Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA IZGRADNJU STAMBENOG ILI STAMBENO-POSLOVNOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Detaljni urbanistički plan »Bijela-centar« (»Sl. list CG«, op. prop. br 35/09)

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Vukašinović Žarko,
Bulevar Save Kovačevića 75, Herceg Novi

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 23.07.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: **02-3-350-UPI-400/2019**
Herceg Novi, 23.07.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata *("Sl. list CG", broj 64/17)*, člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave *("Sl. list CG", br. 68/17)*, člana 15. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave *("Sl. list CG"; op. prop. br. 43/17)* i podnijetog zahtjeva Vukašinović Žarka iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta, u zoni- MST1- mješovito stanovanje (stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam), na lokaciji: urbanistička parcela UP 208, koja se sastoji od najvećeg djela kat. parc. br. 668/4 K.O. Bijela, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Bijela- centar« *(»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/ 09).*

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- Vukašinović Žarko, Herceg Novi
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 17.04.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-400/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

  - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana plana »Bijela-centar« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 35/ 09).

  - Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 10: -Parcelacija i regulacija-, utvrđeno je da UP 208 se sastoji od najvećeg djela kat. parc. br. 668/4 K.O. Bijela

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

  - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 668/4 k.o. Bijela, broj: 646/2019 od 20.06.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

  - Prepis lista nepokretnosti br. 866 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10649/2019 od 24.06.2019. godine, kojim se dokazuje da je Vukašinović Žarko, upisana kao vlasnik 1/1, na kat. parceli br. 668/4 k.o. Bijela,u ukupnoj površini od 385 m^2 u naravi Voćnjak 1.klase, sa teretom prava sluzbenosti prolaza;

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 8: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalaze u zoni **MST1 – mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam.**

U ovim zonama planirane namjene su:

- osnovna namjena - stanovanje,
- poslovanje koje ne ometa osnovnu namjenu - tj. stanovanje, ili koje služi svakodnevnim potrebama stanovnika područja. S tim u vezi, u okviru stambeno - poslovnih objekata dozvoljavaju se prostori za ugostiteljske namjene - kafei, bifei, restorani, kancelarije i poslovni prostori za djelatnosti koje ne predstavljaju izvor zagadjenja, prodavnice, zanatske radnje, galerije i dr.
- pomoćni - ekonomski sadržaji (garaže, ljetne kuhinje, ostave za drva i ogrev, cistijerne za vodu, spremišta...) koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa osnovnom namjenom.
- Smještajni kapaciteti za turizam, apartmani....
- Otvoreni i zatvoreni prostori za garažiranje vozila
- Urbano zelenilo (linearno, parterno...)

U ovim zonama predvidjena je izgradnja:

- stambenih objekata max spratnosti P+2+Pk, S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 25° (isključiva namjena stanovanje),

- stambeno - poslovnih objekata max spratnosti P+2+Pk, tj. S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 25°, (poslovanje samo u prizemlju tj. etaži na nivou ulice, ili na ostalim spratovima, I stanovanje ili smještajni kapaciteti).

- pomoćnih objekata max spratnosti P-prizemlje i max BRGP od 50 m2- tip A (garaže, ljetnje kuhinje, ostave za drva i ogrev , spremišta i sl...) i pomoćnih objekata tipa B.

Uvidom u grafički prilog DUP-a »Bijela- centar« list broj 9: -Planski koncept-, utvrđeno je da je na predmetnoj parceli **planiran dvojni objekat**

Markice kojima su označeni objekti u grafičkim prilozima plana ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekata, već se gabariti planiranih objekata definišu isključivo na osnovu limitiranih vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću zonu, a u okvirima planom definisanih gradjevinskih linija i propisanih minimalnih udaljenja od susjeda. Markice koje označavaju planirane objekte, prije svega određuju vrstu planiranog objekta (slobodnostojeći, dvojni, objekat u nizu) i orjentaciju objekata, a nikako veličinu horizontalnog gabarita. Budući gabariti se formiraju prema zadatim pravilima uređenja i izrade za pripadajuću zonu.

***Napomena*:**
Prilikom izdavanja UTU uslova za novoplanirane objekte, a u skladu sa grafičkim prilozima, poštovati princip jedan osnovni objekat na jednoj urbanističkoj parceli. Pored osnovnog objekta, a samo u zonama gdje je to tekstualnim dijelom plana naglašeno, moguća je izgradnja jednog pomoćnog objekta tipa A, kao i više pomoćnih objekata tipa B.

Objedinjavanje dvije ili više urbanističkih parcela u jednu lokaciju za izgradnju jedinstvenog objekta, moguće je samo kod urbanističkih parcela na kojima su planirani dvojni objekti ili objekti u nizu, kao i u zoni Kolektivni/ gradsko stanovanje a kada je u pitanju isti vlasnik, ili ukoliko više vlasnika zajednički upute takav zahtjev.

- **Pravila parcelacije:**
  - Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m^2
  - Površina urbanističke parcele UP 208 nije definisana planom, (***odrediti elaboratom parcelaciie***), prema prilogu Plan parcelacije. UP 208 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 208 *Odgovara najvećem djelu k.p. 668/4 K.O. Bijela*		
Koordinatna tačka	**y**	**x**
571	6554418,28	4701429,52
572	6554407,06	4701420/89
580	6554398,59	4701414,33
593	6554405,44	4701405,22
594	6554425,43	4701419,81

  - Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP218, koja odgovara najvećem djelu k.p. 686 K.O. Bijela

Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**
  - **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnim udaljenjem objekta od granica parcele.
  - Minimalna udaljenost objekta od granica urbanističke parcele je **3 m**
  - Minimalna udaljenost objekata od regulacione linije kako je dato na grafičkom prilogu **Parcelacija i regulacija**

- Parkiranje ili garažiranje vozila rješavati u okviru urbanističke parcele, po normativima datim u prilogu Saobraćaj.

- Tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambenih i stambeno poslovnih objekata, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Suteren i podrum, stambenih i stambeno - poslovnih objekata maksimalne svijetle visine 2,6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Ne predvidja se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže, iz garažiranja u druge namjene.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17)).

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17)).

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **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, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.

- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG", br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu , tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona .
- **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;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita 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.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Prilikom projektovanja površina na glavnom ulazu voditi računa o preglednosti terena iz objekta i predvidjeti sadnju zimzelenog žbunja u kombinaciji sa cvjetnicama npr. *Camelia japonica "Mrs Bell"*i *Magnolia sp.*

Na sličan način tretirati površine oko objekata trgovine i usluga. Predvidjeti dekorativne grupacije oko ulaza u objekat. Birati visoko dekorativne reprezentativne vrste. Predvidjeti fontanu ili skulpturu koja će dati poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom. Napraviti adekvatan izbor vrsta i voditi računa o svim kompozicionim elementima. Za ozelenjavanje koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene, dekorativne žbunaste vrste. Mogu se koristiti i piramidalne žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i patuljastim četinarima. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako zdravo i dekorativno postojeće stablo.

Predviđeno je oko svih poslovnih, ugostiteljskih, trgovačkih i zanatskih objekata na prostoru DUP -a.

Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana. Ukoliko oko ovih objekata ne postoje veće površine pogodne za ozelenjavanje, akcenat treba staviti na ozelenjavanje u žardinjerama, patuljaste četinare a gdje je moguće praviti replike "prirodnog vrta" tj. kombinaciju vodenog toka, sitnog cvijeća i patuljastih četinara. Zato je ova vrsta ozelenjavanja specifična jer je potrebno stvoriti ambijent i u tom slučaju je moguće kao akcenat formirati i neku vrstu replika na temu vrta. Vrste otporne na isparenja i izduvne gasove saditi oko objekta benzinske pumpe. Predvidjeti gustu sadnju kako bi pored vizuelne pruzili i pružili budućim posjetiocima i zaštitu od aerozagadjenja kao i najbolju dekorativnu vizuru ka okolini. U uređenju parcele treba primjenjivati autohtono rastinje. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**
  - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**
  - U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG", -o.p - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
  - Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**
  - Neophodno je obezbijediti prilaze svim javnim objektima i nivelisanim površinama, bez upotrebe stepenika. Visinske razlike izmedju trotoara i kolovoza, i drugih denivelisanih djelova parcele i planiranog objekta, savladavati izgradnjom rampi poželjnog nagiba do 5%, maksimum do 8,5%, a čija najmanja dozvoljena neto širina ne smije biti manja od 1,3m, čime se omogućuje nesmetano kretanje invalidskim kolicima.
  - Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi isključivo jedan stambeni objekat ili stambeno-poslovni objekat. Uz ovaj objekat može se graditi više pomoćnih objekata tipa B (cistijerna za vodu, rezervoar, bazen sa bazenskom tehnikom i ostali objekti uređenja terena i infrastrukture), uz uslov da zadovolje opšta pravila izgradnjeurbanističkoj parceli.
- Max spratnost pomoćnih objekata iznosi P-prizemlje i max BRGP je 50 m2
- Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnim objektima je 2,6m.
- Minimalna udaljenost pomoćnih objekata (izuzev podzemnih objekatainfrastrutkure i potpornih zidova) iznosi 1,5m od granica ka susjednim parcelama, dok je njihova minimalna udaljenost od regulacione linije data je na grafičkom prilogu **Parcelacija i regulacija** (gradjevinska linija kao za osnovni objekat).

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nisu DUP-om definisani.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

- Nisu DUP-om definisani.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije predviđena DUP-om za predmetnu lokaciju.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**
  - Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu **www.epcg.co.me** i na sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me;**
  - U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**
  - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost.
  - U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
  - **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od strane nadleznog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama** („Sl.list CG", br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
  - **Kolski i pješački prilaz-** obezbjeđen je sa postojeće saobraćajnice prema grafičkom prilogu list broj 11- Saobraćaj.

    Trotoari uz objekte su predviđeni sa obje strane objekta. Pješački trotoari su predviđeni uz saobraćajnice gdje su to prostorne mogućnosti dozvoljavale (jednostrano i dvostrano). Širina ovih trotoara je 150 ili 200cm, izuzev u slučajevima gdje nije bilo prostornih mogućnosti.
  - Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim prilozima ovih uslova.
  - **Parkiranje i garažiranje vozila-** Treba riješiti u okviru urbanističke parcele u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM/ stanu
Turizam	1 PM/ apartmanu ili 1PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m^2 BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m^2

  - Tamo gdje postoje uslovi, obavezna je izgradnja podzemne etaže za garažiranje stambenih i stambeno poslovnih objekata, čija površina ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Suteren i podrum, stambenih i stambeno - poslovnih objekata maksimalne svijetle visine 2,6m koji imaju namjenu isključivo za garažiranje, ne ulaze u obračun ukupnog indeksa izgradjenosti. Ne predvidja se prenamjena podruma, odnosno suterenske etaže, iz garažiranja u druge namjene.
  - Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
  - Parkiranje u objektu može biti riješeno i na nekoj od etaža ili krovnoj površini, uzimajući u obzir niveletu pristupne saobraćanice, kao i arhitektonsko-konstruktivno rješenje objekta.
  - Prilikom projektovanja garaže projektant je obavezan da poštuje Pravilnik otehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara ieksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05").
  - Max dozvoljena svijetla visina etaža garaže je 2,6m. Visina etaža garaže je od 2.5- 3 m. Podužni nagibi u garaži su 0.5% što omogućava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je ir=12%. Kontakt rampe sa

parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže zavisi od raznih faktora, prije svega od konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

- **Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) **www.ekip.me** i sajtu Opštine Herceg Novi **www.hercegnovi.me**;

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- **PRIRODNI USLOVI:**

- Uvidom u kartu 5f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. II**-tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja za koju važi:
  - litološki opis: Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
  - nagib terena: 010 - 20° za vezane stijene, 0 - 10° za poluvezane stijene
  - dubina do vode: 1,5 - 4,0m i više od 4,0 m
  - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
  - nosivost terena: 12 - 20N/cm² i 20 N/cm²
  - seizmičnost: IX (MCS)
  - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
    min. srednja mjesečna 8-9 C
    max. srednja mjesečna 24-25 C
  - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
  - intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, E-SE-NW

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
  UP 208 (***Odgovara najvećem djelu k.p. 668/4 K.O. Bijela***)
- **Površina urbanističke parcele:**
  Nije definisana planom (*definisati kroz elaborat parcelacije*)
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**
  0.4
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**
  1.2
- **Maksimalna spratnost objekta: prilagodljiva konfiguraciji terena**

  - stambenih objekata max spratnosti **P+2+Pk, S+P+2** za terene čiji nagib prelazi 25° (isključiva namjena stanovanje),
  - stambeno - poslovnih objekata max spratnosti **P+2+Pk, tj. S+P+2** za terene čiji nagib prelazi 25°, (poslovanje samo u prizemlju tj. etaži na nivou ulice, ili na ostalim spratovima, I stanovanje ili smještajni kapaciteti).

- **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,1 PM/ stanu
Turizam	1 PM/ apartmanu ili 1PM na 2 do 4 sobe
Ugostiteljstvo	1 PM na 4 stolice
Trgovina	1 PM na 30m^2 BRGP
Poslovanje i administracija	1 PM na 60m^2

- **Definicija pojmova**

  - **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uredjeni i nivelisani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uredjeni teren iza objekta mora se u potunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteren.
    Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo). Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.
  - **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije- ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 260 cm. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgradjenosti.
  - **Potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravnim pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „Pk", već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.

- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
- **Visina nadzitka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod podkrovlja).
- **Apsolutna visina objekta** je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote nivelisanog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno nivelisanog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja.

