



*Crna Gora*  
*Opština Herceg Novi*

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI**

**ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA IZGRADNJU OBJEKTA**

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

**PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:** **DOO » Boy IV «**  
Njegoševa bb, Herceg Novi

**OBRAĐIVAČ:** **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE  
I IZGRADNJU**

Herceg Novi, 03.06.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17,44/18,63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17) člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva DOO "Boy IV" iz Herceg Novog, izdaje:

## NACRT URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni stanovanja MN - površine za mješovite namjene, na lokaciji: urbanistička parcela UP 231 koja se sastoji od k.p. br.1016/2 K.O. Podi, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Podi« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 11/13)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

DOO »Boy IV« iz Herceg Novog.  
Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 05.12.2018.godine, pod br..02-3-350-UP I-662/2018.

### POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
  - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1016/2 K.O. Podi od 13.03.2019 godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 1623 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J Herceg Novi broj: 109-956-4246/2019 godine, kojim se dokazuje da je Društvo »Boy IV« DOO vlasnik katstarske parcele broj 1016/2 K.O. Podi, u površini od 2140 m<sup>2</sup>, katastarski evidentirana kao livada 2.klase, sa teretima i ograničenjima.
  - Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, pod brojem 06-1131/19 od 12.04.2019.godine.
  - Projektantsko - tehnički uslovi izdati od strane DOO »CEDIS« pod brojem 30-20-05-2980/1 od 15.04.2019. godine
  - Saobraćajno - tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, pod poslovnim brojem 02-13-231-UP I-254/2019 od 28.05.2019 god.
  - Zahtjev sa nacrtom UT uslova poslat 25.04.2019 god. Upravi za zaštitu kulturnih dobara na Cetinju radi davanja konzervatorskih uslova za izradu tehničke dokumentacije. Isti je zaprimljen dana 07.05.2019. godine, o čemu svjedoči poštanska dostavnica o uručenju predmetnog zahtjeva. Kako na isti nije odgovoreno, smatramo da su saglasni sa dostavljenim nacrtom UT uslova, shodno članu 74 stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br. 64/17)

- Izvod iz planskog dokumenta:

- 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.19: "Fizičke strukture" na premetnoj parceli ne postoji evidentiran objekat.
- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN (»Sl.list CG«, op.br.52/18) list broj 7a - Planirana namjena, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni »naselja«. Uvidom u Grafički prilog Plana - Smjernice za realizaciju, utvrđeno je da lokacija pripada planskoj jedinici 03-4, koja definiše da se primjenjuje važeći planski dokument u zonama u gdje je namjena površina lokacije ista kao namjena data PUP-om.

### PLANIRANO STANJE :

- Namjena parcele odnosno lokacije:

Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br 27: "Namjena površina " predmetna parcela se nalazi u zoni MN - površine za mješovite namjene.

- U zoni mješovitih namjena dozvoljene namjene su:

- U okviru ove namjene pored stanovanja, koje može biti organizovano i kao višeporodično, moguća je organizacija i drugih sadržaja poslovnog karaktera a pre svega sadržaja koji su u funkciji turizma. (str 90).
- Sadržaji se mogu organizovati u kombinaciji u okviru objekta (stanovanje sa delatnostima) ili samo stanovanje ili samo delatnosti odnosno drugi mogući sadržaji.

- Pravila parcelacije:

- Maksimalni indeks izgrađenosti **1.2**
  - Maksimalni indeks pokrivenosti **0.4**
  - Površina urbanističke parcele UP 231 iznosi  $P=2006 \text{ m}^2$ , prema prilogu Plan parcelacije. UP 231 definisana je koordinantnim tačkama.
- Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 231:

UP 231 (MN) P=2006 m <sup>2</sup> BRGP=2407,18m <sup>2</sup> Odgovara većem dijelu k.p. 1016/2 KO Podi		
1333	y = 6545326,49	x = 4702246,40
1335	y = 6545338,53	x = 4702255,43
1332	y = 6545326,62	x = 4702246,07
1336	y = 6545359,82	x = 4702275,17
1337	y = 6545374,68	x = 4702279,97
1338	y = 6545386,55	x = 4702278,50
1339	y = 6545391,46	x = 4702254,28
1340	y = 6545389,91	x = 4702254,45
1341	y = 6545389,80	x = 4702253,46
1342	y = 6545384,28	x = 4702249,04
1343	y = 6545380,82	x = 4702249,43
1344	y = 6545379,97	x = 4702244,49
1345	y = 6548383,40	x = 4702244,11
1346	y = 6545346,45	x = 4702232,50
1329	y = 6545346,96	x = 4702225,05
1328	y = 6545339,26	x = 4702221,66
1347	y = 6545329,44	x = 4702239,14

## USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

### • 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 osoba sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

## USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

Pomoćne objekte postavljati u skladu sa opštinskom odlukom o Pomoćnim objektima. (sl. 81)

## USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

## USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTICU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

## MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

## USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

### • Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.me](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

### • Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

- 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 ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se 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 Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i zaštitu životne sredine ( 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 pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

• **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema slijedećim kriterijumima i to, 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5. Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokanog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbijeđen kolski ili pješački prilaz preko tih površina.

- 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“). Visina etaža garaže je 2.4 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i=12\%$  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, a o 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 a o i a garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija a o.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. Parcele.Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

• **Ostali infrastrukturni uslovi:**

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima 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](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:**

- **Prirodni uslovi:**

- Uvidom u kartu 6: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. I** za koju važi:
  - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene, poluvezane naslage, pjeskovita glina.
  - nagib terena: 0°- 10° za čvrste stijene, 0°- 05° za poluvezane stijene
  - dubina do vode: 1.5 - 4m i više od 4m.
  - stabilnost terena: uslovno stabilan
  - nosivost terena: 7-20 N/cm<sup>2</sup> i 20 N/cm<sup>2</sup>
  - seizmičnost: IX MCS
  - a o i ature: 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 : 41% tišina, E-SE-NW ;
- 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. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 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).

#### Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- o **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.
- o **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, a ovi 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 slijeganja.
- o **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

#### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- Oznaka urbanističke parcele:  
UP 231
- Površina urbanističke parcele:  
2006 m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks zauzetosti:  
0.4
- Maksimalni indeks izgrađenosti:  
1.2
- Bruto građevinska površina objekta (max BRGP):  
2407.18
- Maksimalna spratnost objekta:

Do 4 etaže

Objekte postavljati kao slobodnostojeće na parceli ili formirati kompleks ukoliko se radi o većim parcelama. Komplekse sa (depandansima) apartmanima tretirati kao kompozicione celine (vezane objekte) prekinuti niz objekata terasastog tipa uklopljene u bogatu vegetaciju, sa zasebnim smeštajnim jedinicama, koje se terasasto spuštaju i povlače po terenu, ka centralnim sadržajima i prostorima. Na ravnim delovima terena preporučuju se lamele u prekinutom nizu. Prilikom organizacije lokacije slobodne površine organizovati u skladu sa smernicama za ozelenjavanje i pejzažno uređenje a koje prati zadanu namenu. Kao prateći mogu se organizovati sadržaji u funkciji odmora, rekreacije i zabave (bazeni, barovi, tereni za tenis, parkovi, fontane idr.)

