

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
-Odjeljenje za izgradnju objekata i uređenje prostora
Broj:02-3-350-374/2015
Herceg-Novi, 28.07.2015. godine

Rješavajući po zahtjevu Zloković Borisa iz Bijele, Blaca b.b., a na osnovu člana 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), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/15), te uvida u Detaljni urbanistički plan "Bijela centar" ("Sl. list CG", op. prop. broj 35/09), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, Odjeljenje za izgradnju objekata i uređenje prostora, Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambeno-poslovnog objekta, maksimalne spratnosti P+4+Pk, u zoni KS1-kolektivno stanovanje, na urbanističkoj parceli UP312, koja se satoji od većeg dijela katastarske parcele broj 305 k.o. Bijela u Bijeloj.

A) OSNOV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

1. PRILOŽENA DOKUMENTACIJA:

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 305 k.o. Bijela u Bijeloj od 07.04.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi u formi originala, razmjere R-1:1000;
- Original Izvod lista nepokretnosti br.1046 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj:109-956-2575/2015 od 07.04.2015. godine, kojim se dokazuje da je Zloković Stanko iz Bijele isključivi vlasnik katastarske parcele broj 305 k.o. Bijela u Bijeloj u površini od 1390 m²;

2. PLANSKA DOKUMENTACIJA:

- Predmetna parcela i objekat na njoj su u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Bijela centar" ("Sl. list CG", op. prop. broj 35/09);
- Uvidom u grafičke priloge pomenutog plana: list br.9-Planski koncept, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni KS1-kolektivno stanovanje, spratnosti zone P+4+Pk i list br.10-Parcelacija i regulacija, utvrđeno je da veći dio predmetne katastarske parcele čini urbanističku parcelu UP 312, na kojoj je planirani slobodnostojeći objekat spratnosti P+4+Pk;
- Tekstualnim dijelom Detaljnog urbanističkog plana "Bijela centar" ("Sl. list CG", op. prop. broj 35/09), poglavlje 5.6. Uslovi za izgradnju novih objekata, podnaslov 5.6.4. Uslovi za izgradnju objekata u zonama kolektivno/gradsko stanovanje KS1, KS2, KS3, KS4, strana 43. dati su urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju novih objekata u pomenutoj zoni.

B) USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA - po zahtjevu broj: 02-3-350-374/2015 od 18.05.2015. godine

1. PRIRODNI USLOVI:

- litološki opis: glina pjeskovita, oštrobridni do poluzaobljeni šljunak i pijesak (al, pl), oštrobridno kršje i rijetki odlomci s promjenljivim sadržajem gline-drobina (dl)
- nagib terena: od 0 do 5 stepeni
- dubina do vode: od 1,5 do 4,0 m
- stabilnost terena: stabilan
- nosivost terena: od 12 do 20 N/cm² (podliježe diferencijalnom slijeganju)
- C2-zona gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke stabilnosti lokalne geotehničke sredine u uslovima zemljotresa. Mogućnosti i uslovi izgradnje objekata na pojedinim lokacijama potrebno je definisati detaljnim istraživanjima.
 - indeks seizmičnosti Ks 0,10
 - indeks dinamičnosti Kd 1,00>Kd>0,47 (1,00>Kd>0,33)
 - ubrzanje tla Qmax(q) 0,20
 - intenzitet u I (MCS) 9⁰ MCS
- temperatura: srednja godišnja 16⁰ C
 - min. srednja mjesečna 8⁰-9⁰ C
 - max. srednja mjesečna 24⁰- 25⁰ C
- količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
- intenzitet i učestalost vjetrova: bura, sjeveroistočni (učestalost 6%, snage od 3-7 bofora), jugo (učestalost 14%, snage od 1,8-2,9 bofora), sjeverozapadni (učestalost 11%) i maestral (učestalost 6%)

2. USLOVI PARCELACIJE I REGULACIJE:

- veći dio predmetne katastarske parcele broj 305 k.o. Bijela, formira urbanističku parcelu **UP 312**, čije su granice jasno definisane koordinatama prelomnih tačaka datih u prilogu br.10a-Parcelacija i regulacija, koordinate prelomnih tačaka Dup-a "Bijela centar" ("Sl.list CG", op. prop. br.35/09), čija površina iznosi ~ **P=1000 m²**;
- tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu** kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele, kao i njena tačna površina, samim tim i maksimalni indeks zauzetosti i izgrađenosti koji proizilaze iz iste.

Koordinate prelomnih tačaka urbanističke parcele:

UP 312 odgovara dijelu k.p.305 K.O. Bijela		
459.	y = 6554275.01	x = 4701474.10
460.	y = 6554250.62	x = 4701457.44
463.	y = 6554260.04	x = 4701495.08
464.	y = 6554256.66	x = 4701501.19
465.	y = 6554230.31	x = 4701484.40
466.	y = 6554231.75	x = 4701481.38
467.	y = 6554238.57	x = 4701470.72
468.	y = 6554246.77	x = 4701461.16
Građevinska linija Udaljenost od regulacione linije prema prilogu br. 10 Parcelacija i regulacija Udaljenost od granica susjednih parcela d= 3,5 m.		

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije.

- minimalna udaljenost objekata od ivica UP 312 je 3.5m
- max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta: utvrditi je poštujući nivelacioni plan saobraćajne mreže, postojeće susjedne objekte i prirodnu morfologiju i nagib terena u **ZONI** predviđenoj za gradnju, kao i definicije podzemnih i nadzemnih etaža;
- na skici plana lokacije je definisana **ZONA** u kojoj je moguće izgraditi slobodnostojeći stambeno-poslovni objekat, u zoni KS1-kolektivno stanovanje, maksimalno dozvoljene spratnosti **P+4+Pk**, a u skladu sa svim navedenim urbanističkim parametrima.

Napomena (opšta definicija): **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površine namjenjene za drugu namjenu. U okviru regulacionih linija saobraćajnica dozvoljena je izgradnja isključivo saobraćajnih površina, infrastrukturnog sistema podzemnih instalacija i sadnja javnog zelenila. **Građevinska linija** je utvrđena Dup-om u odnosu na regulacionu liniju i predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje koja je definisana grafički. Građevinska linija može biti definisana kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

3. USLOVI ZA OBJEKAT:

-oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu KS1-kolektivno/gradsko stanovanje u poglavlju 5.6. Uslovi za izgradnju novih objekata, podnaslov 5.6.4. Uslovi za izgradnju objekata u zonama kolektivno/gradsko stanovanje KS1, KS2, KS3, KS4, strana 43. (što je precizno grafički označeno u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova), a koji se odnose na:

- spratnost objekta: **P+4+Pk**
- vrsta objekta: **slobodnostojeći** - objekat koji sa svih strana ima neizgrađeni prostor (sopstvenu parcelu ili javnu površinu)
- namjena objekta: **stambeno-poslovna**
- poslovanje samo u prizemlju tj. etaži na nivou ulice
- poslovanje ne smije da ometa osnovnu namjenu – tj. stanovanje ili koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja. Dozvoljavaju se prostori za ugostiteljske namjene-kafei, bifei..., kancelarije i poslovni prostori za djelatnosti koji ne predstavljaju izvor zagađenja, prodavnice, zanatske radnje, galerije i dr.
- **Kp max= 0.4** (Kp-maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je količnik izgrađene površine na urbanističkoj parceli i ukupne površine urbanističke parcele izražene u istim mjernim jedinicama), odnosno ~ **400m²**
- **Ki max= 1.7** (Ki-maksimalni indeks izgrađenosti urbanističke parcele je količnik ukupne bruto razvijene građevinske površine objekta/objekata na urbanističkoj parceli i površine te urbanističke parcele izražene u istim mjernim jedinicama), odnosno ~ **1700m²**
- 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.**
- tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambeno-poslovnog objekta, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti. Suterena i podrum stambeno-poslovnog objekta maksimalne svijetle visine 2.6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti. Ne predviđa se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene.
- « **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i nivelisani 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 suterena. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suterena 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 2,60m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa 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 svjetlom 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** 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 indeksa izgrađenosti sa 100% od BGP. »

« **Tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namenu. »

« **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). »

« **Najveća dozvoljena visina pročelja objekta**, meri se od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem delu do donje ivice horizontalnog venca pročelja. »

- **vertikalni gabrit** je definisan maksimalnom spratnošću objekta (P+4+Pk).

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.

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

Materijali obrade:

-**Krov objekta:** ravan sa naglašenom atikom sl., kosi, dvovodan ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagiba krovnih ravni je od 6-10 do oko 20-26 stepeni;

-**Krovni pokrivač:** crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i leksana;

-**Spoljna stolarija:** preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije pojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5;

Arhitektonsko oblikovanje:

-Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada;

-Visine objekata su date maksimalnom spratnošću, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada;

-Građevinski elementi (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da pređu planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120 cm i to na visini od min 2.6 m iznad uredenog terena oko objekta sa te strane, ukoliko se

ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni dijelovi fasade (erkeri) ne mogu biti veći od 50% ukupne površine fasade;

- Fasade objekata kao i krovni pokrivači predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi;

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

Uslovi za kolski prilaz, parkiranje i garažiranje:

- **kolski i pješački prilaz lokaciji** obezbjeđen je sa postojećim prilaznim saobraćajnicama (put Vala-Bijela);

- sistem pješačkih komunikacija sastoji se od trotoara uz saobraćajnice i popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih pješačkih staza. Zastoti trotoara i samostalnih pješačkih staza su od asfalta, kamena, betona, granite i sl. tj. od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

- **parkiranje i garažiranje vozila:** U okviru sopstvene urbanističke parcele u funkciji planirane namjene ili u podrumskoj ili suterenskoj etaži (gdje postoje za to uslovi). Broj parking mesta za nove objekte je planiran po normativu :

- planirano stanovanje: **1.1 PM/stanu**
- ugostiteljstvo: **1PM na 4 stolice**
- trgovina: **1PM na 30 m2 BRGP**
- poslovanje i administracija: **1PM na 60m2**

-prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG”, br. 13/07, 05/08 i 00/11). Visina etaža garaže je 2.60 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je max=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.

- priključak na javni put je grafički definisan skicom plana lokacije.

Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

- sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici.

-Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem-zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta. Dozvoljena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele min 30%.

-Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promeni prirodno oticanje vode na štetu susednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni materijal je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2,00m.

- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne sme biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe

- Odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije

- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 150 cm.

- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim susedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

- sastavni dio projektne dokumentacije je i **projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture**, shodno članu 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji Opštine Herceg Novi (“Sl. list CG”, op. prop. br.24/15)

- Minimum % nezastrih, zelenih površina na UP: **30%**

- Oblikovanje zelenih površina mora biti u funkciji osnovne namjene prostora.
- Preporučuje se u osnovnoj matrici gradnje primjenjivanje tipologije "zelenog bloka" (izgrađen prostor u zelenilu) koji ima organizacione i oblikovne prednosti za određene sadržaje.
- U sklopu oblikovanja gradskih ulica predviđa seznačajan porast drvoreda. Nužno je da dogradnju primarnog uličnog sistema prati i uporedo podizanje drvoreda, kao vizuelna i zaštitna barijera između različitih sadržaja namjene prostora.
- Predmetna parcela se nalazi u zoni **zelenilo kolektivnih stambenih objekata sa djelatnostima**. "Stanovanje ovoj kategoriji daje multifunkcionalan karakter, tj. na istoj površini će se sublimirati pored estetsko-dekorativno-higijenskog karaktera zelene površine i funkcionalan karakter. Potrebno je formirati dio zelene površine koji će zadovoljiti potrebe ljudi koji će živjeti u novim objektima. To su prije svega prostori za miran odmor, rekreaciju, kao i dječja igrališta.

Prostor za odmor obično se locira dalje od objekta, takmo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl. Ovdje su dobrodošli detalji, kao fontana, bazenčić, česma,...

Treba obezbjediti optimalnu raznovrsnost sadnog materijala, ali pri tome ne izgubiti mjeru-pronaći prostor za slobodne travnate površine za igru, odmor i šetnju. Dvorištu treba dati živost tokom čitave godine-prelivanje perioda cvjetanja, listanja i plodonošenja. U tom smislu birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima.

Ova vrsta zelenih površina, koja se nalazi neposredno uz i oko kuća za stanovanje u kompozicionom smislu predstavlja jednu cjelinu. Svojim postojanjem doprinose u prvom redu stvaranju povoljnih mikroklimatskih uslova sredine. Zeleni nasadi predviđeni su od voćak i dekorativnih vrsta. (Magnolia grandiflora, Magnolia liliflora, Gardenia jasminoides, Juniperus horizontalis var. Glauca, Rosa Marlena, Pinus mugo var. mugus, Pittosporum tobira itd.) koje će kompoziciono proizaći iz arhitekture i želje samih vlasnika. Granica parcela određena je živom ogradom Pittosporum tobira, Prunus laurocerasus, Lavandula sp., Thuja orientalis visine 80-100 cm ili odgovarajućom ogradom.

Naročito je važno zadržati svako formirano i očuvano stablo."

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.

-Takode, 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.

- Shodno **članu 73. stav 3. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata**, „stambeni i stambeno-poslovni objekti sa 10 i više stanova moraju se izgraditi na način kojim se obezbjeđuje jednostavno prilagođavanje objekata, najmanje jedne stambene jedinice na svakih 10 stanova za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom.“

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA:

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa važećim propisima i uslovima definisanim u izvodima iz važeće planske dokumentacije, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, TT mrežu i dr.) prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova:

• Elektroinstalacije:

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

- **Telekomunikacione instalacije :**

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

- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

- **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima I normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi.

- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

7. 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.

8. USLOVI U POGLEDU MJERE ZAŠTITE:

Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

- zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.

Zaštita prirodnih vrijednosti:

- u skladu sa članom 10. Odluke o održavanju i proširenju zelenih površina, sastavni dio tehničke dokumentacije je i *projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture*.

- prilikom planiranja objekta, potrebno je sačuvati kvalitetna postojeća stabla precizirana oznakama na skici plana lokacije (ukoliko ih ima);

- izvršiti valorizaciju postojećeg zelenila, kao i odgovarajuću supstituciju eventualno uklonjenog zelenila koje raste unutar zone predviđene za izgradnju objekta;

- novo ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama;

Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:

- Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rešava na identičnom nivou.

