



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA IZGRADNJU OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

Prostorno urbanistički plan OHN  
("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Kusturica Muhamed,  
II Dalmatinske 58, Igalo

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 26.09.2019. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-  
Broj: 02-3-350-UP-447/2019  
Herceg Novi, 26.09.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (*"Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19*), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (*"Sl. list CG", br. 68/17*), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi (*"Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18*) i podnijetog zahtjeva Kusturice Muhameda izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta u zoni SMG – površine za stanovanje malih gustina (planskoj jedinici 01-25 "Osmanova glavica" - GUR-a Igalo), na lokaciji: urbanistička parcela UP, koja odgovara katastarskoj parceli broj 170/3 K.O. Sutorina u Herceg Novom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (*»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18*).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kusturica Mhamed, Herceg Novi
- Zahtjev podnjet ovom Sekretarijatu dana 8.5.2019.godine, pod br. 02-3-350-UP I-447/2019.

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**
  - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 170/3 K.O. Sutorina, broj: 519/2019 od 28.05.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
  - Izvod lista nepokretnosti br. 1447 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8354/ 2019 od 23.05.2019. godine, kojim se dokazuje da je Kusturica Muhamed vlasnik 1/1 na k.p. 170/3 KO Sutorina u površini od 503m<sup>2</sup>, katastarski evidentirano kao Dvorište, bez tereta i ograničenja.
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
  - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN – GUR Iglo (*»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18*).
  - Uvidom u priloženu kopiju plana br.519/2019 od 28.05.2019.godine, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli br. 170/3 KO.Sutorina nema evidentiranih izgrađenih objekata.

## PLANIRANO STANJE :

### • Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog PUP-a OHN list broj 06 GUR Igalo: -Plan namjene površina-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni SMG – površine za stanovanje malih gustina.
- Grafičkim prilogom PUP-a OHN list br. 10 GUR Igalo:- smjernice za sprovođenje-, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-25 – "Osmanova Glavica"
- U tekstualnom dijelu PUP-a, u poglavlju 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama, prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju - direktnom primjenom Gur-a za područje gdje se istim ne predviđa obaveza donošenja planova detaljne razrade.
- Planska jedinica Osmanova glavica, Obuhvata spontano formirano naselje porodičnih stambenih objekata Osmanova glavica sa objektima poslovanja uz Jadransku magistralu. Generalno, budući se radi o gotovo, u potpunosti izgrađenom prostoru, predviđaju manje intervencije koje će se sprovoditi direktnom primjenom odredbi GUR-a Igalo.
- U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom. Osnovni objekat se može planirati kao slobodnostojeći objekat, dvojni objekat i objekat u nizu.

### • Posebna pravila građenja i uređenja prostora

#### Stanovanje male gustine (SM) – porodično stanovanje

- Tip osnovnog objekta: slobodnostojeća kuća;
- Maksimalno dozvoljena spratnost: 3 nadzemne etaže (Su+P+Pk); (Su+P+1); (P+1+Pk) ili (P+2)+ 1 podzemna etaža (podrum);
- Površina parcele: min. 300m<sup>2</sup>, izuzev u zatečenom stanju ili u posebnim slučajevima (deoba, i sl.) ali ne manja od 200m<sup>2</sup>;
- Katastarska parcela postaje urbanistička, ukoliko se na istoj nalazi postojeći objekat i ukoliko joj je obezbijeđen kolski ili pješački prilaz sa javnog puta ( bez obzira na njenu veličinu);  
Urbanistička parcela (za izgradnju novog objekta) se ne može formirati ukoliko ista nema obezbijeđen prilaz sa javne saobraćajnice ;
- Maksimalni indeks zauzetosti Iz = 0,4;
- Maksimalni indeks izgrađenosti Ii = 0,8;
- Maksimalna površina objekta do 500 m<sup>2</sup> BRGP, uz prethodno zadovoljene Iz i Ii ;
- Maksimalan broj stambenih jedinica: 4;
- Međusobna udaljenost građevinske i regulacione linije: minimalno 5,0m (izuzev interpolacija u izgrađenim cjelinama, gdje se slijedi građevinska linija postojećih fizičkih struktura );
- Poštovati minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih urbanističkih parcela, za poziciju i visinu objekta i dr. dato u opštim pravilima građenja PUP-a u Poglavlju 9.4.1.2.



- Obezbjediti odgovarajući broj parking mjesta na parceli ili u sklopu objekta prema datim normativima, pod uslovom da je obezbeđen kolski prilaz do parcele. Izuzetak od ovog pravila su objekti koji se rekonstruišu a čiji terenski uslovi ili gustina izgrađenosti ne omogućavaju izgradnju (dodatnih) parkinga;
  - Materijalizaciju i oblikovanje postojećih objekata vršiti uz upotrebu prirodnih materijala, a izgled i kvalitet arhitektonskog rješenja uskladiti sa ambijentalnim vrijednostima lokacije, uz mogućnost primjene savremenog arhitektonskog izraza, poštujući utvrđene režime zaštite ( granice zaštite i granice zaštićene okoline);
  - Fasade objekata zidati ili oblagati kamenom ( danilovgradski, brački ili nikšički kamen) ili bojiti u bijeloj boji ( tonovi iz palate bež, sv.sive, prljavo bijele), kao i tonovi iz palete zagasiti "zemljanih" boja: žute, oker, terakot, smeđe i sl.);
  - Dozvoljava se izgradnja pomoćnih objekata u funkciji osnovnog objekta, ukoliko se ne ugrožavaju javne površine, vizure, urbani kontekst i kvalitetne vrtne zelene površine;
  - Teren oko objekta urediti formiranjem bašte, popločanih staza, terasa, odrina, pergola i sl., uz uslov da se obezbijedi minimum 70% objektom nepokrivenog dijela parcele za ozelenjavanje;
  - Ograđivanje parcele prema javnoj površini uskladiti sa ambijentalnim karakteristikama konteksta, tako da predstavlja logičan kontinuitet u prostoru;
  - Ozelenjavanje parcele uz ulicu (ili drugu javnu površinu) vršiti reprezentativnim autohtonim ili alohtonim vrstama;
- Obavezno zidanje ili oblaganje kamenom svih vidljivih potpornih zidova, kao i dijelova ogradnih zidova orijentisanih prema javnoj površini.

