



Comuna
Opština Herceg Novi

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

ZA REKONSTRUKCIJU
OBJEKTA
(stambenog, stambeno-poslovnog, poslovnog...)

G U P: Izmjene i dopune GUP-a Opštine Herceg Novi
u zoni Bijela
(»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Fati Đurđica

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 23.12. 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: 02-3-350-873/2015
Herceg Novi, 23.12. 2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta, u zoni mješoviti centri, na lokaciji: koja se sastoji od
katastarske parcele broj 1668/1 K.O. Bijela, u zahvatu Izmjene i dopune
Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (»Sl. list CG«,
op. prop. br. 07/09)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Fati Đurđica iz Bijele.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 15.10.2015. godine, pod br.: 02-3-350-873/2015.

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), Izmjene i dopune GUP-a Opštine Herceg Novi u zoni Bijela ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/09), Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju („Sl. list CG op. propisi" broj 35/09, 21/10) i Prostorni plan Opštine Herceg-Novu (»Sl. list CG«, op. prop. br 07/09).

POSTOJEĆE STANJE

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za katastarske parcele broj 1668/1 k.o. Bijela od 26.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 836 za K.O. Bijela koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10013/2015 od 21.10.2015. godine, kojim se dokazuje da je Fati Đurđica isključivi vlasnik katastarske parcele broj 1668/1 k.o. Bijela, u površini od 514 m² kao i vlasnik objekta 1 –» porodična stambena zgrada« koji je izgrađen na istoj, bez tereta i ograničenja, spratnosti 1P+P+P1. Površina pod objektom 100 m².
 - Odobrenje za građenje broj 02-3-361-254/2009 od 02.11.2011.g. kojim se odobrava izgradnja porodične stambene zgrade spratnosti Po+P+1, (namjene podrum- garažiranje, prizemlje i sprat- stanovanje), gabarita okvirno 7,70 m x (10,05 + 4,05) m, bruto površine 200,10 m² na Up koja se sastoji od katastarske parcele broj 1668/1 k.o. Bijela, investitora Fati Đurđice u svemu prema projektu koji je izradilo DOO »Megatron« iz Herceg Novog;

- **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Izmjene i dopune GUP-a Opštine Herceg Novi u zoni Bijela ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/09).
- Uvidom u grafički prilog GUP-a- list br. B0: "Namjena površina- linearno izvod iz važećeg GUP-a", na predmetnoj parceli postojeća namjena predmetne lokacije je Individualno stanovanje i nalazi se u zoni 34.

PLANIRANO STANJE :

- Uvidom u grafički prilog GUP-a- list br. B14: "Detaljna razrada, Namjena površina i regulacija", predmetna parcela se većim dijelom nalazi u zoni Mješovitih centara, a manjim dijelom u zoni Individualno stanovanje.
- Usvajaju se parametri iz tačke 1. dijela 4.5 Urbanistički parametri koja propisuje uslove za zonu mješovitih centara.
- Pod ovom funkcijom (Mješoviti centri u okviru Društvenih djelatnosti) podrazumijeva se polifunkcionalna struktura i koncentracija na pojedinim atraktivnim »centralnim« područjima gdje se teško može odrediti dominanta. Ovakve zone sve više traže svoju definiciju kao specifična namjena koja se mora regulisati elastičnijim i slobodnijim kriterijumima ponude, sastava i potražnje.
- Praktično, u Mješovitim centrima treba zadržati i razvijati sve funkcije, osim onih koje znatno zagađuju životnu sredinu.

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u karte 2 i 3 za predmetnu lokaciju važi:
 - litološki sastav: litološki kompleks cukali zone, karbonati trijasa, jure i drede, fliš vulkanske stijene i vulkanogeno- sedimentne stijene (PPCG, Pregledna karta br. 02- Litološko- stratigrafska karta Crne Gore)
 - nagib terena: prema geodetskoj situaciji terena
 - nadmorska visina: prema geodetskoj situaciji terena
 - tektonski sklop: Cukali zona- Budvansko-Barska zona (PPOHN, Pregledna karta br. 1- Tektonski sklop)
 - stabilnost terena: Uslovno stabilan
 - nosivost terena: (eksperimentalno utvrditi)
 - hidrogeološke karakteristike: tereni sa akviferima kverozne i pukotinske poroznosti u smjeni sa terenima praktično bez akvifera (PPCG, Pregledna karta br. 03- Hidrogeološka klasifikacija stijena)
 - inženjersko- geološke karakteristike: Kompleksi vezanih-okamenjenih i slabo okamenjenih stijena gline, laporci, pješčari, krečnjaci, rožnaci, dijabazi, melafiri (PPCG, Pregledna karta br. 04- Inženjersko- geološka karta Crne Gore)
 - seizmičnost: IX MCS
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - insolacija: 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
 - intenzitet i učestalost vjetrova: Bura je suv i hladan sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz jugoistočnog pravca. Od svih ostalih vjetrova, može se sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar- maestral koji duva iz pravca zapad- jugozapad.

