

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015
Херцег-Нови, 23.02.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Шиник Биљане и Аврамовић Јадранке** из Херцег Новог, на основу члана 62а Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) и увида у Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје

УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације

за изградњу стамбеног објекта, на локацији која се састоји УП 83 а која се састоји од дијела катастарске парцеле бр. 136 К.О. Кумбор,
Општина Херцег Нови

НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за изградњу објекта потребно је рјешити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог. Приликом примјене овог планског документа у поступцима уређења простора, издавање грађевинске дозволе је условљено претходном инфраструктурном опремљеношћу у степену који подразумијева завршетак свих радова на секундарној техничкој инфраструктури, осим завршне обраде коловоза уличне и путне мреже.

1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 135 и 136 све К.О. Кумбор издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала, размјере Р-1:1000 ;
- Оригинал Геодетске ситуације терена катастарске парцеле бр. 135 и 136 све К.О. Кумбор, Р-1:200, која је израђена од „ГЕОДАТА“ Д.О.О. Херцег Нови, урађену 11.10.2014. године;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 75 за К.О. Кумбор који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 18.11.2014. године, а којим се доказује да су Шиник Биљана и Аврамовић Јадранка власнице на земљишту катастарске парцеле број 136 К.О. Кумбор у површини од **270м²**, без терета и ограничења;

2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

Предметна локација се састоји од УП 83 а која се састоји од дијела катастарске парцеле број 136 К.О. Кумбор.

- **Урбанистичка парцела:**

Координате граничних тачака урбанистичке парцеле УП 83

УП 83 – П=269м ²		БРГП=269м ²
одговара катастарској парцели 136 К.О. Кумбор		
Координате грађевинске линије		
I	6548529.0717	4699958.8632
II	6548532.4544	4699954.2164

- **Параметри регулације:**

У графичком прилогу бр. 9 План парцелације и регулације графички су дефинисане грађевинске и регулационе линије, те њихова међусобна удаљеност. Грађевинском линијом је одређена удаљеност објекта од регулационе линије, а уједно одређује позицију на којој се објект мора градити, односно правац пружања главног, уличног прочеља објекта.

1. Удаљеност између грађевинске и регулационе линије за стамбене објекте у оквиру зона средње и ниске густине становања не смије бити мања од 5м, осим у случајевима интерполације нових објеката у израђеним дијеловима насељима у којима је растојање грађевинске и регулационе линије постојећих објеката мање. У том случају се грађевинска линија нових објеката прилагођава грађевинским линијама сусједних бочно постављених објеката како је дефинисано графичким прилогом План план парцелације и регулације, прилог бр. 9.
2. На стрмим теренима постоји могућност постављања гараже на регулационој линији, уколико није могућа њена изградња у дубини терена, те ако неким другим прописима није другачије одређено. Овако постављен објект не смије нарушавати прегледност на том дијелу и њено коришћење не смије угрожавати јавни саобраћај.
3. Минимална удаљеност слободностојећих објеката од граница сусједних парцела је
 - у изграђеним дијеловима насеља – 2,5 м,
 - у неизграђеним дијеловима насеља – 3,0 м.У изграђеним дијеловима насеља, када је то условљено обликом парцеле, удаљеност објекта од једне од граница сусједних парцела може бити мања, али не мања од 1,5 м, при чему је неопходна сагласност власника сусједне парцеле.
4. Двојни објекти се једном својом бочном страницом граде на граници сусједне парцеле, а за удаљеност двојног објекта од осталих граница сусједних парцела важи одредба из претходног члана. Двојни објекти и објекти у низу морају се градити у складу са важећим прописима и стандардима грађевинарства и посебним условима безбједности. Зид на заједничкој граници парцеле мора бити ватроотпоран, а слеме крова

- мора бити окренуто управно на сусједну границу парцеле на којој се објекат гради и без кровног препуста.
5. У случају да се на сусједној парцели не налази објекат, нити се планира изградња, удаљеност објекта од међе је минимално 1,5 м.
 6. Удаљеност од бочних граница се мјери од прочеља зграде према бочној међи и, у случају различитих вриједности, мјеродавна је мања вриједност.

3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IVa		Температура	
Нагиб терена	30°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	20 N/m ²	Облачност	
Сеизмичка микрорејонизација		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	Б3	Инсолација	
Сеизмичност	Q _{max} =0,12q K _c =0,06	Осунчаност просјечно годишње траје 2.430 сати, односно дневно 6,6 сати. Просјек је у јуну 11,5 сати, а у јануару 3,1 сат дневно	
Сеизмички ризик	Инт.земљотреса IX (МЦС)	Количина падавина	средња год. 1970 мм
Инжењерскогеолошка карта		Интензитет и учесталост вјетрова	
Хидрогеолошка својства		Доминантни вјетрови - бура, југо са великим процентом тишина (41%)	
Насlage промјењљиве водопрпусности, релативно мале дебљине			

4. УСЛОВИ НАМЈЕНЕ ПОВРШИНА, МАКСИМАЛНИХ КАПАЦИТЕТА, ХОРИЗОНТАЛНОГ И ВЕРТИКАЛНОГ ГАБАРИТА ОБЈЕКТА:

На урбанистичкој парцели УП 83 планирана је зона **СС-2 - становање средњих густина (мјешовито становање)**. Смјернице за изградњу стамбених објеката дате су урбанистичким параметрима прописаним у текстуалном дијелу важеће планске документације на начин да морају бити испуњени сви наведени услови:

За изградњу објеката у оквиру зона СС-2 (дио између Јадранске магистрале и новопланиране саобраћајнице „А“) – графички прилог бр. 8 *Планирана намјена површина*, примјењују се одредбе из члана 5.1. 5.2. и 5.3. овог плана, те следећи параметри:

