

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
Број: 02-3-350-171/2015  
Херцег-Нови, 10.06.2015. године

Рјешавајући по захтјеву **Ивовић Рада из Каменара**, на основу члана 62а Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14) и увида у Детаљни урбанистички план "Блаца – Јошица" („Сл. лист ЦГ “ оп. проп. број 31/11), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје

## УРБАНИСТИЧКО - ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ

за израду техничке документације

за изградњу објекта, на локацији која се састоји УП 8 а која се састоји од катастарске парцеле бр. 467/18 К.О. Бијела, Општина Херцег Нови

**НАПОМЕНА : До издавања Рјешења за реконструкцију објекта потребно је рјешити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог. Будући се ради о условно стабилним теренима, прије градитељских интервенција неопходно је извршити геотехничко испитивање тла, на основу којег ће се израдити Елаборат о геотехничким и сеизмичким условима, којим ће се доказати могућност и оправданост градње. Издавање грађевинске дозволе на основу смјерница овог Плана је условљено претходном инфраструктурном опремљеношћу у степену који подразумијева завршетак свих радова на секундарној техничкој инфраструктури, осим завршне обраде коловоза уличне и путне мреже.**

### 1. ПРИЛОЖЕНА ДОКУМЕНТАЦИЈА:

- Копија катастарског плана за кат.парц.бр. 467/18 К.О. Бијела од 19.02.2015.г. издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала, размјере Р-1:1000;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 1731 за К.О. Бијела који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови на дан 06.04.2015. године, а којим се доказује да су Ивовић Раде и Вујовић Владан власници на земљишту катастарске парцеле број 467/18 К.О. Бијела у површини од **497 м<sup>2</sup>**, без терета и ограничења;
- Оригинал Геодетске ситуације терена катастарске парцеле бр. 467/18 К.О. Бијела, Р-1:250, која је израђена од „ЗОНИНГ“ Д.О.О. Херцег Нови дана 19.02.2015.г.;

## 2. УСЛОВИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ, РЕГУЛАЦИЈЕ И НИВЕЛАЦИЈЕ:

- Урбанистичка парцела:

Координате граничних тачака урбанистичке парцеле УП 8 – П=497м<sup>2</sup>

УП 8		
Бр.	x	y
1.	6554699.02	4701763.28
2.	6554695.40	4701791.26
3.	6554675.22	4701787.64
4.	6554684.09	4701760.64
5.	6554695.43	4701763.04
Координате грађевинске линије		
I	6554685.44	4701766.12
II	6554695.39	4701767.92

- Параметри регулације:

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

Удаљеност између грађевинске и регулационе линије за стамбене објекте у оквиру зона средње и ниске густине становања не смије бити мања од 5 м, осим у случајевима интерполације нових објеката у израђеним дијеловима насељима у којима је растојање грађевинске и регулационе линије постојећих објеката мање. У том случају се грађевинска линија нових објеката прилагођава грађевинским линијама сусједних бочно постављених објеката како је дефинисано графичким прилогом *План парцелације*.

На стрмим теренима постоји могућност постављања гараже на регулационој линији, уколико није могућа њена изградња у дубини терена, те ако неким другим прописима није другачије одређено. Овако постављен објекат не смије нарушавати прегледност на том дијелу и њено коришћење не смије угрожавати јавни саобраћај.

Минимална удаљеност слободностојећих објеката од граница сусједних парцела је у израђеним дијеловима насеља – 2,5 м.

У израђеним дијеловима насеља, када је то условљено обликом парцеле, удаљеност објекта од једне од граница сусједних парцела може бити мања, али не мања од 1,5 м, при чему је неопходна сагласност власника сусједне парцеле. У случају да се на сусједној парцели не налази објекат, нити се планира изградња, удаљеност објекта од међе је минимално 1,5 м.

Удаљеност од бочних граница се мјери од прочеља зграде према бочној међи и, у случају различитих вриједности, мјеродавна је мања вриједност.

### 3. ПРИРОДНИ УСЛОВИ

Погодност за урбанизацију		Климатске каракт. – метеоролошки подаци	
Категорија IIд		Температура	
Нагиб терена	0° - 10°	Средња годишња	18,1 С
Дубина до воде	>4 м	Мин. средња мјесечна	8 С
Стабилност терена	Условно стабилан	Макс. средња мјесечна	25 С
Носивост терена	120 - 200 KN/m <sup>2</sup>	Облачност	
<b>Сеизмичка микрорејонизација</b>		Највише облачних дана има у новембру, а најмање у августу. Просјечно год ведрих дана има 104,7	
Зона	ЦЗ	Инсолација	
Сеизмичност	Q <sub>max</sub> =0,24q K <sub>c</sub> =0,12	Осунчаност просјечно годишње траје 2.430 сати, односно дневно 6,6 сати. Просјек је у јуну 11,5 сати, а у јануару 3,1 сат дневно	
Сеизмички ризик	Инт.земљотреса IX (МЦС)	Количина падавина	средња год. 1970 мм
<b>Инжењерскогеолошка карта</b>		Интензитет и учесталост вјетрова	
Хидрогеолошка својства		Доминантни вјетрови - бура, југо са великим процентом тишина ( 41%)	
Насlage промјењљиве водопропусности, релативно мале дебљине			

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

На урбанистичкој парцели УП 8 планирана је зона СМГ – становање мале густине. Смјернице за наведену зону дате су урбанистичким параметрима прописаним у текстуалном дијелу важеће планске документације на начин да морају бити испуњени сви наведени услови:

За изградњу објеката у оквиру зона СМГ – становање мале густине – примјењују се општи, те и сљедећи параметри:

- минимална површина парцеле: 300 м<sup>2</sup>;
- максимална површина парцеле: 1000 м<sup>2</sup>;
- максимални индекс изграђености: 0.8;
- максимални индекс покривености: 0.4;
- максимална бруто површина објекта: 500 м<sup>2</sup>;
- спратност прилагодљива конфигурацији терена:  
објекти на равним теренима П+1  
објекти на терену нагиба >25° С+П  
број подрумских етажа је неограничен
- приликом планиране изградње објеката планирати спратност према условима инсолације и тако да се не заклањају визуре ка мору објеката који се налазе иза планираног објекта;

- **Максимално дозвољени вертикални габарит објекта :**

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

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

- Максимално дозвољени надзидак за поткровље: 1,50 м;

- **Паркирање**

- Свакој урбанистичкој парцели треба обезбиједити колски или пјешачки прилаз. Уколико урбанистичка парцела има обезбјеђен колски прилаз, у оквиру парцеле је обавезно обезбиједити простор за паркирање свих возила домаћинства.
- Паркирање или гаражирање моторних возила се обезбеђује на парцели, изван јавних површина, према слиједећим критеријумима и то, 1.5 мјесто/1 стамбеној јединици или туристичком апарману
- Уколико стамбена јединица или туристички апарман има БРГП већу од 100м<sup>2</sup>, на сваких 50м<sup>2</sup> број паркинг мјеста се повећава за 0,5

**Обрачун укупне бруто грађевинске** површине објеката на грађевинској парцели («БГП»), обрачун индекса покривености (заузетости) грађевинске парцеле («Кп»), обрачун индекса изграђености урбанистичке парцеле («Ки») усклађени су законом прописаним начином обрачуна.

## **5. ОБЛИКОВАЊЕ ОБЈЕКТА И УРЕЂЕЊЕ ПАРЦЕЛЕ:**

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

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

- **Материјал конструкције:**

- Темелји - армиранобетонски (тракасти, плочасти, на бунарима, на шиповима итд.), дефинисани статичким и сеизмичким прорачуном, уз обавезан доказ статичке стабилности конструктивних елемената цијелог објекта у статичком и сеизмичком смислу, а у складу са претходним геомеханичким и геотехничким испитивањима тла;
- Зидови бетонски, опекарски блокови, „ytong“ блокови, армирани бетон, камен или остали материјали у складу са грађевинским нормама за конструктивне и преградне елементе (да задовољавају прорачун на I климатску зону и IX сеизмичку зону);
- Стубови : армирано бетонски, камени, челични (са одговарајућом ПП заштитом);
- Међуспратна конструкција: армирани бетон (пуна плоча, ЛМТ, ТМ, Ytong итд.), дрвена (за постојеће старе објекте), челична (за објекте посебне намјене и већих распона);
- Архитектонско обликовање објеката мора се прилагодити постојећем амбијенту. Објекти се могу обликовати у складу са локалним традиционалним облицима, бојама и материјалима. Обликовање објеката ваља ускладити са пејзажом и са традиционалном сликом насеља. Хоризонтални и вертикални габарити објекта, обликовање фасада и кровишта, као и употребљени грађевински материјали морају бити усклађени са постојећим објектима и пејзажем. Препоручује се градња објеката на принципима традиционалне амбијенталне архитектуре. Слиједећи савремени развој архитектонске и урбанистичке мисли, уз одговарајући критички приступ, дозвољена су и архитектонска рјешења у којима се полазећи од изворних вриједности градитељске баштине средине, не преузимајући директно облике старих естетика, остварују нове вриједности које представљају логичан континуитет у историјском развоју архитектуре, интерпретирајући традиционалне елементе савременим обликовним изразом.
- **Кров објекта**
  - Кровови могу бити равни, коси, двоводи и сложени нагиба између 21° и 30°. Равни кровови се озелењавају или се користе. Сљедећи кров мора се поставити по дужој страни објекта, а на нагнутом терену препоручује се да је паралелно изохипсама. Није дозвољено мијењати нагиб кровне равни од вијенца до сљемена, јер цијела кровна равна мора бити истовјетног нагиба. Може се одступити само у ширини кровних надозиданих прозора (ткз «белведери») у ком случају тај дио кровне равни има мањи нагиб, који се може завршити, или на сљемену крова или прије њега. Поткровља треба градити на традиционалним принципима. Стамбена поткровља освијетлити прозорским отворима на забатним зидовима или кровним прозорима типа: виђеница, лукијерна или лежећи. Дозвољена је изградње надозиданих кровних прозора (ткз «белведери» једноводних, двоводних и роводних, без употребљених или сличних неправилних надвоја и кровних облика. Нагиб кровне равни надозиданих једноводних кровних прозора може бити од 15° до 26°. Кров мора бити покривен цријепом: купа каналица или медитеран цријеп. Забрањује се употреба лима или валовитог

салонита у било којој боји и за покривање било којих површина, осим на већим пословним, спортским и јавним објектима.

- Ако се изводи вијенац због двођења кровне воде онда је он армиранобетнски или камени са уклесаним жлијебом на каменим конзолама истакнут од 0,20 м до 0,30 м од равни прочељних зидова објекта. Вијенац је могуће извести и као препуст цријепа. У овом случају вијенац је минималан. Препоручује се извођење вијенца у складу са локалним традиционалним рјешењима. Кровни препуст на забату може бити истакнут до 0,20м.