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele koja se sastoji od katastarske parcele broj 1668/1 k.o. Bijela iznosi **P= 514 m²**.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.**
- **G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički na grafičkom prilogu GUP-a list br. B14: "Detaljna razrada, Namjena površina i regulacija" i iznosi **7.0 m**.
- **R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na grafičkom prilogu GUP-a list br. B14: "Detaljna razrada, Namjena površina i regulacija".
- Minimalna udaljenost objekata od ivica katastarske parcele je **2.5 m**;
- Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta- **postojeća**;
- Minimalna površina parcele- **300 m²**;
- Zona Mješovitih centara uz magistralu obuhvata pojas u širini od **25 m**;
- Pored magistralnog puta planom se definiše zaštitni pojas u širini od **7 m** od ivice puta.

G.L.- je linija na znad i ispod površine zemlje vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)
Građevinska linija je definisana kao linija od 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 Mješoviti centri.

Tabelarni prikaz za katastarsku parcelu br. 1668/1 K.O. Bijela– zona Mješoviti centri

Br. UP	Površina UP m ²	Max. BGP osnove objekta m ²	koeficijent zauzetosti	BRGP m ²	koeficijent izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
Nije definisano planom	514	200	0.4	Nije definisano planom	1.2	(P ₀)+P+2+Pk odnosno S+P+2 na terenima nagiba > 25 ⁰	Mješoviti centri

Koeficijent zauzetosti (pokrivenosti) zemljišta je količnik bruto površine pod objektima i površine parcele (lokacije)
Koeficijent izgrađenosti je količnik korisne površine objekata i površine parcele (lokacije)
Obračun površina i zapremine 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 (P₀)+S+P+2 : 16,00 m;
 - za spratnost (P₀)+S+P+1+Pk ili (P₀)+P+2+Pk : 13,50 m;
 - za spratnost (P₀)+S+P+1 ili (P₀)+P+2 : 12,00 m;
 - za spratnost (P₀)+S+P+Pk ili (P₀)+P+1+Pk : 9,50 m;
 - za spratnost (P₀)+S+P ili (P₀)+P+1 : 8,00 m;
 - za spratnost (P₀)+S+PK ili (P₀)+P+Pk : 5,50m;
 - za spratnost (P₀)+S ili (P₀)+P: 4,00 m;

Napomena :

Površina podrumске i suterenske etaže koja se koristi za garažiranje vozila ne obračunava se prilikom obračuna ukupnog koeficijenta izgrađenosti.

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:** ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 21-30 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 kanalica 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 kameni 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:

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:**
 - Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
 - Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1,5 m prema regulacionoj liniji i ograda mora biti prozirna iznad 0,60 m izuzev ako se radi o živoj ogradi. Postojeće ograde se mogu rekonstruisati. Prema susjedima ograda do 1,80 m, a prozirna iznad 1,0 m.
 - Maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu **0.2**
- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**
 - minimalna površina uređenog zelenila na parceli **0.5**
- **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 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 projektno 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 Revizije (ocjene) da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima i standardima, shodno čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), koju je investitor dužan da pribavi od ovlašćene organizacije.

- Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, 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) **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) **Obezbeđenja 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);

7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**

- Kolski pristup predmetnom objektu- **postojeći** sa magistralnog puta.
- Elementi saobraćajnog rješenja prikazani su na grafičkim prilogima ovih uslova.
- Kolski pristup predmetnom objektu obezbjeđen priključenjem na Jadransku magistralu.
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u objektu. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
- Potreban broj parking mjesta za predmetnu parcelu prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1 PM/ 1 stambenoj jedinici
Poslovanje i administracija	1PM/ 1 poslovnoj jedinici

- 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”). Visina etaže garaže u podrumu je 2.40 m. 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 rampa sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- 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. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

- **Elektroinstalacije:**

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

- **Telekomunikacione instalacije :**

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

• **Hidrotehničke instalacije :**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili 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, 32/15)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća 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), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7., 32. i 33. 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.

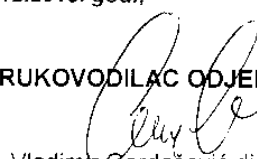
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

- 1) *Kopija plana R- 1:1000;*
- 2) *Izvod iz plana Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), Grafički prilog B5- Rešenje saobraćajnih površina- izmjene i dopune 2008 godine (R=1:5 000);*
- 3) *Izvod iz plana Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), Grafički prilog B7- VODOVOD- izmjene i dopune 2008 godine (R=1:5 000);*
- 4) *Izvod iz plana Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), Grafički prilog B9- KANALIZACIJA- izmjene i dopune 2008 godine (R=1:5 000);*
- 5) *Izvod iz plana Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), Grafički prilog B11- ENERGETSKA MREŽA- izmjene i dopune 2008 godine (R=1:5 000);*
- 6) *Izvod iz plana Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), Grafički prilog B13- TT MREŽA- izmjene i dopune 2008 godine (R=1:5 000);*
- 7) *Izvod iz plana Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), Grafički prilog B14- Namjena površina i regulacija- detaljna razrada (R=1:2 500);*
- 8) *Izvod iz tekstualnog dijela Izmjene i dopune GUP-a Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list CG op. propisi“ broj 07/09), str.10 i 11;*
- 9) *Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko- vodovodnih uslova JP „Vodovod i kanalizacija“ iz Herceg Novog br. 05-3867/15 od 10.12.2015. god.;*

SAMOSTALNI SAVJETNIK


Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardašević dipl. ing.

