



Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU OBJEKATA ZA SPORT I REKREACIJU

D U P:

Detaljni urbanistički plan »Podi«
(»Sl. list CG«, op. prop. br 11/13)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Rijbroek Rudolf, Holandija
po punomoćniku Vuković Momičila iz Herceg Novog

OBRADJIVAČ:

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 09.11.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
- Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -
Broj: **02-3-350-820/2015**
Herceg Novi, 09.11.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekata, u zoni namjene sporta i rekreacije, na lokaciji: urbanistička parcela UP 383, 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 ZAHTJEVA:

- Rijbroek Rudolf (Maasdijak 21-22, 4284 VA Rijswijk NB iz Holandije) po punomoćju-ovjerena kopija dana 16.10.2015. godine, djelovodni broj 15143, kojim se ovlašćuje Wladimir Meijer i Momčilo Vuković za zastupanje i preduzimanje pravnih radnji između ostalog i pred ovim Sekretarijatom u postupku dobijanja urbanističko-tehničkih uslova i odobrenja za gradnju na katastarskoj 1982 K.O. Podi na Podama.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 09.10.2015. godine, pod br.: 02-3-350-820/2015.

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), Detaljni urbanistički plan "Podi" ("Sl. list CG", op. prop. br 11/13) i Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl.list CG" op.prop. br. 35/09, 21/10).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1982 K.O. Podi od 08.10.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Prepis lista nepokretnosti br.1480 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 Rudolf Rijbroek, Vincent Kersten i Wladimir Meijer svi iz Holandije suvlasnici na katastarskoj parceli broj 1982 K.O. Podi, sa obimom prava redom za 86/100, 7/100 i 7/100, u površini od 9481 m², u naravi šume 2. klase, bez tereta i ograničenja;
 - Ovjerena kopija punomoćja kojim davalac punomoćja Rudolf Adriaan Rijbroek iz Holandije opunomoćuje Wladimira Meijera i Momčila Vukovića za zastupanje i preduzimanje pravnih radnji između ostalog i pred ovim Sekretarijatom u postupku dobijanja urbanističko-tehničkih uslova i odobrenja za gradnju na predmetnoj katastarskoj parceli;
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Podi« (»Sl. list CG«, op. prop.br.11/13).

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.18: "Analiza postojećeg stanja-namjena površina-način korišćenja", predmetna parcela se nalazi u neizgrađenom prostoru gdje se izdvajaju površine u funkciji slobodnih ažurnih zasada.
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.27: "Plan namjene površina" lokacija urbanističke parcele UP 383, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br.1982 K.O. Podi, nalazi se u zoni namjene sport i rekreacija. U okviru predmetnog prostora organizovati sportske sadržaje na otvorenom (teniski teren, bazen i sl.) Moguće je postaviti i šank sa nadstrešnicom i organizovati prostor za odmor koji takođe može biti nadkriven i oplemenjen zelenilom.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u grafički prilog list br. 5: Izvod iz PPO - prirodni uslovi - seizmički rizik i seizmička nestabilnost, urbanistička parcela UP 383 se nalazi u **zoni seizmički stabilnosti**.
- Uvidom u grafički prilog list br. 6: Izvod iz PPO - prirodni uslovi - pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IV** za koju važi:
 - litološki opis: vezane, poluvezane i nevezane naslage;
 - nagib terena: 30° za vezane stijene, 20°-25° za poluvezane stijene, 10° za nevezane stijene;
 - dubina do vode: 0-4,0m i više od 4,0m;
 - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan;
 - nosivost terena: 7-20 N/cm² i 20 N/cm²;
 - seizmičnost: IX (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, jugo, sjeverozapadni vjetar i maestral;
 - oblačnost: najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Učešće vedrih dana je suprotno oblačnosti, tako da imamo slijedeći odnos prosječno godišnje vedrih 101,8 dana, a oblačnih 102,8 dana;
 - insolacija: osunčanost prosječno godišnje traje 2430 sati, odnosno dnevno 6.6 sati. Najveći prosjek je u junu 11.5 sati, a najmanji u decembru i januaru 3.1 sat dnevno;

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele **UP 383** iznosi **P= 2009,46 m²**, prema prilogu list br.29: Plan parcelacije, regulacije i utu. **UP 383** 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 383 P = 2009,46 m ² odgovara dijelu k.p. br.1982 K.O Podi		
953	y = 6546141.36	x = 4701846.68
954	y = 6546204.93	x = 4701821.15
955	y = 6546205.25	x = 4701849.87
2487	y = 6546206.29	x = 4701860.13
2486	y = 6546183.79	x = 4701862.83
2483	y = 6546161.30	x = 4701865.54
2481	y = 6546138.80	x = 4701868.24
2482	y = 6546136.55	x = 4701848.48
Građevinska linija		
Udaljenost od regulacione linije prema prilogu list br. 29: Plan parcelacije, regulacije i utu: 5,0 m		
Udaljenost od granica susjednih parcela d= 2,5 m.		

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički na prilogu list br. 29: Plan parcelacije, regulacije i utu.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na prilogu list br. 29: Plan parcelacije, regulacije i utu.
- Minimalna udaljenost objekata od ivica urbanističke parcele je **2.5m**, izuzetno 1.5m ako se parcela graniči sa zelenilom ili površinom na kojoj nije planirana izgradnja objekata (prilaza i sl.)
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete postojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;

3. USLOVI ZA OBJEKTE

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 namjene sport i rekreacija, odnosno u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.
- Sport i rekreacija su planirani na jednoj lokaciji i to kao prateći sadržaji sadržajima u kontaktu.

