

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG-NOVI**  
Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine  
Broj:02-3-350-18/2015  
Herceg-Novi, 01.04.2015. godine

Rješavajući po zahtjevu Krivokapić Veselina iz Baošića b.b., na osnovu člana 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), člana 13. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 37/12), te uvida u Izmjene i dopune Genaralnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela ("Sl. list RCG", op. prop. br. 1/89 i 07/09) i član 2. Odluke o produženju primjene planske dokumentacije ("Sl. list CG", op. prop. br.08/14), Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

### **URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, spratnosti od (Po)+P+1+Pk, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele broj 1673/5 k.o. Bijela u Bijeloj.**

#### **A) OSNOV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:**

##### **1. PRILOŽENA DOKUMENTACIJA:**

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1673/5 k.o. Bijela u Bijeloj od 23.01.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi u formi originala, razmjere R-1:1000;
- Original Situacija terena katastarske parcele broj 1673/5 k.o. Bijela , R-1:250, koja je izrađena od strane "GEOMAP" D.O.O. Herceg Novi dana 05.01.2015. godine;
- Original Prepis lista nepokretnosti br.1543 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj:109-956-271/2015 od 21.01.2015. godine, kojim se dokazuje da je Kharabarychev Vladimir iz Ruske Federacije isključivi vlasnik katastarske parcele broj 1673/5 k.o. Bijela u Bijeloj u površini od 560 m2.

##### **2. PLANSKA DOKUMENTACIJA:**

- Predmetna parcela je u zahvatu u Izmjene i dopune Genaralnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijela ("Sl. list RCG", op. prop. br. 1/89 i 07/09);
- Uvidom u grafički prilog B14-detaljna razrada, namjena površina i regulacija, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u **zoni individualnog stanovanja**
- individualna gradnja nižih gustina uslovljena je zadržavanjem kvalitetnog zelenila, ograničavanjem bruto izgrađene površine i maksimalne zauzetosti parcele pod strožijim uslovima
- površina urbanističke parcele odgovara površini katastarske parcele broj 1673/5 k.o. Bijela u Bijeloj i iznosi 560 m2 (Prepis lista nepokretnosti broj 1543, izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi pod brojem: 109-956-271/2015 od 21.01.2015. godine)
- planiranom namjenom u grafičkom prilogu B14-detaljna razrada, namjena površina i regulacija, a u skladu sa zadatim urbanističkim parametrima iz tekstualnog dijela planske dokumentacije (tačka 4.5. Urbanistički parametri, strana 8.) izgradnju treba ograničiti sljedećim uslovima:

Za zonu individualnog stanovanja:

- Minimalna površina parcele: **300 m<sup>2</sup>**
- Maksimalna zauzetost parcele: **0,4**
- Maksimalna bruto površina osnove objekta: **200 m<sup>2</sup>**
- Maksimalna izgrađenost parcele: **0,8**
- Maksimalna spratnost objekta: **(Po)+P+1+Pk**, odnosno **Su+P+1+Pk** (na terenima čiji je nagib veći od 25 stepeni)
- Maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl.: **0,2**
- Minimalna površina uređenog zelenila na parceli: **0,5**
- Minimalna udaljenost objekta od granica parcele: **2,50 m**.

Za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu **obezbjediti minimum jedno parking mjesto** u okviru parcele.

Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od **7 m** od ivice puta (prikazano na karti br. 14 razmjera 1:2500).

Takođe, ovim Planom se definiše sledeće:

-**Suterenom** se smarta dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena.

-**Podrum** je u potpunosti ukopan dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Objekat može imati samo jedan podrum, a namjena podruma može biti isključivo garaža.

-**Površina podruma ili suterena** koja se koristi za garažiranje vozila ne obračunava se prilikom obračuna ukupnog koeficijenta izgrađenosti.

## B) USLOVI ZA IZGRADNJU - po zahtjevu broj: 02-3-350-18/2015 od 23.01.2015 godine

### 1. PRIRODNI USLOVI:

- litološki sastav: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
- nagib terena: od 10 do 20 stepeni za vezane stijene,  
od 0 do 10 stepeni za poluvezane stijene
- dubina do vode: od 1,5 do 4,0 m i više od 4,0 m
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- nosivost terena: 12-20 N/cm<sup>2</sup> i 20 N/cm<sup>2</sup>
- intenzitet zemljotresa: IX (MCS)
- temperatura: srednja godišnja 18,1 C  
min. srednja mjesečna 8 C  
max. srednja mjesečna 25 C
- količina padavina - srednja godišnja 1970 mm
- intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova u skici lokacije

### 2. USLOVI PARCELACIJE I REGULACIJE:

- površina urbanističke parcele odgovara površini predmetne katastarske parcele broj 1673/5 k.o. Bijela u Bijeloj i iznosi 560 m<sup>2</sup>, prema dostavljenom Prepisu lista nepokretnosti 1543, izdatom od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-271/2015 od 21.01.2015. godine;
- prilaz predmetnoj parceli, obezbeđen je sa postojeće saobraćajnice (katastarska parcela broj 1677/2 k.o. Bijela) definisane kao "nekategorisani put" (LN 250 k.o. Bijela)
- udaljenost građevinskih linija (GL) od ivica parcela za nove objekte ne može biti manja od 2,5 m, odnosno min. 1,5 m ako se parčela graniči sa gradskim zelenim ili neizgrađenim površinama (osim ulice),
- na skici plana lokacije je definisana **ZONA** u kojoj je moguća izgradnja stambenog objekta, do maksimalno dozvoljene spratnosti **(Po)+P+1+Pk**, a u skladu sa svim navedenim urbanističkim parametrima;
- regulaciona **R.L.** i građevinska linija **G.L.** precizirane su grafički i numerički na skici plana lokacije i na minimalnom su rastojanju od **5,00 m**.

**Napomena (opšta definicija):** Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi. Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta moraju biti projektovani unutar definisane zone za izgradnju.

