



*Crna Gora*  
*Opština Herceg Novi*

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA REKONSTRUKCIJU  
STAMBENOG OBJEKTA**

D U P: IGALO - GOMILA  
(»Sl. list RCG«, op. prop. br.17/99)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: MATIJAŠEVIĆ NENAD

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I  
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 13.08. 2015. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -  
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-  
Broj: 02-3-350-482/2015  
Herceg Novi, 13.08. 2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju stambenog objekta, u zoni individualne stambene izgradnje, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 678/1 K.O. Topla, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana IGALO - GOMILA (»Sl. list RCG«, op. prop. br.17/99)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Matijašević Nenad iz Igala.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 19.06.2015. godine, pod br.: 02-3-350-482/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i Detaljni urbanistički plan IGALO – GOMILA ("Sl. list RCG", op. prop. Br. 17/99).

### POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
  - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 678/1 k.o. Topla od 07.08.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br.2066 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-29888/2015 od 20.04.2015. godine, kojim se dokazuje da je Matijašević Nenad isključivi korisnik katastarske parcele broj 678/1 k.o. Topla, u površini od 544m2 kao i vlasnik objekta 1 –»porodična stambena zgrada« koji je izgrađen na istoj, sa teretom i ograničenjima.
  - Odobrenje za građenje broj 02-3-361-76/2007 od 06.11.2007.
- **Planska dokumentacija:**
  - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana IGALO - GOMILA (»Sl. list RCG«, op. prop.br.17/99).
  - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.5: "Postojeće stanje fizičke strukture", na predmetnoj parceli postoji objekat

- Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.7: "Namjena površina" predmetna parcela se nalazi u zoni S9 – individualnog stanovanja, poglavlje 9.

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

### 1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3: pogodnost terena za urbanizaciju i seizmička mikroneonizacija, predmetna parcela se nalazi u **zoni IIB**
- Uvidom u kartu 3 i 4: pogodnost terena za urbanizaciju i seizmička mikroneonizacija i hidrologija i morfologija, ista je u **KAT. Cn1** za koju važi:
  - litološki opis: fliš manje degradiran - laporovito glinoviti material sa drobinom pješčara i krečnjaka
  - nagib terena: 10-15 stepeni
  - dubina do vode: veća od 4,0m
  - stabilnost terena: uslovno stabilan
  - nosivost terena: veća od 200KN/m2
  - seizmičnost: IX
  - temperatura: srednja godišnja 18,1 C  
min. srednja mjesečna 8-9 C  
max. srednja mjesečna 24-25 C
  - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
  - intenzitet i učestalost vjetrova: dominantni vjetrovi - bura, jugo sa velikim procentom tišina (41%)

### 2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele **definisana** prema prilogu: Plan parcelacija preparcelacija regulacija nivelacija. **UP nije** definisana koordinatnim tačkama urbanističkih parcela.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.**

#### Građevinska linija

Udaljenost od regulacione linije prema prilogu br. 10 Plan parcelacija preparcelacija regulacija nivelacija

Udaljenost od granica susjednih parcela d= 1,5 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 parcele je **1,5m**
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete potojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;

\***G.L.**- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).  
Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta).

\***R.L.**- je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata) .

### 3. USLOVI ZA OBJEKAT

#### NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

- Namjena, oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu individualnog stanovanja

### Tabelarni prikaz premetne lokacije

Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BGP prizemlja m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	BRGP m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
Nije definisana na planom	Nije definisana na planom	Nije definisana na planom	Ki=0.4	Nije definisana na planom	Ki max. =1.5	P+2+Pk max. spratnost 4 etaže	stanovanje

\* Indeks zauzetosti ( pokrivenosti) zemljišta je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele ( lokacije, bloka, zone) izražene istim mjernim jedinicama ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

\* Indeks izgrađenosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli ( lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

\* 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**.

– Najveća dozvoljena visina pročelja objekta ( u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):

- za spratnost	<b>P+2+Pk:</b>	<b>13,50m;</b>
- za spratnost	<b>P+2:</b>	<b>12,00m;</b>
- za spratnost	<b>P+1+Pk:</b>	<b>9,50m;</b>
- za spratnost	<b>P+1:</b>	<b>8,00m;</b>
- za spratnost	<b>P+Pk:</b>	<b>5,50m;</b>
- za spratnost	<b>P:</b>	<b>4,00m;</b>

**Postojeći individualni stambeni objekti, smjernice ako se postojeći objekat zadržava i vrši rekonstrukcija važe ove smjernice:**

U zoni Izmjena i dopuna DUP-a, po planiranim intervencijama predviđena je dogradnja i nadgradnja postojećih objekata uz ispunjavanje propisanih uslova.

