

Crna Gora
Opština Herceg Novi

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

**ZA IZGRADNJU
STAMBENOG OBJEKTA**

D U P: **DETALJNI URBANISTIČKI PLAN MELJINE**
 (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: **MIKULIĆ BORIVOJE**

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 02.12. 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: **02-3-350-492/2015**
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta, u zoni srednjih gustina-mješovito stanovanje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 46 koja se sastoji od katastarske parcele broj 322/2 i manjeg dijela kat. prcele broj 324 KO Podi u zahvatu DUP-a MELJINE (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Mikulić Borivojr iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 24.06.2015. godine, pod br.: 02-3-350-492/2015.

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 MELJINE (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 322/2 KO Podi od 08.07.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti 930 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6605/2015 od 07.07.2015. godine, kojim se dokazuje da je Mikulić Borivoje isključivi vlasnik katastarske parcele broj 322/2 KO Podi, u površini od 271m², sa teretom i ograničenjima.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Detaljni urbanistički plan MELJINE (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12).
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br. 6: "Planirana namjena površina" predmetna parcela se nalazi u zoni srednjih gustina-mješovito stanovanje, poglavlje 5.2. Uslovi za izgradnju objekata u zoni srednjih gustina.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3f: Pogodnost terena za urbanizaciju, predmetna parcela se nalazi u **zoni IIIf** za koju važi:
 - litološki opis: oštrobriđo kršje I krupnozrni oštrobriđni pijesak sa malo glinovitog praha i rijetkih odlomaka (pr), prašinasta glina od glinoviti prah s podrijeđenim udjelom pijeska (m,fl)
 - nagib terena: 0 - 5stepeni
 - dubina do vode: 0-1,5m
 - stabilnost terena: stabilan
 - nosivost terena: manja od 100 KN/m²
 - seizmičnost: sjeverozapadni dio lokacije VIII mcs-degradirana i oštećena zona; jugoistočni dio lokacije IX mcs – priobalni morski nanosi šljunak, pijesaj, drobina s muljem I glinom debljine 5-15m
 - 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 proc entom tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele **UP 46** iznosi **P = 276.93m²**, prema prilogu: Plan parcelacije i preparcelacije. **UP 46** definisana je koordinatnim tačkama urbanističkih parcela br. 6,7,8,9,10,11,12,13,20,21.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.**

Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele:

UP 46 P = 276.93m ² odgovara k.p. br.322/2 i manjem dijelu k.p. br. 324 K.O Podi		
6.	y = 4701310.58000	x = 6546785.07000
7.	y = 4701310.15000	x = 6546787.07000
8.	y = 4701308.53000	x = 6546789.86000
9.	y = 4701303.5697	x = 654695.66883
10.	y = 4701310.83033	x = 6546809.70038
11.	y = 4701316.27000	x = 6546799.61000
12.	y = 4701321.16000	x = 6546791.72000
13.	y = 4701323.13000	x = 6546785.03000
20.	y = 4701317.66000	x = 6546783.09000
21.	y = 4701311.69000	x = 6546780.26000

Koordinate građevinske linije:

II.	y = 4701305.67306	x = 6546793.20570
I.	y = 4701312.55385	x = 6546806.50331

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički prilogom plana: Plan parcelacije i preparcelacije i numerički tekstualnim dijelom plana, zadatim koordinatnim tačkama II i I koje definišu građevinsku liniju.

- * **R.L. - Regulatorna linija** precizirana je grafički na skici plana lokcije.
- **Minimalna udaljenost objekata od ivica parcele je 2.5m.**
- 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;**
- **Na skici plana lokacije je definisana ZONA u kojoj je moguća izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj UP 46 parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 322/2 i manjeg dijela kat. parcele broj 425 KO Podi, a u skladu sa urbanističkim parametrima;**

*G.L.- je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najjsturenijeg 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 srednjih gustina-mješovito stanovanje.

Tabelarni prikaz za predmetnu urbanističku parcelu - zona individualno stanovanje

Br. UP	Površina UP m ²	BGP prizemlja m ²	Koeficijent pokrivenosti	BRGP m ²	Koeficijent izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
46	276.93m ²	nije definisana planom	0.4	nije definisana planom	1.2	P+2+Pk	mješovito stanovanje

* **Koeficijent racionalne površine pod gabaritom (pokrivenosti) zemljišta** je količnik građevinske bruto površine gabarita i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene istim mjernim jedinicama

* **Koeficijent izgrađenosti** je količnik korisne površine objekta izgrađene na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama

* **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**.

- **Maksimalni koeficijent zauzetosti i koeficijent izgrađenosti** dati su u tabeli.
- **Maksimalna spratnost objekta** data je u tabeli.
- **Parkiranje vozila obavezno obezbijediti** u jednoj ili više podrumskih etaža čija površina ne ulazi u Ki.

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:**

- Poštovati graditeljsko nasleđe i koristiti u praksi tradicionalna graditeljska načela ne samo u materijalizaciji i oblikovanju već i u organizaciji prostora.
- Stimulisati upotrebu zdravih materijala.

5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i sl. Moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim prilikama. Osnovni material je kamen. Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 3.0m.
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim u maniru suvomeđe.
- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5m 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 susjedima. Nijesu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
- U starim tradicionalnim djelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3.0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Pored očuvanja postojećeg zelenog fonda potrebno je zasaditi i nove sadnice kako bi se podigao ukupni kvalitet zelenila, odnosno unaprijedio zeleni fond.

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima.

Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora 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.

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- 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;**
- Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, broj 34/14 od 08.08.2014), tj. u skladu sa čl. 9 stav 2 istog Zakona kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlašćenog pravnog lica ili preduzetnika obezbijedi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima i standardima itd.;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa posebnim zakonom, shodno čl. 10 istog zakona.
- 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;
- 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 obezbjediti priključenjem na postojeću trasu lokalnog puta sa sjeveroistočne strane lokacije.

- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podrumskim etažama planiranih objekata. Garaže u podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Potreban broj parking mjesta za predmetnu UP prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1.4 PM/ 1 stan
	1.5 PM/ 2 apartmana

- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Maksimalno dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je $i_r=12\%$ za otkrivene i 15% za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 2,5m od granice urbanističke parcele.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.
- **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;
- **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;
- **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.

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

8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

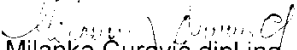
9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, 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 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu ("Sl. list CG", broj 34/14 od 08.08.2014), 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 Izmjene i dopune GUP-a Opštine Herceg u zoni Bijela (»Sl. list CG op. prop.« br. 7/09), skica plana lokacije, Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.
- Predmetni urbanističko - tehnički uslovi važe do dana donošenja novog PUP-a.

- Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:

- a) Pribavi Saglasnost svih vlasnika građevinskog zemljišta obuhvaćenog predmetnom urbanističkom parcelome UP46, oddnosno Saglasnost svih vlasnika kat. parcele broj 324 KO Podi.

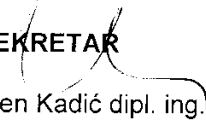
SAMOSTALNI SAVJETNIK I:


arh. Milanka Čurović dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

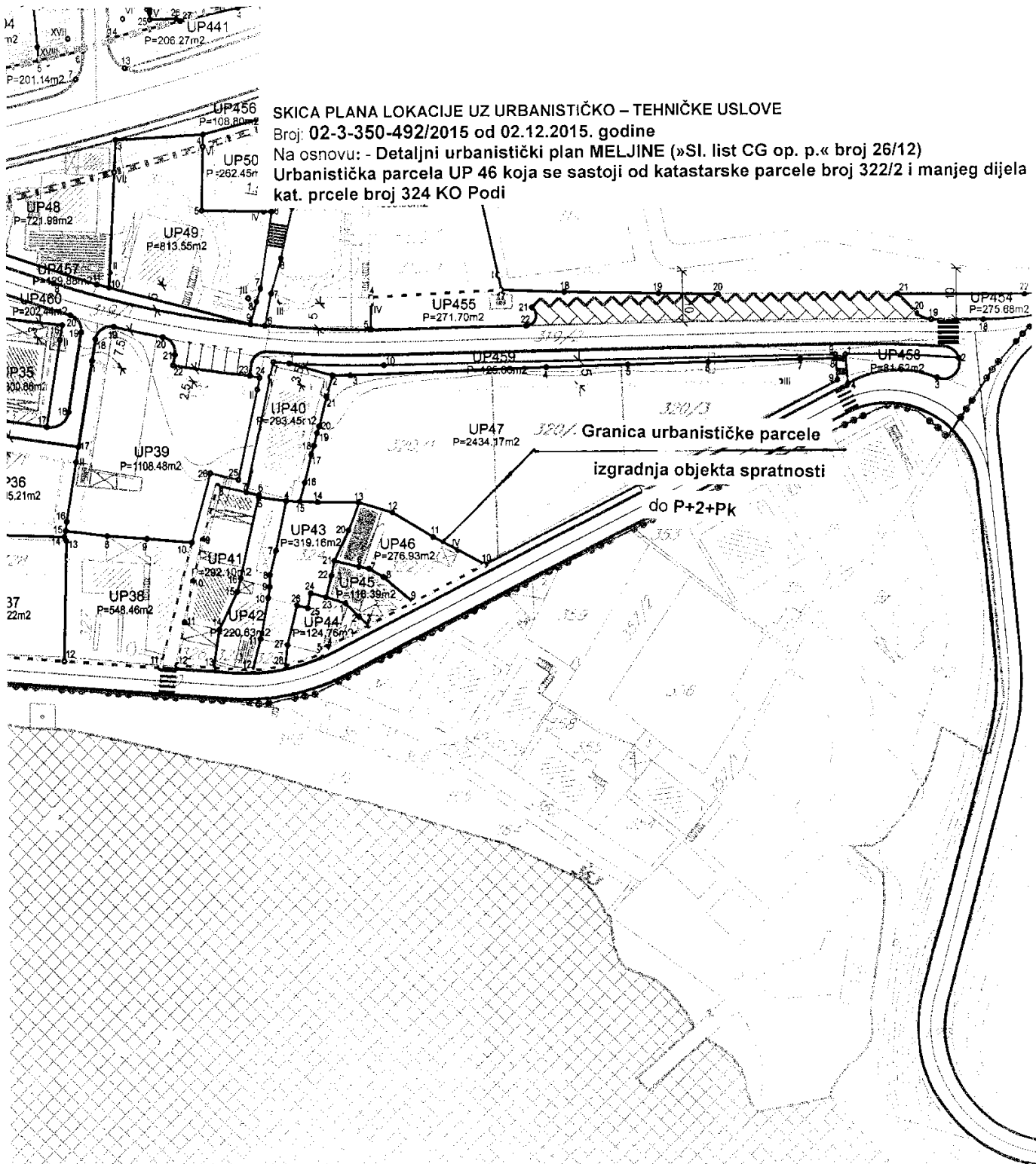

Vladimir Gardasević dipl. ing.

SEKRETAR


arh. Mladen Kadić dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
Mikulić Borivoje,
Novo mesto b.b.- Gomila,
Herceg Nov,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.



SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-492/2015 od 02.12.2015. godine