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 podkrovnih etaža. Ukoliko je u suterenskoj etaži organizovano garažiranje ili tehnička prostorija ista ne ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti i zauzetosti.

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekta a parkiranje u okviru slobodnih 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 etaža pod zemljom. Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su deo parternog uređenja i to u skladu sa potrebama investitora. U grafičkim prilogima date su zone gradnje u okviru kojih se mogu postavljati objekti ili organizovati kompleksi.

Objekte položajno i oblikovno ukomponovati u ambijent. U oblikovanju se oslanjati na tradiciju u primenu navedenih arhitektonskih pristupa i postupaka.

Uređenje i ozelenjavanje slobodnih delova parcela vršiti u skladu sa uslovima datim u posebnom poglavlju ovog plana pri čemu se svakako oslanjati na tradiciju kako u izboru vrsta zelenila tako i materijalizaciji. 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 korišćeni u tradicionalnoj arhitekturi ukomponovane sa savremenim materijalima u skladu sa odabranim arhitektonskim postupkom. (str. 90 i 91)

#### • **Maksimalna visinska kota objekta:**

U nadzemne etaže računaju se: prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže: sutereni i podrum. Utvrditi obavezu parkiranja ili garažiranja u okviru urbanističke parcele, ali uz uslov da 70% ( u stambenim zonama ) i 50% ( u ostalim zonama ) objektom nepokrivenog dela parcele bude zelenilo ili površine za igru dece, sport i rekreaciju. Podrumske etaže koje bi služile za garažiranje ne bi se uključivale u obračun koeficijenta izgrađenosti

Ukupna visina objekta meri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem delu (delu koji je ispod slemena) do slemena krova 2) Visina venca objekta meri se uz objekat od konačnog zaravnatog i uređenog terena (uz objekat) na njegovom najnižem delu do visine venca. Visinom venca u ovom Planu smatra se kota donje ivice krovnog venca objekta.

Etaže objekta su:

- a) podrum koji se skraćeno označava sa «Po»
- b) sutereni koji se skraćeno označava sa «S»
- c) prizemlje koje se skraćeno označava sa «P»
- d) sprat (tipiski) koji se skraćeno označava sa arapskim brojem koji označava broj spratova («+1»: jedan sprat, «+2»: dva sprata itd.) Pod spratom se smatra deo objekta između dva poda iznad prizemlja (P)
- e) potkrovlje može biti i nestambeno ( tavan ) koje se ne označava i stambeno koje se označava «Pk»

U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, sutereni može imati samo jednu etažu, prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje prema urbanističkim i tehničkim uslovima. - Sutereni i podrum

Suterenom se smatra deo objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namene (stanovanje, poslovanje, i ostalo. ) Objekat može imati samo jedan sutereni. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se sutereni koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamena garaža u suterenu u druge namene

Podrum je u potpunosti ukopani deo objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije ostave. Maksimalna dozvoljena svetla visina podruma iznosi 2,4m. 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 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.

- Potkrovlje i visina nadzitka

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“ već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP. 2. Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namenu. 3. Visina nadzitka potkrovlja meri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog venca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija ( projekcija kose ravni krova ) nad osnovnim gabaritom ( etaža ispod potkrovlja)

Visina objekata

Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se meri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog venca, tj. slemena objekta. 2. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, meri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem delu do donje ivice horizontalnog venca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

a) za (P) 4,00m

b) za (P+Pk) 5,50m

c) za (P+1) 8,00m

d) za (P+1+Pk) 9,50m

e) za (P+2) 12,00m,

f) za (P+2+Pk) 13,50m

Najveća dozvoljena visina do venca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja. 4. Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smešten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne menja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima. 5. Zabranjeno je smanjivanjem međuspartnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog venca. Time dolazi do neprimerenih oblikovnih rešenja otvara na tako dobijenom spratu (etaži) što je oblikovno nedopustivo. (str.33 i 34)

### Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Parkiranja u okviru plana treba da zadovolje normative date Prostornim planom Opštine Herceg Novi i to:

Postojeće stanovanje: 1 PM/stan

Planirano stanovanje: 1.4 PM/stan

Turizam (hotel): 1 PM na 2 do 4 sobe

Turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1.5 PM na 2 apartmana

Ugostiteljstvo: 1 PM na četiri stolice

Trgovina: 1 PM na 30m<sup>2</sup> BRGP

Pijace: 1 PM na 3 tezge

Poslovanje i administracija: 1 PM na 60m<sup>2</sup> BRGP (str.47)



- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

#### **Arhitektonsko oblikovanje:**

##### **Oblikovanje prostora i materijalizacija**

Rešavanjem zahteva korisnika za gradnjom ili intervencijom na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprineće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja. Arhitektonski volumeni objekata moraju biti pažljivo projektovani sa ciljem dobijanja homogene slike naselja uz maksimalno poštovanje urbanističkih pravila definisanih PPO Herceg Novi. Kako se radi uglavnom o stambenim objektima koji se implementiraju u već delimično izgrađeni prostor, novi objekti oblikovno i materijalizacijom treba da podrže i unaprede ambijent pre svega u nasleđenom tradicionalnom maniru. Takođe oblikovanje i materijalizacija treba da podrže stambenu namenu objekta a u skladu sa propisima za ovu vrstu objekata. Krovovi moraju biti projektovani kao kosi pokriveni mediteran crepom a u skladu sa uslovima PPO. Na postojećem objektu koji se u potpunosti zadržava moguće su intervencije u smislu tekućeg održavanja a nadgradnja nad postojećim objektima može se vršiti uz prethodnu proveru statičke stabilnosti. Prilikom nadgradnje mora se uspostaviti oblikovno jedinstvo čitavog objekta. Nadgrađeni deo i postojeći objekat moraju predstavljati oblikovnu celinu kao i celinu u smislu materijalizacije. Na donjim etažama izvršiti sve intervencije koje su neophodne u postizanju jedinstvenog objekta. U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta. Komercijalni natpisi i paneli moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou. Urbana oprema mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom. Rasvetu prostora kolskih i pešačkih komunikacija treba izvesti pažljivo odabranim rasvetnim telima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalne funkcije prostora. Eventualnu etapnost građenja objekta treba predvideti tehničkom dokumentacijom, uz odgovarajuće odobrenje urbanističke službe. Oblikovanje krova i krovni pokrivač moraju biti u skladu sa Urbanističkim pravilima datim u PPO Herceg Novi. Sve priključke raditi prema UTU iz plana i uslovima priključka dobijenim od nadležnih komunalnih organizacija. Svi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. (str. 82)

#### **Materijali obrade:**

- **Krov objekta:** Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba između 21° i 30°. Ravni krovovi se ozelenjavaju ili se koriste. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno 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 (tkz. «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz. «belvedere» jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.
- **Krovni pokrivač:** kupa kanalice ili mediteran crijep.
- **Istak vijenca objekta:** od 0,20 m – 0,30 m ( od ravni pročeljih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojani bijelo, „ublaženo bijelom bojom“, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti ovičeni 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 drvene stolarije. Grije ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima.
- **Balkonska ograda** od kovanog gvožđa prohroma, puna ili djelimično zidana ( bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima ).