- **Спољни зидови:** малтерисани и бојени бијело, „ублажено бијелом бојом”, свијетлом пастелном бојом или бојом у земљаним тоновима, обложени каменим плочама, зидани каменом (традиционални правоугаони слог). Код зидова од камена, спољни отвори морају бити оивичени каменим шембранама; каменом зидана прочеља, каменом обухваћени волумени, а не површине; опрезна примјена лукова-поготово равни лук, плитки сегментни лук; У материјализацији фасада (најмање 25% од укупне површине фасада), поплочавању стаза и тераса и изградњи потпорних и оградних зидова видљивих са јавних површина неопходно је користити аутохтони камен.
- **Спољна столарија:** дрвена са шкурама, бојена зелено, бијело или браон, или савремена интерпретација дрвене столарије;
- **Балконска ограда** од кованог гвожђа, прохрома, пуна или дјелимично зидана (без коришћења оградних „барокних” стубића-балустрада) итд. минималне висине 110 цм (према техничким прописима );
- Изглед и квалитет архитектонског рјешења морају бити у складу са квалитетом амбијенталних вриједности локације - по принципима традиционалне амбијенталне архитектуре;
- Условљава се употреба природних материјала и елемената обликовања, те адекватан изглед димњака ван равни крова. Препоручује се рационална типологија карактеристичних детаља или логично и складно прилагођавање тих детаља -димњака, олука, зидних истака, конзолица, малих балкона, ограда, камених оквира и сл.;

- **Услови за уређење парцеле:**

- Терен око објекта, потпорне зидове, терасе и сл. треба извести на начин да се не нарушава изглед насеља, те да се не промијени природно отицање воде на штету сусједног земљишта, односно сусједних објеката;
- Потпорни зидови, видљиви са јавних површина, морају бити изграђени од камена. Највећа дозвољена висина потпорних зидова износи 2,0 м. Код изградње потпорних зидова уз јавну површину, лице зида не смије бити у бетону већ се мора обложити ломљеним каменом у маниру сувомеђе.
- Парцела је ограђена зиданом каменом или живом оградом или комбинацијом зидане камене ограде, в = 40 – 60 цм и жељезне (коване) ограде, в = 90 – 110 цм. Максимална висина ограде износи 150 цм. Терасе су ограђене зиданом каменом оградом, а препоручује се наткривање тераса перголама. Металне, дрвене и жичане ограде,

као ни монтажне ограде од префабрикованог бетона нису дозвољене. Ограда се поставља на регулациону линију и то тако да ограда, стубови ограде и капије буду на парцели која се ограђује. Капије на уличној огради не могу се отворати изван регулационе линије. Ограда се поставља по граничној линији парцеле и то уз сагласност власника сусједне парцеле. Зелене-живе ограде према сусједним парцелама саде се по граничној линији парцеле, а зидане и транспарентне ограде постављају се према катастарском операту, и то тако да стубови ограде буду на земљишту власника парцеле који поставља ограду. Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.50м рачунајући од коте тротоара, због заштите визуелне прегледности раскрснице. Затечене ограде које одступају од наведених правила морају се порушити у циљу заштите општег интереса (безбедност, естетски изглед и слично).

• **Партерно уређење терена :**

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

• **Услови за пејзажно обликовање локације:**

- Техничка документација (Главни или Идејни пројекат) мора да садржи **фазу уређења терена на предметној локацији;**
- За зелене врсте око стамбених објеката препоручују се следеће врсте:
 

<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Phoenix canariensis – канарска датула</li> <li>○ Cupressus sempervirens - чемпрес</li> <li>○ Pinus pinea - пинија</li> <li>○ Olea europaea - маслина</li> <li>○ Laurus nobilis - ловорика</li> <li>○ Eucalyptus globulus - еукалиптус</li> <li>○ Citrus bigaradia – горка наранча</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>○ Tamarix sp. - тамарис</li> <li>○ Pittosporum tobira – питоспор</li> <li>○ Lagerstroemia indica – лагерстремија</li> <li>○ Punica granatum – шипак, нар</li> <li>○ Cammelia japonica - камелија</li> <li>○ Cordylina australis - кордилина</li> <li>○ Bougainvillea spectabilis - богумила</li> <li>○ Salvia officinalis – жалфија, кадуља</li> <li>○ Rosmarinus officinalis - рузмарин</li> </ul>
---	--
- За озелењавање пергола користити: винову лозу, киви и глицинију (*Wisteria sinensis*) ;
- Користити и комбиновати високодекоративне биљне врсте, различитог хабитуса (облика крошње), различитог времена цвјетања, различите боје лишћа и цвијета;
- Избјегавати врсте које могу изазивати поленске алергије код људи.

## **6. ЕНЕРГЕТСКА ЕФИКАСНОСТ:**

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

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

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

## **7. УСЛОВИ У ПОГЛЕДУ МЈЕРА ЗАШТИТЕ:**

- **Заштита амбијента и културног наслеђа :**
  - Заштита амбијента и културног наслеђа се мора спроводити поштовањем традиционалних начела организације и обликовања простора тј. свременом интерпретацијом принципа традиционалне архитектуре и организације простора. Форму објекта прилагодити топографији терена и амбијенталним вриједностима микролокације.
- **Заштита природних вриједности:**
  - Приликом планирања објекта, потребно је сачувати квалитетна постојећа стабла прецизирана ознакама на скици плана локације (уколико их има);
  - Извршити валоризацију постојећег зеленила, као и одговарајућу супституцију евентуално уклоњеног зеленила које расте унутар зоне предвиђене за изградњу објекта;
  - Ново озелењавање вршити аутохтоним врстама;
- **Услови и мјере за заштиту животне средине:**
  - Утицаји на животну средину се могу посматрати кроз утицаје природних ( геолошка ерозија тла, плувијална ерозија, флувијална ерозија и сеизмичност тла) и антропогених чинилаца (свеукупна деградација природне средине изградњом грађевинских објеката, уништавање аутохтоне вегетације, урбанизација простора са стандардним факторима ризика по животну средину. Бука, прашина, визуелна дисхармонија, развијање непријатних мириса од депонија смећа и сл.);
  - **Вода:** мјере заштите и санације минералних и пијаћих вода, затим регулисање отворених водотокова, као и трајно рјешење фекалне канализационе мреже;



- **Тло:** вегетација је најбољи заштитник тла, како против ерозије, тако и због могућности да зеленило акумулира штетне материје, продукте саобраћаја, те се препоручује садња нижег и вишег растиња.
- **Ваздух:** мјере заштите ваздуха своде се на подизање тампона зеленила према главним изворима загађења (саобраћајнице).