DOSTAVITI:

-Imenovanom,
-Sekretarijatu,
-Inspekcijama,
-Arhivi.

SEKRETAR

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUCNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Broj: 1912/2015
Datum: 26.11.2015.



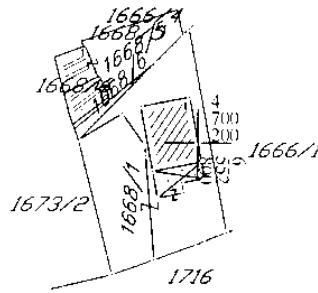
Katastarska opština: BIJEVA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 12
Parcela: 1668/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000
4
700
200
6
552
700

4
700
200
6
552
700
S

4
700
200
6
552
700

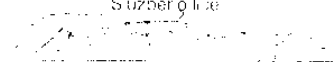


4
700
200
6
552
700

4
700
200
6
552
700

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice

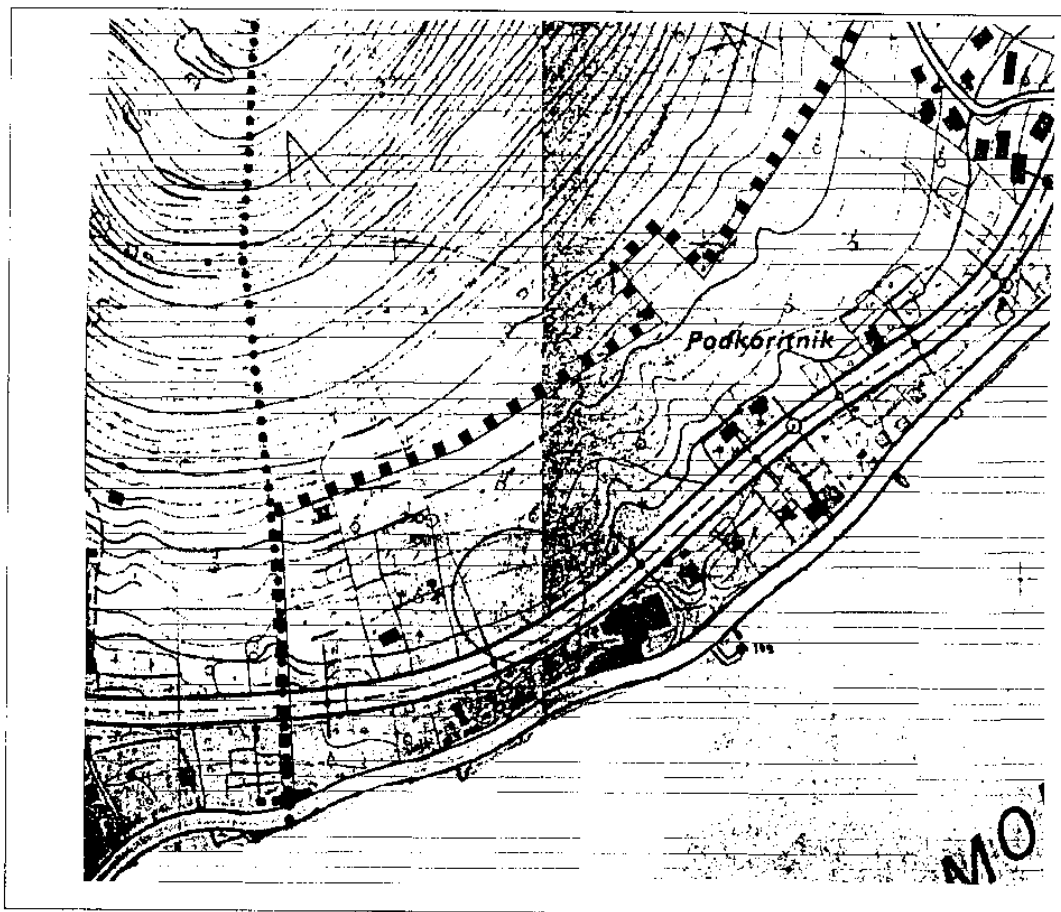


Grafički prilog uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-873/2015

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (Grabi)