- **Параметри изграђености и максимални капацитет објекта:**

- минимална површина парцеле: 300 м²;
- максимални индекс изграђености: 1.0;
- максимални индекс покривености: 0.4;
- за објекте који имају непосредан прилаз са Јадранске магистрале, а планирају се на локацијама које су на знатно нижој висинској коти у односу на сусједне локације изнад њих (8 м и више), може се дозволити увећање БРГП за 20 %;
- максимална бруто површина објекта: 1000 м²;

- **Максимално дозвољени вертикални габарит објекта :**

У овој зони спратност је прилагодљива конфигурацији терена:

- објекти на терену нагиба <10° П+3 или П+2+Пк;
- објекти на терену нагиба 10° - 20° С+П+3 или С+П+2+Пк;
- објекти на терену нагиба >20° 2С+П+2 или 2С+П+1+Пк;
- број подрумских етажа је неограничен;
- **паркирање или гаражирање моторних возила** се обезбеђује на парцели, изван јавних површина, према слиједећим критеријумима и то, 1.5 мјесто/1 стамбеној јединици или туристичком апарману;
- уколико стамбена јединица или туристички апарман има БРГП већу од 100м², на сваких 50м² број паркинг мјеста се повећава за 0,5;
- све урбанистичке парцеле које су од Јадранске магистрале, општинског или локаног пута одвојене тротоаром, путним појасом или зеленом површином имају обезбијеђен колски или пјешачки прилаз преко тих површина;

На једној урбанистичкој парцели може се градити само један објекат основне намјене. Уз објекте становања могу се градити помоћни објекти и одређене врсте пословног простора уколико не представљају извор загађења, а који са стамбеним објектом чине стамбену и економску цјелину и уколико су испоштовани прописани максимални индекси заузетости и изграђености, као и испуњени услови међусобне удаљености објеката тако да су испоштовани и услови противпожарне заштите. Помоћни објекти су спратности П, лоцирани су иза главног објекта и на удаљености од ганице суседне парцеле најмање 2.5 м у изграђеним дијеловима насеља, односно 3 м у неизграђеним дијеловима насеља.

Свакој урбанистичкој парцели треба обезбиједити колски или пјешачки прилаз. Уколико урбанистичка парцела има обезбијеђен колски прилаз, у оквиру парцеле је обавезно обезбиједити простор за паркирање свих возила домаћинства.

Апсолутна висина објекта је висина у метрима, која се мјери од најниже коте заравнатог или уређеног терена уз грађевину до горње ивице кровног вијенца, тј. сљемена објекта.

Највећа дозвољена висина прочеља објекта, мјери се од коначно заравнатог и уређеног терена уз прочеље објекта на његовом најнижем дијелу до доње ивице хоризонталног вијенца прочеља, и износи према броју надземних етажа:

- за спратност	П+2+Пк :	13,50 м;
- за спратност	П+2 :	12,00 м;
- за спратност	П+1+Пк :	9,50 м;
- за спратност	П+1 :	8,00 м;
- за спратност	П+Пк :	5,50 м;
- за спратност	П :	4,00 м;

Поткровље је етажа испод косог крова, са назидком у равни прочеља највеће средње висине 1,50 м, која може имати стамбену или другу намјену.

Поткровље улази у обрачун коефицијента изграђености са 85% од БГП. Уколико је средња висина назитка већа од 1,50 м поткровље не може имати ознаку „ Пк“ , већ ознаку спрата и улази у обрачун коефицијента изграђености са 100% од БГП.

Таван је простор испод косог крова, са назидком у равни прочеља највеће висине до 60цм који не представља етажу грађевине, осим ако нема стамбену, пословну или другу намјену.

Висина надзитета поткровља мјери се од горње коте пода поткровља («Пк») до доње коте хоризонталног вијенца прочеља. Средња висина назитка поткровља је средња вриједност збира висина назидака прочеља или њихових пројекција (пројекција косе равни крова) над основним габаритом (етажа испод подкровља).

5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:

Архитектонско обликовање објекта мора се прилагодити постојећем амбијенту. Објекти се могу обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима. Обликовање објекта ваља ускладити са пејзажом и са традиционалном сликом насеља. Хоризонтални и вертикални габарити објекта, обликовање фасада и кровишта, као и употребљени грађевински материјали морају бити усклађени са постојећим објектима и пејзажем. Препоручује се градња објекта на принципима традиционалне амбијенталне архитектуре.

Слиједећи савремени развој архитектонске и урбанистичке мисли, уз одговарајући критички приступ, дозвољена су и архитектонска рјешења у којима се полазећи од изворних вриједности градитељске баштине средине, не преузимајући директно облике старих естетика, остварују нове вриједности које представљају логичан континуитет у историјском развоју архитектуре, интерпретирајући традиционалне елементе савременим обликовним изразом.