- **Мјере заштите од елементарних непогода:**

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

- **Техничком документацијом предвидјети сљедеће мјере:**

- **Заштите од пожара** – израдом Елабората заштите од пожара са извјештајем о техничкој контроли истог, сходно чл. 89 Закона о заштити и спасавању („Сл.лист ЦГ”, бр. 13/07 и 05/08) и пратећим прописима .;
- У складу са Законом о геолошким истраживањима („Сл. лист РЦГ”, 28/93,27/94,42/94,26/07 и „Сл. лист ЦГ”, бр. 28/11), а према опште важећим инжињерско-геолошким критеријумима прије израде техничке документације за предметне радове утврдити потребу за детаљним геолошким истраживањем тла (Пројектом геолошких истраживања тла за предметну локацију и Елаборатом о резултатима извршених геолошких истраживања).
- Пројектом предвидјети мјере заштите од елементарних непогода сходно Закону о заштити и спасавању (“Сл. лист ЦГ”, бр. 13/07, 5/08, 86/09, 32/11) и Правилнику о мјерама заштите од елементарних непогода (“Сл. лист РЦГ”, бр. 8/93).

## **8. УСЛОВИ ЗА ПРОЈЕКТОВАЊЕ ИНСТАЛАЦИЈА :**

1. Инсталационе мреже у објекту и ван њега пројектовати у складу са важећим прописима и условима дефинисаним у изводима из важеће планске документације, а прикључке инсталација на инфраструктурне системе (електроенергетске изворе, водовод и канализацију, ТТ мрежу и др.) према условима добијеним од надлежних јавних предузећа, а који су као саставни дио ових урбанистичко-техничких услова побројани у поглављу бр. 10;
2. Инвеститор је дужан да при изради техничке документације поштује Техничке препоуке ЕПЦГ које су доступне на сајту ЕПЦГ ;
3. У складу са чланом 115 , став 29 Закона о водама („Сл.лист РЦГ”, бр. 27/07) прописано је да уколико се предметном изградњом објекат не везује за јавну водоводну мрежу или јавну мрежу за одвођење отпадних вода, техничка документација треба да садржи и **Водне услове** издате од надлежног органа локалне самоуправе;
4. На пројекте инсталација се у поступку издавања грађевинске дозволе прибављају сагласности од надлежних јавних предузећа, даваоца свих претходних услова.

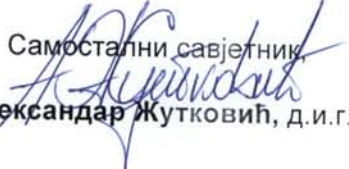
## **9. ОСТАЛИ УСЛОВИ:**

1. Инвеститор је обавезан да пропише пројектни задатак за израду техничке документације за предметну изградњу објекта уз обавезно поштовање ових урбанистичко-техничких услова.
2. Техничку документацију радити по свим потребним фазама у складу са: Законом о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), овим условима, условима јавних предузећа за област инфраструктуре, свим важећим прописима, нормативима и стандардима за пројектовање, изградњу и коришћење ове врсте објеката, а на основу пројектног задатка инвеститора.
3. Техничка документација за потребе издавања грађевинске дозволе, сходно чл. 93 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14) се израђује у форми Идејног пројекта, односно Главног пројекта са извјештајем о извршеној ревизији, израђених у 10 примјерка, од којих су седам у заштићеној дигиталној форми.
4. Ревизија техничке документације мора бити у складу са чл. 86, 87,88 и 89 Закона о уређењу простора и изградњи објеката („Сл.лист ЦГ”, бр.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), као и у складу са Правилником о начину вршења ревизије идејног и главног пројекта („Сл.лист ЦГ”, бр. 81/08).

## **10. САСТАВНИ ДИО ОВИХ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИХ УСЛОВА :**

1. Скица плана локације израђена на геодетској ситуацији кат. парцеле бр. 467/18 К.О. Бијела;
2. Извод из Детаљног урбанистичког плана “Блаца – Јошица” („Сл. лист ЦГ “ оп. проп. број 31/11) за предметну локацију:
  - Прилог – Планирана намјена површина;
  - Прилог – Генерално рјешење;
  - Прилог – План парцелације и регулације;
  - Прилог – План регулације;
  - Прилог – План нивелације;
  - Прилог – План саобраћаја;
  - Прилог – ТК планирано стање;
  - Прилог – Хидросистеми - планирано стање;
  - Прилог – Пејзажна архитектура - планирано стање;
3. Одговор издат од Д.О.О. ”Водовод и канализација” Херцег Нови број 05-834/15 од 29.04.2015. године на захтјев за добијање пројектантско-водоводних и канализационих услова за изградњу објекта, на локацији која се састоји УП 8 а која се састоји од дијела катастарске парцеле бр. 467/18 К.О. Бијела, Општина Херцег Нови;
4. Рјешење о издавању водних услова број 02-3-327-48/2015 од 28.05.2015. године издато од стране овог Секретаријата;
5. Услови Агенције за електронске комуникације и поштанску дјелатност –ЕКИП Подгорица - постављени на сајту Општине Херцег Нови;

6. Поцедура-протокол издата од ЕПСГ ФС Дистрибуција, под бројем 40-00-17865 од 24.11.2011.год. – постављена на сајту Општине Херцег Нови;

Самостални савјетник,  
  
Александар Жутковић, д.и.г.

