

CRNA GORA
Opština HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje,
izgradnju, komunalne djelatnosti i
zaštitu životne sredine
Podjeljenje za izgradnju objekata i uređenje prostora-
Broj: 02-3-350-507/2015
Herceg Novi, 30.7.2015.god.

Rješavajući po zahtjevu D.O.O. „Germen“ iz Tivta (Poslovni Centar Račica- Agencija za knjigovodstvo „Dimitra“), na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), uvida u Prostorni plan Opštine Herceg-Novi ("Sl. list CG", op. prop." broj 07/09), Sekretarijat za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za izgradnju porodične stambene zgrade maksimalne spratnosti do dvije nadzemne etaže, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od katastarske parcele br. 75/4 K.O. Trebesin, Opština Herceg Novi

1. USLOVI ZA FORMIRANJE URBANISTIČKE PARCELE

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

Prema Prepisu iz LN 287 za K.O. Trebesin izdatom od strane Uprave za nekretnine CG-PJ Herceg Novi, br. 109-956-5890/2015 od 24.6.2015. godine površina kat. parc. br. 75/4 K.O. Trebesin iznosi 938 m². Prema ista parcela nalazi se u zoni proširenog ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama.

Urbanistička parcela formiraće se od katastarske parcele br. 75/4 K.O. Trebesin koja zadovoljava uslov u pogledu veličine i oblika za lokaciju, i ima obezbijeden prilaz javnom putu tj. kat. parc. br. 62 K.O. Trebesin i (Izvod iz Lista nepokretnosti br. 136 za KO Trebesin, uvid na sajtu Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi) i nekategorisanom putu kat. parc. br. 75/5 K.O. Trebesin i (Izvod iz Lista nepokretnosti br. 287 za KO Trebesin, uvid na sajtu Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi), uz uslov da se dobiju odgovarajući uslovi za priključak na infrastrukturne objekte (Navedeni uslovi su sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.)

2. PRIRODNI USLOVI (Iib)

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

- Stabilnost terena : uslovno stabilan (podliježe razvoju erozionih procesa i klizanju);
- Tektonski sklop: budvansko-barska zona – CUKALI ZONA (PPOHN, Pregledna karta br.1- Tektonski sklop),
- Nosivost terena : > 20 N/cm²;
- Litološki sastav: Silicit glinoviti u izmjeni s pješčenjacima (E2,3), krečnjački lapor, laporoviti krečnjak, glinoviti lapor (K2,E), rožnjaci, silificirani krečnjaci i lapori;
- Hidrogeološke karakteristike: tereni sa akiferima kaverozne i pukotinske poroznosti u smjeni sa terenima praktično bez akifera (PPCG , Pregledna karta br. 03 - Hidrogeološka klasifikacija stijena);
- Inženjersko-geološke karakteristike: Kompleksi vezanih-okamenjenih i slabo okamenjenih stijena gline, laporci, pješčari, krečnjaci, rožnaci, dijabazi, melafiri (PPCG, Pregledna karta br. 04 - Inženjersko-geološka karta);
- Erozija –srednja erozija (PPCG, Pregledna karta br. 07 –Erozija-postojeće stanje);
- Intenzitet zemljotresa: IX MCS (PPCG, Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore, str 26.);
- Temperatura:
 - Srednja godišnja 15,8°C
 - Najviša srednja mjesečna 25 °C
 - Najniža srednja mjesečna 8 °C
- Količina padavina: srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990 mm;
- Insolacija: 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan;
- Intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova i skici lokacije.

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

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

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

Lokacija za izgradnju objekta- **porodične stambene zgrade** u zoni ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama sastoji se od urbanističke parcele koja odgovara katastarskoj parceli broj 75/4 K.O. Trebesin, i ima površinu od **938 m²**.

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

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

samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suteranu u druge namjene. **Podrum(Po)** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješerački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana. **Potkrovlje (Pk)** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150 cm. Potkrovlje ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „ PK“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 100% od BGP. Visina nazitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nazitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom - etaža ispod potkrovlja.