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- 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.

**Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna ili prestanka primjene važećeg plana;**

- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za prijavu građenja:
  - **Pribavi Vodne uslove od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, zaštitu životne sredine i energetske efikasnost.**

**Napomena:**

**Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18),** koji je stupio na snagu 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

**Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17), investitor je dužan da podnese nadležnom inspeksijskom organu –Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma(OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja.** Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

**Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br.44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

**PRILOZI:**

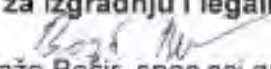
– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz DUP-a »Podi« (»Sl.list CG« op.pr. br. 11/13): list 27 - Namjena površina, list 28 – Saobraćajne površine, list 29- Plan parcelacije i regulacije, list 31 - Plan hidrotehničke mreže, list 32 – Plan elektroenergetske mreže, list 33 - Plan telekomunikacione mreže.

**Samostalna savjetnica:**

  
Jovana Božović, spec.sci.građ.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata:**

  
Božo Bećir, spec.sci.građ.

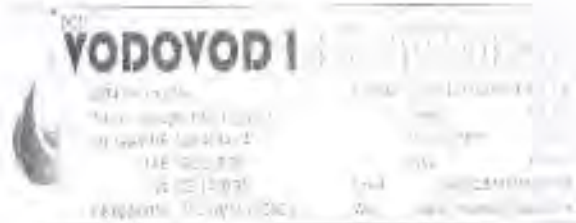
**Sekretarka,**

  
Arh. Marina Sekulić, spec.sci.



**Dostaviti:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktorat za inspekcijeske poslove i licenciranje;
- Arhivi;



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

ПРИЈЕМАНО: 16-04-2019				
БРОЈ ЗАПИСНИКА	ПРЕДМЕТ	ТЕМА	СТАТУС	
02-3-350-UP I	662/18-1/8			

Broj:05-1131/19  
Herceg Novi, 12.04.2019.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
DOO "BOY IV" HERCEG NOVI  
PODI

### ODGOVOR NA ZAHITJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1131/19 od 12.04.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 1016/2 k.o. Podi koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP I-662/2018 od 03.04.2019.god, konstatuje se:

- ✦ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD 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 ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA) i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✦ Na predmetnoj parceli ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža;
- ✦ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena sa mjestom priključenja na gradsku vodovodnu mrežu.

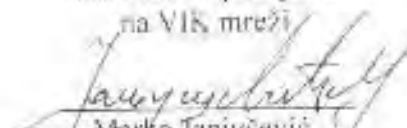
#### Napomena:

Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (parcele).

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIS mreži

  
Marko Janjušević  
dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

  
Mica Stojanović  
dipl.ing.grad.



Direktor  
  
Olivera Dožiletić  
dipl.ing.grad.

1028/1

kameno

1

Medjine

put

MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKU  
VODOVODNU MREZJU

1016/2

973

971/2

975

1

1

966

969

6/3



1018

1017

965

966

966

1



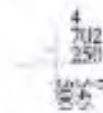
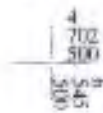
12.04.2019.

SITUACIJA TERENA  
R=1:500



# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:



Овјерава  
службено лице  
*Вукан Вукановић*

**PODRUČNA JEDINICA  
 HERCEG NOVI**

Broj: 109 856-4246/2019  
 Datum: 15.03.2019  
 KO: PODI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom prezmjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 1623 - PREPIS**

**Podaci o parcelama**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
0016	2		8 19	27.06.2018		Livada 2. klase KUPOVINA		2140	10.27
								2140	10.27

**Podaci o vlasniku ili nosiocu**

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
000002113065	DRUŠTVO BOV IV D.O.O.HERCEG NOVI NIEGOŠEVA 96 HERCEG NOVI - Herceg Novi.	Svojim	100

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
0016	2			1	Livada 2. klase	09/07/2018 13:45	Hipoteka U IZNOSU OD 145.000,00 EUR SA ROKOM OTPLATE OD 22.05.2025. GOD. POVIJERIOCA SOCIJETA GENERALE MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, A SVE NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROCNOM KREDITU BR. 00-421-0103225.0 OD 21.05.2018. ANEKSA U ISTOG UGOVORA OD DANA 21.05.2018. I ANEKSA U ISTOG UGOVORA OD 29.05.2018., NOTAR KRIVOKAPIC KUJAR ALEKSANDRA
0016	2			2	Livada 2. klase	09/07/2018 13:45	Zabranu otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVIJERIOCA
0016	2			3	Livada 2. klase	09/07/2018 13:47	Zabranjena postupka PRISTANAK HIP. DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
0016	2			4	Livada 2. klase	09/07/2018 13:48	Hipoteka U IZNOSU OD 100.000,00 EUR SA ROKOM OTPLATE 84 MJESECA, POVIJERIOCA SOCIJETA GENERALE MONTENEGRO BANKE AD PODGORICA, A SVE NA OSNOVU ZALOŽNE IZJAVE UZZ. 472/2018 OD 13.07.2018., NOTAR KRIVOKAPIC KUJAR ALEKSANDRA
0016	2			5	Livada 2. klase	09/07/2018 13:49	Zabranjena postupka PRISTANAK HIP. DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGANJA
0016	2			6	Livada 2. klase	09/07/2018	Zabranu otuđenja i opterećenja BEZ PISMENE SAGLASNOSTI HIP. POVIJERIOCA





Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju  
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-254 /2019

Herceg Novi, 28.5.2019. god.

Izradio

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Herceg Novi

Primljena:		31-05-2019	
Broj općine:	Broj općine:	Broj općine:	Broj općine:
023-350	UpI	662	2019

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji UP 231 koja se sastoji od kat.parc. 1016/2 K.O. Podi u zoni MN-površine mješovite namjene, na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17), člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 i 35/09) te uvida u DUP „Podi“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13) izdaje

### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u zoni MN – mješovite namjene a na urbanističkoj parceli UP 231 koja se sastoji od kat.parc. 1016/2 K.O. Podi na Podima.