- Ključni problemi su otpadne vode, zagađivanje tla i aerozagađenja. Da bi se obezbjedila zdrava životna sredina neophodno je obezbjediti:

- zaštitu podzemnih voda (ugradnjom uređaja za prečišćavanje kanalizacije, uključivanje na gradsku kanalizacionu mrežu, vodovod i dr.);
- zaštita tla od zagađenja(septičke jame treba izbjegavati i omogućiti priključke na gradsku kanalizaciju, treba regulisati oddnošenja smeća);
- zaštitu vazduha (neophodna je toplifikacija i izbjegavanje individualnih sistema grijanja na goriva koja zagađuju vazduh).

- Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj meri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.

- **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 i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

9. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

- 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, izgradnju i korišćenje 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 8.9 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 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. listCG”, broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i **Elborat**

geoloških istraživanja, (shodno članu 7. Zakonu 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).

10. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA :

1. Skica plana lokacije izrađena na prilogu list br.10-parcelacija i regulacija za UP312 u R~1:500;
2. Izvodi iz grafičkog priloga Detaljnog urbanističkog plana "Bijela-centar" ("Sl. list CG", op.prop. broj 35/09);
3. Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane J.P. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi;
4. Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane ovog Sekretarijata;
5. Uslovi za izgradnju izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore;
6. Tehničke preporuke EPCG, koji su dostupni na sajtu EPCG.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,

Sadovanić
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA,

Vladimir Gradašević
Vladimir Gradašević, dipl.ing.grad.

SEKRETAR,

Mladen Kadić
arh. Mladen Kadić, dipl.ing.



DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu
- Inspekcijama,
- Arhivi.

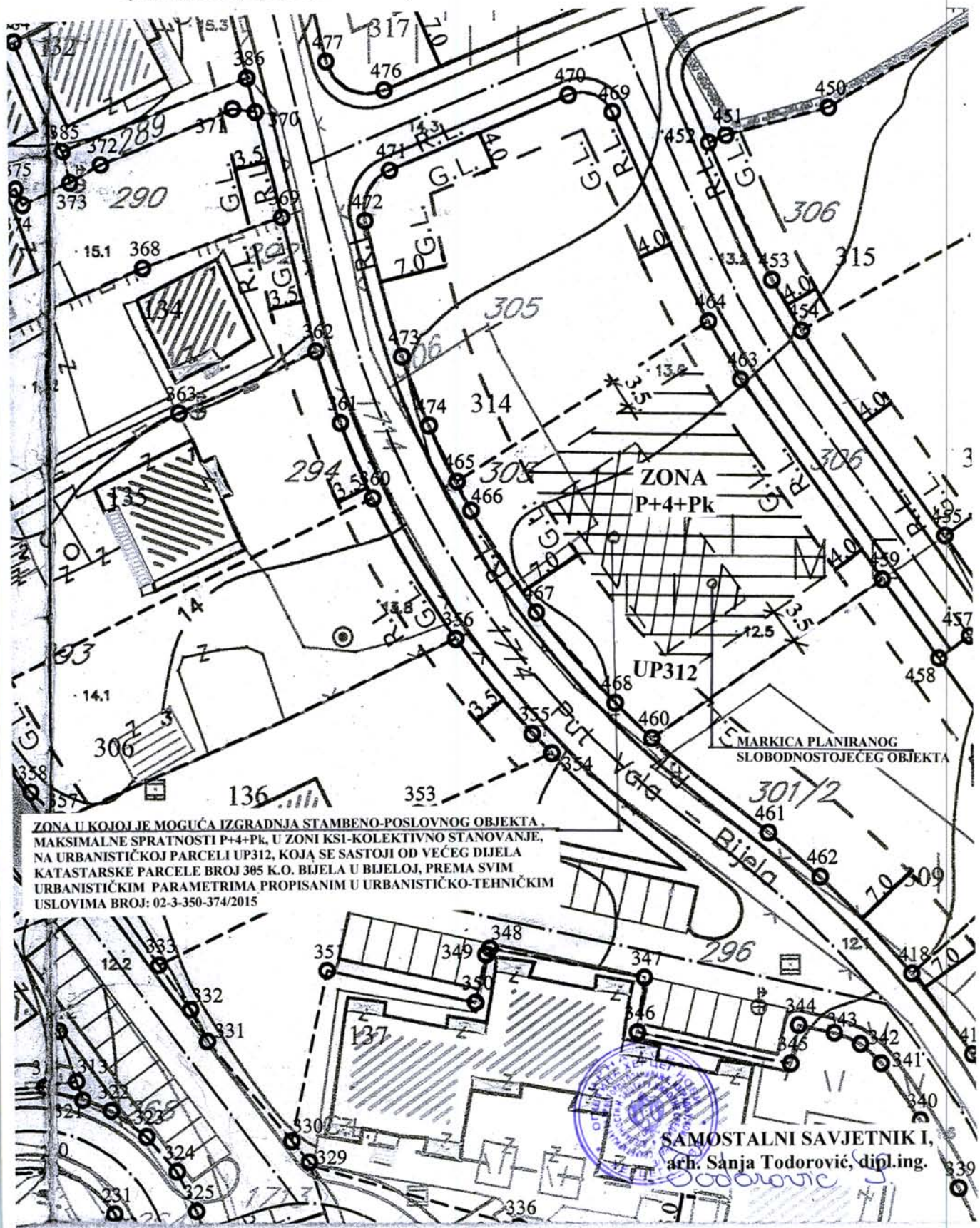


SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-374/2015 od 28.07.2015.godine

Na osnovu: Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“

(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)



ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA IZGRADNJA STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA, MAKSIMALNE SPRATNOSTI P+4+Pk, U ZONI KSI-KOLEKTIVNO STANOVANJE, NA URBANISTIČKOJ PARCELI UP312, KOJA SE SASTOJI OD VEĆEG DIJELA KATASTARKE PARCELE BROJ 305 K.O. BIJELA U BIJELOJ, PREMA SVIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA PROPISANIM U URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA BROJ: 02-3-350-374/2015

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
arch. Sanja Todorović, dipl.ing.

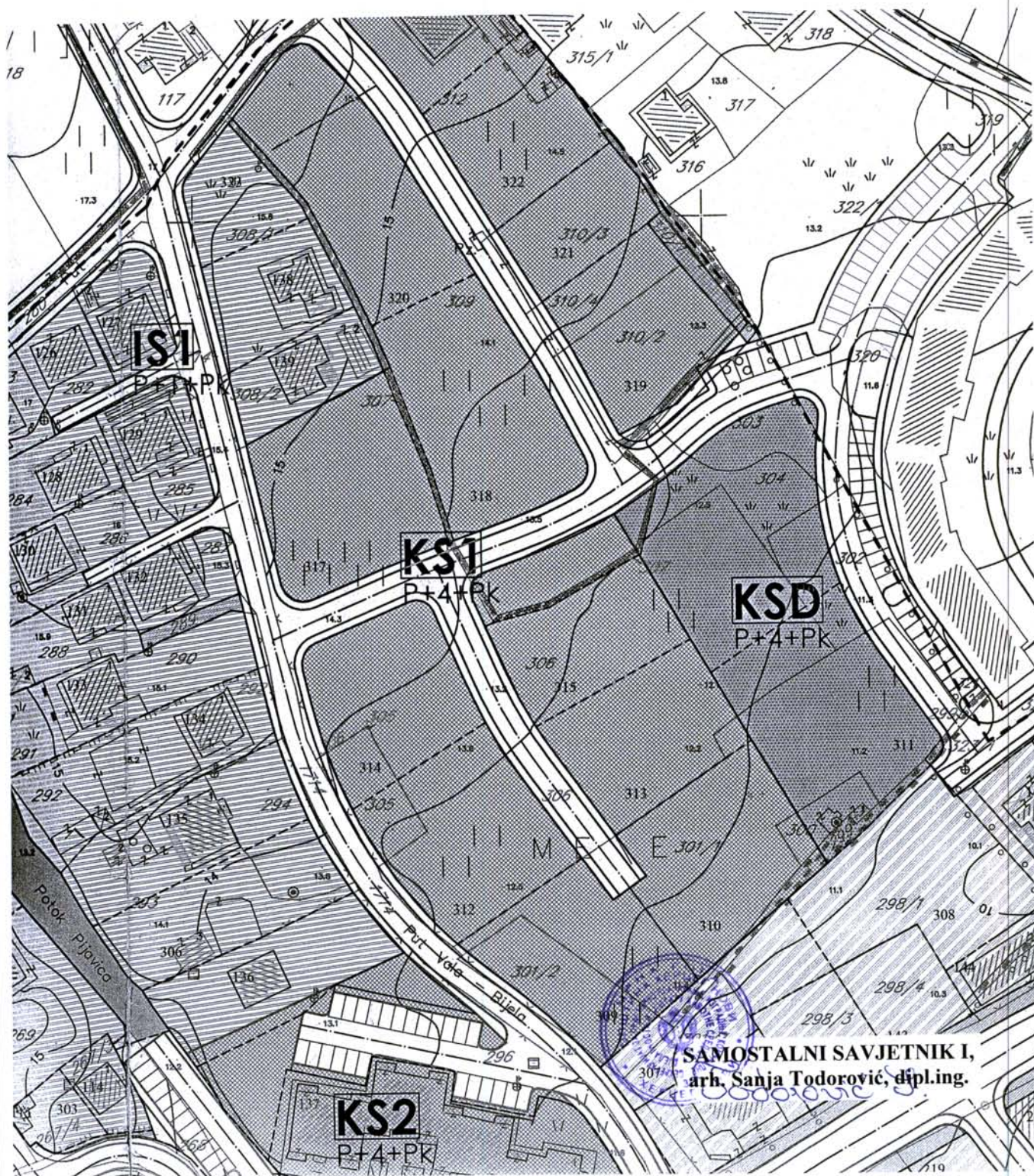
Todorović



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-374/2015
Herceg Novi, 28.07.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

Prilog list br.8: Plan namjene površina





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DUP "Bijela centar" Herceg Novi

izmjene i dopune



PLAN NAMJENE POVRŠINA

8

LEGENDA

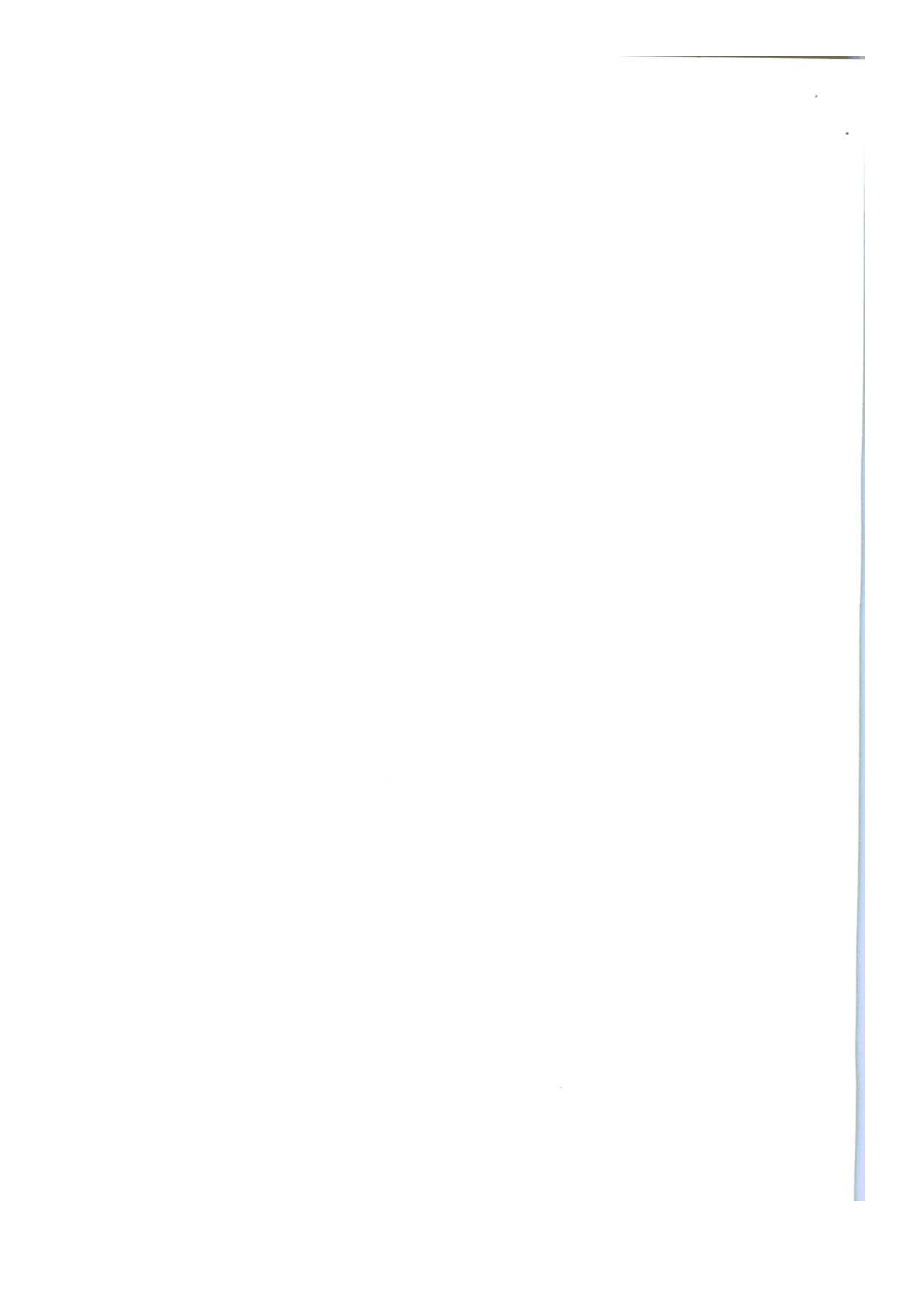
R 1:1 000

- | | |
|-------------|---|
| ----- | granica zahvata plana |
| ----- | urbanistička parcela |
| ----- | katastarska parcela |
| 8 | urb. parcela postojećih objekata |
| 8 | urb. parcela novoplaniranih objekata |
| P+2+Pk | spratnost po zonama |
| KS1 | kolektivno stanovanje |
| KST | kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema |
| KSD | kolektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječija i socijalna zaštita |
| IS2 | individualno stanovanje |
| MSD4 | mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima |
| MST2 | mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam |
| MC1 | mješoviti centri |
| BP | benzinska pumpa |
| V | vjerski objekat |
| SRD3 | sport i rekreacija/društveni sadržaji |