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

Napomena: Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini, ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, na toj se visini, ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine, ili etaže ispod nje smatraju etažama suterana (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (1, 2, itd.). Različita pozicija uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj, visina, ili broj etaža objekta, niti njenu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

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

- Krov objekta: ravan ili kos (dvovodan ili složen nagiba do 30 stepeni), krovni pokrivač primjeren podneblju. Sljeme kosog krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. (Napomena: Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi») jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja

i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°).

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

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

4. USLOVI ZA PARKIRANJE I GARAŽIRANJE

Kolski i pješački prilaz lokaciji sa zapadne strane parcele omogućeni su preko postojećeg javnog puta- kat. parc. br. 62 K.O. Trebesin (Izvod iz Lista nepokretnosti br. 136 za KO Trebesin, uvid na sajtu Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi) i sa jugoistočne strane preko nekategorisanog puta kat. parc. br. 75/5 K.O. Trebesin (Izvod iz Lista nepokretnosti br. 287 za KO Trebesin, uvid na sajtu Uprave za nekretnine CG-Pj Herceg Novi).

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

5. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Uslovi stabilnosti terena i materijali konstrukcije:

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

Oblikovanje objekta i materijali obrade:

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

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

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

6. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

- ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od **2.00 m** (a max 3.00 m) uz obavezno oblagarije vidljivih potpornih zidova kamenom. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru svomeđe;
- konačno uređeni i nivelisani teren oko objekta prilagoditi u najvećoj mjeri prirodnoj konfiguraciji terena;
- razvijena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele je 30%, popločano kamenim pločama ili sl.;
- odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije;
- preporučuje se odrina na pergolama iznad terasa;
- ograde se postavljaju isključivo unutar parcele koja se ograđuje, poštujući ambijentalne vrijednosti lokacije. Izvode se u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila. Ograda prema javnoj površini (prema R.L.) je max. visine **1.50 m**, dok je ograda prema bočnim susjedima max. visine **1.80 m**. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta, sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline.;
- vrata i kapije na uličnoj ogradi se moraju otvarati prema unutrašnjosti parcele;
- rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora;
- obezbijediti parkiranje vozila za sve stambene jedinice na urbanističkoj parceli, (ukoliko u objektu nije predviđeno parkiranje, tada se isto mora obezbijediti na urbanističkoj parceli uz uslov da **min 70%** objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo ili površine za igru djece sport i rekreaciju);
- priključak na javni put je sa zapadne strane, preko javnog puta kat. parcele 62 K.O. Trebesin i sa jugoistočne strane preko nekategorisanog puta kat. parc. br. 75/5 K.O. Trebesin.

Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:

- glavni dio projektno dokumentacije je i uređenje terena na predmetnoj lokaciji:
- za zelene vjete oko kuća preporučuje se primjena autohotnih vrsta sadnica;
- za ozelenjavanje pergola koristiti: vinovu lozu, kivi i gliciniju (lat. Wisteria sinensis);
- koristiti i kombinovati visokodekorativne biljne vrste, različitog habitusa (oblika krošnje), različitog vremena cvjetanja, različite boje lišća i cvijeta.

7. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

Zaštita prirodnih vrijednosti, ambijenta i kulturnog naslijeđa:

- zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora;

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

Ostale mjere zaštite:

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

8. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Na osnovu Procedure- Protokola od 24.11.2011.g EPCG ne izdaje projektantske uslove za priključenje. Na sajtu Opštine Herceg Novi (odjeljak Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju) se nalaze Projektantski uslovi EKIP i EPCG.

U skladu sa navedenim, a shodno članu 3 stav 1 tačka 2 Odluke o pomoćnim objektima („ Sl. List CG- op. propisi“ br. 08/10), odobriće se i izgradnja odgovarajućih pomoćnih objekata infrastrukture u okviru predmetne lokacije. U tom slučaju minimalno udaljenje pomoćnih objekata infrastrukture od bočnih granica ka susjednim parcelama iznosiće **1,50 m**.