("Sl. list CG o.p." br. 7/09),

List B5: SAOBRAĆAJ, R 1:5000



□ kat. parc. 1668/1 K.O. Bijela

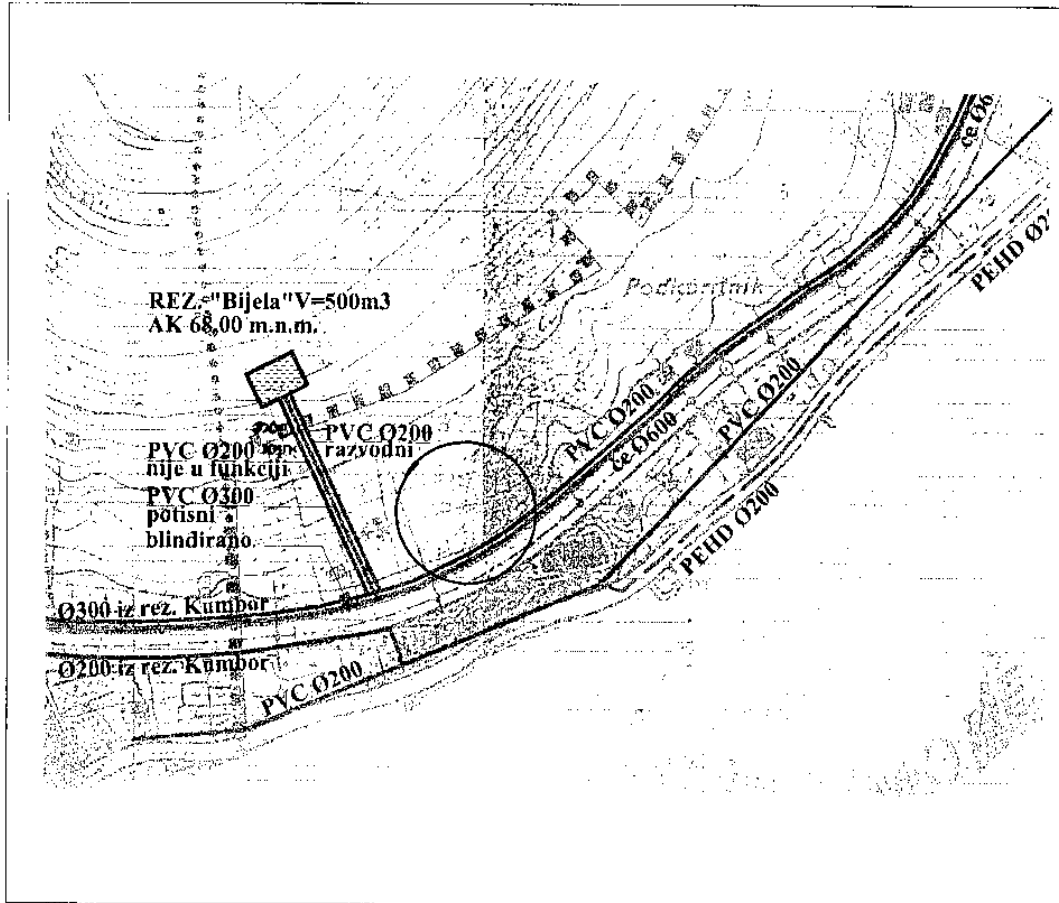
U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

Grafički prilog uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-873/2015

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (Grabi)

("Sl. list CG o.p." br. 7/09),

List B7: VODOVOD, R 1:5000



□ kat. parc. 1668/I K.O. Bijela

LEGENDA:

VODOVOD

- postojeći (mogući) te čitavi
- postojeći
- planirani
- potisni - potisni
- potisni - plekirani
- pumpna stanica
- predviđeni objekti
- rezervni vode
- kaptazi

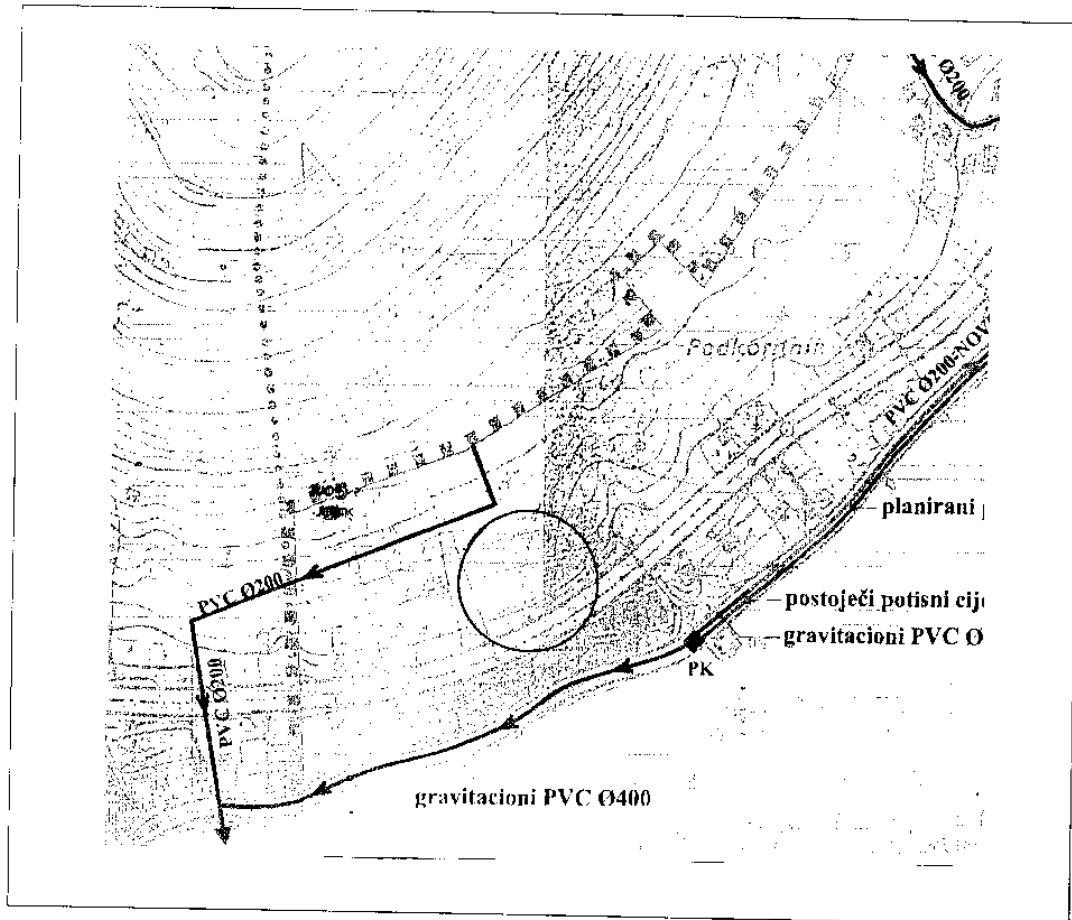
U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović dipl.inž.grad.


