

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-867/2014
Herceg Novi, 10.09.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta oznake S 188, u zoni individualnog stanovanja (S-16) na lokaciji: urbanistička parcela UP 116, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1436/1 i malog dijela katastarske parcele broj 1436/2, sve K.O. Topla u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topla« (»Sl. list "RCG«, op. prop. br.27/03).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Janković Rade iz Herceg Novog, Luštica bb.
- Zhtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 04.08.2014. godine, pod br.: 02-3-350-867/2014.

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), Odluka o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG", op. prop. br. 35/09 i 21/10), Odluka o produženju primjene planske dokumentacije ("Sl.list CG", op.prop.br. 8/14) i Detaljni urbanistički plan "Topla" ("Sl. list CG", op. prop. br.27/03).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1436/1 i 1436/2, sve K.O. Topla sa okruženjem, od 15.04.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine CG - P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.2819 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine CG- PJ Herceg Novi broj: 109-956-1743/2015 od 12.03.2015. godine, kojim se dokazuje da je Janković Rade isključivi vlasnik na zemljištu katastarske parcele broj 1436/1 K.O. Topla, u površini od 768m² bez tereta i ograničenja.Na predmetnoj parceli nema upisanih objekata.
 - Prepis lista nepokretnosti br.780, preuzet sa zvaničnog sajta Uprave za nekretnine CG www.nekretnine.co.me ažuriran dana 10.09.2015.g., kojim se evidentira da su Kovačević Božo i Kovačević Desa sukorisnici (sa po ½ obima prava) na zemljištu katastarske parcele broj 1436/2 K.O. Topla, u površini od 100 m². Na predmetnoj parceli nema upisanih objekata.

- **Planska dokumentacija – postojeće stanje :**
- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Topla« (»Sl. list RCG«, op. prop.br.27/03).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a, list br.5: "Fizičke strukture – postojeće stanje", na predmetnoj parceli nema izgrađenih objekata;

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

- **Planska dokumentacija – planirano stanje :**
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: "Plan namjene prostora", predmetna parcela se nalazi u zoni "individulanog stanovanja" (oznake S-16), u kojoj je dozvoljena izgradnja novih (ili rekonstrukcija postojećih) stambenih objekata .
- Uvidom u grafički prilog DUP-a, list br. 8: "Generalno rješenje", na predmetnoj parceli predviđena je izgradnja novoplaniranog objekta označenog kao S 188, max.doz. spratnosti P+1+Pk, čija je pozicija i orijentacija na parceli definisana grafički u odnosu na uslove regulacije (zadatu građevinsku i regulacionu liniju), a oblik i veličina gabarita objekta se određuje u skladu sa svim urbanističkim parametrima koji su propisani u tekstualnom dijelu DUP-a, a naročito poglavljem 9.1. : "Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju" i poglavljem 9.2: "Individualni objekti";
- Uvidom u grafički prilog DUP-a: "Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija", lokacija za izgradnju novoplaniranog stambenog objekta oznake S 188 je definisana urbanističkom parcelom UP 116, čije su granice precizirane koordinatama prelomnih tačaka br. 1,2,3,4,5,6,7,8, i 9.

1. PRIRODNI USLOVI:

- Definisani su u grafičkom prilogu DUP-a, list br.3 : "Prirodni uslovi";
- Uvidom u kartu: "Pogodnost terena za urbanizaciju i seizmička mikrojeonizacija" i kartu: "Hidrogeologija i morfometrija", predmetna urbnistička parcela UP 116 se nalazi u **kategoriji IIIe, C1** za koju važi:
 - litološki opis: glina, srednje do visoke plastičnosti s promijenljivim sadržajem oštrougaone drobine i rijetkim odlomcima
 - nagib terena: 15° - 20°
 - stabilnost terena: zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa.
Mogućnosti i uslove izgradnje objekata na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima
 - hidrogeologija: naslage promijenljive vodopropusnosti relativno male debljine
 - seizmičnost: zona C1 - a max.= 0,16 ; Ks= 0,08
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm vodenog taloga
 - intenzitet i učestalost vjetrova bura, jugo, maestral i tišine (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- **UP 116** označena je grafički prelomnim tačkama br.1,2,3,4,5,6,7,8 i 9 u listu "Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija", čije su koordinate definisane u tekstualnom dijelu plana. Površina urbanističke parcele UP 116 nije definisana DUP-om.

- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Geodetsku situaciju terena** sa podacima o granicama svih katastarskih parcela koje ulaze u sastav UP 116, zatim o nivelaciji zemljišta i nagibu terena, kao i **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu** kojim će se precizno odrediti granice i površina urbanističke parcele UP 116, kao i definisati dijelovi svih katastarskih parcela koji ulaze u sastav UP 116;

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele:

UP 116		
	Prema navedenim dostupnim podacima iz katastarskog operata , UP 116 odgovara dijelu k.p.1436/1 i malom dijelu k.p.br. 1436/2, sve K.O Topla	
1.	y = 6543896.90	x = 4701436.40
2.	y = 6543901.60	x = 4701444.00
3.	y = 654884.40	x = 4701451.00
4.	y = 6543892.75	x = 4701466.10
5.	y = 6543883.30	x = 4701470.90
6.	y = 6543877.00	x = 4701468.30
7.	y = 6543873.15	x = 4701470.85
8.	y = 6543862.80	x = 4701454.50
9.	y = 6543883.30	x = 4701451.20

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije, prema prilogu DUP-a "Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija", u odnosu na postojeći put sa zapadne strane lokacije;
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije, prema prilogu DUP-a "Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija", u odnosu na postojeći put sa zapadne strane lokacije ;
- **Međusobno rastojanje građevinske (G.L.) i Regulacione linije (R.L.) : 4.00 m** – definisano u grafičkom prilogu, "Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija";
- Ostale građevinske (G.L.1) i regulacione linije (R.L.1), koje su prikazane u skici plana lokacije – definisane su u skladu sa DUP-om definisanim uslovima regulacije u odnosu na planiranu trasu saobraćajnice sa sjeverne strane UP 116, poštujući odredbe čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata;
- Međusobno rastojanje GL1 i RL1: 2,50 m , definisano je prema grafičkom prilogu tekstualnog dijela plana "Osnovni uslovi inormativi individualane stambene izgradnje" PRIMJER 1 ;
- Minimalna udaljenost objekta od susjednih parcela je **1.50 m** - precizirano u poglavlju 9.2 »Individualni novoplanirani objekti«
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji mora biti naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete potoječeg i planiranog puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;
- Na skici plana lokacije je definisana **ZONA** u kojoj je moguća izgradnja novoplaniranog objekta oznake S188, na urbanističkoj parceli UP 116 , poštujući DUP-om zadatu poziciju i orijentaciju objekta, a u skladu sa svim propisanim 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 individualnog stanovanja u poglavlju 9.1 "Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju" i poglavlju 9.2 "individualni objekti (novoplanirani)" .