• Материјал конструкције:

- Темелји - армиранобетонски (тракасти, плочасти, на бунарима, на шиповима итд.), дефинисани статичким и сеизмичким прорачуном, уз обавезан доказ статичке стабилности конструктивних елемената цијелог објекта у статичком и сеизмичком смислу, а у складу са претходним геомеханичким и геотехничким испитивањима тла;
- Зидови бетонски, опекарски блокови, „ytong“ блокови, армирани бетон, камен или остали материјали у складу са грађевинским нормама за конструктивне и преградне елементе (да задовољавају прорачун на I климатску зону и IX сеизмичку зону);
- Стубови : армирано бетонски, камени, челични (са одговарајућом ПП заштитом);

- Међуспратна конструкција: армирани бетон (пуна плоча, ЛМТ, ТМ, Ytong итд.), дрвена (за постојеће старе објекте), челична (за објекте посебне намјене и већих распона);
- **Кров објекта** - Кровови могу бити равни, коси, двоводи и сложени нагиба између 21°и 30°. Равни кровови се озелењавају или се користе Сљеме кровамора се поставити по дужој страни објекта, а на нагнутом терену препоручује се да је паралелно изохипсама. Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна равен мора бити истовјетног нагиба. Може се одступити само у ширини кровних надозиданих прозора (ткз «белведери») у ком случају тај дио кровне равни има мањи нагиб, који се може завршити, или на сљемену крова или прије њега. Поткровља треба градити на традиционалним принципима. Стамбена поткровља освијетлити прозорским отворима на забатним зидовима или кровним прозорима типа: виђеница, лукијерна или лежећи. Дозвољена је изградње надозиданих кровних прозора (ткз «белведери» једноводих, двоводих И роводих, без употребелучних или сличних неправилних надвоја и кровних облика. Нагиб кровне равни надозиданих једноводих кровних прозора може бити од15° до 26°. Кров мора бити покривен цријепом: купа каналица или медитеран цријеп. Забрањује се употреба лима или валовитог салонита у било којој боји и за покривање било којих површина, осим на већим пословним, спортским и јавним објектима. Ако се изводи вијенац због двођења кровне воде онда је он армиранобетнски или камени са уклесаним жлијобом на каменим конзолама истакнут од 0,20 м до 0,30 м од равни прочељних зидова објекта. Вијенац је могуће извести и као препуст цријепа. У овом случају вијенац је минималан. Препоручује се извођење вијенца у складу са локалним традиционалним рјешењима. Кровни препуст на забату може бити истакнут до 0,20м.
- **Спољни зидови:** малтерисани и бојени бијело, „ублажено бијелом бојом”, свијетлом пастелном бојом или бојом у земљаним тоновима, обложени каменим плочама, зидани каменом (традиционални правоугаони слог). Код зидова од камена, спољни отвори морају бити оивичени каменим шембранама; каменом зидана прочеља, каменом обухваћени волумени, а не површине; опрезна примјена лукова-поготово равни лук, плитки сегментни лук;
- **Спољна столарија:** дрвена са шкурама, бојена зелено, бијело или браон, или савремена интерпретација дрвене столарије;
- **Балконска ограда** од кованог гвожђа, прохрома, пуна или дјелимично зидана (без коришћења оградних „барокних” стубића-балустрада) итд. минималне висине 110 цм (према техничким прописима);
- Изглед и квалитет архитектонског рјешења морају бити у складу са квалитетом амбијенталних вриједности локације - по принципима традиционалне амбијенталне архитектуре;
- Условљава се употреба природних материјала и елемената обликовања, те адекватан изглед димњака ван равни крова. Препоручује се рационална типологија карактеристичних детаља или логично и складно прилагођавање тих детаља -димњака, олука, зидних истака, конзолица, малих балкона, ограда, камених оквира и сл.;

- Усправан прозор карактеристичних пропорција и мањих димензија ширине 0,8-1,0 (1,1)м, висине 1,0-1,3 (1,6) м. Ови прозори се узимају као пропорционална база према којој се усклађују димензије осталих отвора и елемената pročеља;

- **Услови за уређење парцеле:**

- Терен око објекта, потпорне зидове, терасе и сл. треба уредити тако да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједних парцела и објеката. Потпорни зидови, видљиви са јавних површина, морају бити изграђени од камена. Највећа дозвољена висина потпорних зидова износи 2,0 м. Код изградње потпорних зидова уз јавну површину, лице зида не смије бити у бетону већ се мора обложити ломљеним каменом у маниру сувомеђе.
- Парцела је ограда зиданом каменом или живом оградом или комбинацијом зидане камене ограде, в = 40 – 60 цм и жељезне (коване) ограде, в = 90 – 110 цм. Максимална висина ограде износи 150 цм.
- Терасе су оградене зиданом каменом оградом, а препоручује се наткривање тераса перголама. Металне, дрвене и жичане ограде, као ни монтажне ограде од префабрикованог бетона нису дозвољене.
- Ограда се поставља на регулациону линију и то тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се оградају. Капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије.
- Ограда се поставља по граничној линији парцеле и то уз сагласност власника сусједне парцеле.
- Зелене-живе ограде према сусједним парцелама саде се по граничној линији парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту, и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле који поставља ограду.
- Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.50м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице.
- Затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и слично).
- Врата и капије на уличној огради не могу се отварати изван регулационе линије;

- **Партерно уређење терена :**

- Дозвољена поплочана површина на слободном дијелу урбанистичке парцеле 30%, поплочано каменим плочама (или одговарајућом замјеном у складу са амбијентом типа арт-бетон или неклизајуће керамичке плочице одговарајуће текстуре и боје) ;
- Препоручују се одрине на перголама изнад тераса и око куће;
- Одвод површинских вода у колектор кишне канализације;
- Расвјету простора колских , пјешачких комуникација и зелених вртних површина треба извести пажљиво одабраним ниским расвјетним тијелима , са довољним освјетљењем за потребе нормалне функције простора;