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

Na osnovu čl. 112 i 114 Zakona o vodama (»Sl. list RCG«, broj 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) Investitor je dužan da radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, shodno čl. 2 Pravilnika o sadržaju zahtjeva i dokumentaciji za izdavanje vodnih akata, načinu i uslovima za obavezno oglašavanje u postupku utvrđivanja vodnih uslova i sadržaju vodnih akata (»Sl. List CG br. 07/08“) pribaviti vodne uslove.

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

9. OSTALI USLOVI

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

Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list RCG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) u skladu sa čl. 79. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (IDEJNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama ili u skladu sa čl. 80. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (»Sl. List CG br. 23/14“).

Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl. List CG“ broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) obezbijedi tehničku

dokumentaciju po svim potrebnim fazama u 10 primjerka (tri u papirnoj formi i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi).

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

Sastavni dio ovih uslova su sledeći prilozi:

- 1) *Kopija plana R-1:1000 ;*
- 2) *Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", o.p.br. 07/09), list br. 4- Namjena prostora, R-1:10 000;*
- 3) *Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", o.p.br. 07/09), list br. 5- Razvoj infrastrukture, R-1:50 000;*
- 4) *Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl.list CG", o.p.br. 07/09), list br. 8- Putna i ulična mreža, R-1:50 000;*
- 5) *Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi br. 05-2199/15 od 20.7.2015.g.*

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović
Biljana Bulatović, dipl. inž. građ.

RUKOVOĐILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardašević
Vladimir Gardašević, dipl. inž. građ.