• **Pravila parcelacije - Uslovi za formiranje urbanističke parcele pri direktnom sprovođenju plana van zahvata detaljnih razrada:**

- Urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/ katastarske parcele ili njihovi dijelovi postaje/ postaju urbanistička parcela ukoliko:
  - se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pr čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta u skladu sa zakonom,
  - se ne nalazi u zonama namjenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
  - ima obezbjeđen kolski pristup sa javnog puta,
  - ima obazbjeđen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta,
  - svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

**Napomena:** Prilikom direktnog sprovođenja ovog Plana, na područjima gdje ne postoji mogućnost priključka, odnosno nije racionalno obezbijediti priključak na javnu vodovodnu i kanizacionu mrežu, vodosnadbijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta može se rješavati odgovarajućim alternativnim rješenjima, na higijenski način, kojima se ne ugrožava životna sredina ( bunari, bistjerne, uređaji i sistemi za prečišćavanje otpadnih voda is l.).

Površina katastarske parcele br. 170/3 KO, Sutorina iznosi **503 m<sup>2</sup>**, prema priloženom listu nepokretnosti broj 1447 KO Sutorina.

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela koja odgovara katastarskoj parceli broj 170/3 K.O. Sutorina.
- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.



Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.

• **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

- Planskim dokumentom su definisane tri vrste građevinskih linija- **građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0)** kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte, **građevinska linija na zemlji (GL1)** koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja i **građevinska linija iznad zemlje (GL2)** kojom se tvrdi gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja, kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).
- Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji i građevinska linija iznad zemlje poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste- erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, **isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta**, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake.
- Za objekte čija je visina (H)  $\leq 10,0\text{m}$ , **minimalna udaljenost građevinske linije (GL1) od regulacione linije (RL) mora biti minimum 5,0 m** (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). **Gdje god je to moguće, obezbijediti minimalno međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije od 7,0m.**
- Minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih urbanističkih parcela kao i u odnosu na ostale površine druge namjene (ostale građevinske linije), određuju se na način da se ispoštuju sl. uslovi:

Za objekte čija je visina  $h^* \leq 10,0\text{m}$ , **udaljenost prema susjednim parcelama mora biti minimum 2,5m** (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cjelina, ako slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih) Izuzetno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele može da iznosi 1,5 m uz jednu granicu urbanističke parcele, kada je to uslovljeno njenim oblikom (nedovoljna širina), a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj granici i u slučaju različitih vrijednosti- mjerodavna je manja vrijednost.

\*H je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orijentisana prema javnoj površini.

\*h\* je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna najviša visina koja je orijentisana prema susjedima).

**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, 044/18,063/18)).

**RL.** – 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.64/17,044/18,063/18)).

**Indeks izgrađenosti** je količnik bruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav 1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).



**Obračun površina i zapremina objekata** u oblasti visokogradnje posebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema cmogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

#### **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 ovlaštene 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:**

- U okviru urbanističkih parcela formirati dovoljan broj poprečnih i podužnih veza (komunikacija) u skladu sa potrebama korisnika, a prema načinu korišćenja prostora u zavisnosti od planiranih namjena;
- Nivelaciju slobodnih površina projektovati terasasto i prilagoditi konfiguraciji terena, u skladu sa kotama niveleta planiranih saobraćajnica;
- Popločavanje vršiti kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije. U zavisnosti od konteksta dozvoljene su i savremene interpretacije novim materijalima (štampani beton, behaton ploče i dr.);
- Parkiranje obezbijediti na urbanističkoj parceli ili otvorenim parkingom ili u okviru garaže unutar objekta. Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50 x 5,00m, (odnosno 3,70 x 5,00 m - parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po normativima u zavisnosti od namjene;
- Ozelenjavanje vršiti u zavisnosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtnu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja ( tampon zona).
- Odvod površinskih voda ostvariti sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela i mora se uskladiti sa propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija).
- Rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.



## USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

### • Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom 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:

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG” 048/13, 044/15).

## USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

- U zavisnosti od planirane namjene, na jednoj urbanističkoj parceli se može graditi: jedan osnovni objekat i jedan ili više pomoćnih objekata, koji čine funkcionalnu ili ekonomsku cjelinu sa osnovnim objektom.

- Pomoćni objekti na urbanističkoj parceli svrstavaju se u tri tipa:

**tip 1** su pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za smještaj radnika, objekti za obezbjeđenje i sl. Mogu biti privremenog ili stalnog karaktera;

**tip 2** pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i sl.;

**tip 3** pomoćni objekti uređenja terena kao što su otvoreni bazeni, fontane, otvoreni ili zakrovljeni šankovi i sl. Pojedini pomoćni objekti ovog tipa mogu privremenog karaktera.

Nadzemni i podzemni pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade u granicama urbanističke parcele, na minimalnoj udaljenosti od 1.50 m u odnosu na njene bočne granice.

Blizi uslovi za postavljanje pomoćnih objekata tipa 3 dati su u okviru sledećeg poglavlja "Opšti uslovi za uređenje parcele", a u zavisnosti od specifičnosti namjena i u posebnim poglavljima za odgovarajuće namjene.

- Za konkretno navedenu plansku jedinicu i predmetnu lokaciju u poglavlju Pomoćni objekti je definisano sledeće:

Pod ovim objektima podrazumevaju se: ljetnje kuhinje, garaže i sl.

Najveća površina osnove jednog pomoćnog objekta BRG: 20m<sup>2</sup>

Maksimalna spratnost objekta- prizemlje

Minimalna udaljenost pomoćnog objekta od granica susjednih parcela-1,5m



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

- Nisu PUP-om definisani.

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

- Nisu PUP-om definisani.

## MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Nije PUP-om definisana.

## 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](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
  - U prilogu se daju trase PUP-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 energetska efikasnost.
  - U prilogu se daju trase PUP-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 ovog 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).**

Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- **Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**
  - **Kolski i pješački prilaz-**
  - **Saobraćajno rješenje**
    - Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima je 5,0 m.
    - Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.
    - Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8 m.
    - Minimalna širina trotoara za planirane puteve u naseljenim područjima iznosi 1,8 m. Za postojeće puteve širinu trotoara moguće je prilagoditi prostornim mogućnostima, a uz uslove obezbjeđenja bezbjednosti kretanja pješaka i pristupa OSI, ako ista nije određena važećim detaljnim razradama.
    - Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 2,5 m.
    - Magistralni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, razradom kroz odgovarajuću urbanističku ili tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulica sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.), kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.



