

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje,
Izgradnju, komunalne djelatnosti i
zaštitu životne sredine-
Broj: 02-3-350-1202/2014
Herceg Novi, 24.6.2015. godine

Rješavajući po zahtjevu Dabović Dušana Slobodana iz *Igala, Herceg Novi (Novo Mesto 37)*, 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, 33/14), uvida u Prostorni plan Opštine Herceg-Novi ("Sl. list CG", op. prop." broj 07/09), Sekretarijat za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

**URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije**

za izgradnju porodične stambene zgrade maksimalne spratnosti do dvije nadzemne etaže, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele br. 37 K.O. Baošići, Opština Herceg Novi

Napomena: Pri podnošenju zahtjeva za građevinsku dozvolu dostaviti dokaz o službenosti prolaza

1. USLOVI ZA FORMIRANJE URBANISTIČKE PARCELE

Na lokacijama koje imaju obezbjeđen prilaz sa javne saobraćajnice, priključak na elektroenergetsku mrežu i komunalne objekte, u okviru ruralnog građevinskog područja, mogu se projektovati porodične stambene zgrade i ekonomski objekti seoskog gazdinstva. (Čl. 8. Odluke o donošenju Prostornog plana opštine Herceg Novi za period do 2020.godine, Sprovođenje i realizacija Plana „Sl. list CG o.p.“ br 07/09).

Prema Prepisu iz LN 1027 za K.O. Baošići izdatom od strane Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi, br. 109-956-2234/2014 od 04.12.2014. godine površina kat. parc. br. 37 K.O. Baošići iznosi 552 m². Predmetna parcela nalazi se u zoni ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama.

Urbanistička parcela formiraće se od katastarske parcele br. 37 K.O. Baošići koja zadovoljava uslov u pogledu veličine i oblika za lokaciju, i ima obezbijeđen prilaz javnom putu na osnovu službenosti prolaza preko kat. parc. br. 35 i 36 K.O. Baošići (Izvod iz Lista nepokretnosti br. 69 za KO Baošići, uvid na sajtu Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi) do postojećeg javnog puta tj. kat. parcele 778 K.O. Baošići (Izvod iz Lista nepokretnosti br. 109 za K.O. Baošići, uvid na sajtu Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi), uz uslov da se dobiju odgovarajući uslovi za priključak na infrastrukturne objekte (Navedeni uslovi su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.)

2. PRIRODNI USLOVI (IId)

- Nagib terena : prema geodetskoj situaciji;
- Nadmorska visina: prema geodetskoj situaciji;
- Dubina do vode : > 4,0 m;

- Stabilnost terena : uslovno stabilan (podliježe jaružanju);
- Tektonski sklop: budvansko-barska zona – CUKALI ZONA (PPOHN, Pregledna karta br.1- Tektonski sklop),
- Nosivost terena : 12-20 N/cm² moguća sleganja;
- Litološki sastav: Drobinna krečnjaka sa laporovitim glinom i crvenicom (deluvijalni materijal);
- Hidrogeološke karakteristike: tereni sa akfiferima kaverozne i pukotinske poroznosti u smjeni sa terenima praktično bez akfifera (PPCG , Pregledna karta br. 03 - Hidrogeološka klasifikacija stijena);
- Inžinjersko-geološke karakteristike: Kompleksi vezanih-okamenjenih i slabo okamenjenih stijena gline, laporci, pješčari, krečnjaci, rožnaci, dijabazi, melafiri (PPCG, Pregledna karta br. 04 - Inžinjersko-geološka karta);
- Erozija –srednja erozija (PPCG, Pregledna karta br. 07 –Erozija-postojeće stanje);
- Intenzitet zemljotresa: IX MCS (PPCG, Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore, str 26.);
- Temperatura:
 - Srednja godišnja 15,8°C
 - Najviša srednja mjesečna 25 °C
 - Najniža srednja mjesečna 8 °C
- Količina padavina: srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990 mm;
- Insolacija: 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan;
- Intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova i skici lokacije.