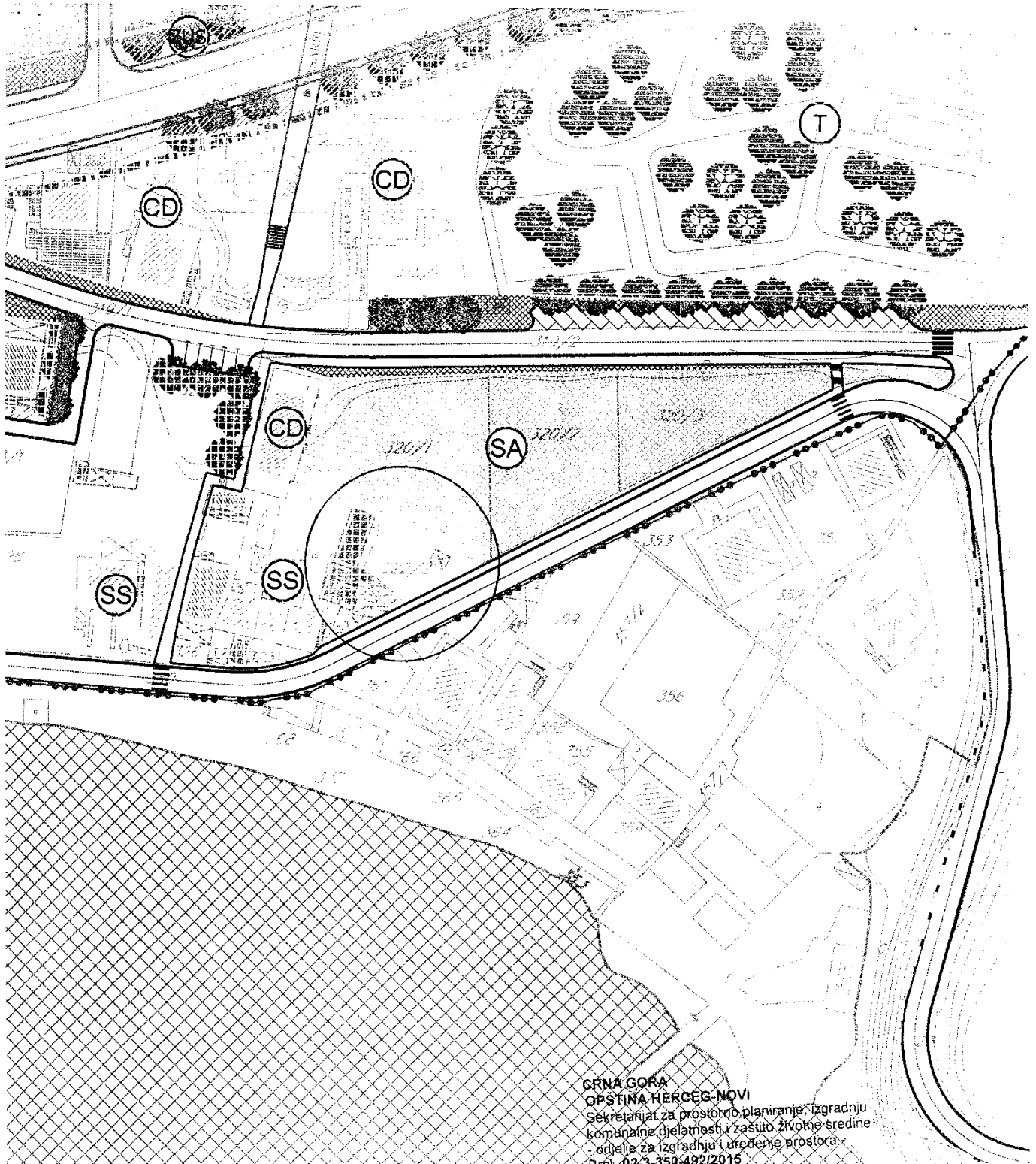
Na osnovu: - Detaljni urbanistički plan MELJINE (»SI. list CG op. p.« broj 26/12)

Urbanistička parcela UP 46 koja se sastoji od katastarske parcele broj 322/2 i manjeg dijela kat. prcele broj 324 KO Podi

Granica urbanističke parcele

izgradnja objekta spratnosti
do P+2+Pk

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



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-492/2015
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Planirana namjena površina

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






CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-492/2015
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Planirana namjena površina
- legenda plana -

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

LEGENDA:

-  granica zahvata plana
-  granica Morskog Dobra
-  granica arheološkog lokaliteta (predhrišćanska gomila)
-  zastitni pojas uz magistralu ukupne širine 25m
(12.5m od osovine magistrale)
-  zaštitni pojas oko potoka širine 5m

ZONE



zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje
na postojećim stambenim objektima dozvoljena
je dogradnja i nadogradnja prema opštim UT uslovima
kp max= 0.4
ki max = 1.2
max spratnost P+2+Pk za nagib terena preko 15° S+P+1+Pk



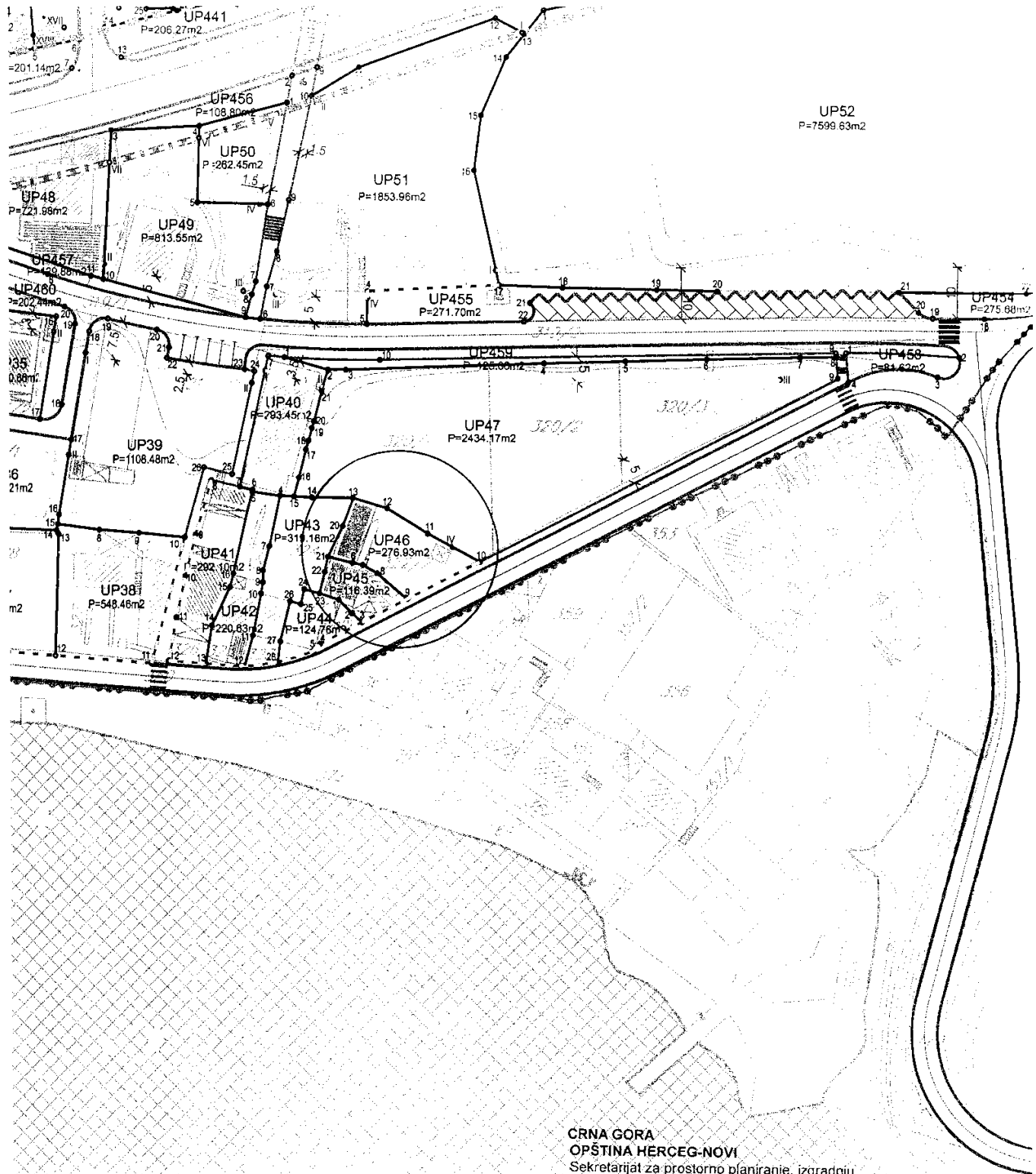
zona stanovanja niskih gustina - porodično stanovanje
na postojećim stambenim objektima dozvoljena
je dogradnja i nadogradnja prema opštim UT uslovima
kp max= 0.4
ki max = 0.8
max bruto površina objekta 500m²
max spratnost P+1 za nagib terena preko 15° S+P+1



pumpna stanica



javni prostor



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: **02-3-350-492/2015**
 Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
 (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Parcelacija i preparcelacija