**Tabelarni prikaz urbanističkih parametara za novoplanirane objekte,
definisanih DUP-om za urbanističku parcelu UP 116:**

Br. UP	*max. Iz –Indeks zauzetosti	*max. Ki-Koeficijent izgrađenosti	Max. Spratnost	Namjena
116	0,4 Prema PPOHN (nije definisan DUP-om)	1,8	P+1+Pk Sa mogućnošću izgradnje podrumске etaže prema uslovima iz PPOHN	Stambeni objekat

* **Iz** - 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).

* **Ki** – koeficijent izgrađenosti zemljišta je količnik ukupne korisne površine objekta i površine lokacije ;

* **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**.

- Maksimalna spratnost definisana opštim uslovima u poglavlju 9.2. "Individualni objekti", koja važi za novoplanirane objekte je 4 etaže: P+2+Pk ili S+P+1+Pk;
- **Maksimalno dozvoljena spratnost za predmetnu lokaciju UP 116** (prema grafičkom prilogu , list 8: "Generalno rješenje": **P+1+Pk** (prizemlje+sprat+potkrovlje) ;
- definisana spratnost je maksimalna, ali ne i obavezujuća (moguće je projektovati objekat manje spratnosti);
- Na osnovu navoda čl. 7 Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi-PPOHN na važeću plansku dokumentaciju ("Sl. list CG" broj 35/09) propisuje se da *"gdje važećim planskim dokumentom nije predviđena mogućnost izgradnje podrumskih etaža, dozvoljava se izgradnja istih prema uslovima iz Prostornog plana Opštine Herceg – Novi"*.
- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja najveće srednje visine 1,50 m, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenata izgrađenosti sa 85 % BRGP. Visina nadzitka se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja (definisano PPOHN).
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi **2,40 m**. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor, moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do **8,0 m**. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački 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.
- **Najveća dozvoljena visina pročelja objekta** (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža, prema PPOHN):
 - za spratnost **P+1+Pk : 9,50 m;**
 - za spratnost **P+1 : 8,00 m;**
 - za spratnost **P+Pk : 5,50m;**
 - za spratnost **P: 4,00 m;**
- Međusoban odnos objekta u pogledu na maksimalnu visinu, a vezano za obezbjeđenje vizura i insolacije, podrazumijeva pravo na pogled objekta u zaleđu (kota sljemena objekta koji se nalazi ispred, a u pravcu insolacije i vizura, ne može prelaziti kotu parapeta posljednje stambene etaže susjednog objekta – kao u crtežu tekstualnog dijela DUP-a „PRIMJER 3” - „Osnovni uslovi i normativi individualne stambene izgradnje”
- **Maksimalan broj stanova u objektu : 4** (ukoliko stambeni objekat predstavlja porodičnu stambenu zgradu do 500 m2 BRGP – čl.9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata);

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 :

- **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;
- **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
- **Krov objekta:** obavezan kosi krov, dvovodan ili razuđen nagiba od 21°- 26°. 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°, koji se može završiti ili na sljemenu krova ili prije njega;
- **Potkrovlja** treba u arhitektonskom pogledu graditi prema tradicionalnim karakteristikama.
- **Krovni pokrivač:** kupa kanalica ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta:** od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima.
- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

• Arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećim ambijentalnim vrijednostima lokacije.
- Uslovljava se upotreba prirodnih materijala i elemenata: kamen, drveni kapci i grilje, tremovi, pižuli, adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova, unutrašnja dvorišta iza ogradnog kamenog zida sa kapijom, pergole, polunatkrivene i natkrivene terase okrenute ka moru ...

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

• Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

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

- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,50 m. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **Projekat uređenja terena i pejzažne arhitekture na predmetnoj lokaciji**;
- Ozelenjavanje treba usloviti izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice, kao i sadnjom visokog drveća (čime bi se vremenom vratio stari "duh mjesta" Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju. Za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (*Wisteria sinensis*) ;
- Pojas uličnog zelenila bi se mogao unaprijediti daljom planskom sadnjom Oleandera, lovora u drvoredima uz saobraćajnice, a posebno uz magistralu. Prostori oko javnih sadržaja rješavaju se kao urbani parkovi. Zbog specifičnosti lokaliteta, ozelenjavanje je potrebno obaviti sa najvećom pažnjom;
- Za kompoziciju zelenila, pored autohtonog, koristiti i alohtone vrste. Preporučuju se :

Phoenix canariensis – kanarska datula, Cupressus sempervirens – čempres, Pinus pinea – pinija, Quercus ilex – česmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika, Eucalyptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranča, Tamarix sp. - tamaris , Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Punica granatum – šipak, nar, Cammellia japonica – kamelija, Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. - bušini, Agava americana – agava, Bougainvillea spectabilis – bogumila, Passiflora ceorulea – pasiflora, Salvia officinalis – žalfija, kadulja, Lavandula officinalis – lavanda, Rosmarinus officinalis – rumarin, Iris germanica –

- **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.

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

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

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**
 - a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat. ;
 - b) **Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
 - c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
 - d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
 - e) **Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
 - f) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše obavezno ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**
 - **Postojeće stanje:** predmetna kat.parcela br. 1436/1 K.O. Topla ima obezbijeden kolski i pješački prilaz. Sa sjeverne strane, kolski prilaz je omogućen preko kat.parc.br. 1457/1 K.O. Topla (gradska ulica Orjenski bataljon), a sa zapadne strane preko postojeće stepenišne komunikacije (kat.parcela br. 1425 K.O. Topla – »nekategorisani put«);
 - **Planirano stanje:** u grafičkom prilogu izvoda iz DUP-a, list 11a:»Saobraćaj«, definisano je proširenje trase postojeće gradske ulice (kat.parc.br. 1457/1), planiranjem saobraćajnice, čiji dio trase (okretnica) zahvata dio zemljišta kat.parcele br. 1436/1 k.O. Topla, na način prikazan grafički u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih UT uslova. Uslovi regulacije (građevinska i regulaciona linija) postavljeni su DUP-om u listu »Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija« u odnosu na postojeću pješačku komunikaciju (kat.parc.br. 1425 K.O. Topla) koja se zadržava i u planiranom stanju.
 - Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti priključenjem na planiranu trasu saobraćajnice sekundarne mreže sa sjeverne strane UP 116.
 - Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima izvoda iz DUP-a koji su sastavni dio ovih uslova.
 - Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.
 - Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumu planiranog objekta objekta.