- Indeks zauzetosti i max. Ki za predmetnu lokaciju dati su u tabeli.
- Maksimalna spratnost objekta data je u tabeli.
- Da bi se na pravilan način oblikovno i funkcionalno usaglasile intervencije na postojećim objektima potrebno je prilikom definisanja dogradnje i nadgradnje ispuniti sljedeće uslove:
- Namjena objekta je za stanovanje sa mogućnošću korišćenja prizemlja za poslovanje.
- Povećanje vertikalnog gabarita moguće je do spratnosti date u tekstualnom dijelu plana.

Kada je postojeći indeks zauzetosti veći od Planom zadatog, nije dozvoljena dogradnja, a dozvoljava se nadgradnja objekta iznad postojećeg gabarita, uz uslov da se ispoštuje maksimalna BGP. Ukoliko su indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti veći od planom zadatih, objekat se zadržava u postojećim gabaritima.

Dogradnja i nadgradnja moguća je uz prethodnu statičku analizu konstruktivnog sistema koja će usloviti primjenu konstruktivnog sistema i materijala koji treba da budu kvalitetni i u skladu sa ambijentom. Svi ovi elementi biće provjereni kroz izradu odgovarajuće tehničke dokumentacije.

Kotu prizemlja dogradnje vezati za kotu prizemlja postojećeg objekta.

Krovove raditi kose, dvovodne ili viševodne a ne daje se mogućnost projektovanja ravnog krova.

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada se Investitor odluči, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju od nadležnog organa, shodno Zakonu i na parceli sagraditi novi prema smjernicama ovog Plana za izgradnju novih objekata.

#### 4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

##### • Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za

konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.

- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1. Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### • Materijali obrade

- **Krov objekta:** kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 21-26 stepeni. Sljeme krova mora se postaviti na dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. belvederi, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15 – 26 stepeni, koji se može završiti ili na sljemenu krova ili prije njega;
- **Krovni pokrivač** - kupa kanalice ili mediteran crijep;
- **Istak vijenca objekta** – od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu:** max. 0,20 m
- **Oluci** - horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom“, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;  
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;  
Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; Uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- **Balkonska ograda** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

#### • Arhitektonsko oblikovanje:

(preuzeti iz teksta plana)

- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke.

## 5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

#### • Uslovi za uređenje urbanističke parcele:

(prema planskom dokumentu)

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

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**  
(prema planskom dokumentu u zavisnosti od zone u kojoj se nalazu UP)
- **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 prepočuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
  - Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

## 6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**
  - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora
- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**
  - U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
  - Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.
- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**
  - Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**
  - a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat. ;
  - b) **Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;  
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
  - c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
  - d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata ( za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
  - e) **Obezbjeđenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji

- objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 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).

## 7. INFRASTRUKTURA:

### • Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):

- Kolski pristup predmetnom objektu obezbijediti priključenjem na saobraćajnicu sekundarne mreže koja je definisana u prilogu Generalno rješenje.
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- U svim dvorištima individualnih stambenih objekata bezbijediti najmanje jedno saobraćajno mjesto ili garažu. Izuzetak čine objekti koji nemaju kolski prilaz ili se zbog terenskih uslova ne može automobilom p rići u dvorište.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

### • Elektroinstalacije:

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

### • Telekomunikacione instalacije :

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

### • Hidrotehničke instalacije :

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

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

## 8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ( „Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Poboľjšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode,

unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);

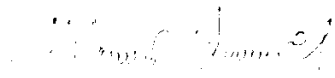
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

## 9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 ) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu (“Sl. list RCG”, broj 79/04 i “Sl. List CG”, broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz DUP-a, skica plana lokacije, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je dostavio:**
  - a) **Regulisane imovinsko-pravne odnose, odnosno saglasnosti vlasnika pojedinih djelova stambenog objekta na predmetnoj lokaciji shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13), zavedene kod notara Ljubice Antunović, za Matijašević Marka pod UZZ br. 129/2015 od 19.02.2015.; za Matijašević Zoricu i Matijašević Predraga pod UZZ br. 128/2015 od 19.03.2015.**

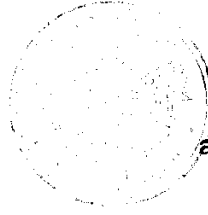


**SAMOSTALNI SAVJETNIK I:**

  
arh. Milanka Čurović dipl.ing.