### 3. USLOVI ZA OBJEKAT:

-Oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom planske dokumentacije (što je precizno grafički označeno u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova), a koji se odnose na:

- Minimalna površina parcele: **300 m<sup>2</sup>**
- Maksimalna zauzetost parcele: **0,4** , (Kp-koeficijent pokrivenosti ili dozvoljena površina urbanističke parcele pod objektom), odnosno **224 m<sup>2</sup>**
- Maksimalna bruto površina osnove objekta: **200 m<sup>2</sup>**
- Maksimalna izgrađenost parcele: **0,8** , (Ki-koeficijent izgrađenosti ili dozvoljena korisna površina objekta u odnosu na površinu urbanističke parcele), odnosno **448 m<sup>2</sup>**
- Maksimalna spratnost objekta: **(Po)+P+1+Pk**
- Namjena objekta: **podrum-garaža**  
**prizemlje-stanovanje**  
**sprat-stanovanje**  
**potkrovlje-stanovanje**
- Maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl.: **0,2** , odnosno **112 m<sup>2</sup>**
- Minimalna površina uređenog zelenila na parceli: **0,5** , odnosno **280 m<sup>2</sup>**
- Minimalna udaljenost objekta od granica parcele: **2,50 m**
- Za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu **obezbjediti minimum jedno parking mjesto** u okviru parcele
- Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od **7 m** od ivice puta

-**Podrum** je u potpunosti ukopan dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Objekat može imati samo jedan podrum, a namjena podruma može biti isključivo garaža.

-**Površina podruma ili suterena** koja se koristi za garažiranje vozila ne obračunava se prilikom obračuna ukupnog koeficijenta izgrađenosti.

- **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm. Potkrovlje ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „ PK“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 100% od BGP.

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

- **visina nazidka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja);

- **apsolutna visina objekta** (visina koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do sljemena objekta) proističe iz najveće dozvoljene visine pročelja objekta, oblika i veličine horizontalnog gabarita objekta (projektovano u okviru definisane zone, a u skladu sa navedenim urbanističkim parametrima), oblikovanja i nagiba krova (21 stepen – 30 stepen).

- **najveća dozvoljena visina pročelja objekta**, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža za:

- Objekat spratnosti **P: 4,00 m**
- Objekat spratnosti **P+Pk: 5,50 m**
- Objekat spratnosti **P+1: 8,00 m**
- Objekat spratnosti **P+1+Pk : 9,50 m**

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

##### *Materijal konstrukcije:*

- **temelji:** betonski, armiranobetonski
- **zidovi:** betonski, opekarski blokovi, armirani beton ili ostali materijali u skladu sa građevinskim normama za konstruktivne i pregradne elemente (da zadovoljavaju proračun na I klimatsku zonu)
- **stubovi:** betonski ili čelični sa predviđenom protivpožarnom zaštitom
- **međuspratna konstrukcija:** armirani beton (ukoliko se prostor ispod krova koristi u svrhu stanovanja)

##### *Materijali obrade:*

- **spoljni zidovi:** malterisani i bojeni u bijele ili svijetle pastelne tonove, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (spoljni zidovi moraju obezbjediti zaštitu propisanu za I klimatsku zonu)
- **spoljna stolarija:** drvena sa škurama, eloksirani ili plastificirani aluminijum
- **krovni vijenac:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima;
- **krovni pokrivač:** kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima;
- **oluci:** horizontalni od betona, a vertikalni od lima
- **krov objekta:** ravan krov, kosi krov, dvovodan ili složen nagiba 21 do 30 stepeni u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40 stepeni, ali samo ako takvih u cjelini već ima; krovni pokrivač primjeren podneblju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca. (Napomena: Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi») jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°).

##### *Arhitektonsko oblikovanje:*

- izgled i kvalitet predmetne izgradnje, odnosno sveukupno arhitektonsko rješenje objekata kao jedinstvene građevinske cjeline mora biti u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije,
- preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova

#### 5. USLOVI ZA PAKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

##### *Uslovi za kolski prilaz, parkiranje i garažiranje:*

- **kolski i pješački prilaz lokaciji** obezbjeđen je sa postojeće prilazne saobraćajnice (lokalni put-katastarska parcela br.1677/2 k.o. Bijela, koji je prema LN250 k.o. Bijela definisan kao "nekategorisani put";
- **parkiranje i garažiranje vozila** u svim dvorištima individualnih stambenih objekata obezbjediti na predmetnoj urbanističkoj parceli. Kod formiranja parking prostora koristiti sistem upravnog ili kosog parkiranja u skladu sa važećim tehničkim propisima, tako da

veličina jednog parking mjesta iznosi **2,35 x 5,00 m**. Potreban broj parking mjesta, prema uslovima iz ovog plana iznosi **1,4 PM/stambenoj jedinici**;  
 - priključak na javni put je grafički definisan skicom plana lokacije.

**Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji
- ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od: **2.00 m** uz obavezno oblaganje vidljivih potpornih zidova kamenom. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe;
- maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl.: 20%, popločano kamenim pločama ili odgovarajućom zamjenom – protivklizna keramika koja izgledom asocira na kamen ili behaton ploče
- minimalna površina uređenog zelenila na parceli: 50%
- preporučuju se održine sa pergolama, iznad terase i oko kuće
- odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije
- glavni kolektor za evakuaciju pale i otekle atmosferske vode su prirodna korita
- ograda prema javnoj površini max. visine 1,50 m; materijal-ograđivanje kamenim zidom i čelikom (kovanom ogradom) izvesti tako da kameni zid bude visine od 40 do 60 cm, a čelična ograda od 90 do 110 cm, moguća živa ograda i njihova kombinacija; ograđivanje izvesti isključivo unutar katastarske parcele
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se moraju otvarati prema unutrašnjosti parcele

**Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na predmetnoj lokaciji;
- za zelene vrste oko kuća preporučuje se primjena autohotnih vrsta sadnica;
- za ozeljenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju ( wisteria sinensis );
- koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa ( oblika krošnje ), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta;
- izbjegavati vrste koje mogu izazvati polenske reakcije kod ljudi

**6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA:**

1. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa važećim propisima i uslovima definisanim u izvodima iz važeće planske dokumentacije, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, TT mrežu i dr.) prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća, a koji su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova;
2. Investitor je dužan da pri izradi tehničke dokumentacije poštuje Tehničke preporuke EPCG koje su dostupne na sajtu EPCG;
3. U skladu sa članom 115. stav 29. Zakona o vodama ("Sl. list RCG", br.27/07) propisano je da 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 nadležnog organa lokalne samouprave (Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi).