Potreban broj parking mjesta za UP116 prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stan (prema PPOHN)

- 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“). Max. visina etaža podruma koji se koristi za garažiranje je 2,40 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. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, mora biti u okviru definisanih granica ZONE izgradnje.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi mora biti 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.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati **saobraćajno tehničke uslove izdate od ovog Sekretarijata izdate 17.08.2015.g. pod brojem 02-3-231-261/2015.**

- **Elektroinstalacije:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- 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 daju trase DUP-om planiranih vodova

- **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ;
- U prilogu se daju daju trase DUP-om planiranih vodova.

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

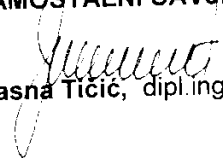
8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- 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.
- 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 7. Zakona o zaštiti na radu (“Sl. list RCG”, broj 79/04 i “Sl. List CG”, broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG», broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz DUP-a, skica plana lokacije, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi i Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane ovog Sekretarijata.
- 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 reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 116 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) ;

SAMOSTALNI SAVJETNIK,


Jasna Tičić, dipl.ing.arh.

DOSTAVITI:

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

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA,


Vladimir Gardasević dipl. ing. građ.

SEKRETAR,


Mladen Kadić dipl. ing.arh.

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

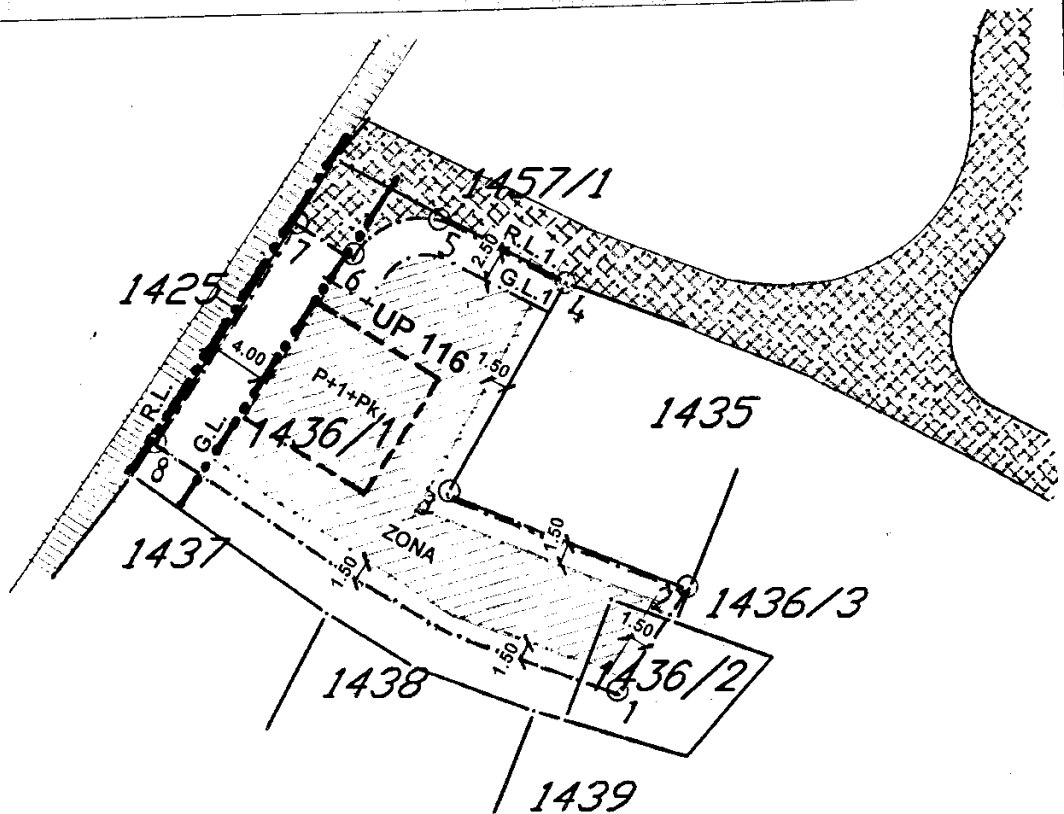
Broj: 02-3-350-867/2014 od 10.09.2015.g.

U zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topla“ („Sl.list RCG“, o.p.br. 27/03)

Na lokaciji: urbanistička parcela UP 116 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1436/1 i dijela katastarske parcele broj 1436/2, sve K.O. Topla

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA br.188 U ZONI INDIVIDUALNOG STANOVANJA (S-16)

R-1:500



- LEGENDA:**
- DUP-om zadata pozicija i orijentacija planiranog objekta na parceli
 - ZONA u kojoj je moguće izgraditi stambeni objekat, poštujući planom zadatu poziciju i orijentaciju objekta ukoliko se zadovolje svi urbanistički parametri koji su propisani ovim urbanističko-tehničkim uslovima
 - Planom predviđena trasa kolske saobraćajnice
 - Postojeća stepenišna komunikacija – kat.parc.br. 1425 K.O. Topla
 - Granice urbanističke parcele UP 116 (definisane koordinatama prelomnih tačaka br. 1,2,3,4,5,6,7,8,9)
 - Granice katastarskih parcela br. 1436/1 i 1436/2 K.O. Topla (prema Kopiji katastarskog plana od 15.04.2015.g.)
 - G.L. - Građevinska linija definisana DUP-om u listu „Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija“
 - G.L.1. - Građevinska linija označena prema planiranoj saobraćajnici
 - R.L. - Regulaciona linija definisana DUP-om u listu „Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija“
 - R.L.1 - Regulaciona linija označena prema u odnosu DUP-om zadatu na trasu planirane saobraćajnice

UP 116	Y	X
1.	543 896,90	701 436,40
2.	543 901,60	701 444,00
3.	543 884,40	701 451,00
4.	543 892,75	701 466,10
5.	543 883,30	701 470,90
6.	543 877,00	701 468,30
7.	543 873,15	701 470,85
8.	543 862,80	701 454,50
9.	543 883,30	701 451,20

U Herceg Novom, 10.09.2015.g.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Ticić, d.i.a.

