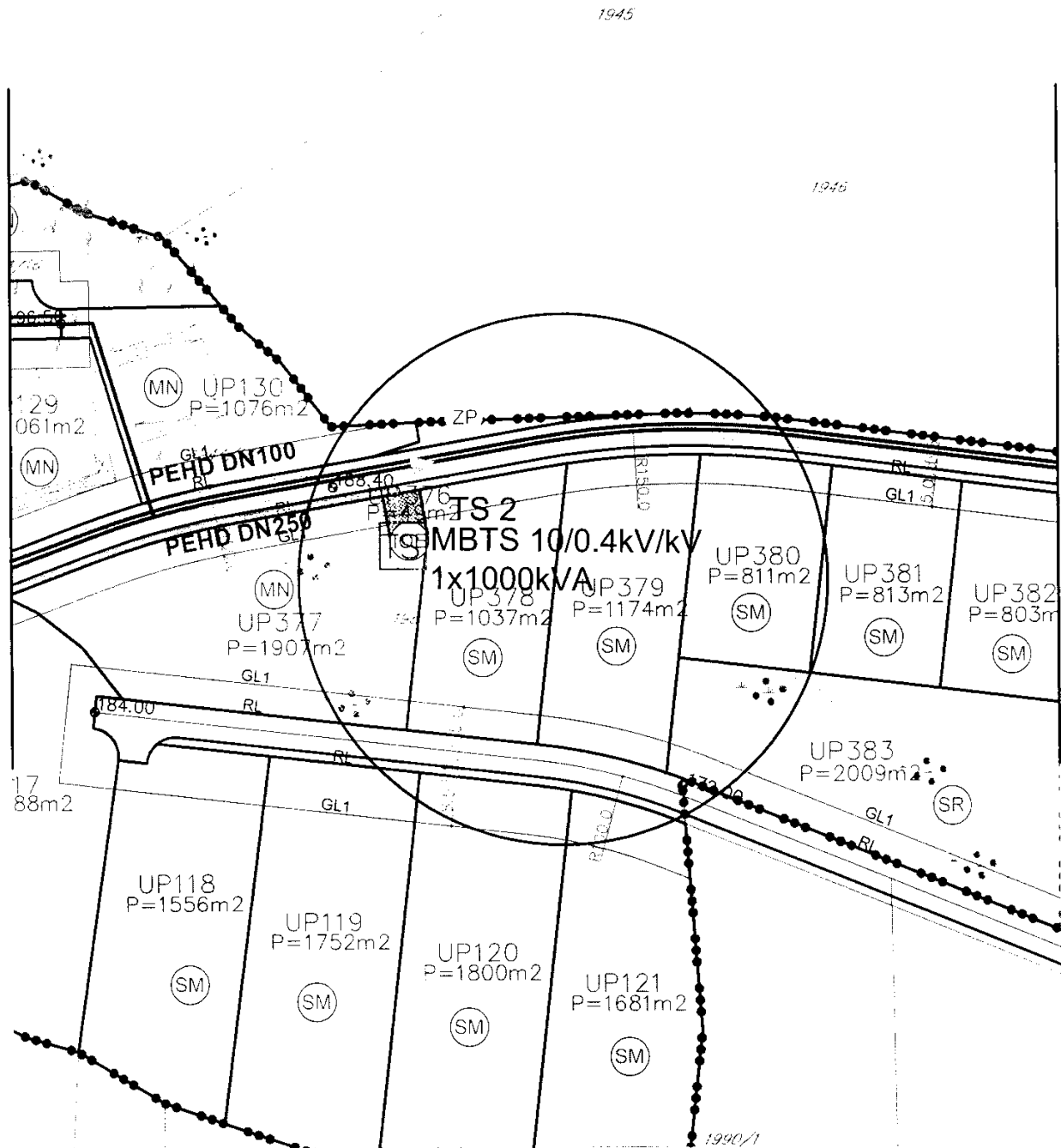
OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE

-  zelenilo individualnih stambenih objekata
-  zelenilo verskih objekata

DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

-  maslinjaci, voćnjaci, livade, bašte
-  DRUMSKI SAOBRAĆAJ

-  Zona zaštite dalekovoda



○ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi, UP 379

01 02 Novoplanirana granica urbanističke parcele
Granica urbanističke parcele koja se uređa

UP 1 Oznaka urbanističke parcele
P=1176m² Površina urbanističke parcele

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Postojeći rezervoar
- Planirana vodovodna mreža