**7. ENERGETSKA EFIKASNOST:**

U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje:

- Smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta (koristiti savremene termoizolacione materijale);
- Povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar idr.)
- Povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.
- Poboľšanje 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). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

## 8. USLOVI U POGLEDU MJERE 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 10. Odluke o održavanju i proširenju zelenih površina, sastavni dio tehničke dokumentacije je i *plan hortikulturnog uređenja slobodnih površina*.
- prilikom planiranja objekta, potrebno je sačuvati kvalitetna postojeća visoka stabla precizirana oznakama na skici plana lokacije (ukoliko ih ima);
- izvršiti valorizaciju postojećeg zelenila, kao i odgovarajuću supstituciju eventualno uklonjenog zelenila koje raste unutar zone predviđene za izgradnju objekta;
- novo ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama;

### *Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:*

- uticaji na životnu sredinu se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih ( geološka erozija tla, fluvijalna erozija, fluvijalna erozija i seizmičnost tla ) i antropogenih činilaca ( sveukupna degradacija prirodne sredine izgradnjom građevinskih objekata, uništavanje autohtone vegetacije, urbanizacija prostora sa standardnim faktorima rizika po životnu sredinu. Buka, prašina, vizuelna disharmonija, razvijanje neprijatnih mirisa od deponija smeća, otpadnih voda i sl. );

- potrebno je očuvati postojeći zeleni fond u što većoj mjeri prilikom izgradnje novih objekata i pretvoriti postojeće nekvalitetno zelenilo u kvalitetno i visoko kvalitetno
- uz Jadransku magistralu neophodno je formirati zeleni pojas radi zaštite od buke, prašine i izduvnih gasova
- objektima hidrotehničke infrastrukture (voda, kanalizacija) upotpunjavaju se javne mreže u jedinstvene sisteme snabdjevanja vodom i kanalisanja otpadnih i atmosferskih voda

Voda. Instalacije za snabdjevanje vodom postavljaju se iznad kanalizacionih cijevi. Za zaštitu površinskih, oticajnih voda od zagađenja potrebno je ugraditi separatore masti, ulja i deterdženata, uz restorane i hotele, frizerske radnje.

Tlo. Vegetacija je najbolji zaštitnik tla, kako protiv erozije, tako i zato što zelenilo akumulira štetne materije, produkte saobraćaja, te se preporučuje prirodna zaštita načinjena od nižeg i višeg rastinja. Sama gradnja objekata treba da bude strogo poštovana po tehničkim normativima.

Vazduh. Protiv zagađenja vazduha osnovna mjera je ugradnja filtera na automobilima protiv emisije izduvnih gasova.

## 9. TEHNIČKA DOKUMENTACIJA:

1. Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
2. Tehnička dokumentacije za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno članu 93. Zakonom 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) se izrađuje u formi Idejnog projekta, odnosno Glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjeraka, od kojih su 7 u zaštićenoj digitalnoj formi, po svim potrebnim fazama, u skladu sa pomenutim Zakonom, ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

3. Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa članom 86., 87., 88., 89., 90. Zakonom 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), kao i u skladu sa Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta ("Sl. list CG", broj 81/08).

4. 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), Elaborat zaštite na radu (shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 79/04 i "Sl. list CG", broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i Projekat geoloških istraživanja, (shodno članu 7. Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).

#### 10. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA :

1. Skica plana lokacije izrađena na situaciji terena katastarske parcele broj 1673/5 k.o. Bijela, R-1:250 od 05.01.2015.godine;
2. Izvodi iz grafičkog priloga Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi u zoni Bijele ("Sl. list RCG", op. prop. broj 1/89 i 07/09)
  - List: - prilog B14-detaljna razrada, namjena površina i regulacija
  - List: - prilog B13-T.T. mreža
  - List: - prilog B9-kanalizacija
  - List: - prilog B7-vodovod
  - List: - prilog B5-saobraćaj
3. Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi;
4. Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane ovog Sekretarijata;
5. Uslovi za izgradnju izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Opštine Herceg Novi;
6. Tehničke preporuke EPCG, koji su dostupni na sajtu EPCG.

**NAPOMENA:** Ovi urbanističko-tehnički uslovi će se primjenjivati do usvajanja novog lokalnog plana za isti zahvat, a najkasnije do 31.12.2016. godine, shodno članu 2. Odluke o produženju primjene planske dokumentacije ("Sl. list CG", op. prop. br.08/14).