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**
  - **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
    - **Smjernice za aseizmičko projektovanje**: Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. 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.
    - **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1.Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju).Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

    Zbog planski predviđenog dvojnog objekta, prema grafičkom prilogu DUP-a Bijela-centar broj 9- Planski concept-, u slučaju projektovanja istog **potrebno je projektovati ekscentrične temelje.**
    - **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima

  - **Materijali obrade:**
    - **Krov objekta**: Krovovi su kosi, dvovodni ili četvorovodni, a kod komplikovanijih objekata i kombinovani. Nagib krovnih ravni je od 6 -10 do oko 20 - 26 stepeni. Krovni pokrivač je crijep, ćeramida, eternit, tegola kanadeze ili neki drugi kvalitetan materijal, kao i laki krovni plastificirani elementi od lima i leksana. Za novoplanirane stambeno- poslovne objekte može se predvidjeti i ravan krov sa naglašenom atikom ili sl. **Zbog planski predviđenog dvojnog objekta,** prema grafičkom prilogu DUP-a Bijela-centar broj 9- Planski concept-, **potrebno je projektovati krovne ravni uzimajući u obzir susjedni objekat.**
    - **Fasade** objekata kao i krovni pokrivači predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi. Fasade novoplaniranih poslovnih objekata predvidjeti od savremenih materijala (strukturalne i polustrukturalne fasade). **Zbog planski predviđenog dvojnog objekta,** prema grafičkom prilogu DUP-a Bijela-centar broj 9- Planski concept-, **potrebno je predvidjeti slijepu fasadu koja se nalazi na granici urbanističke parcele sa susjednom urbanističkom parcelom na kojoj je predviđen dvojni objekat.**
    - **Građevinski elementi** (erkeri, balkoni i sl.) na nivou prvog i viših spratova mogu da predju planom definisanu građevinsku liniju koja je orjentisana prema javnim površinama najviše za 120cm i to na visini od min. 2.6m iznad uređenog terena oko objekta sa te

strane, ukoliko se ispunjava uslov da ne prelazi granicu urbanističke parcele. Istureni djelovi fasade (erker) ne može biti veći od 50% ukupne površine etaže.

- **Spoljna stolarija:** Preporučuje se izrada prozorskih otvora i vrata od eloksirane bravarije ili visokokvalitetne stolarije bojene pažljivo odabranim bojama, pri čemu posebnu pažnju treba posvetiti proporcijama otvora. Preporučuje se za prozorske otvore odnos širina/visina 1/1.5.
- **Ograde** oko individualnih stambenih objekata raditi od prirodnih materijala (kamen, opekarski proizvodi, kovano gvoždje).

- **Arhitektonsko oblikovanje:**

  Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima,bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

  Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**
  - Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
  - Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravnjivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
  - Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine 150cm.
  - Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1.5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1.8 m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.
  - Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgleg naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni material je kamen. **Ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od 2.00 m.**
  - Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**
  - U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
  - 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);

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

Napomena:

Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17) je stupio na snagu 14.10.2017. godine.

Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja.

Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima **Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17)**

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

  Izvodi iz DUP-a »Bijela-centar« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 35/09), i to:
  - list broj 8: - Plan namjene površina-
  - list broj 9: - Planski koncept-
  - list broj 10: - Parcelacija i regulacija-
  - list broj 12: - Plan elektroenergetike-
  - list broj 13: - Telekomunikacije-
  - list broj 14: - Hidrotehnička infrastruktura-

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

  Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-1844/19 od 22.07.2019. godine.

  Zahtjev sa nacrtom urbanističko tehničkih uslova poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara 01.07.2019.god. za izdavanje konzervatorskih uslova.

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

  - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 668/4 k.o. Bijela, broj: 646/2019 od 20.06.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

- Prepis lista nepokretnosti br. 866 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10649/2019 od 24.06.2019. godine, kojim se dokazuje da je Vukašinović Žarko, upisana kao vlasnik 1/1, na kat. parceli br. 668/4 k.o. Bijela,u ukupnoj površini od 385 m^2 u naravi Voćnjak 1.klase, sa teretom prava sluzbenosti prolaza;

SAMOSTALNI SAVJETNIK II:

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

ŠEF SEKTORA:

Božo Bećir dipl. Ing. građ.

SEKRETAR:

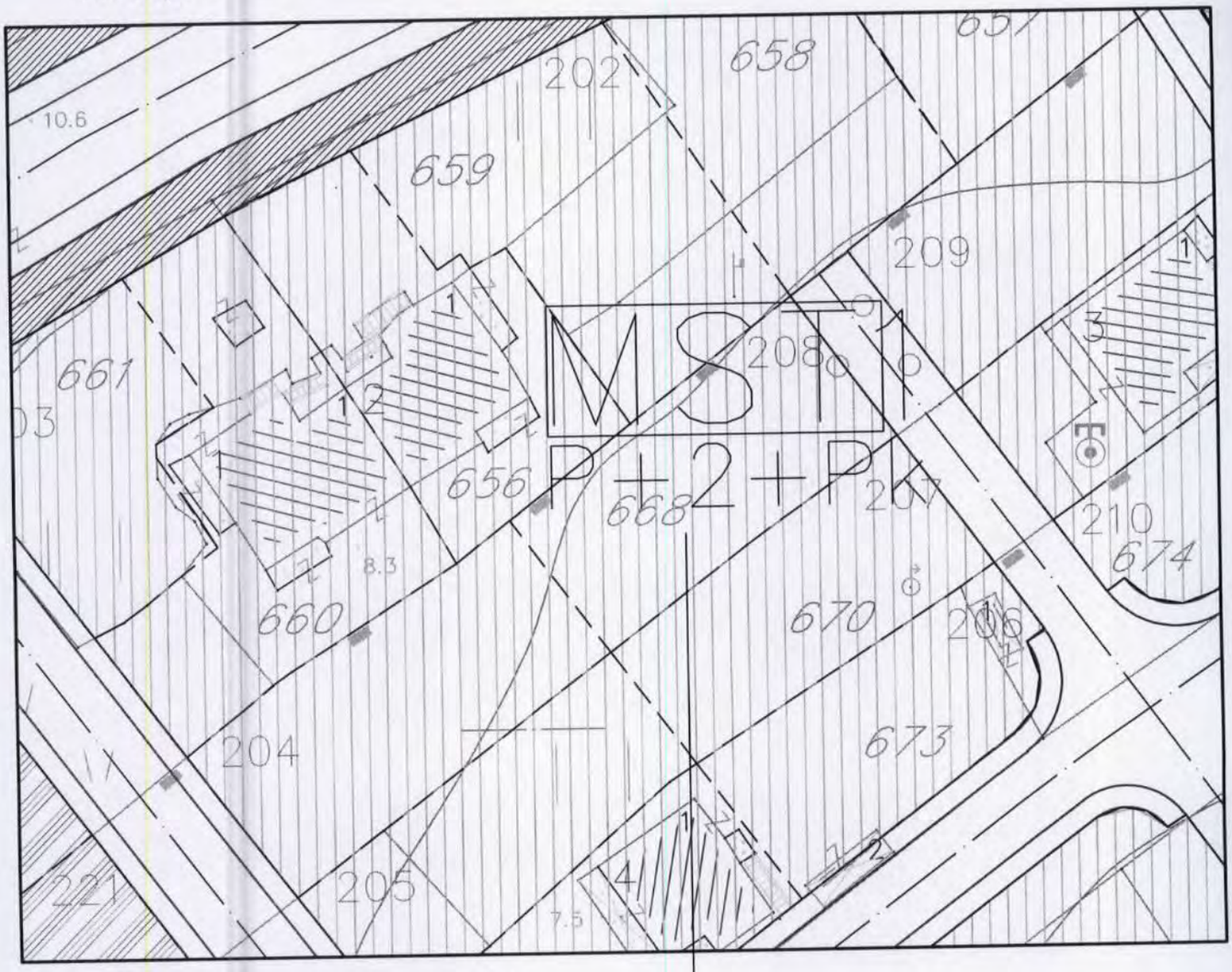
Arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Urbanističko-građevinskoj inspekciji;
- Arhivi;

broj: 02-3-350-UP I-400/2019

Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“ („Sl. list CG opštinski propisi“ br.35/09)