U Herceg Novom,

SAMOŠTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODI"

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu delatnosti. Na mestima gde se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5m za kablove 1kV,10kV, odnosno 1m za kablove 35kV.Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mestima a provesti kroz cev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je daugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3 a za veće kablove 0.5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanizacionom infrastrukturuom(cevi) najmanji razmak iznosi 0.4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cev.
- Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3m odnosno 0.7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad tiplovoda. na ovim mestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala(penuššavi beton) debljine 0.2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1m

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do kablovskih priključnih ormana postavljenih na fasdi objekata. Kablovski priključni orman kao i napojni kabal biće definisani u glavnim projektima elektroinstalacija novih objekte a uвод kablova u objekte mora se obezbediti polaganjem PVC cevi prečnika 110mm.

Postojeću NN mrežu gde god je moguće zameniti podzemnim priključcima. Postojeći stubovi NN mreže koji padaju u buduće saobraćajnice izmestiti. Za sva izmeštanja NN mreže uraditi projektnu dokumentaciju i usaglasiti sa tehničkim rešenjima i uslovima nadležnog elektrodistributivnog preduzeća.

Za izvođenje niskonaponskih vodova, priimenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovskih 10kV-nih vodova.

OSVETLJENJE JAVNIH POVRŠINA

Ovim planom se delom definiše javno osvetljenje kao sastavni deo urbanističke celine tako da ga treba i izgraditi u skladu sa urbanističkim i saobraćajno-tehničkim zahtevima.a težeći da da instalacije osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Pri planiranju osvetljenja saobraćajnica i ostalih površina mora se osigurati minimalni osvetljaj koji će obezbediti kretanje uz što veću sigurnost i konfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i u tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. zato se pri rešavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sve četiri osnovna merila kvaliteta osvetljenja:

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODI"

- novo sjajnosti kolovoza
- podužna i opšta ravnomernost sjajnosti
- ograničavanje zaslepljivanja(smanjenje psihološkog blještanja)
- vizuelno vođenje saobraćaja

Po važećim preporukama CIE(Publikation CIE 115,1995. god.), sve saobraćajnice za motorni i mešoviti saobraćaj su svrstane u pet svetlotehničkih klasa, M1 do M5, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja(semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanja pojedinih učesnika u saobraćaju. Sledeća tabela daje vrednosti pobrojanih svetlotehničkih parametara koje još uvek obezbeđuju dobru vidljivost dobar vidni konfor:

Svetlotehnička klasa	Lsr minimalno (cd/m ²)	U ₀ minimalno (Lmin/Lsr)	U ₁ minimalno (Lmin/Lmax)	T1 minimalno (%)	SR minimalno (E _{ex} /E _{in})
M1	2.00	0.40	0.70	10	0.50
M2	1.50	0.40	0.70	10	0.50
M3	1.00	0.40	0.50	10	0.50
M4	0.75	0.40	nema zahteva	15	nema zahteva
M5	0.50	0.40	nema zahteva	15	nema zahteva

Što se tiče vizuelnog vođenja saobraćaja, ne postoje numerički pokazatelji za njegovo vrednovanje.

Pri izradi glavnih projekata osvetljenja saobraćajnica ulice će biti svetlotehnički klasifikovane a na raskrsnicama svih saobraćajnica postići svetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje čine raskrsnicu.

Kod pešačkih staza i parkinga, unutar područja plana, obezbediti srednju osvetljenost od 20lx, uz minimalnu osvetljenost od 7.5lx.

Rasveta saobraćajnica definisana je u zavisnosti od kategorije saobraćajnica na sledeći način:

Glavne saobraćajnice su osvetljenje postavljanjem metalnih stubova visine 10-12m sa svetiljkama čiji izvor svetlosti je natrijum visokog pritiska(NaVT) snage prema fotometrskom proračunu.

Osvetljenje svih internih saobraćajnica kao i parkinga, pešačkih staza i šetališta je planirano sa kandelaberskim i metalnim stubovima visine 5m sa svetiljkom čiji je izvor svetlosti natrijum visokog pritiska ili metalhalogenih izvora svetlosti snage prema fotometrskom proračunu. Broj svetiljki biće određen glavnim projektima kao i tačan tip. Pri izboru stubova i svetiljki potrebno je voditi računa da se deonice ovih saobraćajnica uz područje plana ne mogu posmatrati nezavisno od ostalog dela tih saobraćajnih pravaca.