SAVJETNIK STARJEŠINE

dip.ing.arh.  
Sanja Todorović



POTPREDSEDNIK OPŠTINE,

Dragan Janković

#### DOSTAVITI:

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



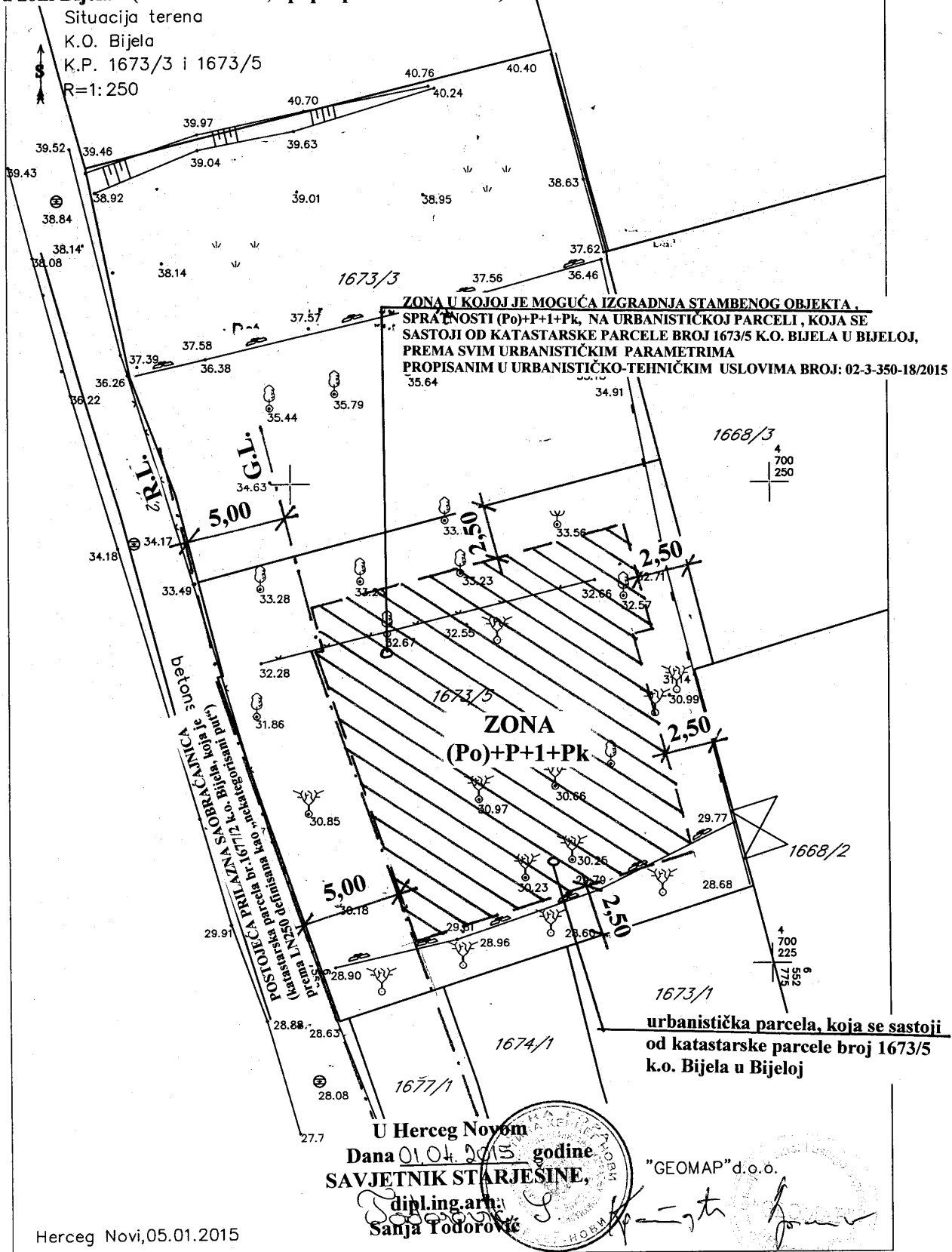


SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-18/2015 od 01.04.2015 godine

Na osnovu: Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg

Novi u zoni Bijela (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 1/89 i 07/09)

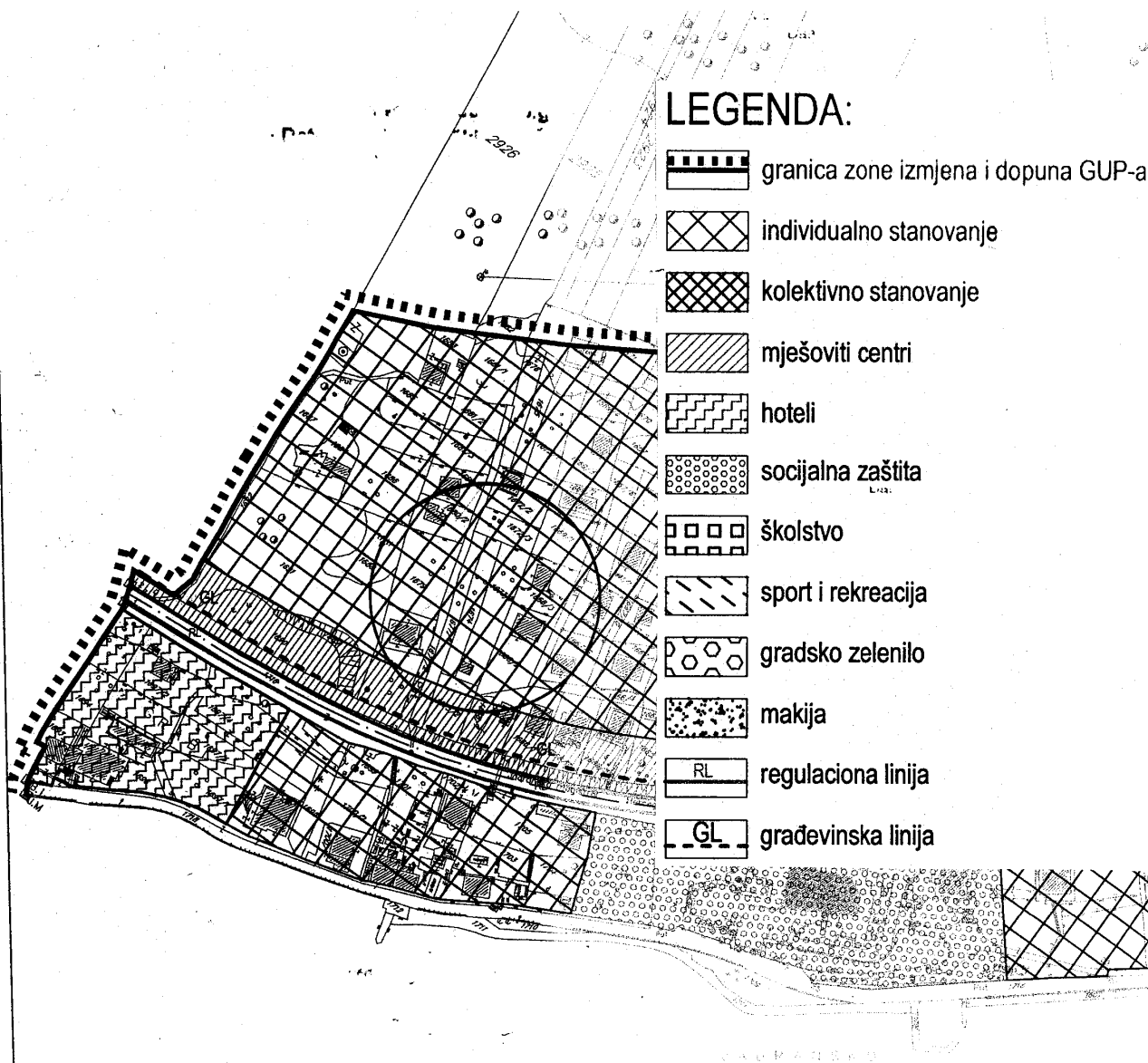




CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-18/2015  
Herceg Novi, 01.04.2015.god.

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi  
u zoni Bijela (»Sl. list-RCG«, op. prop. br. 1/89 i 07/09)

