

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -

Broj: **02-3-350-169/2015**

Herceg-Novi, 04.05.2015. godine

Postupajući po zahtjevu **Ivović Rada** iz Herceg Novog, Kamenari bb, 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) i uvida u **Detaljni urbanistički plan „Blaca-Jošica”** ("Sl. list CG", op. prop. broj 31/11), 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 u zoni „SMG”- zona stanovanja male gustine, na lokaciji : urbanistička parcela UP 9 koja se sastoji od katastarske parcele br. 467/19 K.O.Bijela u Bijeljoj.

Napomena:

- a) Izdavanje građevinske dozvole za predmetne objekte na osnovu ovog planskog dokumenta u postupcima uređenja prostora, uslovljeno je prethodnom infrastrukturnom opremljenošću u stepenu koji podrazumijeva završetak svih radova na sekundarnoj tehničkoj infrastrukturi, osim završne obrade kolovoza ulične i putne mreže (str. 32-33 tekstualnog dijela DUP-a „Blaca-Jošica”, poglavlje 4.6: "Faze realizacije plana");
- b) Do izdavanja građevinske dozvole, potrebno je kao prethodno pitanje regulisati imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 9 koja se sastoji od katastarske parcele 467/19 K.O. Bijela, shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 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) kojim se propisuje da se građevinska dozvola izdaje rješenjem na osnovu dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu ili dokaza o pravu građenja, odnosno drugom pravu na objektu, ako se radi o rekonstrukciji objekta...;

A) OSNOV ZA IZDAVANJE URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:

1. PRILOŽENA DOKUMENTACIJA :

- Kopija katastarskog plana za kat.parc.br. 467/19 K.O. Bijela sa okruženjem, izdata od Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi u formi originala, dana 04.03.2015.g. razmjere R-1:1000 ;
- Original Geodetske situacije terena katastarske parcele br. 467/19 K.O. Bijela sa okruženjem, R-1:250, koja je izrađena od „ZONING” D.O.O. Herceg Novi;
- Original Prepis lista nepokretnosti br. 1731 koji je izdat od Uprave za nekretnine CG - PJ Herceg Novi na dan 04.03.2015.godine, a kojim se dokazuje da su **Ivović Rade** i **Vujović Vladan** suvlasnici (sa po ½ obima prava) na zemljištu katastarske parcele broj 467/19 K.O. Bijela u površini od **518 m2**, bez tereta ili ograničenja u listu „G”. Na predmetnoj parceli nema upisanih objekata.;

2. IZVOD IZ VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE – OPŠTI USLOVI :

2a : IZVOD IZ PLANOVA VIŠEG REDA I ŠIRE TERITORIJALNE CJELINE:

- Uvidom u Prostorni plan Opštine Herceg Novi za period do 2020.godine („Sl.list CG”, o.p.br. 7/09), *karta br. 4: Namjena prostora, što odgovara karti 2: „Izvod iz PPO Herceg Novi” DUP-a „Blaca-Jošica”* ("Sl. list CG", op. prop. broj 31/11), utvrđeno je da se sjeverni dio predmetne katastarske parcele broj 467/19 K.O. Bijela nalazi u zoni „**proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama**”, dok su središnji i južni dio predmetne parcele u zoni „**proširenog urbanog područja**”;

2b : IZVOD IZ VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE KOJA DETALJNO RAZRAĐUJE PREDMETNU LOKACIJU:

- 1) **SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA – DUP „BLACA-JOŠICA”** („Sl.list CG”, o.p.br. 31/11) - **OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI** (poglavlje 5 tekstualnog dijela plana) I **FAZE REALIZACIJE PLANA** (poglavlje 4.6 tekstualnog dijela plana) :
- Ovaj plan je plan detaljne razrade i predstavlja pravni i planski osnov za izdavanje građevinske dozvole za izgradnju i rekonstrukciju objekata u zahvatu. Osnovne smjernice, date planskim dokumentom višeg reda,

- ovim su Planom detaljno razrađene i definisane, te predstavljaju polaznu poslovnu u definisanju urbanističko-tehničkih uslova za svaki pojedinačni objekat, kao i konačne informacije za projektovanje. Parametre utvrđene ovim Planom je neophodno definisati u urbanističko-tehničkim uslovima za svaki planirani objekat, prema tome, izrada UTU uslova, na osnovu informacija iz ovog Plana, predstavlja kreativan proces, kome je Plan samo polazna osnova tj. UT uslovi nisu izvod iz Plana, nego se rade (planiraju, projektuju) na osnovu Plana;
- UT uslovi se moraju izraditi za sve objekte i to: zgrade, saobraćajnice, instalacije i slobodne površine;
 - Sve parcele su posebno numerisane i data je njihova površina u grafičkim prilogima Plana list br.7 "Generalno rješenje" i list br. 8: "Plan parcelacije". Zadati indeks izgrađenosti, zauzetosti parcele i maksimalna spratnost objekata se kombinuju u skladu sa potrebama investitora i na taj način, u zavisnosti od površine parcele, u svakom konkretnom primjeru dobije konačan gabarit objekta.
 - Budući da se radi o uslovno stabilnim terenima, prije graditeljskih intervencija neophodno je izvršiti geotehničko ispitivanje tla, an osnovu kojeg se izrađuje Elaborat o geotehničkim i seizmičkim uslovima, kojim će se dokazati mogućnost i opravdanost gradnje.
 - Prilikom lociranja objekata na urbanističkim parcelama voditi računa o koridorima infrastrukture (dalekovod, cjevovod i sl.).

**2) IZVOD IZ VAŽEĆE PLANSKE DOKUMENTACIJE –DUP"BLACA-JOŠICA"–
OPŠTI URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA :**

- Na osnovu grafičkih priloga izvoda iz **Detaljnog urbanističkog plana „Blaca-Jošica”** („Sl.list CG", o.p.br. 31/11), *prilog br. 6: „Planirana namjena površina”, prilog br. 7: „Generalno rješenje” i prilog br. 8: „Plan parcelacije”,* katastarska parcela broj 467/19 K.O. Bijela (u granicama definisanim u priloženoj Kopiji katastarskog plana) čini Planom definisanu urbanističku parcelu **UP 9**, čije su granice određene koordinatama tjemena graničnih tačaka (1, 2, 3, 4 i 5) u površini od **518 m2** i ista se nalazi u **zoni „SMG” – zona stanovanja malih gustina** .

Napomena: Priloženom Kopijom katastarskog plana od 19.02.2015.g.koja je izdata od Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi definisana je nova preparcelacija katastarske parcele br. 467/1K.O. Bijela u odnosu na onu parcelaciju koja je bila označena u grafičkom prilogu DUP-a, list br.1: „Geodetska podloga sa granicom zahvata” na način da granice novoformirane kat.parc.br. 467/19 K.O. Bijela odgovaraju granicama UP 9 definisane u DUP-u "Blaca-Jošica".

- Za izgradnju objekata u predmetnoj zoni su tekstualnim dijelom navedene planske dokumentacije definisani **opšti urbanistički parametri** (poglavlje 5.3 *Opšti uslovi uređenja prostora*, str. 35-42, kao i *Smjernice za izgradnju stambenih objekata*, poglavlje 5.4.1. *Stanovanje male gustine SMG*, str. 42-44 tekstualnog dijela plana).

B) USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKTA

– po zahtjevu br.02-3-350-169/2015 od 12.03.2015. kojim se tražilo izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za „izgradnju objekta” na lokaciji označenoj kao katastarska parcela br.467/19 K.O. Bijela u Bijeloj.

1. PRIRODNI USLOVI (kategorija II d, C3 , grafički prilog 3: „Pogodnost terena za urbanizaciju”):

- nagib terena prema planskom dokumentu-opšte: od 0-10 stepeni ;
 - nagib terena na konkretnoj lokaciji UP 9: potrebno je utvrditi nagib terena na UP 9, na osnovu podataka iz geodetske situacije terena, a za potrebe izrade tehničke dokumentacije i definisanja spratnosti planiranog objekta u skladu sa DUP-om;
 - nadmorska visina na urbanističkoj parceli UP 9 : od 28.50 m nv (jug) – 43.50 m nv (sjever);
 - dubina do vode: 4.0 m;
 - stabilnost terena: uslovno stabilan teren, podliježe denudaciji i razvoju erozionih procesa;
 - nosivost terena: 12-20 N/cm2, podliježe diferencijalnom slijeganju;
- INŽINJERSKO-GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE:
 - Opis litološkog sastava : blokovi, odlomci i kršje vezani crvenicom ili laporovitom glinom , glina srednje do visoke plastičnosti s promjenljivim sadržajem kršja
 - Hidrogeološka svojstva: dobra do slaba propusnost. Poroznost međuzrnasta;
 - SEIZMIČKA MIKROREJONIZACIJA:
 - seizmički rizik : intenzitet zemljotresa – IX (MCS);
 - seizmičnost: a max= 0,24 (g) ; Ks=0,12
 - KLIMATSKE KARAKTERISTIKE - METEOROLOŠKI PODACI:
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C;

- min. srednja mjesečna u januaru 8-9 stepeni C;
 max. srednja mjesečna u avgustu 24-25 stepeni C;
- **oblačnost** - najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Prosječno godišnje vedrih dana ima 101.8 , a oblačnih 102.8 dana.
 - **insolacija** - osunčanost prosječno godišnje traje 2430 sati, odnosno dnevno 6,6 sati. Prosjek je u junu 11,5 sati, a u januaru 3,1 sat dnevno.
 - **količina padavina** - srednja godišnja 1990 mm vodenog taloga
 - **intenzitet i učestalost vjetrova**: dominantni vjetrovi - bura, jugo, maestral, sa velikim procentom tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

U postojećem stanju važeće planske dokumentacije, *prilog br. 1: „Geodetska podloga sa granicom zahvata”*, definisane su granice k.p. 467/1 K.O. Bijela, dakle, nisu „prepoznate” sadašnje granice novoformirane kat.parcele br. 467/19 K.O. Bijela, nastale preparacijom k.p. 467/1 K.O. Bijela.
 U prilogu *br. 4: „Postojeće stanje fizičkih struktura”*, na zemljištu k.p. 467/19 K.O. Bijela koja čini UP9 - nema izgrađenih objekata. Predmetna parcela se u postojećem stanju namjene površina nalazi u zoni „OP”-„prirodno zelenilo”.

• Urbanistička parcela i lokacija:

Urbanistička parcela je dio prostora formiran na osnovu plana parcelacije koja se utvrđuje planskim dokumentom, a koja je u predmetnom slučaju definisana kao **UP 9** u površini od **518 m²** i obuhvata katastarsku parcelu 467/19 K.O. Bijela (čija je površina od 518 m² definisana u LN 1731 za K.O. Bijela). Nova parcelacija je DUP-om „Blaca-Jošica” predstavljena u grafičkom prilogu br. 8: „Plan parcelacije”. Nova urbanistička parcela je geodetski definisana, označena brojem i koordinatama prelomnih tačaka (tačke : 1,2,3,4 i 5).

Poštujući opšte uslove i kriterijume iz plana u smislu čl. 58 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 ,39/13 i 33/14) **utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 9** koja se sastoji od katastarske parcele broj 467/19 K.O. Bijela u površini od 518 m² u skladu sa čl. 60 istog zakona.

UP 9 -koordinate graničnih tačaka :

Br.	y	x
1	6554699.02	4701763.28
2	6554695.40	4701791.26
3	6554713.68	4701791.32
4	6554717.09	4701761.20
5	6554711.16	4701762.27

• Parametri regulacije:

- Minimalna udaljenost objekata od granica susjednih parcela je definisana DUP-om (obzirom da se radi o neizgrađenom dijelu naselja) i iznosi **min. 3,00 m** prema susjednim urbanističkim parcelama;
- na skici plana lokacije precizirana je oznaka ZONE u kojoj je moguća izgradnja objekta, dok se veličina objekta određuje zadovoljenjem svih ostalih urbanističkih parametara propisanih ovim urbanističko-tehničkim uslovima;
- međusobno rastojanje RL (regulacione linije) i GL (građevinske linije definisane koordinatama prelomnih tačaka I i II): **min. 5,00 m** - označeno grafički i numerički na skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova. Građevinskom linijom je određena udaljenost objekta od regulacione linije, a ujedno određuje poziciju na kojoj se objekat mora graditi, odnosno pravac pružanja glavnog, uličnog pročelja objekta.

• Parametri nivelacije:

- max. dozvoljena apsolutna kota poda 1. etaže objekta: u skladu sa topografijom, morfologijom i utvrđenim nagibom terena koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, poštujući kote i niveleto planirane pristupne kolsko-pješačke ulice i zadatu zonu izgradnje, a sve u skladu sa definicijama za podzemne i nadzemne etaže.