#### 1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

##### 1.1. Postojeće stanje

Okosnicu saobraćaja lokaliteta kome pripada kat.parc. 1016/2 K.O. Podi na Podima čini magistralni put M-12 Meljine – Petijevići – Sitnica koja se pruža duž naselja Podi. Katastarska parcela 1016/2 K.O. Podi, koja se nalazi u zoni istočno od magistralnog puta, ima obezbjedjen direktan kolski prilaz. Postojeća saobraćajnica tangira zapadnu i sjeverozapadnu granicu predmetne parcele.

##### 1.2. Planirano stanje

-UP 231 koja se sastoji od kat.parc. 1016/2 K.O. Podi na Podima, nalazi se u okviru zone MN – mješovite namjene.

-Prema saobraćajnom rješenju DUP-a „Podi“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13) pristupna saobraćajnica do urbanističke parcele UP 231 predviđena je kao **dvosmjerna ulica**. Širina kolovoza iznosi **B=6,0 m** sa obostranim trotoarima širine **b=1,50 m**. Na mjestu sadašnje krivine





planirana je rekonstrukcija iste i nova raskrsnica koja zahvata i sjeverni dio kat.parc. 1016/2 K.O. Podi , tako da ista ima direktan priključak na planirane saobraćajnice duž sjeverozapadne i sjeverne strane . Novoplanirana trasa saobraćajnica određena je koordinatnim tačkama , koje su sastavni dio urbanističko tehničkih uslova i grafičkih priloga datih u istim.

- **Minimalna udaljenost građevinske linije objekta od regulacionih linija definisana je planom parcelacije i regulacije- list br. 29 , a grafički prilog je sastavni dio urbanističko -tehničkih uslova.**

-Uredjenje terena oko objekta na UP 231 nivelaciono uskladiti sa planiranim saobraćajnicama na koje se priključuje.

-Za sve urbanističke parcele koje su od magistralnog, opštinskog ili lokalnog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbjedjen kolski ili pješački prilaz preko tih površina.

-**Parkiranje i garažiranje vozila** obezbjediti unutar granica urbanističke parcele , a prema uslovima iz tekstualnog dijela DUP-a :

- za stambene jedinice: **1,4 PM/stanu ili turističkom apartmanu,**

-postojeće stanovanje : 1PM / stanu

-Turizam (hotell) : 1 PM na 2-4 sobe

-Turizam (hoteli apartmanskog tipa) : 1,5 PM na 2 apartmana

-Ugostiteljstvo : 1PM na četiri stolice

-Trgovina: 1 PM na 30 m<sup>2</sup> BRGP

-Poslovanje i administracija: 1 PM na 60 m<sup>2</sup>, BRGP

- Parkiranje vozila moguće je planirati i u podrumskoj etaži ili kombinacija parkiranja na parceli i garaži. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi ( 2,50x5,0)m

-U okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i

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.

**Regulaciju površinskih voda** u okviru granica parcele riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na planiranu javnu površinu. Vodu prikupiti unutar granica parcela i priključiti na ulične objekte za odvodnju atmosferskih voda.

**2.Prilikom projektovanja garaža** pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. List CG br. 13/07, 5/08,00/11").





Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju  
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-254 /2019

Herceg Novi, 28.5.2019. god.

3. 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 saglasnosti za priključenje objekta na opštinski put.

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVOĐILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I  
GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

*Tatjana Vuković*





Društvo sa ograničenom odgovornošću  
 i mrežanski elektrodistributivni sistem  
 Podgorica, III 1, Milutinovića br. 12  
 tel: +382 20 408 200  
 fax: +382 20 408 413  
 www.cedis.me

Sektor za pristup mreži  
 Služba za pristup mreži Regiona 5  
 Ul. Mažine bb, Tivat  
 tel: +382 82 871 104  
 tel: +382 81 127 060  
 br. 30-20-05-2980/1  
 u Tivat: 11.04.2018. godine

OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Херцег Нови

Грмачица: 15-04-2018				
Датум (MM/YY)	Класификациони код	Проблем	Парцела	Услуга
02-3-350-44I-662/2018-1/7				

OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 /za Jovanu Božović/

Obrazac br. 2

Trg Maršala Tita 2  
 HERCEG-NOVI

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ( "Sl. list CG", br. 64/17), postupajući po zahtjevu broj 30-20-05-2980 od 05.04.2018. godine za izavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na ko 1016/2 ko Podi, u opštini DUP-a „Podi“ u Herceg Novom, investitora D.o.o. "Boj IV" Herceg-Nowi. Izdaju se

**USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

Preko južnog dijela predmetne katastarske parcele broj 1016/2 ko Podi, u zahvatu DUP-a „Podi“ prolaze postojeći 110 kV nadzemni elektroenergetski vod. Zakonom o energetici (Sl. list CG broj 05/16) nije dozvoljeno izmještanje postojećih energetskih objekata osim u slučajevima propisanim članom 220.

Objekat se može graditi na navedenoj parceli samo pod uslovom da se prilikom gradnje, postavi, u odnosu na postojeći 110 kV dalekovod, tako da budu zadovoljeni tehnički propisi, u pogledu prelaska dalekovoda preko objekta, definisano u Pravilniku o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih el.energetskih vodova napona 1 kV - 400 kV, (za izgrade članovi 103 - 106) (Sl. list 65/88 SFRJ). To, između ostalog, podrazumjeva da najstureniji dio objekta bude udaljen najmanje pet metara od horizontalno projekcije najbližeg provodnika 110 kV dalekovoda.

Ukoliko se predmetni objekat gradi u zoni nadzemnog elektroenergetskog voda (dalekovoda) neophodno je utaditi elaborat usklađenosti planiranog objekta - dalekovoda u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova napona od 1 kV do 400 kV ("Sl. list SRJ" br. 18/92).

Za navedeni objekat, za planiranom jednovremenom snagom i na osnovu priloženog elaborata o potrebama u energiji i snazi od 27 kW, definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način:

- Mjesto priključka: Niskonaponski blok trafostanice DTS „Podi - Daković“
- Trafo reon: 210148 A „DTS Podi Daković“
- Mjesto mjerenja: Odgovarajući SS PMO na granici parcele i javne površine

- Drugi bitni uslovi za izradu tehničke dokumentacije:  
 Elektroenergetske instalacije objekta projektovati odnosno izvršiti prema:  
 - Pravilniku o tehničkim normativima za elektroinstalacije niskog napona ("Sl. list SFRJ" br. 53/88, 54/88)  
 - Pravilniku o izmjenama i dopunama pravilnika o tehničkim normativima za električne instalacije niskog napona ("Sl. list SRJ" br. 28/95)  
 - Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu objekta od atmosferskog pražnjenja ("Sl. List SRJ", broj 11/95)  
 - kao i svim drugim važećim pravilnicima i standardima za ovu vrstu objekata

- Pri izradi projekta postovati tehničke preporuke CEDIS-a:  
 - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TR 2 (dopunjeno izdanje)  
 - Tehnička preporuka - Tipizacija mjernih mjesta

Prije početka građenja investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija a njihovo eventualno izmještanje pada na teret investitora.