Grafički prilog uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-873/2015

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (Grabi)

("Sl. list CG o.p." br. 7/09),








List B9: KANALIZACIJA, R 1:5000



 kat. parc. 1668/1 K.O. Bijela

LEGENDA:

KANALIZACIJA

	postojeća
	planirana
	potisna - postojeća
	potisna - planirana
	potok
	PS pumpna stanica
	PK prihvatao kumura

SAPOMENI:
Plan je izradio prihvatao kumura i potok u zoni Bijela. Ovisno o stvarnim uslovima moguće je izmijeniti plan.

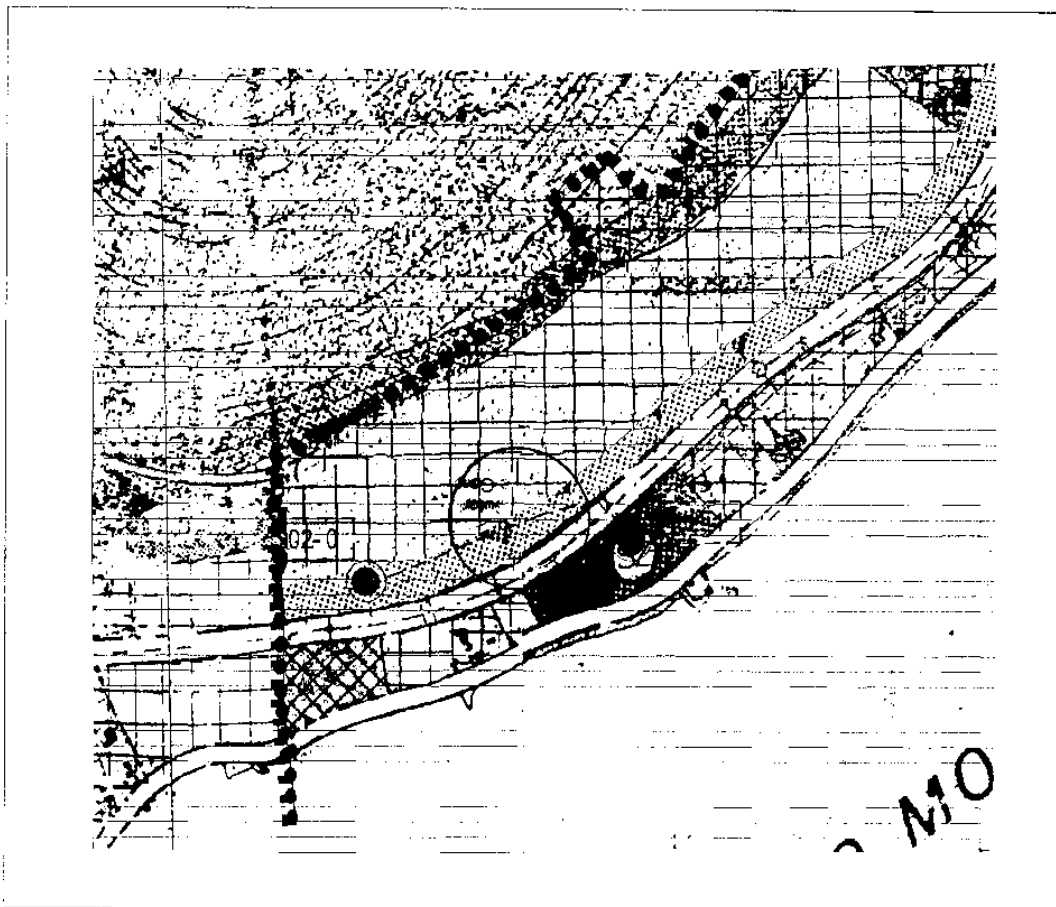
U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović dipl.inž.grad.