OBJAŠNJENJE POJMOVA:

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički (čl. 9 Zakona o uređenju

prostora i izgradnji objekata). Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta). U grafičkom prilogu br. 9: "Plan parcelacije i regulacije grafički su definisane građevinske i regulacione linije, te njihova međusobna udaljenost. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekta moraju biti projektovani unutar definisane zone za izgradnju. U Planu su prikazane nadzemne građevinske linije. GL – predstavlja Planom definisanu građevinsku liniju za predmetnu katastarsku parcelu UP 9 određena je koordinatama prelomnih tačaka:

Br.	y	x
I	6554711.16	4701762.27
II	6554713.42	4701766.91

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata) . U konkretnom slučaju, regulaciona linija predstavlja graničnu liniju trase planom predviđene saobraćajnice sa južne strane lokacije, što se poklapa sa tačkama 1, 5 i 4 urbanističke parcele UP 9 ,a grafički je prikazano u skici plana lokacije koja je sastavni dio ovih uslova .

Međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije: Udaljenost između građevinske i regulacione linije za stambene objekte u okviru zona srednje i niske gustine stanovanja ne smije biti manja od 5 m. U grafičkom prilogu izvoda iz DUP-a "Blaca-Jošica", prilog 8: „Plan parcelacije“ za predmetnu UP 9 definisano je grafički - minimalno međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije od 5,00m , što je u skladu sa poglavljem 5.3.2. tekstualnog dijela Plana.

3. USLOVI NAMJENE POVRŠINA, MAKSIMALNIH KAPACITETA, HORIZONTALNOG I VERTIKALNOG GABARITA OBJEKTA:

► Oblik i veličina gabarita objekta:

određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije –poglavlje 5.4.2. „Smjernice za izgradnju stambenih objekata-stanovanje male gustine SMG“ str. 42-44, na način da moraju biti ispunjeni svi navedeni uslovi:

- **Namjena objekta:** stambeni objekat ili porodična stambena zgrada
„Porodična stambena zgrada je zgrada namijenjena za stanovanje, maksimalne površine do 500 m² i sa najviše 4 zasebne stambene jedinice“ (Čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)
- **Parametri izgrađenosti i max. kapacitet objekta:**
 - Maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti **li max.= 0.8** (max. 414.4 m²) – izračunat prema površini urbanističke parcele od 518 m²;
 - Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti (pokrivenosti) **lp max.=0.4** (max. 207.2 m²) – izračunat prema površini urbanističke parcele od 518 m²;
 - Max. broj stambenih jedinica u objektu: **4** , ukoliko se radi o porodičnom stambenom objektu (uz zadovoljenje svih urbanističkih parametara koji su definisani ovim uslovima : zadovoljenje broja parking mjesta, procentualnog učešća ozelenjenih površina itd.)
- **Max. doz. vertikalni gabarit objekta :**
 - Spratnost objekata je zadata kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Zависи od izabranog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti (koji su zadati kao maksimalni), tako da svi objekti ne mogu da imaju maksimalnu spratnost;
 - Maksimalno dozvoljena spratnost je prilagodljiva konfiguraciji terena:
 - objekti na ravnim terenima **P + 1** (prizemlje + sprat)
 - objekti na terenu nagiba većem od 25 ° **S + P** (suteran + prizemlje)
 - Navedena spratnost je maksimalna , ali ne i obavezujuća (moguće je projektovati objekat manje spratnosti).
 - Broj podrumskih etaža je neograničen. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Opravdanost gradnje podrumске etaže se dokazuje na osnovu prethodne izrade Elaborata o geotehničkim i seizmičkim uslovima koji su obavezni u cilju geotehničkog ispitivanja tla na uslovno stabilnim terenima;
 - Broj podzemnih etaža zavisi od zadovoljenja svih propisanih urbanističkih parametara ;
 - Najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
 - za spratnost **P+1 : 8,00 m;**
 - za spratnost **P+Pk : 5,50m;**
 - za spratnost **P: 4,00 m;**

OBJAŠNJENJE POJMOVA:

Napomena: Obračun ukupne bruto građevinske površine objekata na građevinskoj parceli («BGP»), obračun indeksa pokrivenosti (zauzetosti) građevinske parcele («Kp»), obračun indeksa izgrađenosti urbanističke parcele («Ki») usklađeni

su zakonom propisanim načinom obračuna.

Indeks zauzetosti (pokrivenosti) zemljišta je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene istim mjernim jedinicama (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

Indeks izgrađenosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku , zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama (čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).

Spratnost objekata je zadata kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Zavisi od izabranog indeksa zauzetosti i indeksa izgrađenosti (koji su zadati kao maksimalni), tako da svi objekti ne mogu da imaju maksimalnu spratnost.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,40 m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor, moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,0 m. 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.

Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati 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). 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 suterenu u druge namjene.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazikom u ravni pročelja najveće srednje visine 1,50m, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 1,50m potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koef. izgrađenosti sa 100% od BGP.

Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja.

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 suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1... itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.

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 zavisi od broja nadzemnih etaža.

Izračunavanje površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG“, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

Bez obzira na maksimalno dozvoljene parametre indeksa izgrađenosti i pokrivenosti, prilikom projektovanja predmetnog objekta na datoj lokaciji potrebno je voditi računa i o osnovnim principima tipologije objekata ; volumenu objekta koji je prihvatljiv za sliku predmetnog ambijenta mikrolokacije; ne ugrožavati vizure objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu a pozicionirani su u pravcu insolacije, uklapanjem strukture etaža prema principima poštovanja prirodne morfologije terena itd.

➤ **Skica plana lokacije :**

Kao grafički prilog ovih UTU, na skici plana lokacije, koja je rađena na geodetskoj podlozi u razmjeri R-1:250, definisano je sljedeće : granice katastarske parcele 467/19 K.O. Bijela, granice urbanističke parcele UP 9, minimalno udaljenje objekta od granica susjednih parcela, osnovni urbanistički parametri regulacije (položaj RL i GL), priključak na planiranu saobraćajnicu, osnovne namjene površina predmetne lokacije i susjednih lokacija, parametri nivelacije, kao i zona izgradnje planiranog objekata poštujući sve urbanističke parametre propisane ovim urbanističko-tehničkim uslovima.

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

➤ **Smjernice za aseizmičko projektovanje**

- Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sledeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata, sa zastupljenim najrazličitijim konstruktivnim sistemima.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarje, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarje različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje

bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunje na osnovni konstruktivni sistem.

- Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sledećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbegnu diferencijalna sljeganja;
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu, koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.

➤ **Materijal konstrukcije:**

- **temelji** - armiranobetonski (trakasti, pločasti, na bunarima, na šipovima itd.), definisani statičkim i seizmičkim proračunom, uz obavezan dokaz statičke stabilnosti konstruktivnih elemenata cijelog objekta u statičkom i seizmičkom smislu, a u skladu sa prethodnim obaveznim geomehaničkim i geotehničkim ispitivanjima tla;
- **zidovi** betonski, opekarski blokovi, „ytong“ 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, kameni, čelični (sa odgovarajućom PP zaštitom);
- **međuspratna konstrukcija**: armirani beton (puna ploča, LMT, TM, Ytong itd.), drvena (za postojeće stare objekte), čelična (za objekte posebne namjene i većih raspona);
- **krovnna konstrukcija**: drvena, armiranobetonska (ukoliko se prostor ispod krova koristi u svrhu stanovanja), čelična (za objekte posebne namjene i većih raspona)

➤ **Materijali obrade i elementi oblikovanja objekta:**

- fasade objekata i krovni pokrivači moraju biti predviđeni od kvalitetnog i trajnog materijala
- arhitektonsko oblikovanje objekta mora biti u skladu sa tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. U materijalizaciji fasada najmanje **25 %** od ukupne površine fasada je neophodno koristiti autohtoni kamen;
- **krov objekta**: ravni krov, kosi krov, dvovodan ili razučeni nagiba od 21-26 stepeni (maksimalnog nagiba 30 stepeni). Ravni krovovi se ozelenjavaju ili se koriste.
- 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. 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°;
- **istak vijenca objekta**: Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m 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 prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.
- **spoljni zidovi**: malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom“, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog) . Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama;
- kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;
- oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;
- **spoljna stolarija**: drvena sa škurama, bojena zeleno, bijelo ili braon, PVC ili eloksirana bravarija ;
- **balkonska ograda** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd. Minimalne visine 110 cm (prema tehničkim propisima) ;
- izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja moraju biti u skladu sa kvalitetom ambijentalnih vrijednosti lokacije;

- **krovni pokrivač** - kupa kanalice, mediteran crijep
- **oluci** - horizontalni od betona, a vertikalni od lima

Napomena: Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

5. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

➤ Uslovi za kolski prilaz, parkiranje i garažiranje:

- **Postojeće stanje:** predmetna kat.parcela 467/19 K.O. Bijela, nema direktan kontakt sa postojećim javnim putem (kat.parcela 466 je u LN 250 za K.O. Bijela upisana kao „javni put“, 1/1 korisništvo Organa uprave SO Herceg Novi, 1/1 vlasništvo Crne Gore) ;
- **Planirano stanje:** U planiranom stanju DUP-a „Blaca-Jošica“, planirana je nova dvosmjerna saobraćajnica sa jednostranim trotoarom oznake „A“, koja ima širinu planiranog kolovoza od 6,50 m + trotoar 1,50 m (ukupno 8,00 m) i povezuje datu lokaciju sa Jadranskom magistralom preko ostalih planiranih saobraćajnica.
- **Parkiranje i garažiranje vozila** obezbijediti na predmetnoj urbanističkoj parceli izvan javnih površina ili garažiranjem u sklopu objekta prema slijedećim kriterijumima i to, **1,5 PM/1** stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu. Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m², na svakih 50m² broj parking mjesta se povećava za **0,5**.
 - Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi : **2,50 x 5,00 m**.
 - Najmanja širina parking mjesta za osobe sa invaliditetom iznosi **3,60 m**.
 - moguće je planirati parkiranje i u zoni između građevinske i regulacione linije, pod uslovom da se ispoštuje minimalni procenat ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele ;
 - priključak na javni put je grafički definisan skicom plana lokacije.

➤ Uslovi za uređenje parcele:

- **Potporni i ogradni zidovi:**
 - teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
 - Najveća dozvoljena visina potpornih zidova: **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;
 - Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba zadržati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite kao pejzažnih karakteristika
 - **Max. visina ograde: 1,50 m**, u kombinaciji kamena, betona, visina parapeta od 40 – 60 cm i metala ili ograde od punog zelenila-živice, ali i njihove kombinacije v = 90 – 110 cm. Ograde se postavljaju (grade) isključivo unutar parcele koja se ograđuje, a iza definisane regulacione linije. Nisu dozvoljene montažne ograde od 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 ogradni ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.
 - Zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu.
 - Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice;
 - zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estetski izgled i sl.)
- **Parterno uređenje terena :**
 - Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama visokodekorativnog dendromaterijala (kroz projektnu dokumentaciju dati prikaz

- procentualnog učešća hortikulturnog uređenja parcele). Autohtone pejzazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.
- Za sve objekte stanovanja predvidjeti minimalni procenat ozelenjenih površina u okviru urbanističke parcele, od **30 %** ;
 - popločavanje staza i terasa vršiti kamenim pločama autohtonog kamena;
 - preporučuju se odrine na pergolama iznad terasa i oko kuće;
 - odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije;
 - rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;
 - Nivelacije pješačkih staza i prolaza, tamo gdje je moguće, raditi u skladu sa važećim propisima o kretanju invalidnih lica.

➤ **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- Tehnička dokumentacija (Glavni ili Idejni projekat) mora da sadrži **fazu uređenja terena na predmetnoj lokaciji**;

- Predmetna UP 9 se nalazi u zoni označenoj kao „ZO“-**zelenilo individualnog stanovanja** -potrebno je sve postojeće površine rekultivisati, a nove uslovi izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice;

-za zelene vrste oko stambenih objekata preporučuje se planiranje vrtova koji se rješavaju reprezentativno sa dekorativnim rastinjem posebno prema javnoj površini , a naročito onim koji se odlikuju raznovrsnim bojama cvijeta i ploda, kao i egzotičnim vrstama (izgradnjom funkcionalnog zelenila- bašti na prednjem dijelu okućnice). Kompozicija zelenila ne smije da zaguši prostor, a pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste. Fenofaze cvjetanja treba ukomponovati tako da se preko čitave godine obezbijedi koloritet. Potrebno je što veće očuvanje postojećih sadnica limuna, pomorandži i mimoza. Preporučuju se i sledeće vrste sadnica :

Phoenix canariensis – kanarska datula, Cupressus sempervirens – čempres, Pinus pinea – pinija, Quercus ilex – česmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika, Eucaliptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranča, Tamarix sp. - tamaris , Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar, Cammelia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus – kalistemon, Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. - bušini, Agava americana – agava, Bougainvillea spectabilis – bogumila, Passiflora ceorulea – pasiflora, Salvia officinalis – žalfija, kadulja, Lavandula officinalis – lavanda, Rosmarinus officinalis – rumarin, Iris germanica – perunika, Santolina sp. – santoline itd....