ZAŠTITNE MERE

Zaštita niskog napona

Mrežu niskog napona treba štiti od struja kratkog spoja sa NN visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju pripadajuće TS 10/0.4kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

Zaštita TS 10/0.4kV

U TS10/0.4kV za zaštitu transformatora predviđena je Buholcov relej. Za zaštitu od kvarova između 10kV i 0.4kV služe primarni prekostrujni releji, kao i NN prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Zaštita od visokog napona dodira

Kao zaštita od visokog napona dodira predviđaju se uzemljenja svih objekata elektroenergetskog kompleksa, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača. Prilikom izrade uzemljenja voditi računa da napon dodira mestu ne bude veći od 50V.

Zaštita mreže visokog napona

Zaštita mreže visokog napona rešava se u sklopu čitave mreže 10kV, na području Herceg Novi.

ZAKLJUČAK

U ovom kompleksu radi njegovog kvalitetnog snabdevanja električnom energijom, potrebno je uraditi sledeće:

1. Uraditi nove trafo stanice 10/0.4kV najmanjeg broja da zadovolje snagu od 3723kVA. Predviđena je izgradnja dve trafo stanice snage 1x630kVA i tri trafo stanice svaka snage 1x1000kVA.
2. Kablovsku 10kV-nu mrežu uraditi prema planu.
3. Niskonaponsku mrežu uraditi kablovski sa unificiranim presecima kablova, a polaganje je u zemlju na način predviđen tehničkim propisima
4. Spoljnu rasvetu uraditi za saobraćajnice prema kategoriji saobraćajnica

•Hidrotehnička infrastruktura

Vodovodna mreža

Na severnom delu plana nalazi se rezervoar R20 Podi zapremine 250m³. Iz njega se gravitaciono snabdeva vodom niža zona. Viša zona se snabdeva iz rezervoara pumpanjem u mrežu. Vodovodna mreža je delimično izgrađena. Planirana je sekundarna vodovodna mreža koja sa postojećom čini jednu celinu. Vodovodna mreža je prstenasta. Kriterijum za dimenzionisanje vodovodne mreže jeste potrebna količina vode za sanitarne i protivpožarne potrebe. Protivpožarne hidrante postaviti na raskrsnicama i na rastojanju od 80m gde su centralne funkcije a u preostalim ulicama gde je planirano individualno stanovanje na rastojanju od 150m. Specifična potrošnja

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODI"

postoji kablovska kanalizacija i kablovska mreža kojom se susedni objekti povezuju na TK mrežu. Uz postojeću TK kablovska kanalizaciju postavljen je određen broj samostojećih i vazdišnih TK koncentracija od kojih se postojeći objekti priključuju na telekomunikacionu mrežu.

Na lokaciji koja je predmet ovog plana nalazi se antenski stub i bazna stanica mobilne telefonije.

Buduće stanje

Na osnovu analize postojećeg stanja kao i na osnovu potreba za novim kapacitetima predviđaju se određena rešenja čiji je cilj da se obezbedi planiranje i gradnja elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljavati više operatera elektronskih komunikacija. Gradnja nove TK infrastrukture treba da ponudi i omogući kvalitetne i savremene elektronske i telekomunikacione usluge po ekonomski povoljnijim uslovima a koji će se moći koristiti i za potrebe organa lokalne samouprave. Pri gradnji novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju posvetiti zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture. Planom se obezbeđuju koridori za telekomunikacionu kablovska kanalizaciju i za polaganje telekomunikacionih kablova duž svih postojećih i budućih saobraćajnica.

Gradnja, rekonstrukcija i zamena elektronskih komunikacionih sistema mora se izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

Pri gradnji objekata kao i infrastrukture neposredno uz objekte elektronske komunikacije ili pri gradnji objekata i infrastrukture za potrebe elektronske komunikacije potrebno je u svemu se pridržavati Pravilnika o načinu određivanja elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio koridora, u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata ("Službeni list CG", broj 83/2009 od 18.12.2009.godine).

Sistem elektronske komunikacije je jedan od najvažnijih infrastrukturnih sistema od koga zavisi funkcionisanje životnih aktivnosti u naseljima a veoma je važan za turistička područja koji jednim delom pripadaju ovom planu. Planom se predviđa da se razvoj telekomunikacija ići u pravcu digitalizacije i integrisanja mreže. Samim tim da se ostvari integracija mreže u univerzalnu digitalnu mrežu sa integrisanim službama (ISDN) koja sa primenom novih kablova sa optičkim vlaknima omogućava nove usluge (videofonija, kablovska televizija, stereofonski radio kanali, i monoge druge usluge i sl.).