- Van zahvata važećih detaljnih razrada, prilikom direktne primjene PUP-a i GUR-ova, građ. linija objekata se definiše u odnosu tj. paralelno sa osovinom saobraćajnice (kolske, pješačke, stepenišne i dr.), i to:
- U izgrađenim dijelovima urbanih naselja na način da se uspostavi ulični front u kontinuitetu, ali ne na štetu javnog interesa;
- Parkiranje vozila za sve objekte, postojeće, planirane i objekte koji se rekonstruišu ili dograđuju, svih namjena u okviru granica Plana uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.

- **Parkiranje i garažiranje vozila-** Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", br. 24/10)

#### **Pravila za rješavanje parkiranja u okviru parcele:**

- Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru urbanističke parcele.
- Podzemne ili nadzemne garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne.
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, do zauzetosti parcele do 90%, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu
Restorani, kafici	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m <sup>2</sup> BRGP

Kapacitete za parkiranje teških teretnih vozila u drumskom saobraćaju treba obezbijediti u zonama industrijskih i skladišnih objekata. Parking prostor za parkiranje teretnih vozila u sklopu industrijskog kompleksa ili skladišta tj. RTC-a, rješavati na pripadajućoj parceli, a prema slijedećem normativu: *1 PM/1200 m<sup>2</sup> BRGP industrijskog /skladišnog /magacinskog prostora.*

U zoni objekata industrijskih kompleksa parkiranje vozila se mora rješavati isključivo u okviru pripadajuće parcielje, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

#### • **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](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);

U prilogu se daju trase PUP-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 grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji II- Tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite stijene				
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m				
Stabilnost terena	<b>Stabilan i uslovno stabilan</b>				
Nosivost terena	12- 20 N/ cm <sup>2</sup> i 20N/ cm <sup>2</sup>				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. srednja mjesečna	8°-9° C			
	max. srednja mjesečna	24°-25° C			
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm			
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, 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).
  - Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))
- **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. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da



obezbjede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.

- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **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. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekata racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### POTREBA IZRADA URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

#### URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**
  - UP koja odgovara k.p. br. 170/3 KO.Sutorina (SMG)
- **Površina urbanističke parcele:**
  - odgovara površini katastarske parcele 170/3 KO.Sutorina - 503 m<sup>2</sup>
- **Maksimalni indeks zauzetosti u okviru stambenih objekata:**
  - 0.4
- **Maksimalni indeks izgrađenosti- BRGP**
  - 0.8
- **Maksimalna spratnost objekta:**
  - do 3 nadzemne etaže
- **Maksimalna visinska kota 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 iznosi prema broju nadzemnih etaža):
  - za (P) 4,00m
  - za (P+Pk) 5,50m
  - za (P+1) 8,00m
  - za (P+1+Pk) 9,50m
  - za (P+2) 12,00m
- Maksimalno dozvoljena visina objekta (apsolutna visina objekta) je visina izražena u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca (za ravne krovove), tj. sljemena objekta (za kose krovove).

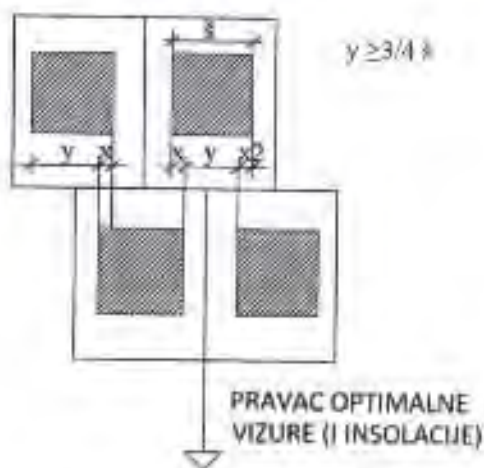
- Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:
  - za garaže i tehničke prostorije do 3,0m
  - za stambene etaže do 3.5m
  - za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina samo ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa, s tim što visina objekta ne može biti veća od najveće dozvoljene visine propisane u metrima i definisane planovima nižeg reda.

Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nisu vidni sa trotoara.

- Pozicije i dozvoljene visine objekata na parcelama je potrebno odrediti na način da se ne ugrožavaju vizure susjednim objektima koji su izgrađeni ili se planiraju u zaleđu.

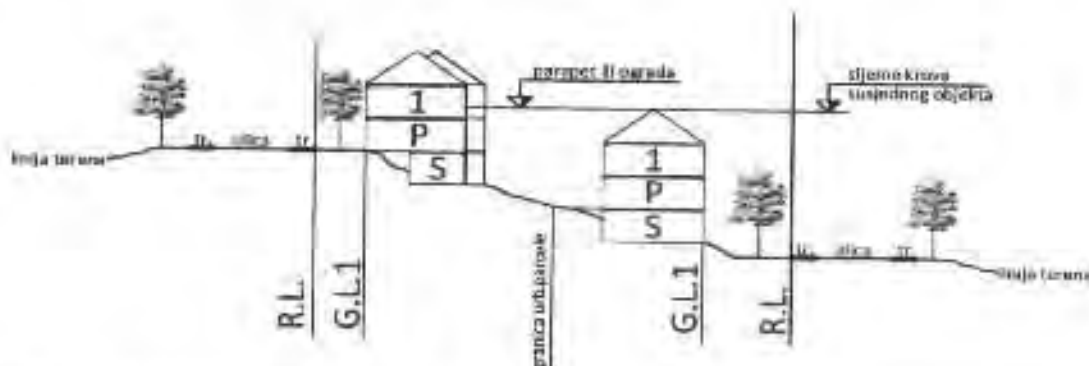
Na pratećim slikama su prikazani uslovi za horizontalno i vertikalno postavljanje objekata na nagnutim terenima i uslovi za određivanje najveće dozvoljene visine objekta koji se nalazi ili planira u pravcu optimalne vizure i insolacije, a u kom slučaju maksimalna dozvoljena visina sljemena krova objekta u pravcu optimalne vizure i insolacije ne smije da pređe visinu parapeta ili ograde postojećeg objekta koji se nalazi iza. Izuzetak ovog pravila se primjenjuje samo u slučaju pribavljanja saglasnosti susjeda čije je pravo na pogled potencijalno uroženo, pri čemu se mora ispoštovati isti uslov u odnosu na njegovo lanirano stanje (dozvoljenu spratnost objekta koji se nalazi iza).