Grafički prilog uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-873/2015

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (Grabi)





















("Sl. list CG o.p." br. 7/09),

List B11: ELEKTROMREŽA, R 1:5000

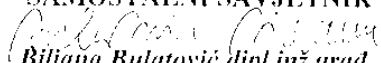


 kat. parc. 1668/1 K.O. Bijela

LEGENDA:

- VOD 10 kv
-  10 kV nadzemna sa stupa
 -  10 kV nadzemna sa stupa i prečacima
 -  10 kV podzemna kablovska
 -  10 kV podzemna kablovska sa klopom
- VOD 35 kv
-  35 kV nadzemna sa stupa
 -  35 kV nadzemna sa stupa i prečacima
 -  35 kV podzemna kablovska
 -  35 kV podzemna kablovska sa klopom
- VOD 110 kv
-  110 kV nadzemna sa stupa
 -  110 kV nadzemna sa stupa i prečacima
 -  110 kV podzemna kablovska
 -  110 kV podzemna kablovska sa klopom
-  10 kV stepenika transformatorska
 -  35 kV stepenika transformatorska
 -  110 kV stepenika transformatorska
 -  110 kV stanica transformatorska
 -  110 kV stanica transformatorska sa busovima
 -  110 kV stanica transformatorska sa busovima i stepenikom
 -  110 kV stanica transformatorska sa busovima i stepenikom
 -  110 kV stanica transformatorska sa busovima i stepenikom

U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK

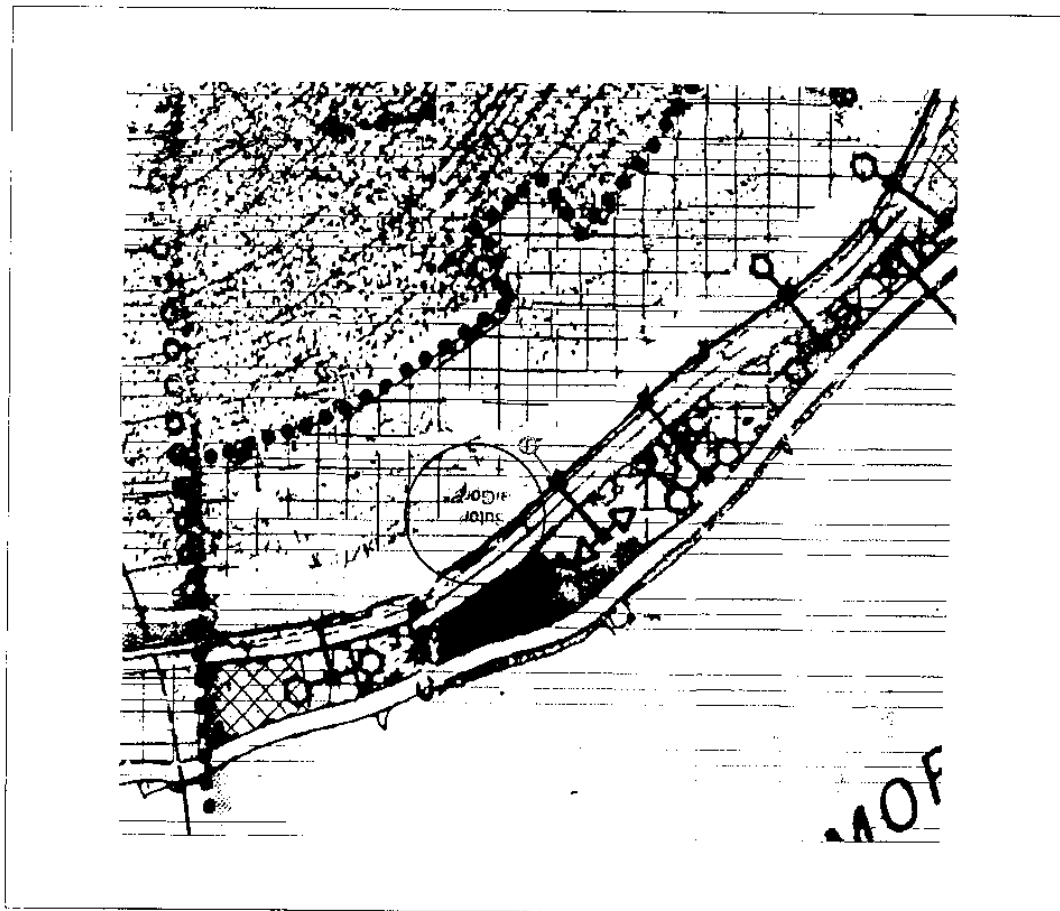

Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

Grafički prilog uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-873/2015

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (Grabi)

("Sl. list CG o.p." br. 7/09),

List B13: TT MREŽA, R 1:5000



□ kat. parc. 1668/1 K.O. Bijela

LEGENDA:

—	ulica
—	100m
●	urbanističko-tehnički znakovi
—	međunarodni preseljeni
—	ulice u 1. kategoriji
—	ulice u 2. kategoriji
—	ulice u 3. kategoriji
—	ulice u 4. kategoriji
—	ulice u 5. kategoriji
—	ulice u 6. kategoriji
—	ulice u 7. kategoriji
—	ulice u 8. kategoriji
—	ulice u 9. kategoriji
—	ulice u 10. kategoriji
—	ulice u 11. kategoriji
—	ulice u 12. kategoriji
—	ulice u 13. kategoriji
—	ulice u 14. kategoriji
—	ulice u 15. kategoriji
—	ulice u 16. kategoriji
—	ulice u 17. kategoriji
—	ulice u 18. kategoriji
—	ulice u 19. kategoriji
—	ulice u 20. kategoriji
—	ulice u 21. kategoriji
—	ulice u 22. kategoriji
—	ulice u 23. kategoriji
—	ulice u 24. kategoriji
—	ulice u 25. kategoriji
—	ulice u 26. kategoriji
—	ulice u 27. kategoriji
—	ulice u 28. kategoriji
—	ulice u 29. kategoriji
—	ulice u 30. kategoriji
—	ulice u 31. kategoriji
—	ulice u 32. kategoriji
—	ulice u 33. kategoriji
—	ulice u 34. kategoriji
—	ulice u 35. kategoriji
—	ulice u 36. kategoriji
—	ulice u 37. kategoriji
—	ulice u 38. kategoriji
—	ulice u 39. kategoriji
—	ulice u 40. kategoriji
—	ulice u 41. kategoriji
—	ulice u 42. kategoriji
—	ulice u 43. kategoriji
—	ulice u 44. kategoriji
—	ulice u 45. kategoriji
—	ulice u 46. kategoriji
—	ulice u 47. kategoriji
—	ulice u 48. kategoriji
—	ulice u 49. kategoriji
—	ulice u 50. kategoriji
—	ulice u 51. kategoriji
—	ulice u 52. kategoriji
—	ulice u 53. kategoriji
—	ulice u 54. kategoriji
—	ulice u 55. kategoriji
—	ulice u 56. kategoriji
—	ulice u 57. kategoriji
—	ulice u 58. kategoriji
—	ulice u 59. kategoriji
—	ulice u 60. kategoriji
—	ulice u 61. kategoriji
—	ulice u 62. kategoriji
—	ulice u 63. kategoriji
—	ulice u 64. kategoriji
—	ulice u 65. kategoriji
—	ulice u 66. kategoriji
—	ulice u 67. kategoriji
—	ulice u 68. kategoriji
—	ulice u 69. kategoriji
—	ulice u 70. kategoriji
—	ulice u 71. kategoriji
—	ulice u 72. kategoriji
—	ulice u 73. kategoriji
—	ulice u 74. kategoriji
—	ulice u 75. kategoriji
—	ulice u 76. kategoriji
—	ulice u 77. kategoriji
—	ulice u 78. kategoriji
—	ulice u 79. kategoriji
—	ulice u 80. kategoriji
—	ulice u 81. kategoriji
—	ulice u 82. kategoriji
—	ulice u 83. kategoriji
—	ulice u 84. kategoriji
—	ulice u 85. kategoriji
—	ulice u 86. kategoriji
—	ulice u 87. kategoriji
—	ulice u 88. kategoriji
—	ulice u 89. kategoriji
—	ulice u 90. kategoriji
—	ulice u 91. kategoriji
—	ulice u 92. kategoriji
—	ulice u 93. kategoriji
—	ulice u 94. kategoriji
—	ulice u 95. kategoriji
—	ulice u 96. kategoriji
—	ulice u 97. kategoriji
—	ulice u 98. kategoriji
—	ulice u 99. kategoriji
—	ulice u 100. kategoriji

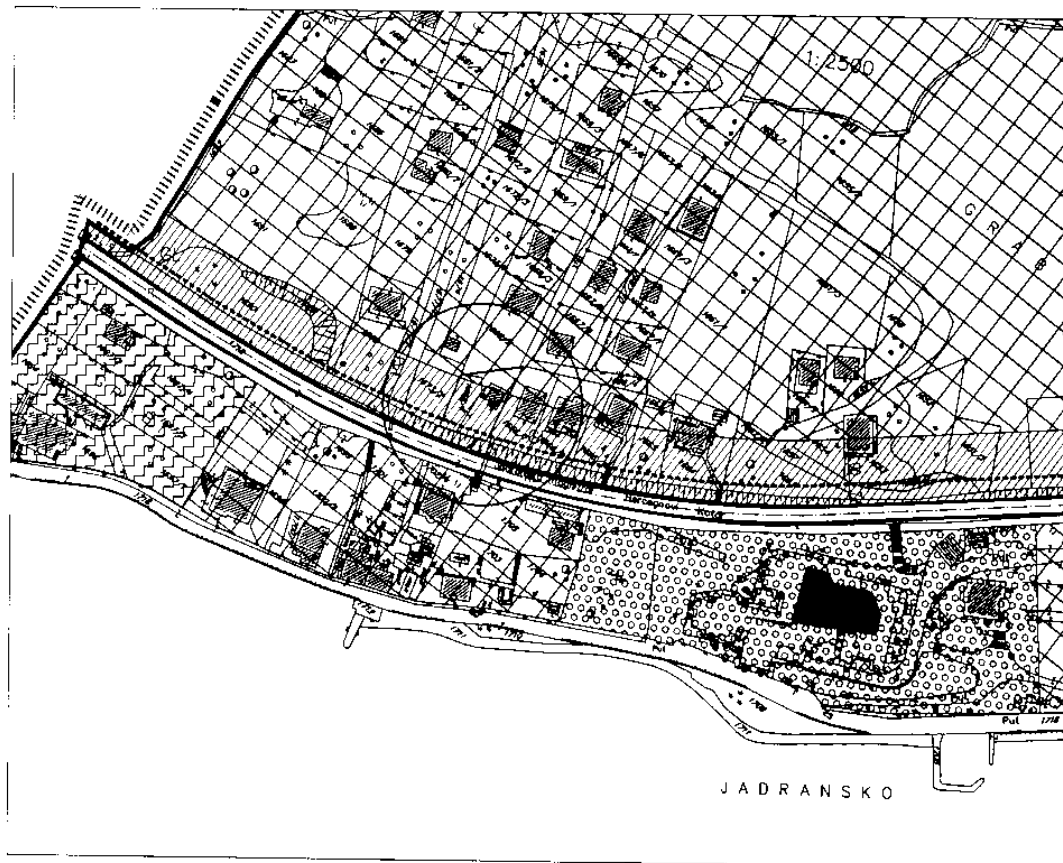
U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