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

UP425

oznaka urbanisticke parcele



granica urbanisticke parcele



gradjevinska linija

o |

koordinatne tacke koje definisu granice urbanistickih parcela

o |

koordinatne tacke koje definisu gradjevinsku liniju

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

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

- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-492/2015

Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE

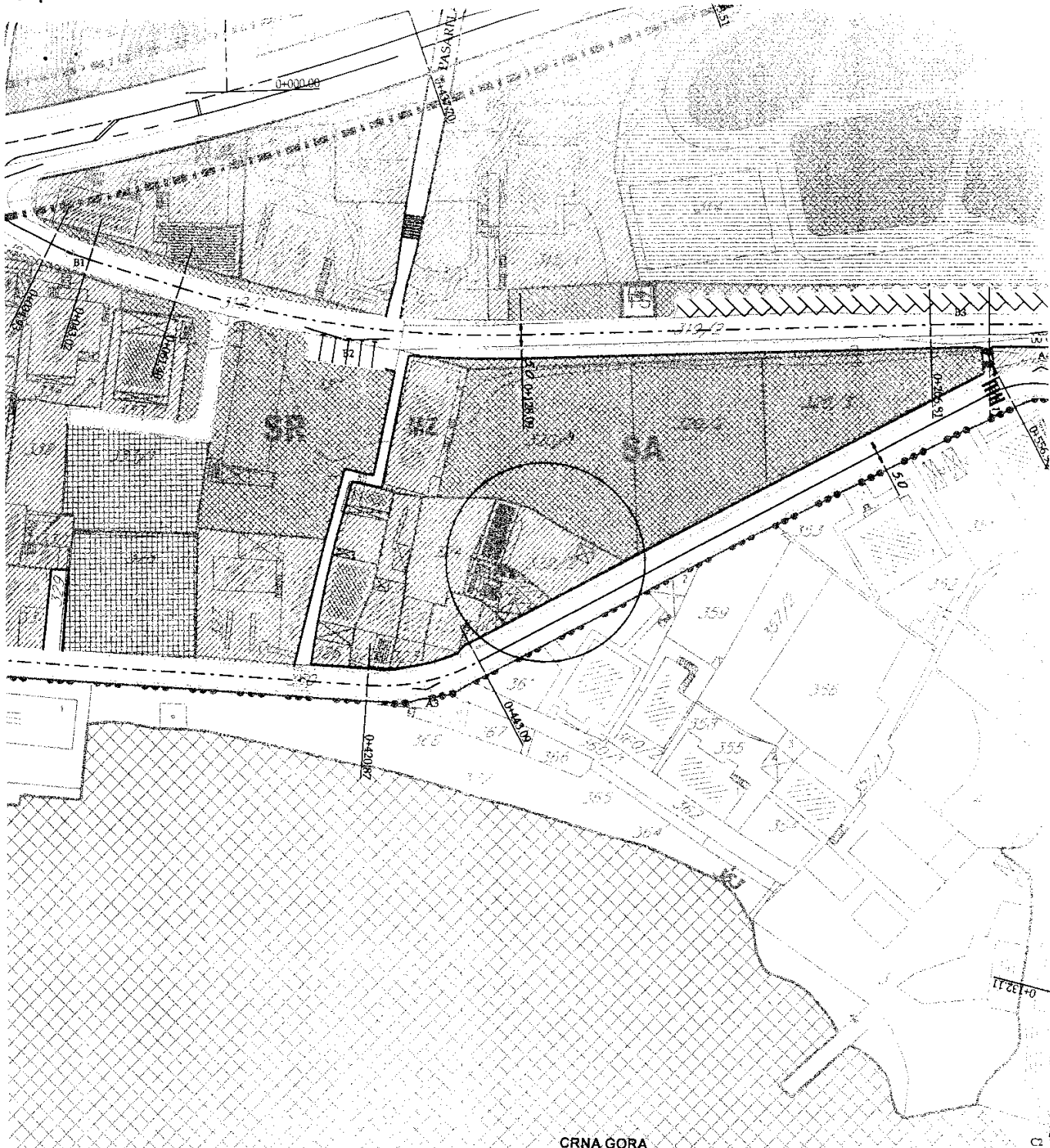
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Parcelacija i preparcelacija

- legenda plana -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Milanka Čurović
Art. Milanka Čurović, dipl.inž.