Slika 43: Uslovi za horizontalno postavljanje objekata na nagnutim terenima

- Objekte je poželjno orijentisati u pravcu optimalne insolacije i vizura (ka moru ili dr.), a u skladu sa postojećom konfiguracijom terena (dužu stranu objekta poželjno je postavljati paralelno sa izohipsama).

Ukoliko je  $y < 3/4 s$  neophodno je poštovati uslov:



Slika 44: Uslovi za određivanje dozvoljene visine objekta koji se nalazi u pravcu optimalne vizure i insolacije susjednog objekta iza



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

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje novo (rezidenti, vikendice)	1,3 PM/ stanu
Restorani, kafići	1 PM na 4-8 stolica
Poslovni objekti	1 PM na 60m <sup>2</sup> BRGP

• **Definicija pojmova**

- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena, ahorizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) i ne može biti veći od urbanističke parcele ( ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena se smatra najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta). Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije- ostave i sl. **Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 3,0m**. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti odvojen od njega potpornim zidom.
- U zonama stanovanja malih i srednjih gustina (SMG I SS) po pravilu dozvoljava se izgradnja samo jedne podrumске etaže, a u ostalim zonama više podrumskih etaža dozvoljava se izuzetno u slučaju građenja garaže kao dijela osnovnog objekta radi zadovoljenja propisanog broja parking mjesta na urbanističkoj parceli ili gradnje garaže kao osnovnog objekta infrastrukturne namjene a ukoliko to dozvoljavaju prirodni i stvoreni uslovi lokacije (hidrogeološke, geomorfološke, seizmičke karakteristike terena, okolni objekti i drugo)
- **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Može biti na ravnom i na senivelisanom terenu (tereni u nagibu). *Suteran na ravnom terenu* svojim vertikalnim gabaritom ne moženadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta za više od 1,00m. *Suteran na denivelisanom terenu* je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1,00m. Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo...) Objekat može imati samo jedan suteran. Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suterenu za druge namjene. Gabariti suterena su definisani građevinskom linijom na zemlji GL1.
- **Prizemlje** je nadzemna etaža čija se okta određuje planovima detaljne razrade, u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Gabariti prizemlja su definisani građevinskom linijom na zemlji (GL1), ukoliko objekat nema suterensku etažu.
- **Sprat** je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova su desinisani sa građevinskom linijom iznad zemlje (GL2).



- **Potkrovlje** je završna etaža ispod kosog krova. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.50m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Visina nadzotka potkrovlja se mjeri od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja.

**Tavan** je prostor ispod kosog krova, nadzotka max 0,4m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine u skladu sa Pravilnikom i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu urbanističku parcelu.

- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

- **Arhitektonsko oblikovanje**

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

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

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti lokacije, određuju se sledeći preovladavajući oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- **Krov objekta:** ravani, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba 18- 30°. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgama mogući su drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa 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 (tzv. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15-26, koji se može završiti na sljemenu krova ili prije njega.

- **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;

- **Spoljni otvori:** U zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0- 1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih izvora i elemenata pročelja.

- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena tonovima zeleno, bijelo, braon i svio-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;

- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade) itd. minimalne visine 110 cm.



- **Krovni pokrivač:** Za kose krovove: kupa kanalice ili mediteran crijep, kamene ploča, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjenjene krovne pokrivače. Za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima)
- **Istak vijenca objekta:** od 0,20m- 0,30m (u ravni pročeljih zidova objekta)
- **Krovni prepust na zabatu:** može biti istaknut do 0,20m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikma), a vertikalni oluci od lima
- **Uslovi za uređenje urbanističke 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;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: **3,00 m** (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: **max. visine 1,80 m**, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. 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 ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0,50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

#### **Otvoreni bazeni**

- Otvoreni (nenatkriveni) bazeni sa bazenskom tehnikom ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti i indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu. U okviru namjene stanovanja (SMG, SS i SVG) moguće je na sopstvenoj urbanističkoj parceli predvidjeti samo jedan pomoćni objekat bazena, dok je u okviru namjena: (U) i (T2) i drugih kompleksa moguće projektovati više zasebnih pomoćnih objekata ovog tipa, ili formirati kompozicije istih u okviru uređenja terena.

#### **Ostali objekti uređenja terena:**

- Nadstrešnice, pergole, otvorene šankove, fontane, druge i slične objekte, projektovati u okviru parternog uređenja terena, sa ciljem podizanja kvaliteta ambijentalnih vrijednosti mikrolokacije, a posebno turističke ponude. Materijalizaciju i oblikovanje ovih objekata prilagoditi novim tehnologijama u skladu sa tehničkim propisima, kao savremene interpretacije tradicionalnih formi. Ovi objekti ulaze u obračun BRGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa zauzetosti za urbanističku parcelu.



• **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).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje 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). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom

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

**Napomena:**

**Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17,044/18,063/18) stupio je 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 – Direktoratu 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 uslovlma.

Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovlma **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)**

**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).**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (»Sl.list CG« br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta (»Sl.list CG« br.18/18).

Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.



**PRILOZI:**

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvodi iz PUP-a – GUR Igalo ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 52/18), i to:

- List broj 6:- Planirana namjena
- list broj:10- Smjernice za sprovođenje
- list broj 12:- Osmanova glavica
- list broj 8:- Planirana the. 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: 05-1562/19 od 26.07.2019. godine.
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj br.036-8549/2 od 02.09.2019. god.
- Rješenje o konzervatorskim uslovima izdato od strane Uprave za zaštitu kulturnih dobara br. UP-05-420/2019 od 5.09.2019.god.

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

- Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 170/3 K.O. Sutorina, broj: 519/2019 od 28.05.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti br. 1447 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8354/ 2019 od 23.05.2019. godine, kojim se dokazuje da je Kusturica Muhamed vlasnik 1/1 na k.p. 170/3 KO Sutorina u površini od 503m2, katastarski evidentirano kao Dvorište, bez tereta i ograničenja.

