

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
Број: 02-3-350-62/2015  
Херцег-Нови, 03.04.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Слободана Кнежевића из Никшића**, кога по пуномоћју заступа Аћимовић Срећко из Зеленике, на основу члана 62а Закона о уређењу простора и изградњи објеката ( "Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) и увида у Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре ( "Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје

## УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације

за изградњу објекта, на локацији коју чини урбанистичка парцела а која се састоји од катастарске парцеле бр. 236/15 К.О. Топла,  
Општина Херцег Нови

**НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за изградњу објекта потребно је рјешити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог.**

### 1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Оригинал Копија плана за кат. пар. број 236/15 К.О. Топла издата од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 02.02.2015.године;
- Оригинал препис листа непокретности бр. 2654 за К.О. Топла који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 29.01.2015.године, а којим се доказује да је **Кнежевић Слободан** власник на земљишту катастарске парцеле број 236/15 К.О. Топла у површини од **600м<sup>2</sup>**;
- Ситуација терена катастарске парцеле 236/15 К.О. Топла урађена од стране „ГЕО М” дана 01.02.2015. године;

## 2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

### УСЛОВИ ЗА ЛОКАЦИЈУ

Од катастарске парцеле бр. 236/15 К.О. Топла може се формирати урбанистичка парцела-локација за тражене радове обзиром да се парцела налази у зони колективног становања, да је истој обезбијеђен прилаз са постојећег јавног пута (некатегорисани пут кат. парц. 199/1 К.О. Топла), као и због тога што задовољава предвиђене услове у погледу величине и облика за локацију ( Планом је прописана минимална површина локације од 400 м<sup>2</sup>), а према препису ЛН 2654 за К.О. Топла издатом 29.01.2015.године од Управе за некретнине ЦГ-ПЈ Херцег Нови површина кат.парц. бр. 236/15 К.О. Топла износи 600м<sup>2</sup>.

Стога, површина предметне локације тј. урбанистичке парцеле која обухвата катастарску парцелу 236/15 К.О. Топла износи **600 м<sup>2</sup>**.

- **Параметри регулације:**

Одлуком о општинским и некатегорисаним путевима ( "Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 07/09 и 35/09) дефинисана је ширина заштитног појаса поред некатегорисаних путева, у коме се не могу градити стамбене, пословне, помоћне и сличне зграде, септичке јаме и слично, од 5 м.

Минимална удаљеност од границе парцеле је 2.50 м, чиме се обезбјеђује оптималан однос између објеката у погледу инсолације и обрушавања, (изузетно 1.50 м ако се парцела граничи са градским зеленим неизграђеним површинама – по регулационом плану).

### 3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IIб		Температура	
Нагиб терена	10°-20°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	>4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Условно стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	>200 KN/m <sup>2</sup>	Облачност	
<b>Сеизмичка микрорејонизација</b>		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	Ц1	Инсолација	
Сеизмичност	Q <sub>max</sub> =0,16q K <sub>c</sub> =0,08	Осунчаност просјечно годишње траје 2.430 сати, односно дневно 6,6 сати. Просјек је у јуну 11,5 сати, а у јануару 3,1 сат дневно	
Сеизмички ризик	Инт.земљотреса IX (МЦС)	Количина падавина	средња год. 1970 мм
<b>Инжењерскогеолошка карта</b>		Интензитет и учесталост вјетрова	
Хидрогеолошка својства		Доминантни вјетрови - бура, југо са великим процентом тишина ( 41%)	
Насlage промјењљиве водопрпусности, релативно мале дебљине			

#### 4. УСЛОВИ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА, МАКСИМАЛНИХ КАПАЦИТЕТА, ХОРИЗОНТАЛНОГ И ВЕРТИКАЛНОГ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА:

На предметној урбанистичкој парцели планирана је зона Колективног становања. Урбанистичко-технички услови односе се на објекте високоградње и представљају основна упутства за израду пројектне документације. Општи услови за изградњу би се кретали у оквиру:

- **Параметри изграђености и максимални капацитет објекта:**

- минимална површина парцеле: 400 м<sup>2</sup>;
- максимални Ки: 1.5;
- максимални Кп: 0.5;
- за све објекте обезбиједити пјешачки прилаз;

- **Максимално дозвољени вертикални габарит објекта :**

- максимална спратност – 4 етаж, С+П+2. Могуће је у оквиру насеља предвидјети 20% површине објекта спратности и до С+П+4+Пк и то оних који чине водите насеља;

- **Паркирање или гаражирање моторних возила:**

Законска је обавеза да сваку нову градњу обавезно прати адекватан број паркинг мјеста: обично у односу 1 паркинг мјесто (1 ПМ) по новоизграђеном стану, односно 1ПМ на 80м<sup>2</sup> пословног простора (31. стр. планског документа). Паркирање возила обавезно обезбиједити у једној или више подрумских етажа чија површина не улази у Ки.

Апсолутна висина објекта је висина у метрима, која се мјери од најниже коте заравнатог или уређеног терена уз грађевину до горње ивице кровног вијенца, тј. слемења објекта.

Највећа дозвољена висина прочеља објекта, мјери се од коначно заравнатог и уређеног терена уз прочеље објекта на његовом најнижем дијелу до доње ивице хоризонталног вијенца прочеља, и износи према броју надземних етажа:

- за спратност	П+2+Пк :	13,50 м;
- за спратност	П+2 :	12,00 м;
- за спратност	П+1+Пк :	9,50 м;
- за спратност	П+1 :	8,00 м;
- за спратност	П+Пк :	5,50 м;
- за спратност	П :	4,00 м;

## 5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

На основу Одлуке о спровођењу Просторног плана Општине Херцег Нови на важећу планску документацију ( "Сл. лист ЦГ, оп. проп." број 35/09, 21/10 ) прописују се следећи параметри:

Следећи савремени развој архитектонске и урбанистичке мисли, уз одговарајући критички приступ, дозвољена су и архитектонска рјешења у којима се полазећи од изворних вриједности градитељске баштине средине, не преузимајући директно облике старих естетика, остварују нове вриједности које представљају логичан континуитет у историјском развоју архитектуре, интерпретирајући традиционалне елементе савременим обликовним изразом.