Investitor: Opština Herceg Novi

















Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

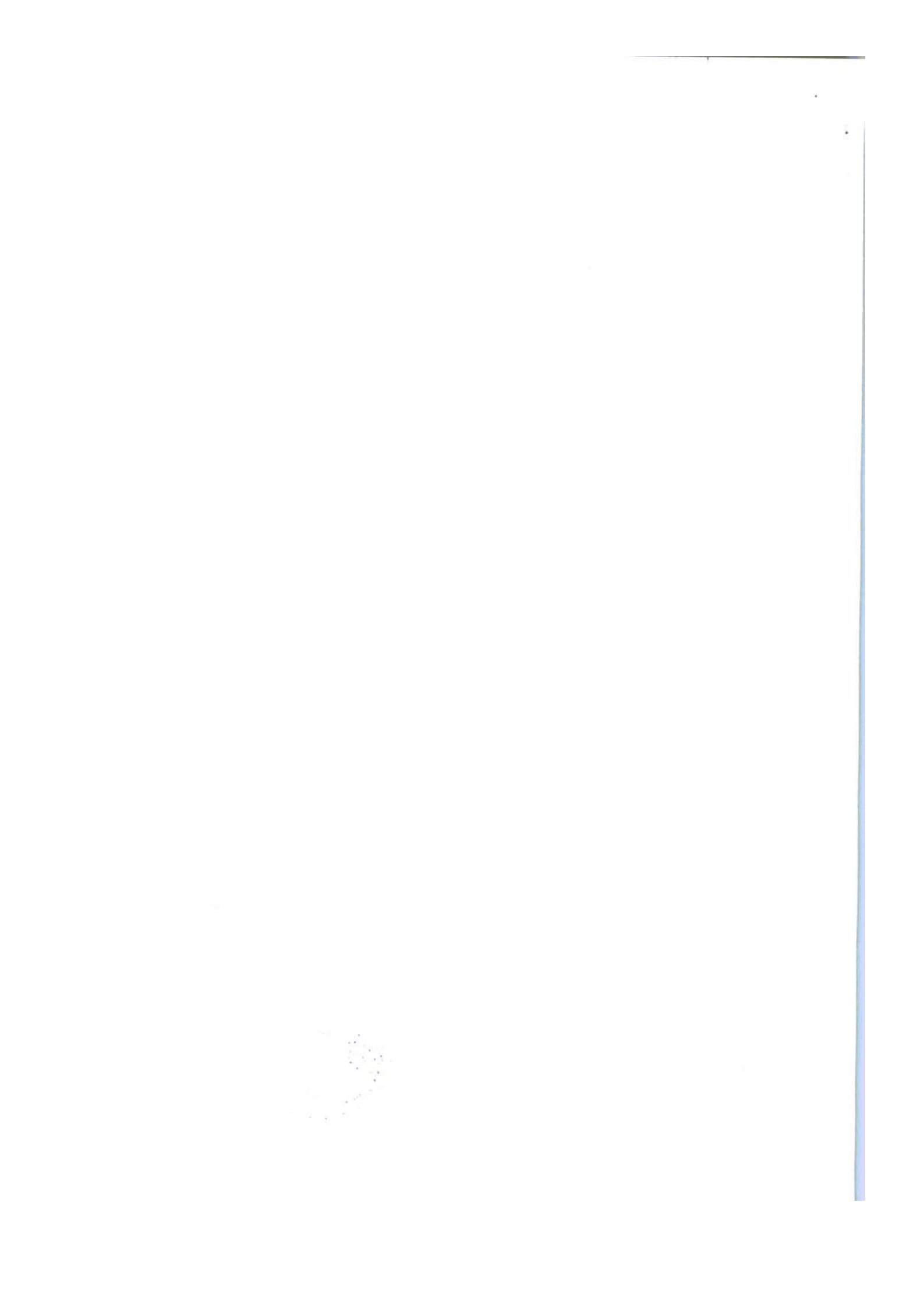




Odluka o donošenju plana "Sl. list CG o.p." broj 35/09 9. 11. 2009.
Ovjerava obrađivač plana <i>[Signature]</i>
Ovjerava odgovorni planar <i>[Signature]</i>
Ovjerava predsjednik Skupštine
Ovjerava predsjednik Opštine <i>[Signature]</i>

LEGENDA namjene površina

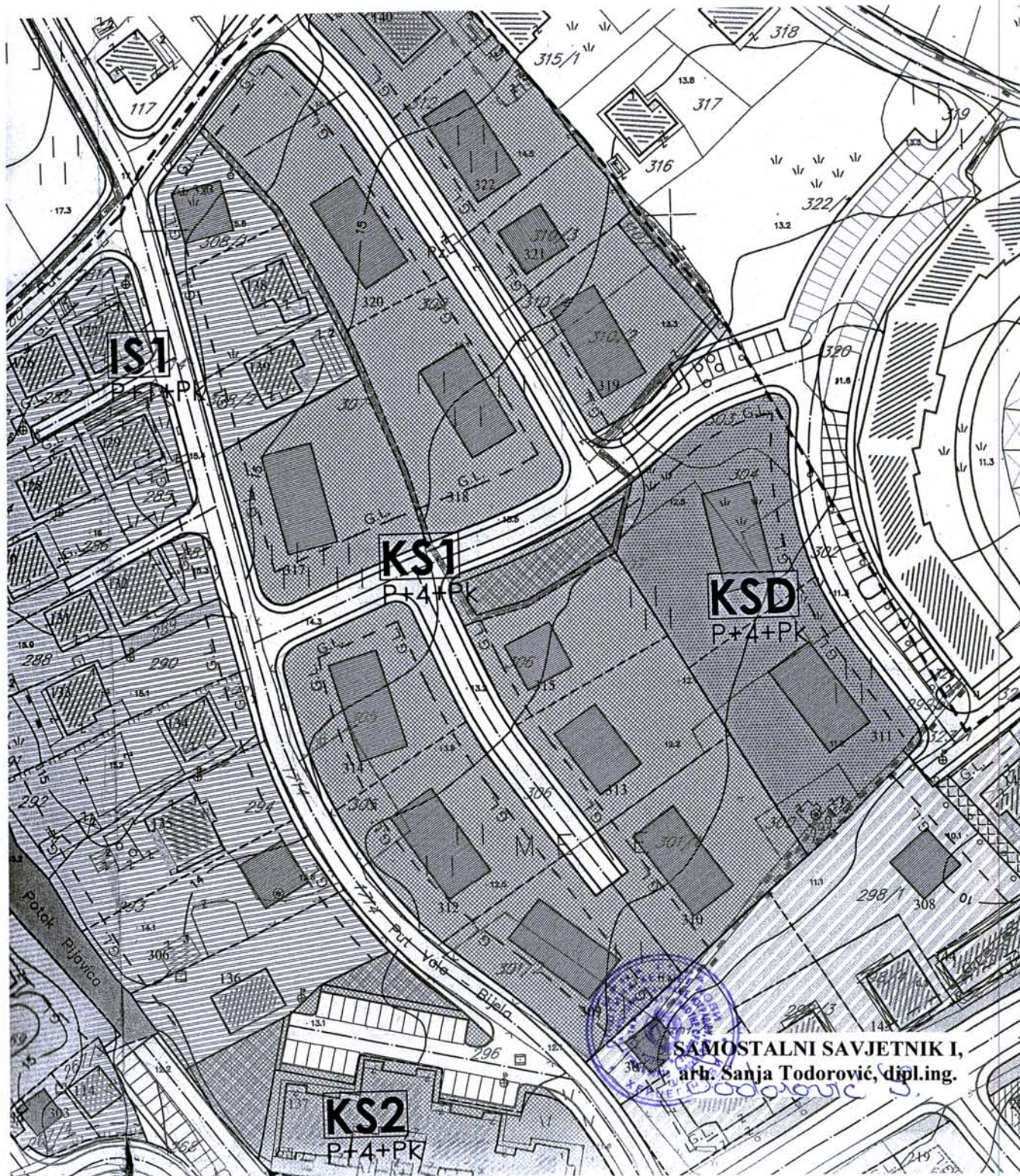
	putni pojas / prilazi
	kolektivno stanovanje
	kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
	kolektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječija i socijalna zaštita
	individualno stanovanje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima
	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam
	mješoviti centri
	benzinska pumpa
	vjerski objekat
	sport i rekreacija/društveni sadržaji
	namjena za višeetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo
	



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-374/2015
Herceg Novi, 28.07.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

Prilog list br.9: Planski koncept





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DUP "Bijela centar" Herceg Novi



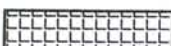





izmjene i dopune

PLANSKI KONCEPT

9

LEGENDA

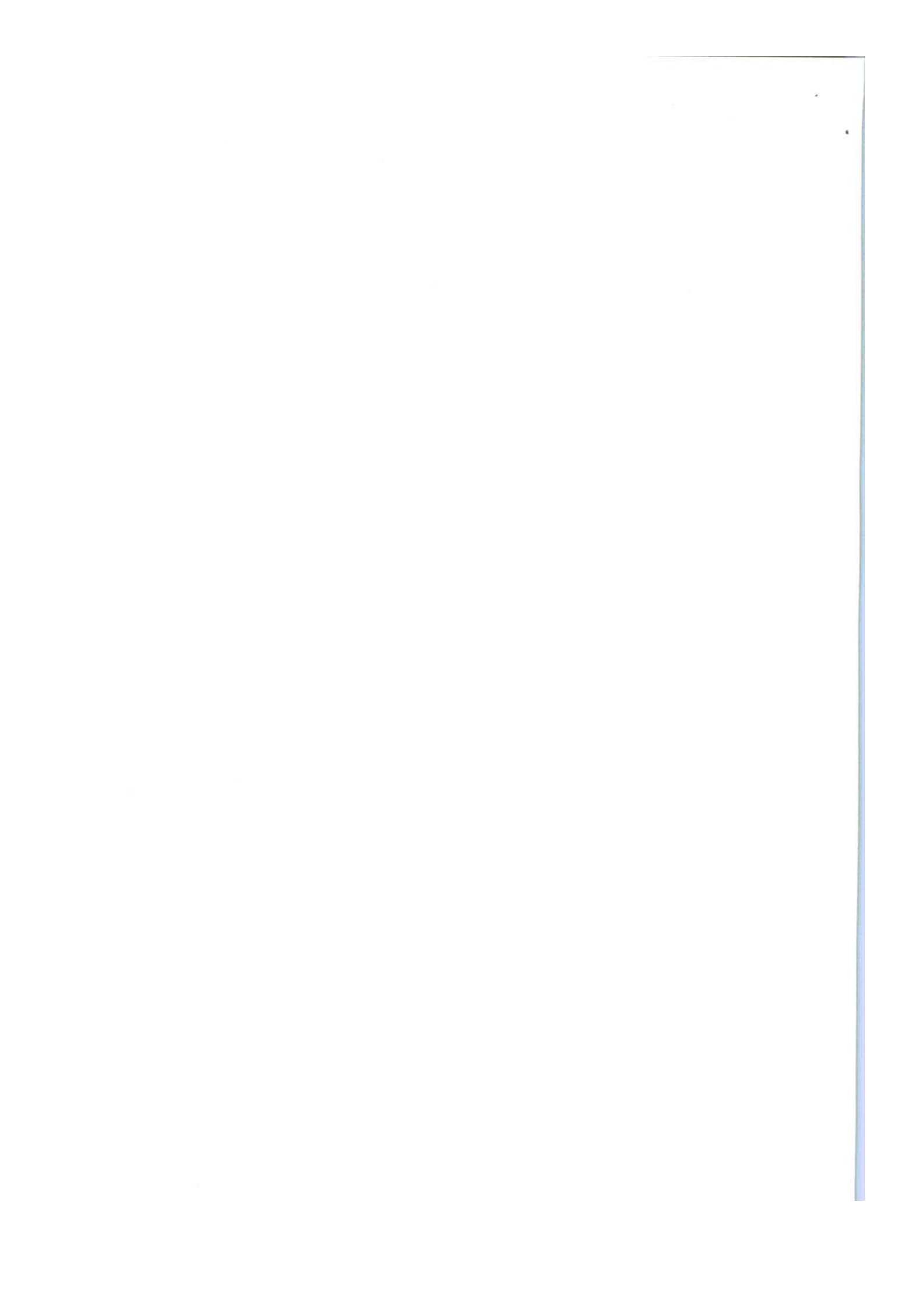
R 1:1 000

-----	granica zahvata plana
-----	urbanistička parcela
-----	katstarska parcela
G.L.-----	gradjevinska linija
	postojeći objekat
717	oznaka katstarske parcele
58	urb.parcela postojećih objekata
264	urb.parcela novoplaniranih objekata
P+2+Pk	spratnost po zonama
	putni pojas / prilazi
	pješački koridori
	urbano / blokovsko zelenilo
	namjena za višeetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo
=====	



Investitor: Opština Herceg Novi




Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica



LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

	kolektivno stanovanje
	kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
	kolektivno stanovanje sa djelatnostima/dječija i socijalna zaštita
	individualno stanovanje
	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima
	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam
	mješoviti centri
	benzinska pumpa
	vjerski objekat
	sport i rekreacija/društveni sadržaji