**SAMOSTALNI SAVJETNIK II:**

Arh. Gojko Mitrović spec.sci.



**ŠEF SEKTORA:**

Božo Bećir dipl. Ing. građ.



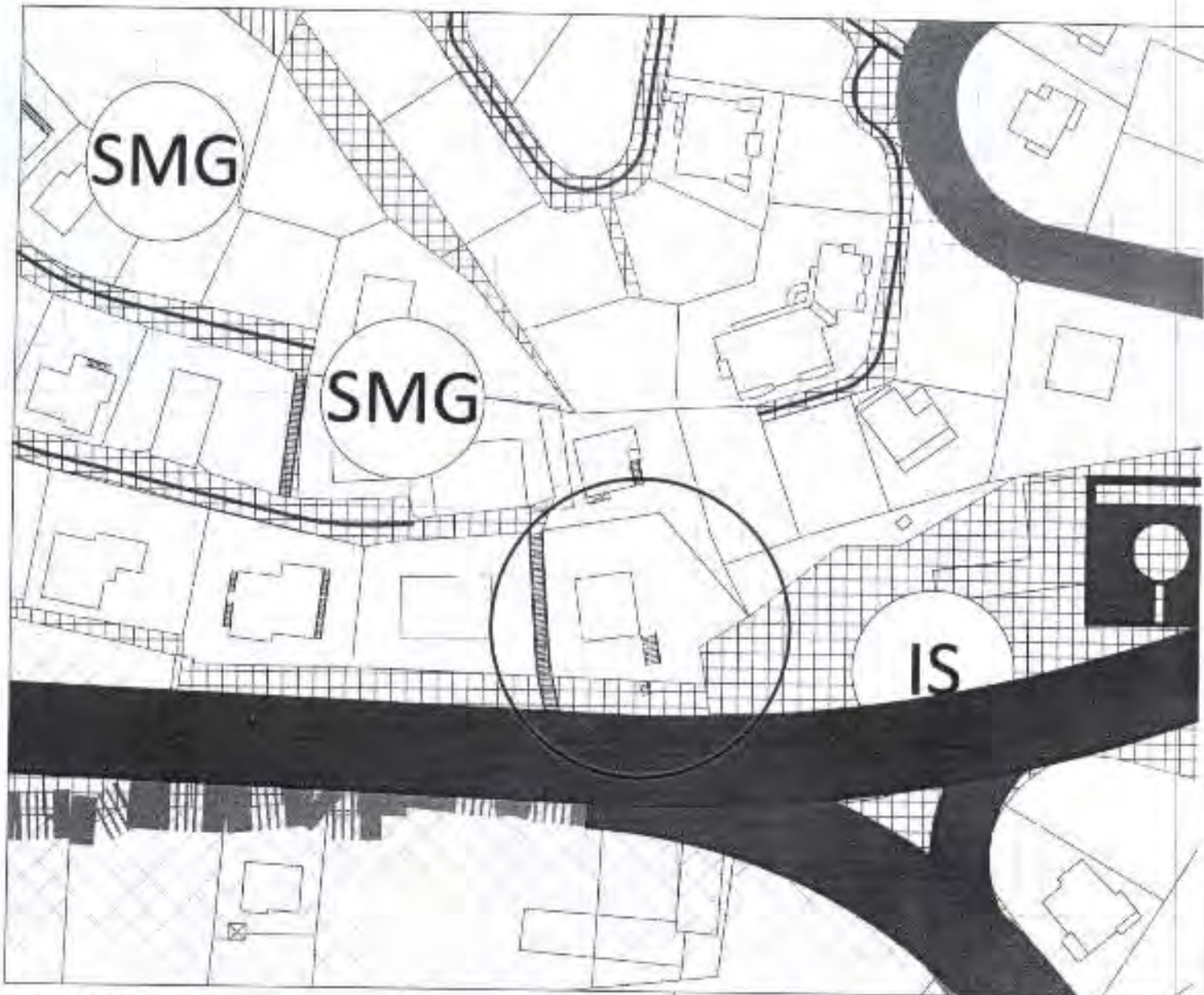
**SEKRETAR:**

Arh. Marina Sekulić spec.sci.



**Dostaviti:**

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



kp. 170/3 KO Sutorina



Herceg Novi, jul 2019.

Samostalni savjetnik II

arh. Gojko Mitrović, spec. arh.



	M	POVRŠINE MORA
	SMG	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GUSTINA
	SS	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	SV	POVRŠINE ZA STANOVANJE VEĆE GUSTINE
	T1	POVRŠINE ZA TURIZAM - HOTELI
	T2	POVRŠINE ZA TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
	T3	POVRŠINE ZA TURIZAM - ODMARALIŠTE
	CD	POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI
	ŠS	POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO I SOCIJALNU ZAŠTITU
	Z	POVRŠINE ZA ZDRAVSTVENU ZAŠTITU
	SR	POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
	IP	POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
	MN	POVRŠINE ZA MJEŠOVITE NAMIJENE
		POVRŠINE ZA ZAŠTITU I ODREĐENE





- kat. parc. br. 170/3 K.O. Sutorina

### LEGENDA

	PLANSKA JEDINICA STIVA BAKLA
	PLANSKA JEDINICA BOLELA
	PLANSKA JEDINICA TITOVA VILA - INSTITUT IGALO
	PLANSKA JEDINICA BARE
	PLANSKA JEDINICA BARE GORNJA
	PLANSKA JEDINICA MOLITVENI PUT GORNJA
	PLANSKA JEDINICA ISALO CENTAR
	PLANSKA JEDINICA TOPLA
	PLANSKA JEDINICA POSLOVNA ZONA 1
	PLANSKA JEDINICA OSIMARNA GLAVICA
	PLANSKA JEDINICA SAUKOVINA
	PLANSKA JEDINICA SUTORINA POSLOVNA ZONA ISTOK
	SEKTOR 1: Sutorina - Hrvatska ulica Sutorina
	SEKTOR 2: Hrvatska ulica - Ipat