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

-za ukrašavanje fasada, odrina, terasa i potpornih zidova se preporučuje „vertikalno zelenilo“ -izbjegavati vrste koje mogu izazivati polenske alergije kod ljudi;

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA :

• **Postojeće i planirano stanje snabdijevanja vodom** (poglavlje 9.1 i 9.2 tekstualnog dijela plana):
Postojeće stanje: Duž magistralnog puta postoje cjevovodi hercegnovskog vodovodnog sistema ČC Ø600 mmi PVC 200 mm sa kojih se razvijala sekundarna mreža unutar naselja

Planirano stanje: Postojeću primarnu vodovodnu mrežu neophodno je razvijati u skladu sa usvojenim konceptom razvoja ukupnog distributivnog sistema, a sekundarnu razviti duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala Za razvoj buduće distributivne mreže u zoni planira se:

- Sa primarnog cjevovoda duž magistrale DN200 mm razvijati sekundarnu mrežu kroz urbano naselje
- duž šetališta se planira cjevovod profila 150 mm koji će sa poprečnim vezama sa navedenim DN 200 činiti primarni vodovodni prsten naselja
- sporednim i tzv. slijepim ulicama planira se mreža profila 100 i 80 mm
- tako izvedena mreža omogućit će da priključenje svih novih i postojećih objekata a neadekvatna postojeća mreža će se stavi van funkcije.
- takodje je predviđeno opremanje primarne mreže protivpožarnim hidrantima

Što se tiče vrste materijala za izradu distributivne mreže dva su materijala koja se zadnjih godina koriste u vodovodnom sistemu H.Novog i to PEHD cijevi i cijevi od DUKTILA.

• **Postojeće i planirano stanje kanalizacije** (poglavlje 9.1 i 9.2 tekstualnog dijela plana):
Postojeće stanje: U zoni zahvata DUP-a ,po trasi šetališta, postoji fekalni kolektor hercegnovskog sistema fekalne

kanalizacije profila 400 i 300 mm. sa koga je izveden ispušt pod morem skromne dužine. Na ove kanale su priključeni visočiji objekti sa kućnim priključcima skromnih profila.

Planirano stanje: Za sistem kanalizacije prihvaćen je osnovni koncept usvojen u svim opštinama crnogorskog primorja sa sljedećim stratešnim odrednicama :

- Ukupni kanalizacioni sistemi se rješavaju kao separacioni, odnosno nezavisni fekalni i atmosferski sistemi
- Fekalni sistemi se rješavaju kao grupni sistemi za pojedine grupe obližnjih naselja sa postepenim povezivanjem u veće cjeline.
- Obaveznost svih korisnika da se priključe na kanalizacionu mrežu
- U prvoj fazi otpadne vode se mogu upuštati u more nakon mehaničkog prečišćavanja podmorskim ispuštima koji su planirani u skladu sa kretanjima morskih struja. U kasnijim fazama veće grupne sisteme treba zaokružiti realizacijom postrojenja za prečišćavanje otpadnih voda.

• **Postojeće i planirano stanje atmosferske kanalizacije** (poglavlje 9.1 i 9.2 tekstualnog dijela plana):

Postojeće stanje: U naselju ne postoji izgradjen sistem atmosferske kanalizacije koja bi prihvatila i odvela oborinske vode sa uređenih i neuređenih površina naselja. Postojeći bujični kanal prihvata vode od visočijih zona i prostora neposredno uz njega, kroz razmatranu zonu i odvodi do mora. Ostale vode se nekontrolisano slivaju prema šetalištu i dalje u more.

Planirano stanje: U sklopu rješenja prihvata i odvodnje atmosferskih voda sa krovova objekata, saobraćajnih i drugih uređenih površina planirana je izgradnja sistema atmosferske kanalizacije duž planiranih primarnih saobraćajnica u naselju. Smjerovi i podužni padovi kanala prilagodjeni su projektovanim podužnim padovima saobraćajnica. Minimalni profil kanala planiran je DN 250 mm . Voda se sa površina prihvata kišnim uiličnim slivnicima sa priključenjem na kanali-zaciju u revizionim kanalizacionim šahtama. Oborinske vode iz kanalizacije usmjeravaju se u postojeći bujični tok ili u more. Za bujični tok predviđaju se određeni hidrotehnički radovi u smislu njihovog regulisanja.

• **Postojeće i planirano stanje energetske mreže** (poglavlja 7.2 i 7.3 tekstualnog dijela plana):

Postojeće stanje: U granicama zahvata Detaljnog urbanističkog plana „Blaca -Jošica“ nalaze se dvije postojeće trafo stanica i to: MBTS 10/0,4 kV 630 kVA "NTC Bijela" i TS 10/0,4 kV 400 kVA "Hotel Park", koje su vezane u prsten.

Planirano stanje: Potrebe kompleksa za električnom snagom, obuhvaćenog DUP-om „Blaca -Jošica“, a u zavisnosti od strukture i namjene objekta određene su proračunom vršnog opterećenja. Ukupno vršno opterećenje svih potrošača u posmatranom zahvatu iznosi : $S_{vk} = 2099 \text{ kVA}$. Ova snaga se može obezbijediti iz jedne nove i rekonstruisane trafostanice "Hotel Park". Zbog specifičnog rasporeda potrošača i različite gustine opterećenja, planom se predviđaju sledeće trafostanice "Hotel Park" : MBTS "Jošica- nova" 10/0,4kV 630 kVA i TS" Hotel Park -Nova" 10/0,4kV (400kVA) 2x630kVA. Prostornim planom opštine HN je predviđeno potpuno ukidanje vazdušnih vodova 35kV i 10kV dalekovoda što je djelimično već i urađeno u graničnim zonama, međutim po dobijenom dopisu iz EDHN ne planira se da to bude uskoro , tako da postojeći dalekovodi ostaju do njihovog kabliranja. Od TS 35/10 kV "Bijela" treba položiti novi 10kV vod za TS" Hotel Park -Nova" 10/0,4kV (400kVA) 2x630kVA i pri tome treba izvršiti rekonstrukciju postojeće trafostanice Bijela 35/10kV, tako što bi se formirale nove 10kV ćelije . Veze novih trafostanica sa postojećim date su u grafičkom prilogu postojećeg i planiranog stanja energetske mreže. Što se tiče primarne N.N. mreže, ista je predviđena isključivo kablovska, izvedena kablovima PP 41 ili PP00 položenim u zemlji u kablovskom rovu, od trafo stanica do slobodnostojećih ormara koji su izvedeni od armiranog poliestera i ugrađeni na terenu sa većom koncentracijom individualnih objekata. Iz ovih ormara predviđen je kablovski priključak individualnih objekata. Način priključenja individualnih objekata biće riješen kroz izdavanje el.energetskih saglasnosti od strane nadležne službe u Elektrodistribuciji, posebno za svaki objekat i izradom glavnih projekata energetskih priključaka posebno za svaki objekat.

• **Postojeće i planirano stanje TT mreže** (poglavlja 8.1 i 8.2 tekstualnog dijela plana):

Postojeće stanje: Uzoni "Blaca-Jošica" u Herceg Novom , dominantni operater fiksne telefonije , Crnogorski Telekom , je 2003 godine , u skladu sa svojim razvojnim planovima , montirao telekomunikacioni čvor "Bijela Školjka" , sa kojih se napajaju pretplatnici sa ovog područja , a u okviru glavnog telekomunikacionog cvora Herceg Novi. Telekomunikacioni čvor "Bijela Školjka" su povezani optičkim kablom sa glavnim telekomunikacionim cvorom Herceg Novi .

Planirano stanje: Kapacitet i kvalitet primarne i sekundarne tk mreže zadovoljava potrebe sadasnjih korisnika unutar zone za dodjelom novih priključaka i novih servisa , jer na svim kablovskim pravcima postoji rezerva . Medjutim , postojeća tk mreža ne može zadovoljiti potrebe svih planiranih sadržaja u zoni obuhvata ovog DUP-a . Dodjela novih priključaka i savremenih servisa , sa izgradnjom dijela nove tk kanalizacije i nove tk mreže , je lako ostvarljiva , jer je rastojanje od postojećih tk cvorova do najudaljenijih pretplatnika u zadovoljavajucim granicama . U zoni DUP-a , radice se sa tk kanalizacija sa 3 PVC cijevi 110 mm u ukupnoj dužini od oko 52 metara , a sa 2 PVC cijevi u ukupnoj dužini od oko 2049m . Planirano je i da se uradi i 34 tk okana sa lakim poklopcem . Od postojećih i DUP-om planiranih tk okana , Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata , potrebno je definisati plan i nacin priključenja svakog pojedinacnog objekta . Kucnu tk instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa provodnikom lySty ili drugim kablovima sličnih karakteristika i provlaciti kroz PVC cijevi , sa ugradnjom odgovarajućeg broja kutija , s tim da u svakom poslovnom prostoru treba predvidjeti minimalno po 4 tk instalacije , a u stambenim jedinicama minimalno po 2 tk instalacije .

• **Razmještaj instalacija :**

Kao neki načelan raspored za polaganje hidrotehničkih instalacija može se prihvatiti :

- postavljanje atmosferskih kanala shodno saobraćajnom rješenju u samom trupu saobraćajnice a prema poprečnom padu saobraćajnice
- vodovodnu mrežu polagati uglavnom u trotoarima sa jedne ili druge strane ulice
- fekalnu kanalizaciju polagati po mogućnosti u trotoarima a istu prilagoditi postojećim fekalnim izlazima iz objekata, odnosno omogućiti priključenje svih objekata.

1. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa važećim propisima i uslovima definisanim u izvodima iz važeće planske dokumentacije (koji su, kao prilog, sastavni dio ovih

- UT uslova), a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, TT mrežu i dr.) prema preporukama ili posebnim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća;
2. Investitor je dužan da pri izradi tehničke dokumentacije poštuje sledeće tehničke uslove:
 - a) „Uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku dokumentaciju i zajedničkog antenskog sistema objekata”, izdate od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) dostupne na sajtu: www.ekip.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
 - b) „Procedura – protokol kojim se reguliše postupanje operatora distributivnog sistema u postupku izdavanja građevinske dozvole o zahtjevu nadležnog organa”, izdata od Elektroprivrede Crne Gore ASD Nikšić (EPCG), dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
 3. Priključivanje objekta na električnu mrežu obavlja se na način propisan od strane Elektroprivrede;
 4. Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća, davaoca prethodnih uslova.

7. ENERGETSKA EFIKASNOST:

U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje, poštujući Pravilnik za navedenu vrstu radova:

- 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 i dr.);
- Povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

-Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
-Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). 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 MJERA ZAŠTITE:

➤ Zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa :

-zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora tj. svremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora. Formu objekta prilagoditi topografiji terena i ambijentalnim vrijednostima mikrolokacije.

-Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.

➤ Zaštita prirodnih vrijednosti:

-prilikom planiranja objekta, potrebno je sačuvati kvalitetna postojeća stabla (ukoliko ih ima na lokaciji);

-izvršiti valorizaciju postojećeg zelenila, kao i odgovarajuću supstituciju eventualno uklonjenog zelenila koje raste unutar zone predviđene za izgradnju objekta;

-novo ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama;

➤ **Zaštita kulturnog pejzaža:**

- Mjere za zaštitu predjela najprije se ogledaju u urbanističko-tehničkim uslovima za izgradnju objekata koji se odnose na stepen izgrađenosti, koeficijent korišćenja zemljišta uz ograničavanje spratnosti objekata. Zaštita pejzaža još obuhvata: racionalno korištenje već zauzetog prostora, zaštita mediteranske vegetacije, maslinjaka i šumskih kompleksa, očuvanje vrijednih grupa egzota uz šetališta i saobraćajnice, zabranu gradnje objekata čije funkcionisanje zagađuje sredinu, u skladu sa kapacitetom prostora i uz integrisanje parametara održivog razvoja. Izglasavanjem Zakona o ratifikaciji Evropske konvencije o predjelima, Crna Gora je se kao država potpisnica obavezuje da, zakonom prizna predio kao važan element čovjekovog okruženja.

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

- uticaji na životnu sredinu se mogu posmatrati kroz uticaje prirodnih (geološka erozija tla, pluvijalna 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 i sl.);

Voda: mjere zaštite i sanacije mineralnih i pijaćih voda, zatim regulisanje otvorenih vodotokova, kao i trajno rješenje fekalne kanalizacione mreže (bez septičkih jama).

Tlo: vegetacija je najbolji zaštitnik tla, kako protiv erozije, tako i zbog mogućnosti da zelenilo akumulira štetne materije, produkte saobraćaja, te se preporučuje sadnja nižeg i višeg rastinja.

Vazduh: mjere zaštite vazduha svode se na podizanje tampona zelenila prema glavnim izvorima zagađenja (saobraćajnice). Uz navedeno, podrazumijeva se i kontrola i mjerenje buke lokalnim emiterima i limitiranje u skladu sa opštinskim propisima.