List broj 8 - PLAN NAMJENA POVRŠINA, **R 1:1000**



UP 208 kat. parcele 668/4 K.O.Bijela

LEGENDA namjene površina

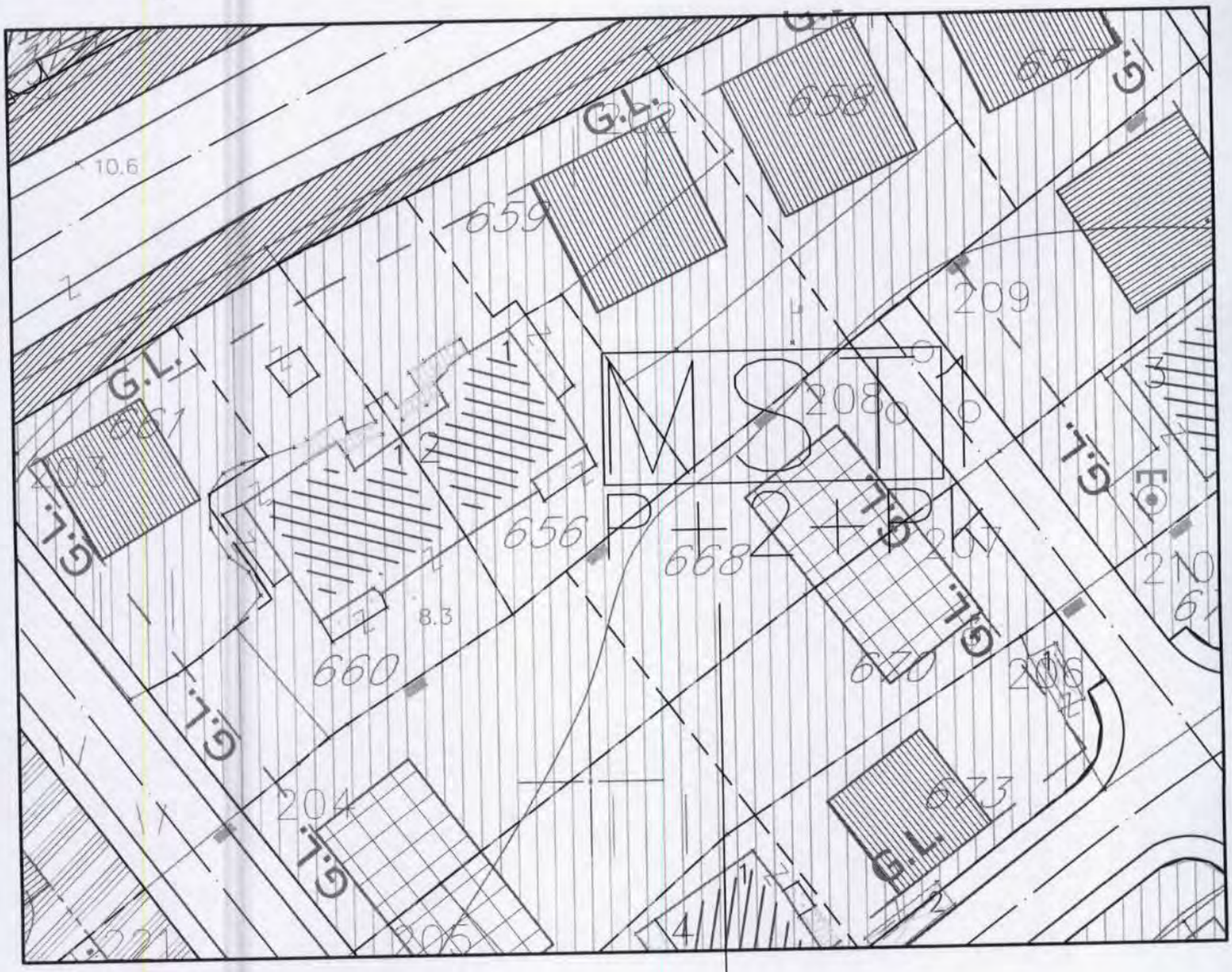
- putni pojas / prilazi
- kolektivno stanovanje
- kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
- kolektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječija i socijalna zaštita
- individualno stanovanje
- mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima
- mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam
- mješoviti centri
- benzinska pumpa
- vjerski objekat
- sport i rekreacija/društveni sadržaji
- namjena za višeetažnu garažu
- stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
- zona Morskog dobra
- tampon zelenilo

Samostalni savjetnik

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

broj: 02-3-350-UP I-400/2019

Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.35/09)
List broj 9 - PLANSKI KONCEPT , **R 1:1000**



UP 208 kat. parcele 668/4 K.O.Bijela

LEGENDA NAMJENE POVRŠINA

KS1	kolektivno stanovanje
KST	kolektivno stanovanje za potrebe tehničkih sistema
KSD	kolektivno stanovanje sa djelatnostima/ dječija i socijalna zaštita
S1	individualno stanovanje
MSD4	mješovito stanovanje / stanovanje sa poslovanjem i uslužnim djelatnostima
MST2	mješovito stanovanje / stanovanje sa smještajnim kapacitetima za turizam
MC1	mješoviti centri
BP	benzinska pumpa
V	vjerski objekat
SRD3	sport i rekreacija/društveni sadržaji

MARKICE PLANIRANIH OBJEKATA

- planirani slobodnostojeći objekti
- planirani dvojni objekti / objekti u nizu
- dvojni objekti / objekti u nizu pri rekonstrukciji