Tabelarni prikaz za novoplaniranu urbanističku parcelu – zona namjene sport i rekreacija

Br. UP	Površina UP m ²	P pod objektom m ²	Indeks zauzetosti	BRGP m ²	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
UP 383	2009,46						sport i rekreacija

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

- U okviru predmetnog prostora organizovati sportske sadržaje na otvorenom (teniski teren, bazen i sl.) Moguće je postaviti i šank sa nadstrešnicom i organizovati prostor za odmor koji takođe može biti nadkriven i oplemenjen zelenilom.
- Sve sadržaje postavljati do planom zadate građevinske linije.
- Ograđivanje cele lokacije moguće je u tradicionalnom maniru pri čemu ograde treba da predstavljaju sastavni deo parternog uređenja. Ograđivanje sportskih terena izvršiti u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.
- U grafičkim priložima date su zone gradnje u okviru kojih se mogu postavljati predmetni sportsko – rekreativni objekti.

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.

* **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)

- **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:** Krov mora biti pokriven crepom: kupa kanalice ili mediteran crep. Upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje većih poslovnih, sportskih i javnih objekata. U okviru tradicionalnih sredina gde se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.
- Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodi, složeni nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim celinama i do 40°, ali samo ako takvih u celini već ima. Sleme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno menjati nagib krovne ravni od venca do slemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od slemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana.
- **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;
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvne stolarije. Grilje ili škure kao vanjski zatvori;

• **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 tradicionalnom slikom naselja.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Slobodne površine urediti u skladu sa namenom i uz primenu adekvatnih biljnih vrsta i materijala u obradi partera.
- U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borci, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.
- Teren oko predmetnih objekta, potporni zidovi, terase/tribine i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne sme biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- Ograđivanje cele lokacije moguće je u tradicionalnom maniru pri čemu ograde treba da predstavljaju sastavni deo parternog uređenja. Ograđivanje sportskih terena izvršiti u skladu sa propisima za tu vrstu objekata.

• **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- U okviru površine namjene za sport i rekreaciju planirana je izgradnja teniskih i drugih sportskih terena, te u skladu sa raspoloživom preostalom površinom treba prostor pejzažno

urediti. Pretežno se vrši ugradnja kvalitetnog travnog pokrivača sa pojedinačnim lišćarskim stablom srednjeg habitusa.

• **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 sprovesti 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.

• **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 („Sl.list RCG”, br. 80/05, Sl.list CG”, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13) 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, 05/08, 86/09, 32/11) 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), kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlašćene 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 članu 10 istog zakona.
- Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) , 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, „Sl.list CG”, br. 40/10, 73/10, 40/11, 27/13) 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);
- Obezbjeđenja 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, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i pratećim

- propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- f) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "Sl.list CG", br. 28/11) - 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 čija je osovina definisana koordinatama tačaka koje se date na graf. prilogu list 28 – Plan saobraćaja;
- Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.
- Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta, a parkiranje u okviru slododnih površina lokacije. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja eteža pod zemljom.
- Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pešački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
- Potreban broj parking mjesta za UP 383 prikazan je u sljedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Sport	1 PM/ 12 sjedišta
Ugostiteljstvo	1PM na 4 stolice
Poslovanje i administracija	1PM na 60 m2
Turizam (hoteli apartmanskog tipa):	1.5 PM na 2 apartmana

- 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. 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.
 - 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.
- ### • Elektroinstalacije:
- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
 - U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova, prilog list br. 32 – Plan elektroenergetske infrastructure - planirano stanje;
- ### • Telekomunikacione instalacije :
- Ekelektronsku 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, prilog list br. 33 – Plan telekomunikacione infrastrukture - planirano stanje;

• **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 trase DUP-om planiranih vodova prilog list br. 31 – Plan hidrotehničke infrastrukture - planirano stanje;
- 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, 47/11, 48/15).

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, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje 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 RCG", broj 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list RCG", br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/07, "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, zatim odgovor vezan za projektantsko vodovodne i kanalizacione uslove izdate od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, br. 05-3397/15 od 04.11.2015. godine.
 - Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
 - Izgradnju i uređenje predmetne lokacije izvršiti u skladu sa propisima, standardima za tu vrstu objekata.
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**
- a) Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 383 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.

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Dragica Damjanovic dipl.ing.građ.

Dragica Damjanovic

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardašević dipl. ing. građ.