List:- prilog B14-detaljna razrada, namjena površina i regulacija



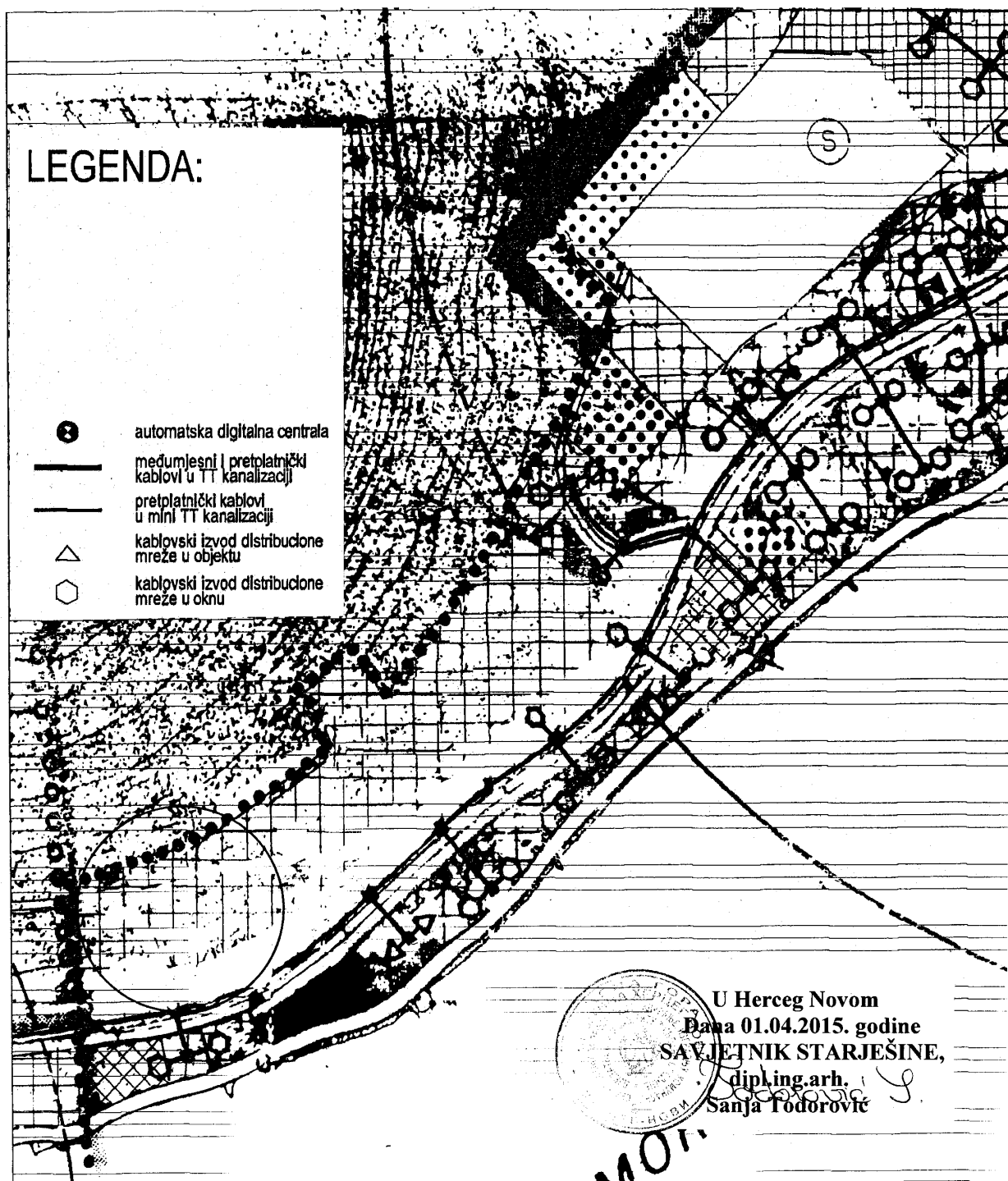
U Herceg Novom  
Dana 01.04.2015. godine  
SAYJETNIK STARJEŠINE,  
dipl.ing.arh.  
Sanja Podorović



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-18/2015  
Herceg Novi, 01.04.2015.god.

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi  
u zoni Bijela (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 1/89 i 07/09)

List:- prilog B13-T.T.mreža

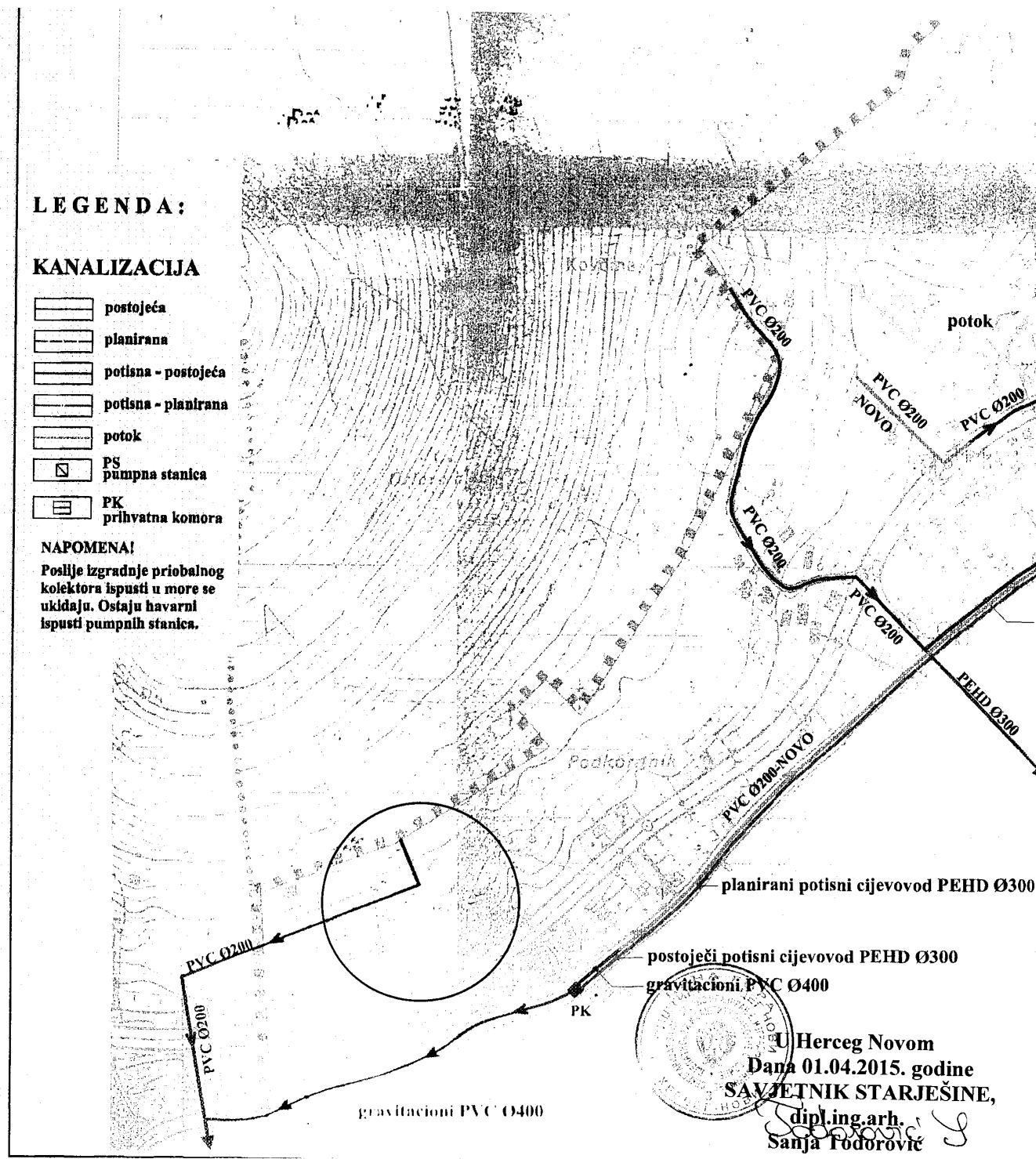




CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-18/2015  
Herceg Novi, 01.04.2015.god.