CRNA GORA

OPSTINA HERCEG NOVI

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

- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -
Broj: 02-3-350-867/2014

Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Toplak«

(»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)

Grafički prilog: »Plan namjene prostora«, R-1000



UP 116

DOSTAVITI:

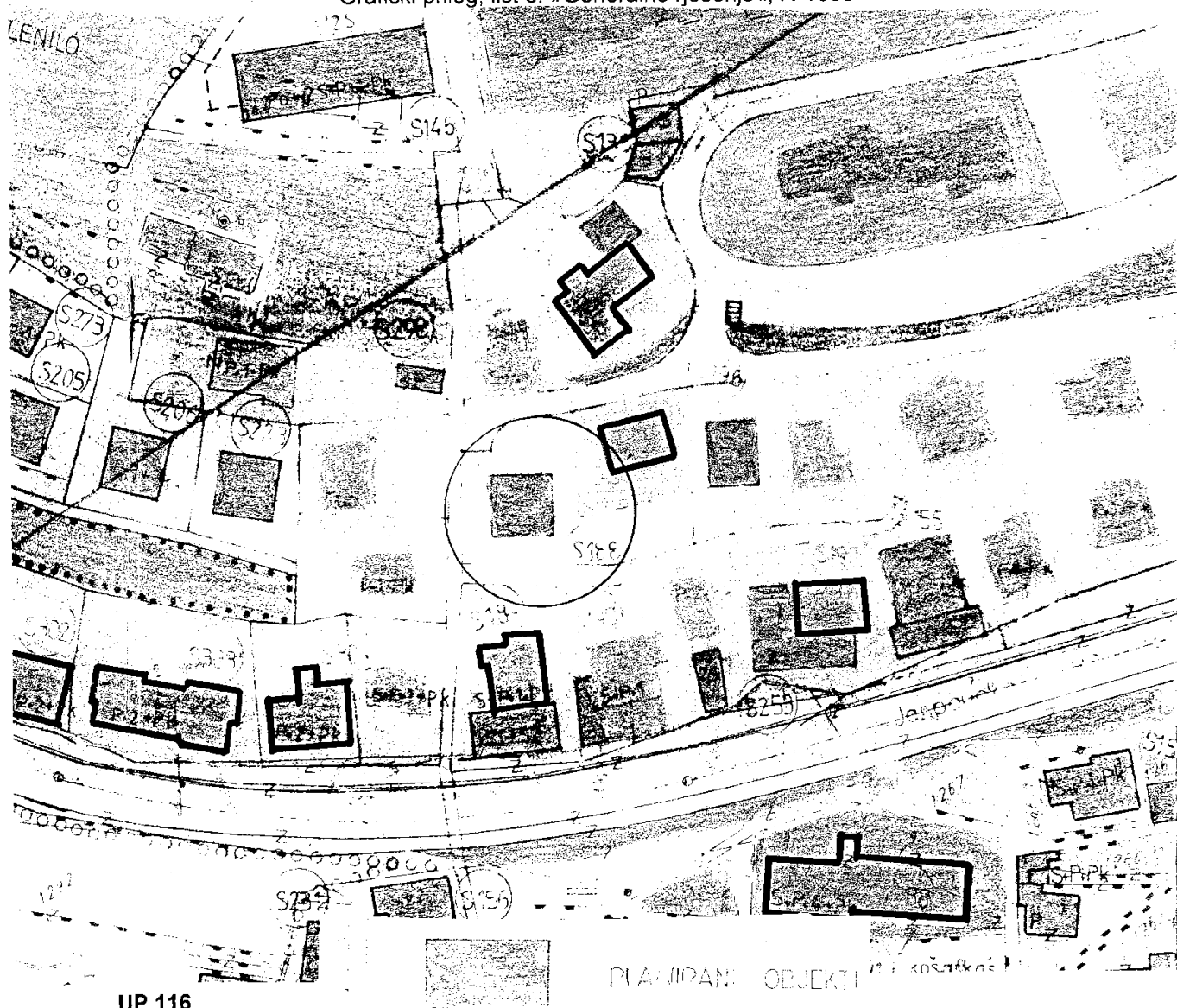
- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Jasna Tičić, dipl. ing.arh.

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-867/2014
Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Topla«
(»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)
Grafički prilog, list 8: »Generalno rješenje«, R-1000



UP 116

DOSTAVITI:

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Jasna Tičić
Jasna Tičić, dipl. ing.arh.

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-867/2014
Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Topla«
(»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)
Grafički prilog: »Parcelacija, preparcelacija, regulacija i nivelacija«

LENIL0



UP 116

DOSTAVITI:

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

G.L. GRAĐEVINSKA LINIJA

R.L. REGULACIONE LINIJA
SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

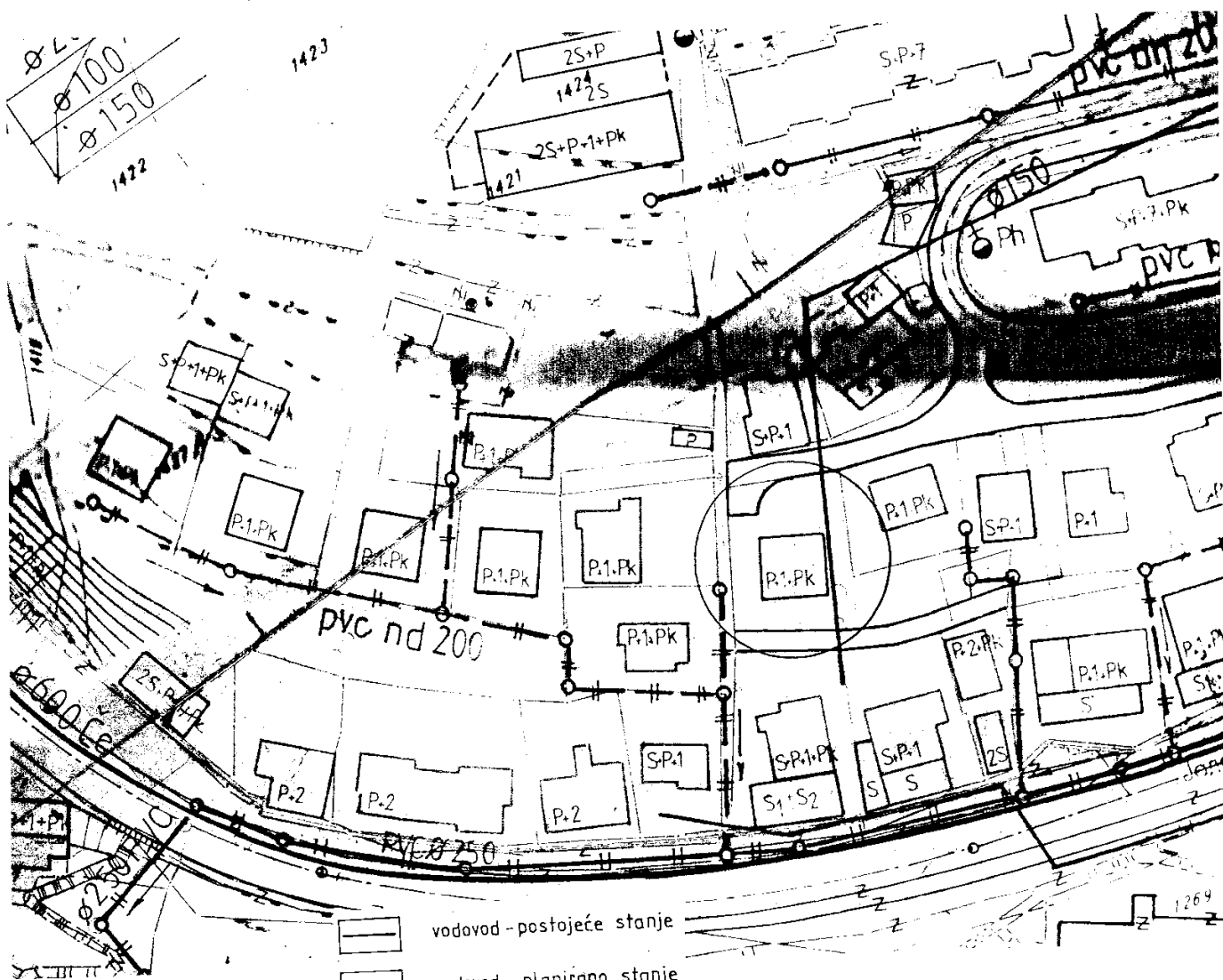
Jasna Tičić
Jasna Tičić, dipl. ing. arh.



CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-867/2014
 Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Toplak«
 (»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)






Grafički prilog: »Hidrosistemi, vodovod fekalna kanalizacija – planirano stanje«, R-1000



UP 116

DOSTAVITI:

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

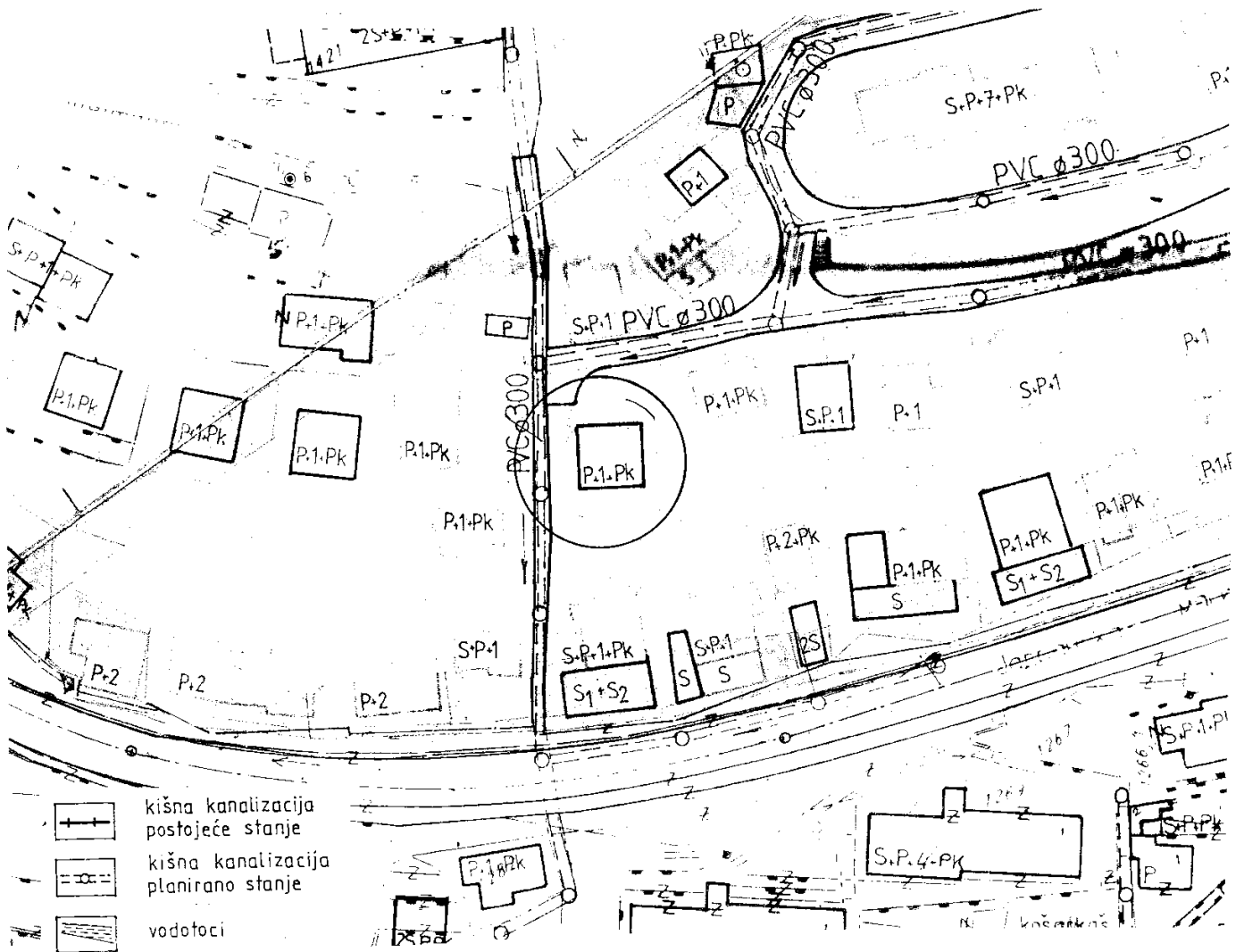
-  vodovod - postojeće stanje
-  vodovod - planirano stanje
-  požarni hidrant
-  fekalna kanalizacija postojeće stanje
-  fekalna kanalizacija planirano stanje

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Jasna Tičić
 Jasna Tičić, dipl. ing.arh.