**SEKRETAR**

  
arh. Mladen Kadić dipl.ing.



**DOSTAVITI:**

- Imenovanom,  
Matijašević Nenad,  
Save Ilića 28,  
Igalo,
- Sekretarijatu, ✓
- Inspekcijama,
- Arhivi.





# legenda :

P+1+....

POSTOJEĆI OBJEKTI

## FIZIČKE STRUKTURE

KOLEKTIVNO STANOVANJE broj	KOLEKTIVNO STANOVANJE br. stamb. jed.	BROJ STAMB. OBJEKATA	BROJ STAMB. POSLOVNIH OBJEKATA	BROJ STAMBENIH JEDINICA	BROJ POSLOVNIH OBJEKATA	BROJ POSLOVNIH PROSTORIJA
9	130	119	21	357	18	64

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

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

- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-482/2015

Herceg Novi, 13.08.2015.godine

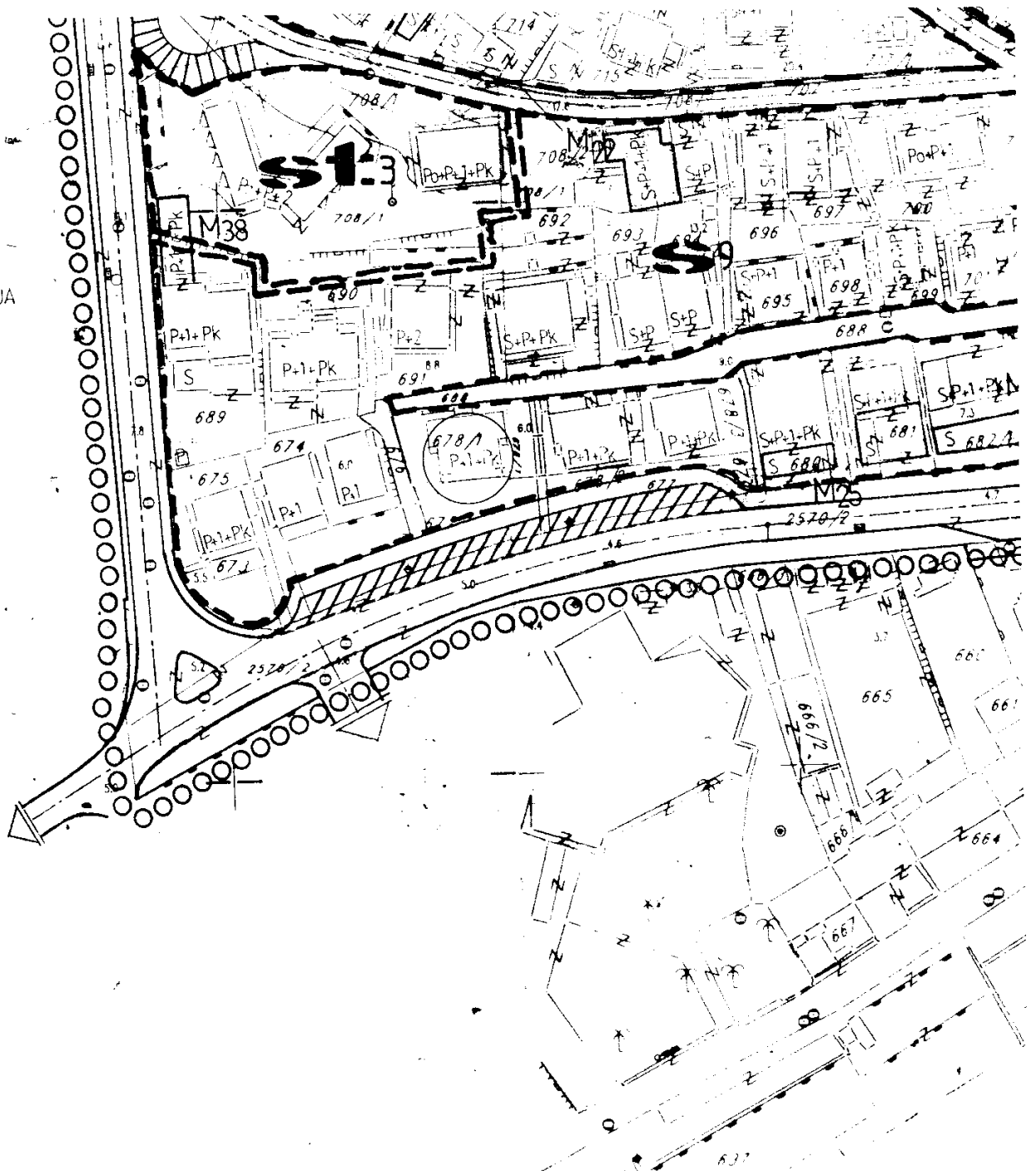
Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»Sl.list RCG « op.prop. br.17/99)