MARKICE PLANIRANIH OBJEKATA

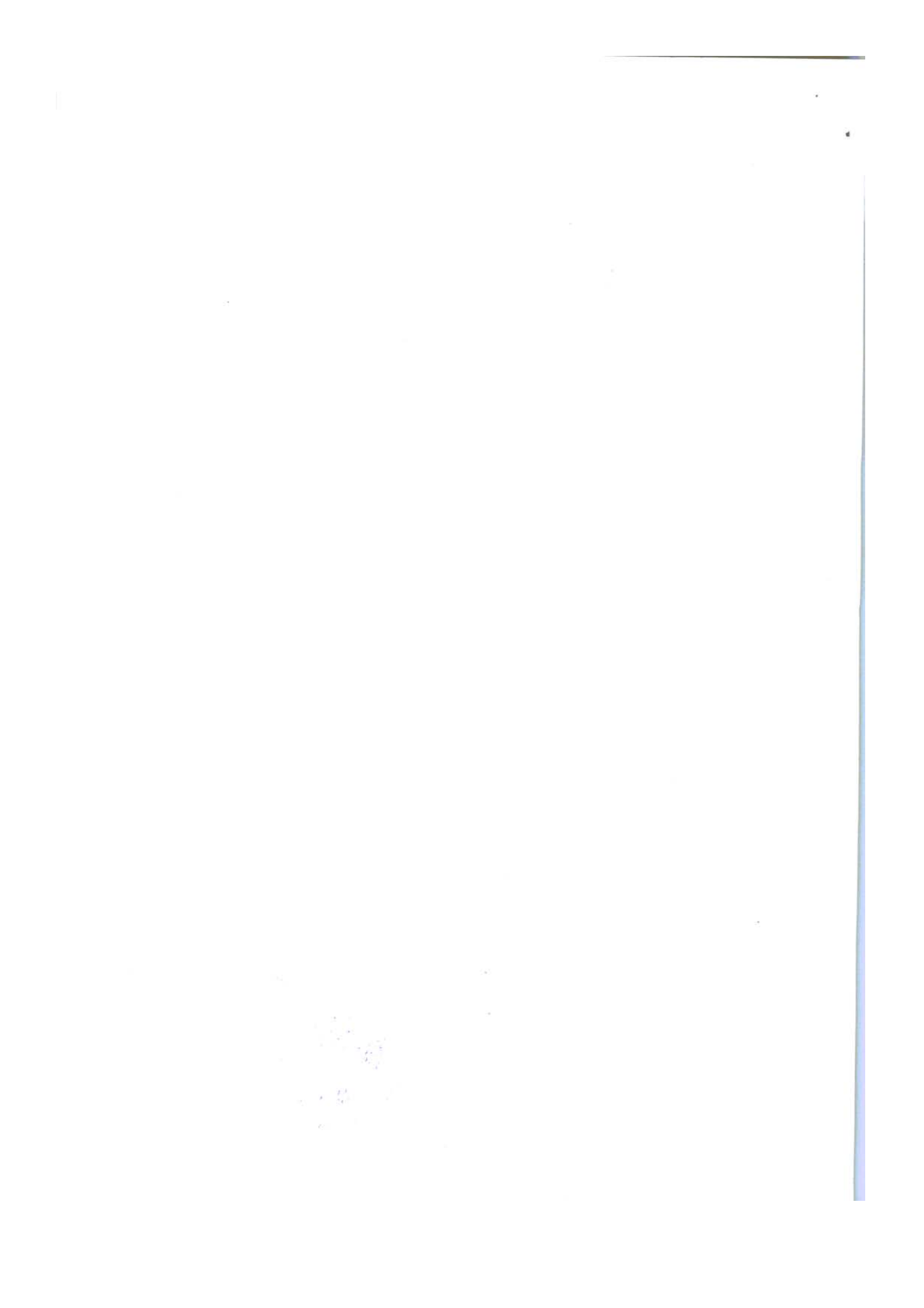
	planirani slobodnostojeći objekti
	planirani dvojni objekti / objekti u nizu
	dvojni objekti / objekti u nizu pri rekonstrukciji

NAPOMENA:

Markice kojima su označeni objekti u grafičkim priložima plana ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekata, već se gabariti planiranih objekata definišu isključivo na osnovu limitiranih vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću zonu, a u okvirima planom definisanih građevinskih linija i propisanih minimalnih udaljenja od susjeda.

Markice koje označavaju planirane objekte, prije svega određuju vrstu planiranog objekta (slobodnostojeći, objekat u nizu) i orijentaciju objekata, a nikako veličinu horizontalnog gabarita.

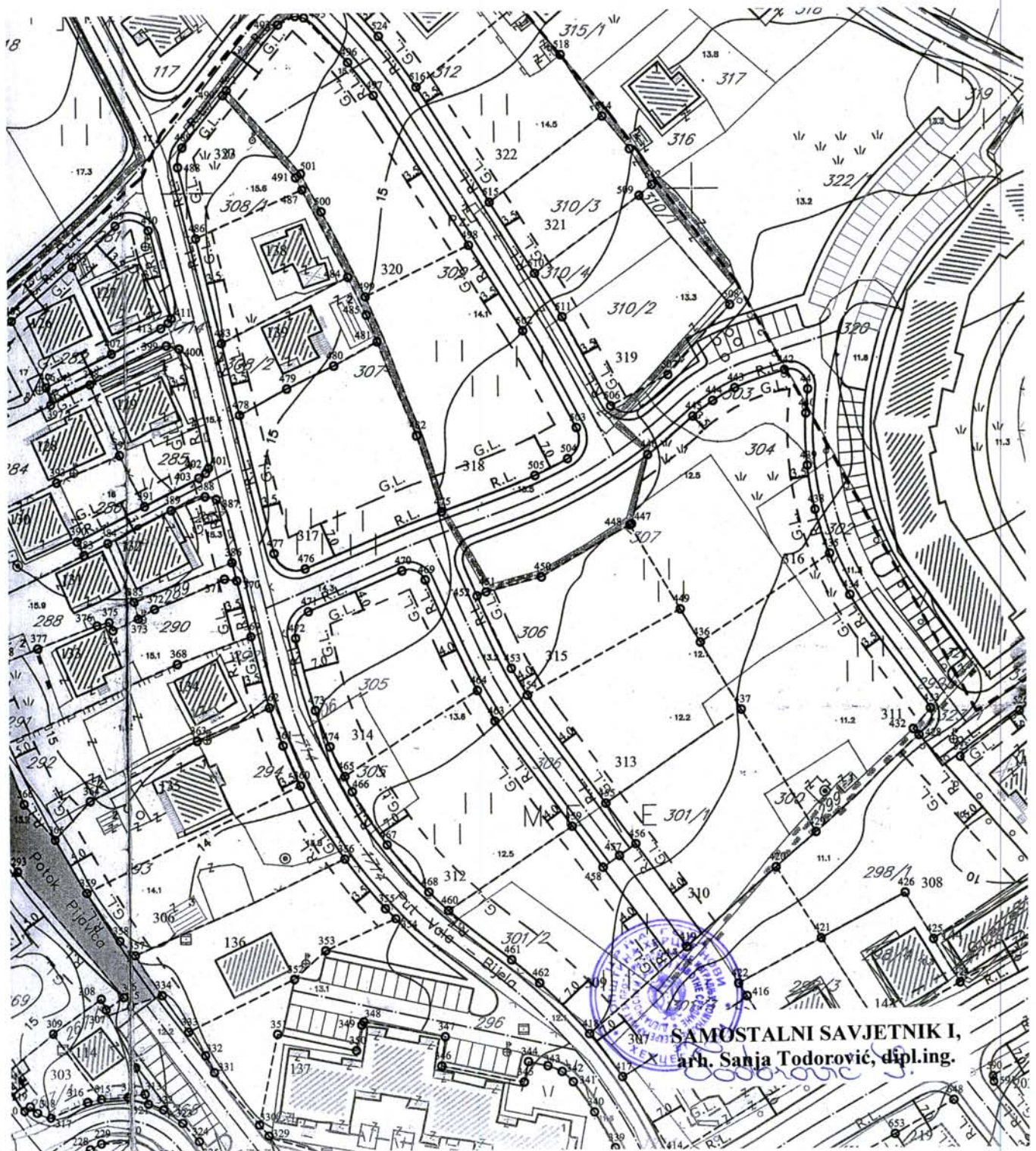
Budući gabariti se formiraju prema zadatim pravilima uređenja i izgradnje za pripadajuću zonu.



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-374/2015
Herceg Novi, 28.07.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

Prilog list br.10: Parcelacija i regulacija





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DUP "Bijela centar" Herceg Novi
















izmjene i dopune

PARCELACIJA I REGULACIJA

10

LEGENDA

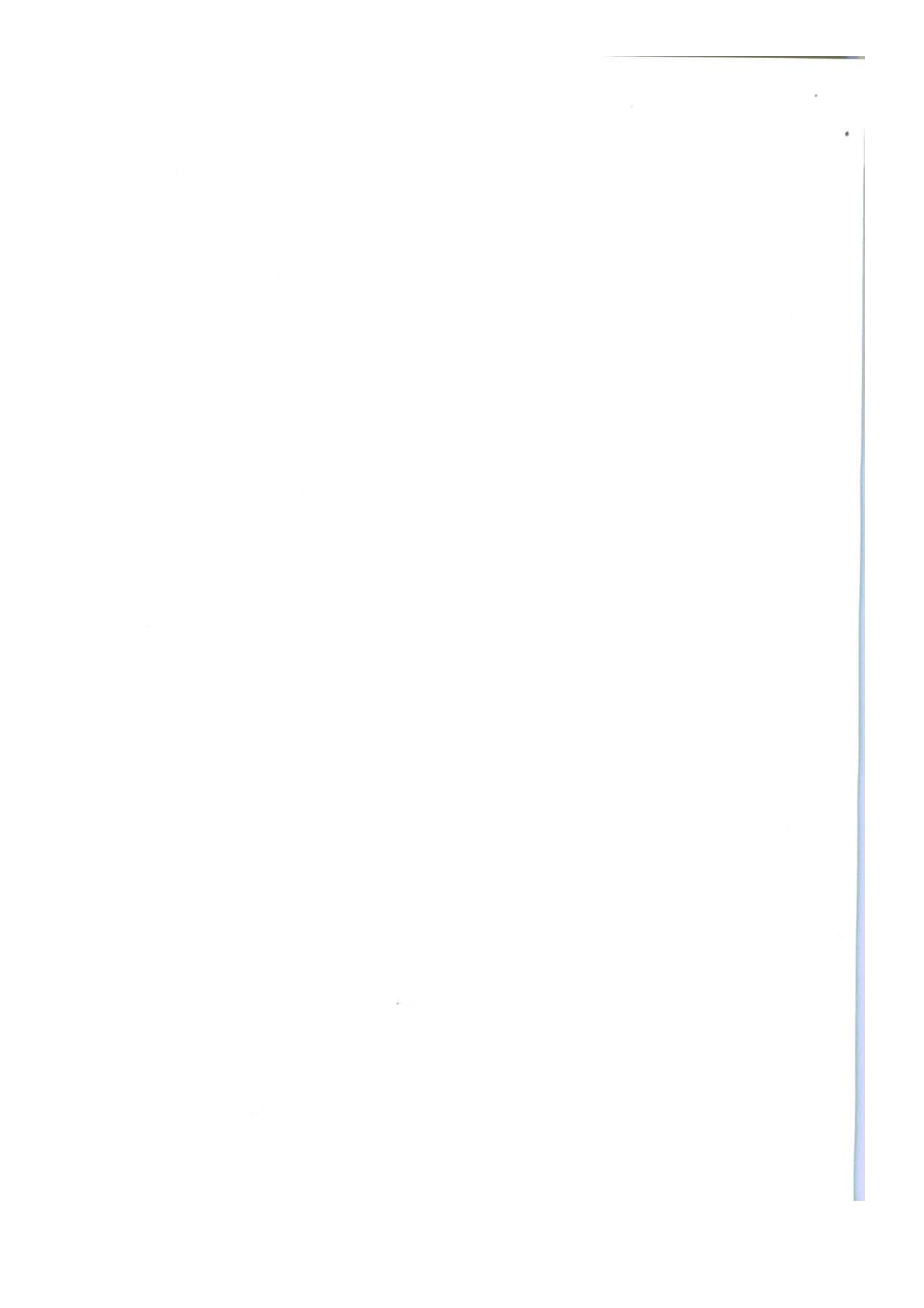
R 1:1 000

	granica zahvata plana
	urbanistička parcela
	katastarska parcela
	gradjevinska linija
	regulaciona linija (linija trotoara)
	urb.parcela postojećih objekata
	urb.parcela novoplaniranih objekata
	oznaka katastarske parcele
	namjena za višeeetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	zona Morskog dobra
	tampon zelenilo
	



Investitor: Opština Herceg Novi

Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica



11433.91	386 6554208.39 4701527.04	463 6554260.04 4701495.08	540 6554414.44 4701498.82	617 65
11425.30	387 6554205.36 4701539.58	464 6554256.66 4701501.19	541 6554409.37 4701495.65	618 65
11430.12	388 6554203.09 4701540.15	465 6554230.31 4701484.40	542 6554404.80 4701492.05	619 65
11426.74	389 6554196.35 4701537.55	466 6554231.75 4701481.38	543 6554402.65 4701490.94	620 65
11421.41	390 6554177.20 4701531.60	467 6554238.57 4701470.72	544 6554402.11 4701491.65	621 65
11421.09	391 6554191.05 4701538.40	468 6554248.77 4701461.16	545 6554394.71 4701484.26	622 65
11420.74	392 6554185.94 4701548.49	469 6554246.67 4701523.21	546 6554403.94 4701489.17	623 65
11420.16	393 6554173.11 4701543.31	470 6554242.07 4701525.06	547 6554424.44 4701479.65	624 65
11417.11	394 6554149.63 4701532.79	471 6554223.40 4701517.18	548 6554424.27 4701480.38	625 65
11418.15	395 6554148.16 4701532.01	472 6554220.79 4701511.82	549 6554424.83 4701481.90	626 65
11419.46	396 6554149.90 4701547.92	473 6554224.63 4701497.55	550 6554437.49 4701485.86	627 65
11418.53	397 6554172.03 4701558.61	474 6554227.42 4701490.27	551 6554421.27 4701516.86	628 65

OPĆINA GORA

OPĆINSTVO HERCEG NOVI

Ured za prostorno planiranje, izgradnju,

komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine

broj: 02-3-350-374/2015

Herceg Novi, 28.07.2015.god.

Uvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“

»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

Prilog list br.10a: Parcelacija i regulacija-koordinate prelomnih tačaka

11402.02	410 6554315.24 4701423.37	492 6554208.13 4701620.22	569 6554419.06 4701455.09	646 65
11409.66	416 6554309.30 4701439.85	493 6554218.47 4701633.07	570 6554405.59 4701448.52	647 65
11416.88	417 6554284.40 4701423.89	494 6554221.85 4701634.75	571 6554418.28 4701429.52	648 65
11422.94	418 6554278.00 4701432.52	495 6554223.65 4701634.43	572 6554407.06 4701420.89	649 65
11425.01	419 6554297.46 4701449.72	496 6554232.19 4701625.52	573 6554398.65 4701433.13	650 65
11426.19	420 6554315.32 4701465.53	497 6554237.20 4701618.94	574 6554396.16 4701431.79	651 65
11427.04	421 6554324.14 4701451.23	498 6554255.73 4701589.10	575 6554395.52 4701432.77	652 65
11422.99	422 6554307.67 4701442.38	499 6554235.24 4701579.13	576 6554393.92 4701431.72	653 65
11426.34	423 6554335.63 4701433.02	500 6554226.68 4701596.06	577 6554388.08 4701439.96	654 65
11432.16	424 6554351.52 4701442.05	501 6554222.68 4701603.58	578 6554379.88 4701435.58	655 65
11435.37	425 6554346.30 4701450.76	502 6554266.25 4701572.09	579 6554394.88 4701411.46	656 65
11434.69	426 6554340.81 4701460.10	503 6554276.59 4701552.86	580 6554398.59 4701414.33	657 65
11429.59	427 6554367.29 4701464.55	504 6554274.77 4701546.83	581 6554382.22 4701403.29	658 65
11433.04	428 6554343.89 4701491.47	505 6554268.34 4701543.62	582 6554376.96 4701398.48	659 65
11444.00	429 6554323.32 4701472.53	506 6554283.37 4701557.16	583 6554369.85 4701406.75	660 65
11449.63	430 6554375.15 4701454.37	507 6554294.85 4701563.15	584 6554371.94 4701407.79	661 65
11455.92	431 6554370.81 4701460.66	508 6554307.25 4701576.92	585 6554378.54 4701412.81	662 65
11457.95	432 6554342.80 4701492.67	509 6554289.37 4701598.63	586 6554376.96 4701398.48	663 65
11467.95	433 6554346.20 4701496.79	510 6554268.65 4701583.43	587 6554374.40 4701419.98	664 65
11449.15	434 6554330.55 4701519.48	511 6554273.96 4701574.77	588 6554378.41 4701422.49	665 65
11452.26	435 6554326.61 4701527.70	512 6554291.93 4701600.73	589 6554372.19 4701431.45	666 65
11461.95	436 6554300.82 4701510.35	513 6554287.58 4701607.85	590 6554376.96 4701423.20	667 65
11482.68	437 6554308.77 4701496.99	514 6554282.22 4701614.39	591 6554358.15 4701422.12	668 65
11490.60	438 6554323.77 4701536.44	515 6554269.91 4701597.60	592 6554383.61 4701388.72	669 65
11498.17	439 6554322.32 4701545.10	516 6554245.78 4701620.51	593 6554405.44 4701405.22	670 65
11491.70	440 6554322.09 4701555.33	517 6554265.79 4701636.69	594 6554425.43 4701419.81	671 65
11480.24	441 6554322.51 4701560.08	518 6554274.08 4701626.57	595 6554431.97 4701410.94	672 65
11472.67	442 6554317.99 4701563.90	519 6554245.35 4701662.12	596 6554411.27 4701397.47	673 65
11479.89	443 6554308.09 4701560.46	520 6554244.62 4701660.30	597 6554409.37 4701396.28	674 65
11491.41	444 6554303.73 4701558.00	521 6554238.41 4701651.05	598 6554399.26 4701380.00	675 65
11506.98	445 6554299.74 4701554.95	522 6554228.79 4701642.85	599 6554393.91 4701375.21	676 65
11512.27	446 6554290.62 4701547.49	523 6554229.29 4701641.02	600 6554400.17 4701374.38	677 65
11523.45	447 6554287.30 4701533.88	524 6554238.34 4701630.63	601 6554418.35 4701388.06	678 65
11523.80	448 6554286.94 4701533.69	525 6554352.04 4701487.06	602 6554433.21 4701399.29	679 65
11518.02	449 6554296.88 4701516.97	526 6554364.23 4701496.05	603 6554434.95 4701403.14	680 65
11516.09	450 6554269.43 4701523.58	527 6554379.06 4701475.44	604 6554434.14 4701405.48	681 65
11513.93	451 6554258.56 4701520.72	528 6554369.19 4701467.39	605 6554435.34 4701406.37	682 65
11515.61	452 6554256.76 4701519.98	529 6554390.82 4701485.02	606 6554439.73 4701408.84	683 65
11514.97	453 6554263.39 4701505.48	530 6554376.33 4701505.09	607 6554440.94 4701409.73	684 65
11510.56	454 6554266.48 4701500.18	531 6554370.38 4701500.95	608 6554442.68 4701408.31	685 65
11507.97	455 6554281.65 4701478.63	532 6554400.37 4701493.96	609 6554447.18 4701408.68	686 65
11506.07	456 6554287.51 4701470.46	533 6554388.25 4701512.96	610 6554458.55 4701416.40	687 65
11511.84	457 6554284.26 4701468.13	534 6554393.50 4701515.94	611 6554459.50 4701421.28	688 65
11516.92	458 6554281.01 4701465.80	535 6554403.06 4701520.52	612 6554455.51 4701427.59	689 65
11518.72	459 6554275.01 4701474.10	536 6554404.43 4701519.98		690 65
11528.87	460 6554250.62 4701457.44	537 6554405.86 4701516.29		691 65
11531.14	461 6554262.85 4701447.45	538 6554408.91 4701510.31		692 65
11519.46	462 6554268.29 4701442.79	539 6554415.08 4701499.22		693 65



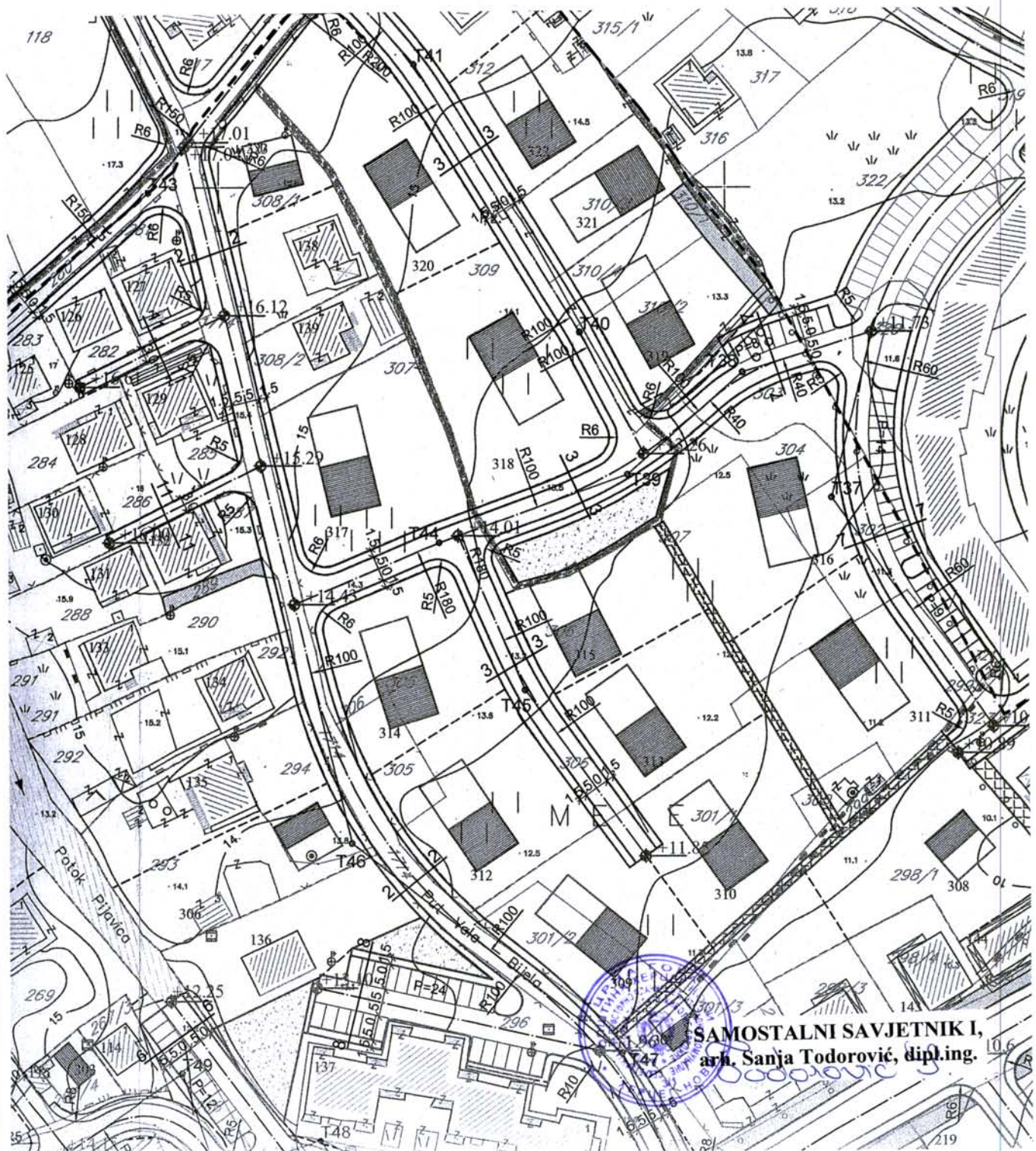
SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
ark. Sanja Todorović, dipl.ing.

Handwritten scribbles or faint markings at the bottom center of the page.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-374/2015
Herceg Novi, 28.07.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

Prilog list br.11: Saobraćaj





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DUP "Bijela centar" Herceg Novi

izmjene i dopune



SAOBRAĆAJ

11

LEGENDA

R 1:1 000

----- granica zahvata plana

————— postojeće saobraćajnice

————— planirane saobraćajnice

————— osovine saobraćajnica

————— trotoari

+1.44
nivelacija saobraćajnica

264
denivelisano ukrštanje

putni pojas / prilazi

pješački koridori

urbano / blokovsko zelenilo

namjena za višeetažnu garažu

stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišna opština

tampon zelenilo

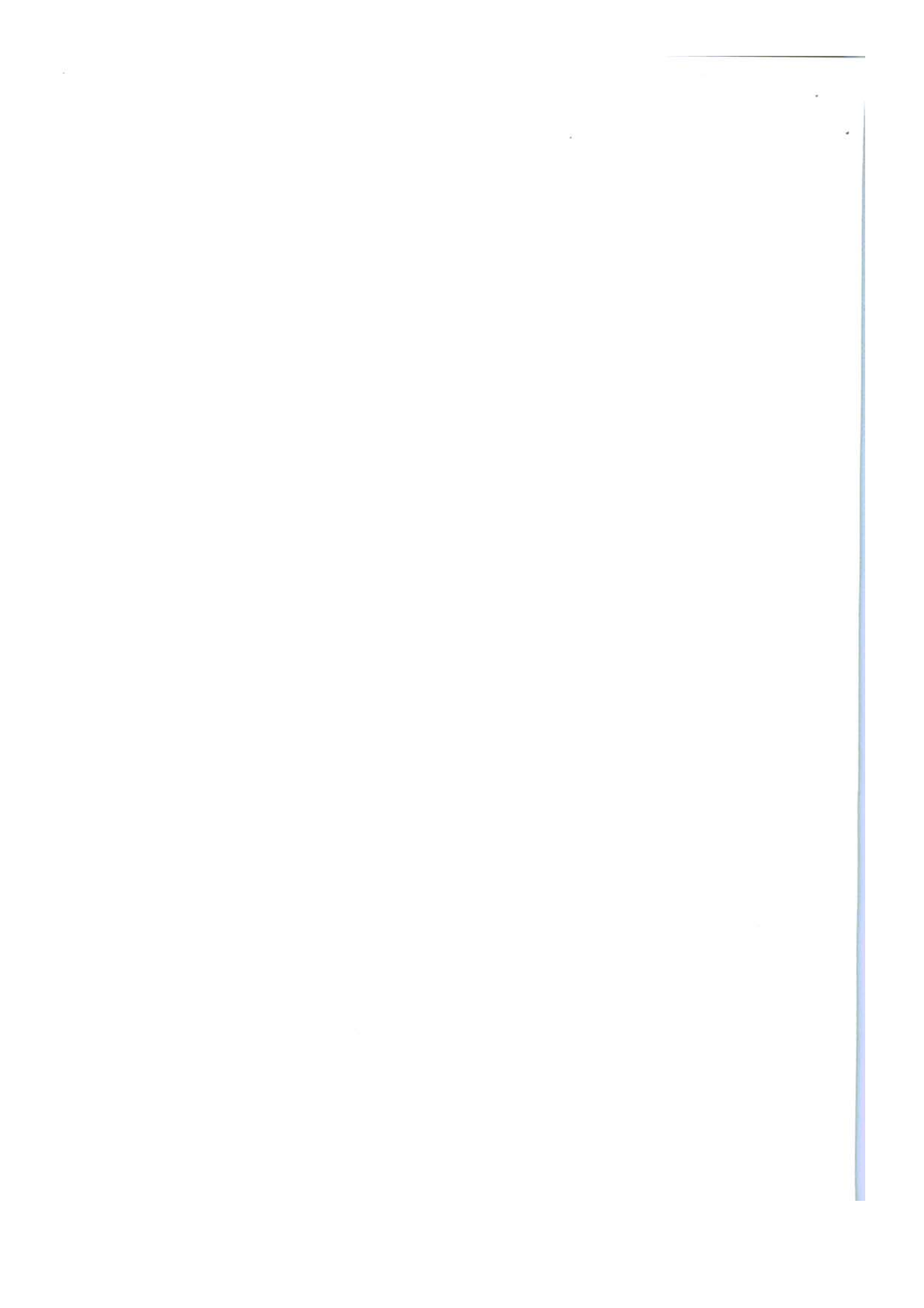
zona Morskog dobra



Odluka o donošenju plana "Sl. list CG o.p." broj	35/09 9. 11. 2009
Ovjerava obradivač plana	<i>[Signature]</i>
Ovjerava odgovorni planar	<i>[Signature]</i>
Ovjerava predsjednik Skupštine	<i>[Signature]</i>

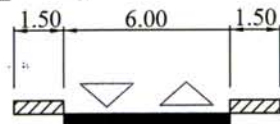
Investitor: Opština Herceg Novi

Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

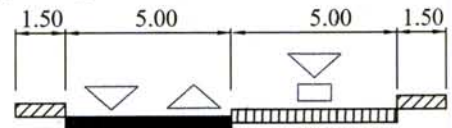


KARAKTERISTIČNI POPREČNI PRESJECI

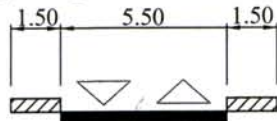
presjek 1 - 1



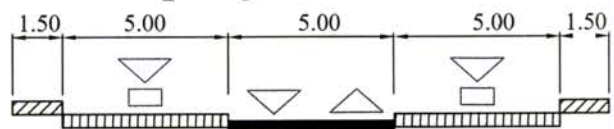
presjek 7 - 7



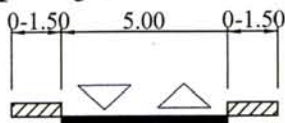
presjek 2 - 2



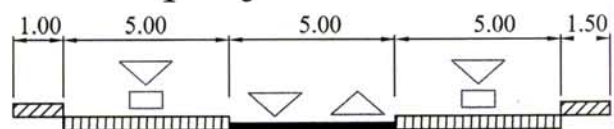
presjek 8 - 8



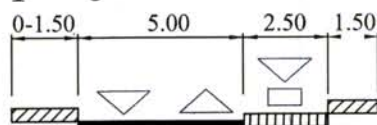
presjek 3 - 3



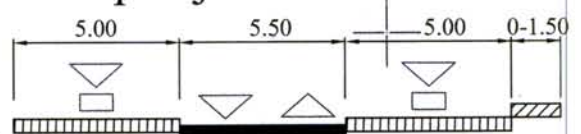
presjek 8' - 8'