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-867/2014
Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Toplak«
(»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)
Grafički prilog: »Hidrosistemi, kišna kanalizacija – planirano stanje«, R-1000



UP 116

DOSTAVITI:

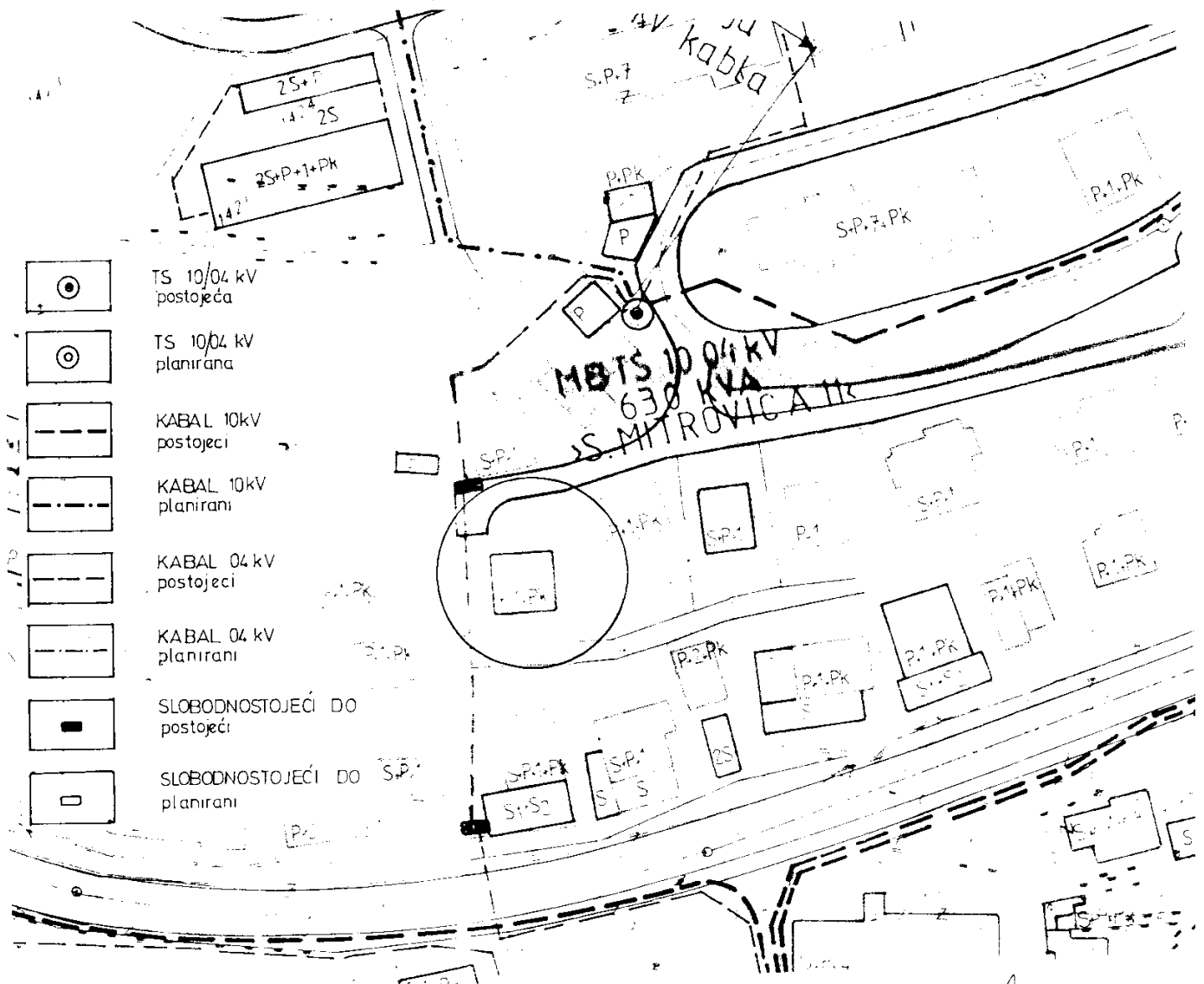
- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I.

Jasna Tičić, dipl. ing. arh.

CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-867/2014
 Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Toplak«
 (»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)
 Grafički prilog: »Elektro mreža – planirano stanje«



UP 116

DOSTAVITI:

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK I.

Jasna Tičić
 Jasna Tičić, dipl. ing.arh.

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-867/2014
Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Toplak«
(»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)
Grafički prilog: »TT mreža – planirano stanje«, R-1000



UP 116

DOSTAVITI:

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Jasna Tičić
Jasna Tičić, dipl. ing.arh.

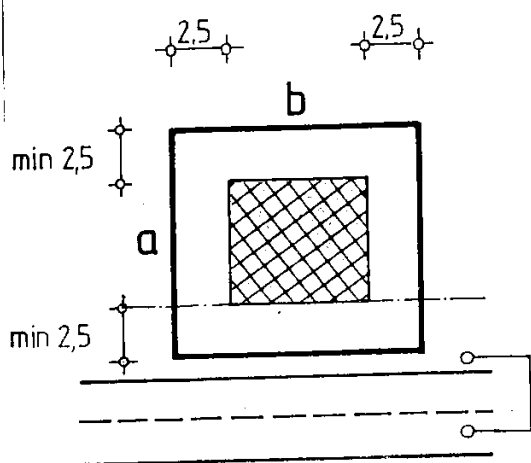
CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-867/2014
Herceg Novi, 10.09.2015. godine

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Toplak«
(»SI.list RCG«, op.prop.br. 27/03)
Tekstualni dio plana , poglavlje 9.1.«Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju«,
Grafički prilog PRIMJER 1

DUP TOPLA

OSNOVNI USLOVI I NORMATIVI INDIVIDUALNE STAMBENE IZGRADNJE

PRIMJER 1



LOCIRANJE NOVOPLANIRANOG OBJEKTA

$$a \times b = \min 300 \text{ m}^2$$

$c_1 = \min 1,5 \text{ m}$; ako se lokacija graniči
sa površinom na kojoj ne postoji i ne
planira se izgradnja objekata supra-
strukture

TROTOAR
ULICA) alternativna
pješačka staza

DOSTAVITI:

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Jasna Tićić
Jasna Tićić, dipl. ing.arh.