3. USLOVI ZA OBJEKAT (NAMJENA, REGULACIJA, NIVELACIJA I MAKSIMALNI KAPACITETI)

Na formiranoj urbanističkoj parceli u zoni ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama, može se graditi:

- a) **jedan osnovni objekat i to porodična stambena zgrada** („Porodična stambena zgrada" je zgrada namjenjena za stanovanje, maksimalne površine do **500 m²** i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice (čl. 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekta "Sl.list CG" , br. 51/08, 40/10 , 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) ,
- b) ekonomski objekti seoskog gazdinstva, te
- c) pomoćni objekti, i to jedan pomoćni objekat koji čini funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom (garaža, magacin, ljetnja kuhinja, drvarnice ili sl.) i više pomoćnih objekata infrastrukture i uređenja terena.

Lokacija za izgradnju objekta- **porodične stambene zgrade** u zoni ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama sastoji se od urbanističke parcele koja odgovara katastarskoj parceli broj 37 K.O. Baošići, i ima površinu od **552 m²**.

Oblik i veličina gabarita objekta određuju se prema svim urbanističkim parametrima i uslovima propisanim tekstualnim dijelom plana, i to:

- **Osnovni kriterijum pri projektovanju objekta je veličina odnosno volumen objekta prihvatljiv za sliku određenog ambijenta** (Napomena: naziv "ruralno" odnosi se prije svega na arhitektonsko-urbanističke karakteristike ambijenta);
- Maksimalna dozvoljena spratnost objekta (uz napomenu da se dozvoljava i izgradnja objekta spratnosti manje od maksimalne dozvoljene): **dvije nadzemne etaže P+1 (prizemlje+sprat) ili P+Pk (prizemlje+potkrovlje)**, sa mogućnošću formiranja jedne podzemne etaže tj. suterena ili podruma, u skladu sa uslovima nagiba terena.(Napomena: U nadzemne etaže računaju se: prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže: suteran i podrum. **Suteranom (S)** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, pomoćne prostorije). Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti

samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene. **Podrum (Po)** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana. **Potkrovlje (Pk)** je etaža ispod kosog krova, sa **nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150 cm**. 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. Visina nazitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nazitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom - etaža ispod potkrovlja.

- **Namjena objekta po etažama:**
 - **Suteran: stanovanje i/ili pomoćne prostorije.**
 - **Prva nadzemna etaža-prizemlje: stanovanje i/ili pomoćne prostorije.**
 - **Druga nadzemna etaža-sprat (ili potkrovlje) : stanovanje.**
- Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti na formiranoj urbanističkoj parceli je **0,8** (količnik građevinske bruto površine objekta i površine parcele);
- Shodno čl. 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekta maksimalna građevinska bruto površina porodične stambene zgrade iznosi ukupno **500,0 m²** (Napomena: što uključuje i podzemne i nadzemne etaže);
- Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti na formiranoj urbanističkoj parceli je **0,4** (količnik izgrađene površine na urbanističkoj parceli i ukupne površine iste);
- Maksimalni broj stambenih jedinica u objektu: **4 (četiri)**;
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta koja se mjeri od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja iznosi:
 - za objekat spratnosti (Po)+P do **4,00 m**,
 - za objekat spratnosti (Po)+P + Pk do **5,50 m**,
 - za objekat spratnosti (Po)+P + 1 ili S+P do **8,00 m**,
 - za objekat spratnosti S+P+Pk do **9,50 m**,
 - za objekat spratnosti S+P+1 do **12,00 m**.

Napomena: Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

U slučaju maksimalne spratnosti od (Po)+P+1 ili (Po)+P+Pk kота poda prizemlja može da odstupa od kote terena uz objekat na njegovom najnižem dijelu za max 1m, a u slučaju maksimalne spratnosti S+P+1 tj. S+P+Pk (prema uslovima terena), isto važi za kotu poda suterana.

