

Crna Gora
Opština Herceg Novi

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

**ZA IZGRADNJU KOLEKTIVNOG
STAMBENOG OBJEKTA**

G U P: **IZMJENE I DOPUNE U ZONI IGALO-ŠIŠTET, BARE**
(»Sl. list RCG«, op. prop. br. 7/07)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** **KNEŽEVIĆ SLOBODAN**
PO PUNOMOĆNIKU AČIMOVIĆ SREĆKU

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

Herceg Novi, 24.11. 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: 02-3-350-63/2015
Herceg Novi, 24.11.2015. godine

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

za izgradnju stambenog objekta, u zoni kolektivno stanovanje, na lokaciji:
urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele broj 236/9
K.O.Topla u zahvatu Generalnog urbanističkog plana - Izmjene i dopune u
zoni Igalo-Šištet, Bare (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 7/07)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Knežević Slobodan po punomoćniku Aćimović Srećku iz Zelenike.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 04.02.2015. godine, pod br.: 02-3-350-63/2015.

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), Generalni urbanistički plan - Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet, Bare (»Sl. list RCG«, op. prop. br.7/07) i Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 07/09, 35/09).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 236/9 k.o. Topla od 16.04.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 2654 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2862/2015 od 16.04.2015. godine, kojim se dokazuje da je Knežević Slobodan isključivi vlasnik katastarske parcele broj 236/9 k.o. Topla, u površini od 1610m², sa teretom i ograničenjima.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Generalnog urbanističkog plana Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet, Bare (»Sl. list RCG«, op. prop. br.7/07).
 - Uvidom u grafički prilog GUP-a: list br.3: "Namjena površina" predmetna parcela se nalazi u zoni kolektivno stanovanje, poglavlje 3.2 Opšti urbanističko-tehnički uslovi.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 4: Pogodnost terena za urbanizaciju, predmetna parcela se nalazi u **zoni IIb**, za koju važi:
 - litološki opis: fliš manje degradiran - laporoviti glinoviti material sa drobinom pješčara i krečnjaka
 - nagib terena: 10-20stepeni
 - dubina do vode: više od 4m
 - 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 proc entom tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele odgovara površini predmetne kat. parcele koja prema Izvodu Lista nepokretnosti 2654 za istu iznosi **P=1610m²**.
- **Urbanistička parcela** definisana je koordinatnim tačkama predmetne katastarske parcele.
- 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 10m, od lokalnog puta sa južne strane lokacije.
Udaljenost od granica susjednih parcela d = 2,5 m.

* **G.L. - Građevinska linija** nije definisana planom, odnosno definisana je na osnovu člana 49 stav 3 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 07/09, 35/09).

- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokacije*
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokacije
- **Minimalna udaljenost objekata od ivica parcele je 2.5m**
- **Max. dozvoljena apsolutna kota pada 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 potoječeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;**
- **Na skici plana lokacije je definisana ZONA u kojoj je moguća izgradnja stambenog objekta, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 236/9 k.o. Topla, 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 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 kolektivno stanovanje.

Tabelarni prikaz za predmetnu urbanističku parcelu – zona kolektivno stanovanje

Br. UP	Površina UP m ²	BGP prizemlja m ²	Koeficijent pokrivenosti	BRGP m ²	Koeficijent izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
UP= k.p br. 239/6	1610m ²	805m ²	0.5	2415m ²	1,5	4 etaže S+P+2	kolektivno 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 slijezanja.

- **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:**
 - Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
 - Zakonska je obaveza da svaku novu gradnju obavezno prati adekvatan broj parking mjesta: obično u odnosu 1 parking mjesto - 1 PM - po novoizgrađenom stanu.
 - Parking mjesta mogu se obezbijediti u okviru garaže unutar, van objekta ili na otvorenom prostoru, unutar predmetne parcele.
 - Za objekat obezbijediti pješački prilaz.
- **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 obezbijediti 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 sprovoditi 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:**

- 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) **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 ovlaštenog 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.
- 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) 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 interne saobraćajnice nekategorisanog puta koja ima priključak na sekundarnu saobraćajnicu javnog puta, shodno grafičkom prilogu plana.

- 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 PM/ 1 stan

- 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 ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se ne daju trase GUP -om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).