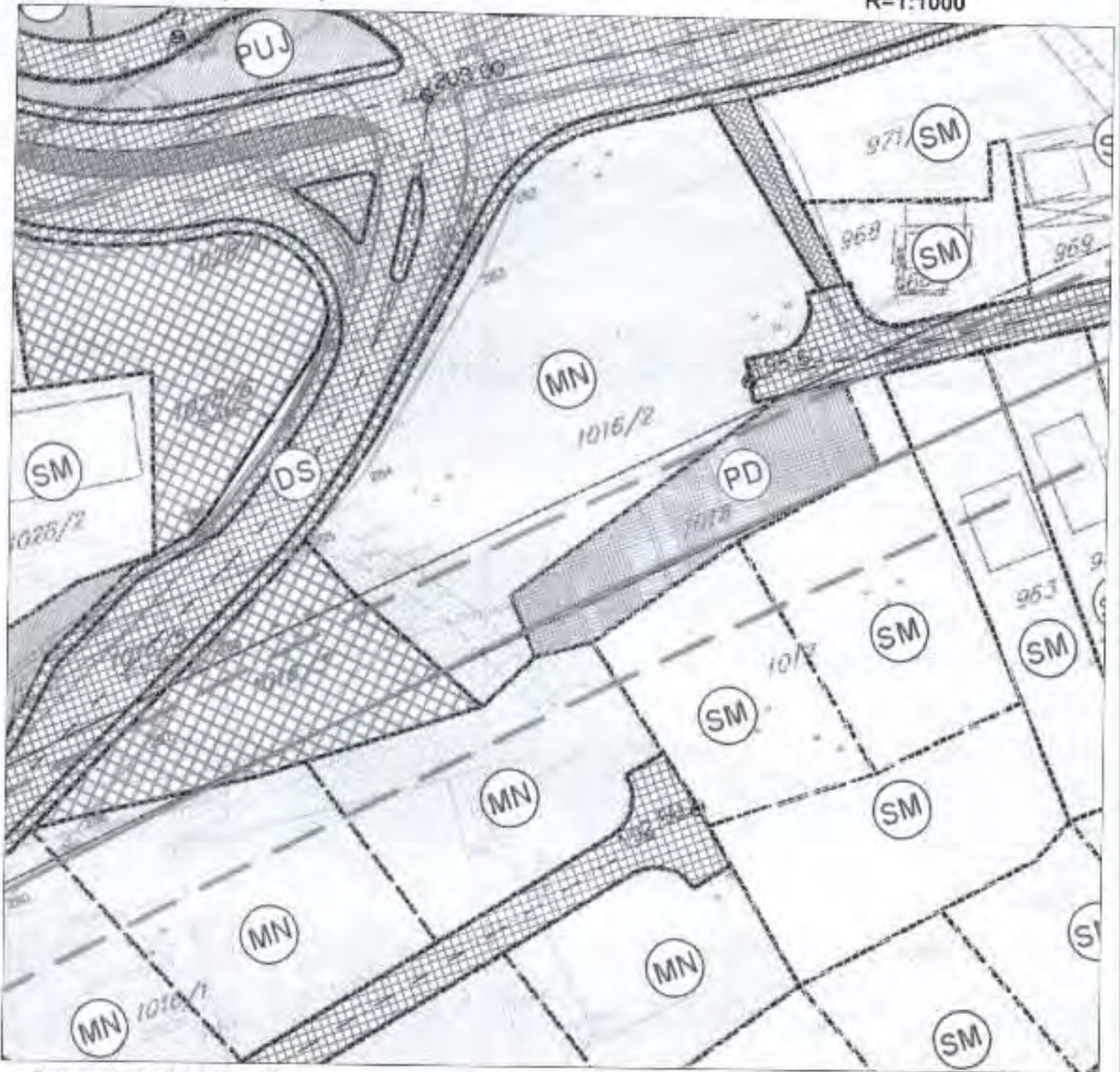
U skladu sa članom 74, stav 6 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 64/17) investitor odnosno projektant može Ministarstvu podnijeti zahtjev za izmjenu odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključka.

Postojeći:  
 - Podnožak zahtjeva  
 - Sektor za pristup mreži (služba za pristup mreži Regiona 5)  
 4/4



Prilog 27: Namjena površina;

R=1:1000



• kat.parc. br. 1016/2 K.O. Podi

### 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 Vakhje i groblje
	POVRŠINE ZA KOMUNALNU INFRASTRUKTURU

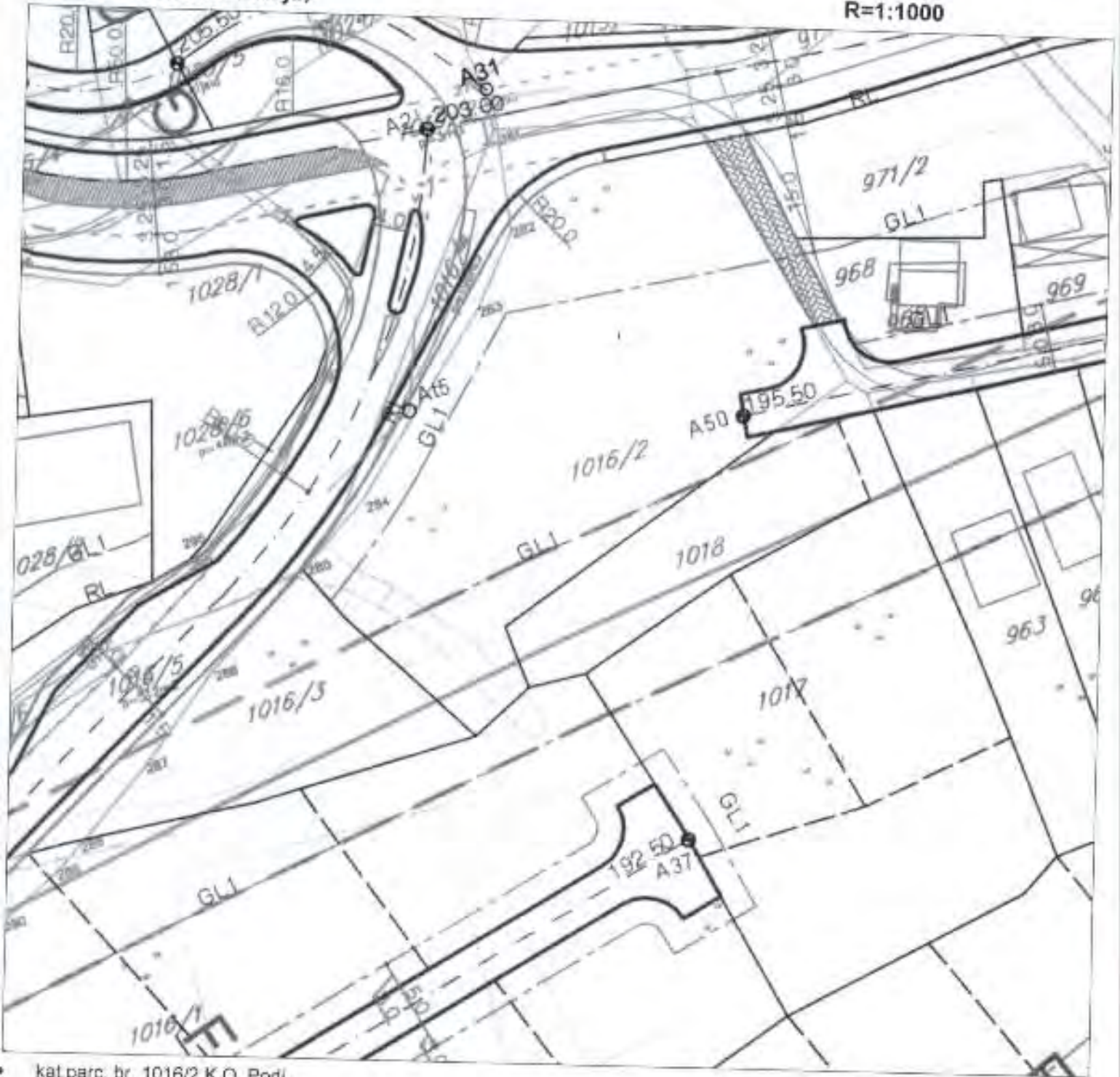
Herceg Novi, 22.04.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
Jovana Božović, spec. savjetnik