- Krov objekta: **ravan ili kos (dvovodan ili složen nagiba do 30 stepeni)**, krovni pokrivač primjeren podneblju. Sljeme kosog krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. (Napomena: 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 (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°).

- Minimalna udaljenost objekta od bočnih granica urbanističke parcele prikazana je na kopiji plana i iznosi **3,0 m**;
- **Minimalno međusobno rastojanje regulacione i građevinske linije iznosi 5,00 m za stambene objekte, što je ujedno i zaštitni pojas puta** (shodno čl. 49 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima „Sl. List RCG“, o.o. br.07/09). U zaštitnom pojasu puta zabranjena je izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija.

Napomena: **Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene, a **građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje definisana grafički i numerički (Čl. 9. Zakona o uređenju prostora i izgradnju objekta "Sl.list CG" , br. 51/08). **Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi.** Minimalno rastojanje građevinske linije prema regulacionoj liniji je obavezujuće i na nju se može postaviti fasada objekta. **Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta moraju biti projektovani unutar definisane zone za izgradnju.**

Na kopiji plana definisana je ZONA u kojoj je moguće izgraditi porodičnu stambenu zgradu, maksimalne dozvoljene spratnosti do dvije nadzemne etaže, a u skladu sa svim navedenim urbanističkim uslovima i parametrima.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Kolski i pješački prilaz lokaciji sa južne strane parcele omogućeni su preko kat. parc. br. 35 i 36 K.O. Baošići na osnovu tereta službenosti prolaza (do postojećeg javnog puta- kat. parcele 778 K.O. Baošići) .

Parkiranje vozila obezbijediti **isključivo unutar pripadajuće urbanističke parcele**, u objektu ili na parceli (otvoreno- površinsko parkiranje), a potreban broj parking mjesta je **1,4 PM/stambenoj jedinici**.

5. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Uslovi stabilnosti terena i materijali konstrukcije:

- temelji: armiranobetonski, definisani statičkim proračunom;
- zidovi: betonski, opekarski blokovi, armirani beton, kamen, ili ostali materijali u skladu sa građevinskim normama za konstruktivne i pregradne elemente (da zadovoljavaju proračun na I klimatsku zonu i IX seizmičku zonu);
- stubovi: armirano betonski, obloženi kamenom;
- međuspratna konstrukcija: armirani beton, međuspratne tavanice od prefabrikovanih elemenata.

Oblikovanje objekta i materijali obrade:

Ruralno građevinsko područje čine površine mješovite namjene u kojima preovladava stambena izgradnja niskih gustina, a naziv "ruralno" se odnosi prije svega na arhitektonsko-urbanističke karakteristike ambijenta (poglavlje 3.1.6. tačka 4 tekstualnog dijela Prostornog plana Opštine Herceg Novi);

- spoljni zidovi: malterisani i bojeni u bijelo, "ublaženo bijelom bojom", svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog);
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
- oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentirani luk;
- spoljna stolarija: drvena, PVC ili aluminijumska bravarija. Grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima;
- balkonska ograda: metalna, kovano gvožđe, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića-balustrada), minimalne visine 110 cm (prema tehničkim propisima);

- izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije – po principima tradicionalne ambijentalne arhitekture;
- upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova. Preporučuje se racionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja – dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira i sl.
- pokrivač kosog krova : primjeren podneblju-ćeramida, mediteran crijep ili kamene ploče;
- ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20 do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima. Vertikalni oluci su od lima. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20 m;
- priključke instalacije na infrastrukturne objekte izvesti na osnovu pribavljenih odobrenja od nadležnih javnih preduzeća;

6. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

- ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od **2.00 m** (a max 3.00 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;
- konačno uređeni i nivelisani teren oko objekta prilagoditi u najvećoj mjeri prirodnoj konfiguraciji terena;
- dozvoljena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele je 30%, popločano kamenim pločama ili sl.;
- odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije;
- preporučuje se odrina na pergolama iznad terasa;
- ograde se postavljaju isključivo unutar parcele koja se ograđuje, poštujući ambijentalne vrijednosti lokacije. Izvode se u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Ograda prema javnoj površini (prema R.L.) je max. visine **1.50 m**, dok je ograda prema bočnim susjedima max. visine **1.80 m**. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta, sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline.;
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se moraju otvarati prema unutrašnjosti parcele;
- rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tjelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;
- obezbijediti parkiranje vozila za sve stambene jedinice na urbanističkoj parceli, (ukoliko u objektu nije predviđeno parkiranje, tada se isto mora obezbijediti na urbanističkoj parceli uz uslov da **min 70%** objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo ili površine za igru djece, sport i rekreaciju);
- priključak na javni put je sa jugozapadne strane (prema skici plana lokacije), preko kat. parcele 2056 K.O. Bijela – javni put.

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 (lat. *Wisteria sinensis*);
- koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta.

7. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Zaštita prirodnih vrijednosti, ambijenta i kulturnog nasljeđa:

- zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora;
- Projektnim rješenjem spriječiti znatnije izmjene pejzažnih vrijednosti tj. težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, te posebno voditi računa o očuvanju prirodnih terasa i kaskada koje predstavljaju karakteristične pejzažne vrijednosti ovog prostora.
- **70%** objektom nepokretnog dijela parcele mora biti pod zelenilom uključujući i površine za sport i rekreaciju u okviru iste UP;
- sva posječena stabla nadomjestiti sadnjom novih (izvršiti valorizaciju postojećeg zelenila, kao i odgovarajuću supstituciju uklonjenog zelenila);
- novo ozelenjavanje vršiti autohotnim vrstama.

Ostale mjere zaštite:

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara;
- Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG" br. 80/05) tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine (ukoliko se utvrdi da izgradnja objekta utiče na životnu sredinu, mjere zaštite životne sredine predvidjeti posebnim elaboratom).
- Obzirom na opšte prirodne uslove terena predmetnu dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima.

8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Napomena: uslov izgradnje objekta na predmetnoj parceli je omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu.

Na osnovu Procedure- Protokola od 24.11.2011.g EPCG ne izdaje projektantske uslove za priključenje.

Na sajtu Opštine Herceg Novi (odjeljak Sekretarijata za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine) se nalaze Projektantski uslovi EPCG i EKIP.

Nadležna javna preduzeća i organi dužni su izdati prethodne projektantske uslove u skladu sa čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14).

Instalacione mreže projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (vodovodnu i kanizacionu mrežu, TT mrežu i dr.) prema prethodnim projektantskim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i organa.

Na projekte instalacija potrebne su saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa.

9. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) obezbijedi tehničku dokumentaciju po svim potrebnim fazama u 10 primjerka (tri u papirnoj formi i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi).

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Sastavni dio ovih uslova su sledeći prilozi:

- 1) Kopija plana sa označenom zonom izgradnje R-1:1000 ;
- 2) Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", o.p.br. 07/09), list br. 4- Namjena prostora, R-1:10 000;
- 3) Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", o.p.br. 07/09), list br. 5- Razvoj infrastrukture, R-1:50 000;
- 4) Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", o.p.br. 07/09), list br. 8- Putna i ulična mreža, R-1:50 000;
- 5) Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi br. 05-1693/15 od 19.6.2015.g.;

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović

Biljana Bulatović, dipl. inž. građ.

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA ZA IZGRADNJU
OBJEKATA UREĐENJE PROSTORA



Vladimir Gardašević
Vladimir Gardašević, dipl. inž. građ.

DOSTAVITI:

- Naslovu,
- ~~Sekretarijatu,~~
- Inspekcijama,
- Arhivi.



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретности

D 0002159

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

Подручна јединица Нерези

Кат. општине БАОСИЋИ

Власник-корисник



Редни број списака катастарских такса

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

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

05.06 2015 год.