- **Услови за пејзажно обликовање локације:**

- Постојеће зеленило, на парцели, треба максимално задржати. Озелењавање вршити аутохтоним врстама. Аутохтоне пејзажне амбијенте ваља чувати и омогућити настајање нових, као што су борици, шумарци и гајеви, скупине стабала и самоникли дрвореди дуж улица, стаза и сл.
- Техничка докумнетација (Главни или Идејни пројекат) мора да садржи **фазу уређења терена на предметној локацији;**
- За зелене врсте око стамбених објеката препоручују се следеће врсте:
 - *Phoenix canariensis* – канарска датула
 - *Cupressus sempervirens* - чемпрес
 - *Pinus pinea* - пинија
 - *Olea europaea* - маслина
 - *Laurus nobilis* - ловорика
 - *Eucalyptus globulus* - еукалиптус
 - *Citrus bigaradia* – горка наранча
 - *Tamarix sp.* - тамарис
 - *Pittosporum tobira* – питоспор
 - *Lagerstroemia indica* – лагерстремија
 - *Punica granatum* – шипак, нар
 - *Cammelia japonica* - камелија
 - *Cordylina australis* - кордилина
 - *Bougainvillea spectabilis* - богумила
 - *Salvia officinalis* – жалфија, кадуља
 - *Rosmarinus officinalis* - рузмарин
- За озелењавање пергола користити: винову лозу, киви и глицинију (*Wisteria sinensis*) ;
- Користити и комбиновати високодекоративне биљне врсте , различитог хабитуса (облика крошње) , различитог времена цвјетања, различите боје лишћа и цвијета;
- Избјежавати врсте које могу изазивати поленске алергије код људи

6. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:

У циљу рационалног коришћења енергије, препорука је увођење принципа енергетски ефикасне и еколошки одрживе градње:

- Смањењем губитака топлоте из објекта побољшањем топлотне заштите спољашњих елемената и повољнијем односу површине и запремине објекта (користити савремене термоизолационе материјале);
- Повећањем топлотних добитака у објекту повољнијом оријентацијом објекта и коришћењем сунчеве енергије, примјеном обновљивих извора енергије (биомаса, сунце, вјетар и др.);
- Повећањем енергетске ефикасности термоенергетских система.

Препоручује се пројектовање инсталација на начин да се бар 20% потребне енергије обезбједи из алтернативних извора енергије (соларним колекторима, геотермалним пумпама, топлотно-ваздушним пумпама итд.), при чему водити рачуна да те инсталације не угрозе амбијенталне и пејзажне карактеристике окружења.

7. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЈЕРА ЗАШТИТЕ:

- **Заштита амбијента и културног наслеђа :**

- Заштита амбијента и културног наслеђа се мора спроводити поштовањем традиционалних начела организације и обликовања простора тј. свременом интерпретацијом принципа традиционалне архитектуре и организације простора. Форму објекта прилагодити топографији терена и амбијенталним вриједностима микролокације.

- **Заштита природних вриједности:**

- Приликом планирања објекта, потребно је сачувати квалитетна постојећа стабла прецизирана ознакама на скици плана локације (уколико их има);
- Извршити валоризацију постојећег зеленила, као и одговарајућу супституцију евентуално уклоњеног зеленила које расте унутар зоне предвиђене за изградњу објекта;

- **Услови и мјере за заштиту животне средине:**

- Утицаји на животну средину се могу посматрати кроз утицаје природних (геолошка ерозија тла, плувијална ерозија, флувијална ерозија и сеизмичност тла) и антропогених чинилаца (свеукупна деградација природне средине изградњом грађевинских објеката, уништавање аутохтоне вегетације, урбанизација простора са стандардним факторима ризика по животну средину. Бука, прашина, визуелна дисхармонија, развијање непријатних мириса од депонија смећа и сл.) ;
- **Вода:** мјере заштите и санације минералних и пијаћих вода, затим регулисање отворених водотокова, као и трајно рјешење фекалне канализационе мреже;
- **Тло:** вегетација је најбољи заштитник тла, како против ерозије, тако и због могућности да зеленило акумулира штетне материје, продукте саобраћаја, те се препоручује садња нижег и вишег растиња.
- **Ваздух:** мјере заштите ваздуха свде се на подизање тампона зеленила према главним изворима загађења (саобраћајнице).

- **Мјере заштите од елементарних непогода:**

Мјере заштите од елементарних непогода подразумијевају превентивне мјере којима се спречава или ублажава дејство елементарних непогода. Штете изазване елементарним непогодама су најчешће изражене као штете од: земљотреса, пожара, поплава, клизишта и јаких вјетрова.

- **Техничком документацијом предвидјети следеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спашавању („Сл.лист ЦГ”, бр. 13/07 и 05/08) и пратећим прописима . ;

- У складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. лист РЦГ“, 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 и „Сл. лист ЦГ“, бр. 28/11), а према опште важећим инжињерско-геолошким критеријумима прије израде техничке документације за предметне радове утврдити потребу за детаљним геолошким истраживањем тла (Пројектом геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елаборатом о резултатима извршених геолошких истраживања).
- Пројектом предвидјети мјере заштите од елементарних непогода сходно Закону о заштити и спасавању („Сл. лист ЦГ“, бр. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11) и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода („Сл. лист РЦГ“, бр. 8/93).

8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :

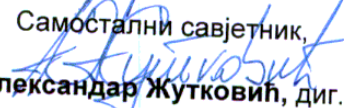
1. Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са важећим прописима и условима дефинисаним у изводима из важеће планске документације, а прикључке инсталација на инфраструктурне системе (електроенергетске изворе, водовод и канализацију, ТТ мрежу и др.) према условима добијеним од надлежних јавних предузећа, а који су као саставни дио ових урбанистичко-техничких услова побројани у поглављу бр. 10;
2. Инвеститор је дужан да при изради техничке документације поштује Техничке препоруке ЕПЦГ које су доступне на сајту ЕПЦГ ;
3. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

9. ОСТАЛИ УСЛОВИ:

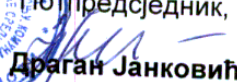
1. Инвеститор је обавезан да пропише пројектни задатак за израду техничке документације за предметну изградњу објекта уз обавезно поштовање ових урбанистичко-техничких услова.
2. Техничку документацију радити по свим потребним фазама у складу са : Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), овим условима , условима јавних предузећа за област инфраструктуре, свим важећим прописима, нормативима и стандардима за пројектовање, изградњу и коришћење ове врсте објеката, а на основу пројектног задатка инвеститора.
3. Техничка документација за потребе издавања грађевинске дозволе , сходно чл. 93 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13) се израђује у форми Идејног пројекта , односно Главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији , израђених у 10 примјерка, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми.
4. Ревизија техничке документације мора бити у складу са чл. 86, 87,88 и 89 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ“, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 40/13), као и у складу са Правилником о начину вршења ревизије идејног и главног пројекта („Сл.лист ЦГ“, бр. 81/08).