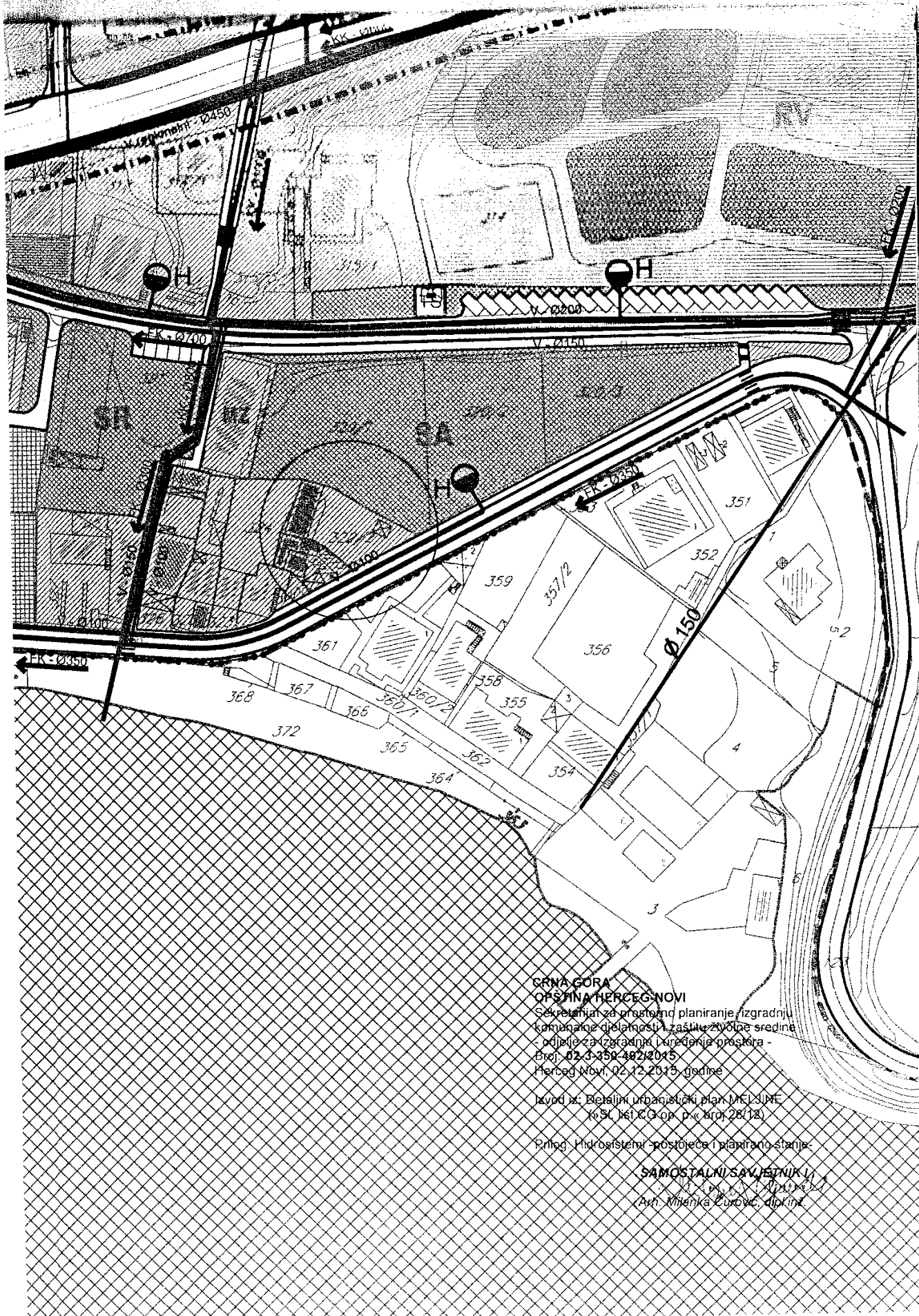


CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-492/2015
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Saobraćaj – plan regulacije -

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







CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02.3.459-382/2015
 Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Bežaljini urbanistički plan MELJINE
 u Sl. listi CG op. p. c. broj 28/12

Prilog: Hidrosistemi - postrojenja i planirano stanje

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
 DR. sc. MILJKA ČUKIĆ
 Arh. Miljenka Čuković dipl. inž.

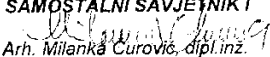
-  kišna kanalizacija
-  fekalna kanalizacija
-  hidrantska mreza
-  hidrant

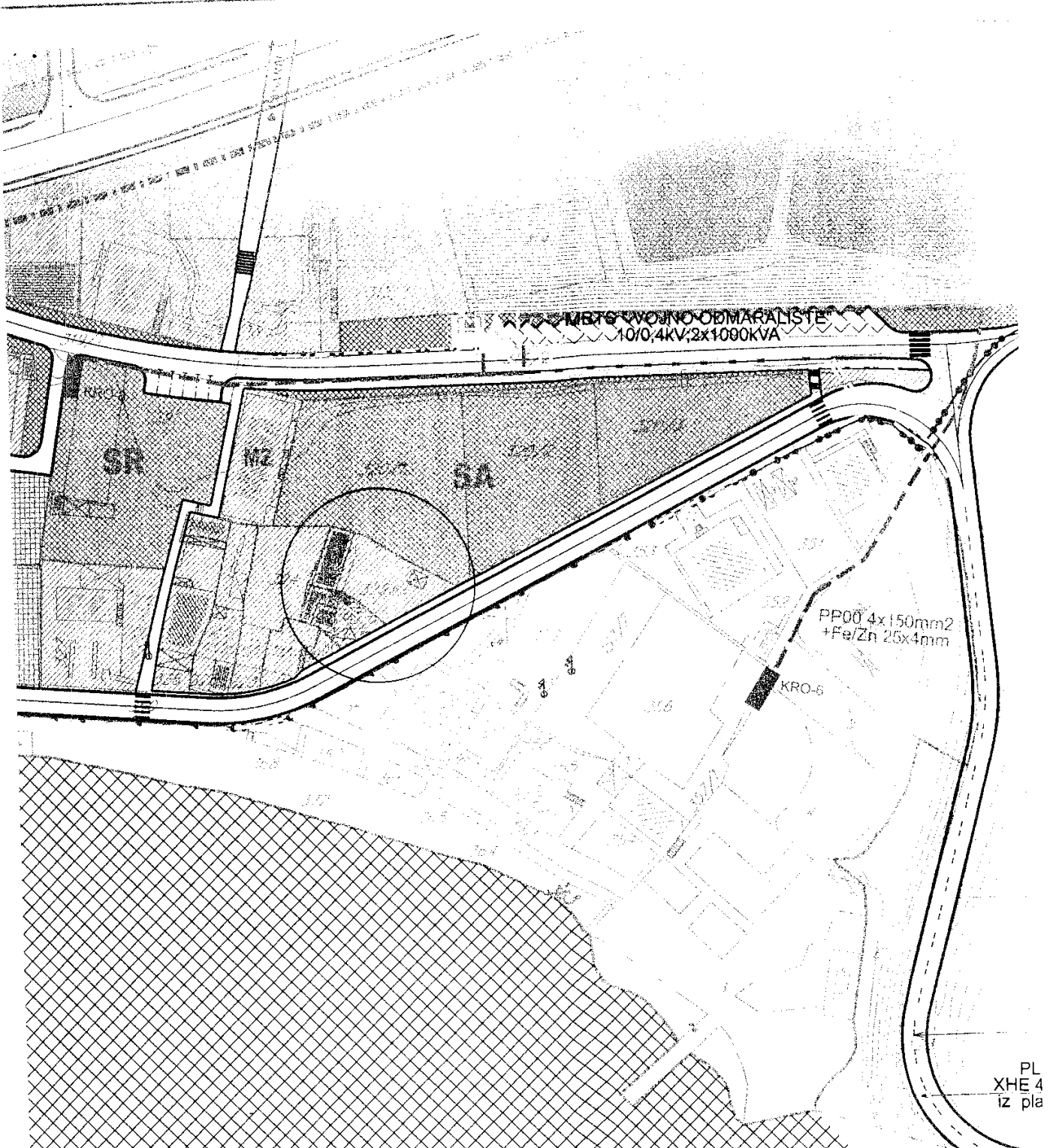
 granica izmedju I i II zone

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-492/2015
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Hidrosistemi -postojeće i planirano stanje-
- legenda plana -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Arh. Milanka Curovic, dipl.inz.









CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 -odjelje za izgradnju i uređenje prostora-
 Broj: 02-3-350-492/2015
 Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELDINE
 (u SK list 2/G-op. p. broj 26/12)

Prilog: Elektroenergetska mreža
 postojeće planirano stanje

SAMOSTALNI SAVJETNIKI
 Arh. Milanka Čurović, dipl. inž.

-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 10 kV
-  postojeći VN 10 kV podzemni kablovi
-  postojeća NN podzemna mreža
-  planirani VN 10 kV podzemni kablovi
-  planirani VN 35 kV podzemni kablovi



postojeća trafostanica



postojeći kablovski razvodni ormar - KRO



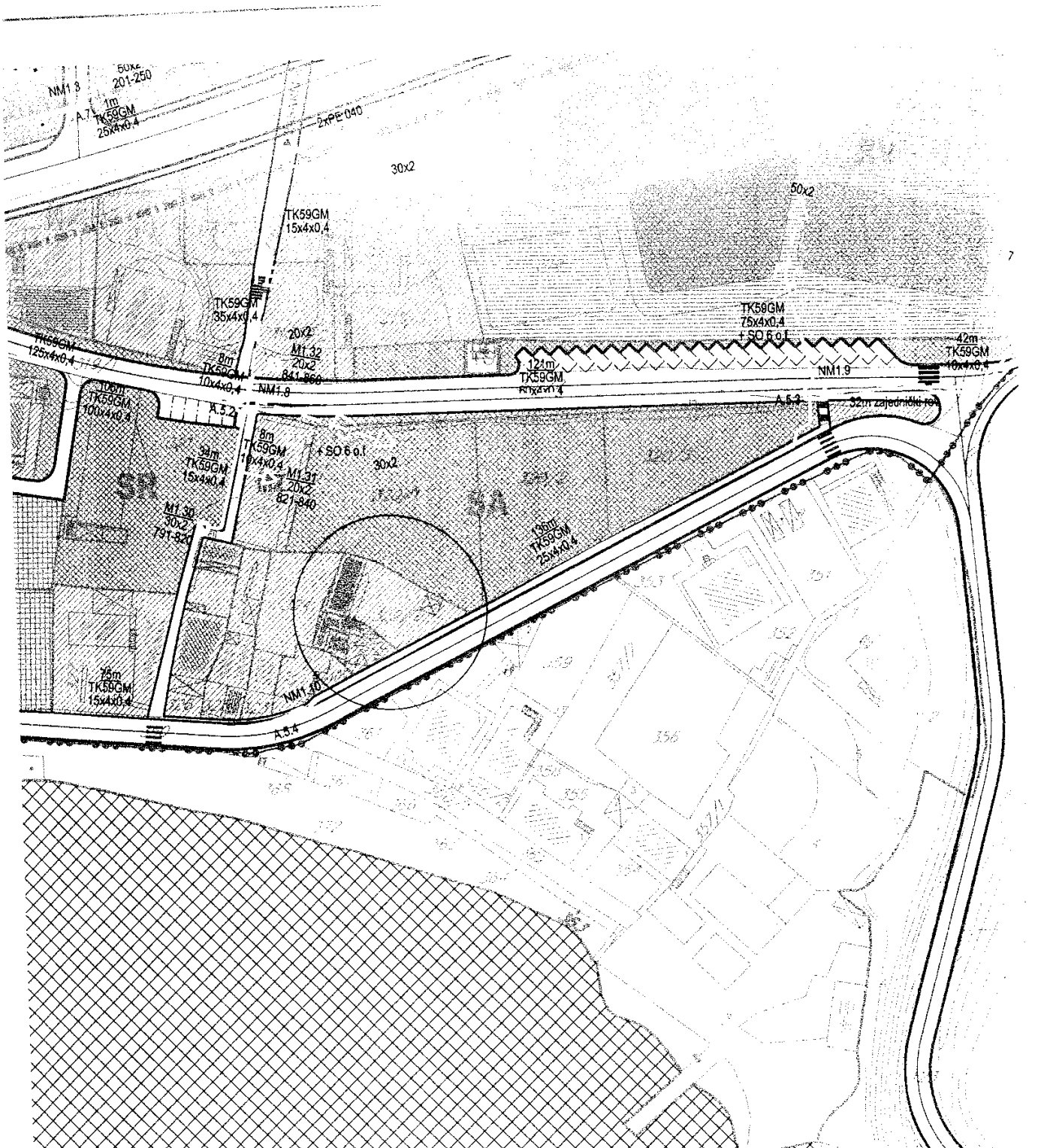
planirana trafostanica

CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02-3-350-492/2015
 Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
 (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Elektroenergetska mreža
 - postojeće i planirano stanje -
 - legenda plana -

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



CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 -odjelje za izgradnju i uređenje prostora
 Broj: 02-3-350-492/2016
 Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
 (Sl. list CG op. p. v broj) 26/12)

Prilog: 1. Tmreža - postojeće i planirano stanje

SAMOSTALNI SAVJETNIK I.
 Arh. *Milanka Curović*, dipl.inž.