Тврди и овјерава
[Signature]

Graficki prilog br.1:
Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine ("Sl. list CG o.p." br.7/09),
List broj 4 - NAMJENA PROSTORA,
Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjernicama do 2020.godine, R 1:10 000



○ zahvat u kome se nalazi predmetna katastarska parcela br. 37 K.O. Baošići

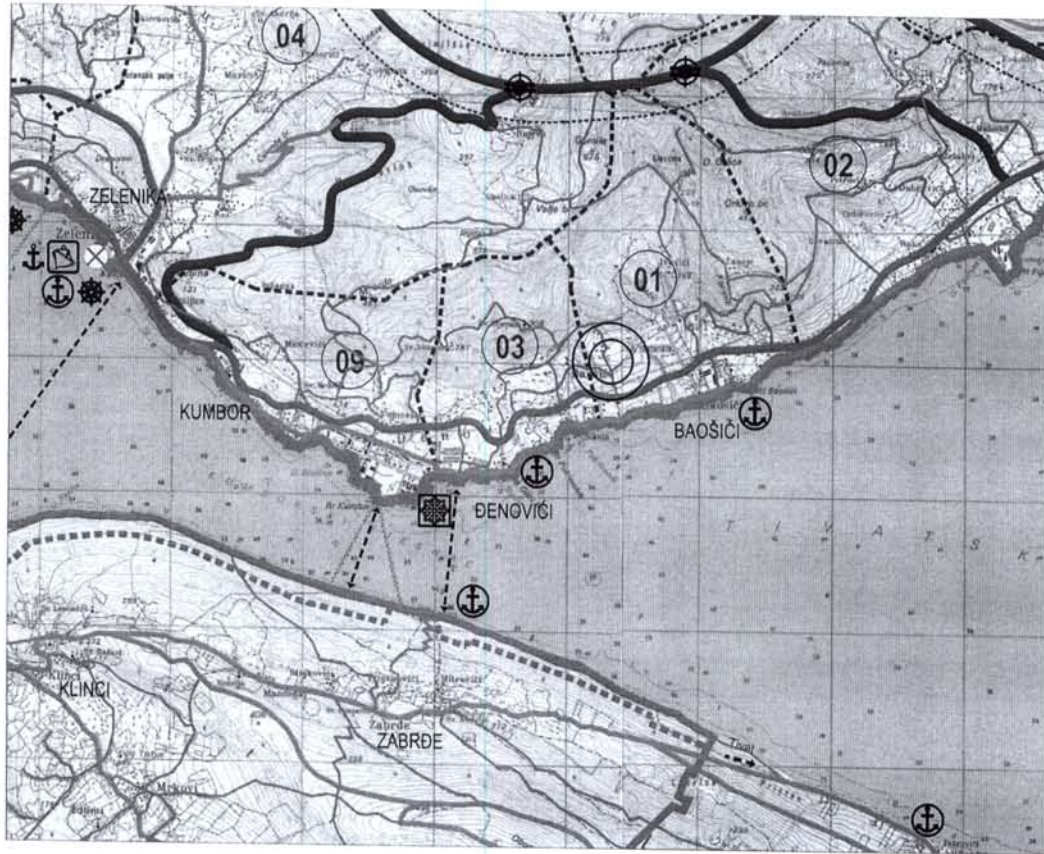
LEGENDA

	urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera		
	ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama		
	prošireno urbano područje		
	prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama		
	turizam		
	poslovanje		
	proširene turističke zone		
	proširene poslovne zone		
	društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo...)		
	gradsko zelenilo u funkciji rekreacije		
	poljoprivredne površine		
	ostalo (šume, makije, krš i ostali neizgrađeni prostori)		
	građevinsko područje u PPPNMD		
	granica regionalnog parka "Orjen"		
	posebne lokacije		
	zaštićeno područje		
	prioritetne razvojne zone		
	područja prioritetna za uređenje zemljišta		
	granice Opštine Herceg Novi		sanitarna deponija
	granice Mjesnih zajednica		fabrika za preradu otpadnih voda
	granice zahvata PP Područja posebne namjene za Morsko dobro		urbana karika
	"brza" saobraćajnica		
	magistralni putevi		
	opštinski putevi		



Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Milana
Biljana Butatović, dipl.grad.inž.