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi  
u zoni Bijela (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 1/89 i 07/09)

List:- prilog B9-kanalizacija



---

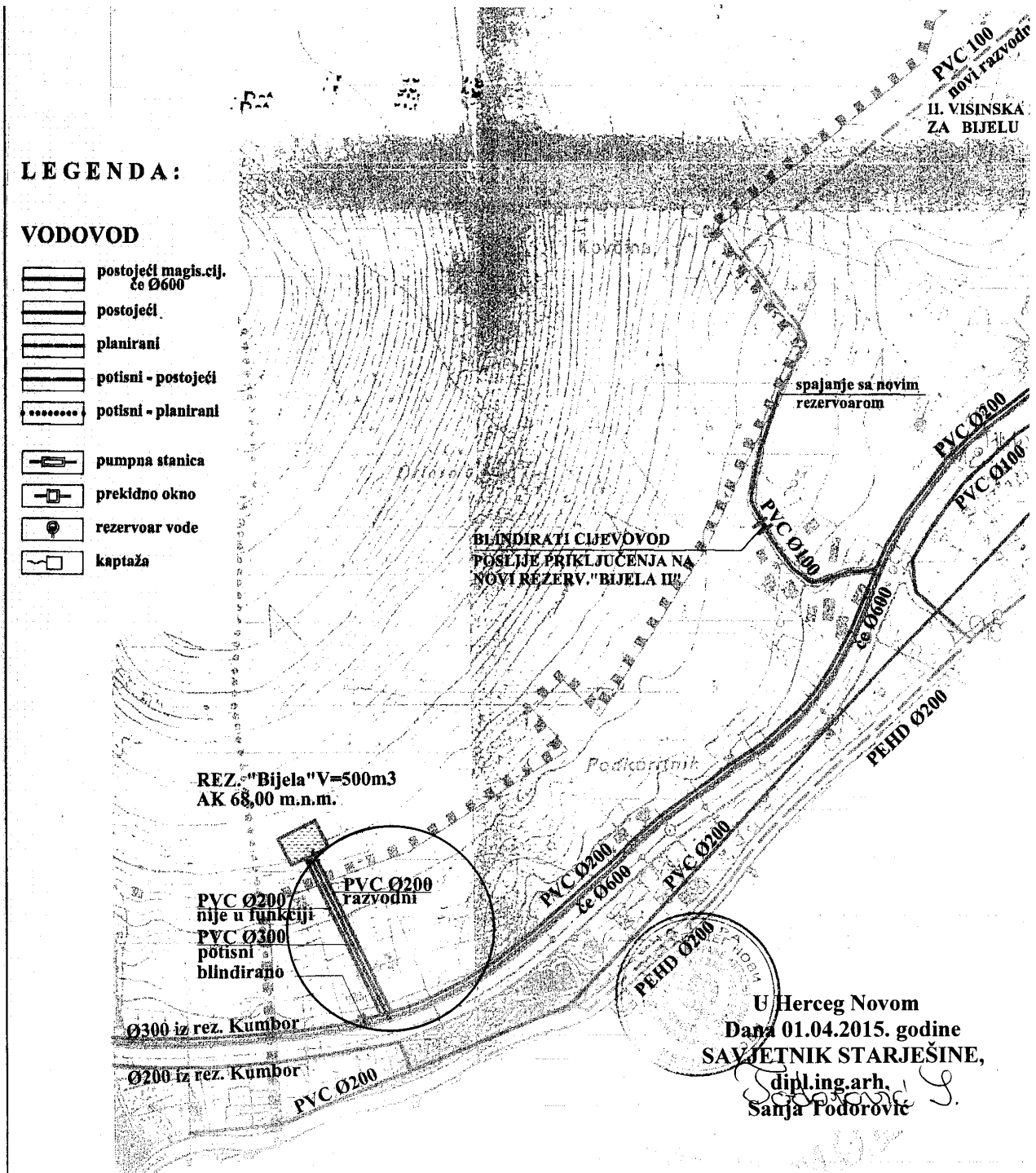
1



CRNA GORA  
 OPŠTINA HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje,  
 izgradnju, komunalne djelatnosti i  
 zaštitu životne sredine  
 Broj: 02-3-350-18/2015  
 Herceg Novi, 01.04.2015.god.

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi  
 u zoni Bijela (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 1/89 i 07/09)