postojeća trasa kablovske TK kanalizacije (2xPVC 0110) sa telefonskim kablovima TK 59 GM



postojeći TK ormarić



postojeće TK okno



postojeća automatska telefonska centrala



postojeći unutrašnji kablovski ormarić koncentracije



planirana trasa kablovske TK kanalizacije (2xPVC 0110) sa telefonskim kablovima TK 59 GM



planirani TK ormarić



postojeće TK okno



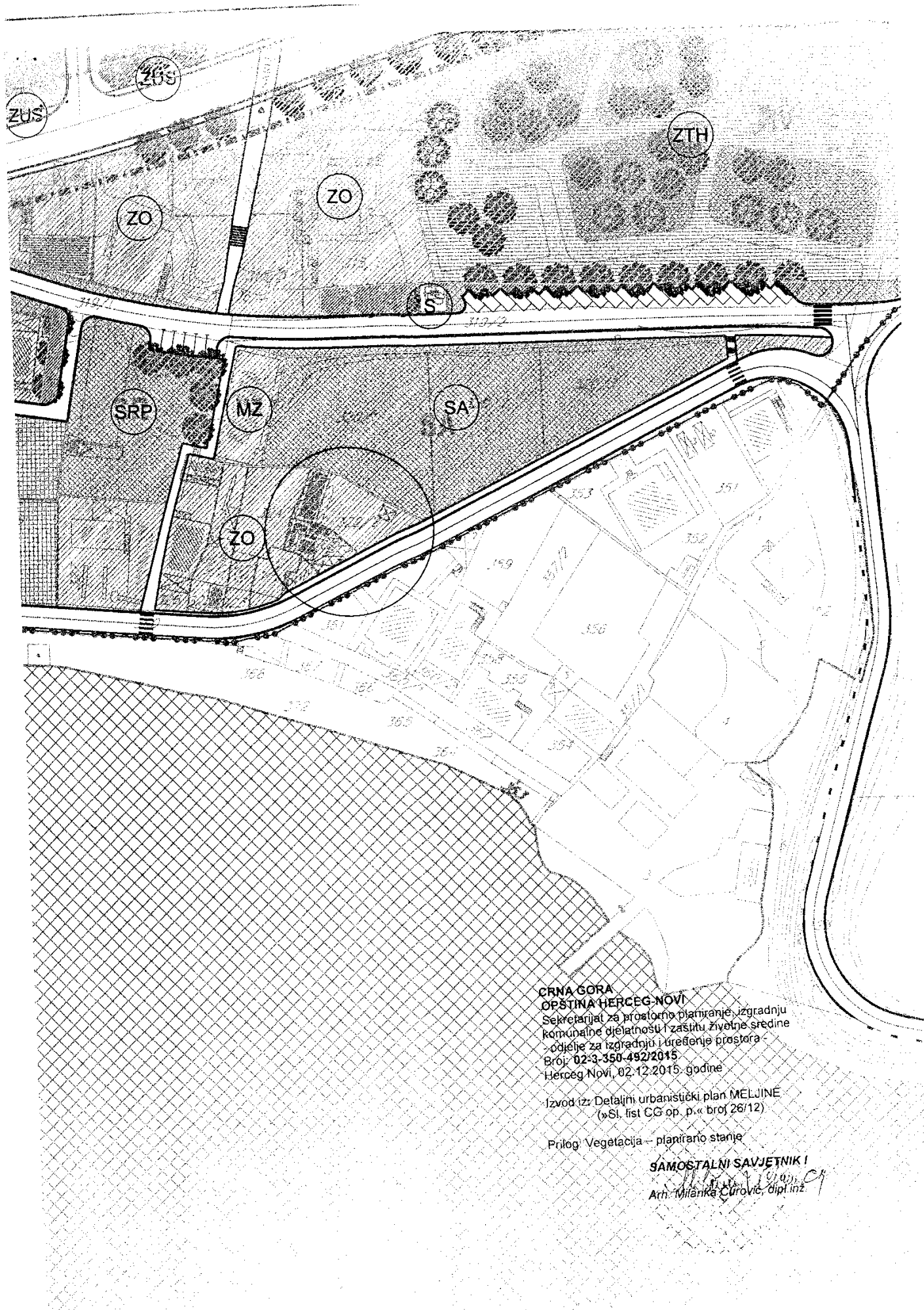
planirani unutrašnji kablovski ormarić koncentracije

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-492/2015
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: T mreža -postojeće i planirano stanje-
- legenda plana -

SAMOSTALNI SAVJETNIK /
Arh. Milanka Curović, dipl. inž.

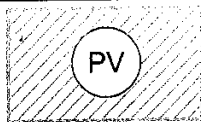


CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 -odjelje za izgradnju i uređenje prostora-
 Broj: 02-3-350-492/2015
 Herceg Novi, 02.12.2015. godine

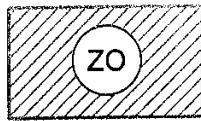
Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
 (»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Vegetacija – planirano stanje

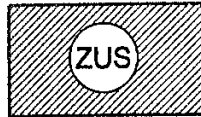
SAMOSTALNI SAVJETNIK I
 Arh. Milanka Čurović, dipl. inž.



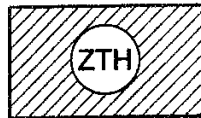
prirodna vegetacija



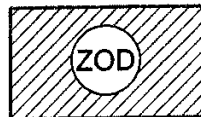
zelenilo okucnica



zelenilo uz saobracajnicu



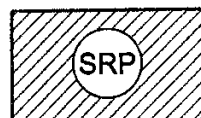
zelenilo rezidencijalne vile



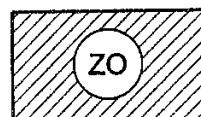
zelenilo turistickih objekata



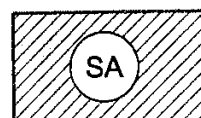
zelenilo poslovnih objekata



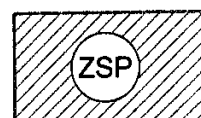
spotsko-rekreativne površine



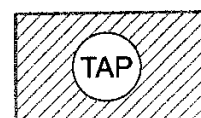
zelenilo mjesne zajednice



zelenilo šahovske akademije



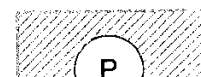
zelenilo stambeno-poslovnih objekata



zelenilo turisticko-apartmanskog naselja sa poslovnim sadržajem



uredjeno zelenilo



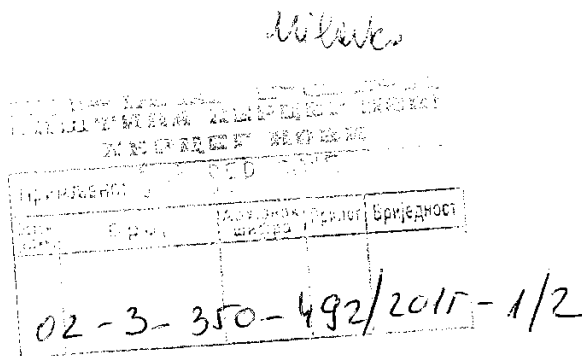
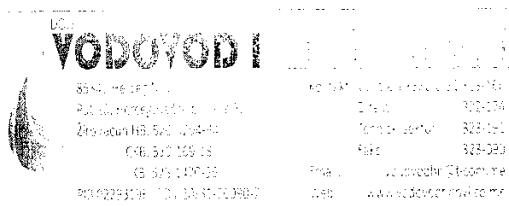
park