### • Материјал конструкције:

- темељи - армиранобетонски ( тракасти, плочасти, на бунарима, на шиповима итд.), дефинисани статичким и сеизмичким прорачуном, уз обавезан доказ статичке стабилности конструктивних елемената цијелог објекта у статичком и сеизмичком смислу, а у складу са претходним геомеханичким и геотехничким испитивањима тла;
- зидови бетонски, опекарски блокови, „ytong” блокови, армирани бетон, камен или остали материјали у складу са грађевинским нормама за конструктивне и преградне елементе ( да задовољавају прорачун на I климатску зону и IX сеизмичку зону);
- стубови : армирано бетонски, камени, челични ( са одговарајућом ПП заштитом);
- међуспратна конструкција: армирани бетон ( пуна плоча, ЛМТ, ТМ, Ytong итд.), дрвена ( за постојеће старе објекте), челична ( за објекте посебне намјене и већих распона);
- **кров објекта:** равни, коси, двоводи, сложени нагиба до 30° у новопланираним подручјима, а у старим цјелинама и до 40°, али само ако таквих у цјелини већ има. Сљедеће крова мора се поставити по дужи страни објекта, а на нагнутом терену препоручује се да је паралелно изохипсама. Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна равна мора бити истовјетног нагиба. Кровна равна тече у континуитету од сљемена до вијенца осим у случајевима из става 3 овог члана.  
Кров мора бити покривен цријепом: купа каналица или медитеран цријеп. Забрањује се употреба лима или валовитог салонита у било којој боји и за покривање било којих површина, осим на већим пословним, спортским и јавним објектима. У оквиру традиционалних средина гдје се још задржао покривач каменим плочама као чест, препоручује се коришћење таквог покривача.  
Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна равна мора бити истовјетног нагиба. Може се одступити само у ширини кровних надозиданих прозора (ткз «белведери») у ком случају тај дио кровне равни има мањи нагиб, који се може завршити, или на сљемену крова или прије њега. Дозвољена је изградње надозиданих кровних прозора (ткз «белведери» једноводних, двоводних и троводних, без употребе лучних или сличних неправилних надвоја и кровних облика. Нагиб кровне равни надозиданих једноводних кровних прозора може бити од 15° до 26°.

Ако се изводи вијенац због одвонења кровне воде онда је он армиранобетнски, или камени са уклесаним жлијебом на каменим конзолама истакнут од 0,20м до 0,30м од равни прочељних зидова објекта. Вијенац је могуће извести и као препуст цријепа. У овом случају вијенац је минималан. Препоручује се извонење вијенца у складу са локалним традиционалним рјешењима. Кровни препуст на забату може бити истакнут до 0,20м

- **спољни зидови:** малтерисани и бојени бијело, „ублажено бијелом бојом”, свијетлом пастелном бојом или бојом у земљаним тоновима, обложени каменим плочама, зидани каменом (традиционални правоугаони слог) . Код зидова од камена, спољни отвори морају бити оивичени каменим шембранама; каменом зидана прочеља, каменом обухваћени волумени, а не површине; опрезна примјена лукова-поготово равни лук, плитки сегментни лук;
- **спољна столарија:** дрвена са шкурама, бојена зелено, бијело или браон, или савремена интерпретација дрвене столарије;
- **балконска ограда** од кованог гвожђа, прохрома, пуна или дјелимично зидана ( без коришћења оградних „барокних” стубића-балустрада) итд. минималне висине 110 цм (према техничким прописима) ;
- изглед и квалитет архитектонског рјешења морају бити у складу са квалитетом амбијенталних вриједности локације - по принципима традиционалне амбијенталне архитектуре;
- условљава се употреба природних материјала и елемената обликовања, те адекватан изглед димњака ван равни крова. Препоручује се рационална типологија карактеристичних детаља или логично и складно прилагођавање тих детаља -димњака, олука, зидних истака, конзолица, малих балкона, ограда, камених оквира и сл.;
- усправан прозор карактеристичних пропорција и мањих димензија ширине 0,8-1,0 (1,1)м, висине 1,0-1,3 (1,6) м. Ови прозори се узимају као пропорционална база према којој се усклађују димензије осталих отвора и елемената прочеља;

• **Услови за уређење парцеле:**

- Терен око објекта, потпорне зидове, терасе и сл. треба извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједног земљишта, односно сусједних објеката;
- Не препоручује се изградња потпорних зидова виших од : 2,00 м уз обавезно облагање видљивих потпорних зидова каменом .У случају да је потребно изградити потпорни зид веће висине, тада је исти потребно извести у терасама, са хоризонталном удаљеношћу зидова од мин. 1,50м, а терен сваке терасе озеленити. Код изградње потпорних зидова уз јавну површину, лице зида не смије бити у бетону, већ се мора обложити ломљеним каменом у маниру сувомеђе;
- Постојеће сувомеђе у границама урбанистичке парцеле треба задржати у највећем могућем обиму са циљем заштите као пејзажних карактеристика;
- Ограда према јавној површини: максималне висине **1,50 м**, док је ограда према бочним сусједима максималне висине **1,80 м** –

искључиво унутар парцеле која се ограђује (комбинација камена, бетона и метала или ограде од пуног зеленила). Нису дозвољене монтажне ограде од префабрикованог бетона, пуне зидне ограде, ограде од необрађеног дрвета са металним шиљцима, од бодљикаве жице и све друге које угрожавају безбиједност људи, односно нарушавају естетску вриједност околине; Ограда се поставља по граничној линији парцеле и то уз сагласност власника сусједне парцеле.

- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије;

- **Партерно уређење терена :**

- Дозвољена поплочана површина на слободном дијелу урбанистичке парцеле 30%, поплочано каменим плочама ( или одговарајућом замјеном у складу са амбијентом типа арт-бетон или неклизајуће керамичке плочице одговарајуће текстуре и боје);
- Препоручују се одрине на перголама изнад тераса и око куће;
- Одвод површинских вода у колектор кишне канализације;
- Расвјету простора колских, пјешачких комуникација и зелених вртних површина треба извести пажљиво одабраним ниским расвјетним тијелима, са довољним освјетљењем за потребе нормалне функције простора;

- **Услови за пејзажно обликовање локације:**

- Постојеће зеленило, на парцели, треба максимално задржати. Озелењавање вршити аутохтоним врстама. Аутохтоне пејзажне амбијенте ваља чувати и омогућити настајање нових, као што су борици, шумарци и гајеви, скупине стабала и самоникли дрвореди дуж улица, стаза и сл.
- Техничка документација (Главни или Идејни пројекат) мора да садржи **фазу уређења терена на предметној локацији;**
- За зелене врсте око стамбених објеката препоручују се следеће врсте:
  - *Phoenix canariensis* – канарска датула
  - *Cupressus sempervirens* - чепрес
  - *Pinus pinea* - пинија
  - *Olea europaea* - маслина
  - *Laurus nobilis* - ловорика
  - *Eucalyptus globulus* - еукалиптус
  - *Citrus bigaradia* – горка наранча
  - *Pittosporum tobira* – питоспор
  - *Tamarix sp.* – тамарис
  - *Lagerstroemia indica* – лагерстремија
  - *Punica granatum* – шипак, нар
  - *Camellia japonica* - камелија
  - *Cordylina australis* - кордилина
  - *Bougainvillea spectabilis* - богумила
  - *Salvia officinalis* – жалфија, кадуља
  - *Rosmarinus officinalis* - рузмарин

- За озелењавање пергола користити: винову лозу, киви и глицинију (*Wisteria sinensis*);
- Користити и комбиновати високодекоративне биљне врсте, различитог хабитуса (облика крошње), различитог времена цвјетања, различите боје лишћа и цвијета;
- Избјегавати врсте које могу изазивати поленске алергије код људи.

## 6. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

У циљу рационалног коришћења енергије, препорука је увођење принципа енергетски ефикасне и еколошки одрживе градње:

- Смањењем губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта (користити савремене термоизолационе материјале);
- Повећањем топлотних добитака у објекту повољнијом оријентацијом објекта и коришћењем сунчеве енергије, примјеном обновљивих извора енергије (биомаса, сунце, вјетар и др.);
- Повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

Препоручује се пројектовање инсталација на начин да се бар 20% потребне енергије обезбиједи из алтернативних извора енергије (соларним колекторима, геотермалним пумпама, топлотно-ваздушним пумпама итд.), при чему водити рачуна да те инсталације не угрозе амбијенталне и пејзажне карактеристике окружења.

## 7. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЈЕРА ЗАШТИТЕ:

- **Заштита амбијента и културног наслеђа :**
  - Заштита амбијента и културног наслеђа се мора спроводити поштовањем традиционалних начела организације и обликовања простора тј. свременом интерпретацијом принципа традиционалне архитектуре и организације простора. Форму објекта прилагодити топографији терена и амбијенталним вриједностима микролокације.
- **Заштита природних вриједности:**
  - Приликом планирања објекта, потребно је сачувати квалитетна постојећа стабла прецизирана ознакама на скици плана локације (уколико их има);
  - Извршити валоризацију постојећег зеленила, као и одговарајућу супституцију евентуално уклоњеног зеленила које расте унутар зоне предвиђене за изградњу објекта;
- **Услови и мјере за заштиту животне средине:**
  - Утицаји на животну средину се могу посматрати кроз утицаје природних ( геолошка ерозија тла, плувијална ерозија, флувијална ерозија и сеизмичност тла) и антропогених чинилаца ( свеукупна деградација природне средине изградњом грађевинских објеката, уништавање аутохтоне вегетације, урбанизација простора са

стандардним факторима ризика по животну средину. Бука, прашина, визуелна дисхармонија, развијање непријатних мириса од депонија смећа и сл.);

- **Вода:** мјере заштите и санације минералних и пијаћих вода, затим регулисање отворених водотокова, као и трајно рјешење фекалне канализационе мреже;
- **Тло:** вегетација је најбољи заштитник тла, како против ерозије, тако и због могућности да зеленило акумулира штетне материје, продукте саобраћаја, те се препоручује садња нижег и вишег растиња.
- **Ваздух:** мјере заштите ваздуха свде се на подизање тампона зеленила према главним изворима загађења (саобраћајнице).

- **Мјере заштите од елементарних непогода:**

Мјере заштите од елементарних непогода подразумевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода. Штете изазване елементарним непогодама су најчешће изражене као штете од: земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова.

- **Техничком документацијом предвидјети слједеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спашавању („Сл.лист ЦГ”, бр. 13/07 и 05/08) и пратећим прописима;
- У складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. лист РЦГ”, 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 и „Сл. лист ЦГ”, бр. 28/11 ), а према опште важећим инжињерско-геолошким критеријумима прије израде техничке документације за предметне радове утврдити потребу за детаљним геолошким истраживањем тла (Пројектом геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елаборатом о резултатима извршених геолошких истраживања);
- Пројектом предвидјети мјере заштите од елементарних непогода сходно Закону о заштити и спашавању (“Сл. лист ЦГ”, бр. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11) и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода (“Сл. лист РЦГ”, бр. 8/93).
- Техничком документацијом обезбиједити прилаз, несметано кретање и употребу објекта лицима смањене покретљивости у складу са чланом 73 Закона о уређењу простора и изградњи објекта и Правилником о ближим условима и начину прилагођавања објекта за приступ и кретања лица смањене покретљивости („Сл. лист ЦГ”, бр. 10/09);
- Техничка документација мора бити у складу са важећим Правилником о минималним техничким условима, уређајима и опреми за вршење утврђене врсте дјелатности;