CRNA GORA
 OPSTINA HERCEG NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 - Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
 Broj: 02-3-350-867/2014
 Herceg Novi, 10.09.2015. godine

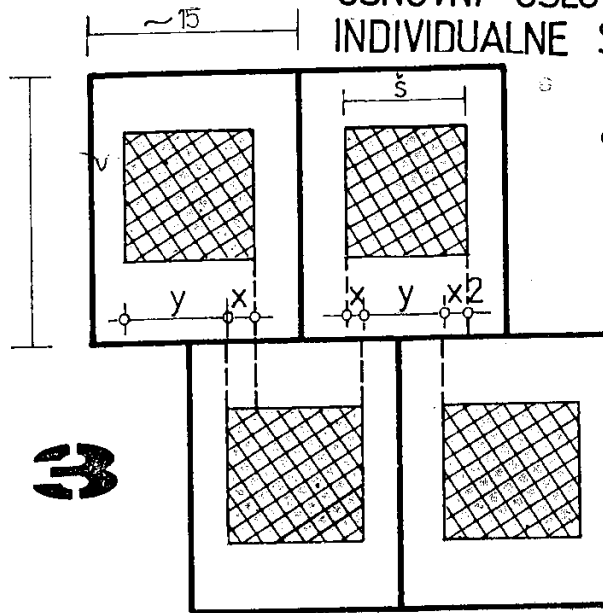
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana »Topla«

(»Sl.list RCG«, op.prop.br. 27/03)

Tekstualni dio plana , poglavlje 9.1.«Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju«,

Grafički prilog PRIMJER 3

OSNOVNI USLOVI I NORMATIVI
 INDIVIDUALNE STAMBENE IZGRADNJE



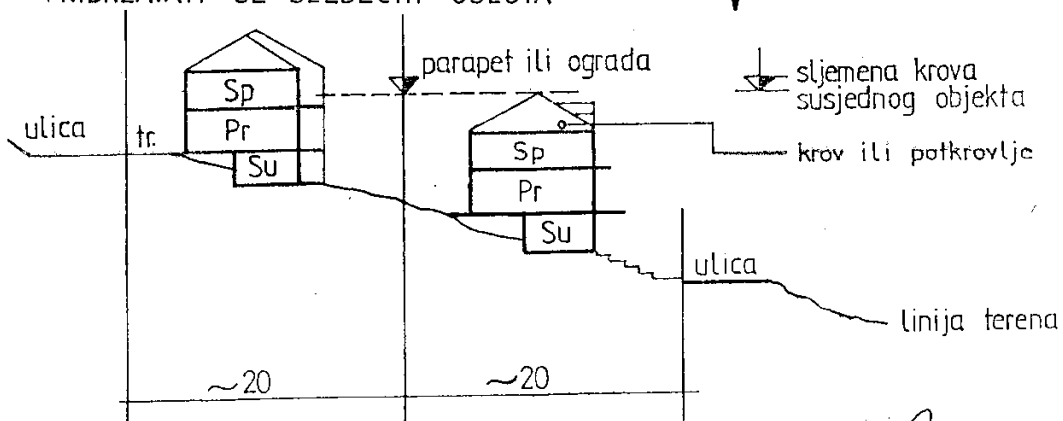
◦ USLOVI ZA HORIZONTALNO
 POSTAVLJANJE OBJEKATA NA
 NAGNUTIM TERENIMA

$$Y \geq \frac{3}{4} \check{S}$$

PRIMJER 3

◦ AKO JE $Y < \frac{3}{4} \check{S}$ NEOPHODNO JE
 PRIDRŽAVATI SE SLEDEĆIH USLOVA :

PRAVAC OPTIMALNE VIZURE (I INSOLACIJE)

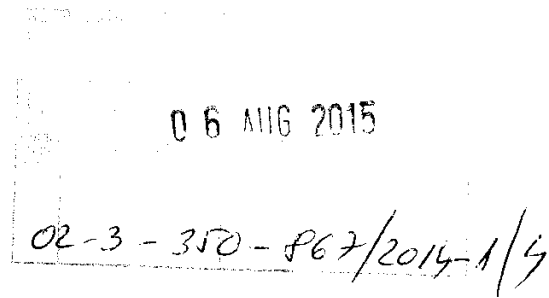
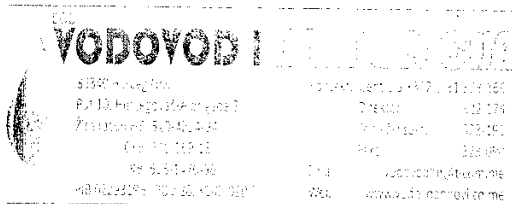


DOSTAVITI:

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

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Jasna Tičić
 Jasna Tičić, dipl. ing.arh.



Broj:05-2240/15
Herceg Novi, 05.08.2015.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
JANKOVIĆ RADE
HERCEG NOVI

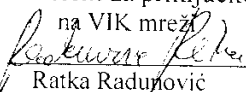
ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

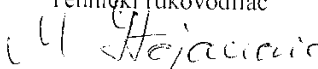
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-2240/15 od 21.07.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, maksimalno dozvoljene spratnosti P + 1 + Pk (prizemlje + sprat + potkrovlje), u zoni individualnog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP 116 koja se sastoji od većeg dijela **katastarske parcele broj 1436/1 i manjih dijelova katastarskih parcela broj 1436/2 i 1436/3 sve k.o. Topla** i **dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-867/2014 od 16.07.2015.god.**, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju stambenog objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PVC cjevovoda DN 50 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno 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 planiranog objekta riješiti priključenjem na postojeće reviziono okno ROP, priključnom cijevi PVC DN 200 mm, na gradski kolektor PVC DN 250 mm;
- ✧ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena.