Секретар,  
  
Арх. Младен Кадић, дипл. инг.



ДОСТАВИТИ:

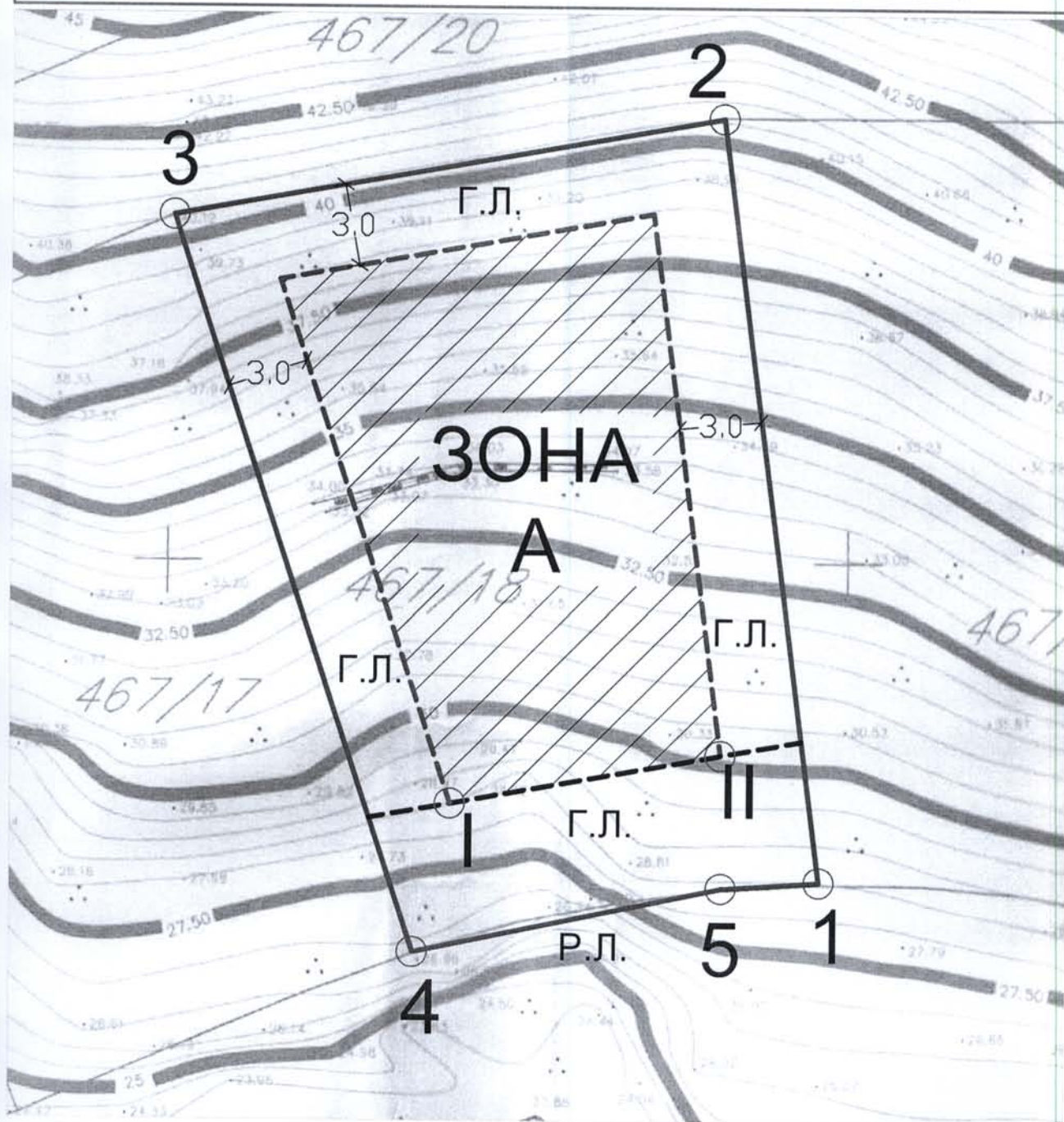
- Именованом,
- Инспекцијама,
- Секретаријату,
- Архиви.

• Графички прилог:

02-3-350-171/2015

Скица плана локације за урбанистичко техничке услове

Издатих на основу Детаљног урбанистичког плана "Блаца - Јошица" ( „Сл. лист ЦГ “ оп. проп. број 31/11 ), а у сврху израде техничке документације за изградњу објекта



-- Г.Л. Грађевинска линија

— Р.Л. Регулациона линија



ЗОНА А- у оквиру које је могућа изградња објекта, а према свим параметрима прописаним у урбанистичко-техничким условима.