10. САСТАВНИ ДИО ОВИХ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА :

1. Скица плана локације израђена на геодетској ситуацији кат. парцеле бр. 136 К.О. Кумбор;
2. Извод из Детаљног урбанистичког плана Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13) за предметну локацију:
 - Прилог – План парцелације и регулације;
 - Прилог – Планирана намјена површина;
 - Прилог – План регулације;
 - Прилог – План нивелације;
 - Прилог – ТК планирано стање;
 - Прилог – Снабдијевање водом - планирано стање;
 - Прилог – Фекална канализација - планирано стање;
 - Прилог – Кишна канализација - планирано стање;
 - Прилог – Електромрежа - планирано стање;
 - Прилог – Пејзажна архитектура - планирано стање;
3. Одговор издат од Ј.П. "Водовод и канализација" Херцег Нови дана 19.02.2015.г. под бројем 05-392/15 на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за за изградњу стамбеног објекта, на локацији која се састоји УП 83 а која се састоји од дијела катастарске парцеле бр. 136 К.О. Кумбор, Општина Херцег Нови;
4. Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;
5. Поцедура-протокол издата од ЕПСГ ФС Дистрибуција, под бројем 40-00-17865 од 24.11.2011.год. – постављена на сајту Општине Херцег Нови;

Самостални савјетник,

Александар Жутковић, диг.



Потпредсједник,

Драган Јанковић

ДОСТАВИТИ:

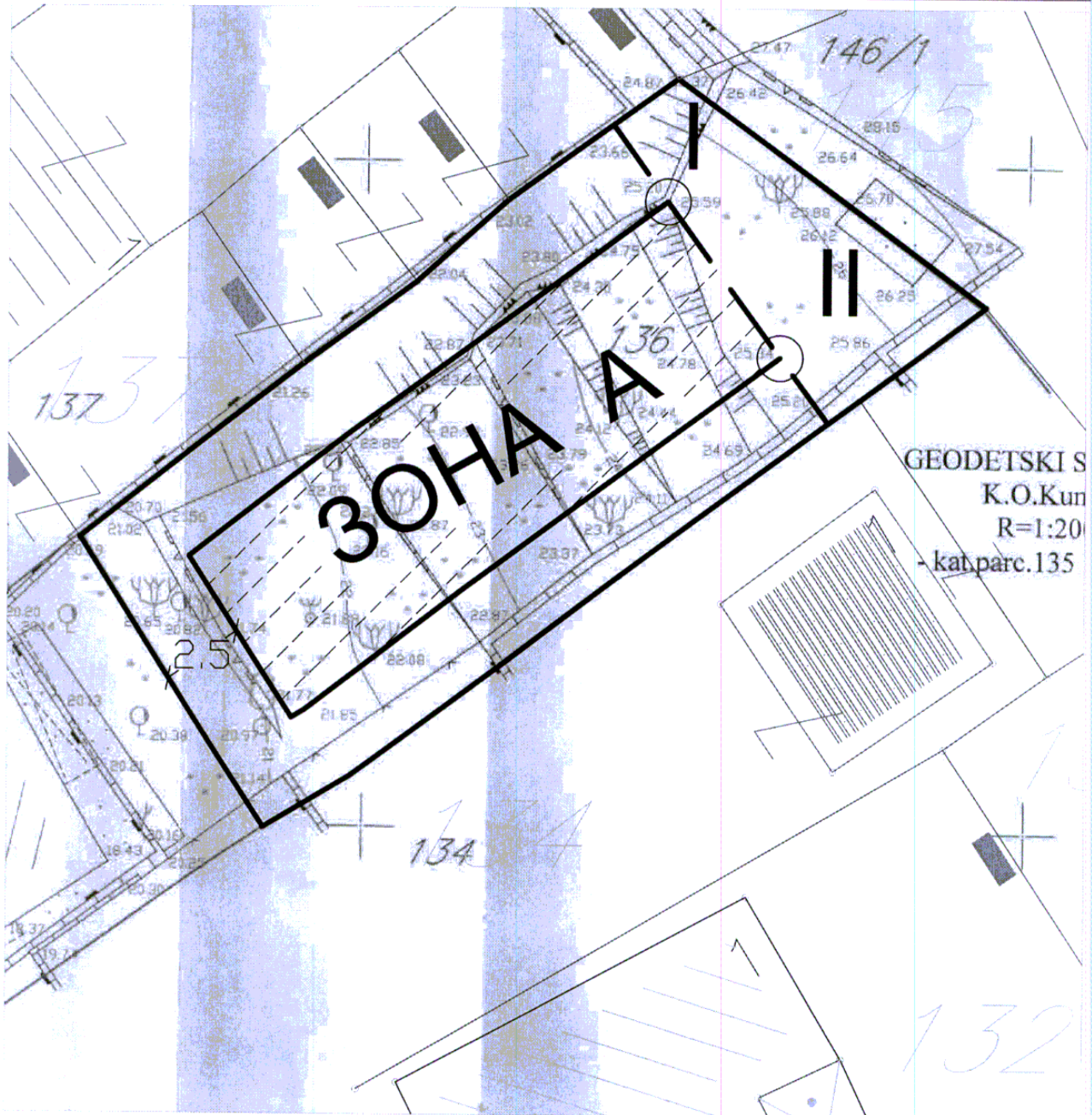
- Именованим,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.