Prilog: Postojeće stanje - fizičke strukture  
- legenda plana -

SAMOŠTAJNI SAVJETNIK I,

Arh: *Milanka Curović*, dipl.inž.

OSTAJU U  
DO PRIVOBNJA



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- Odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-482/2015  
Herceg Novi, 13.08.2015.godine

Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»Sl.list RCG » op.prop. br.17/99)

Prilog: Namjena površina

SAMOŠTALNI SAVJETNIK I  
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

# legenda:

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-482/2015  
Herceg Novi, 13.08.2015.godine

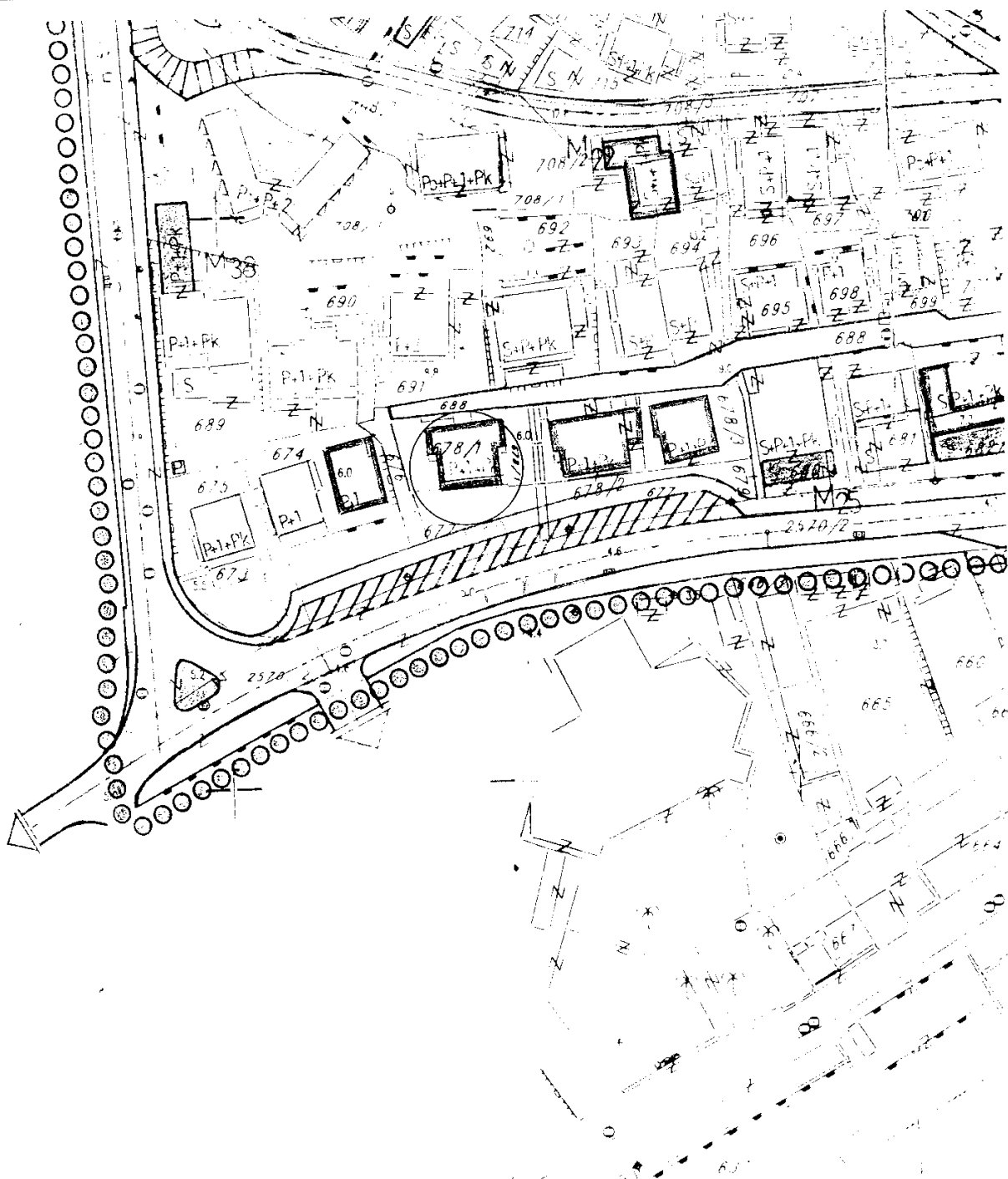
Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»Sl.list RCG « op.prop. br.17/99)