Prilog 28: Plan saobraćaja;

R=1:1000



kat.parc. br. 1016/2 K.O. Podi

LEGENDA

POVRŠINE ZA DRUMSKI SAOBRAĆAJ	
	Lane ili nasipje (kolovoz, trotoari i parkiri)
	Količko-pješake površine
	Prugačke površine
PARCELACIJA	
	Gradska površina (zgrade)
	Regulaciona linija
	Gradska urbanističko-zakonska
	Zona zaštite daljinske

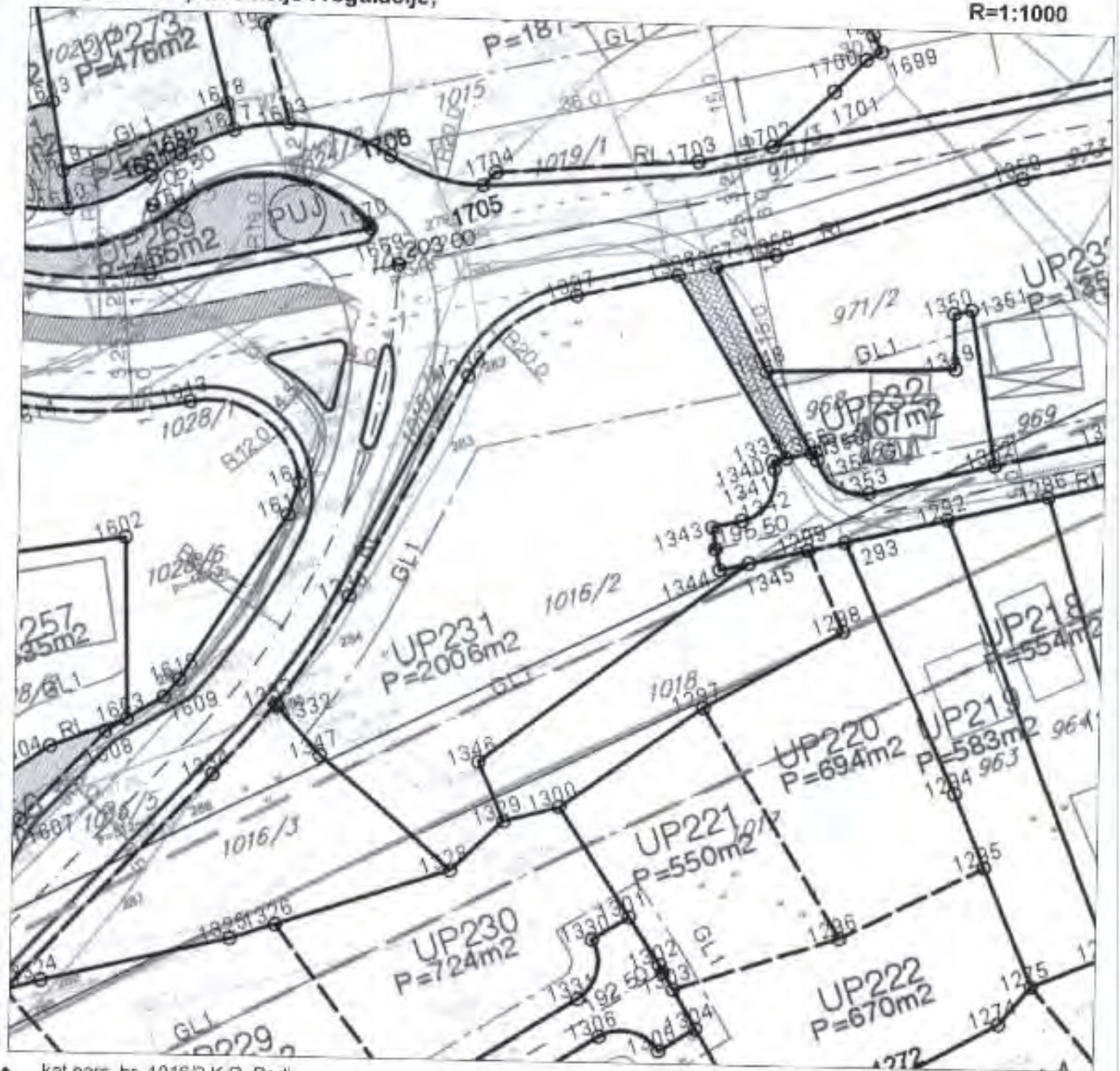
Herceg Novi, 22.04.2019

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
Jovana Bežović, spec. sci grad.