Ovim planskim aktima obuhvaćena je izgradnja posebnog tzv "Opštinskog sistema elektronske komunikacije" koji treba da bude osnovna podrška razvoju elektronske uprave. Ovaj sistem treba da poveže sedišta opštine sa svim lokacijama i organizacijama od bitnog interesa za opštinsku upravu kao što su: komunalna preduzeća, MUP, Kaatatar, telekomunikacioni operateri, turistički operateri, video nadzor, telemetrijske tačke zdravstvene ustanove i sl. Da bi se ostvario razvoj ove mreže potrebna je pravilna i savremena izgradnja telekomunikaciona infrastruktura i povezivanje svih centara kablovima sa optičkim vlaknom.

Na osnovu rečenog u opisu postojećeg stanja mreža je rekonstruisana i izgrađena u maju 2004 godine, i relativno je dobrom stanju. Na predmetnoj lokaciji se planira izgradnja novih objekata i povećanja kapaciteta odnosno potreba za priključcima na TK mrežu. U cilju daljeg poboljšanja TK mreže i njenog proširenja ovim planom se predviđa izgradnja novih delova TK kanalizacije koja je predviđena od najmanje četiri

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODI"

PVC cevi prečnika 110mm a glavnim projektima TK infrastrukture može se odrediti tačan broj PVC cevi koji može biti veći od predviđenog minimuma od 4 PVC cevi. Planiranu kablovsku kanalizaciju izgraditi u predhodno iskopan rov u zemlji dimenzija 0.8x0.4m i PVC cevi postaviti u odgovarajućim nosačima za cevi. Uz planiranu TK kanalizaciju predviđena je izgradnja telekomunikacionih okna dimenzija koje će odrediti nadležno telekomunikaciono preduzeće Crnogorski Telekom ili glavni projekti koji će obrađivati ovu infrastrukturu. Planiranu TK infrastrukturu povezati sa postojećom TK kanalizacijom tako da čine jednu funkcionalnu celinu. Ovim planom se predviđa izgradnja nove TK kanalizacije gde god je moguće u trotoaru i u mekom terenu. TK okna su planirana u trotoaru ili mekom terenu sa lakim poklopcima. Kroz planiranu TK kanalizaciju predviđeno je polaganje kablova TK59GM ili optičkih kablova.

Priključak objekata izvesti prema uslovima za priključenje objekta na TK infrastrukturu a koje će izdati preduzeće za telekomunikacije Crnogorski Telekom. Tačan priključak biće definisan i glavnim projektom TK instalacija za planirane objekte.

Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT, pravilniku o određivanju elemenata važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kabal kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom ili kroz glavne projekte. Na mestima gde se TK kablovska kanalizacija izvodi u kolovozu ili u parking prostoru izvesti ojačavanja TK kanalizacije. Poklopci za TK okna su uglavnom laki sem na mestima gde je potrebno postaviti TK okno a da preko njega prolazi saobraćajnica ili parking gde se mora TK okno izvesti sa teškim poklopcem.

TK kablovsku kanalizaciju izraditi u predhodno iskopanom rovu. Sve građevinske radove izvoditi u skladu sa važećim propisima i standardima iz ove oblasti.

Kablovsku kanalizaciju treba predvideti do novih telekomunikacionih koncentracionih ormana, postavljenih u objektima.

Planom je predviđena izgradnja zalazaka TK kanalizacije u pojedine zone unutar posmatranog područja duž postojećih i planskih saobraćajnica.

Istom TK kanalizacijom predviđeno je povezivanje telekomunikacionih čvorova odnosno isturenih pretplatničkih stepena.

Potrebno je sve postojeće i buduće telekomunikacione čvorove povezati optičkim kablom, dok se objekti povezuju kablovima TK59GM ili optičkim kablovima.

Jednu planiranu PVC cev u telekomunikacionoj kanalizaciji treba predvideti za potrebe kablovske televizije i u skladu sa propisima uraditi kućnu instalaciju. Za nove stambene objekte planirane su privodne PVC cevi prečnika 40mm za uvod kablovske televizije kao i PVC cev za priključenje na telekomunikacionu mrežu.

U objektima funkcionalne namene predvideti mogućnost montaže javnih telefonskih govornica.