## 8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :

1. Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са важећим прописима и условима дефинисаним у изводима из важеће планске документације, а прикључке инсталација на инфраструктурне системе ( електроенергетске изворе, водовод и канализацију, ТТ мрежу и др.) према условима добијеним од надлежних јавних предузећа, а који су као саставни дио ових урбанистичко-техничких услова побројани у поглављу бр. 10;
2. Инвеститор је дужан да при изради техничке документације поштује Техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту ЕПЦГ ;
3. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

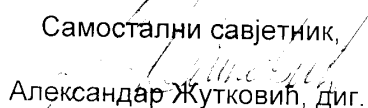
## 9. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

1. Инвеститор је обавезан да пропише пројектни задатак за израду техничке документације за предметну изградњу објекта уз обавезно поштовање ових урбанистичко-техничких услова.
2. Техничку документацију радити по свим потребним фазама у складу са : Законом о уређењу простора и изградњи објеката ( „Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), овим условима, условима јавних предузећа за област инфраструктуре, свим важећим прописима, нормативима и стандардима за пројектовање, изградњу и коришћење ове врсте објеката, а на основу пројектног задатка инвеститора.
3. Техничка документација за потребе издавања грађевинске дозволе , сходно чл. 93 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ( „Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) се израђује у форми Идејног пројекта, односно Главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији, израђених у 10 примјерка, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми.
4. Ревизија техничке документације мора бити у складу са чл. 86, 87,88 и 89 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ( „Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), као и у складу са Правилником о начину вршења ревизије идејног и главног пројекта („Сл.лист ЦГ”, бр. 81/08).

## 10. САСТАВНИ ДИО ОВИХ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА :

1. Скица плана локације израђена на геодетској ситуацији кат. парцеле бр. 236/15 К.О. Топла;
2. Извод из Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре ( "Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07 ) за предметну локацију:
  - Прилог – Намјена површина;
  - Прилог – Детаљна разрада;
  - Прилог – Саобраћајно рјешење;
  - Прилог – Електроенергетски системи;
  - Прилог – ТТ мрежа;

- Прилог – **Хидросистеми**;
  - Прилог – **Канализација**;
  - Прилог – **Екологија**;
3. **Одговор издат од Д.О.О. "Водовод и канализација" Херцег Нови** дана 17.03.2015.г. под бројем 02-655/15 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за изградњу објекта, на локацији коју чини урбанистичка парцела а која се састоји од катастарске парцеле бр. 236/15 К.О. Топла, Општина Херцег Нови;
  4. **Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;**
  5. **Поцедура-протокол издата од ЕПСГ ФС Дистрибуција, под бројем 40-00-17865 од 24.11.2011.год. – постављена на сајту Општине Херцег Нови;**

Самостални савјетник,  
  
Александар Жутковић, диг.

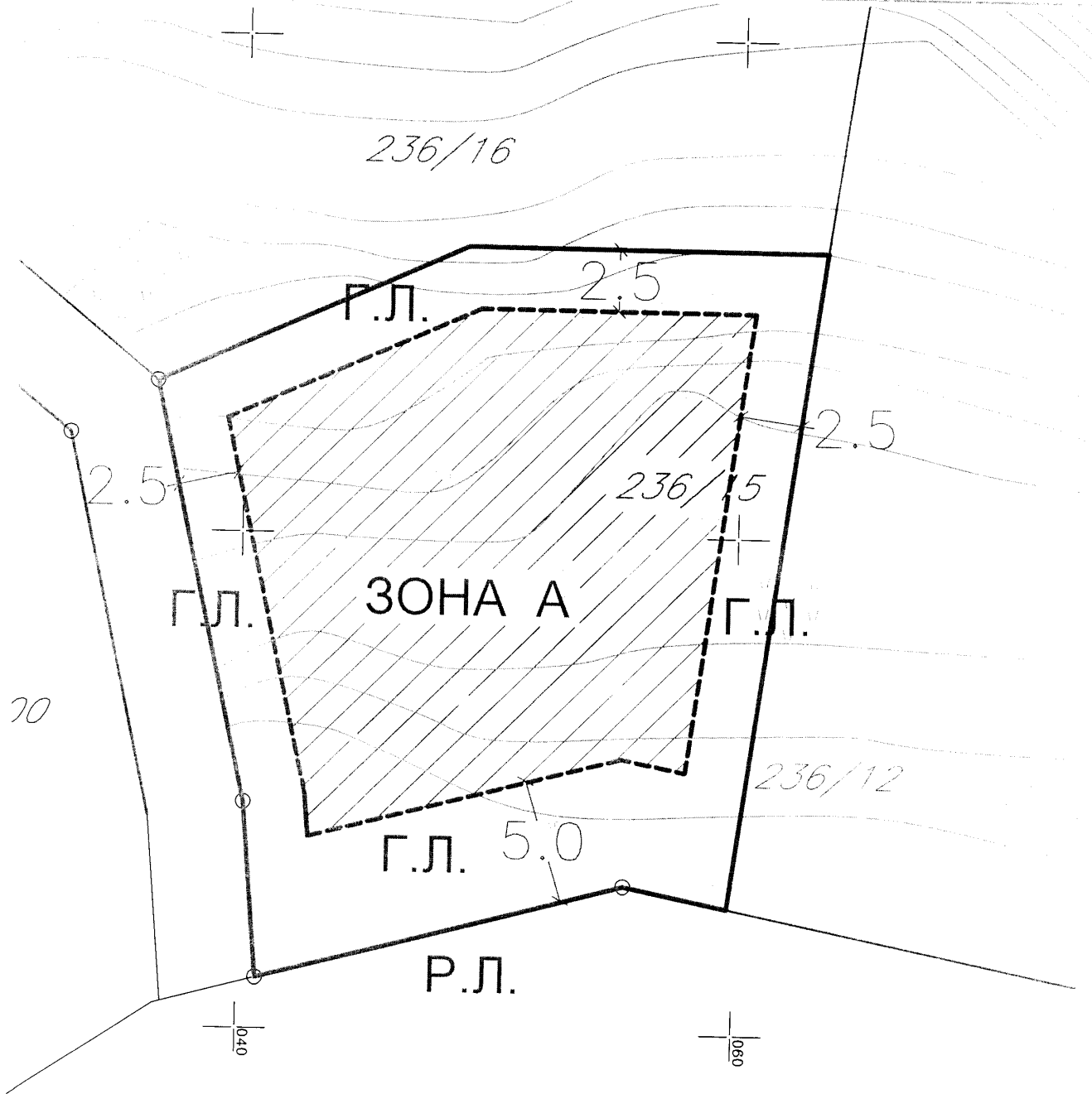
Секретар,  
  
Младен Кадич, диа.