➤ **Mjere zaštite od elementarnih nepogoda:**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Štete izazvane elementarnim nepogodama su najčešće izražene kao štete od: zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa : Pravilnikom o tehničkim normativima zabizgradnju skloništa („Sl.list SFRJ br. 55/83), Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG br. 8/1993).

➤ **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima (za porodične stambene zgrade nije potrebna revizija Elaborata)
- b) **Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
- c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- e) Obezbeđenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (za stambene objekte sa 10 i više stambenih jedinica, za sve stambeno-poslovne objekte itd.);
- f) Tehnička dokumentacija treba **obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** u skladu sa čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta.

9. OSTALI USLOVI:

1. Investitor je obavezan da propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
2. Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
3. Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole , shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi Idejnog projekta , odnosno Glavnog projekta sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
4. Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, ta0da tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.

10. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA :

1. Skica plana lokacije izrađena na geodetskoj situaciji kat.parcele br.467/19 K.O. Bijela, R-1:250;
2. Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**(“Sl.list CG”,o.p.br.31/11) za predmetnu lokaciju:
 - Prilog br. 1: “Geodetska podloga sa granicom zahvata” R-1:1000
 - Prilog br. 4 –“Postojeće stanje fizičkih struktura”, R-1:1000
 - Prilog br. 5: “Postojeća namjena površina” R-1:1000
 - Prilog br. 6– “Planirana namjena površina” R-1:1000
 - Prilog br. 7 : “ Generalno rješenje”, R-1:1000;
 - Prilog br. 8– “Plan parcelacije”, R-1:1000;
 - Prilog br. 10: “Plan nivelacije”, R-1:1000;
 - Prilog br. 10 : “ Plan regulacije”, R-1:1000;
 - Prilog br. 13: “Elektroenergetika –planirano stanje”, R-1:1000;
 - Prilog br. 15: Telekomunikacije - planirano stanje, R-1:1000;
 - Prilog br. 17: „Hidrosistemi-planirano stanje”, R-1:1000
 - Prilog br. 19: „Pejzažna arhitektura-planirano stanje”, R-1:1000;
3. **Odgovor izdat od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi dana 29.04.2015.g. pod brojem 05-849/15** na zahtjev za dobijanje projektantsko-vodovodnih i kanalizacionih uslova;
4. **Izmjena – vezano za odgovor na zahtjev za dobijanje kanalizacionih uslova - izdat od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi dana 30.04.2015.g. pod brojem 05-849/15-1 .**

DOSTAVITI:

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

SAVJETNIK STARJEŠINE,

Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.

SEKRETAR,

Arh. Mladen Kadić, dipl.ing.

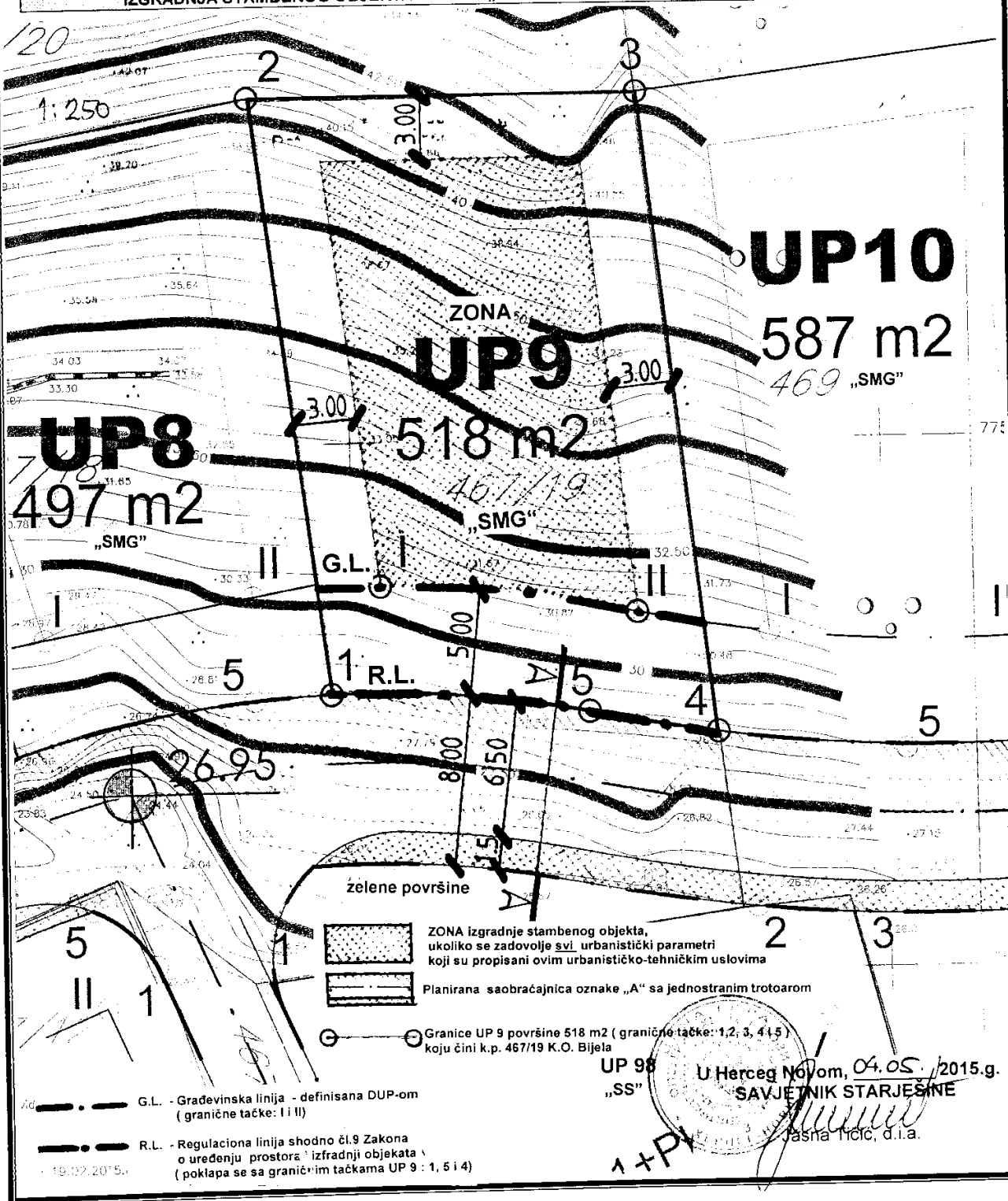
SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-169/2015 od 04.05.2015.godine

Na osnovu: Izvoda iz Detaljnog urbanističkog plana „Blaca-Jošica“
("Sl. list CG", op. prop. broj 31/11)

Na lokaciji: urbanistička parcela UP 9 koja se sastoji od katastarske parcele br. 467/19 K.O. Bijela u Bijeloj

IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA U ZONI „SMG“ - ZONA STANOVANJA MALIH GUSTINA



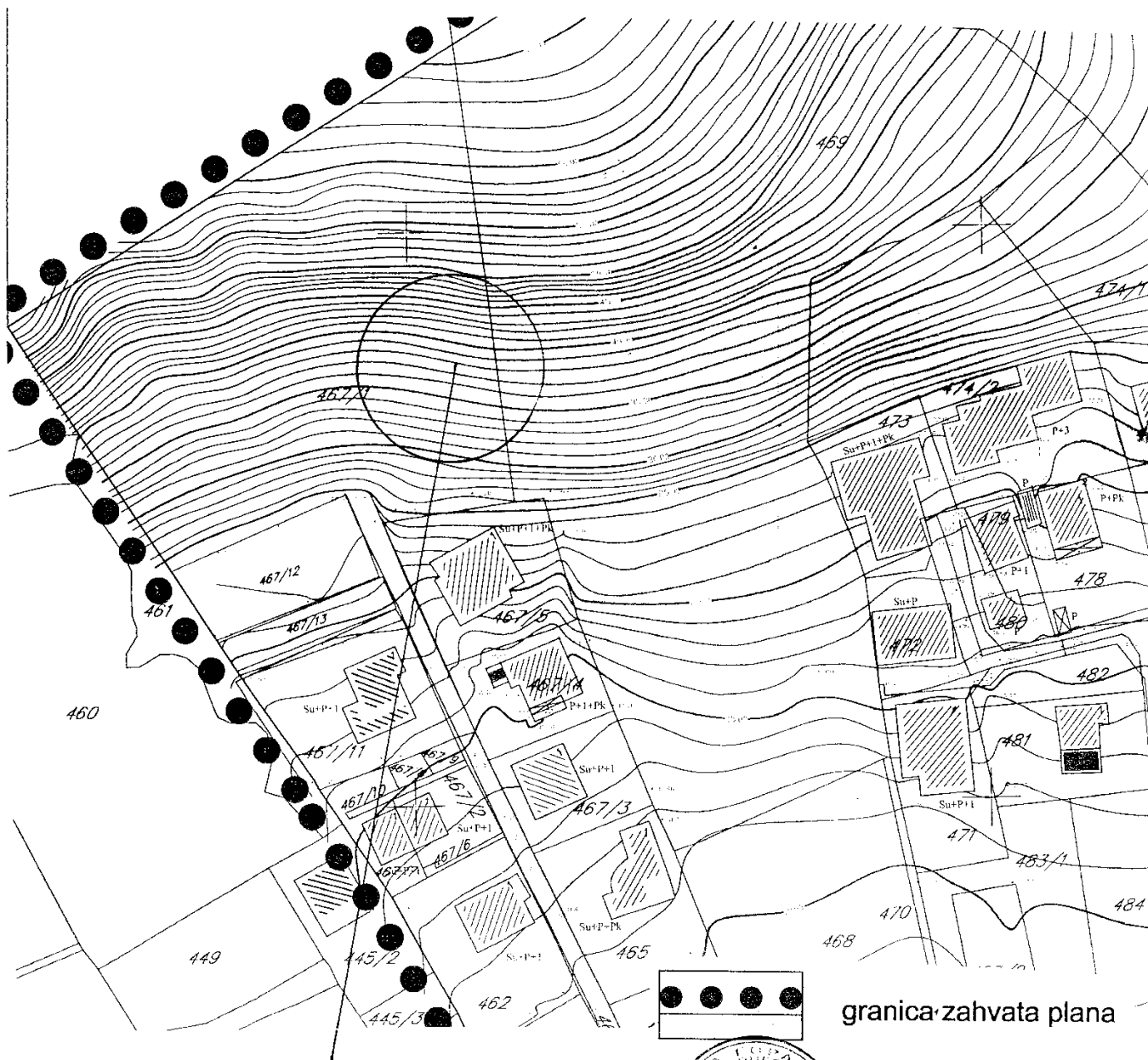


CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

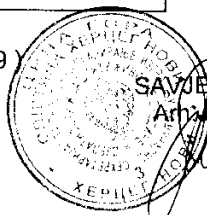
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**
("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 1: "Geodetska podloga sa granicom zahvata" R-1:1000



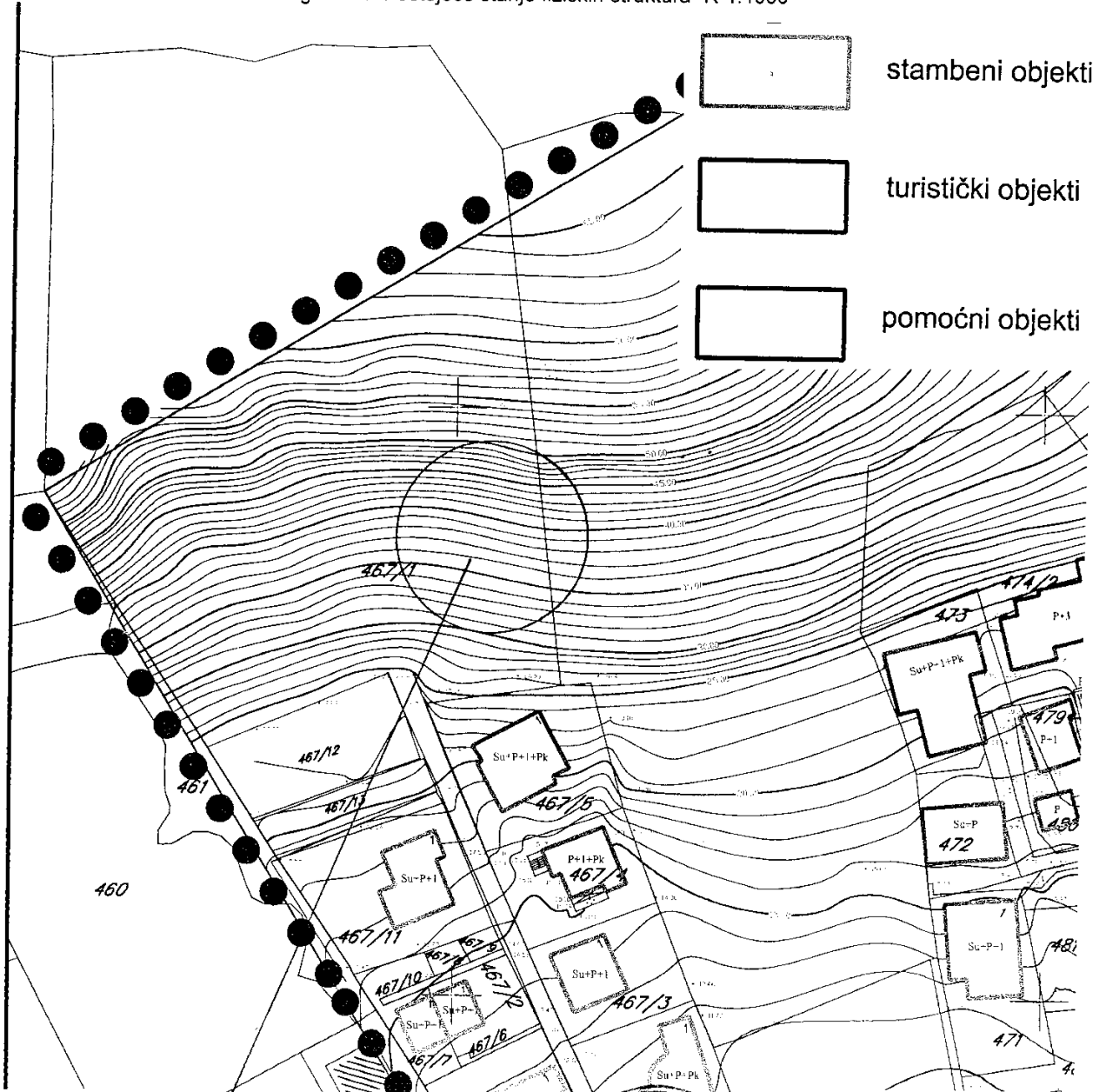
Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)



SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl./ing.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**
("Sl.list CG", o.p.br.31/11)
Prilog br. 4: "Postojeće stanje fizičkih struktura" R-1:1000



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)



SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.

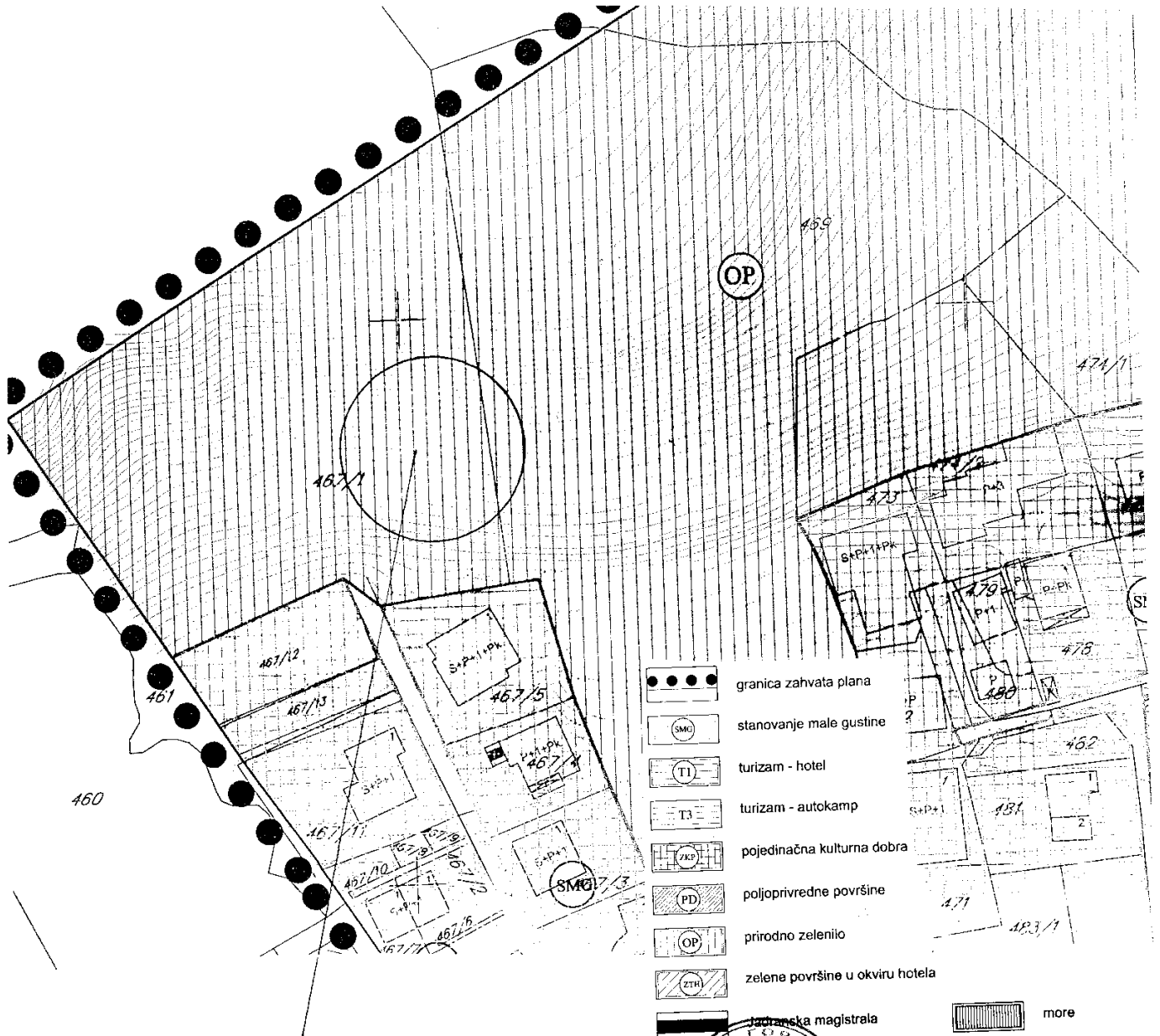
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: **02-3-350-169/2015**

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**

("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 5: "Postojeća namjena površina" R-1:1000



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.












CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

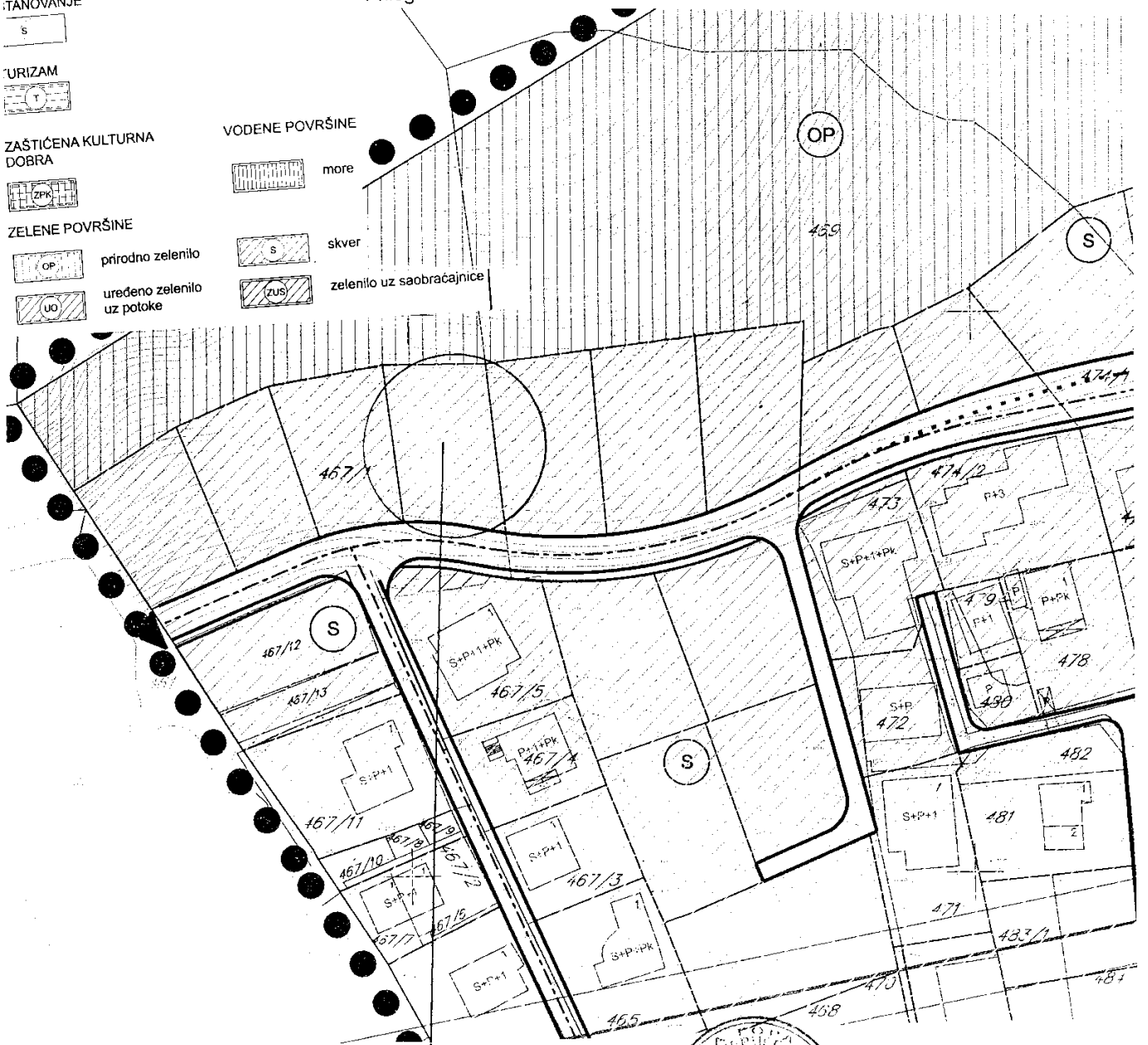
-Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**
("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 6: "Planirana namjena površina" R-1:1000

-  granica zahvata plana
- STANOVANJE**
 S
- TURIZAM**
 T
- ZAŠTIĆENA KULTURNA DOBRA**
 ZPK
- ZELENE POVRŠINE**
 -  OP prirodno zelenilo
 -  UO uređeno zelenilo uz potoke

- VODENE POVRŠINE**
 -  more
 -  S skver
 -  ZUS zelenilo uz saobraćajnice



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)

OPŠTINA HERCEG-NOVI
URBANISTIČKI PLAN
KATASTAR
KUPOLI
SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.
Jasna Tičić



**CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI**

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: **02-3-350-169/2015**

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**

("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 7 : "Generalno rješenje", R-1:1000;

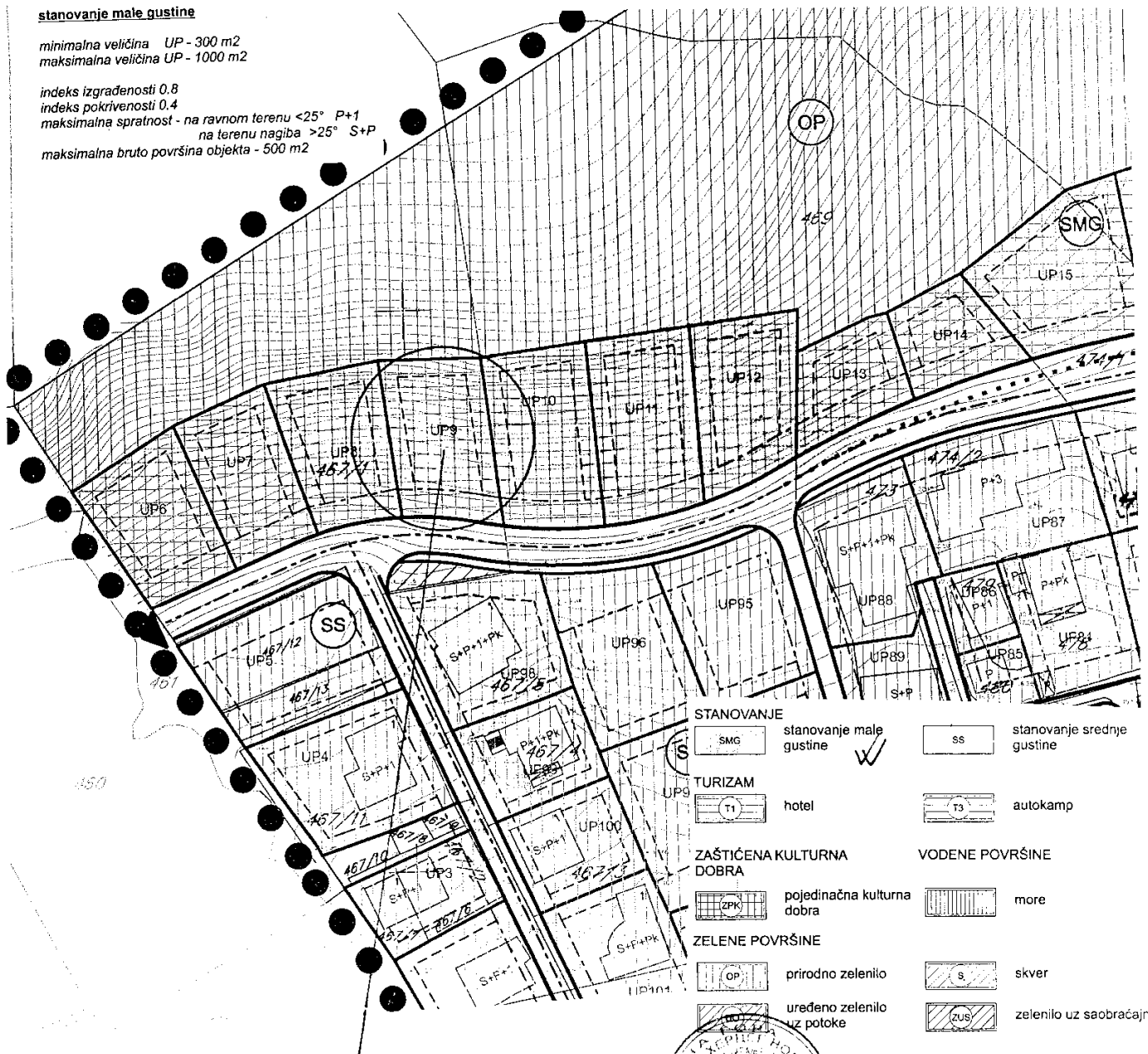
SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA

stanovanje male gustine

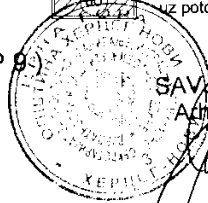
minimalna veličina UP - 300 m²
maksimalna veličina UP - 1000 m²

indeks izgrađenosti 0.8
indeks pokrivenosti 0.4

maksimalna spratnost - na ravnom terenu <25° P+1
na terenu nagiba >25° S+P
maksimalna bruto površina objekta - 500 m²