List:- prilog B7-vodovod

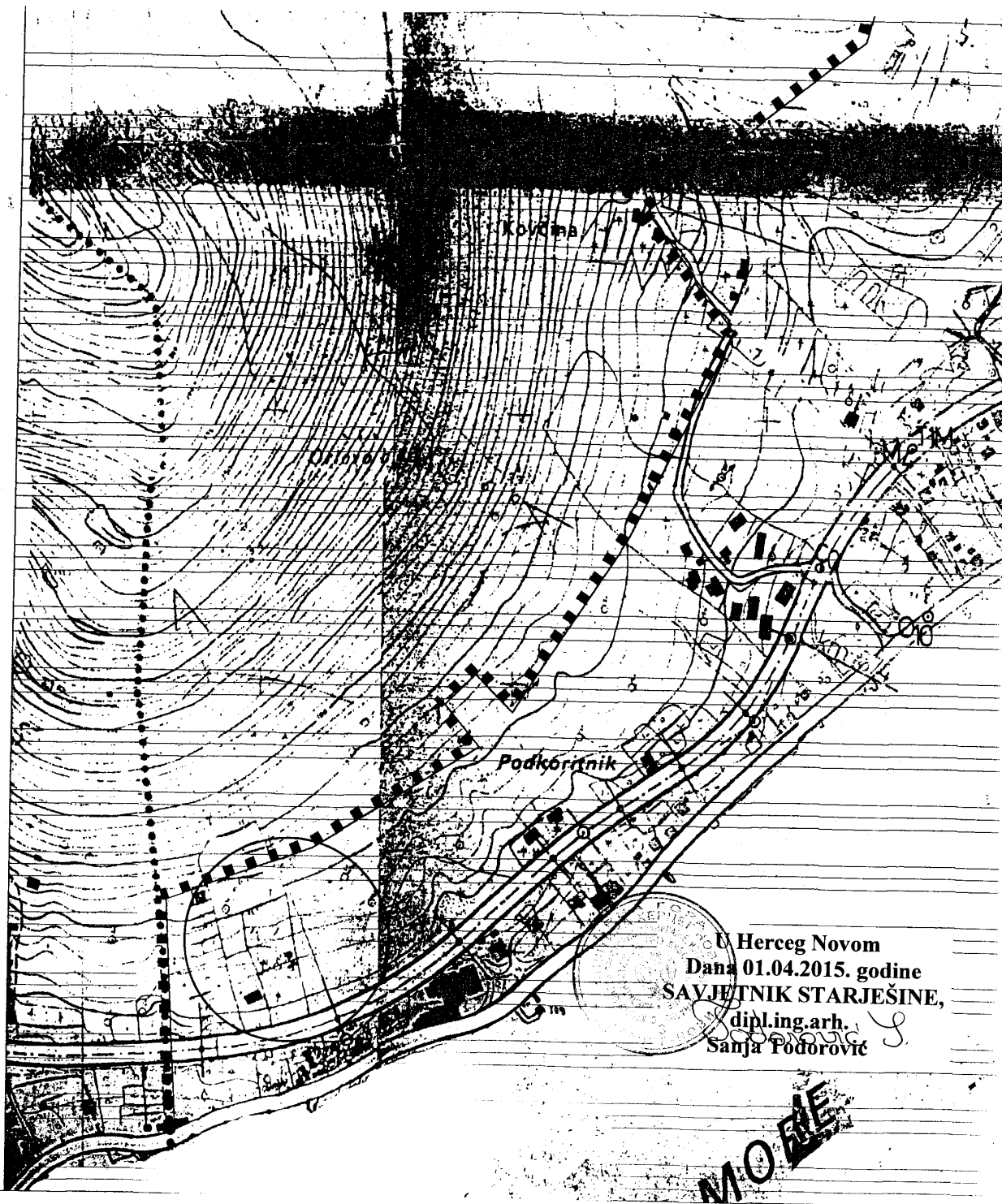




CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-18/2015  
Herceg Novi, 01.04.2015.god.

Izvod iz Izmjena i dopuna Generalnog urbanističkog plana Opštine Herceg Novi  
u zoni Bijela (»Sl. list RCG«, op. prop. br. 1/89 i 07/09)

List:- prilog B5-saobraćaj



\_\_\_\_\_

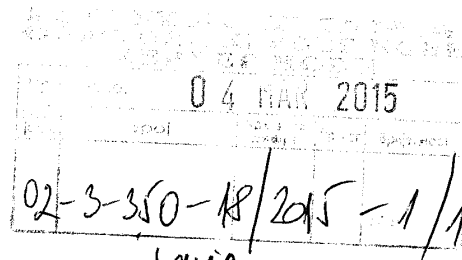
12



# ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

65340 ХЕРЦЕГ НОВИ  
Пул 10, Херцеговачки брег 3  
Животински пут 322-174-88; 510-189-18  
П/Б: 02233186 П/В: 20331-00080-7  
e-mail: vodovod@com.hr www.vodovodhnovi.co.me

Број: 02- 480/15  
Херцег Нови, 4.3.2015.год.



Јашић  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање и изградњу  
КРИВОКАПИЋ ВЕСЕЛИН  
БАОШИЋИ

## ПРЕДЛОГ број 02- 480/15 од 26.2.2015 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 стамбеног објекта, спратности (По) + П + 1 + Пк, на урбанистичкој парцели која се састоји од катастарске парцеле број 1673/5 к.о. Бијела у Бијелој и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-18/2015 од 24.2.2015., предлаже се следеће :

### Алтернатива 1 :

- ✧ За планирану изградњу стамбеног објекта, предвидјети прикључак PEHD DN 19 mm (унутрашњи пречник) са цјевовода PEHD DN 50 mm ;
- ✧ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за лаки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ✧ Водоводну цијев, полагасти путем , у ров димензије 0,30 x 0,60 m на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10 cm ,гдје се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине ;
- ✧ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 19 mm (ИНСА) ;
- ✧ Мјесто прикључења стамбеног објекта на градску канализациону мрежу на канализационом колектору PVC DN 200 mm .

### Алтернатива 2 :

- ✧ За планирану изградњу стамбеног објекта, предвидјети прикључак PEHD DN 25mm (унутрашњи пречник) са цјевовода PEHD DN 50 mm ;
- ✧ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за лаки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ✧ Водоводну цијев, полагасти путем , у ров димензије 0,30 x 0,60 m на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10 cm ,гдје се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине ;
- ✧ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са ливено жељезним поклопцем у које ће се монтирати централни водомјер DN 25 mm (ИНСА) и водомјери DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно ;
- ✧ Мјесто прикључења стамбеног објекта на градску канализациону мрежу је на канализационом колектору PVC DN 200 mm .

### Достављено :

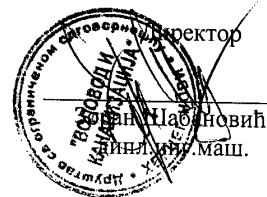
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке  
на ВК мрежи

Љиљана Иасуљевић  
дипл.инг.арх.