List broj 5 - PUTNA I ULIČNA MREŽA, R 1:50 000



LEGENDA:

- granice Opštine Herceg Novi
- granice Mjesnih zajednica
- granice zahvata PPPN Morsko dobro
- "brza" saobraćajnica
- magistralni put
- opštinski put
- lokalni put
- most
- pomorski put JPP-a
- trajekt
- luka
- pristanište
- sidrište
- marina
- privezište/lučica
- parkiralište/garaža
- autobuska stanica
- denivelisana raskrsnica
- stalni granični putni prelaz
- ostali granični prelazi

⊙ kat. parcela br. 37 K.O. Baosici



SAMOSTALNI SAVJETNIK,
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović dipl.inž.građ.



⊙ zahvat u kome se nalazi predmetna katastarska parcela br. 37 K.O. Baosici

Legenda:

HIDROSISTEMI

- vodovod-postojeće stanje
- vodovod-planirano stanje
- fekalna kanalizacija-postojeće stanje
- fekalna kanalizacija-planirano stanje

- granice Opštine Herceg Novi
- granice Mjesnih zajednica

- "brza" saobraćajnica
- koridor "brze" saobraćajnice
- magistralni put
- opštinski put

ELEKTROENERGETIKA

- postojeći DV 110kV
- planirani DV 110kV
- planirani kabl 110kV-podvodni
- postojeći kabl 35kV
- planirani kabl 35kV
- planirani kabl 35kV- podvodni





**ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**

БЕЗБО ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 31, Локалитетна Број 3
Мјестопишће: 825-1470-80; 815-188-18
Телефон: 02283196 ПУБ 2021-00690-1
e-mail: vodovod@vkn.com.hr
www.vodovod.com.hr

Sarajevu

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
СЕКРЕТАРИЈАТ ЗА ПРОСТОРНО ПЛАНИРАЊЕ, ИЗГРАДЊУ,
КОМУНАЛНЕ ДЈЕЛАТНОСТИ И ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Получено: 22 JUN 2015

02-3-350-1202/2014-1/3

Prse

Број: 05-1693/15
Херцег Нови, 19.6.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
СЛОБОДАН ДАБОВИЋ
Насеље Ново место, ИГАЛО

ПРЕДЛОГ број 02-1693/15 од 15.6. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО
ВОДОВДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу породичне стамбене зграде максималне спратности до двије надземне етажe, на урбанистичкој парцели која се састоји од катастарских парцела број 37 к.о. Баошићи у Баошићу и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-1202/2014 од 11.6.2015., предлаже се :

- ❖ За планирану изградњу стамбеног објекта предвидјети прикључак PEHD DN 25 mm (унутрашњи пречник) са цјевовода PEHD DN 50 mm,
- ❖ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Цијев полагасти у ров 0,30 x 0,60 m, у слоју пијеска (фракције 0-4 mm), d = 10cm, и након полагања PEHD DN 25 mm цијеви, са уграђеним потребним фазонским комадима треба нанети слој пијеска преко цијеви, дебљина слоја d = 10cm;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјери DN 19 mm (ИНСА) за сваку стамбену јединицу посебно ;
- ❖ Канализацију објекта прикључити на градску канализациону мрежу на постојећем ревизионом окну ;
- ❖ У прилог вам достављамо ситуацију терена, са оријентационо уцртаним мјестима прикључења .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке

на ВиК мрежи

Љиљана Пасуљевић
Љиљана Пасуљевић
диплинг.арх.