Vladimir Gardašević

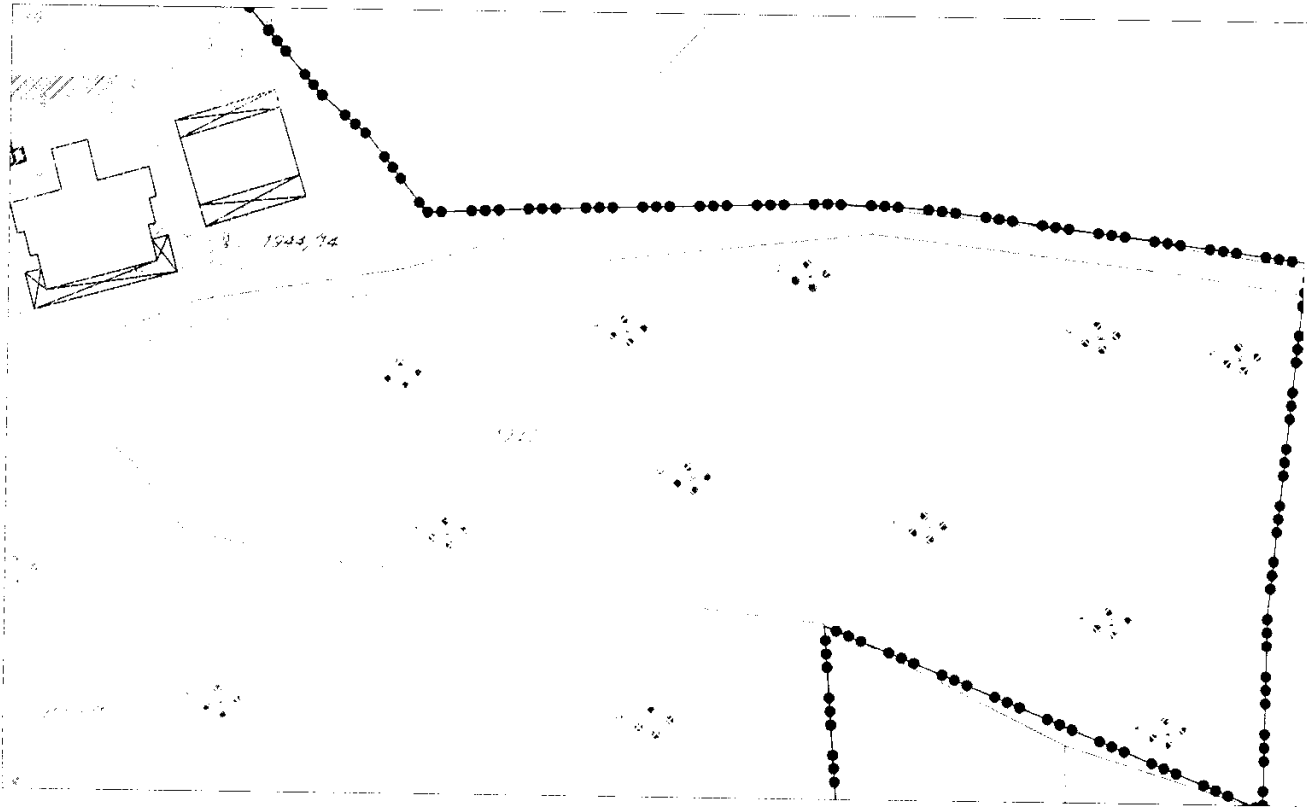
DOSTAVITI:

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



SEKRETAR

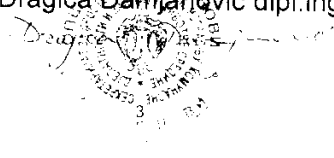
arh. Mladen Kadić dipl. ing.