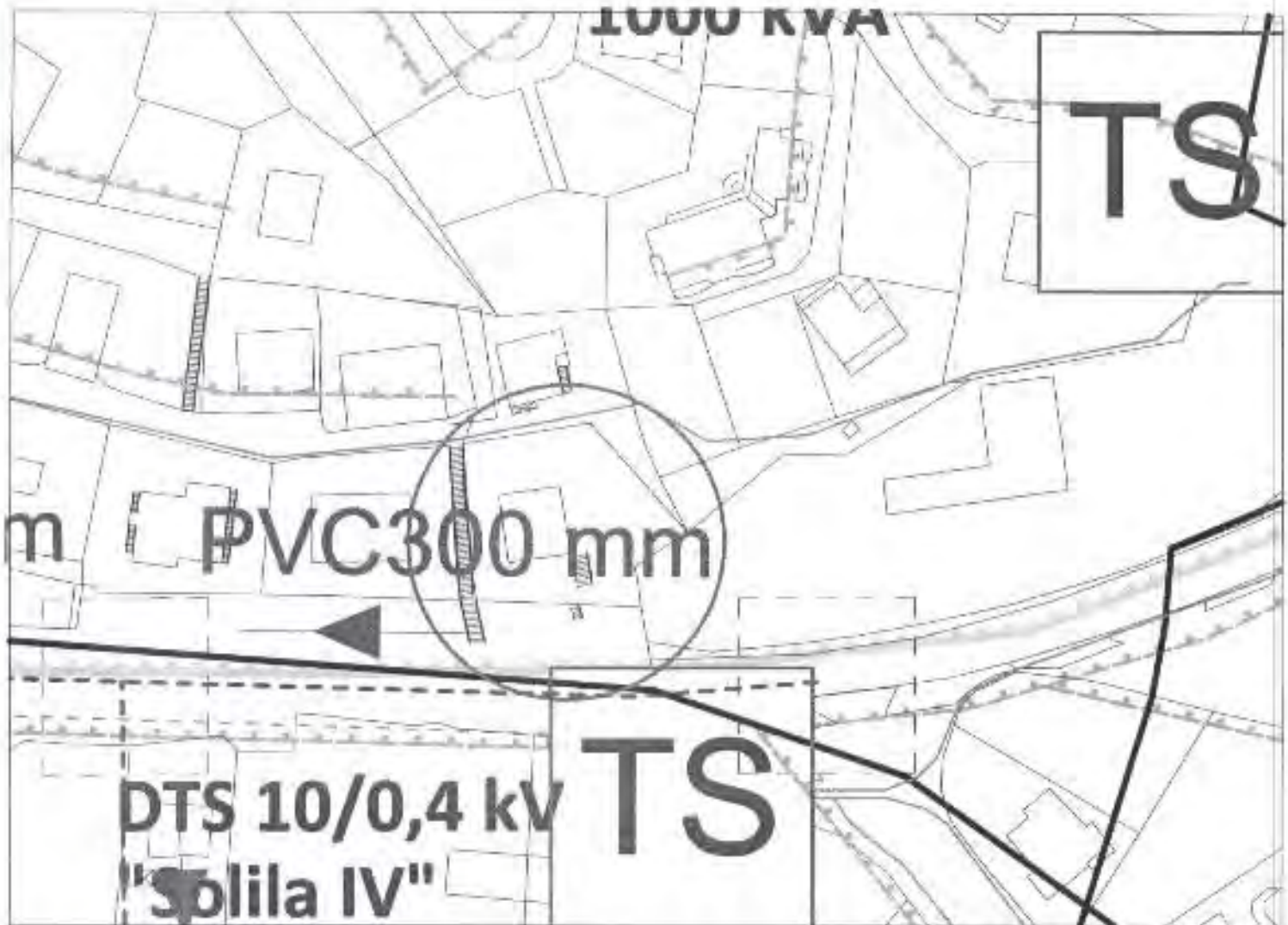


Herceg Novi, jul 2019.god.

**SAMOSTALNI SAVJETNIK**

arh. Gojko Mitrović, spec. sc.





kat. parc. br. 170/3 K.O. Sutorina



Herceg Novi, jul 2019.

Samostalni savjetnik II

arh. Gojko Mitrovic spec. sc.



POVRŠINA MORA

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA:**

**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE:**

Postojeći vodovod višeg reda

Postojeći vodovod

Planirani vodovod

Postojeći rezervoar

-R2 Čašnja V= 1 x 100 m<sup>3</sup>  
-R4 Gornji stari san. faskiše  
-R5 Igalo 1 V= 2400 m<sup>3</sup>  
-R8 Igalo 2 V= 2400 m<sup>3</sup>