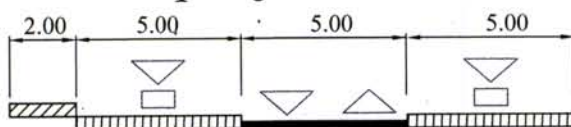
presjek 4 - 4



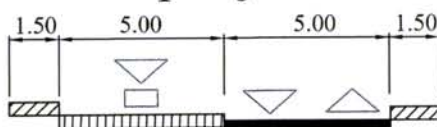
presjek 9 - 9



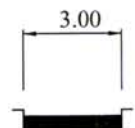
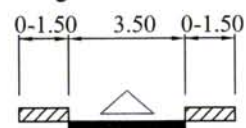
presjek 5 - 5



presjek 6 - 6



presjek 10 - 10 presjek 11 - 1

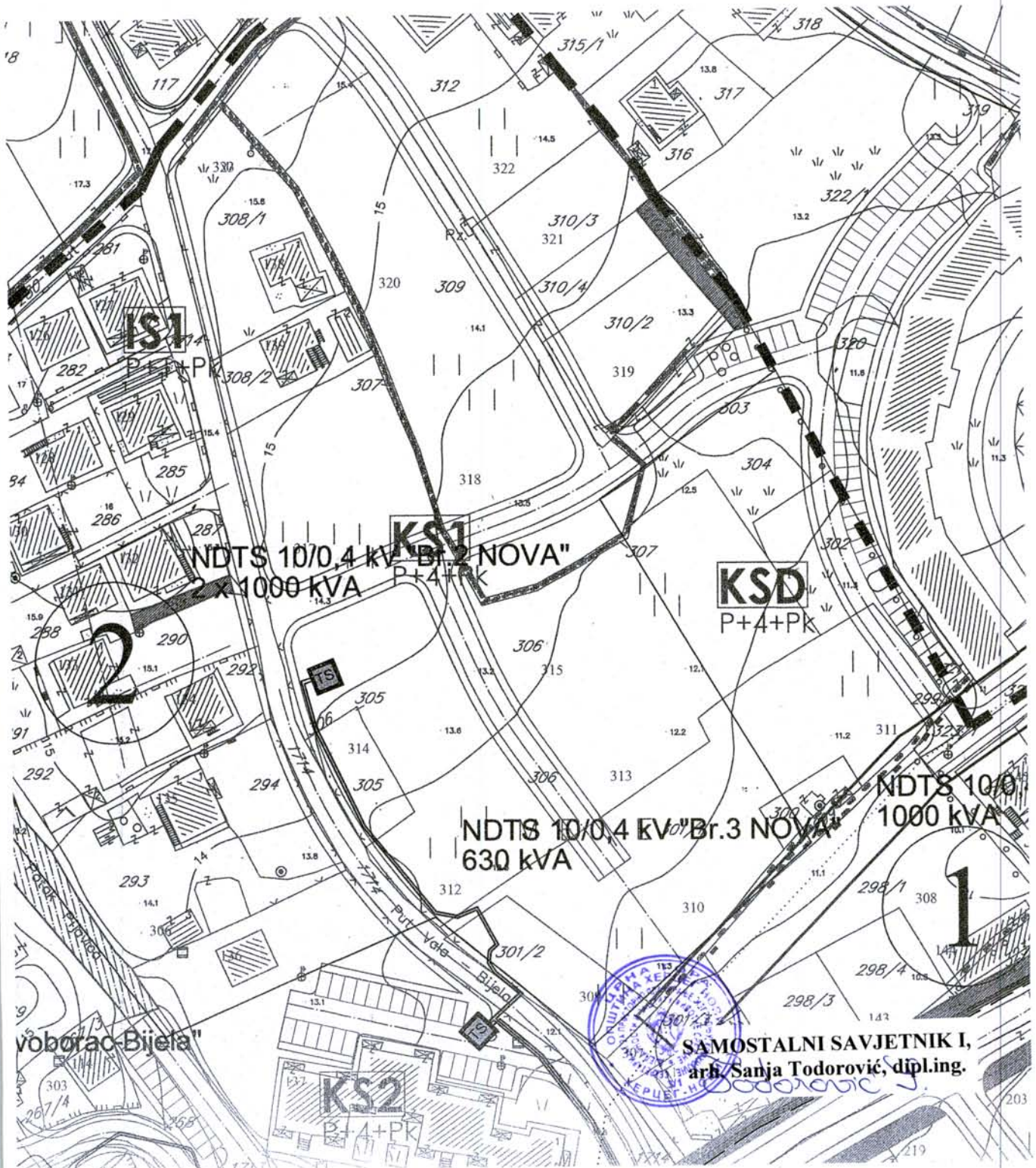


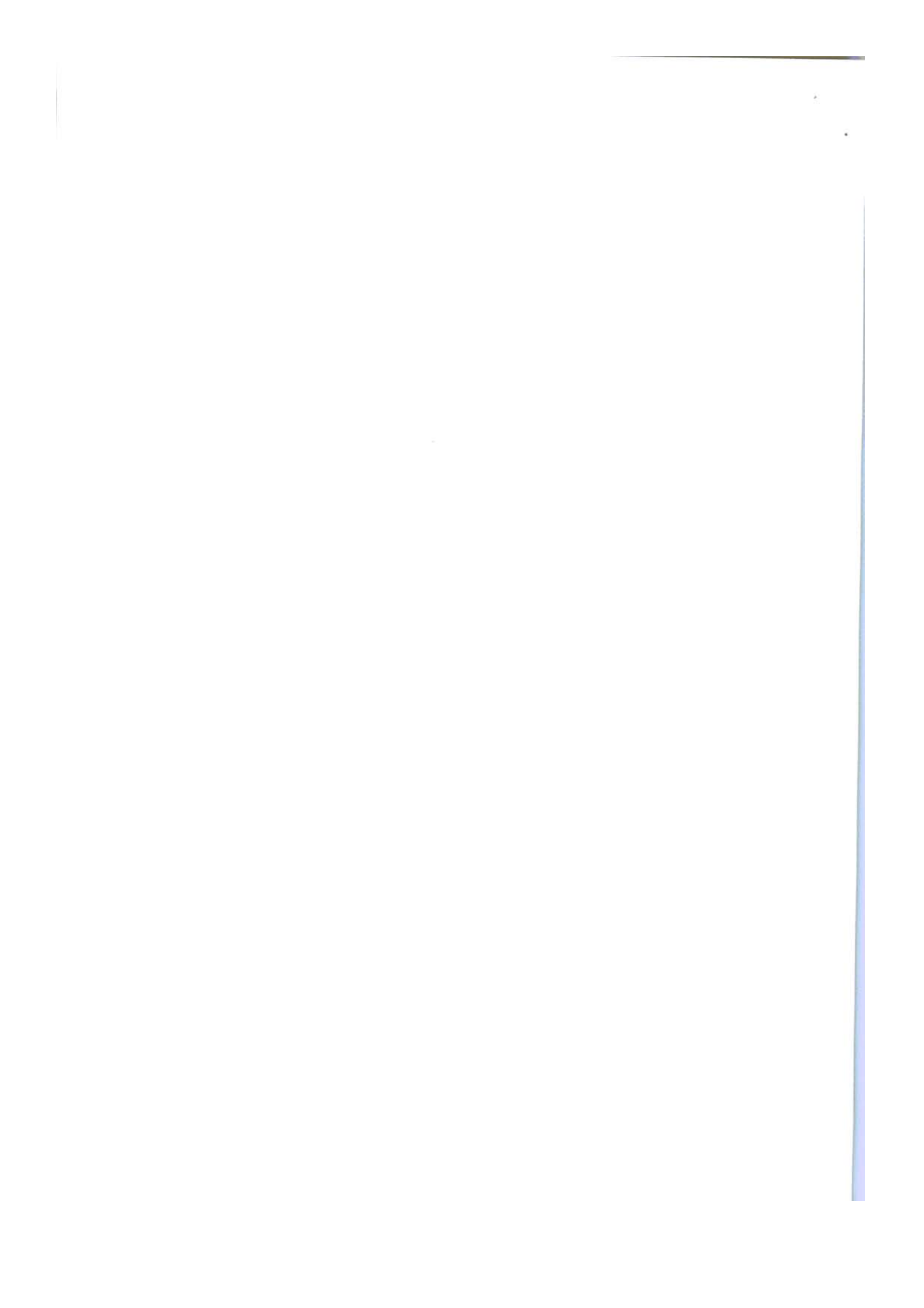
1000
1000
1000
1000

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-374/2015
Herceg Novi, 28.07.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela-centar“
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/09)

Prilog list br.12: Plan elektroenergetike





LEGENDA:



TS 35/10 kV



TS 10 / 0,4 kV



PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV



35 kV KABAL



35 kV KABAL NOVI



35 kV KABAL UKLANJA SE



35 kV DALEKOVOD



35 kV DALEKOVOD UKLANJA SE



10 kV KABAL



10 kV KABAL NOVI



10 kV KABAL IZMJESTEN



10 kV KABAL UKLANJA SE



DV 10 kV



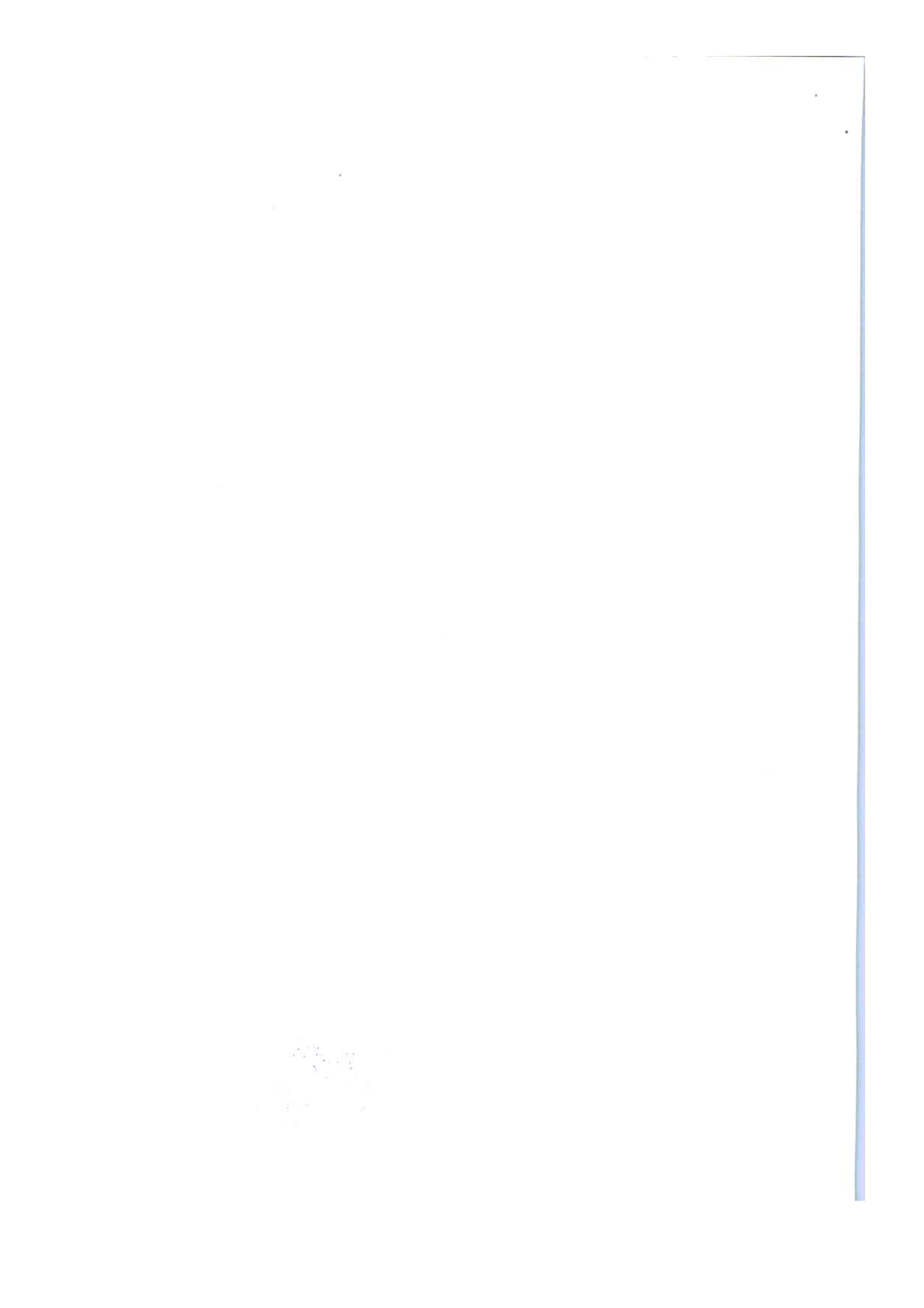
DV 10 kV UKLANJA SE



GRANICE ZONA NAPAJANJA



Koridor u smislu člana 103. Pravilnika za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih ivodova naz. napona od 1 kV do 400 kV"