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)



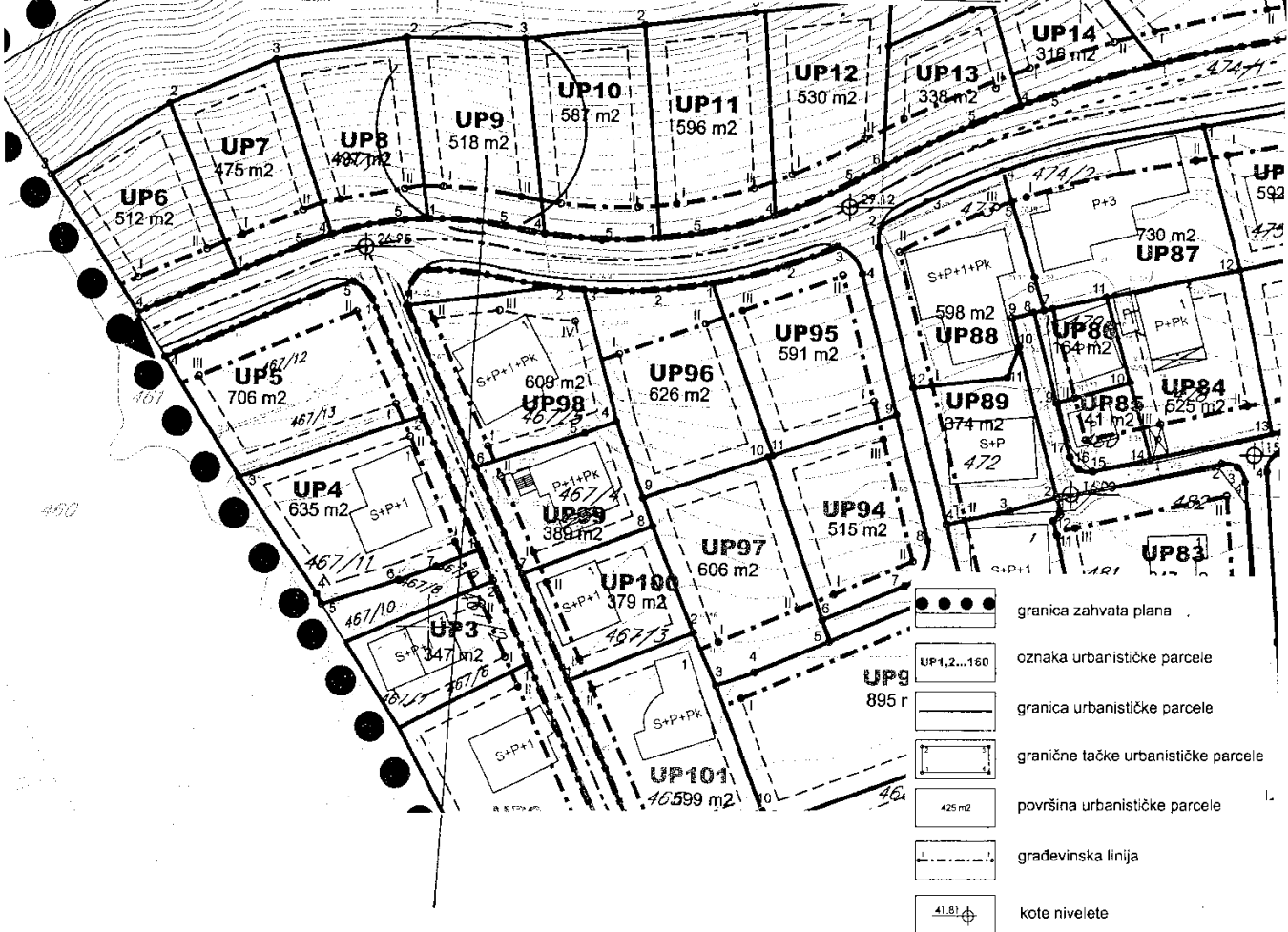
SAVIJETNIK STARJEŠINE,
Aca Jasna Tičić, dip.-ing.

[Handwritten signature]

CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"
 ("Sl.list CG", o.p.br.31/11)
 Prilog br. 8: "Plan parcelacije", R-1:1000;

UP 9 P = 518 m ²		
1.	y=6554699.02	x=4701763.28
2.	y=6554695.40	x=4701791.26
3.	y=6554713.68	x=4701791.32
4.	y=6554717.09	x=4701761.20
5.	y=6554711.16	x=4701762.27
Građevinska linija		
I	y=6554711.16	x=4701762.27
II	y=6554713.42	x=4701766.91



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)

SAVJETNIK STARJEŠINE
 Anja Jasna Tičić, dipl.ing.
[Signature]

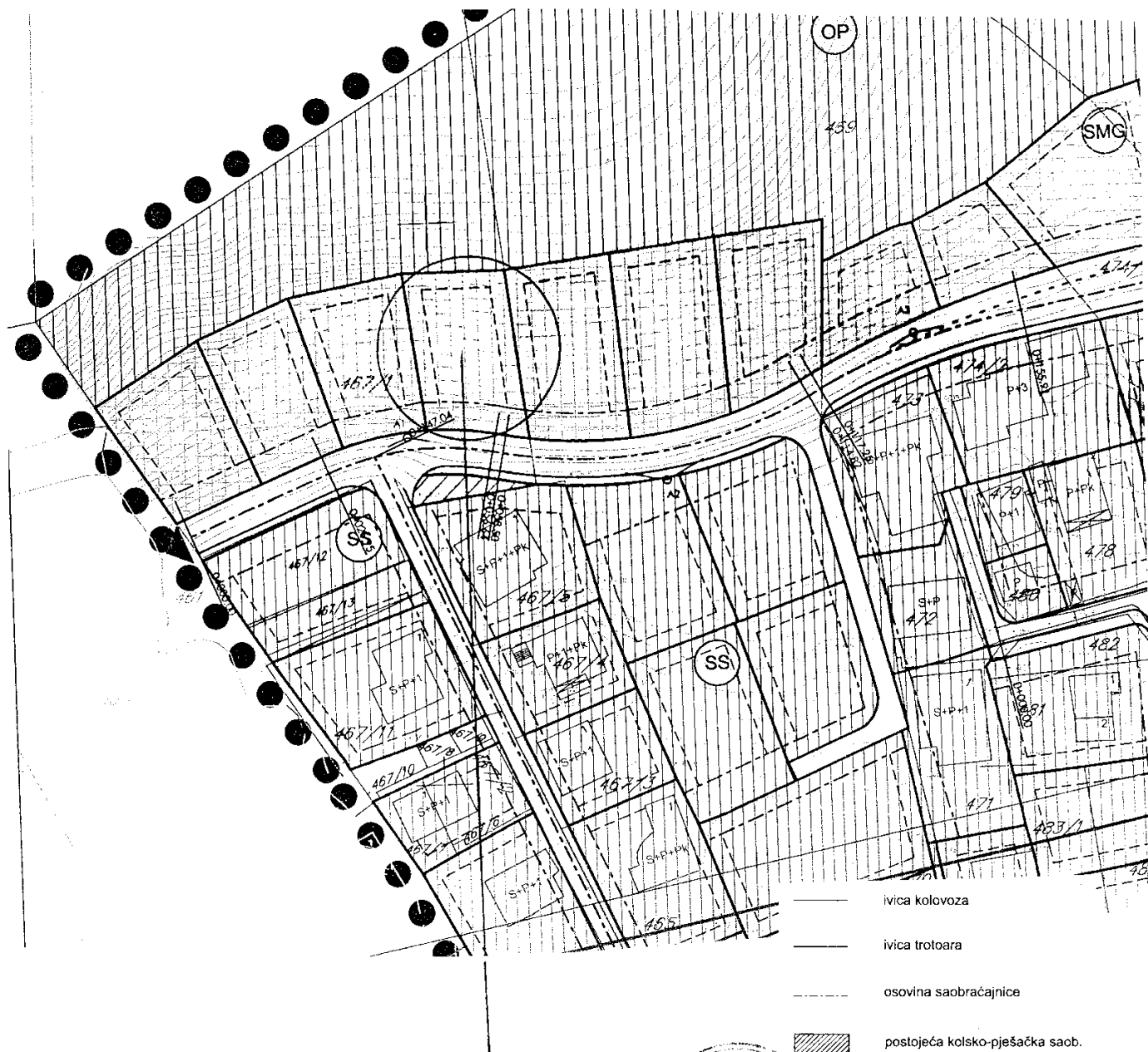
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**

("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 9: "Plan regulacije", R-1:1000;



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)

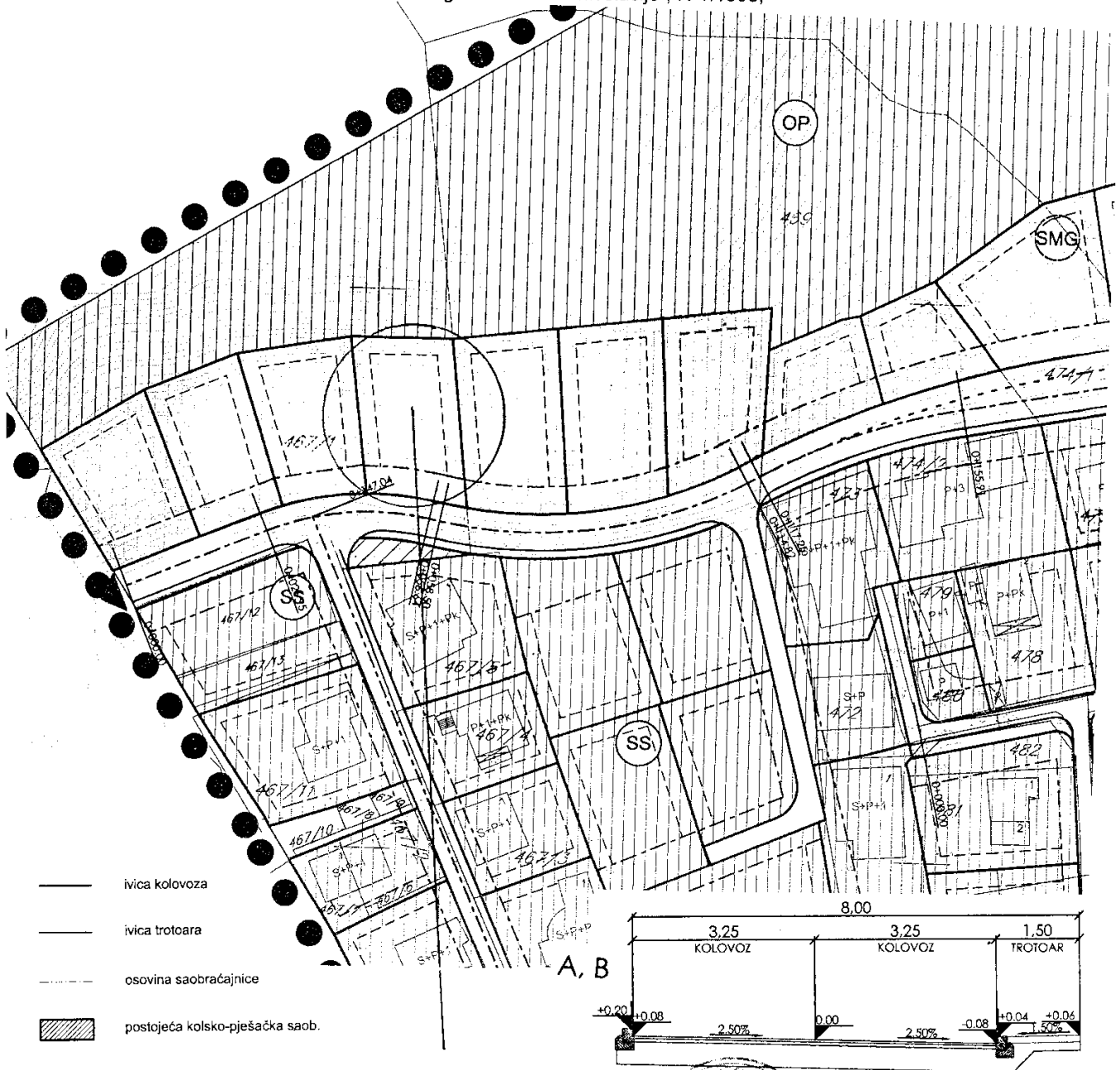


SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.



CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 -Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
 Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"
 ("Sl.list CG", o.p.br.31/11)
 Prilog br. 10: "Plan nivelacije", R-1:1000;



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)

SAVJETNIK STARJEŠINE
 Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

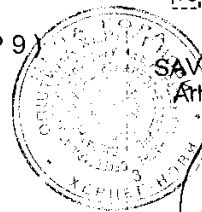
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**
("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 13: "Elektroenergetika –planirano stanje", R-1:1000;



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)

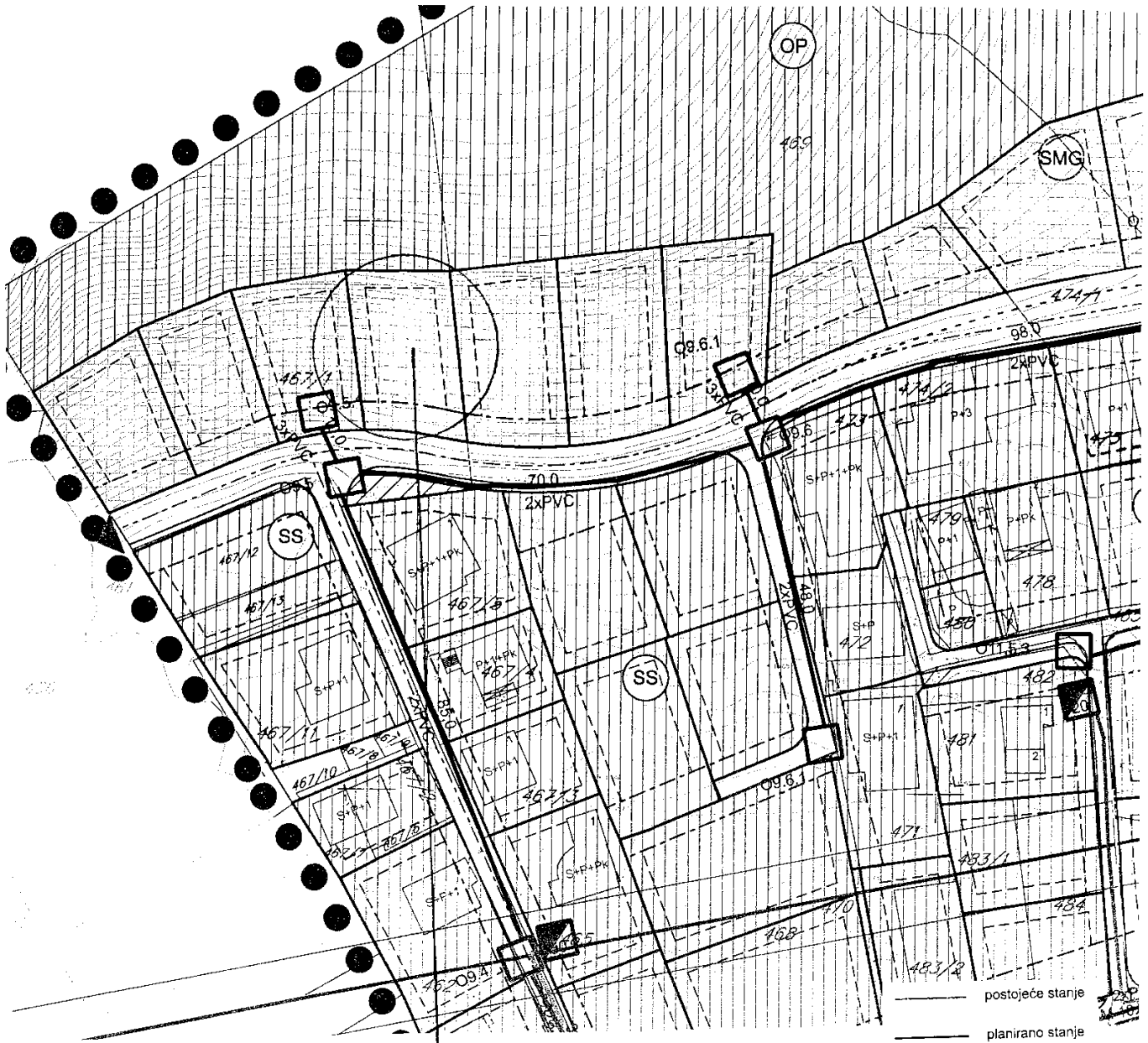


SAVJETNIK STARJEŠINE,
Art. Jasna Tičić, dipl.ing.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"
("Sl.list CG", o.p.br.31/11)

Prilog br. 15: "Telekomunikacije - planirano stanje", R-1:1000;



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)



SAVJETNIK STARJEŠINE,
Ani Jasna Tičić, dipl.ing.

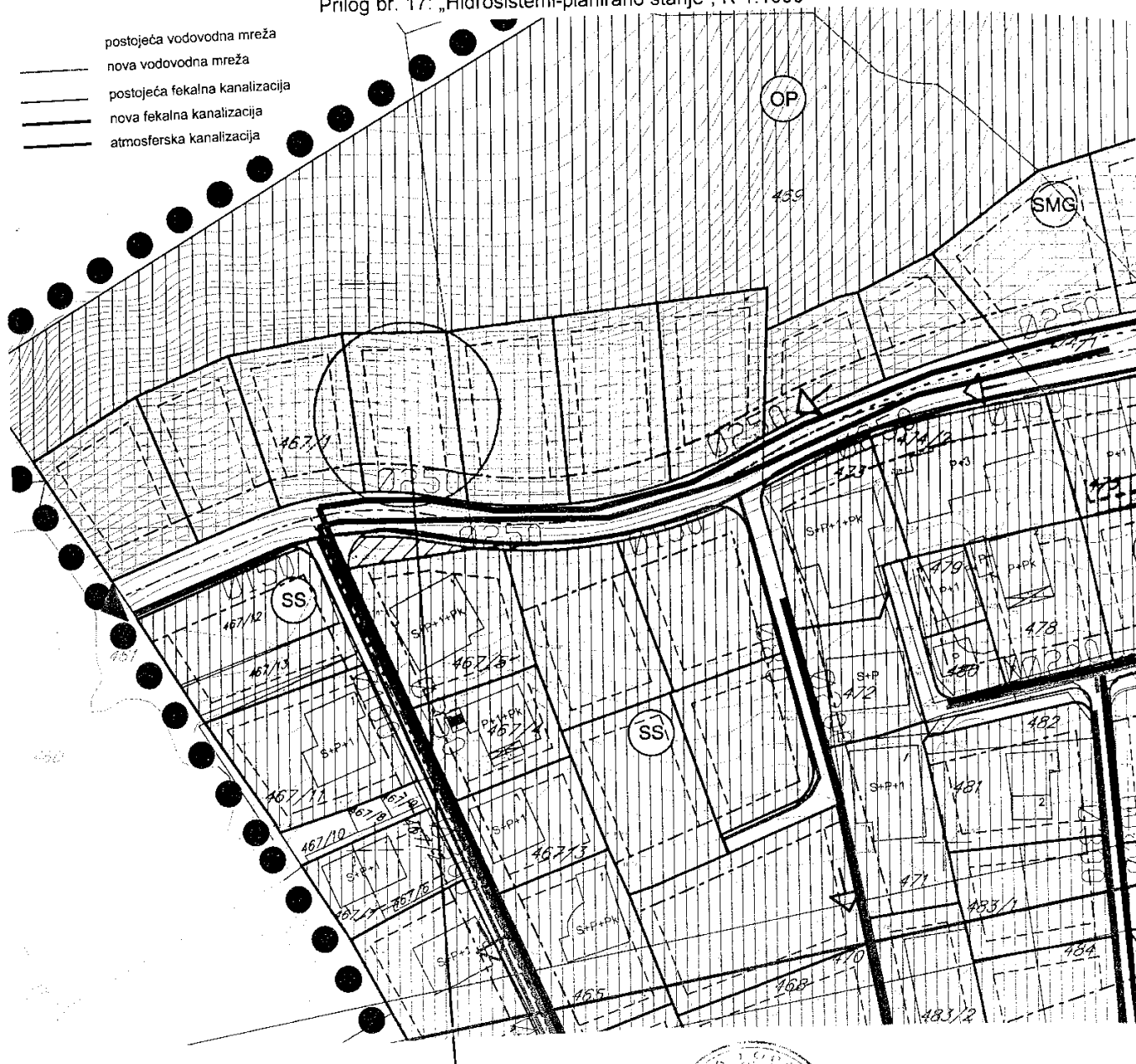


CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"
("Sl.list CG" o.p.br.31/11)
Prilog br. 17: „Hidrosistemi-planirano stanje”, R-1:1000

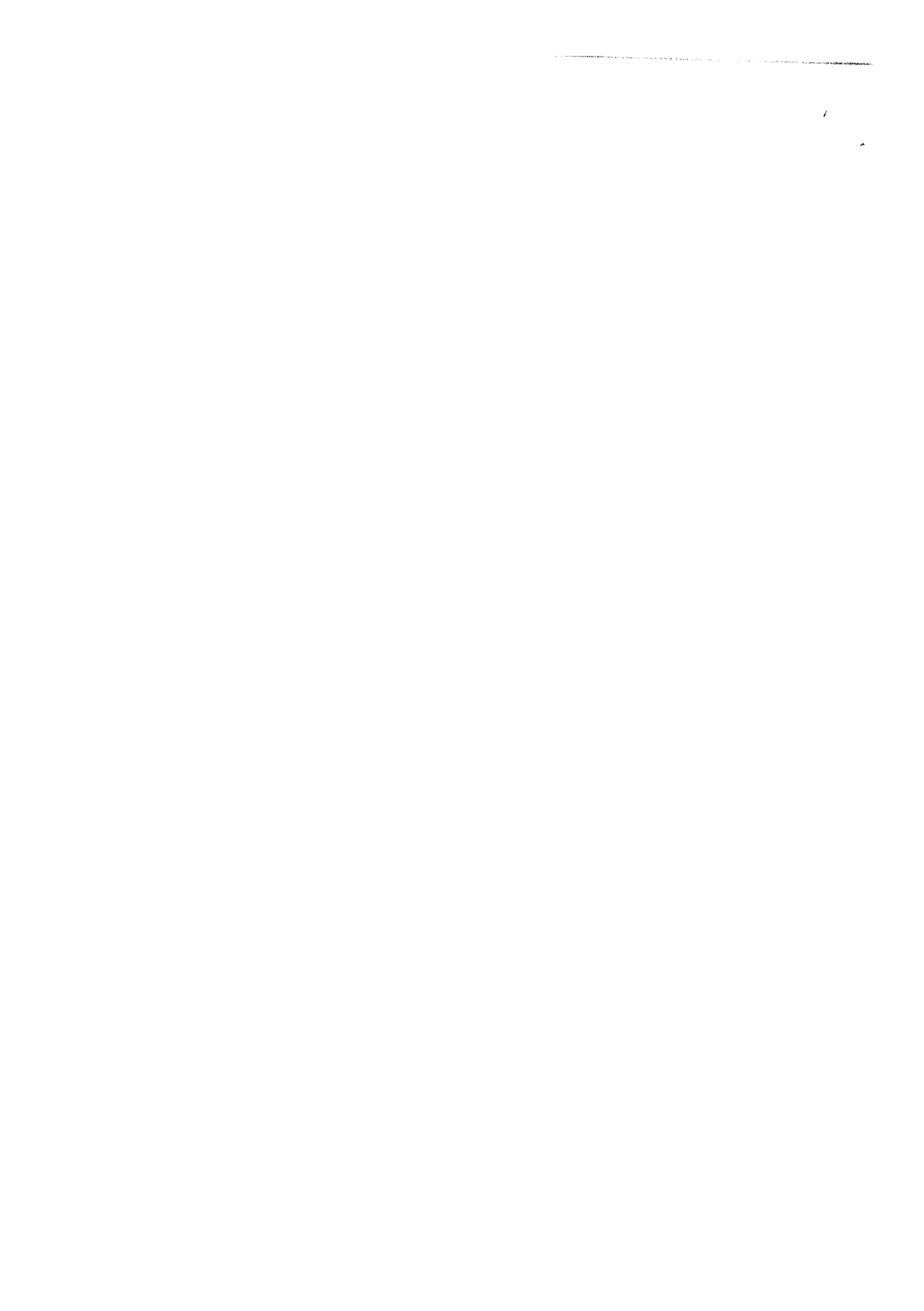
- postojeća vodovodna mreža
- nova vodovodna mreža
- postojeća fekalna kanalizacija
- nova fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP 9)