**FEKALNA KANALIZACIJA:**

Kanalizacioni vod višeg reda

Kanalizacioni vod

Planirani kanalizacioni vod višeg reda

Smjer odvođenja otpadne vode

Postojeća crpna stanica otpadne vode

**VODOPRIVREDA I ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:**

Vodačad

Postojeća atmosferska kanalizacija

Planirana atmosferska kanalizacija

Smjer odvođenja

Postojeća rezborno stak

Planirano rezborno stak

Uklonjena kanalizacionog reda

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA:**

Postojeći elektrovod 35 kV

Planirani elektrovod 35 kV

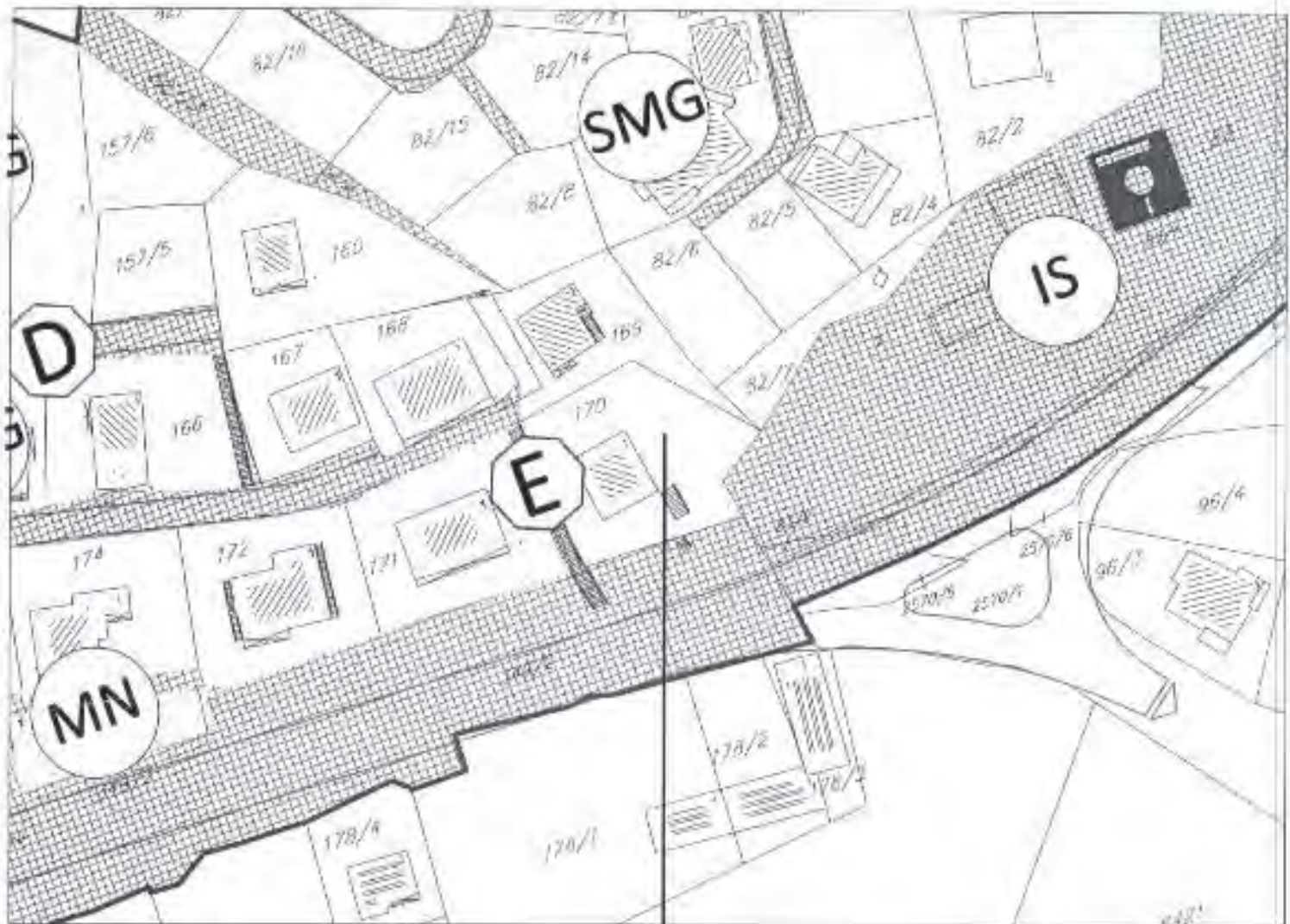
Postojeći elektrovod 10 kV

Planirani elektrovod 10 kV

Uklidanje elektrovođa 10 kV

Postojeća transformatorska stanica TS





kp. 170/3 KO Sutorina



Herceg Novi, jul 2019.

Samostalni savjetnik II

arh. Gojko Mitrović, spec. scf.



### LEGENDA:

	GRANICA PLANSKE JEDINICE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALIH GLAVIMA
	POVRŠINE ZA MIEŠOVITE NAMIENE
	POVRŠINE SAOBRAĆAINE INFRASTRUKTURE
	JAVNE POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

### ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA:

	GRADSKA UL. KAO DIO DRŽAVNOG PUTA
	PRISTUPNA ULICA
	KOLSKO - PJEŠAČKI PRILAZI
	PJEŠAČKI PRILAZI
	Benzična pumpe

ОПШТИНА  
НЕКРЕТНОСТЕ

ОПШТИНА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број листа:

Број плана:



Катастарска општина: СУТОРИНА

Број листа непокретности:

Број плана: 4

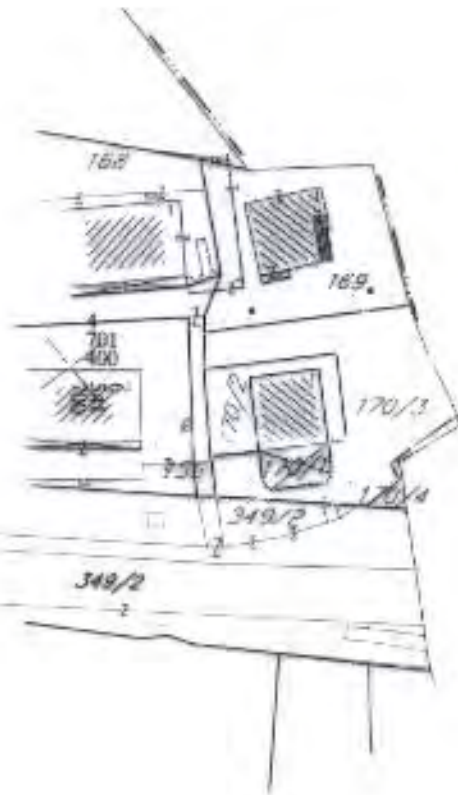
Парцела: 170/3

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

4  
101  
1000  
5  
541  
800

4  
101  
1000  
5  
541  
800



4  
101  
1000  
5  
541  
800

4  
101  
1000  
5  
541  
800



4  
101  
1000  
5  
541  
800

Извод из дигиталног плана  
Обрадио:



Општина  
Суторина

*Stjepan K. Kregar*





UPRAVA ZA NEKRETNINE

OPŠTINA HERCEG NOVI  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-8354/2019  
Datum: 23.05.2019.  
KO: SUTORINA

Na osnovu člana 175 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 izlaze se

LIST NEPOKRETNOSTI 1447 - IZVOD

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 <sup>2</sup>	Prilob
170	3		4			Dvoršte KUPOVINA		503	0,00
Ukupno								503	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj / ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
070027240014	KUŠTURICA ADEM MUHAMED PUT DOLJE DALMATINSKE 58-IGALO Igalo	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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





50714

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
 Херцег Нови

Примљено: 20.07.2019

Opština	Klasifikacioni broj	Radni broj	Prejeto	Priloga

02-3-350-UP1-447/2019-1/2

Broj:05-1562/19  
 Herceg Novi, 26.07.2019.god.

