



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

# URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA  
(PORODIČNO STANOVANJE SA DJELATNOSTIMA)

PLANSKI DOKUMENT:                      Detaljni urbanistički plan »Kumbor«  
(»Sl. list CG«, op. prop. br.36/13)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:                                      Izmaylov Denis  
Herceg Novi

OBRADJIVAČ:                      **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 23.11. 2015. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -  
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog objekta (porodično stanovanje sa djelatnostima), u zoni SMG-2-  
stanovanje male gustine, na lokaciji: urbanistička parcela UP183,  
koja se sastoji od južnog dijela katastarske parcele broj 521 K.O. Kumbor u Kumboru,  
u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor«  
(»Sl. list CG«, op. prop. br.36/13).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Izmaylov Denis iz Ukajine.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 10.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-924/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15) i Detaljni urbanistički plan "Kumbor" ("Sl. list CG", op. prop. br.36/13).

### POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
  - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 521 k.o. Kumbor od 02.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
  - Izvod lista nepokretnosti br.87 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10299/2015 od 02.11.2015. godine, kojim se dokazuje da je Đilović Srećko iz Kumbora br.97, isključivi vlasnik katastarske parcele broj 521 k.o. Kumbor u Kumboru, u površini od 1261 m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja.
- **Planska dokumentacija:**
  - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop.br.36/13).
  - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.5: "Fizičke strukture postojeće stanje", na predmetnoj parceli ne postoji objekat.
  - Uvidom u grafički prilog DUP-a: list br.8: "Planirana namjena površina" nalaze se u zoni SMG-2-zona stanovanja malih gutina, poglavlje 5.4. Smjernice za izgradnju stambenih objekata, 5.4.2. Stanovanje male gustine SMG-2-porodično stanovanje sa djelatnostima (str. 61.- 62.).

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

### 1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IIIc** za koju važi:
  - litološki opis: blokovi, odlomci i kršje vezani crvenicom ili laporovitom glinom-drobina (s2), krečnjačka breča, oštrugaona zrna vezana krečnjačkim ili laporovitom glinom (E, Ol, s1)
  - nagib terena: od 10 do 20 stepeni
  - dubina do vode: od 1,5 do 4,0 m
  - stabilnost terena: uslovno stabilan-podliježe denudaciji i razvoju erozionih procesa i klizanju
  - nosivost terena: od 12 do 20 N/cm<sup>2</sup>
  - seizmičnost: zona C2  
max (q) 0,20  
Ks 0,10  
intenzitet (MCS) IX
  - 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: opšta godišnja karakteristika je pojava velikog procenta tišine (41%), a tokom sezone kreće se od 35% zimi do 47% ljeti. Najučestaliji godišnji smjerovi su E-SE-NW, koji su zastupljeni sa po 10-12% dok su ostali znatno manje učestali oko 5%.

### 2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina urbanističke parcele **UP183** iznosi **P= 626 m<sup>2</sup>**, prema prilogu br.9: Plan parcelacije i regulacije, i definisana je koordinatama graničnih tačaka urbanističke parcele br.183 date u priloženoj tabeli.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu**, shodno članu 16. Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG“, broj 23/14 i 32/15), kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

#### Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele i građevinske linije:

<b>UP 183</b>		
<b>P=626 m<sup>2</sup></b>		
<b>BRGP=500 m<sup>2</sup></b>		
	odgovara dijelom k.p. 521 k.o. Kumbor	
3.	y = 6549563.4897	x = 4699686.0193
6.	y = 6549582.1504	x = 4699663.7657
7.	y = 6549583.7568	x = 4699661.8501
	<b>Građevinska linija</b>	
I	y = 6549568.9011	x = 4699655.9182
II	y = 6549578.2453	x = 4699663.7538

- \***G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije, zadatim koordinatnim tačkama I. i II.
- \***R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije

- Minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih parcela je:
  - u izgrađenim dijelovima naselja – 2,5 m,
  - u neizgrađenim dijelovima naselja – 3,0 m.
 U izgrađenim dijelovima naselja, kada je to uslovljeno oblikom parcele, udaljenost objekta od jedne od granica susjednih parcela može biti manja, ali ne manja od 1,5 m, pri čemu je neophodna saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete potojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;
- Na skici plana lokacije je definisana **ZONA** u kojoj je moguće izgradnja stambenog objekta (porodično stanovanje sa djelatnostima), u zoni SMG-2- stanovanje male gustine, na urbanističkoj parceli **UP183**, koja se sastoji od južnog dijela katastarske parcele broj 521 k.o. Kumbor, a u skladu sa svim navedenim urbanističkim parametrima;

\*G.L.- je linija na iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)  
 Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta).

\*R.L.- je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata)

### 3. USLOVI ZA OBJEKAT NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

- Namjena, oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za zonu stanovanje male gustine SMG-2- porodično stanovanje sa djelatnostima.