Графички прилог:


02-3-350-94/2015

Скица плана локације за урбанистичко техничке услове

Издатих на основу ДУП-а Кумбор ("Сл. лист РЦГ, оп. проп." број 36/13), а у сврху израде техничке документације за изградњу стамбеног објекта



-- Г.Л. Грађевинска линија

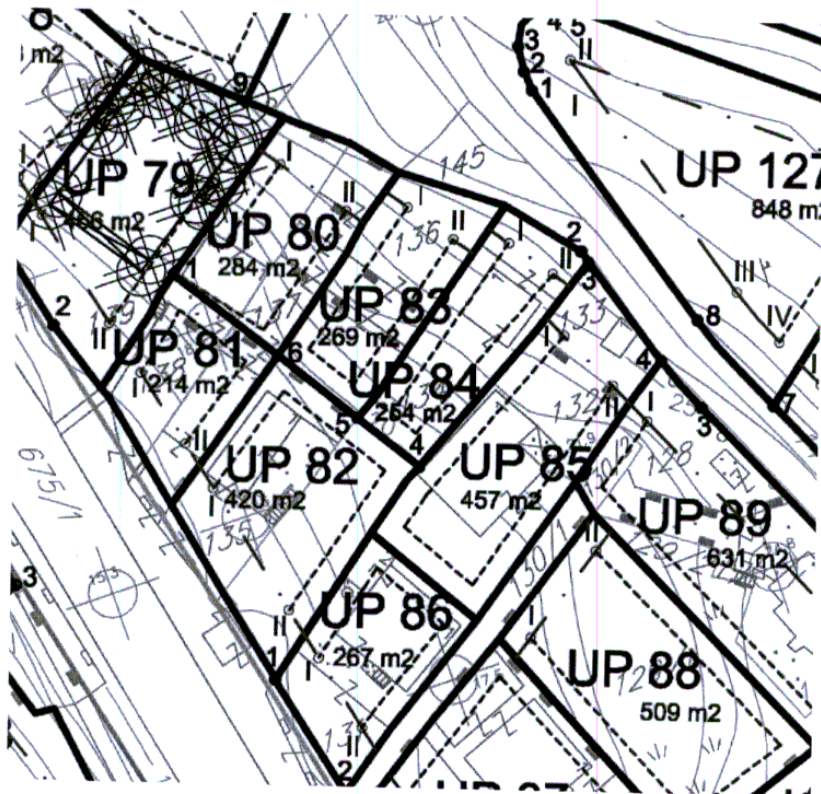
 ЗОНА А- у оквиру које је могуће изградња стамбени објекат, а према свим параметрима прописаним у урбанистичко-техничким условима.



Херцег Новом, 12.02.2015. године

ЦРНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
 Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
 комуналне дјелатности и заштиту животне средине
 Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
 Прилог – План парцелације и регулације



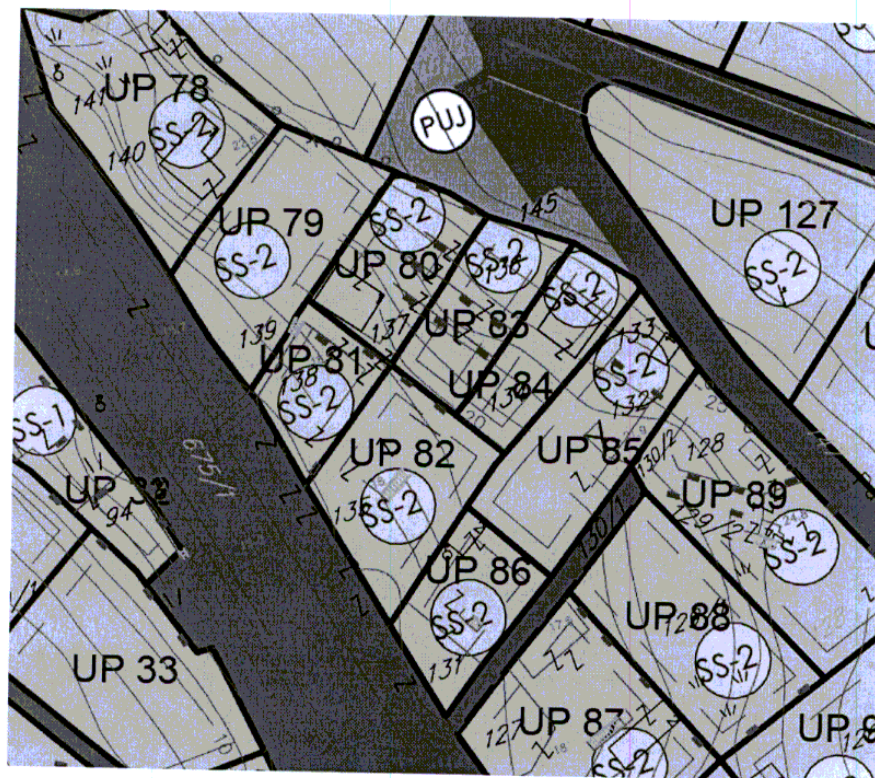
- | | |
|--|---|
| | granica urbanističke parcele |
| | oznaka urbanističke parcele |
| | površina urbanističke parcele |
| | granične tačke urbanističke parcele |
| | granične tačke zone zahvata za koji se predviđa izrada konkuranog rješenja i urbanističkih parcela unutar zahvata (X, Y, Z) |
| | građevinska linija |
| | granične tačke građevinske linije |