Kapacitet telekomunikacionih kablova koje se polažu kroz telekomunikacionu kablovsku kanalizaciju biće određen glavnim projektima objekata kojie se priključuju na telekomunikacionu podzemnu mrežu odnosno prema stvarnim potrebama i nameni svakog objekta ponaosob kao i na osnovu potreba za telekomunikacionim priključcima i uslugama u odnosu na broj stanovnika i društvenih subjekata ovog dela grada..

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PODI"

Planom je predviđeno da se trasa telekomunikacionih instalacija gradi sa jedne strane saobraćajnica u trotoaru ili mekom terenu dok se sa druge strane saobraćajnica predviđa polaganje energetskih visokonaponskih i niskonaponskih kablova gde god je to moguće a TK okna grade u istom ili na parking prostoru. Ukoliko se trasa ove instalacije vodi paralelno ili ukršta sa drugim instalacijama (vodovod, elektroenergetska...) treba ostvariti propisna rastojanja a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Za pojedinačna priključenja objekata na telekomunikacionu mrežu satavni deo biće i uslovi nadležnog preduzeća za telekomunikacije "Crnogorski Telekom".

Priključak objekata izvesti prema uslovima za priključenje objekta na TK infrastrukturu a koje će izdati preduzeće za telekomunikacije Crnogorski Telekom. Tačan priključak biće definisan i glavnim projektom TK instalacija za planirane objekte.

Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti.

Priključenje objekata na telekomunikacionu mrežu je predviđeno na postojeći telekomunikacionu centralu odnosno IPS Podi koja se nalazi u okviru predmetnih lokacija. U objektima izvesti kućnu instalaciju prema važećim pravilnicima za ovu vrstu radova i predvideti kapacitete koji omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža (FTTX tehnologija) odnosno FTTH postavljanjem optičkih kablova kako do samih objekata a sve u cilju korišćenja savremenih tehnologija u telekomunikacionom pristupu vodeći računa o obezbeđenju uslova svih tržišno relevantnih činioca u davanju usluga elektronske komunikacije na predmetnom području..

Instalaciju u zgradama izvesti kablovima UTP/FTP ili kablovima sa optičkim vlaknom ko u odgovarajućim PVC cevima kojim se obezbeđuje i omogućuje korišćenje naprednih servisa koji su već dostupni i čije se pružanje tek planira.

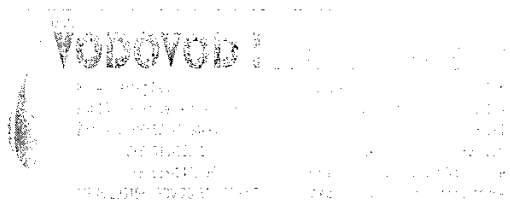
Prilikom izbora lokacije i određivanja položaja baznih stanica voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, izbeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, izravno na obali ili vizirima sa mora, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku vrednost itd.

Potrebno je pri usaglašavanju lokacije baznih stanica a imajući u vidu da bazne stanice svojim radom ne zagađuje životno i tehničko okruženje, niti na bilo koji način zagađuju vazduh, vodu i zemlju ali da može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetnog zračenja pridržavati se Zakona o životnoj sredini ("Sl.list RCG" br.12/96 i 55/00), Zakona o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list RCG" broj 80/05) i Pravilnika o najvećim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obeležja-Agencije radio difuziju RCG.

Način, faze i dinamika realizacije plana

Prva faza realizacije plana treba da bude infrastrukturno opremanje predmetnog prostora što podrazumeva izgradnju saobraćajnica i uspostavljenje veze sa gradskom infrastrukturnom mrežom.

Kako se radi o prostoru gde su korisnici uglavnom privatna lica dalja realizacija plana je direktno vezana za njihove potrebe.



OPŠTINA HERCEG NOVI
SECRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Priloga	
Opis	Broj
jezika	2015

02-3-350-816/2015-1/2

Broj:05-3328/15
Herceg Novi, 04.11.2015.god.

Brlija
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
RIJBROEK RUDOLF
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3328/15 od 19.10.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta maksimalno dozvoljene spratnosti S + P + 1, u zoni SM-porodično stanovanje nova gradnja, na urbanističkoj parceli UP 379 koja se sastoji od katatarske parcele broj 1982 k.o. Podi i *dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-816/2015 od 16.10.2015.god*, konstatuje se:

❖ Do ove katastarske parcele ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

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.