**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 KUSTURICA MUHAMEDA

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1562/19 od 17.05.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 170/3 k.o. Topla, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-447/2019 od 14.05.2019.god, konstatuje se:

- ❖ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PVC cjevovoda DN 80 mm;
- ❖ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ❖ 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 koji će se smjestiti vodomjeri DN 20 mm (INSA i sl.) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ❖ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 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 orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

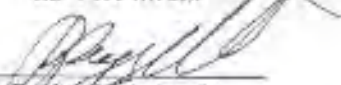
**NAPOMENA:**

**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

  
 Bilka Kadunović  
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

  
 Mica Stojanović  
 dipl.ing.grad.





**SITUACIJA TERENA**  
**R=1:250**

179

14

349/2

MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKU  
VODOVODNU MREŽU

MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKU  
KANALIZACIONU MREŽU

PVC DN 80

171

170

169

82/24

82/6

82/5

82/2

178/1

178/2

178/3

96/3

96/4

26.07.2019.





ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

Примљено:	16-09-2019
Служба:	Урбанизација и просторно планирање
Број:	02-3-350-УП-447/2019-1/4

Br: UP-05-420/2019

05.septembar.2019

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opština Herceg Novi, akt broj UP/I 05-420/2019-1 za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji koja se sastoji od k.p 170/3 KO Sutorina Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN, a u vezi sa članom 101. stav.2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl.list Crne Gore" br.49/10, 40/11, 44/17), te čl.18., i čl. 46, stav 2. Zakona upravnom postupku ("Sl.list Crne Gore" br.56/14, 20/15 i 40/16, 37/17), donosi:

### RJEŠENJE

**o konzervatorskim uslovima za potrebe izrade Urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, na katastarskoj parceli broj 170/3, KO Sutorina u zahvatu PUP OHN**

- Gradnju novog objekta predvidjeti uz maksimalno prilagođavanje karakteristikama naslijeđene urbanističke matrice, obliku parcele, ambijentalnim karakteristikama parcele i njenog okruženja;
- Obradu fasada prilagoditi opštem tonalitetu šireg područja (isključuju se boje koje odudaraju od tonaliteta tradicionalne arhitekture);
- Posebnu pažnju posvetiti hortikulturnom uređenju, gdje se prednost daje novim sadnicama, koji posjeduju kapacitet da u manjim ili većim kolonijama na kontekstualan način obogate vrijednost ambijenta.
- Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica, koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.





## Obrazloženje

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi br. UP/I-05-420/2019 od 05.08.2019. godine za izdavanje konzervatorskih uslova, nakon uvida na terenu kao i u dostavljenu dokumentaciju konstatovano je sljedeće:

- Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, aktom br. UP/I-05-420/2019 od 05.08.2019. godine, je dostavljen zahtjev za izdavanje konzervatorskih uslova za potrebe izrade urbanističko-tehničkih uslova za izgradnju objekta, na lokaciji koja se sastoji od k.p 170/3 KO Sutorina Herceg Novi, u zahvatu PUP-a OHN („Sl. List RCG“, op. Prop. Br. 52/18);
- Predmetna katastarska parcela se nalazi u obuhvatu granica zaštićene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Granice Područja Kotora i zaštićene okoline definisane su Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno – istorijskog područja Kotora (“Sl. List Crne Gore”, br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018).
- Katastarska parcela 170/3 KO Sutorina Herceg Novi se nalazi u dijelu naselja Igalo, uz sekundarnu saobraćajnicu paralelnu sa Jadranskom magistralnom. U okolini predmetne parcele se nalaze savremeni objekti kolektivnog stanovanja s kraja XX i početkom XXI vijeka.
- **Studija zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi** (u zahvatu PUP OHN) u okviru **PREPORUKE V - DJELOVI ISTORIJSKIH NASELJA SA SAVREMENOM URBANIZACIJOM** (Njivice, Igalo, Topla, Srbina, Savina, Meljine, Zelenika, Kumbor, Đenovići, Baošići, Bijela, Jošica-Kamenari, Rose, mape 6 i 9) predlaže sljedeće:

*Nove objekte prilagoditi topografiji i karakteristikama terena, arhitektonska rješenja zasnivati na tradicionalnim uzorima (oblikovanje i materijalizacija), ili savremenom arhitektonskom pristupu visokih estetskih i oblikovnih dometa, sa jednostavnim, purističkim i minimalističkim izrazom, bez ekspresivnih formi i bez upotrebe jakih vizuelno nametljivih boja (žuta, narandžasta, otvoreno crvena, plava, zelena, ljubičasta, boje opisane nazivom voća i sl.). Kolorit zasnivati na neutralnim, zagasitim, tamnijim tonovima (boja kamena, siva, crna).*

Imajući u vidu gore navedeno, a radi očuvanja urbanističkih, kulturnih i prirodnih vrijednosti predmetnog prostora koji čini integralni dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, za potrebe izrade Urbanističko-tehničkih uslova za



izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 329/2, KO Trebesin, u zahvatu PUP OHN izdaju se predmetni konzervatorski uslovi.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima, te izrađen od strane javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i drugih pravnih i fizičkih lica koja imaju konzervatorsku licencu, potrebno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara, a shodno članu. 103. Stav. 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

**PRAVNA POUKA:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivač:  
Maja Krušić

Direktor  
Božidar Božović







CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

Примљено:	06.09.2019	Водило:	
Јединица:	УП - 4014	Датум:	02.09.2019
Број:	02-3.350	Лист:	1/3

Broj: 03-8549/2  
Podgorica 02.09.2019.godine

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, za investitora **Kusturice Muhameda** a po pitanju izdavanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji katastarska parcela br.170/3 KO Sutorina u zahvatu PUP-a u opštini Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) ikonstatuje sljedeće:

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina drugih namjena što je na predmetnom potezu granica katastarske parce br.170/3 KO Sutorina prema javnom putu.

**Građevinska linija** (građevinska linija prestavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnoj parceli je definisana planskom dokumentacijom.

**Saobraćajni - kolski prilaz** prevashodno treba tražiti sa neke lokalne saobraćajnice koja je već priključena na magistralni put.

Parking prostor treba obezbijediti unutar katastarske parcele.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – uređenje terena urađenu u skladu sa gore datim preporukama i uslovima, uslovima propisanim od strane Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju opštine Herceg Novi, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,  
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

*Radojica Poleksic*  
Marko Spahić, građ. tehničar

*M Spahic*  
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



DIREKTOR,  
Savo Parača