Na projekte instalacija se u postupku 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 Generalnog urbanističkog plana Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet, Bare («Sl. list RCG«, op. prop. br. 7/07), skica plana lokacije, Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi i Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od ovog Sekretarijata-odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu.
- Predmetni urbanističko - tehnički uslovi važe do dana donošenja novog PUP-a.

SAMOSTALNI SAVJETNIK I:

arh. Milanka Čurović dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardasević dipl. ing.

SEKRETAR

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Sekretarijatu, ✓
- Inspekcijama,
- Arhivi,
- Punomoćniku,
Aćimović Srećko,
Kućanska 81/A,
Zelenika.



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

D 0001928

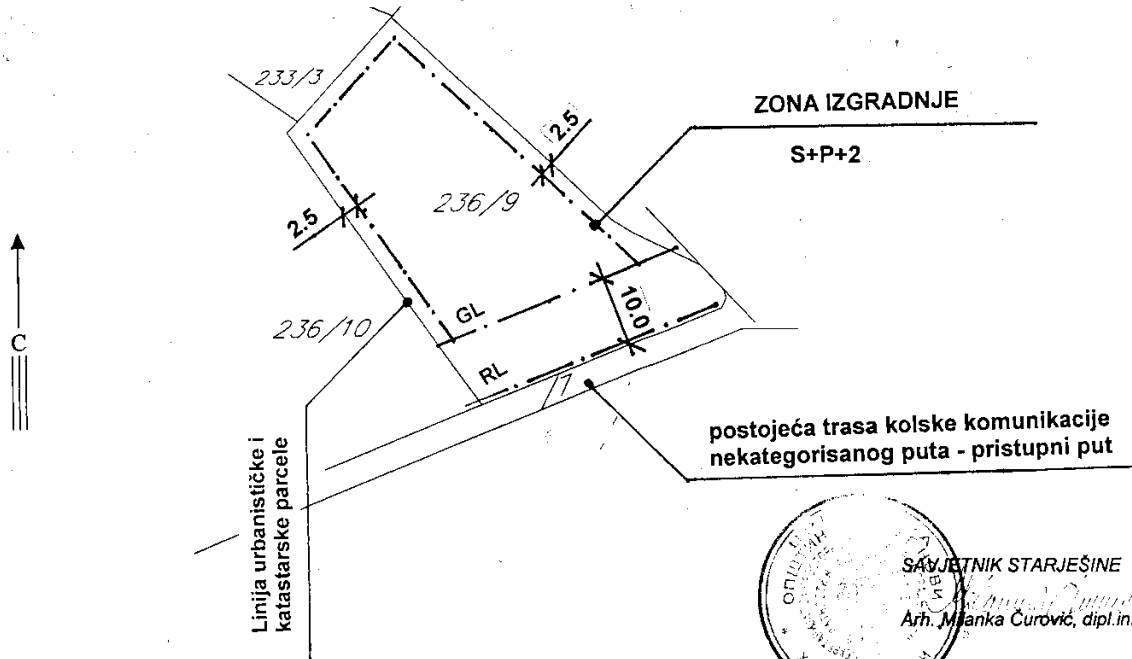
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Н. Нови

Кат. општине ТОПЛА

Власник-корисник SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE
Broj: 02-3-350-63/2015 od 24.11.2015. godine
Na osnovu: - Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet, Bare (»SI. list RCG«, op. prop. br. 7/07)
Urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele br. 236/9 k.o. Topla



Редни број списка катастарских такса

Број парцеле	Култура	Класа	Потес - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m ²	Еуро	ц.

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:



Н. Нови 21.07. 2014. год.




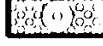















Тврди и овјерава

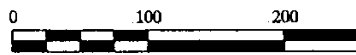
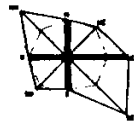
OPŠTINA HERCEG NOVI