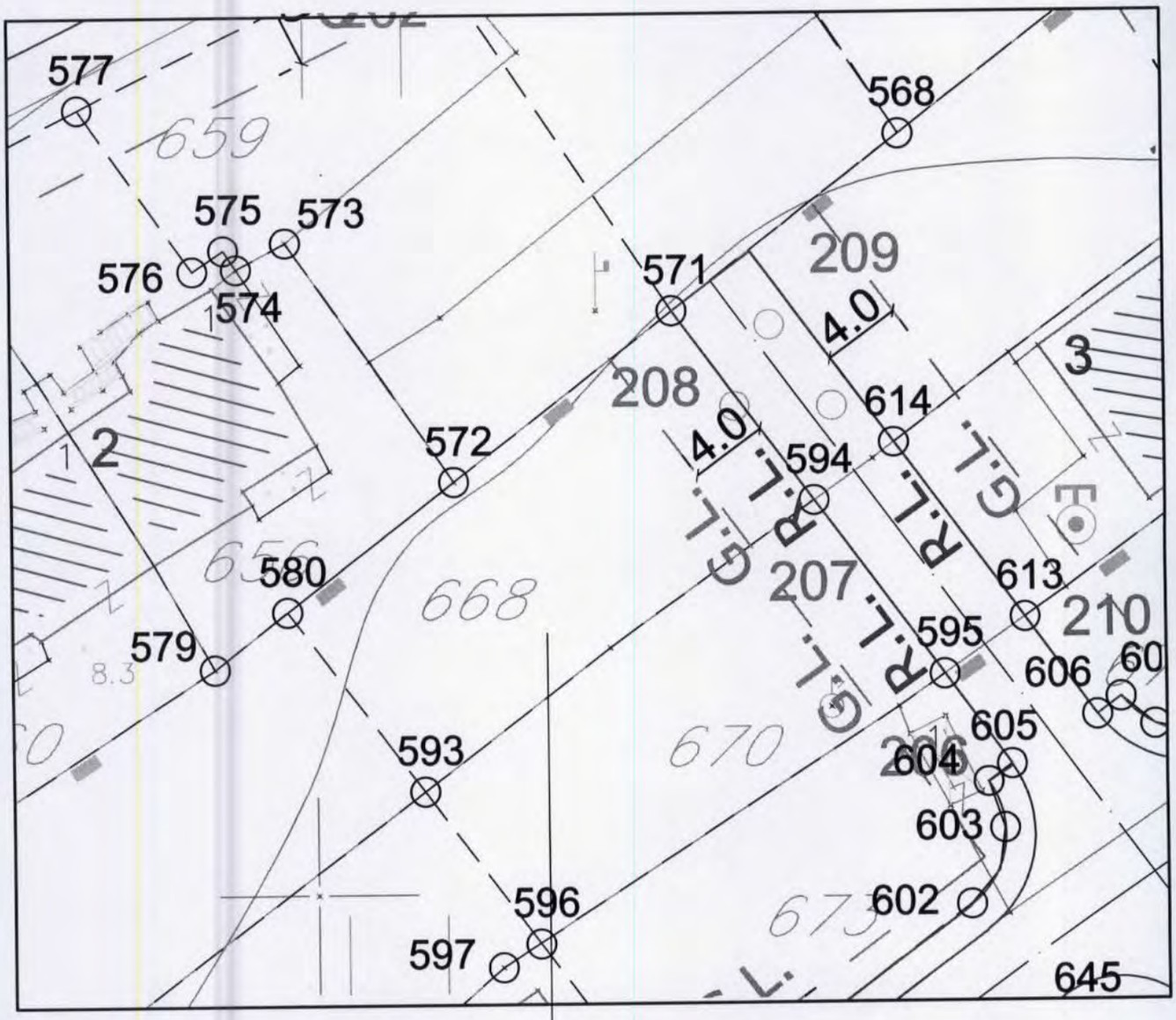
NAPOMENA:
Markice kojima su označeni objekti u grafičkim prilozim ne predstavljaju obavezujuće gabarite planiranih objekat gabariti planiranih objekata su isključivo na osnovu limiti vrijednosti propisanog indeksa zauzetosti za pripadajuću okvirima planom definisanih linija i propisanih mini udaljenja od susjeda.
Markice koje označavaju planirane objekte, nijesu svaka planiranog objekta (slobodnostojeći, objekat u nizu) i o objekata, a nikako tačan gabarita.
Budući gabariti se formiraju prema uslovima uređ i izgradnje za pripadajuću zonu.

Samostalni savjetnik

Arh.Gojko Mitrović spec.sci.

broj: 02-3-350-UP I-400/2019

Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.35/09)
List broj 10 - PARCELACIJE I REGULACIJA, **R 1:1000**



UP 208 kat. parcele 668/4 K.O.Bijela

LEGENDA R

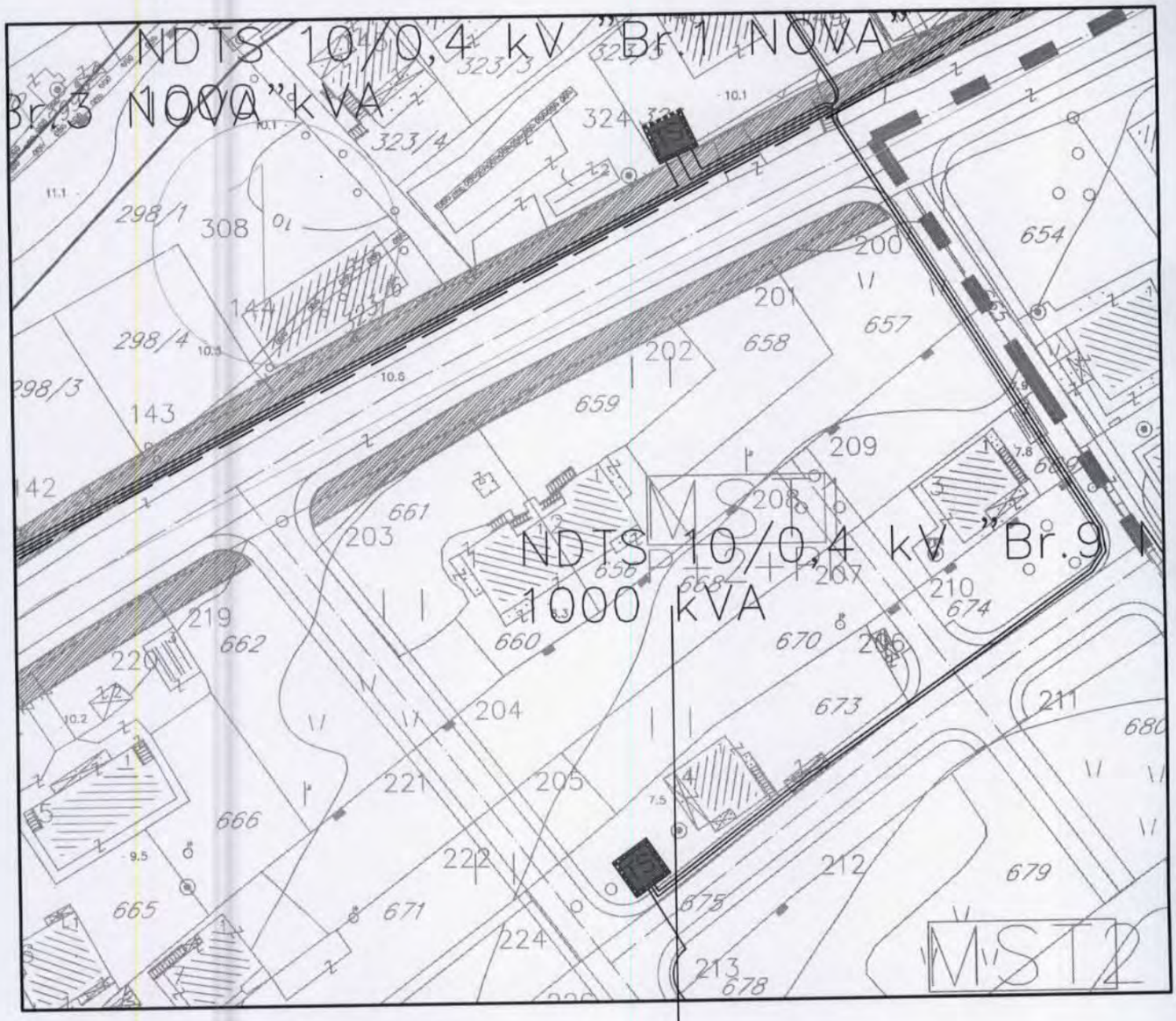
- granica zahvata plana
- urbanistička parcela
- katastarska parcela
- gradjevinska linija
- regulaciona linija (linija trotoara)
- urb.parcela postojećih objekata
- urb.parcela novoplaniranih objekata
- oznaka katastarske parcele
- namjena za višeetažnu garažu
- stambeno-poslovni kompleks Brodogradilišta
- zona Morskog dobra
- tampon zelenilo