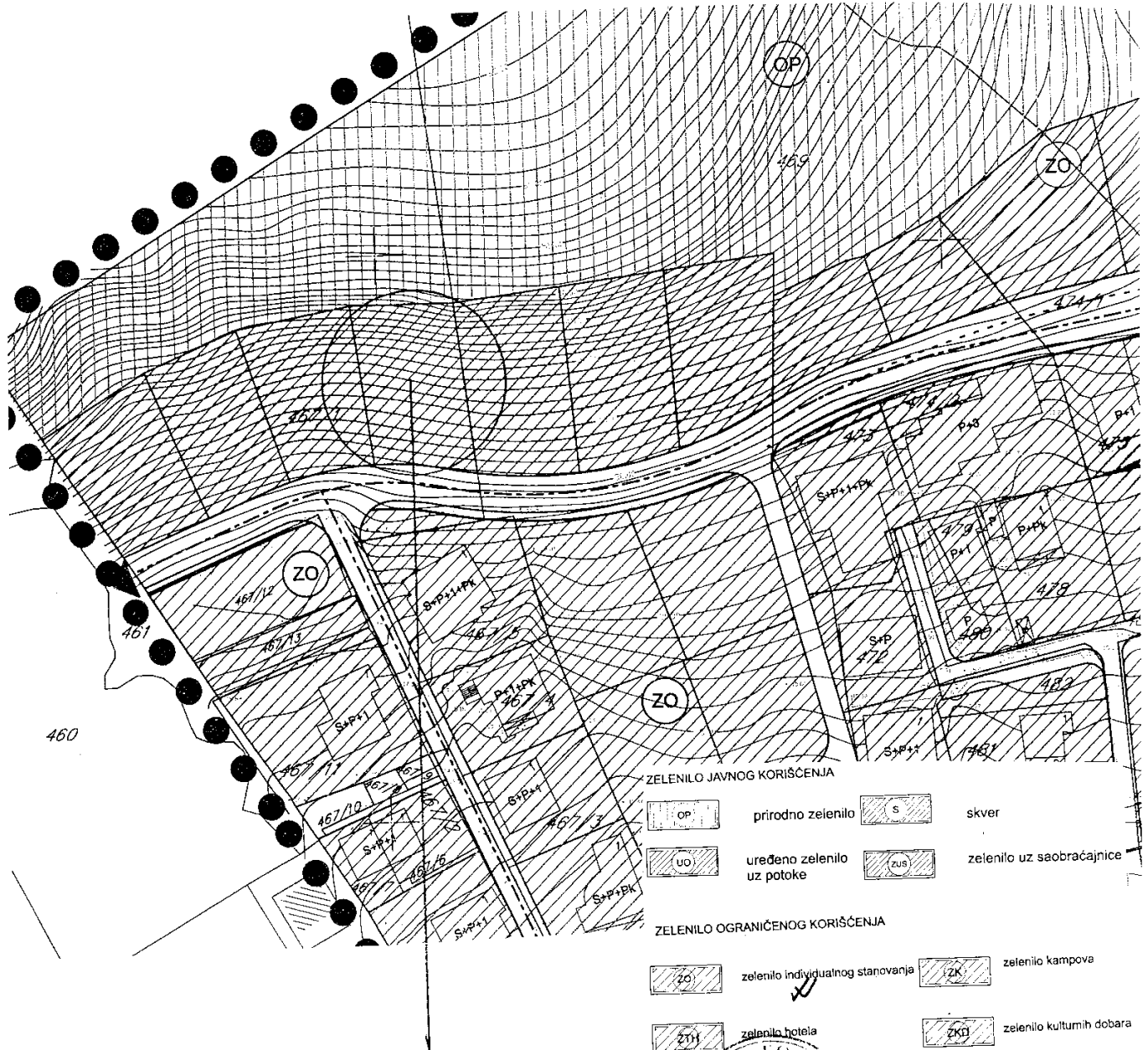
SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl. ing.



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI

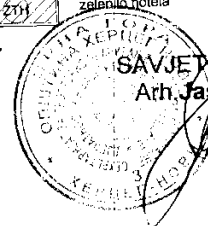
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
Broj: 02-3-350-169/2015

Izvod iz **Detaljnog urbanističkog plana "Blaca-Jošica"**
("Sl.list CG", o.p.br.31/11)
Prilog br. 19: „Pejzažna arhitektura-planirano stanje”, R-1:1000



Kat.parc.br.46/19 K.O. Bijela (urbanistička parcela UP

SAVJETNIK STARJEŠINE,
Arh. Jasna Tičić, dipl.ing.
[Signature]





Jasig



**ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут за Херцеговачке Брце 3
Телефон: 020-1470-08, 010-169-18
Факс: 02233196 Е-пошта: 2015-00090-7
www.vodovod-kanalizacija.com

Контакт: +382 (0)51 323-168
Директор: 323-174
Технички контор: 323-191
Телефакс: 323-187
www.vodovod-kanalizacija.com

Број: 05-849/15

Херцег Нови, 29.4.2015.год.

Prilozak: 02-3-350-169/15-1/1

Прикључак:	
Органи- зац/Датум:	Број
	02-3-350-169/15-1/1

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ИВОВИЋ РАДЕ
КАМЕНАРИ

ПРЕДЛОГ број 02-849/15 од 2.4. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

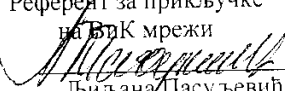
На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта у зони „СМГ“- зона становања мале густине, на урбанистичкој парцели УП 9, која се састоји од катастарске парцеле број 467/19 к.о. Бијела у Бијелој и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-169/2015 од 30.3.2015. године предлаже се :

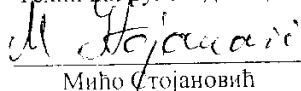
- ❖ До ове катастарске парцеле не постоји изграђена водоводна мрежа ;
- ❖ Са цјевовода DN 80 mm , наставити изградњу РЕНД цјевовода DN 80 mm у дужини 25 m ;
- ❖ За планирану изградњу стамбеног објекта, предвидјети прикључак РЕНД DN 25 mm(унутрашњи пречник) ;
- ❖ На мјесту прикључења треба предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за лаки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ❖ Водоводну цијев, полагаати путем , у ров у складу са важећим техничким нормативима ;
- ❖ 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 ;
- ❖ До ове катастарске парцеле не постоји канализациона инфраструктура. Да би се на овој и суседним парцелама обезбједило одвођење фекалних вода предлажемо да се према усвојеном ДУП-у "Сл.лист.ЦГ", општински прописи број 31/11 изради :

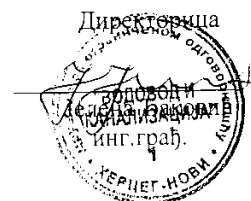
1. Главни пројекат канализационог колектора PVC DN 200 mm .
на које ће сагласност издати сагласност Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине и по којима ће се колектор изградити .

Достављено :

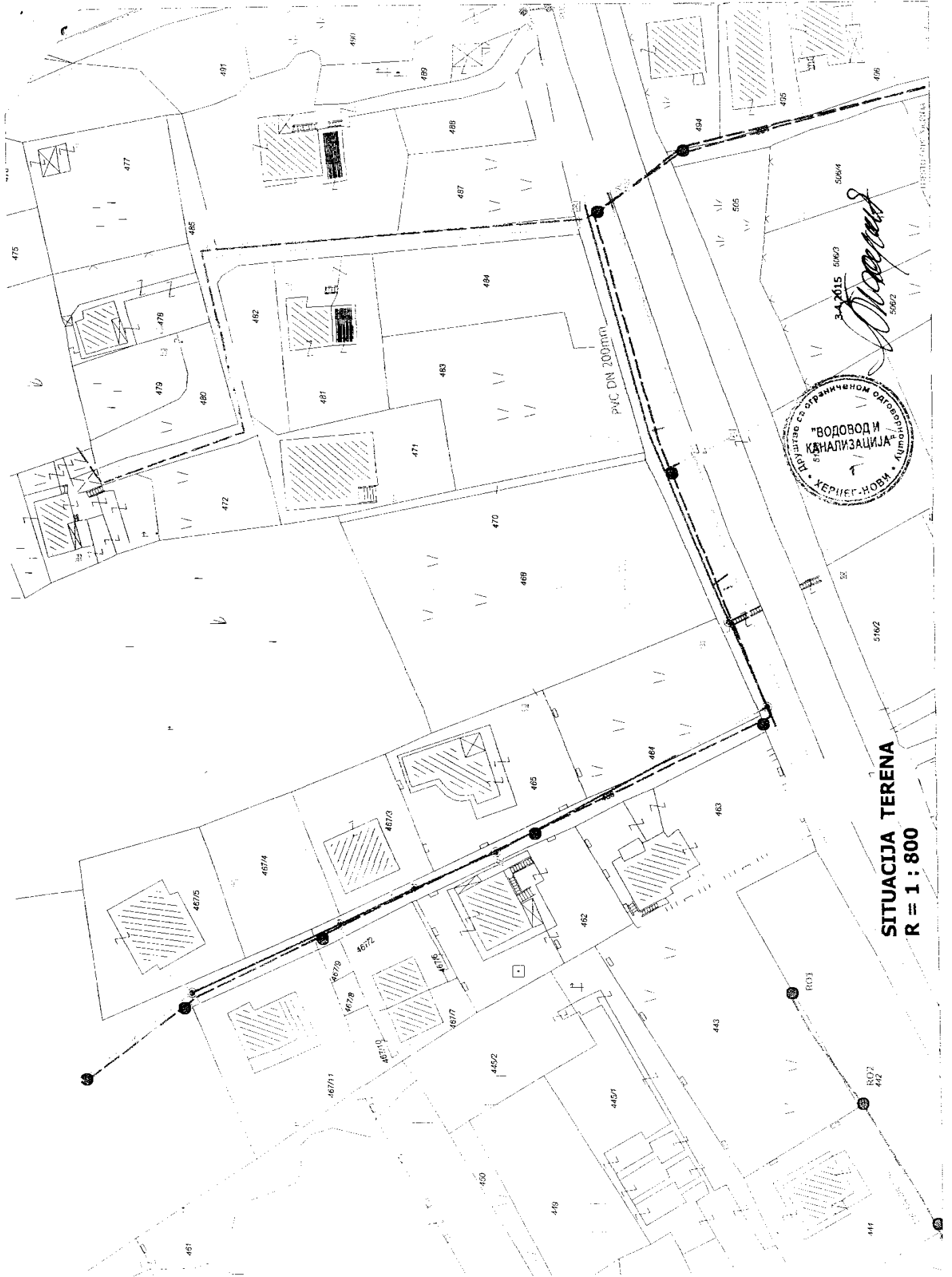
- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВПК мрежи

Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиоца

Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.



1234567890



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 800



**ВОДОВОД И
КАНАЛИЗАЦИЈА**

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Д.О.О. Херцеговачко брво 9
Фудбалски пут 925-1470/06, 510-169-13
Тел: 02283195 Факс: 2631-00980-7
e-mail: vodovod@herceg-novi.ba

Број: 05-849/15-1
Херцег Нови, 30.4.2015.год.

Јосип

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
ИВОВИЋ РАДЕ
КАМЕНАРИ

ИЗМЈЕНА ПРЕДЛОГ број 02-849/15 од 2.4. 2015, ВЕЗАНО ЗА ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско канализационих услова за израду техничке документације за изградњу стамбеног објекта у зони „СМГ“ - зона становања мале густине, на урбанистичкој парцели УП 9. која се састоји од катастарске парцеле број 467/19 к.о. Бијела у Бијелој и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-169/2015 од 30.3.2015. године констатује се и предлаже :

- ✧ До ове катастарске парцеле не постоји канализациона инфраструктура. Прво градско ревизионо окно је на удаљености сса 300 м .
- ✧ До изградње колектора према ДУП-у "Сл.лист.ЦГ", оп.проп. број 31/11 предлажемо као прелазно рјешење изградњу водонепропусне септичке јаме .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 30 APR 2015
02-3-350-169/15-1/2

Референт за прикључке
на ВиК мрежи
Лјубиљана Пасуљевић
Лјубиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиоца
Мићо Стојановић
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.