Самостални савјетник
 Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Планирана намјена површина



СТАНОВАНЈЕ



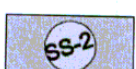
stanovanje niske gustine - porodične vile



stanovanje male gustine



stanovanje srednje gustine



stanovanje srednje gustine



stanovanje veće gustine

Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

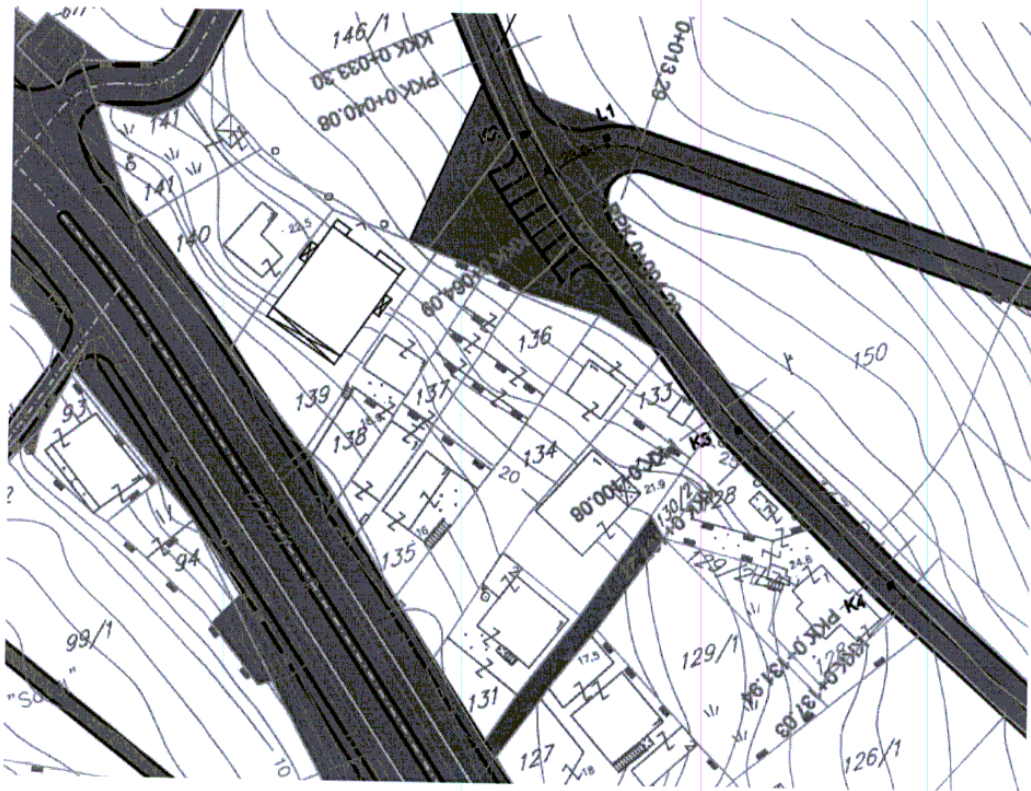
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – План регулације



Самостални саветник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

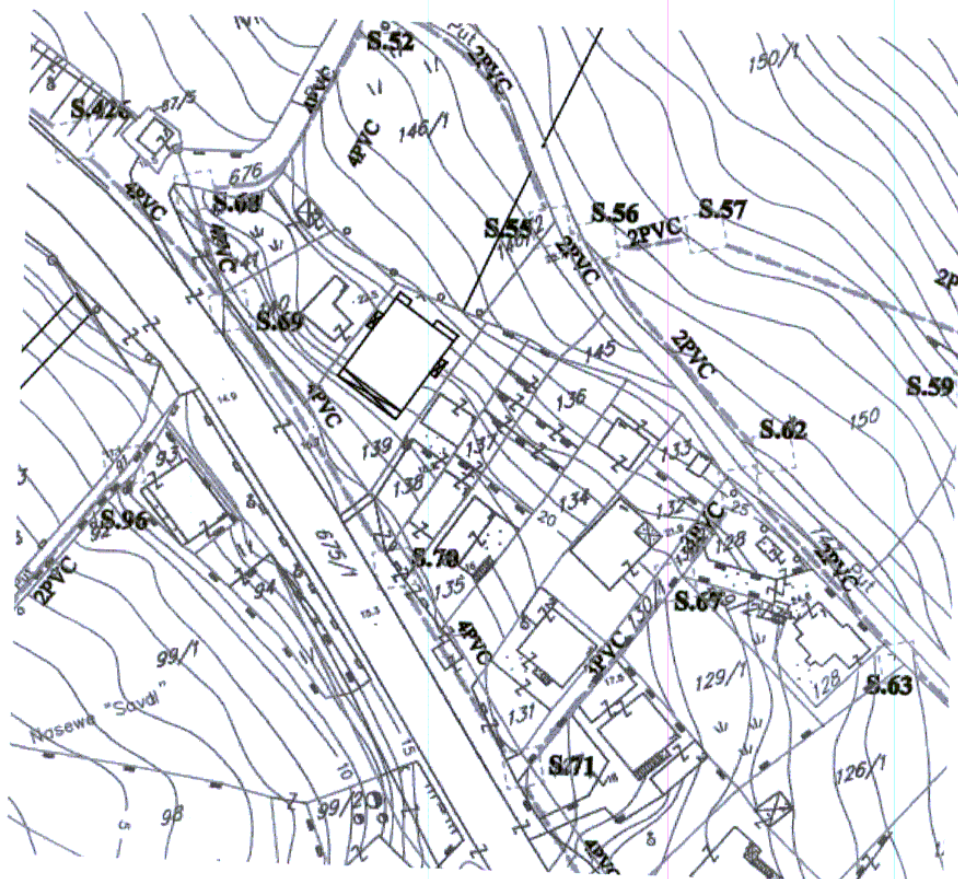
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – План нивелације






Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – ТК планирано стање



-  PLANIRANI TK ČVOR - RSS KUMBOR 2
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK PODZEMNI VOD
- S.1,...,446 OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA
- 8(6,4,3,2) PVC BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Снабдијевање водом - планирано стање



-  POSTOJEĆI VODOVOD (prekinit
mij) (P - postojanje)
-  PLANIRANI VODOVOD (prekinit
mij) (P - novo)
-  URBANJE BUSTER STANICA
-  REZERVAR
-  NOV. REZERVAR
-  POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Фекална канализација - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Кишна канализација - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

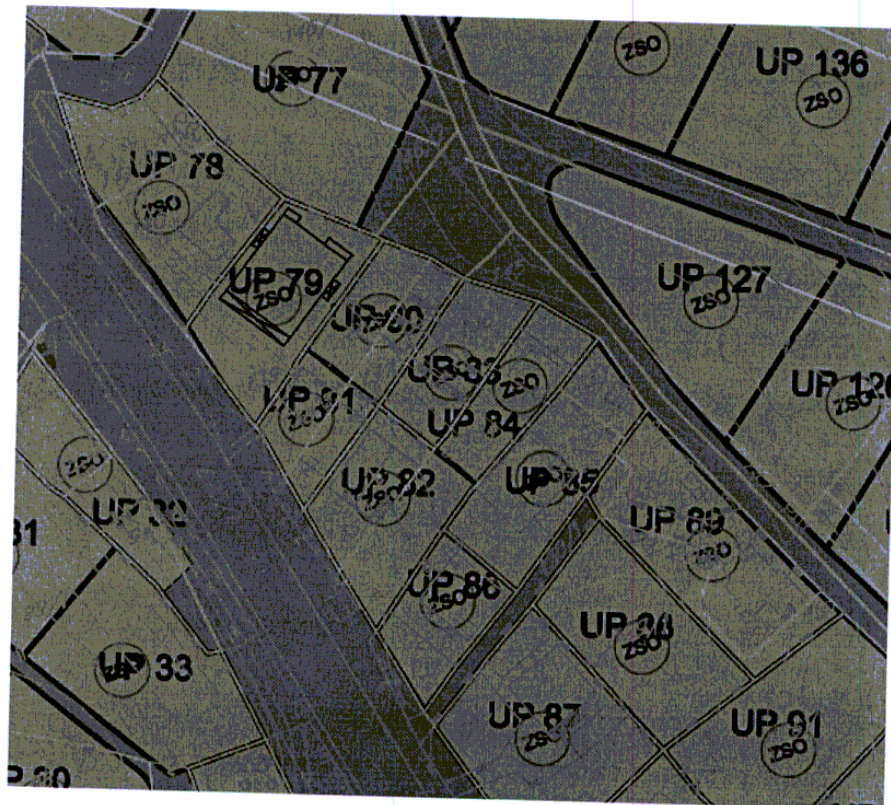
Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Електромрежа - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Број: 02-3-350-94/2015

Детаљни урбанистички план Кумбор ("Сл. лист ЦГ", оп. проп. број 36/13)
Прилог – Пејзажна архитектура - планирано стање



Самостални савјетник,
Александар Жутковић, диг.



ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

85040 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пул: 10, Херцеговачки брег, 8
Мирољичи 525-1470-88; 810-168-13
ТФБ: 02283195 ПДБ 20/11-00090-7
e-mail: vodovod@tk.com.me
www.vodovodtk.com.me

Централе: +382 (0)21 323-166
Директор: 322-174
Технички сектор: 323-191
Телосрпак: 322-090
www.vodovodtk.com.me

Број: 05-392/15

Херцег Нови, 19.2.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 19. FEB. 2015

Орган. Једин.	Број	Архивна шифра	Датум	Вриједност
	02-3-350-94/2015-111			

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
ШИНИК БИЉАНА И АВРАМОВИЋ ЈАДРАНКА
ХЕРЦЕГ НОВИ

ПРЕДЛОГ број 02-392/15 од 18.2.2015

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева број за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта на урбанистичкој парцели УП 83, која се састоји од катастарске парцеле број 136 к.о.Кумбор у Кумбору и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-94/2015 од 10.2.2015.год, предлаже се следеће :

Алтернатива 1 :

- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са цјевовода PEHD DN 150 mm прикључном цијеви PEHD DN 19 mm (унутрашњи пречник);
- ❖ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагати у ров димензије 0,30 x 0,60 m, на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10cm ,гдје ће 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) ;

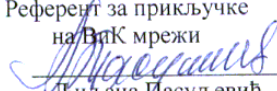
Алтернатива 2:

- ❖ Уколико се пројектом захтјева већа количина воде, предвидјети прикључак PEHD DN 50 mm (унутрашњи пречник) са цјевовода DN 150 mm ;
- ❖ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагати у ров димензије 0,30 x 0,60 m, на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d =10cm ,гдје ће се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће монтирати водомјере DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно ;
- ❖ Будући да главни канализациони колектор није завршен, а није ни започета секундарна канализациона мрежа која је према ДУП-у предвиђена , уколико ће објекат бити завршен прије завршетка колектора, као прелазно рјешење предложемо изградњу водонепропусне септичке јаме .
- ❖ У прилог Вам достављамо ситуацију терена .

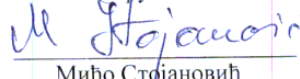
Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВДК мрежи


Љиљана Масуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиоц


Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.