ДОСТАВИТИ:

- Инвеститору,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.

Скица плана локације за урбанистичко техничке услове

Издата на основу Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје (Градско подручје "Игала", од. проп. број 7/07), а у сврху израде техничке документације за изградњу објекта

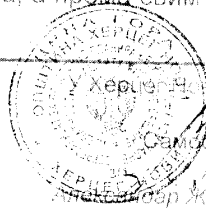
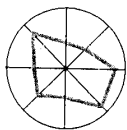


--- Г.Л. Грндна линија

— Р.Л. Регулациона линија



□ Зона у оквиру које је могућа изградња објекта, а према свим параметрима прописаним у урбанистичко-техничким условима.



Самостални саветник  
*[Signature]*  
Доктор Жутковић Снежана Драг

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
Број: 02-3-350-62/2015

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
( "Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07 )  
Прилог – Намјена површина



33

kolektivno stanovanje

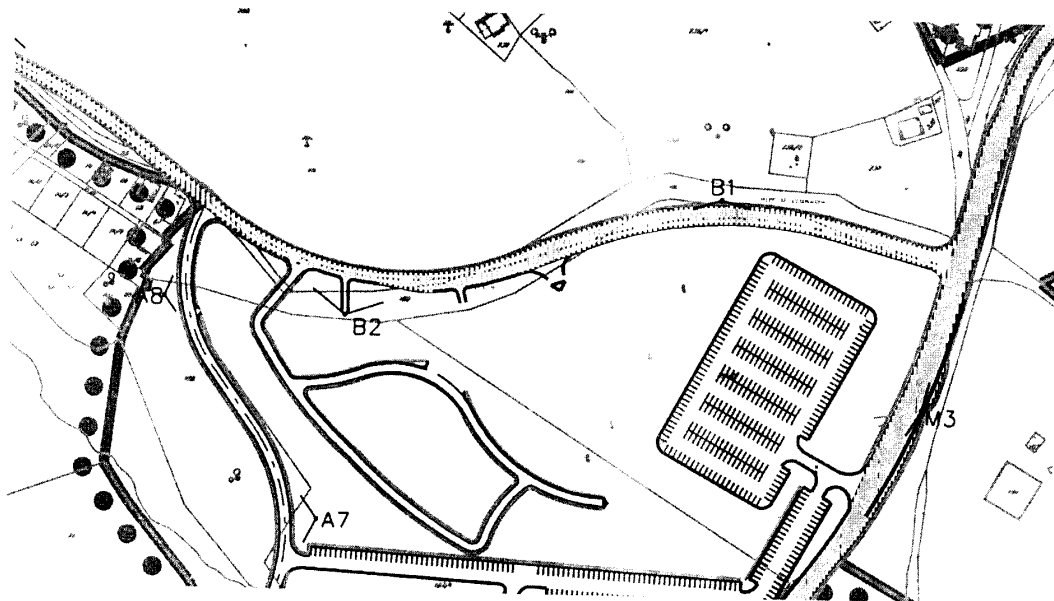


Самостални савјетник,  
Александар Жутковић, диг.




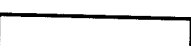



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
Број: 02-3-350-62/2015

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
( "Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07 )  
Прилог – Саобраћајно рјешење



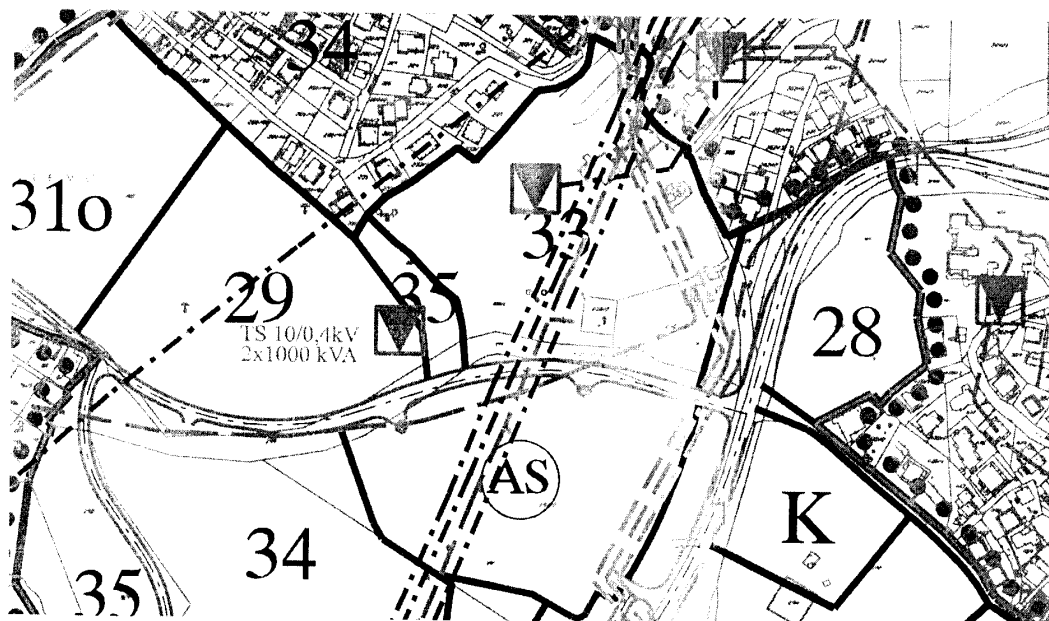
## LEGENDA:

	granica zahvata plana
	primarne saobraćajnice
	sekundarne saobraćajnice
	sabirne saobraćajnice
	obilaznica