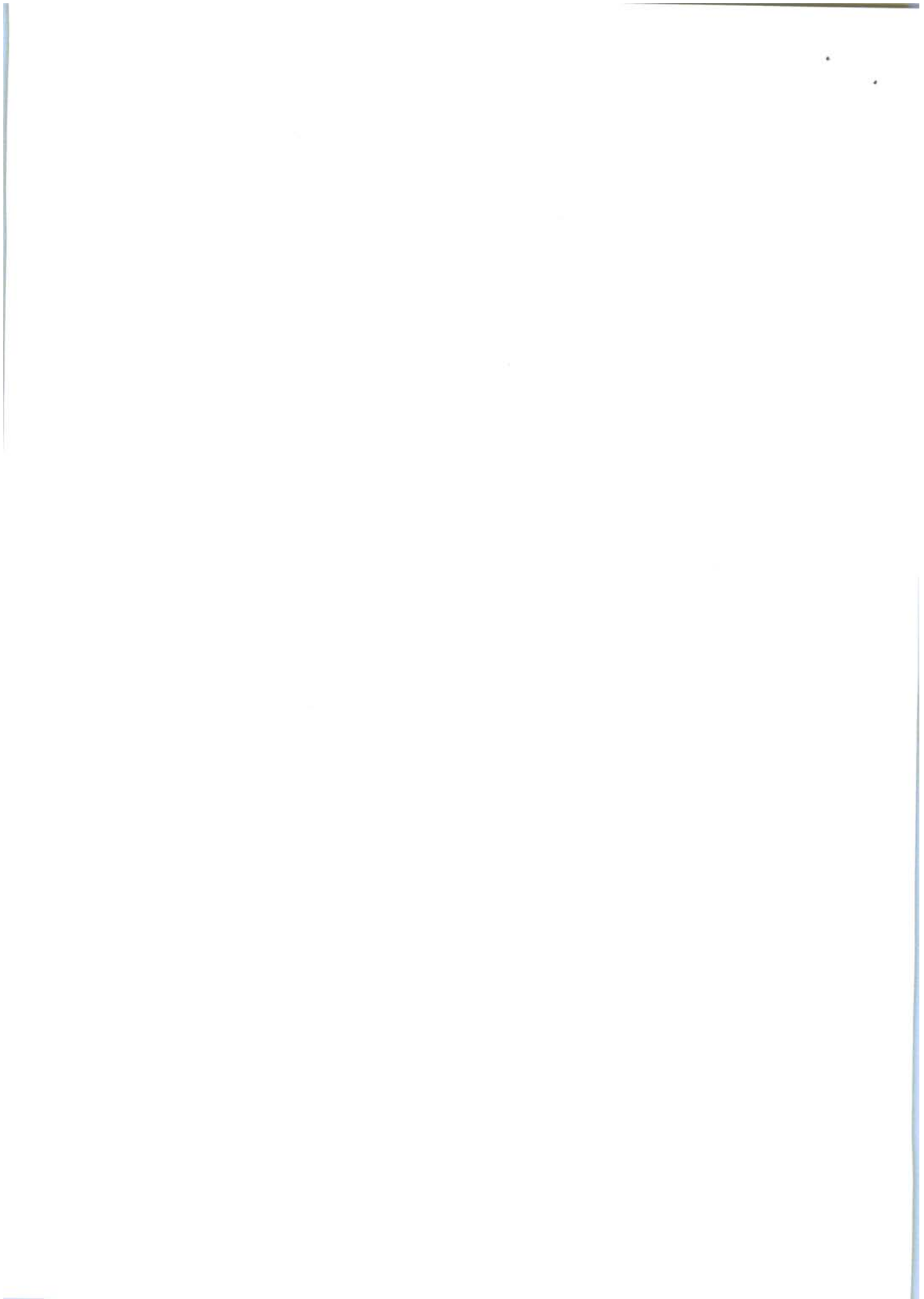


SEKRETAR

Arh. Mladen Kadić
Arh. Mladen Kadić dipl. Inž.

DOSTAVITI:

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





ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

В 0000155

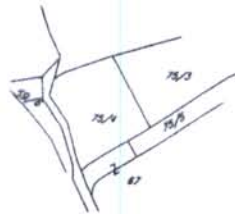
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 25cc