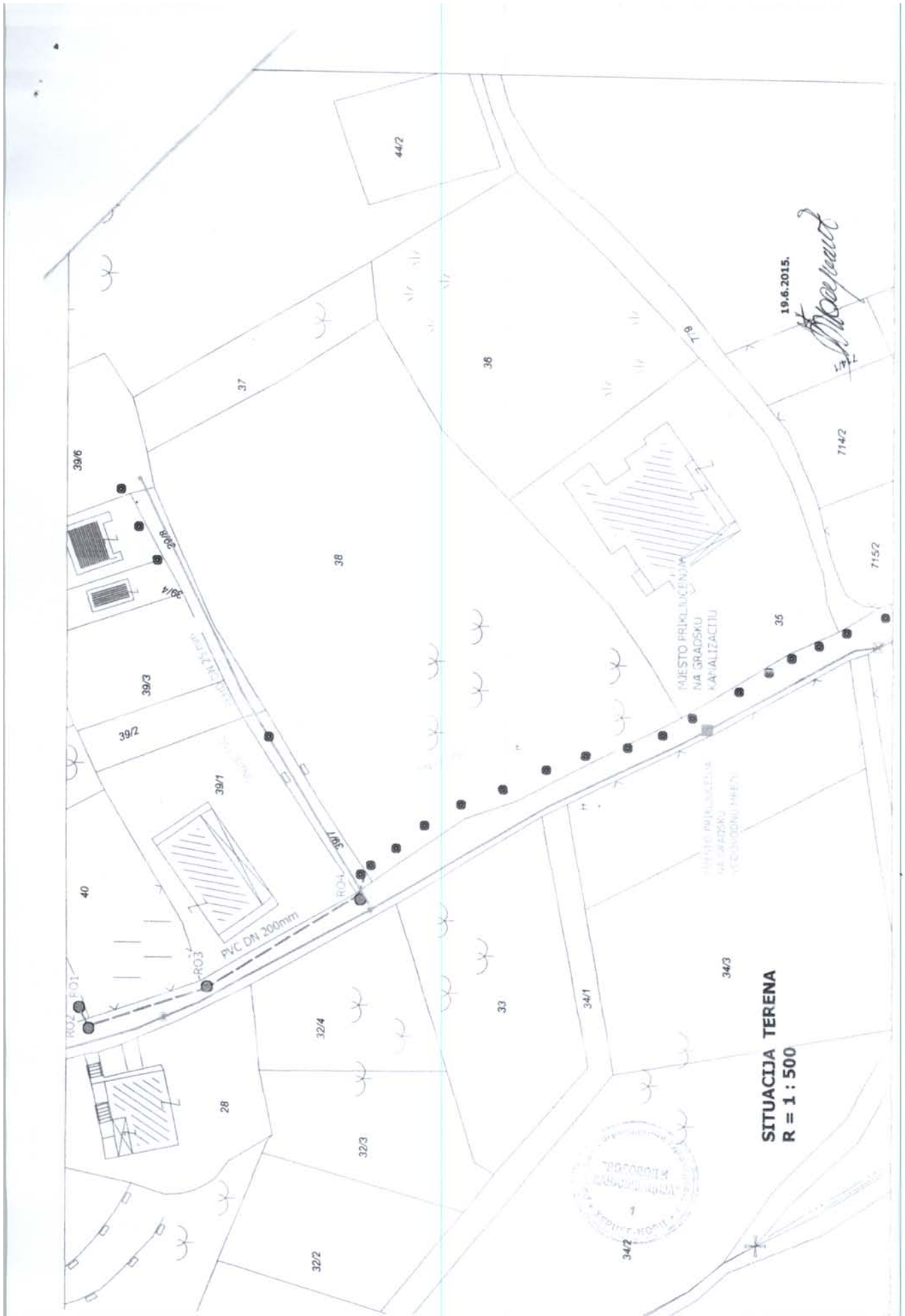
Технички руководиоца

Мића Стојановић
Мића Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директор

Јелена Ђаковић
Јелена Ђаковић
инг.грађ.





SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500



19.6.2015.
[Signature]