Samostalni savjetnik

Arh. Gojko Mitrovic spec.sci.

broj: 02-3-350-UP I-400/2019

Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.35/09)
List broj 12 - ELEKTROENERGETIKA, **R 1:1000**



UP 208 kat. parcele 688/4 K.O.Bijela

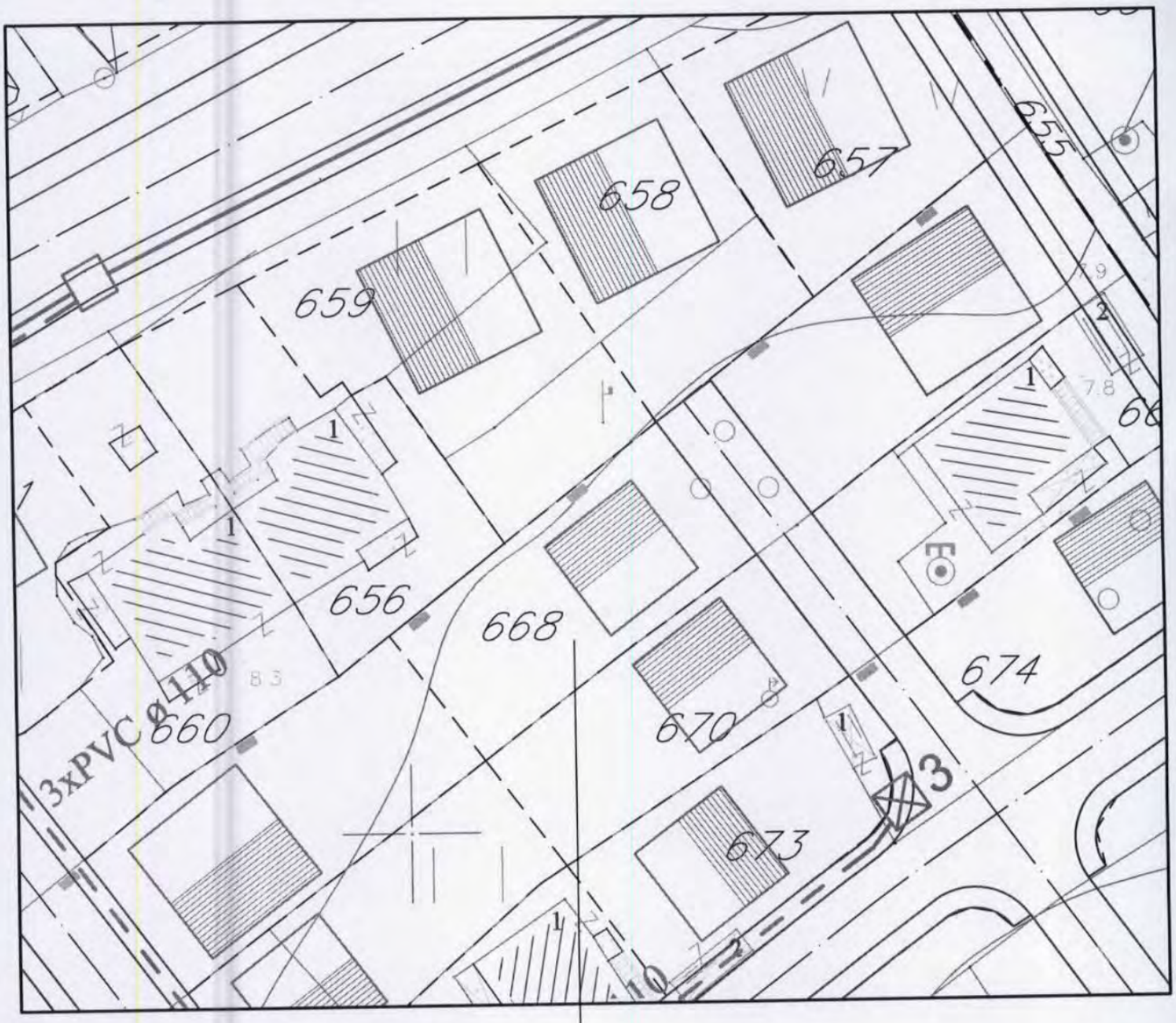
- TS 35/10 kV
- TS 10 / 0,4 kV
- PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
- 35 kV KABAL
- 35 kV KABAL NOVI
- 35 kV KABAL UKLANJA SE
- 35 kV DALEKOVOD
- 35 kV DALEKOVOD UKLANJA SE
- 10 kV KABAL
- 10 kV KABAL NOVI
- 10 kV KABAL IZMJESTEN
- 10 kV KABAL UKLANJA SE
- DV 10 kV
- DV 10 kV UKLANJA SE
- GRANICE ZONA NAPAJANJA
- Koridor u smislu člana 103. Pravil[illegible] izgradnju nadzemnih elektroenerget[illegible] [illegible]vodova naz. napona od 1 kV do [illegible]

Samostalni savjetnik

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

broj: 02-3-350-UP I-400/2019

Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.35/09)
List broj 13 - TK INFRASTRUKTURA, **R 1:1000**



UP 208 kat. parcele 688/4 K.O.Bijela

LEGENDA

- granica zahvata plana
- postojeća tk infrastruktura
- postojeći spoljašnji tk izvod
- planirana tk infrastruktura