Подручна јединица Жупанско Поље

Кат. општине Жупански

Власник / корисник



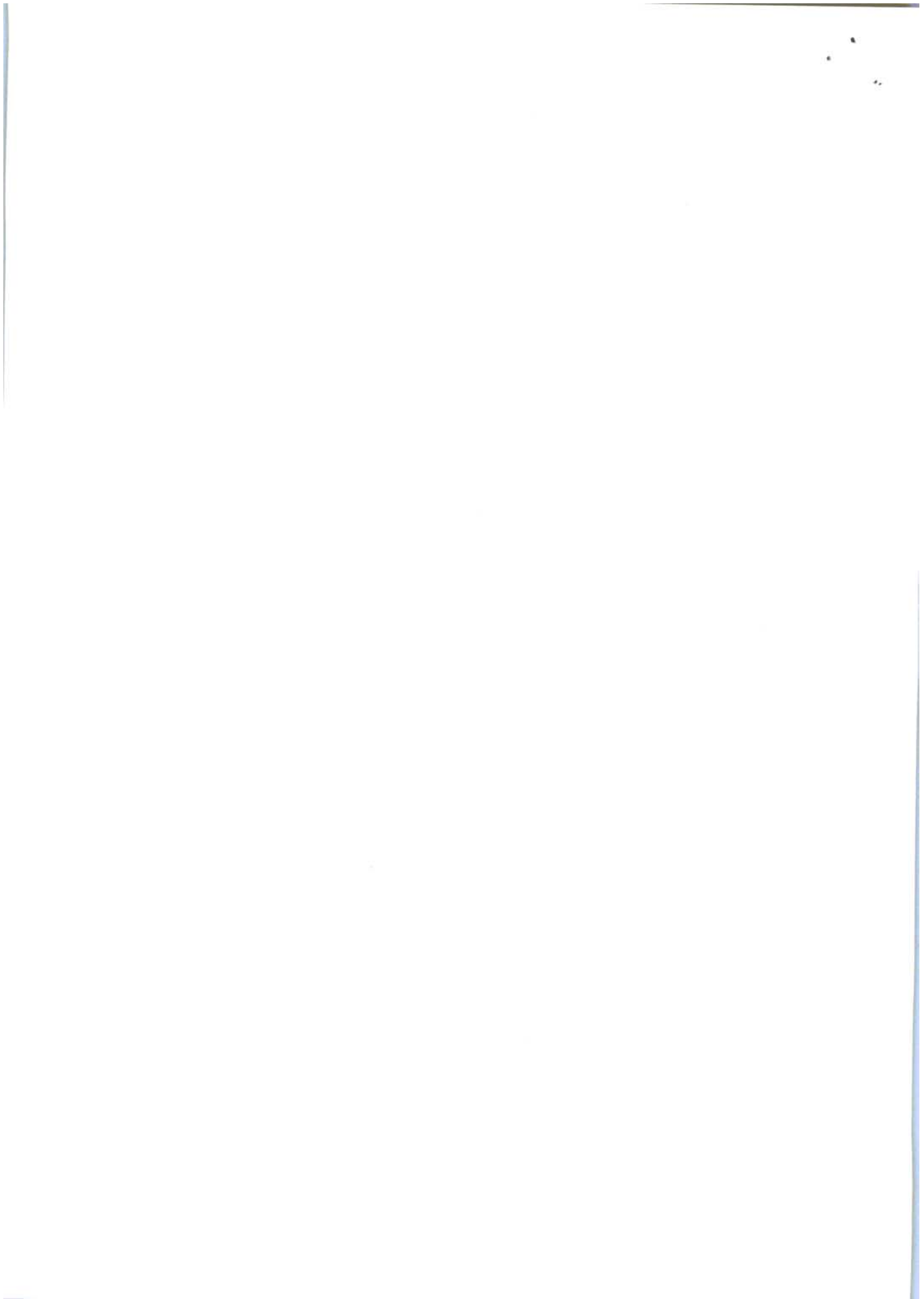
Редни број списка катастарских такса

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

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

..... 20... год.

Тврди и овјерава
.....