Prilog 29: Plan parcelacije i regulacije;

R=1:1000



• kat.parc. br 1016/2 K.O. Podi

**LEGENDA**

PARCELACIJA	
GL1	Gravevinska linija
RL	Regulaciona linija
GL1	Granica urbanističke parcele koja se zadržava
GL1	Novopisana granica urbanističke parcele
GL1	Granica urbanističke parcele koja se ukida
UP 1	Oznaka urbanističke parcele
P=874m2	Površina urbanističke parcele

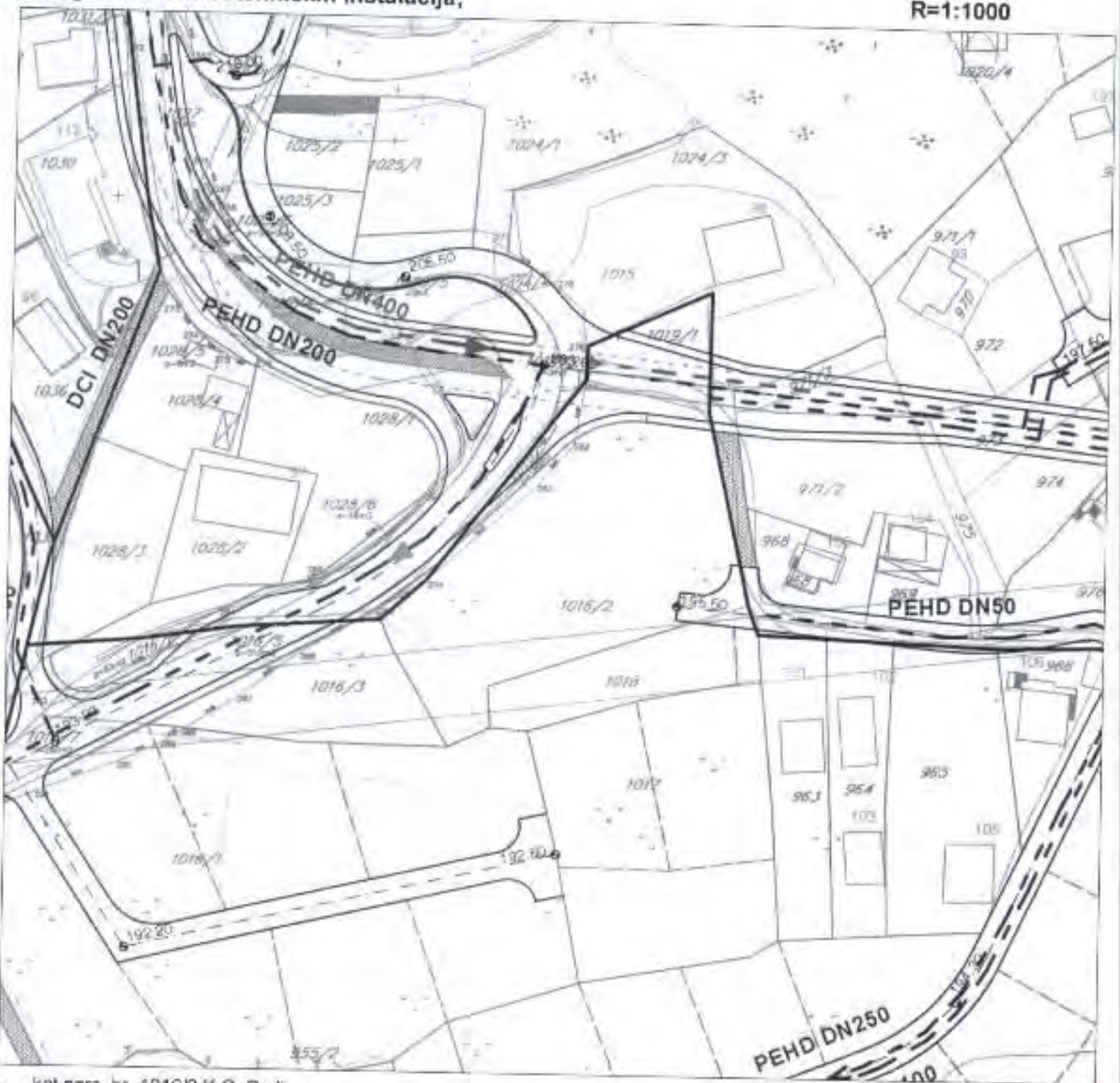
Herceg Novi, 22.04.2019

**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
Jovana Božović, spec.sci.grad.



Prilog 31: Plan hidrotehničkih instalacija;

R=1:1000



• kat.parc. br. 1016/2 K.O. Podi

**LEGENDA**

	Postojeća vodovodna mreža
	Postojeća fekalna kanalizacija
	Postojeći rezervoar
	Planirana vodovodna mreža
	Planirana fekalna kanalizacija
	Planirana atmosferska kanalizacija
<b>POVRŠINE KOPNENIH VOĐA</b>	
	Plotovi