Prilog: Namjena površina  
- legenda plana -

SAMOOSTALNI SAVJETNIK I,  
*Milanka Čurović*  
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

<b>S1-11</b>	zone individualnog stanovanja
<b>st:1-4</b>	zone kolektivnog stanovanja
<b>ZPS</b>	zona stanovanja u uređenom zelenilu
<b>ZP1</b>	zona zaštitnog zelenila
<b>ZP2</b>	zona parkovskog zelenila
<b>mz</b>	mjesna zajednica
<b>pc</b>	zona poslovnog centra i javne garaže
<b>SZ</b>	zona socijalne zaštite
<b>-----</b>	granice zona
<b>.....</b>	granica zone stanovanja u uređenom zelenilu
<b>////</b>	granica zone poslovnog centra i javne garaže -predviđena za konkurs

U OSTAJU U  
DO PRIVODENJA



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-482/2015  
Herceg Novi, 13.08.2015.godine

Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»Sl.list RCG » op.prop. br.17/99)

Prilog: Generalno rješenje

SAMOSTALNI SAVJETNIK I  
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

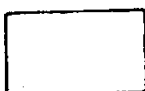
# legenda :


CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
 Broj: 02-3-350-482/2015  
 Herceg Novi, 13.08.2015.godine


Izvod iz: -Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
 (»Št. list RCG« op. prop. br. 17/99)

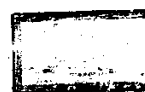
Prilog: Generalno rješenje - legenda plana-

 GRANICA ZONE KOLA ĆE SE RAZRADITI KONKURSNI SAMOSTALNI SAVJETNIK I  
 (poslovni centar i javna garaža) *Arh. Milanka Curović, dipl.inž.*

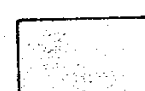
 POSTOJEĆI INDIVIDUALNI OBJEKTI

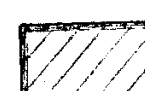
 POSTOJEĆI KOLEKTIVNI OBJEKTI

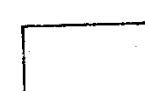
 NADDOGRADNJA NA POSTOJEĆE OBJEKTE


 NADDOGRADNJA NA POSTOJEĆE KOLEKTIVNE OBJEKTE

 DOGRADNJE

 PLANIRANI OBJEKTI

 DRUŠTVENI CENTRI (mjesna zajednica)