broj: 02-3-350-507/2015

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



○ zahvat u kome se nalazi predmetna katastarska parcela br. 75/4 K.O. Trebesin

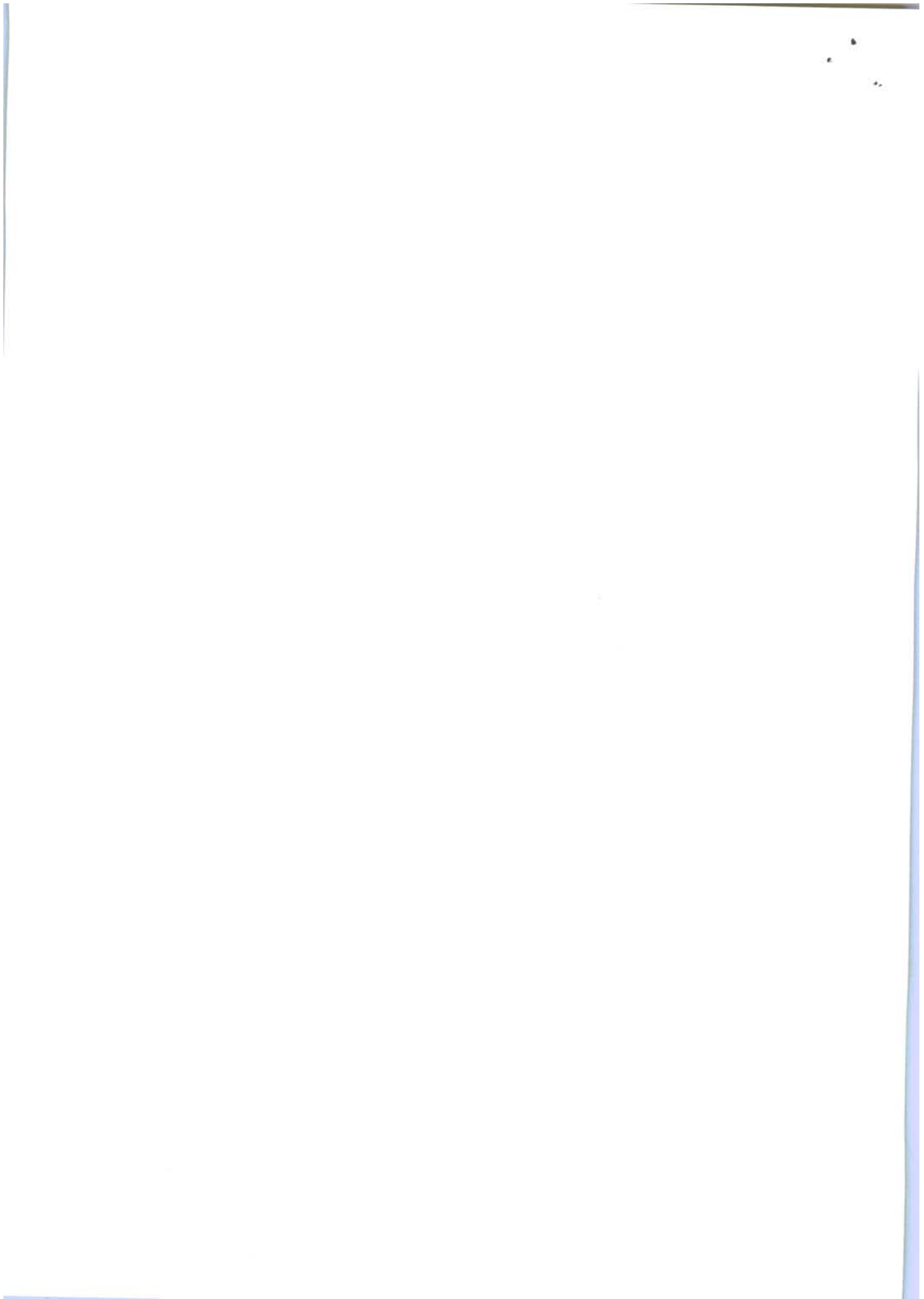


LEGENDA

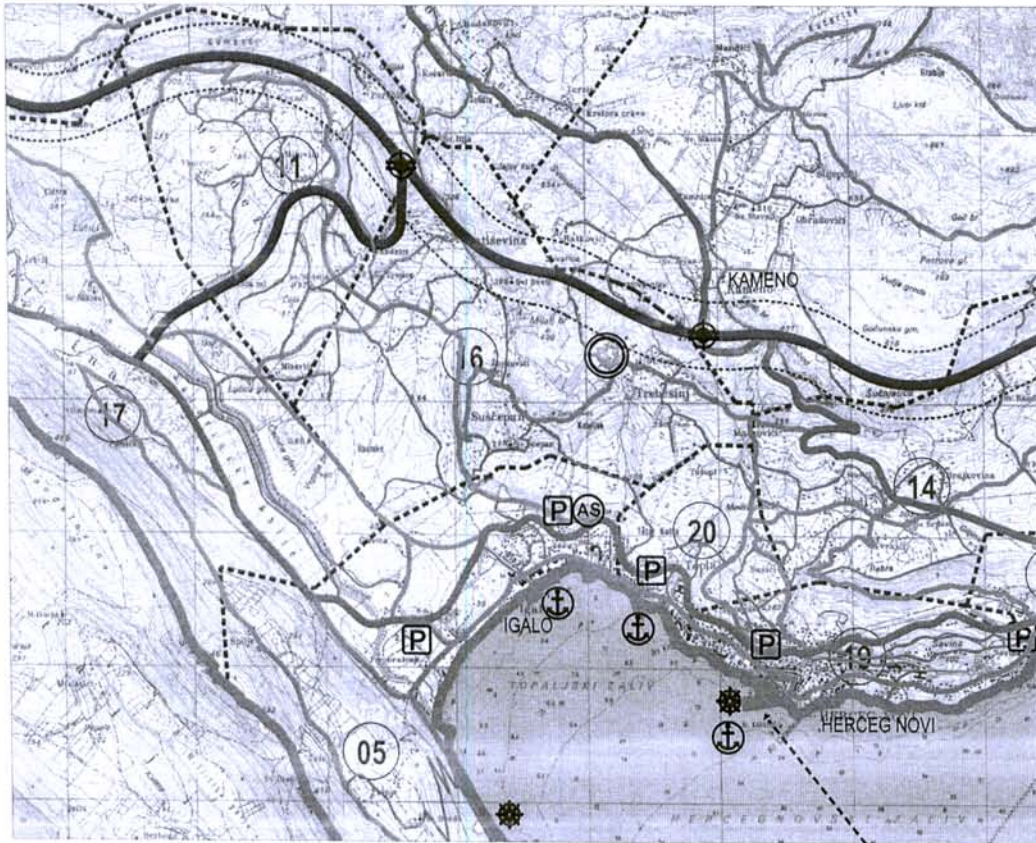
- urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera
- ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
- prošireno urbano područje
- prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
- turizam
- poslovanje
- proširene turističke zone
- proširene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