□ kat.parc.br. 1982 K.O. Podi

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



SPORT I REKREACIJA

igralište

VERSKI OBJEKTI

Cikva Sv. Sergija i Vazna

GROBLJE

KOMUNALNA INFRASTRUKTURA

površine telekomunikacione infrastrukture

površine hidrotehničke infrastrukture

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE

livade

masinjaci

bašte

slobodni azurni zasadi

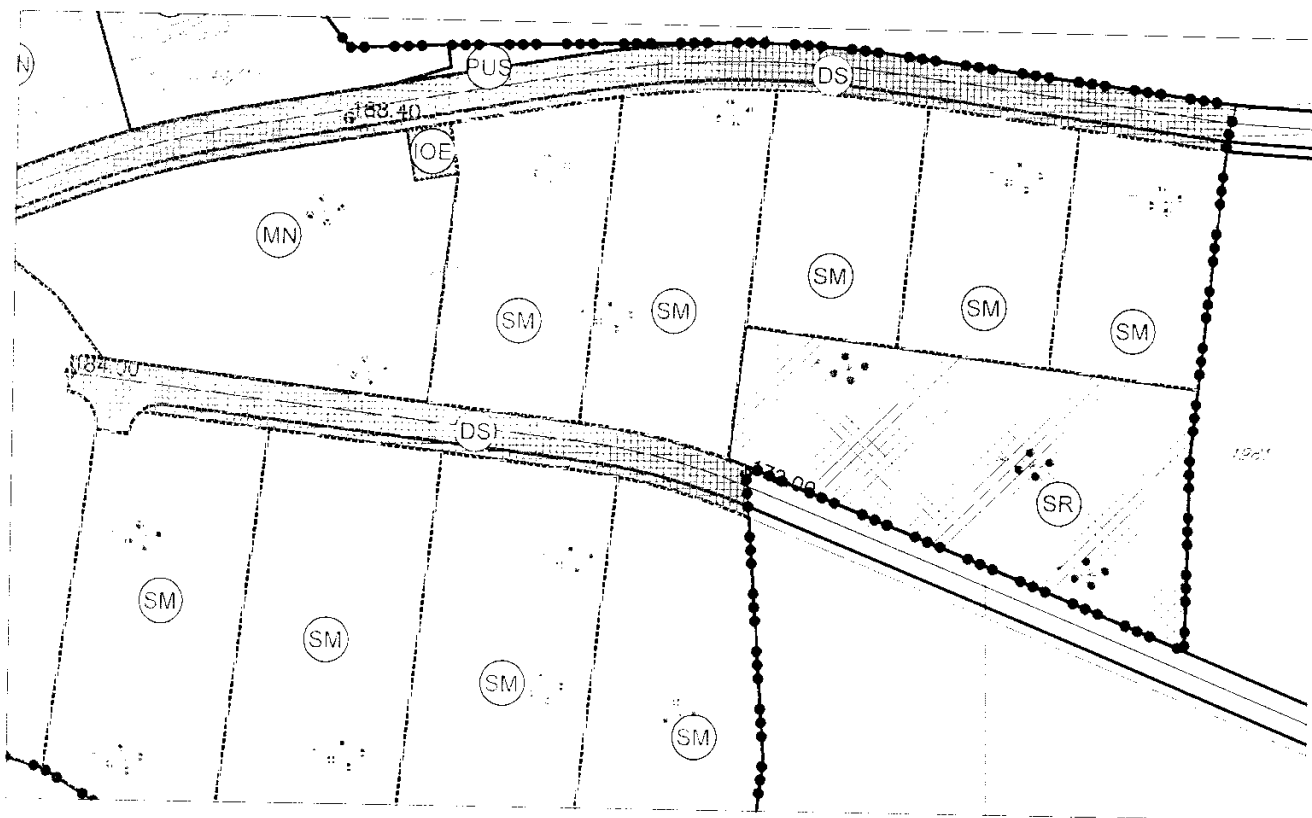
autohtono zelenilo

autohtono zelenilo devastiranog karaktera

POVRŠINSKE VODE

potok

ocviještavanje

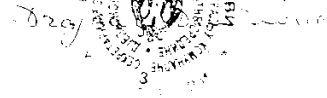


□ dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



LEGENDA

- POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
- POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE
- POVRŠINE ZA CENTRALNE DELATNOSTI
- POVRŠINA ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU - osnovna škola
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

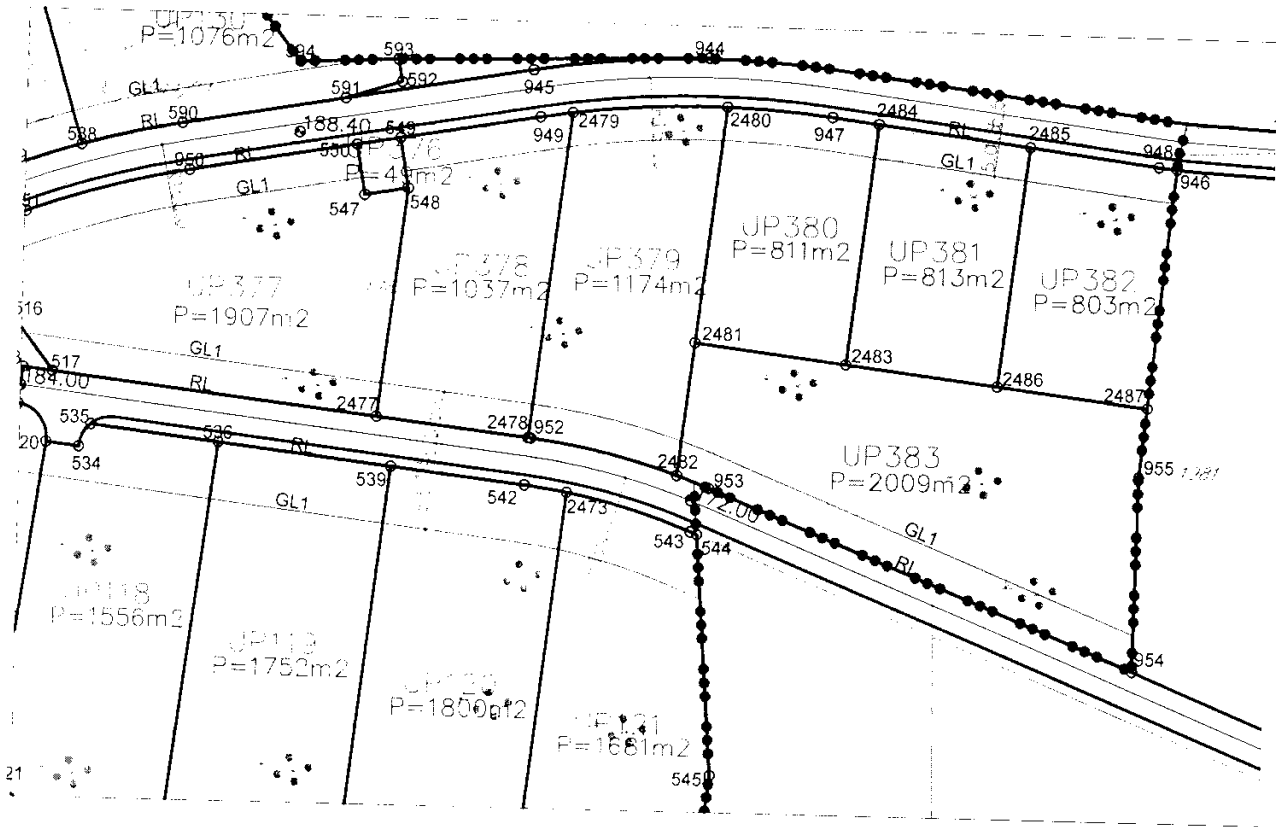
- Crkva Sv. Sergija i Vakhanga

POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine telekomunikacione infrastrukture
- Površine hidrotehničke infrastrukture
- POVRŠINE KOPNENEIH VODA-potoci
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