 POSLOVNI CENTAR I JAVNA GARAŽA

 OBJEKTI U ZONI UREĐENOG ZELENILA

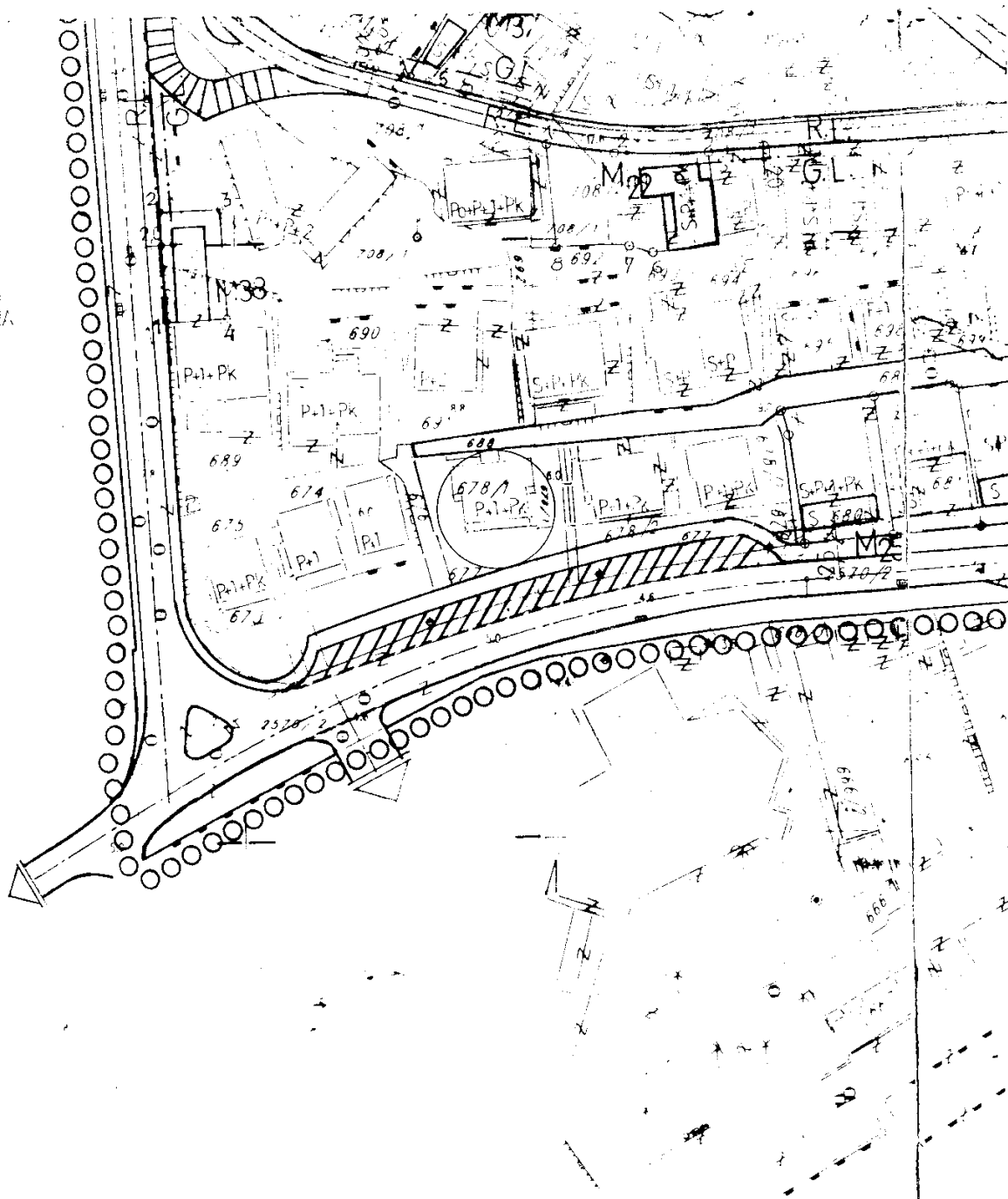
GENERALNA NAPOMENA: max spratnost P+2+Pk ili S+P+1+Pk ;  
 K1=1,5

M  ZELENILO - PARKOVNE PLOŠTINE

 ZELENILO U PUBLIČNOJ UPOTREBI



PROJEKTI LISTAJI  
URBANISTIČKA  
PROJEKCIJA



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-482/2015  
Herceg Novi, 13.08.2015.godine

Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»SI.list RCG » op.prop. br.17/99)

Prilog: Parcelaciji preparcelacija regulacija  
nivelacija

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Arh. Miranka Curović, dipl.inz.

# legenda:

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-482/2015  
Herceg Novi, 13.08.2015.godine

Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»Sl.list RCG « op.prop. br.17/99)

Prilog: Parcelaciji preparcelacija regulacija  
nivelacija - legenda plana -

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Arh: Milanka Čurović, dipl.inž.