U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović, dipl.građ.inž.





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



LEGENDA:

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

⊙ kat. parcela br. 75/4 K.O. Trebesin



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

11

broj: 02-3-350-507/2015

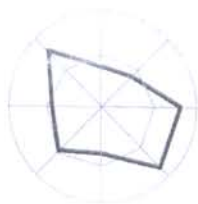
Grafički prilog br.1:

Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine ("Sl. list CG o.p." br.7/09),
List broj 8 - RAZVOJ INFRASTRUKTURE,

R 1:10 000



- zahvat u kome se nalazi predmetna katastarska parcela br. 75/4 K.O. Trebesinj



ELEKTROENERGETIKA

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

HIDROSISTEMI

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

U Herceg Novom,
SAMOSTALNI SAVJETNIK
Biljana Bulatović
Biljana Bulatović, dipl.građ.inž.



11

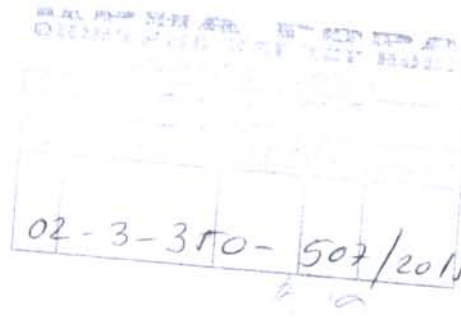


ВОДОВОД И

Д.О. "GERMEN" ТИВАТ
Улица Краљице Јелене бр. 11
81000 Тиват
Телефон: 021 479 811, 812, 813, 814
Факс: 021 479 815, 816, 817, 818
Е-пошта: germen@germen-tivat.com

Број: 05-2199/15

Херцег Нови, 20.07.2015.год.



ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
D.O.O. "GERMEN" TIVAT

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО ВОДОВДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

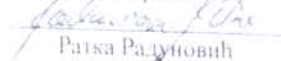
На основу Вашег захтјева број 02-2199/15 од 16.07.2015 за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу објекта, максималне спратности С + П + 1, у руралном подручју, на катастарској парцели број 75/4 к.о. Требјесин у Херцег Новом и достављених урбанистичко техничких услова бр 02-3-350-507/2015 од 10.07.2015. констатује се:

❖ На предметној локацији нема изграђене водоводне и канализационе инфраструктуре.

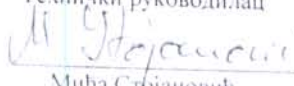
Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи


Радка Радуновић
дипл.инг.проект.

Технички руководиоцац


Мића Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директор


Јелена Баковић
инж.грађ.



10