- Površine za pejzažno uređenje javne namene
- Površine za pejzažno uređenje specijalne namene
- Autonomna vegetacija



- dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi
- urb.parc.br. UP 383

LEGENDA:

PARCELACIJA

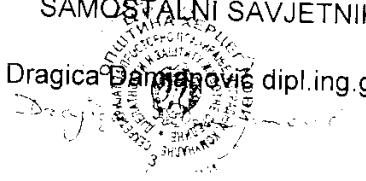
- GL1 Građevinska linija
- RL Regulaciona linija
- Granica urbanističke parcele koja se zadržava
- Novoplanirana granica urbanističke parcele
- Granica urbanističke parcele koja se ukida
- UP 1 Oznaka urbanističke parcele
- P=874m² Površina urbanističke parcele

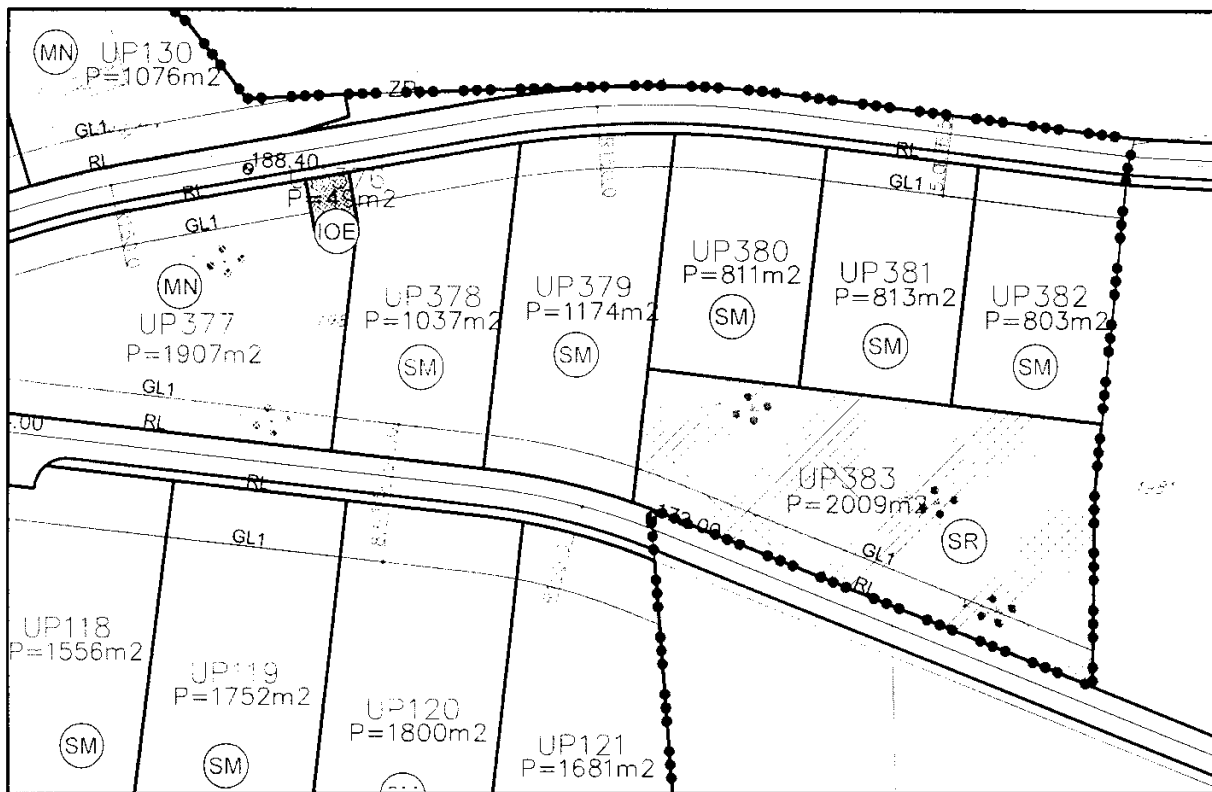
POVRŠINE KOPNENIH VODA

- Potok
- POVRŠINE JAVNE NAMENE
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK
 Dragica Danjanić dipl.ing.građ.





- dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi
- urb.parc.br. UP 383

LEGENDA

POVRŠINE ZA STANOVANJE I NAČIN OSTVARENJA

- Porodično stanovanje - tradicionalna rešenja rubova i rekonstrukcija
- Porodično stanovanje - nova gradnja u tradicionalnom stilu
- Porodično stanovanje - nova gradnja

POVRŠINE ZA MEŠOVITE NAMENE

- POVRŠINE ZA CENTRALNE DEJATNOSTI

POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU

- Osnovna škola
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

POVRŠINA ZA VERSKE OBJEKTE

- Crkva Sv. Serapija i Vahana trojica

POVRŠINE ZA KUMUNALNU INFRASTRUKTURU

- Površine elektroenergetske infrastrukture
- Površine telekomunikacione infrastrukture
- Površine vodosnabdavnice infrastrukture