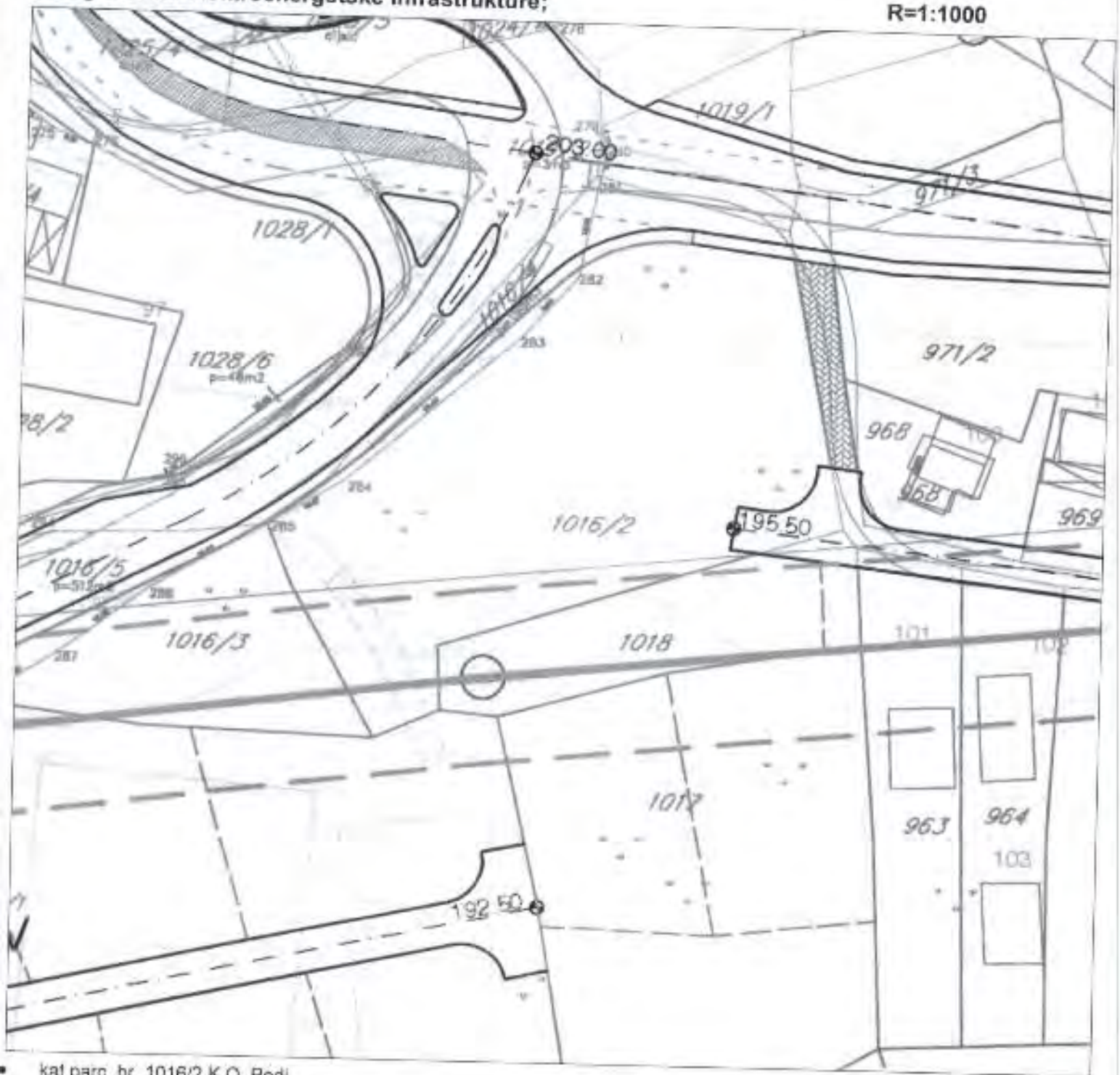
Herceg Novi, 22.04.2019

**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
 Jovana Božović, spec. sci. grad.



Prilog 32: Plan elektroenergetske infrastrukture;

R=1:1000



kat.parc. br. 1016/2 K.O. Podi

### LEGENDA

	Postojeći 110 kV dalekovod
	Postojeći 10 kV elektrovod
	Postojeća niskonaponska mreža
	Postojeća trafostanica 10/0.4kV/kV
	Planirani 10kV-ni kabal
	Planirana trafo stanica 10/0.4kV/kV
	Postojeći 10 kV elektrovod koji se uklada

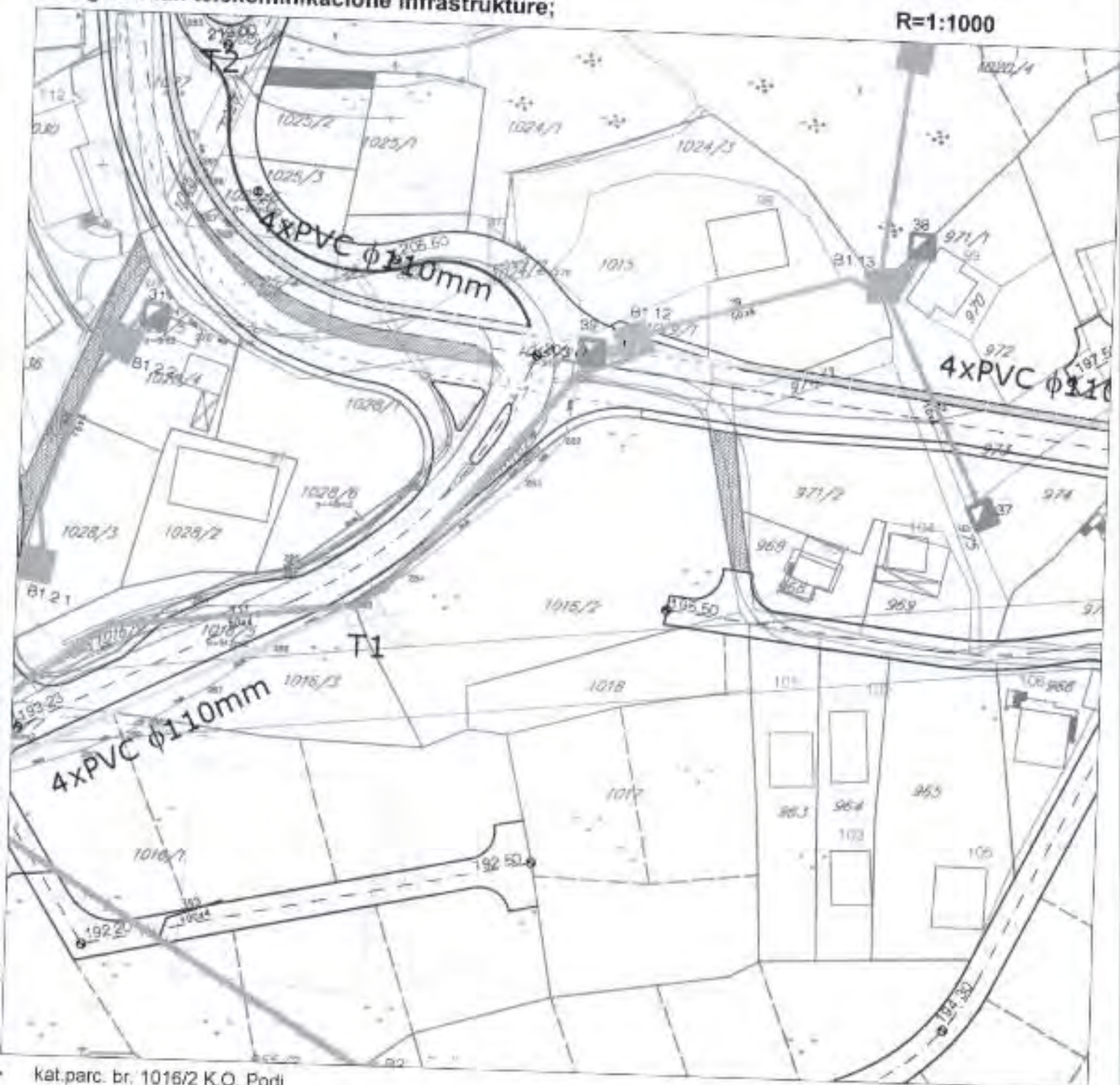
Herceg Novi, 22.04.2019

**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
Jovana Božović, spec. sci. grad.



Prilog 33: Plan telekomunikacione infrastrukture;

R=1:1000



kat.parc. br. 1016/2 K.O. Podi

**LEGENDA**

	TK podzemni vod višeg reda
	TK podzemni vod
	postojeća telekomunikaciona cevovod
	postojeće TK okna
	postojeća TT koncentracija
	planirano TK okno
	planirana TK kanalizacija 4xPVC prečnika 110mm
	bazna stanica mobilnog telefonija

Herceg Novi, 22.04.2019

**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
 Jovana Božović, spec. sci. grad.