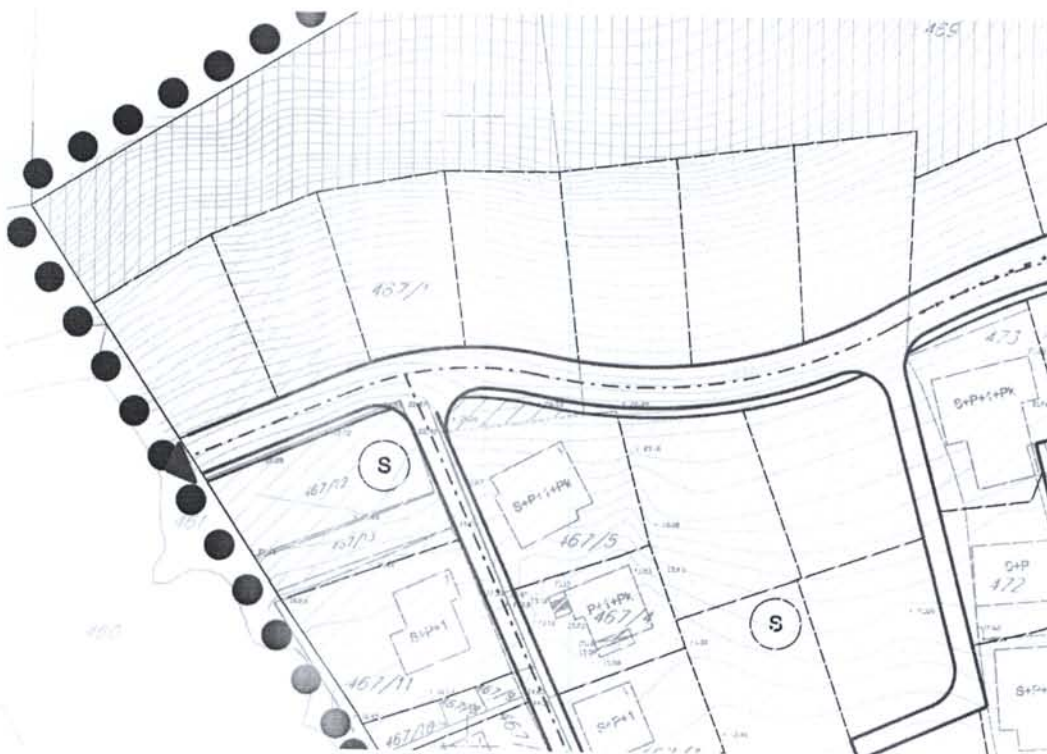
У Херцег Новом, 01.03.2015. године

Самостални саветник

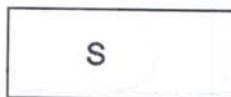
Александар Жутковић, дипл. инж. грађ.

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање и изградњу  
Број: 02-3-350-171/2015

ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – Планирана намјена површина



STANOVANJE



Самостални савјетник  
Александар Жукович, дип.  
The text is accompanied by a blue circular official stamp of the Municipality of Herceg Novi and a handwritten signature in blue ink.

ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ “ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – Генерално рјешење



stanovanje male  
gustine

**stanovanje male gustine**

*minimalna veličina UP - 300 m<sup>2</sup>*  
*maksimalna veličina UP - 1000 m<sup>2</sup>*

*indeks izgrađenosti 0.8*

*indeks pokrivenosti 0.4*

*maksimalna spratnost - na ravnom terenu <25° P+1*  
*na terenu nagiba >25° S+P*

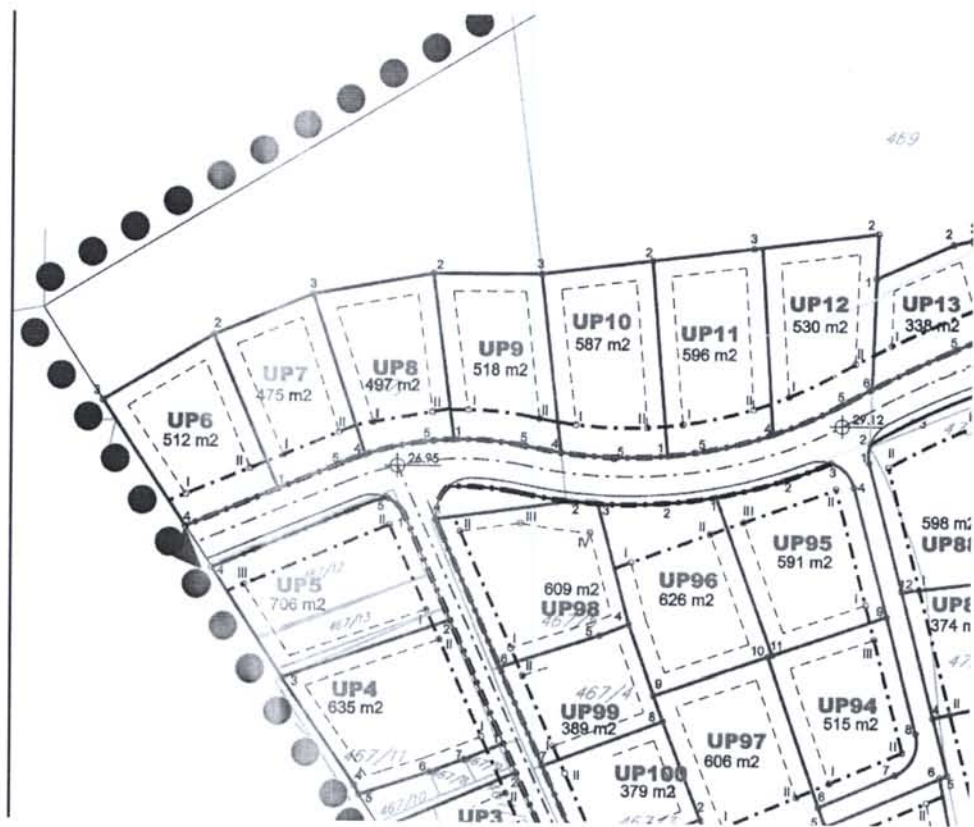
*maksimalna bruto površina objekta - 500 m<sup>2</sup>*



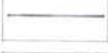


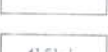



Самостални савјетник,  
Александар Жутковић, диг.