Самостални савјетник,  
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
Број: 02-3-350-62/2015

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
( "Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07 )  
Прилог – Електроенергетски системи

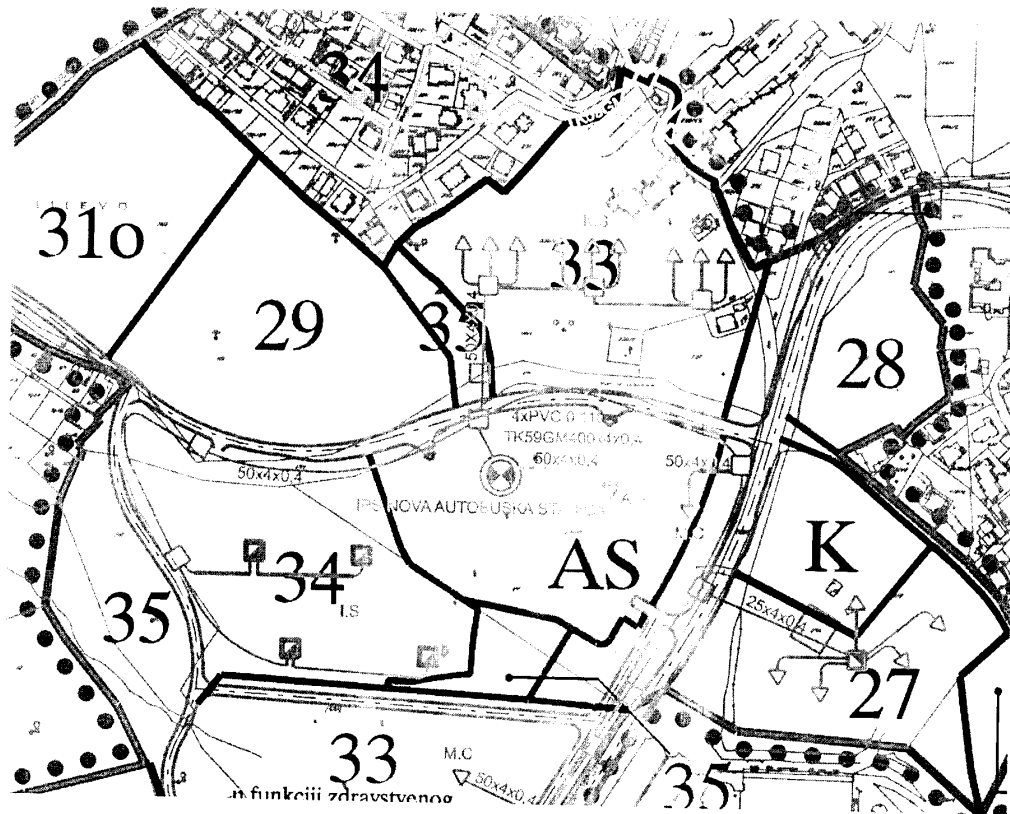


## LEGENDA:












-  postojeća TS 35/10kV
-  postojeća TS 10/0,4kV
-  planirana TS 10/0,4kV по ГУП-у 2001
-  planirana TS 10/0,4kV
-  postojeći podzemni 10kV kablovi
-  postojeći vazdusni 10kV kablovi

Самостални савјетник,  
Александар Жутковић, дип.

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
 ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07)  
 Прилог – ТТ мрежа



### LEGENDA:

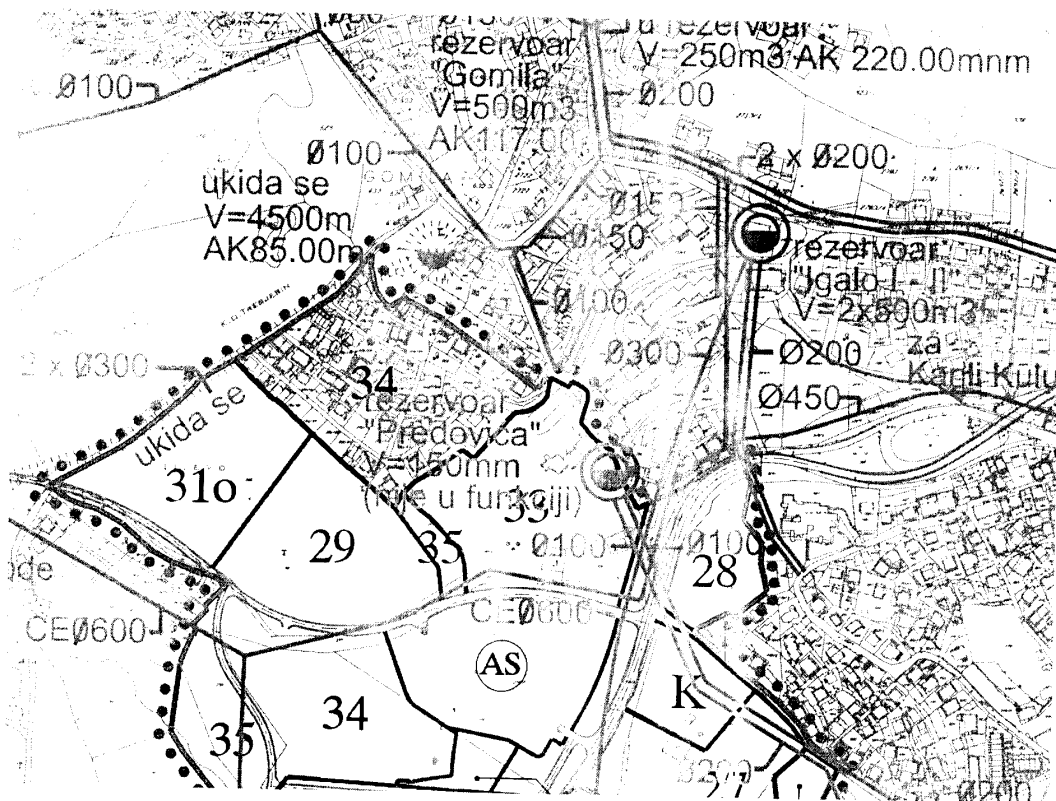
-  postojeća automatska telefonska centrala (IPS)
-  postojeći TT ormaric
-  postojeće TT okno
-  postojeći unutrašnji kablovski ormaric koncentracije
-  postojeći kabl TK59GM
-  planirana automatska telefonska centrala (IPS)
-  planirani TT ormaric
-  planirano TT okno
-  planirani unutrašnji kablovski ormaric koncentracije
-  planirani kabl TK59GM
-  planirana unutrašnja instalacija

Самостални савјетник,  
 Александар Жутковић, диг.