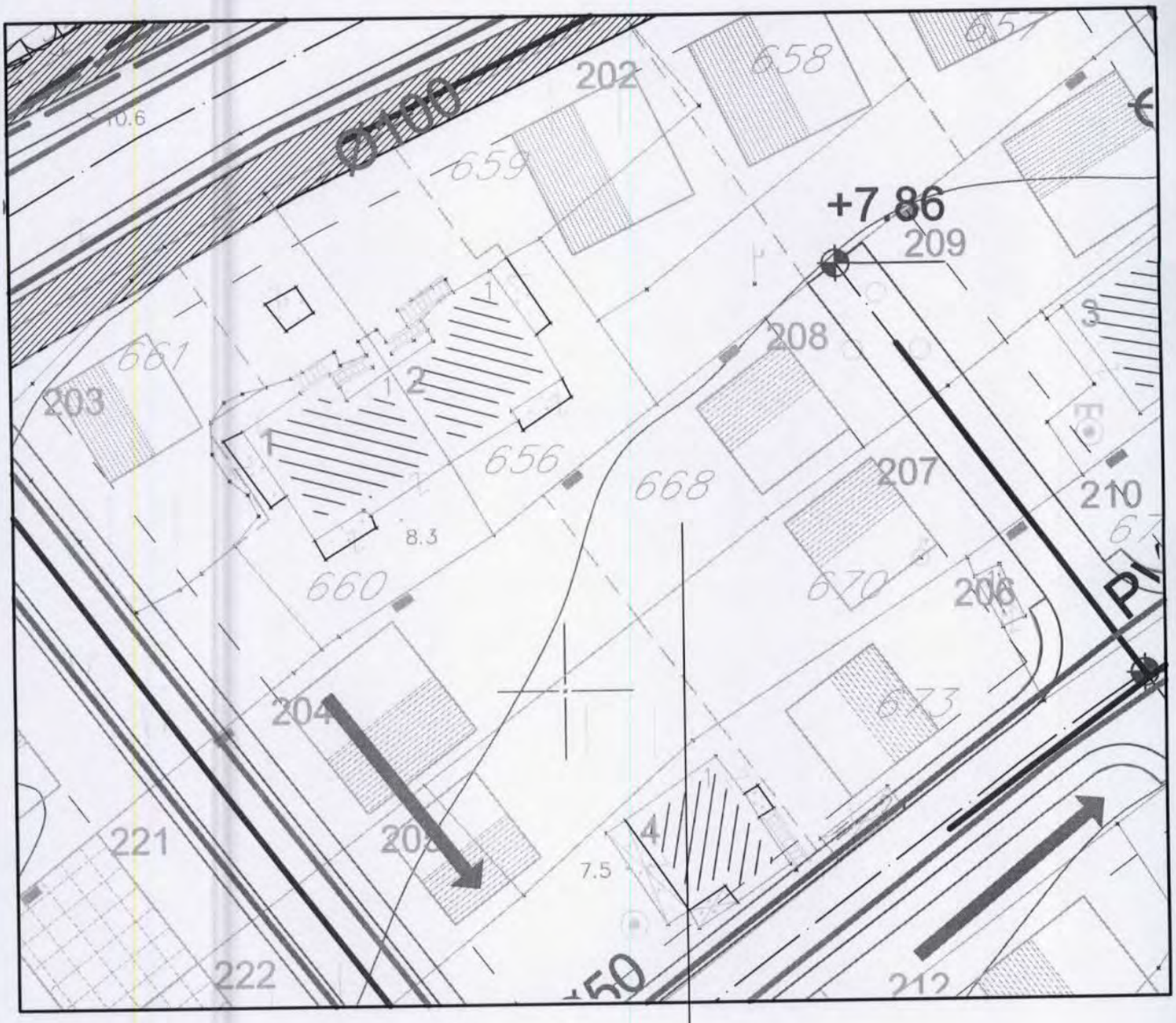
Samostalni savjetnik

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

broj: 02-3-350-UP I-400/2019

Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Bijela centar“
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.35/09)

List broj 14 - HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, **R 1:1000**



☐ UP 208 kat. parcele 688/4 K.O.Bijela

LEGENDA - hidrotehnička infrastruktura

- granica zahvata plana
- vodovod postojeći
- vodovod planirani
- fekalna kanalizacija postojeća
- fekalna kanalizacija postojeća - ukida se
- fekalna kanalizacija planirana
- fekalna kanalizacija planirana - potisni cjevovod
- atmosferska kanalizacija planirana
- potok

Samostalni savjetnik

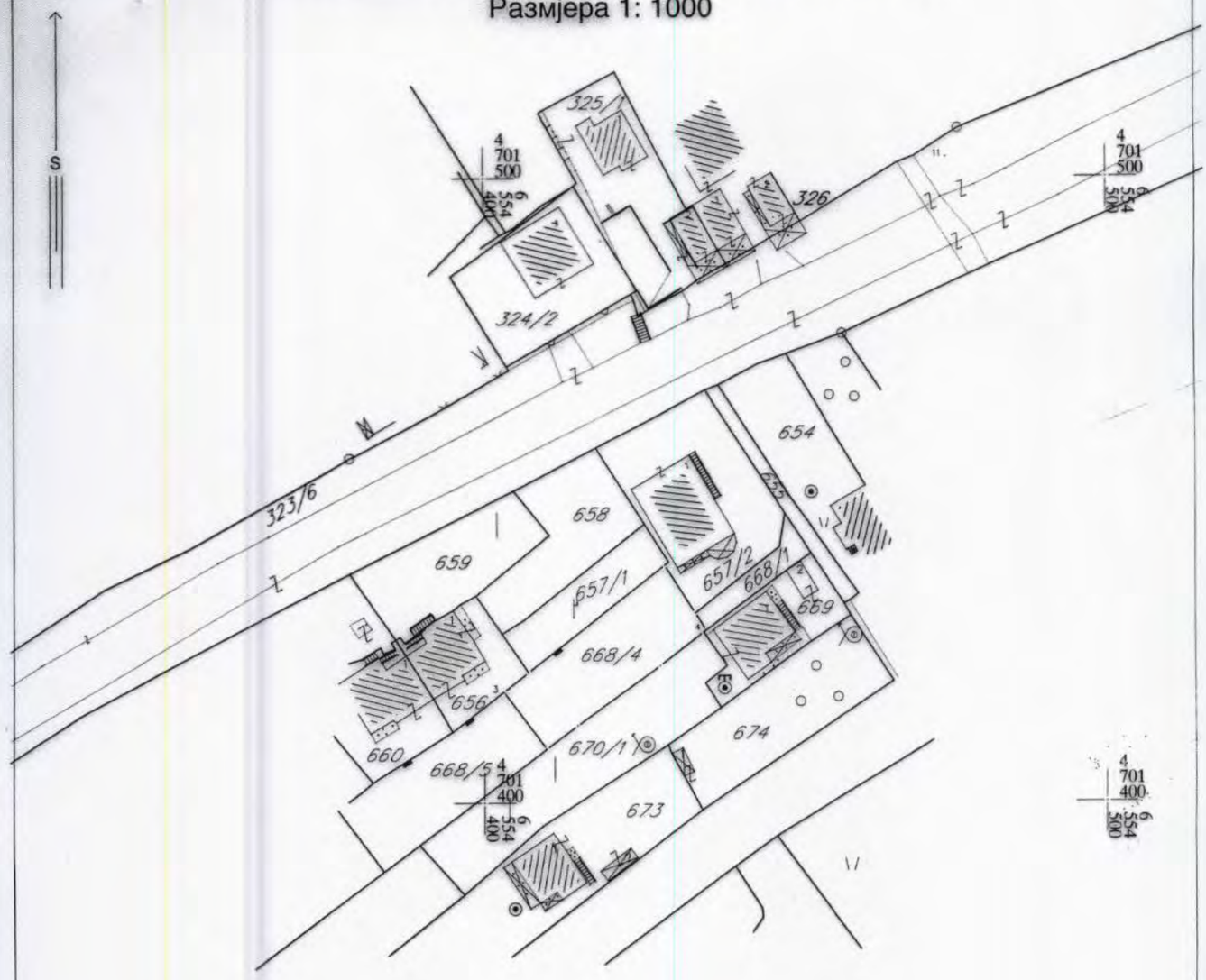
Arh. Gojko Mitrović spec.sci.