IZMJENE I DOPUNE GUP-a 2001 OPŠTINE HERCEG NOVI U DIJELU IGALA ZA PODRUČJE ŠIŠTET, BARE

LEGENDA:

 granica zahvata plana
 granice zona

DRUŠTVENE FUNKCIJE		ZDRAVSTVENI TURIZAM		SLOBODNI PROSTORI	
28	 općinski centar	27	 kapaciteti zdravstvenog turizma u uređenom zelenilu	35	 gradsko zelenilo
29	 sport i rekreacija	POLJOPRIVREDA		37	 plaže
31	 sport u okviru škojstva	19	 vinogradi	TEHNIČKI SISTEMI	
31a	 socijalna zaštita	20	 masline	9	 autobuska stanica
32	 zelene površine u funkciji kulture	ŠUME		 zona rezervnih sadržaja autobuske stanice u okviru zelenila	
STANOVANJE		23	 šume	POSEBNE NAMJENE	
33	 kolektivno	24	 degradirane šume-makije	 zaštitno zelenilo u okviru zone	
33a	 kolektivno u funkciji zdravstvenog turizma	 zaoblaznica za autobuse			
34	 individualno				



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-63/2015
Herceg Novi, 24.11.2015. godine



INVESTITOR:
OPŠTINA HERCEG NOVI

VOĐEĆI PL: Izvod iz izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet
Bare (u Sl. list RCG«, op. prop. br. 7/07)
Prilog: Namjena površina



OBRADIVAČ:
IPG Zavod Za Projektovanje i Urbanizam
HERCEG-NOVI

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

ELEKTROSISTEMI: Ljiljana Konjević dip.ing.el.

Geodetske podloge od: HERCEG NOVI

HIDROSISTEMI: arh. Mladen Kovačević dip.ing.

Namjena površina

PREDLOŽIO ZA USVAJANJE:

DATUM:






februar 2007. god.

RAZMJERA:

OPŠTINA HERCEG NOVI

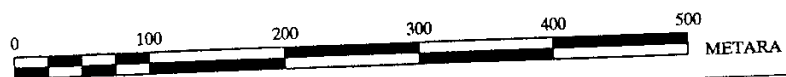
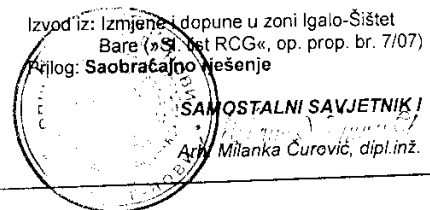
ZMJENE I DOPUNE GUP-a 2001 OPŠTINE HERCEG NOVI
U DIJELU IGALA ZA PODRUČJE ŠIŠTET, BARE

LEGENDA:

	granica zahvata plana
	primarne saobraćajnice
	sekundarne saobraćajnice
	sabirne saobraćajnice
	obilaznica

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-63/2015
Herceg Novi, 24.11.2015. godine

Izvod iz: Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet
Bare (opština RCG«, op. prop. br. 7/07)
Prilog: Saobraćajno rješenje



INVESTITOR:
OPŠTINA HERCEG NOVI

VOĐEĆI PLANER : arh. Mladen Kovačević dip.ing.



OBRADIVAČ:
IPG
Zavod Za Projektovanje i Urbanizam
HERCEG-NOVI

URBANIZAM : arh. Biljana Janković dip.ing.

SAOBRAĆAJ : Nataša Đurović dip.ing.grad.
Nikola Trtica dip.ing.saob.

ELEKTROSISTEMI : Ljiljana Konjević dip.ing.el.

HIDROSISTEMI : arh. Mladen Kovačević dip.ing.

Saobraćajno rješenje

PROJEKTOVANJE I URBANIZAM

datum

UNOS

DATUM

februar 2007. god.

FAZA

SAOBRAĆAJ

REGISTARSKI BROJ:

RAZMJERA:

1/5000





LIST BR.:

8

OPŠTINA HERCEG NOVI

IZMJENE I DOPUNE GUP-a 2001 OPŠTINE HERCEG NOVI
U DIJELU IGALA ZA PODRUČJE ŠIŠTET, BARE

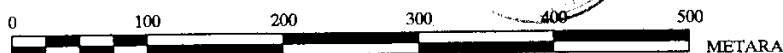
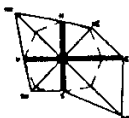
LEGENDA:

-  postojeća TS 35/10kV
-  postojeća TS 10/0,4kV
-  planirana TS 10/0,4kV po GUP-u 2001
-  planirana TS 10/0,4kV
- - - - - postojeći podzemni 10kV kablovi
- · · · · postojeći vazdusni 10kV kablovi

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-63/2015
Herceg Novi, 24.11.2015. godine

Izvod iz: Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet
Bare (»Ši. list RCG«, op. prop. br. 7/07)
Prilog: Elektro mreža

SAMOS TALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.