GRANICA ZONE KOJA ĆE SE RAZRADITI KONKURNIM RJESENJEM  
(poslovni centar i javna garaža)



POSTOJEĆI INDIVIDUALNI OBJEKTI



POSTOJEĆI KOLEKTIVNI OBJEKTI



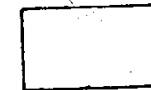
NADOGRADNJA NA POSTOJEĆE OBJEKTE



NADOGRADNJA NA POSTOJEĆE KOLEKTIVNE OBJEKTE



DOGRADNJE



PLANIRANI OBJEKTI



DRUŠTVENI CENTRI (mjesna zajednica)



POSLOVNI CENTAR I JAVNA GARAŽA

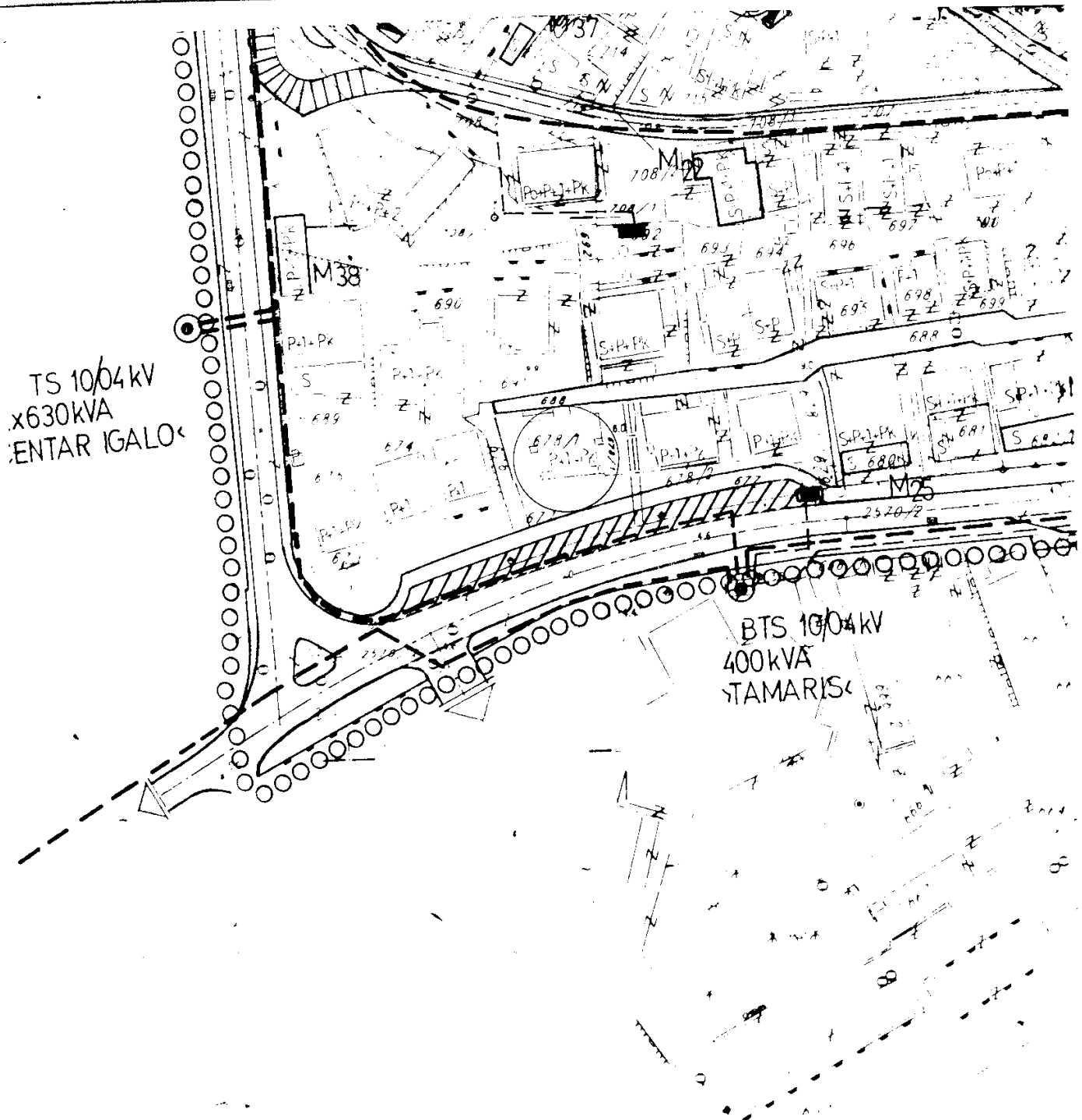


OBJEKTI U ZONI UREĐENOG ZELENILA

GENERALNA NAPOMENA: max spratnost P+2+Pk ili S+P+1+Pk ;  
KI = 1,5

M

BR. 05/17/15



CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG-NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -  
 Broj: 02-3-350-482/2015  
 Herceg Novi, 13.08.2015. godine

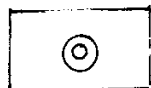
Izvod iz: Detalni urbanistički plan Igalo - Gomila  
 (»Sl. list RCG« op.prop. br.17/99)

Prilog: Elektro mreža - planirano stanje

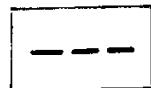
SAMOSTALNI SAVJETNIK I  
 Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.



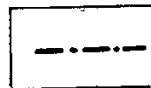
TRAFOSTANICA 10/0.4 kV  
/ postojeća /



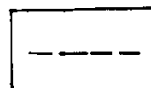
TRAFOSTANICA 10/0.4 kV  
/ planirana /



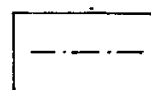
KABAL 10 kV / postojeći /



KABAL 10 kV / planirani /



KABAL 0.4 kV / postojeći /



KABAL 0.4 kV / planirani /



DISTRIBUTIVNI ORMAR  
/ postojeći /



DISTRIBUTIVNI ORMAR  
/ planirani /

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

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

- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-482/2015

Herceg Novi, 13.08.2015.godine

Izvod iz: - Detaljni urbanistički plan Igalo - Gomila  
(»Sl.list RCG« op.prop. br.17/99)

Prilog: Elektro mreža - planirano stanje  
- legenda plana

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

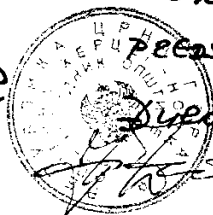