Dostavljeno :

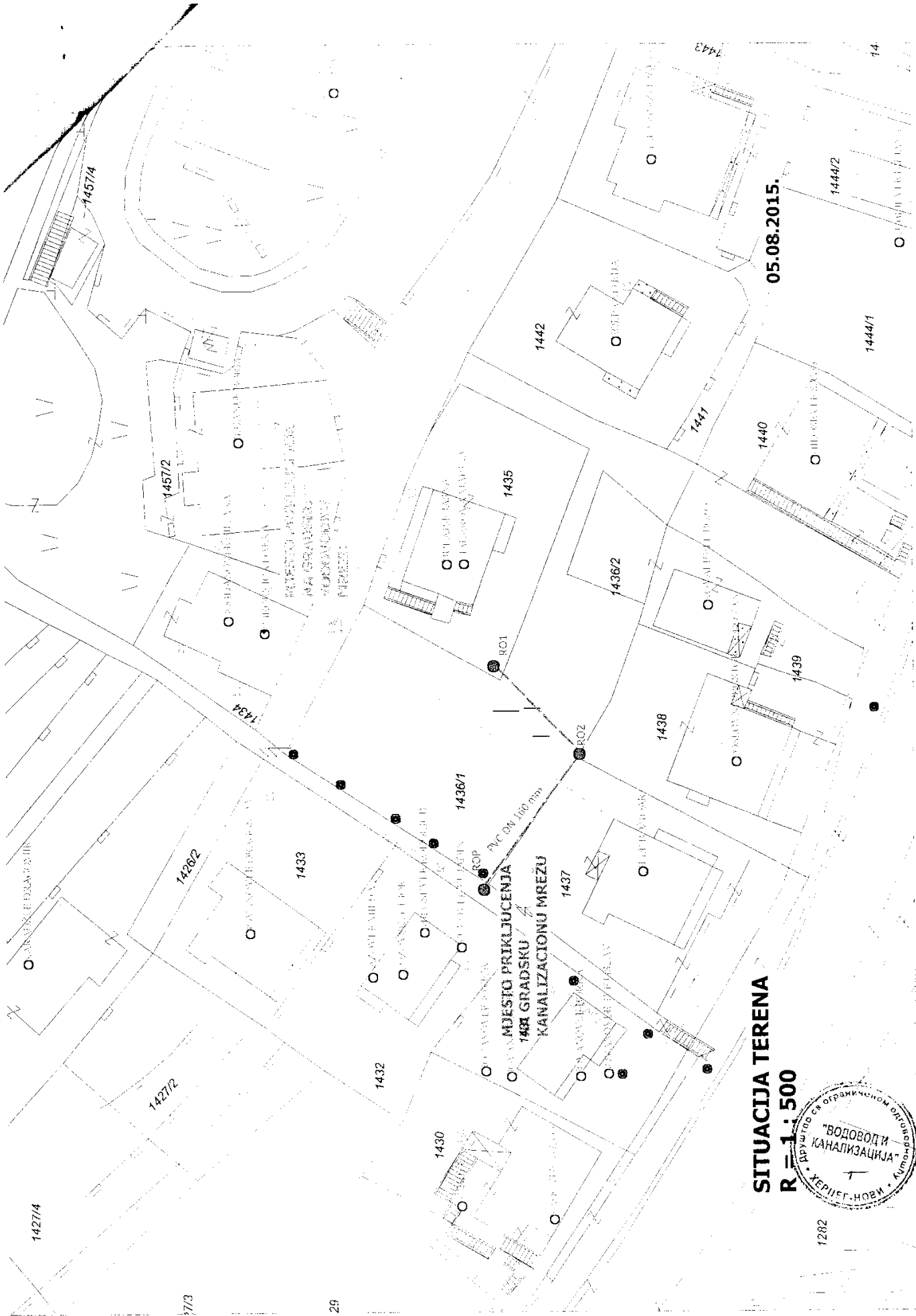
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mrežu

Ratka Radunović
dipl. ing. proizv.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl. ing. građ.



Direktor

Jelena Đaković
ing. građ.



SITUACIJA TERENA

R = 1 : 500



05.08.2015.

1427/4

1427/2

1426/2

1433

1430

1432

1436/1

1437

1438

1436/2

1435

1442

1441

1440

1439

1444/1

1444/2

1443

14

29

7/3

1282

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Broj: 02-3-231-261/2015
Herceg-Novi, 17.08.2015. godine

OPŠTINA HERCEG-NOVI
HERCEG-NOVI

Примљено: 15.08.2015				
Српак. Једин.	Број	Архивна шифра	Датум	Вриједност
	02-3-350	807	2014-115	

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi postupajući po zahtjevu Rada Jankovića iz Herceg Novog, na osnovu članova 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i uvida u DUP „Topla” ("Sl. list CG", op. prop. broj 27/03), izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, dozvoljene spratnosti P+1+Pk na urbanističkoj parceli UP 116 koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele 1436/1 k.o. Topla i manjih djelova kat. parc. 1436/2 i 1436/3 k.o. Topla

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Postojeće stanje

Kolski i pješački prilaz katastarskoj parceli broj 1436/1 k.o. Topla omogućen je sa sjeverne strane preko gradske ulice Orjenski bataljon – katastarska parcela 1457/1 k.o. Topla (Izvod iz lista nepokretnosti broj 485 za k.o. Topla, uvid na sajtu Uprave za nekretnine). Pješački prilaz katastarskoj parceli broj 1436/1 k.o. Topla omogućen je sa zapadne strane preko nekategorisanog puta – katastarska parcela 1425 k.o. Topla (Izvod iz lista nepokretnosti broj 494 za k.o. Topla, uvid na sajtu Uprave za nekretnine).

Planirano stanje

Katastarska parcela 1436/1 k.o. Topla sa sjeverne strane direkno se spaja na gradsku ulicu Orjenski bataljon - katastarska parcela 1457/1 k.o. Topla.

Parkiranje i garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti u dvorištu individualnih stambenih objekata i to najmanje jedno mjesto za parkiranje ili garažu. Priključak na put je grafički definisan skicom plana lokacije.

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

Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50x5,00 m. Parkiranje vozila moguće je planirati i u podrumskoj etaži ili kombinacija parkiranja na parceli i garaži.

Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putnička vozila od požara i eksplozija.

Regulacija površinskih voda – površinske vode usmjeriti u kolektor kišne kanalizacije.

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti ovom Sekretarijatu na izdavanje saobraćajne saglasosti za priključenje objekta na put.

Dostavljeno:

- Obrađivaču

(Jasni Tičić),

- u dosije,

- arhivi.

Samostalni savjetnik

Branko Prelević, dipl.inž.saob.

Sekretar

arh. Mladen Kadić, dipl.inž.