ЦРНА ГОРА  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
 Секретаријат за просторно планирање и изградњу  
 Број: 02-3-350-171/2015

ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ “ оп. проп. број 31/11 )  
 Прилог – План парцелације и регулације

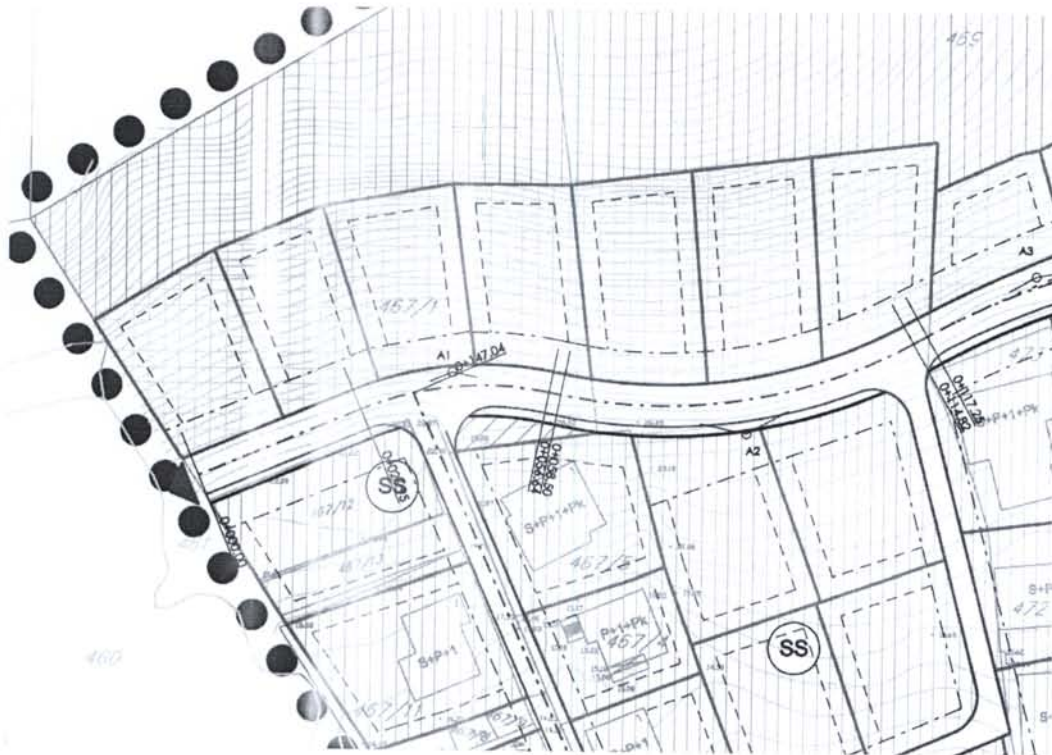


-  granica zahvata plana
-  oznaka urbanističke parcele
-  granica urbanističke parcele
-  granične tačke urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  kote nivelete

Самостални савјетник,  
 Александар Жукович, диг.



ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – План регулације



- ивица коловоза
- ивица тротоара
- - - - - оsovина саобраћајнице
- ▨ постојећа колско-пјешачка саоб.

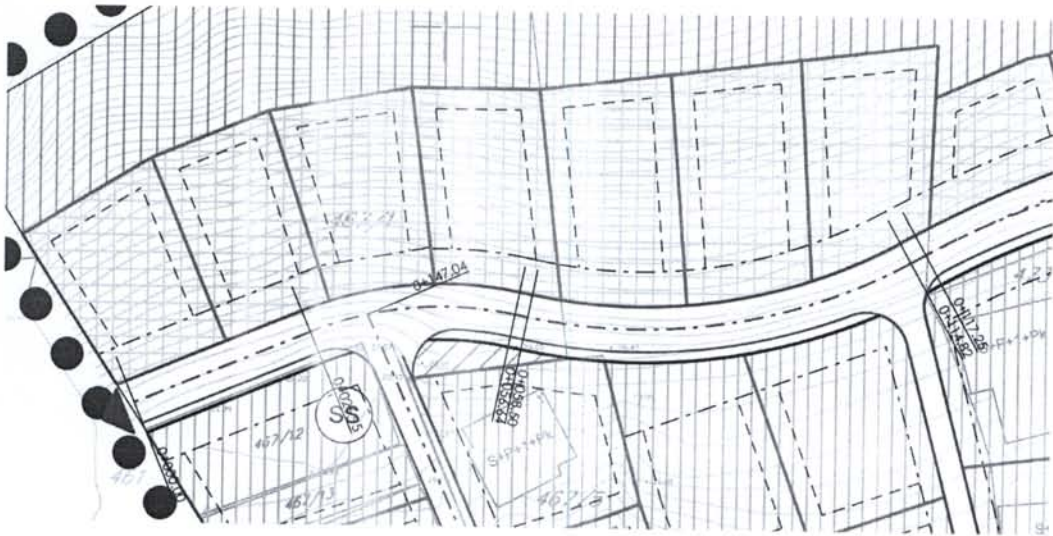


Самостални саветник,  
Александар Жутковић, диг.



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање и изградњу  
Број: 02-3-350-171/2015








ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – План нивелације



Самостални савјетник  
Александар Жутковић, диг.

ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ “ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – Електроенергетика



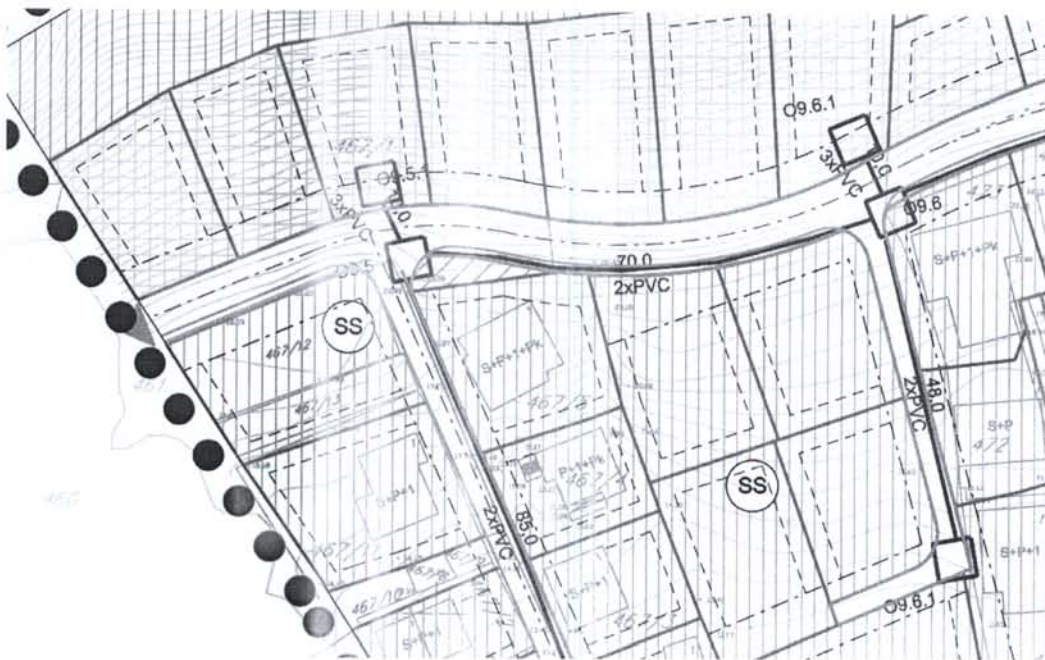
-  granica zahvata plana
-  postojeći dalekovod 35 kV
-  postojeći dalekovod 10 kV
-  postojeća VN 10 kV podzemna mreža
-  postojeća trafostanica 10/0,4kV
-  planirana VN 10 kV podzemna mreža
-  planirana trafostanica

Самостални савјетник  
Александар Жутковић, диг.



ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање и изградњу  
Број: 02-3-350-171/2015

ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – ТК планирано стање



Самостални савјетник  
Александар Жутковић, диг.



ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – Хидросистеми - планирано стање

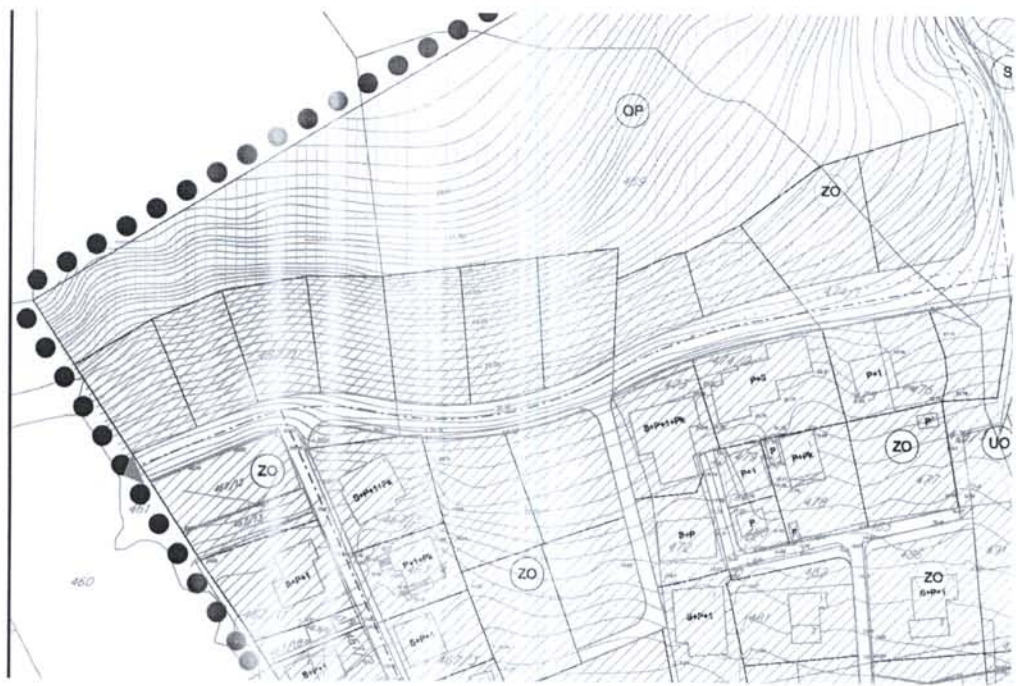


- postojећа vodovodna mreža
- nova vodovodna mreža
- postojећа fekalna kanalizacija
- nova fekalna kanalizacija
- atmosferska kanalizacija

Самостални савјетник  
Александар Жутковић, диг.



ДУП "Блаца – Јошица" ( „Сл. лист ЦГ " оп. проп. број 31/11 )  
Прилог – Пејзажна архитектура - планирано стање



zelenilo individualnog stanovanja

Самостални саветник  
Александар Жупковић, диг.