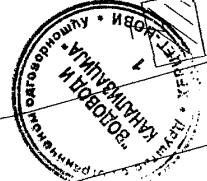
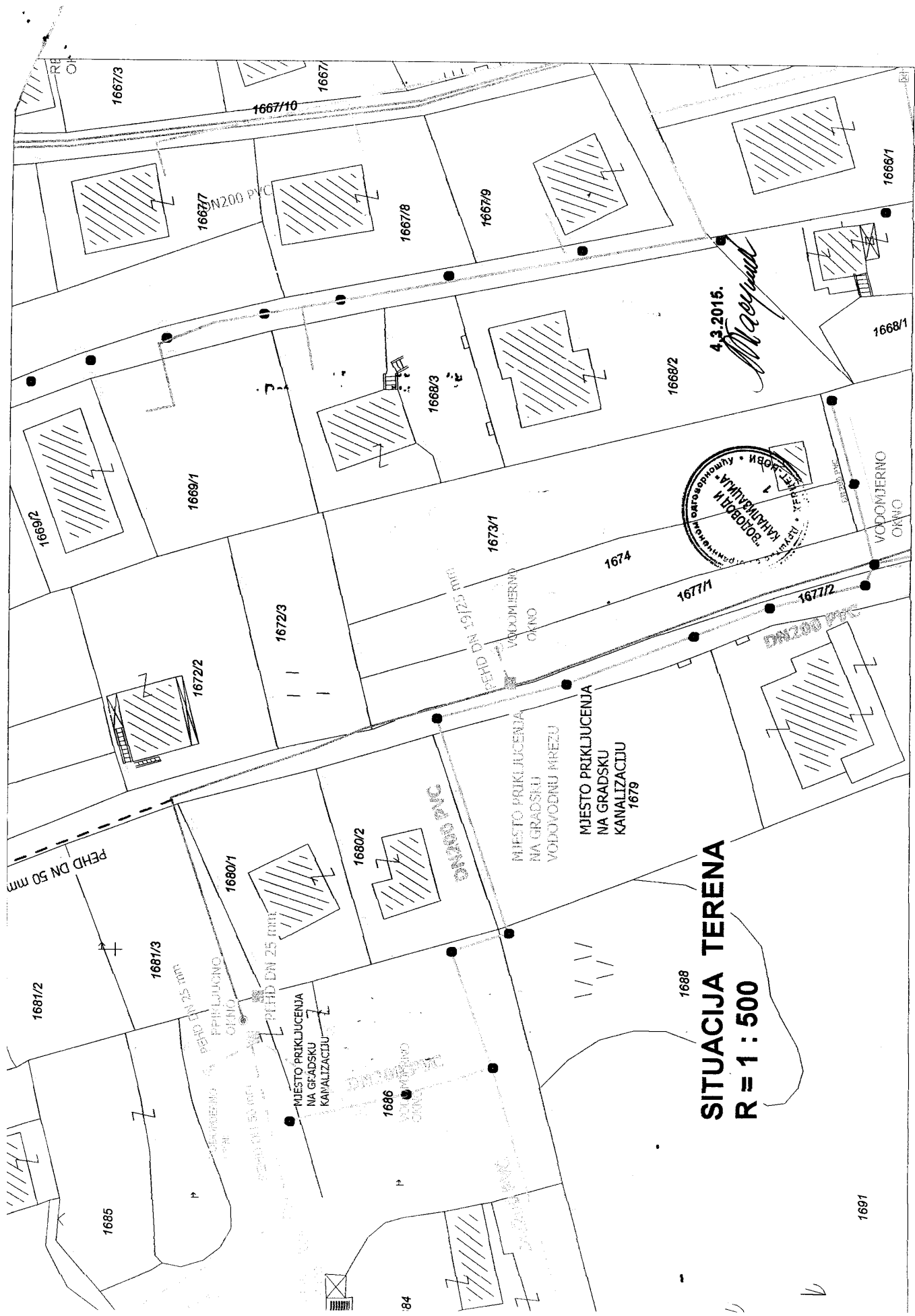
Технички руководиоца

Мићо Стојановић  
дипл.инг.грађ.



---

2



4.3.2015.  
*M. Gregorčič*

**SITUACIJA TERENA**  
**R = 1 : 500**

MJEŠTO PRIKLJUČENJA  
 NA GRADSKU  
 KANALIZACIJU

MJEŠTO PRIKLJUČENJA  
 NA GRADSKU  
 VODOVODNU MREŽU

MJEŠTO PRIKLJUČENJA  
 NA GRADSKU  
 KANALIZACIJU  
 1679

---

1  
2



**Crna Gora**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju ,**  
**komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine**  
**br. 02-3-231-38/2015**  
**Herceg Novi, 30.3.2015. godine**

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju ,komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi , rješavajući po zahtjevu Krivokapić Veselina iz Baošića u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova , a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta , na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10,34/11), člana 12 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave (“Sl. list CG-opštinski propisi” br. 7/15) , člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi” broj 7/09 i 35/09) te uvida u Izmjene i dopune Generalnog urbanističkog plana opštine Herceg Novi u zoni Bijela („Sl. list RCG – opštinski propisi” 7/09) , izdaje

### **SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta , spratnosti (Po) + P+1+Pk na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele 1673/5 K.O. Bijela, a priključuje se direktno na nekategorisani put , zemljište označeno kao kat.parc. 1677/2 K.O. Bijela

#### **1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI**

##### **1.1.Postojeće stanje**

- Kolski prilaz do predmetne urbanističke parcele koju čini kat.parc. 1673/5 K.O. Bijela ostvaren je preko postojećeg nekategorisanog puta, zemljište označeno kao kat.parc. 1677/2 K.O. Bijela, koji se priključuje na Jadransku magistralu. (Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima (“Sl. list CG-opštinski propisi” br. 7/09,35/09))
- Priključenje lokacije na javni put je direktno. Investitoru se ne dozvoljava izvođenje bilo kakvih radova koji se odnose na promjenu kote nivelete postojećeg puta te betoniranje prilazne rampe unutar rigole (ivičnog pojasa kolovoza).

##### **1.2. Planirano stanje**

- **Urbanistička parcela** koja se sastoji od kat.parc. 1673/5 K.O. Bijela u Bijeloj , nalazi se u okviru zone stanovanja u kojoj je dozvoljena izgradnja objekata maksimalne spratnosti (Po) +P+1+Pk.
- Predmetna lokacija u zahvatu je Izmjena i dopuna GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijela, tako da na nivou ovog planskog dokumenta mreža pristupnih saobraćajnica u naseljima nije detaljno razradjena.
- **Parkiranje i garažiranje vozila** obezbijediti u okviru urbanističke parcele, u dvorištu predmetnog stambenog objekta.Uredjenje parking površina izvesti koristeći šemu upravnog ili



kosog parkiranja ,a veličina jednog parking mjesta iznosi (2,35 x 5,0)m. Potreban broj parking mjesta , prema uslovima iz Plana iznosi **1,4 PM/stambenoj jedinici** .

Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele.

- **Propisana širina zaštitnog pojasa puta** - udaljenost između regulacione i građevinske linije, u kome se ne može graditi stambeni i pomoćni objekat, kopati rezervoar, septička jama i sl. iznosi **5,0 m**.
- **Regulaciju površinskih voda** u okviru granica parcele riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na prilaznu saobraćajnicu.

**2. Tehničku dokumentaciju** raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti ovom Sekretarijatu na izdavanje saobraćajne saglasnosti za priključenje objekta na opštinski put.

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
ZA GRADSKU INFRASTRUKTURU

*Tatjana Vuković dipl.ing.grad.*

*Tatjana Vuković*



POTPREDSEDNIK

*Dragan Janković*

•  
•