Grafički prilog uz Urbanističko-tehničke uslove broj 02-3-350-873/2015

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela (Grabi)


("Sl. list CG o.p." br. 7/09),


List B14: DETALJNA RAZRADA-Namjena površina i regulacija, R 1:2500




□ kat. parc. 1668/1 K.O. Bijela

LEGENDA:

 granica zone izmjena i dopuna GUP-a


 individualno stanovanje


 kolektivno stanovanje


 mješoviti centri


 hoteli


 socijalna zaštita


 školstvo

 sport i rekreacija

 gradsko zelenilo

 makija

 regulaciona linija

 gradevinska linija

U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović dipl.inž.grad.

Nabrojane trafostanice povezane su n telefona za svako individualno domaćinstvo i
"Bijela" snage 8MVA, ali nijesu p shodno njihovoj potrebi i funkciji. Postojeće
sigurnosni stepen eksploatacije. njihov vijek eksploatacije istekao i mrežu treba
NN mreža je mješovita izvedena il strane službe razvoja TK centra Herceg Novi a
izvedena samonosivim kablovskim sr granicama zahvata plana tako i potrošači koji se
Što se tiče javne rasvjete ovog podru ravitiraju.
vrsta improvizacije. Rasvjeta je izve
NN mreže. Ovako izvedena rasvjeta
komunikacija.

i biti kablovski i određen u uslovima izdatim kroz

U području izmjena i dopuna plana
većeg individualnog naselja iznad i
razmješteni u prostoru.

Usvajajući iskustveno da je po jedr
ležaja iznosi: $P = 85 \times 1100 = 93,5 \text{ k}$
Ova snaga obezbijediće se iz planir
radi u SF6 izradi snage 2×630
trafostanica BTS 10/0,4kV "Žager" (

potrebama i prevazilaženje površno obrađene
GUP-u, a u vremenu kada nadležno ministarstvo
nja i uređenja prostora, može se postići jedino
urbanističkog plana uz uvažavanje dostignuća

Potrošnju individualnog naselja iz
10/0,4 kV "Rijeka" (02-x2) koja se r
Ostala izgradnja predviđena je u
razbacanost u prostoru ne optereću
napojeni.

ihvata

Veza postojećih i planiranih trafosta
sve trafostanice povezane u 10
sigurnost napajanja.

edenja

post u

nje do

ornih i

šta se

Priključak svih novih objekata mor
definisani u sklopu pribavljene elek

akako

ostor i

izimati

Što se tiče rasvjete saobraćajnica
riješiti u sklopu izrade glavnog pr
figurisati projekat javne rasvjete i
stubovima i rasvjetnim tijelima.

nalnog

rodnih

4.9. TK mreža

divača

Ovo područje telefonskih pretplatn
koja radi kao izdvojeni stepen cent
koji je položen u jednoj od cijev
magistralu sa lijeve strane gledano
Pretplatnički kablovi su uglavnom
odradenim vijekom eksploatacije.

glavnih

ustine

ere za

obraćaj

ica te

Shodno planiranim sadržajima u g
Breljoj kroz slobodnu cijev pos

duž

a duž

duž

duž

duž

.

.

Broj:05-3867/15
Herceg Novi, 10.12.2015.god.

Bilja

OPŠTINA HERCEG NOVI			
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine			
FATI ĐURDICA HERCEG NOVI			
02-3-350-873/2015-1/3			

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
FATI ĐURDICA
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3867/15 od 01.12.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta maksimalne dozvoljene spratnosti (Po)+P+2+Pk, u zoni mješoviti centri, na katastarskoj parceli broj 1668/1k.o. Bijela i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-327-873/2015 od 27.11.2015.god. konstatuje se:

- ❖ Postojeći objekat priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjermom Šp 401246;
- ❖ Objekat je priključen na gradsku kanalizacionu mrežu u postojećem revizionom oknu;
- ❖ Postojeće vodomjerno okno proširiti i montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu jedinicu posebno;

NAPOMENA:

Kroz vašu katastarsku parcelu, položen je cjevovod PVC DN 300 mm, neophodno ga je izmjestiti ivicom Vaše katastarske parcele. U skladu sa opštinskim propisima uspostavlja se zaštitna zona oko cjevovoda na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2, 00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (član 63, službeni list-opštinski propisi broj 28/04).

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži
Radika Radunović
Radika Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac
M. Stojanović
Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor
Jelena Daković
Jelena Daković
struk.ing.grad.