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-492/2015
Herceg Novi, 02.12.2015. godine

Izvod iz: Detaljni urbanistički plan MELJINE
(»Sl. list CG op. p.« broj 26/12)

Prilog: Vegetacija – planirano stanje
- legenda plana -

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



Broj:05-2784/15
Herceg Novi, 09.09.2015.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
MIKULIĆ BORIVOJE
HERCEG NOVI

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-2784/15 od 03.09.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, u zoni SS - stanovanje srednje gustine, maksimalne spratnosti P + 2 + Pk, za nagib preko 15 stepeni S + P + 1 + Pk, na urbanističkoj parceli UP 46 koja se sastoji od **katatarske parcele broj 322/2 i manjeg dijela katatarske parcele broj 324 k.o. Podi** i **dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-492/2015 od 28.08.2015.god.** konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 50 mm (unutrašnji prečnik) sa DCI cjevovoda DN 150 mm iz postojećeg priključnog okna;
- ✧ Priključnu PEHD cijev DN 50 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Postojeći priključak DN 19 mm ukinuti;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti i montirati:
 1. Centralni vodomjer DN 50 mm (INSA) –preko koga će se vezati i planirana hidrantska mreža;
 2. Vodomjeri DN 19 mm (INSA) za svaku stambenu jedinicu posebno i (postojeći vodomjer sa šifrom potrošača Šp 11425);
- ✧ Prema Projektu vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda na teritoriji Opštine Herceg Novi, koji je uradila firma „Dahlem“, u trupu lokalne saobraćajnice položen je kolektor DN 300 mm;
- ✧ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN min 200 mm;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja.

NAPOMENA:

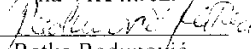
Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne parcele.

Dostavljeno :

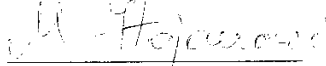
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

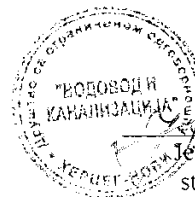
Referent za priključke

na VIK mreži

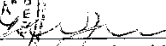

Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

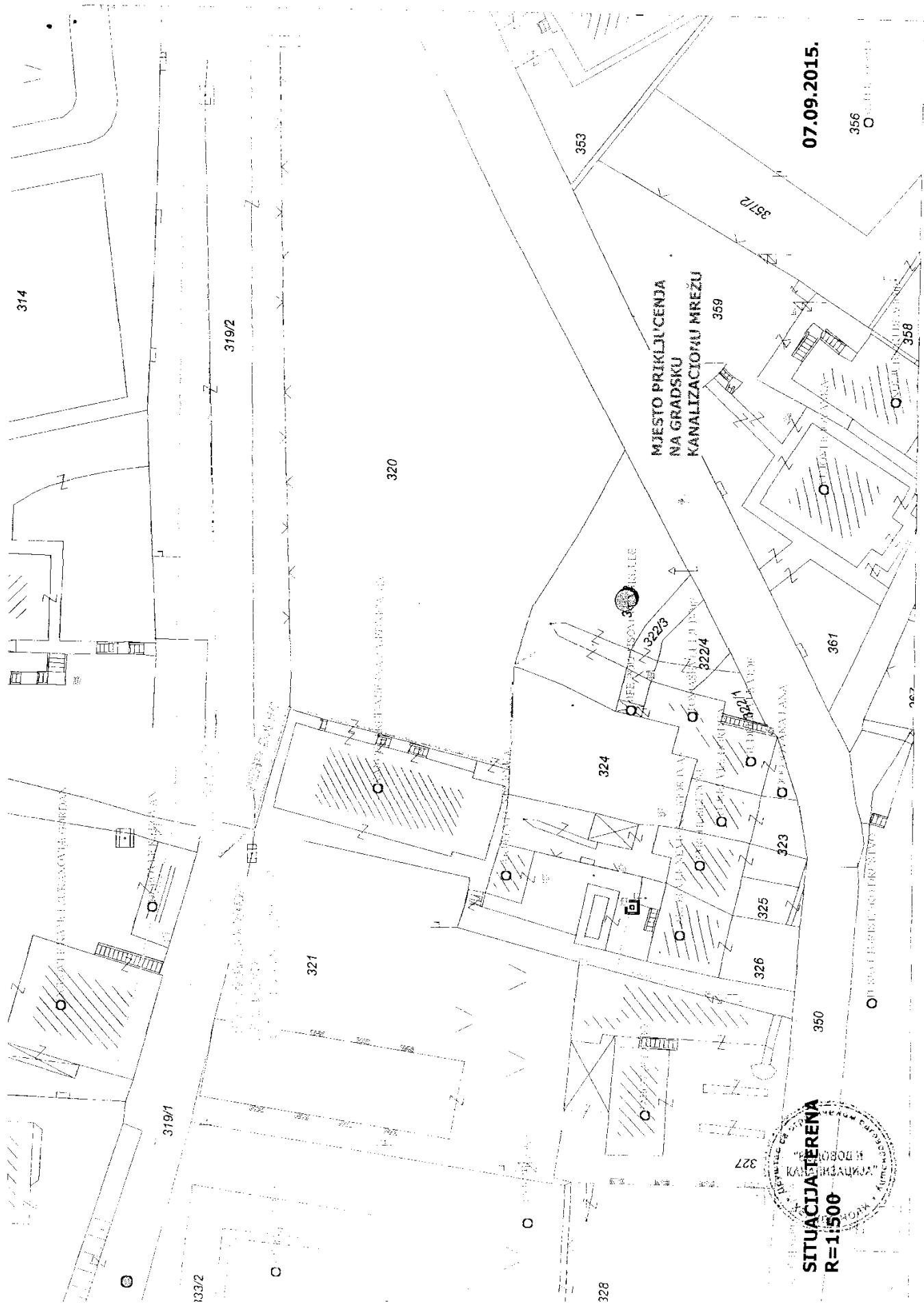
Tehnički rukovodilac


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.



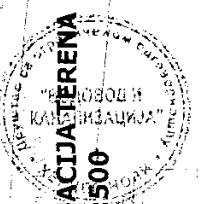
Direktor


Jelena Đaković
struk.ing.grad.



07.09.2015.

SITUACIJA TERENA
R=1:500



356

350

361

358

362

359

**MJEŠTO POKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU**

353

357/2

320

321

324

322/3

322/4

326

325

323

327

328

319/2

319/1

314

33/2

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA

ULICA KRALJEVIĆA