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DUP "Bijela centar" Herceg Novi

izmjene i dopune



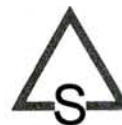
TK INFRASTRUKTURA

13

LEGENDA

R 1:1 000

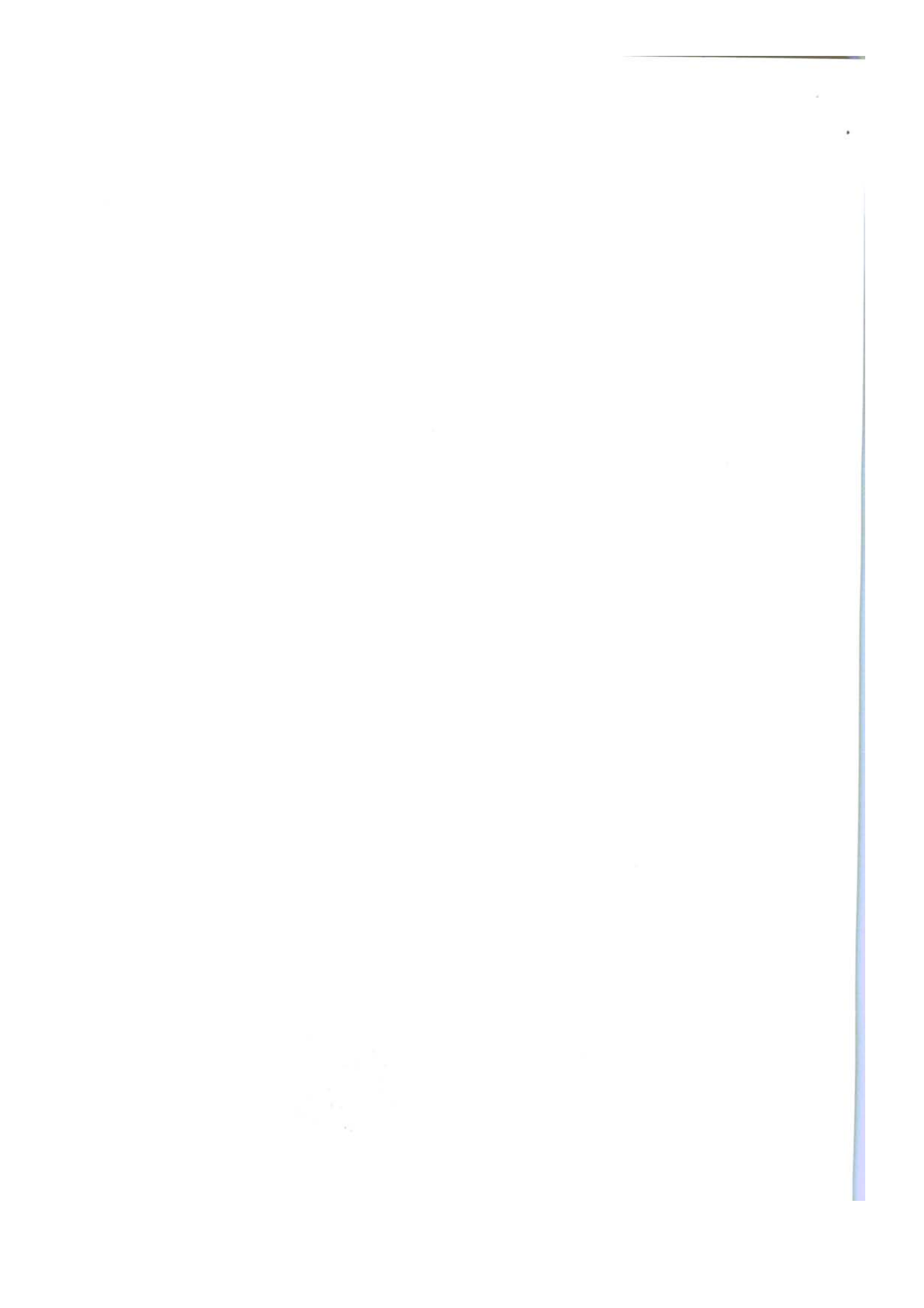
- granica zahvata plana
- ⊠ — postojeća tk infrastruktura
- ⊞ — postojeći spoljašnji tk izvod
- ⊠ --- planirana tk infrastruktura



Odluka o donošenju plana	35/05
"Sl. list CG o.p." broj	9.11.2008.g
Ovjerava obradivač plana	
Ovjerava odgovorni planer	
Ovjerava predsjednik Skupštine	
Ovjerava predsjednik Opštine	

Investitor: Opština Herceg Novi

Obradivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN DUP "Bijela centar" Herceg Novi

izmjene i dopune



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

14

R 1:1 000

LEGENDA - hidrotehnička infrastruktura



granica zahvata plana



vodovod postojeći



vodovod planirani



fekalna kanalizacija postojeća



fekalna kanalizacija postojeća - ukida se



fekalna kanalizacija planirana



fekalna kanalizacija planirana - potisni cjevovod



atmosferska kanalizacija planirana

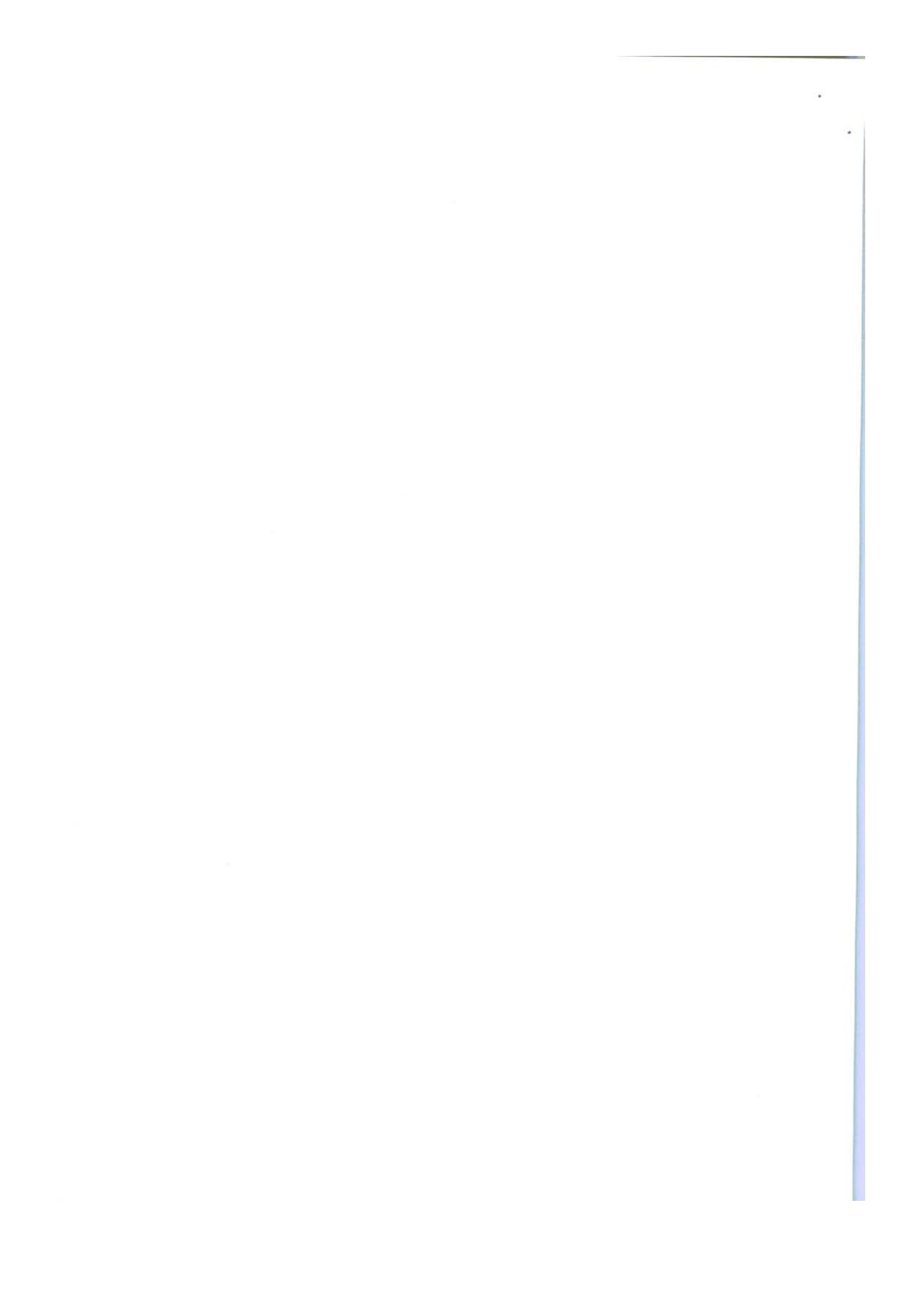


potok



Investitor: Opština Herceg Novi

Obrađivač: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica



Odluka o dono: *35/09*

"Sl. list CC op." broj *9.11.2009.1*

od: *[Signature]*

Ovjerava općinski načelnik *[Signature]*

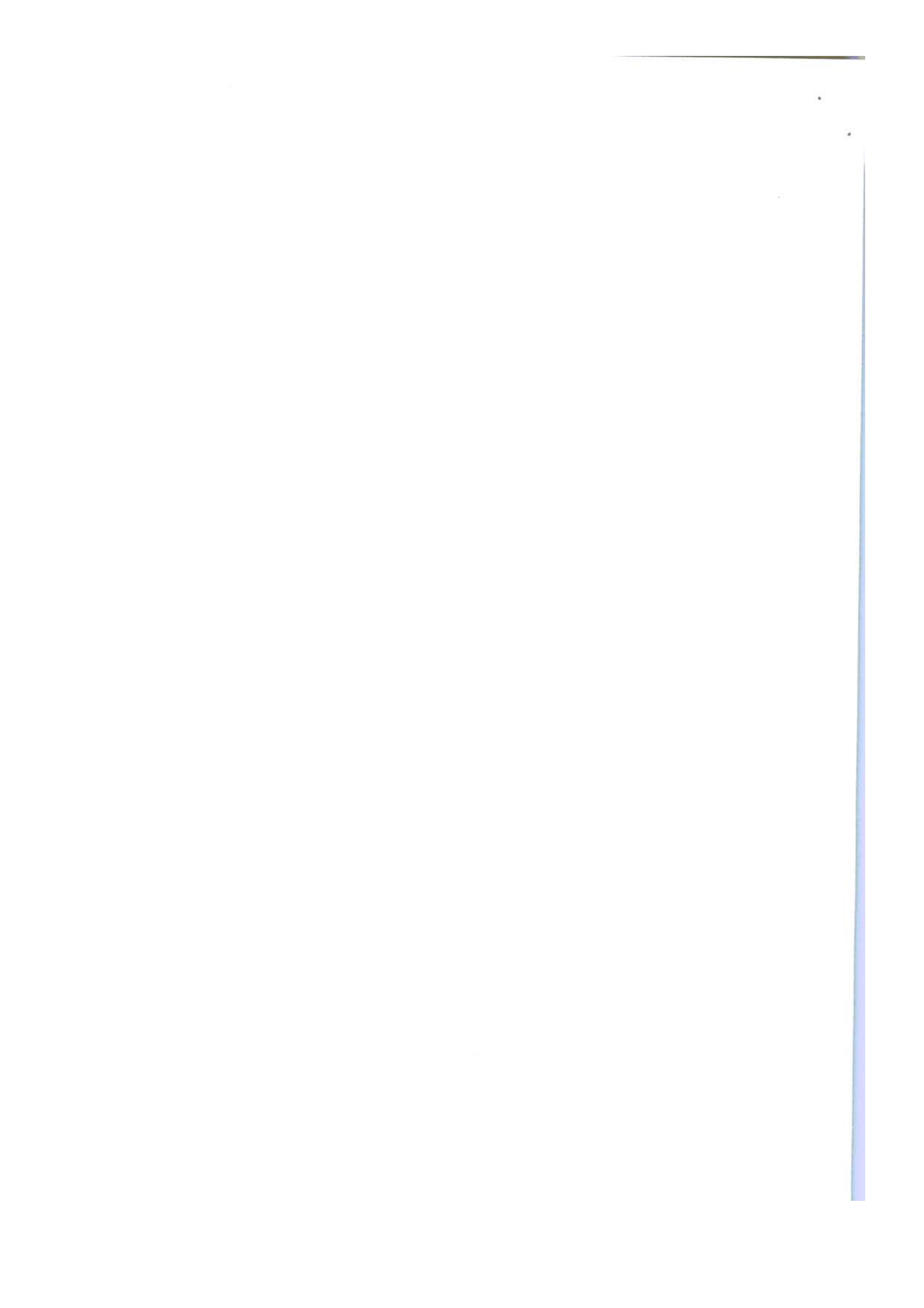
Ovjerava odgovorni *[Signature]*

Ovjerava predsjednik Skupštine

[Signature]

LEGENDA - urbanistički koncept

-----	granica zahvata plana
-----	urbanistička parcela
-----	katastarska parcela
-----	gradjevinska linija
717	oznaka katastarske parcele
58	urb.parcela postojećih objekata
264	urb.parcela novoplaniranih objekata
	planirani slobodnostojeći objekti
	planirani dvojni objekti / objekti u nizu
	putni pojas / prilazi
	pješački koridori
	urbano / blokovsko zelenilo
	namjena za višetažnu garažu
	stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
	tampon zelenilo
	zona Morskog dobra





Број: 05-2138/15
Херцег Нови, 15.07.2015.год.

ПРИМЛБ. БРОЈ: 16 JUL 2015

Органи- зацја	Број	Датум пријема	При- мао	Број указа
	02-3-350-374/2015-1/1		Jag	

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ЗЛОКОВИЋ БОРИС
Блаца бб, Бијела
ХЕРЦЕГ НОВИ

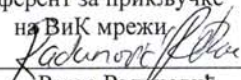
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

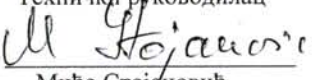
На основу Вашег захтјева број 02-2138/15 од 10.07.2015 за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу стамбено-пословног објекта, максималне спратности П + 4 + Пк, у зони КС1-колективног становања, на урбанистичкој парцели УП 312, која се састоји од већег дијела катастарске парцеле број 305 к.о. Бијела и достављених урбанистичко техничких услова број 02-3-350-374/2015 од 08.07.2015.године констатује се :

- ✧ За планирану изградњу стамбено-пословног објекта, предвидјети прикључак РЕHD цијеви до DN 50 mm (унутрашњи пречник) са PVC цијевовода DN 100 mm;
- ✧ На мјесту прикључења изградити прикључно окно са уграђеним ливено жељезним покопцем за тешки саобраћај;
- ✧ Цијев полагасти у ров 0,40 x 0,60 m, у слоју пијеска (фракције 0-4 mm), d = 10cm и након полагања РЕHD DN 50 mm цијеви, са уграђеним потребним фазонским комадима треба нанети слој пијеска преко цијеви, дебљина слоја d = 10cm;
- ✧ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити :
 1. централни водомјер DN 50 mm (ИНСА) преко кога ће се везати и планирана хидрантска мрежа;
 2. водомјери DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно;
 3. водомјери DN 19 mm (ИНСА) за сваку пословну јединицу посебно;
- ✧ Канализацију објекта рјешити прикључењем на градску канализациону мрежу;
- ✧ Уколико се у пословном простору планира ресторан, предвидјети сепаратор масти и нечистоћа;
- ✧ У прилог вам достављамо ситуацију терена, са оријентационо уцртаним мјестом прикључења .