POVRŠINE KUPNENE I VEŠTAČA

- Potok

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO URBANIZACIONE NAMENE

- višefunkcionalni park
- skvare
- zeleni mrežni saopštavanje

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO URBANIZACIONE NAMENE

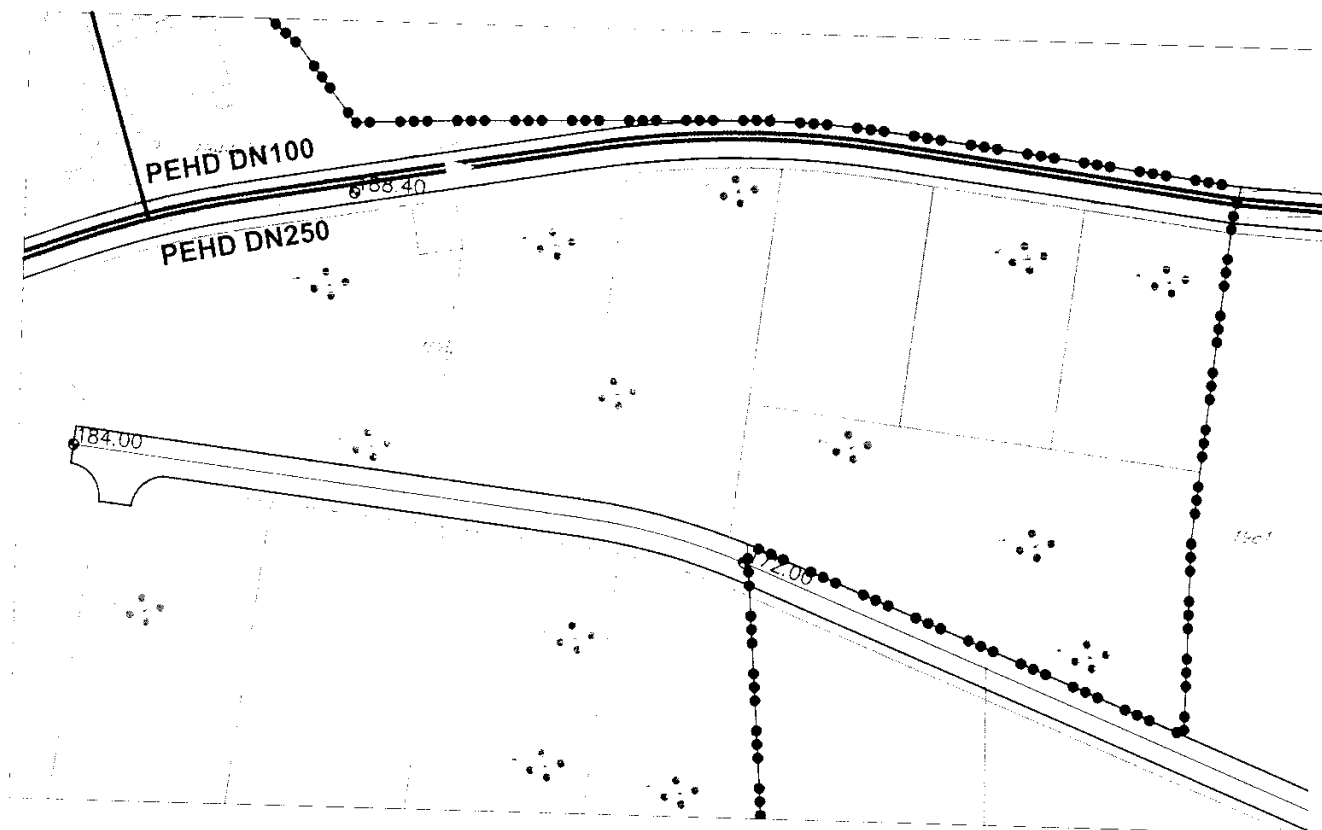
- zaštitni porušiva

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Danjanovic dipl.ing.građ.





- dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi
- urb.parc. UP 383

LEGENDA:

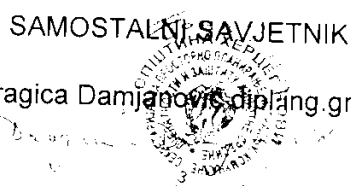
- Postojeća vodovodna mreža
- Postojeća fekalna kanalizacija
- R Postojeći rezervoar
- Planirana vodovodna mreža
- Planirana fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija

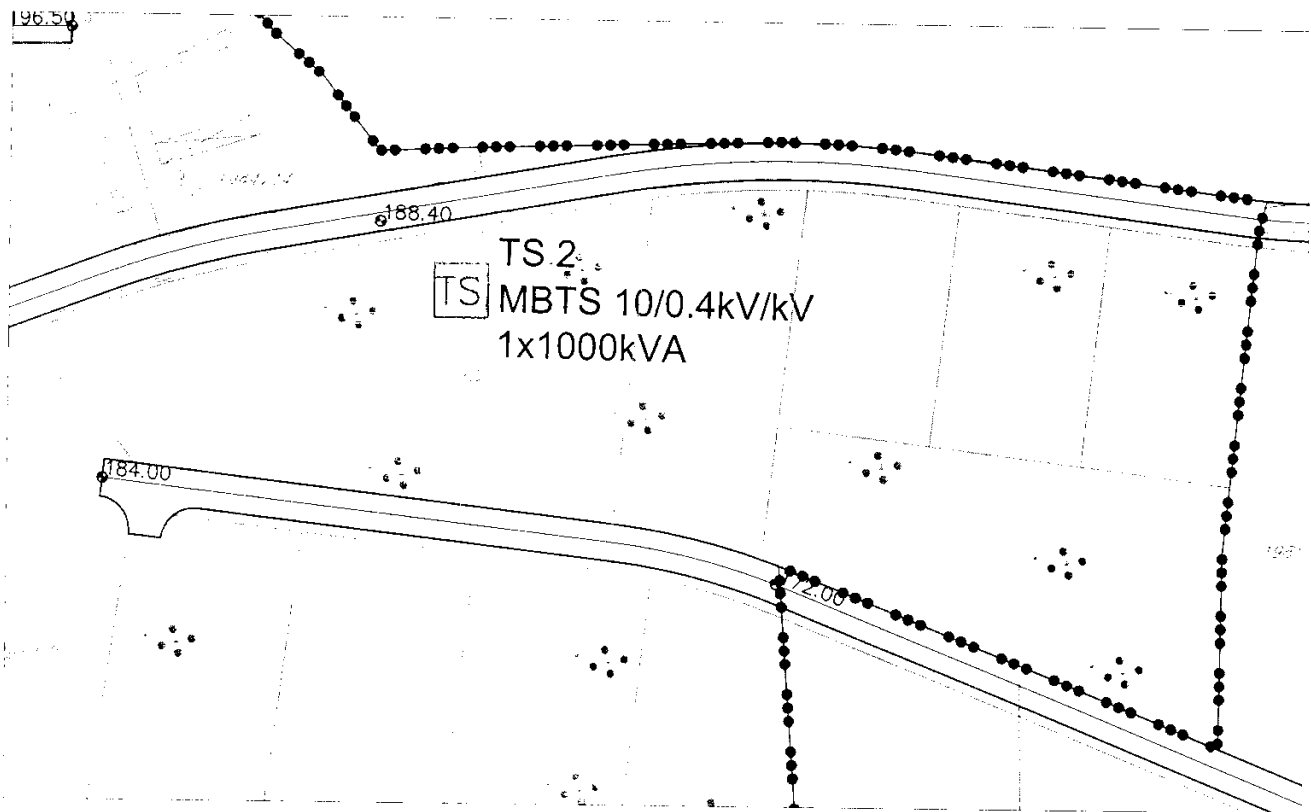
POVRŠINE KOPNENIH VODA

- Potok

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK
Dragica Damjanović dipl.ing.građ.





- dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi
- urb.parc. UP 383

LEGENDA:

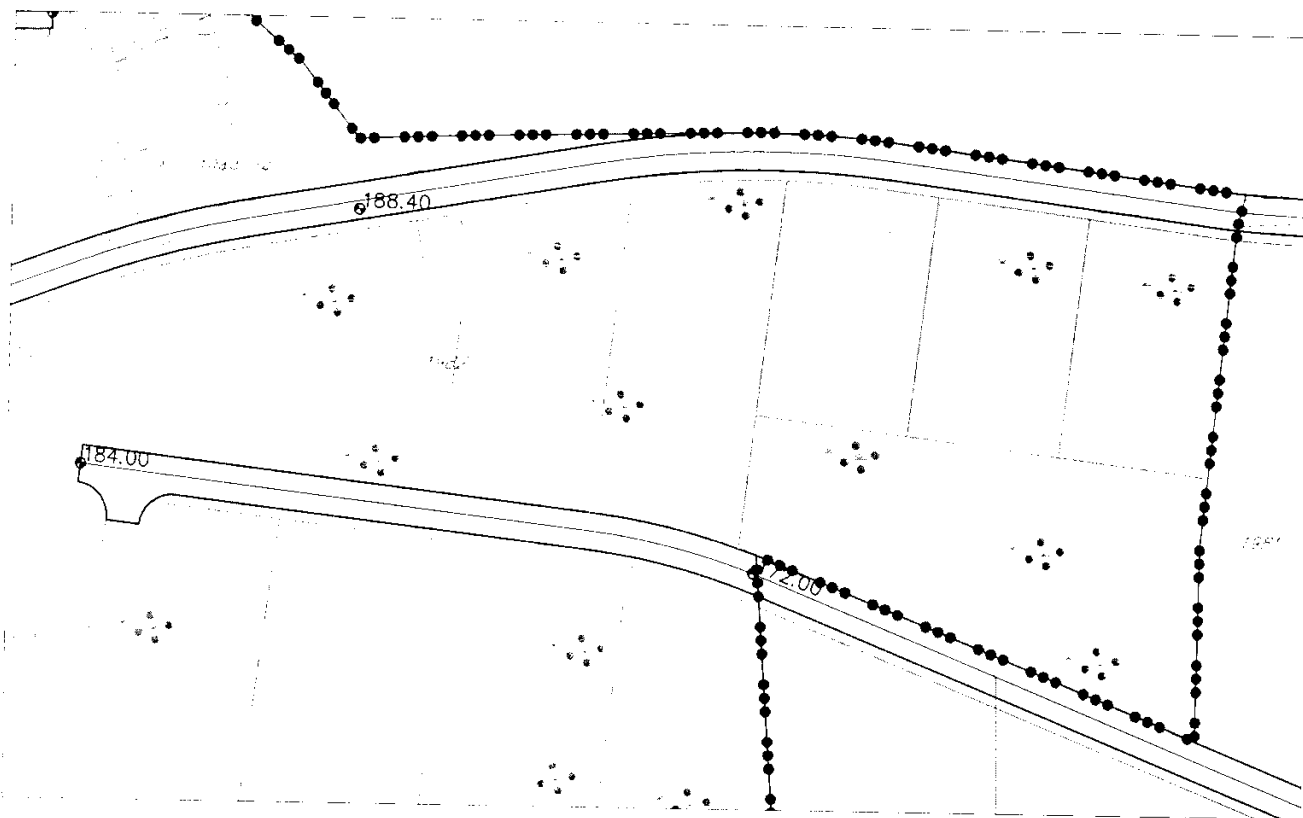
- Postojeći 110 kV dalekovođ
- Postojeći 10 kV elektrovođ
- Postojeća niskonaponska mreža
- Postojeća trafostanica 10/0.4kV/kV
- Planirani 10kV ni kabal
- Planirana trafo stanica 10/0.4kV/kV
- Postojeći 10 kV elektrovođ kop se ulica

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOŠTALNI SAVJETNIK

Dragica Damićanović dipl.ing.građ.





- dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi
- urb.parc. UP 383

LEGENDA:

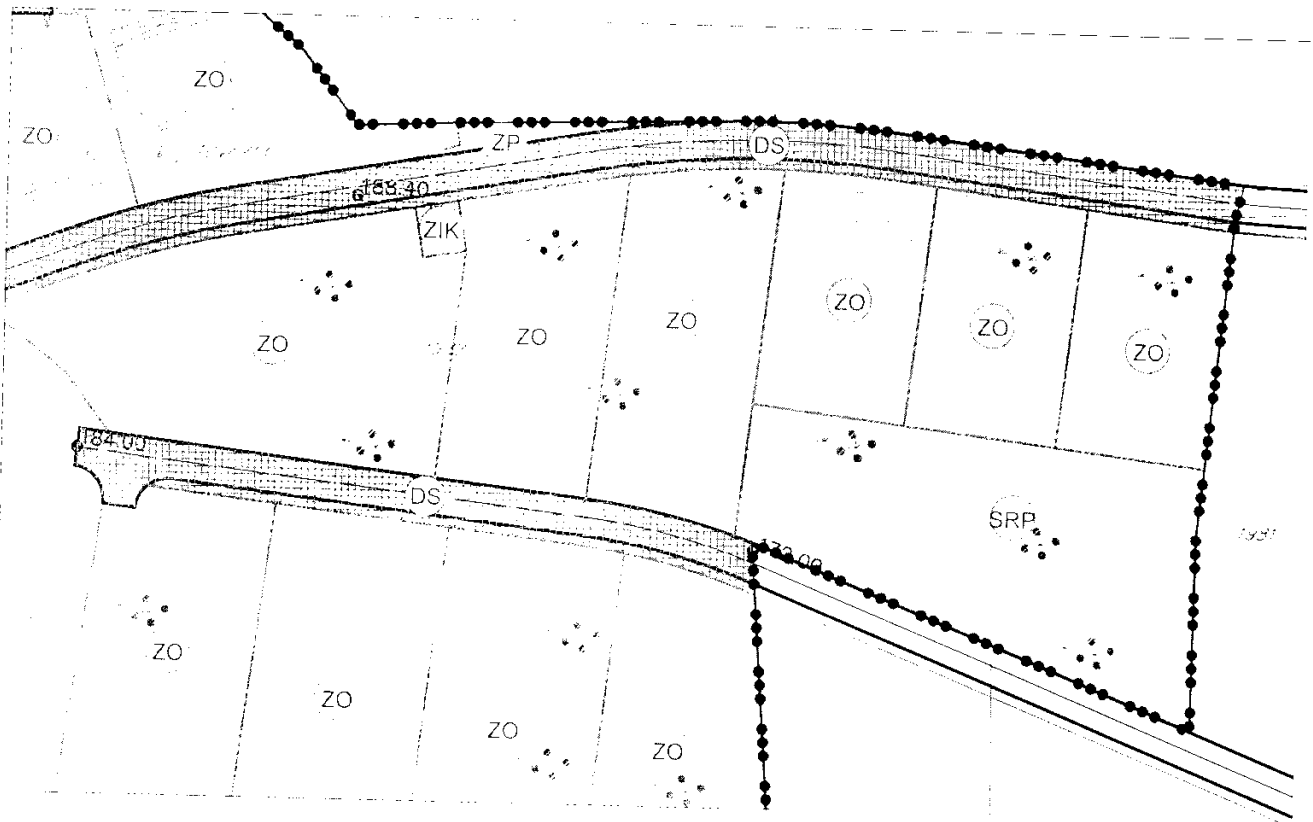
- TK podzemni vod višeg reda
- TK podzemni vod
- postojeca telefonska centrala
- postojace TK okno
- postojeca TT koncentracija
- planirano TK okno
- planirana TK kanalizacija 2xPVC precnika 110mm
- BT bazna stanica mobilne telefonije

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanovic dipl.ing.građ.

Dragica Damjanovic



- dio kat.parc.br. 1982 K.O. Podi
- urb.parc. UP 383

U Herceg Novom, 09.11.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



LEGENDA

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE

- višefunkcionalni park
- skver
- zelenilo uz saobraćajnice

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMJENE

- zelenilo individualnih stambenih objekata
- zelenilo verskih objekata
- zelenilo poslovnih objekata
- zelenilo objekata prosvete

- sportsko-rekreativne površine

OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE

- zaštitni pojasevi
- zelenilo infrastrukture
- AUTOHTONA VEGETACIJA

DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE

- maslinjac, voćnjaci, livade bašte
- DRUMSKI SAOBRAĆAJ

- Zona zaštite elekovoda