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

# ELEKTRO MREŽA

Sl. list RCG o.p.br. 17/99

ODERANA

planirano stanje



PREDSJEDNIK OPŠTINE

DUPLO ČETKOVIĆ

## 1:1000

GRANICA ZAHVATA









**ВОДОВОД И**

Број: 05-1899/15  
Херцег Нови, 2.7.2015. год.

Број: 05-1899/15  
Херцег Нови, 2.7.2015. год.

03 JUL 2015

02-3-350-482/2015-1/1

**ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ**  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
**МАТИЈАШЕВИЋ НЕНАД**  
**ИГАЛО**

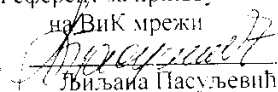
### ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

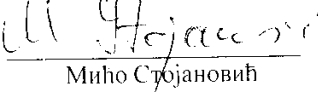
На основу Вашег захтјева број 02-1899/15 од 25.6.2015., за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за реконструкцију стамбено пословног објекта у смислу бочне доградње и надogradње поткровља, спратности П + 1 + Пк, на катастарској парцели број 678/1 к.о. Топла ч Игало и достављених урбанистичко техничких услова број 02-3-350-482/2015 од 23.6.2015. констатује се :

- ◇ Постојећи стамбени објекат је прикључен на градску водоводну мрежу са регистрованим водомјерима Шп- 105703 за стамбени дио и три водомјера Шп- 11167, Шп- 11168, Шп- 11169 за пословни дио :
- ◇ Уколико се реконструкцијом планирају нове стамбене или пословне јединице прикључење извршиги из постојеће водомјерне нише :
- ◇ У постојећој водомјерној ниши поред постојећих водомјера смјестити водомјере DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену и пословну јединицу посебно ;
- ◇ Канализацију планиране реконструкције рјешити прикључењем на канализационе инсталације спирата и приземља стамбено пословног објекта који је прикључен на градску канализацију .

#### Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке  
на ВиК мрежи  
  
Звездана Пасуљевић  
дипл.инг.арх.

Технички руководиоца  
  
Мићо Стојановић  
диплинг.граф.