Достављено :

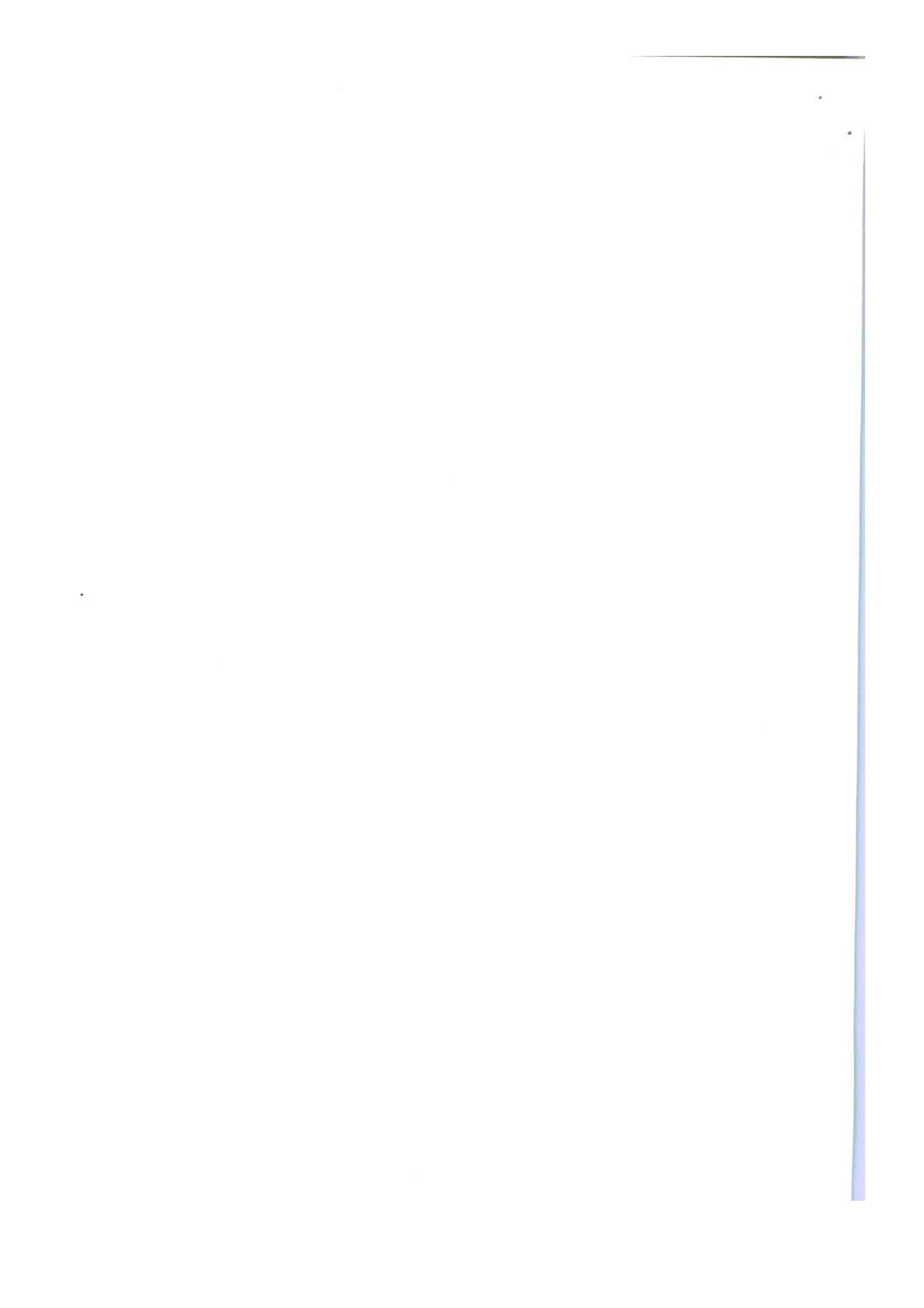
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

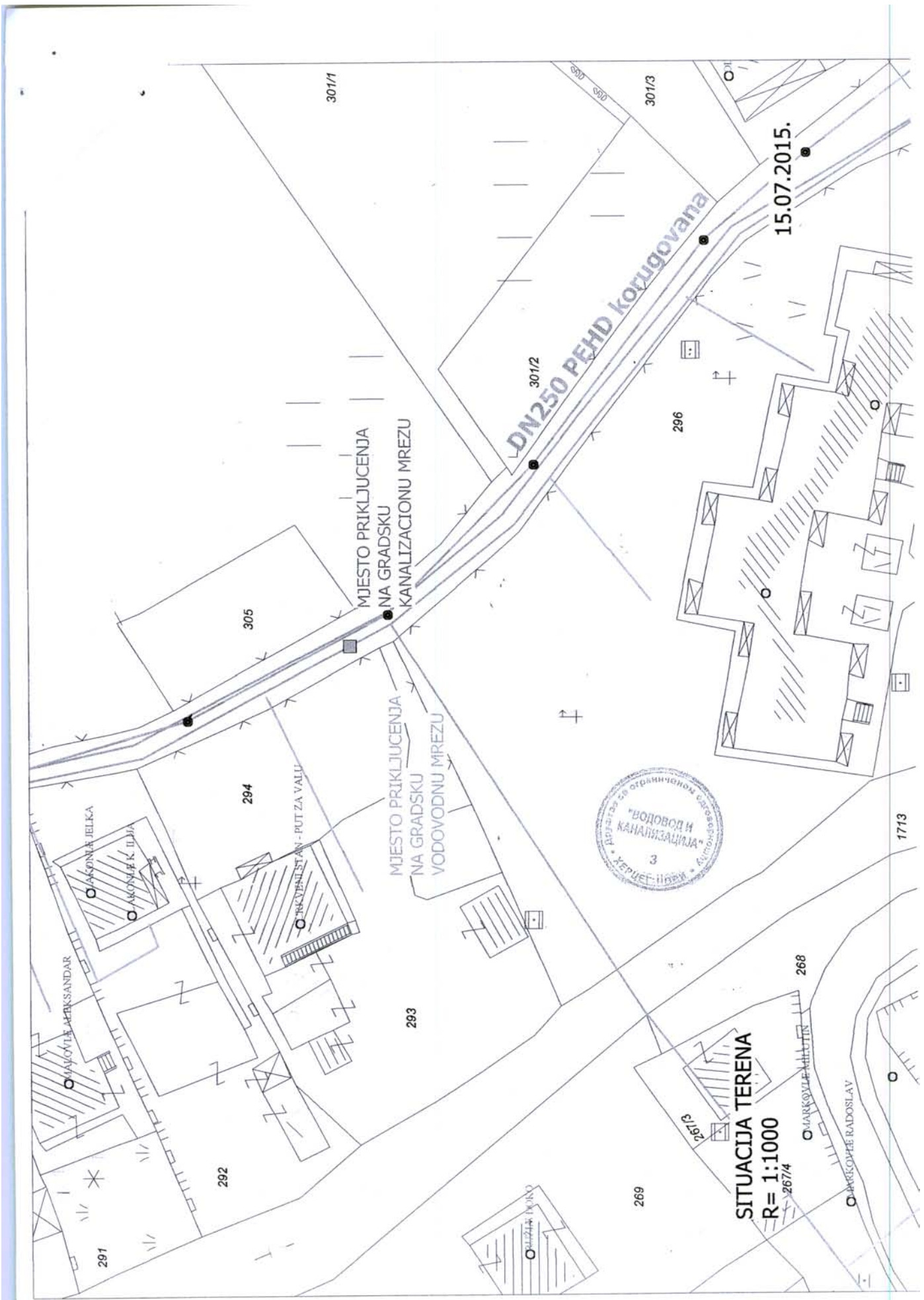
Референт за прикључке
на ВиК мрежи

Ратка Радуновић
дипл.инг.произ.

Технички руководиоца

Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директор

Јелена (Бакровић)
инг.грађ.





15.07.2015.

DN250 PEHD konfigurirana

MJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU

MJESTO PRIKLJUČENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREŽU



SITUACIJA TERENA
R= 1:1000

1713

301/1

301/3

301/2

296

305

294

293

292

291

269

268

267/3

267/4

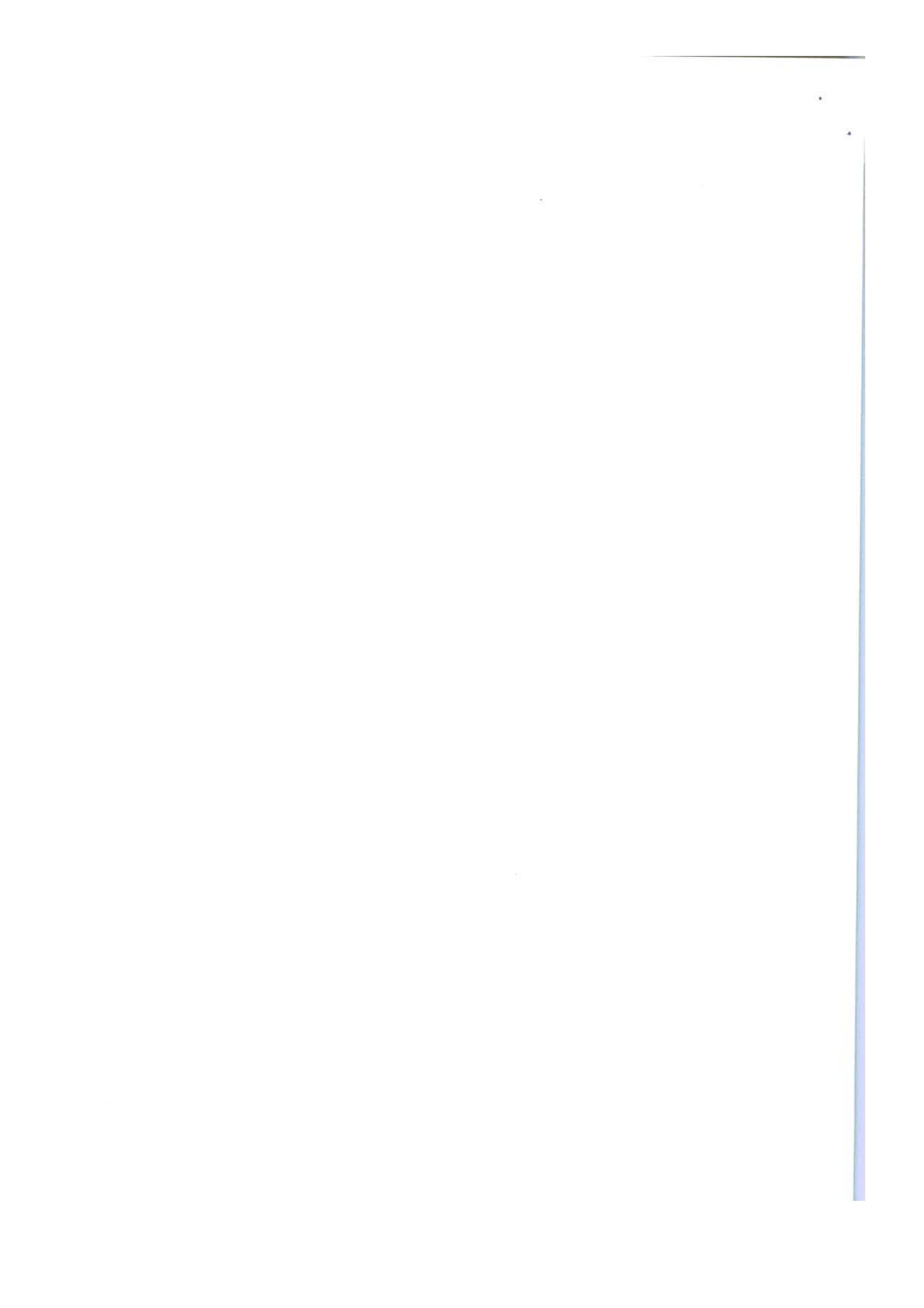
AKOŠKA JELKA

MARKOVljeVA ALEKSANDAR

CRKVENIŠTAN - PUT ZA VALU

MARKOVljeVA ALEKSANDAR

MARKOVljeVA RADOŠLAV



CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

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

-Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu -

Broj: 02-3-231-222/2015

Herceg-Novi, 30.07.2015. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
HERCEG-NOVI

Примљено: 30.07.2015				
Орган Једин.	Број	Архивна шифра	Преглед	Вредност
	02-3-350	374/2015-1/2		

Saujg

Postupajući po zahtjevu Borisa Zlokovića iz Bijele, 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 „Bijela – centar” („Sl. list CG”, opštinski propisi 35/09), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izgradnju stambeno-poslovnog objekta maksimalne spratnosti P+4+Pk, u zoni kolektivnog stanovanja, na urbanističkoj parceli UP312 koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele br. 305 k.o. Bijela

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Postojeće stanje

Kolski i pješački prilaz katastarskoj parceli br. 305 k.o. Bijela obezbijeden je sa postojećeg „nekategorisanog puta” (kat.parc.br. 1714, shodno LN 250 za k.o. Bijela, 1/1 korišćenje Organa uprave SO Herceg Novi) koji tangira zapadnu granicu predmetne parcele.

Planirano stanje

Urbanistička parceli UP312 koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele br. 305 k.o.Bijela nalazi se u okviru zone KS1 – kolektivno stanovanje, na kojoj je predviđena izgradnja stambeno – poslovnog objekta maksimalne spratnosti P+4+Pk. Prema saobraćajnom rješenju iz DUP „Bijela - centar” pristupna saobraćajnica do predmetne UP planirana je u širini putnog profila 3 – 3.5 metara i situaciono je usklađena sa trasom postojećeg puta.

Parkiranje i garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti isključivo unutar urbanističke parcele, u objektu ili na parceli (otvoreno-površinsko parkiranje), po normativu:

- 1.1 PM / 1 stambenoj jedinici,
- turizam 1 PM / apartmanu ili 1 PM na 2-4 sobe,
- ugostiteljstvo 1 PM na 4 stolice,
- trgovina 1 PM na 30 m2 BRGP,
- poslovanje i administracija 1 PM na 60 m2.

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).

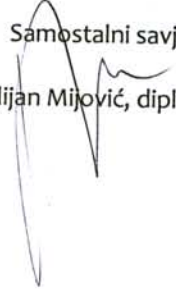
Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2.50x5.00 m. Parkiranje vozila moguće je planirati i u podrumskoj etaži ili kombinacija parkiranja na parceli i garaži. Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih 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
(Sanja Todorović)
- u dosije
- arhivi

Samostalni savjetnik

Milijan Mijović, dipl.inž.pom.



Rukovodilac odjeljenja
za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Tatjana Vuković dipl.inž.građ.