ЦРНА ГОРА  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
 Број: 02-3-350-62/2015

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
 ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07)  
 Прилог – Хидросистеми



LEGENDA:

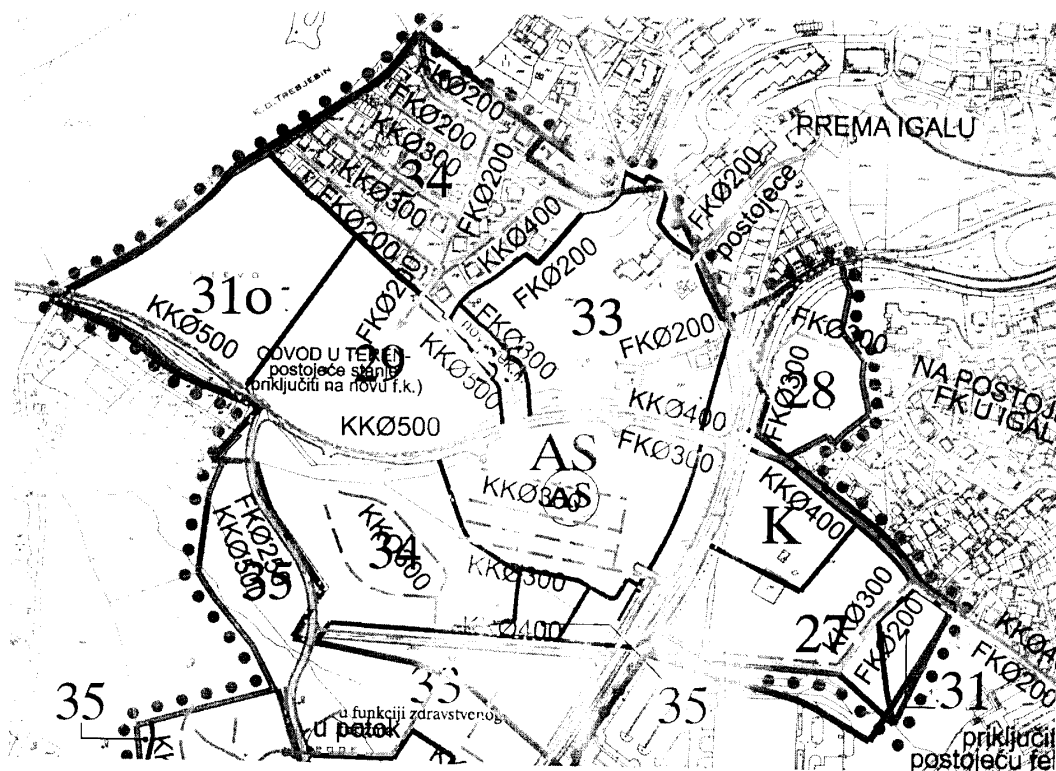
-  granica zahvata plana
-  granice zona
-  vodovod - postojeće stanje
-  vodovod - planirano stanje
-  vodovod - ukida se
-  rezervoar
-  peculno obilježje
-  difuzor
-  rasterna komora



Самостални савјетник,  
 Александар Жукович

ЦРНА ГОРА  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
 Број: 02-3-350-62/2015

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
 ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07 )  
 Прилог – Канализација



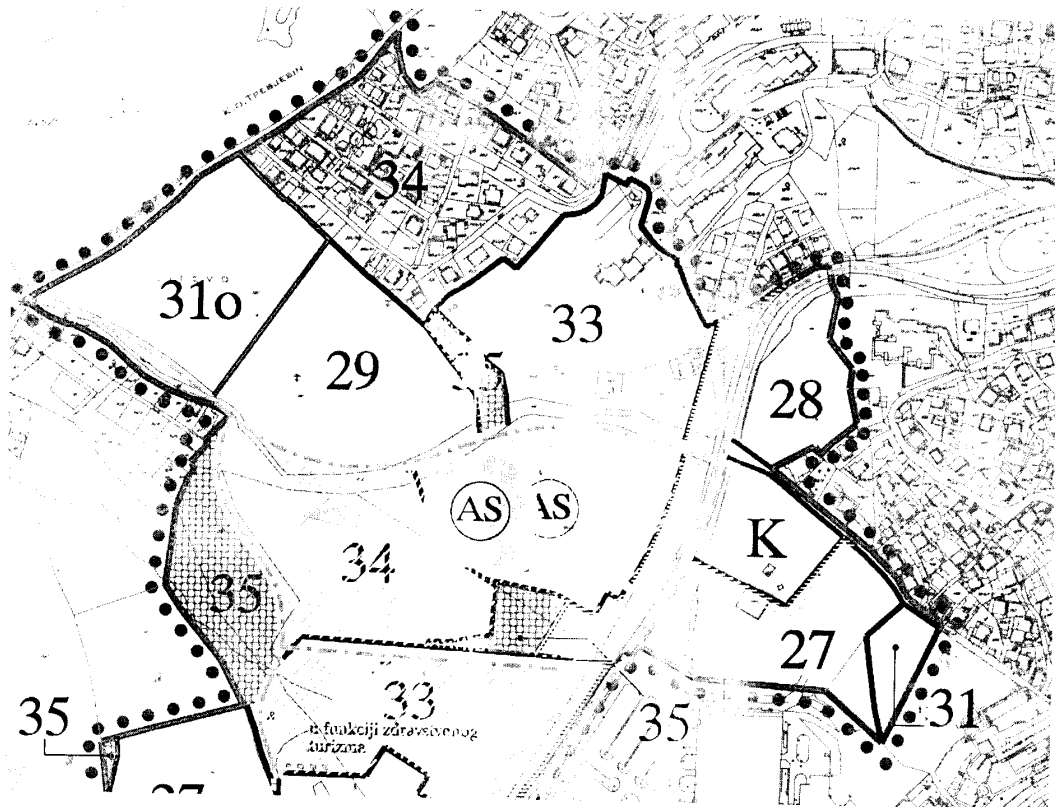
LEGENDA:

- granica zahvata plina
- - - - - fekalna kanalizacija - postojeće
- - - - - fekalna kanalizacija - planirano
- — — — — kisna kanalizacija - postojeće
- - - - - kisna kanalizacija - planirano

Самостални савјетник,  
 Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
 Број: 02-3-350-62/2015

Измјене и допуне ГУП-а ОПХН у дијелу Игала за подручје Шиштет Баре  
 ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 7/07 )  
 Прилог – Екологија



saobraćajnice - загађивач буком и зраком

угрожени дијелови околине  
 до реализације плана - дивљи депо  
 за аутобусе  
 и дивља депоенија отпада

uticaji zone

zaštitno zelenilo



gradsko zelenilo



Самостални савјетник,  
 Александар Жутковић, диг.



**ВОДОВОД И  
КАНАЛИЗАЦИЈА**

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ  
Пут 11, Херцеговачки бр. 3  
Жиро број: 025-147008; 010-158-18  
Факс: 02283196 ОДБ 20/31-00040-7  
E-mail: vodovod@33.com.me  
www.vodovod.com.me

Централа: +382 (0)31 323-166  
Директор: 322-174  
Технички контакт: 323-151  
Телефакс: 322-090

Број: 02-655/15

Херцег Нови, 17.3.2015.год.

02-3310-62/2015-1/2  
Месарић

**ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ**

Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине

**СЛОБОДАН КНЕЖЕВИЋ**

По пуномоћју: **АЋИМОВИЋ СРЕЋКО, ЗЕЛЕНИКА**

**ПРЕДЛОГ број 02-655/15 од 16.3. 2015**

**ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО  
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА**

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта на локацији коју чини урбанистичка парцела а која се састоји од катастарске парцеле број 236/15 к.о. Топла у Херцег Новом и достављеног *предлога урбанистичко техничких услова бр 02-3-350-62/2015 од 06.03.2015.*, констатује се :

Да до ове катастарске парцеле не постоји комунална опремљеност, тј. није изграђена водоводна и канализациона инфраструктура.

На предметној локацији неопходно је да се изврши полагање цјевовода PEHD DN 80 mm у дужини сса 100 m, до позиције која је приказана на скици. Овај цјевовод служио би за снабдевање водом и следећих катастарски парцела бројева 236/9, 236/11, 236, 12, 236/13, 236/14. Потребно је да се изради и донесе Главни пројекат водовода према предложеној траси на које ће се издати сагласност од стране секретаријата за просторно планирање и изградњу.

**Алтернатива 1 :**

- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са новоизграђеног цјевовода DN 80 mm, прикључном цијеви PEHD DN 25 mm (унутрашњи пречник) ;
- ❖ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагати према важећим техничким прописима ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно, са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 25 mm (ИНСА) и водомјери DN 19 mm (ИНСА), за сваку стамбену јединицу посебно ;
  
- ❖ Канализацију цјелокупног објекта рјешити прикључењем на градску канализациону мрежу.
- ❖ На предметној локацији неопходно је да се изврши полагање колектора DN 200 mm у дужини сса 120 m, до позиције која је приказана на скици. Овај колектор служио би за оводњу фекалних вода и следећих катастарски парцела бројева 236/10, 236/11. Потребно је да се изради и донесе Главни пројекат колектора према предложеној траси на које ће се издати сагласност од стране секретаријата за просторно планирање и изградњу.
- ❖ Уколико је ревизионо окно на височијој коти од планираног објекта, отпадне воде из објекта на катастарским парцелама бројева 236, 12, 236/13, 236/14 рјешити новим ревизионим окном са пумпом за препумпавање, из којег ће се отпадне воде препумпавати у колектор.

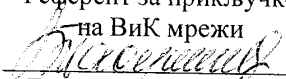
Алтернатива 2 :

- ✧ Прикључење стамбеног објекта извршити са новоизграђеног цјевовода DN 80 mm (унутрашњи пречник), прикључном цијеви PEHD DN 50 mm (унутрашњи пречник) ;
- ✧ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ✧ Водоводну цијев, полагати према важећим техничким прописима ;
- ✧ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 50 mm (ИНСА), преко кога ће се везати хидрантска мрежа и водомјери DN 19 mm (ИНСА), за сваку стамбену јединицу посебно ;
  
- ✧ Канализацију цјелокупног објекта рјешити прикључењем на градску канализациону мрежу.
- ✧ На предметној локацији неопходно је да се изврши полагање колектора DN 200 mm у дужини сса 120 m, до позиције која је приказана на скици. Овај колектор служио би за оводњу фекалних вода и следећих катастарски парцела бројева 236/10, 236/11. Потребно је да се изради и донесе Главни пројекат колектора према предложеној траси на које ће се издати сагласност од стране секретаријата за просторно планирање и изградњу.
- ✧ Уколико је ревизионо окно на височијој коти од планираног објекта, отпадне воде из објекта на катастарским парцелама бројева 236,12, 236/13, 236/14 рјешити новим ревизионим окном са пумпом за препумпавање, из којег ће се отпадне воде препумпавати у колектор.
- ✧ У прилог вам достављамо ситуацију терена .

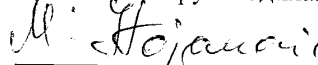
**Достављено :**

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке  
на ВиК мрежи

  
Лјилјана Пасуљевић  
дипл. инг. арх.

Технички руководилац

  
Мићо Стојановић  
дипл. инг. грађ.