INVESTITOR: OPŠTINA HERCEG NOVI	VODEĆI PLANER :	arh. Mladen Kovačević dip.ing.
	URBANIZAM :	arh. Biljana Janković dip.ing.
OBRAĐIVAČ: IPG Zavod Za Projektovanje i Urbanizam HERCEG-NOVI	SAOBRAČAJ :	Nataša Đurović dip.ing.građ. Nikola Trtica dip.ing.saob.
	ELEKTROSISTEMI :	Ijljana Konjević dip.ing.el.
Geodetske podloge od: HERCEG NOVI	HIJDROSISTEMI :	arh. Mladen Kovačević dip.ing.












Elektro mreža

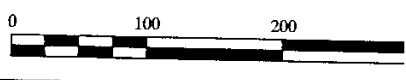
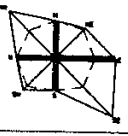
OŽIO ZA USVAJANJE:	DATUM:	februar 2007. god.	RAZMJERA: 1/5000
	FAZA:	Elektro	
ENO OD:	REGISTARSKI BROJ:		LIST BR.: 9

OPŠTINA HERCEG NOVI

IZMJENE I DOPUNE GUP-a 2001 OPŠTINE HERCEG NOVI
U DIJELU IGALA ZA PODRUČJE ŠIŠTET, BARE

LEGENDA:

-  postojeca automatska telefonska centrala(IPS)
-  postojeci TT ormaric
-  postojece TT okno
-  postojeci unutrašnji kablovski ormaric koncentracije
-  postojeci kabl TK59GM
-  planirana automatska telefonska centrala(IPS)
-  planirani TT ormaric
-  planirano TT okno
-  planirani unutrašnji kablovski ormaric koncentracije
-  planirani kabl TK59GM
-  planirana unutrašnja instalacija



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjelje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-63/2015
Herceg Novi, 24.11.2015. godine

INVESTITOR:
OPŠTINA HERCEG NOVI

VODEĆI PLANER Izvod iz: Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet
Bare (opst. list RCG«, op. prop. br. 7/07)
Naziv: TT mreža

OBRADIVAČ:
IPG Zavod Za Projektovanje i Urbanizam
HERCEG-NOVI

URBANIZAM:
SAOBRAČAJ: **SAVJETNIK I**
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

ELEKTROSISTEMI: Ljiljana Konjević dip.ing.et.

Geodetske podloge od: HERCEG NOVI

HIDROSISTEMI: arh. Mladen Kovačević dip.ing.

TT mreža

PROJEKTOVANJE ZA USVAJANJE:

DATUM:
februar 2007. god.

RAZMJERA:
1/5000



ВОДОВОД И

Д.О.О.
БЕЛАСИЦА
УЛ. ПАРТИЗАНСКИХ ВОЈВОДИНА
БРОЈ 11
11000 БЕЛАСИЦА
ТЕЛЕФОН: 023-479-06, 610-169-18
ФАКС: 023-479-06
WWW.VODOVODI.BG

02-3-350-63/2015-1/3

Број: 05-585/15
Херцег Нови, 10.3.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
КНЕЖЕВИЋ СЛОБОДАН
Пуномоћник: **АЋИМОВИЋ СРЕЋКО, ЗЕЛЕНИКА**

ПРЕДЛОГ број 02-585/15 од 9.3.2015.
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта колективне стамбене зграде, на урбанистичкој парцели коју чини катастарска парцеле број 236/9 к.о. Топла у Игалу и достављеног *предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-63/2015 од 3.2.2015.год.* констатује се:

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

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

Алтернатива 1:

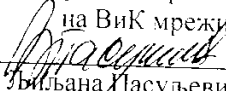
- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са новоизграђеног цјевовода DN 80 mm, прикључном цијеви PEHD DN 25 mm (унутрашњи пречник) ;
- ❖ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагати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

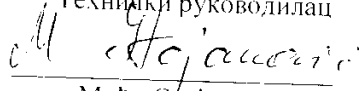
Алтернатива 2 :

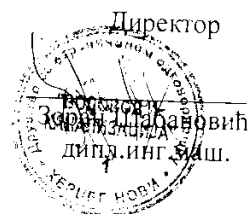
- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са новоизграђеног цјевовода DN 80 mm (унутрашњи пречник) прикључном цијеви PEHD DN 50 mm (унутрашњи пречник) ;
- ❖ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну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