НА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 646/2019
Датум: 20.06.2019.

Катастарска општина: БИЈЕЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 5
Парцела: 668/4

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

Crna Gora UPRAVA ZA NEKRETNINE Podgorica 34

192000000004
109-956-10649/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-10649/2019
Datum: 24.06.2019.
KO: BIJELA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , za potrebe -UTU 400/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 866 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
668	4		5 23 0	09/02/2018	BLACA	Voćnjak I. klase VIŠE OSNOVA		385	16.17
668	5		5 23 0	09/02/2018	BLACA	Voćnjak I. klase VIŠE OSNOVA		386	16.21
Ukupno								**771**	**32.38**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2306952210245	VUKAŠINOVIĆ STANIŠA ŽARKO SAVE KOVAČEVIĆA BR.75 Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
668	4			1	Voćnjak 1. klase	13/04/2018 13:21	Pravo službenosti KOLSKOG I PJEŠAČKOG PROLAZA U ŠIRINI OD 2,5 mPREKO DIJELA K.P.668/4 U POVRŠINI OD 80M I PREKO DIJELA K.P.668/5 U POVRŠINI OD 81M KAO POSLUŽNOG DOBRA,A U KORIST K.P.668/6 K.O. BIJELA KAO POVLASNIH DOBARA.
668	5			1	Voćnjak 1. klase	13/04/2018 13:21	Pravo službenosti KOLSKOG I PJEŠAČKOG PROLAZA U ŠIRINI OD 2,5 mPREKO DIJELA K.P.668/4 U POVRŠINI OD 80M I PREKO DIJELA K.P.668/5 U POVRŠINI OD 81M KAO POSLUŽNOG DOBRA,A U KORIST K.P.668/6 K.O. BIJELA KAO POVLASNIH DOBARA.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

Načelnik:
RADUSINOVIĆ, MIRJANA

Datum i vrijeme: 24.06.2019. 08:24:37

DOO
VODOVOD I KANALIZACIJA
85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3.
Žiro račun HB 520-4294-94
CKB 510-169-18
KB 525-1470-96
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7
Kontakt Centrala +382(0)31 323-166
Direktor 322-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323-090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

Broj:05-1844/19
Herceg Novi, 22.07.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOV
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
VUKAŠINOVIĆ ŽARKO
HERCEG NOV

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1844/19 od 07.06.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnil i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoj **katastarske parcele broj 668/4 k.o. Bijela**, *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI 400/2019 od* konstatuje se:

- Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnj prečnik) sa AC cjevovoda DN 150 mm;
- Na mjestu priključenja formirati priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i liveno-željeznin poklopcem za teški saobraćaj;
- Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koj će se smjestiti centralni vodomjer DN 25 mm (INSA i sl.), kao i vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- Kanalizaciju objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materija koristiti PVC cijevi za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i trasom polaganja priključnog kanalizacionog cjevovoda.

NAPOMENA:
Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

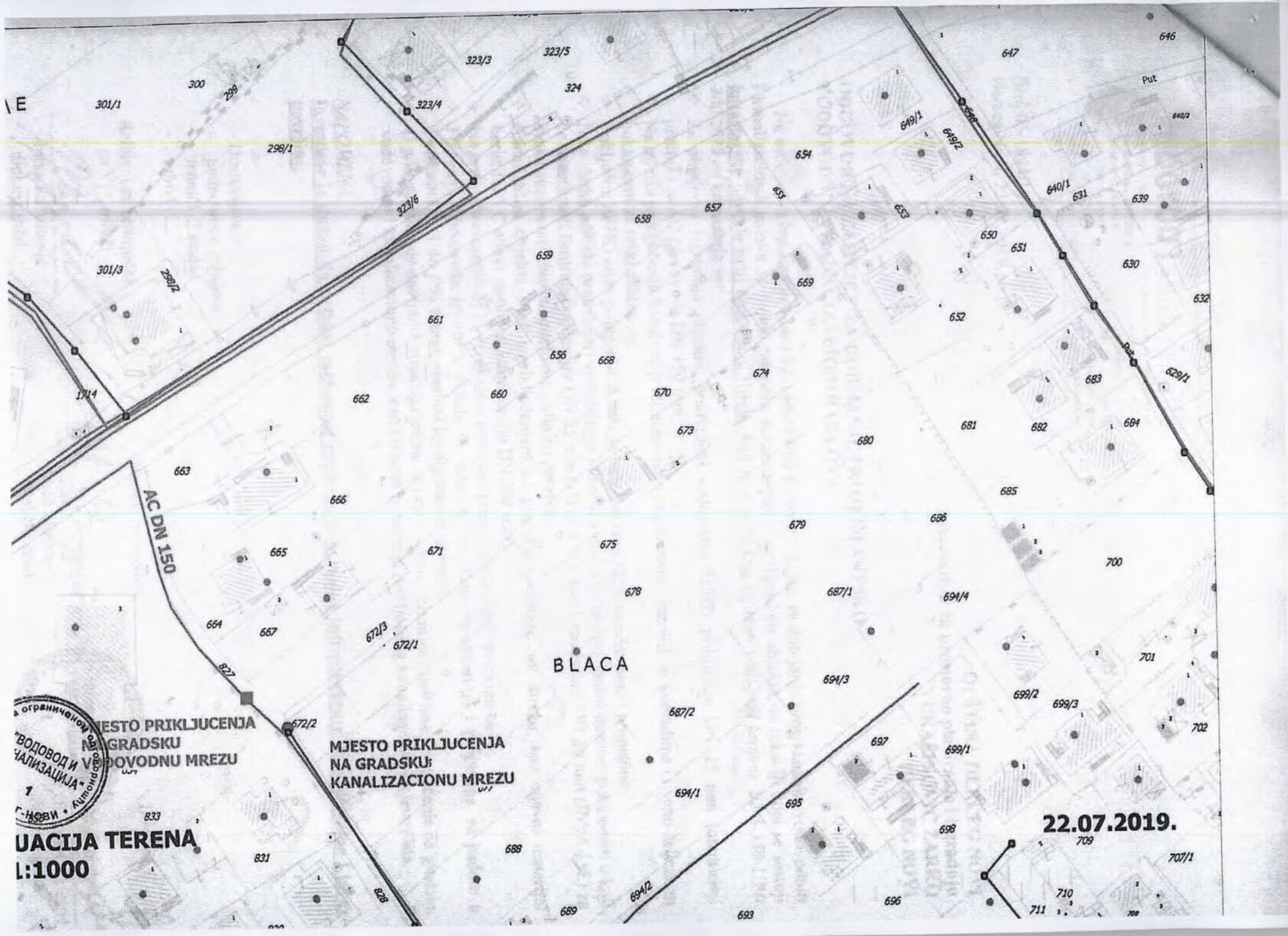
Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži
Ratka Radunović
dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Друштво са ограниченом одговорношћу "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 1 ХЕРЦЕГ-НОВИ

Direktor
Dr Olivera Doklesti
dipl.ing.građ.


AC DN 150
BLACA
MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREZU
MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREZU
22.07.2019.
UACIJA TERENA
L:1000