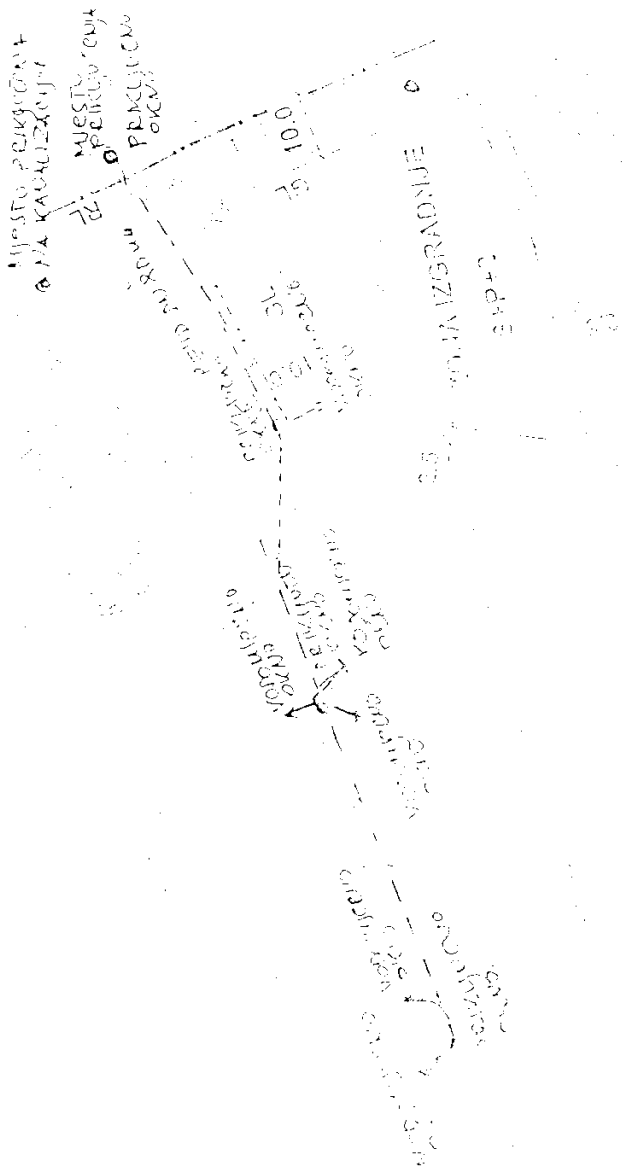
Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи

Билјана Масуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац

Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.





10.3.2015.

Масурова



*Иштук Бија
Терена*

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
Odjeljenje za saobraćaj, puteve i infrastrukturu
Broj: 02-3-231-210/2015
Herceg-Novi, 06.08.2015. godine

111

10. 08. 2015			
Opština	Herceg-Novi	Broj	02-3-231-210/2015
Opis	02-3-350	Broj	02/2015-117

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi postupajući po zahtjevu Slobodana Kneževića kojeg zastupa Srećko Aćimović iz Zelenike, 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 Izmjene i dopune u zoni Igalo-Šištet, bare ("Sl. list CG", op. prop. broj 13/05), izdaje

SAOBRAĆAJNO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju kolektivne stambene zgrade, dozvoljene spratnosti S+P+2 na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele 236/9 k.o. Topla

Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Postojeće stanje

Kolski i pješački prilaz katastarskoj parceli broj 236/9 k.o. Topla omogućen je sa južne strane preko nekategorisanog puta – katastarska parcela 236/7 k.o. Topla (Izvod iz lista nepokretnosti broj 2654 za k.o. Topla, uvid na sajtu Uprave za nekretnine)

Planirano stanje

Nekategorisani put 236/7 k.o. Topla koji tangira predmetnu parcelu sa južne strane spaja se na sekundarnu saobraćajnicu koja izlazi na primarnu saobraćajnicu – katastarska parcela 2568 k.o. Topla.

Parkiranje i garažiranje vozila

Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti isključivo u okviru urbanističke parcele, i to tako da broj parking mjesta odgovara broju vila u granicama jedne parcele. Priključak na put je grafički definisan skicom plana lokacije.

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.