**Tabelarni prikaz za novoplanirane urbanističke parcele – zona SMG-2-stanovanje male gustine.**

Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BRGP prizemlja m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	BRGP m <sup>2</sup>	Indeks izgradjenosti	Spratnost max	Namjena
183	626	250	0.4	500	0.8	-objekti na terenu nagiba <10° P+1 ili P+Pk -objekti na terenu nagiba 10°-20° S+P+1 ili S+P+PK -objekti na terenu nagiba >20° 2S+P	Stambena sa djelatnostima

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

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

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

**NAPOMENA:** Izdavanje građevinske dozvole za predmetni objekat na osnovu ovog planskog dokumenta, uslovljen je prethodnom infrastrukturnom opremljenošću u stepenu koji podrazumijeva završetak svih radova na sekundarnoj tehničkoj infrastrukturi, osim završne obrade kolovoza ulične i putne mreže (str.48-49 tekstualnog dijela Dup-a "Kumbor").

- U zonama stanovanja srednje gustine, u grafičkom prilogu br. 8 – Planirana namjena površina označene kao SMG-2, planira se izgradnja porodičnih stambenih objekata sa sadržajima poslovanja.
- Svi planirani stambeni objekti mogu imati i sadržaje poslovanja koji su komplementarni osnovnoj namjeni (turizam-apartmani, sobe za izdavanje i sl, usluge, trgovina, ugostiteljstvo...). Odnos stanovanja i djelatnosti koje su komplementarne sa

- stanovanjem u okviru objekta namjenjenog stanovanju može da ide do 40% (stanovanje) : 60% (djelatnosti).
- Stambeni objekti u okviru granica DUP-a grade se uglavnom kao slobodnostojeći objekti, dvojni ili objekti u nizu.
  - U okviru zone stanovanja niske gustine moguća je izgradnja porodičnih stambenih objekata **uz uslov maksimalne zaštite postojećih zasada maslina, kao i elemenata kulturnog pejzaža** (obradiva terasasta imanja, podzide od kamena i sl.) koji karakterišu ovaj ambijent. Pored navedenih uslova građenja, zahtjeva se da kod svake lokacije sa maslinama, investitor mora da poštuje Zakon o maslinarstvu („Sl. list RCG“, br. 055/03). Svaka građevinska intervencija na ovom prostoru pretpostavlja proporcionalno nove zasade masline (i primorskog bora), a kako bi se taj postupak i zvanično verifikovao, svaki glavni projekat obavezno mora da sadrži i projekat hortikulture i pejzaža koji će potvrditi prethodne uslove date ovim poglavljem.
  - Za izgradnju objekata primjenjuju se odredbe iz člana 5.1. 5.2. i 5.3. ovog plana, te sljedeći parametri:
    - minimalna površina parcele: 300 m<sup>2</sup>
    - maksimalni indeks izgrađenosti: 0.8
    - maksimalni indeks pokrivenosti: 0.4
    - maksimalna bruto površina objekta: 500 m<sup>2</sup>
    - spratnost prilagodljiva konfiguraciji terena:
      - objekti na terenu nagiba <10° P+1 ili P+Pk
      - objekti na terenu nagiba 10° -20° S+P+1 ili S+P+Pk
      - objekti na terenu nagiba >20° 2S+P
 broj podrumskih etaža je neograničen
  - Parkiranje ili garažiranje motornih vozila se obezbjeđuje na parceli, izvan javnih površina, prema sljedećim kriterijumima i to, 1.5 mjesto/1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu. Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100 m<sup>2</sup>, na svakih 50 m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.
  - **K<sub>p</sub> max= 0.4** (K<sub>p</sub>-maksimalni indeks pokrivenosti), odnosno **250 m<sup>2</sup>** (prema definisanoj površini za UP 183 zadatim koordinatnim tačkama)
  - **K<sub>i</sub> max= 0.8** (K<sub>i</sub>-maksimalni indeks izgrađenosti), odnosno **500 m<sup>2</sup>** (prema definisanoj površini za UP 183 zadatim koordinatnim tačkama)
  - **suterenom** 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, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati jedan ili dva suterena, zavisno od nagiba terena na kojem se objekat gradi. Na terenu nagiba >20.5°, dozvoljena je gradnja dva suterena. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju da 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 za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2.4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.
  - **potkrovlje** je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni 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 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).
  - **apsolutna visina objekta** je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.

- **najveća dozvoljena visina pročelja objekta** mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

za P je 4,00 m  
za P+Pk je 5,50 m  
za P+1 je 8,00 m

#### 4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

##### • 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 izbjegniju diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

##### • Materijali obrade:

- **Krov objekta:** krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodni i složeni, nagiba između 21° i 30°. Ravni krovovi se ozelenjavaju ili se koriste. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima. Stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: viđenica, lukijerna ili ležeći. Dozvoljena je izgradnje 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°;
- **Krovni pokrivač:** krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima;
- **Krovni vijenac:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode, onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima;
- **Krovni prepust:** na zabatu može biti istaknut do 0,20 m;
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima;
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni „ublaženom“ bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog);
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima.

- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).
- **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 treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Horizontalni i vertikalni gabarit objekta, oblikovanje fasade i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima pejzaža. Preporučuje se gradnja na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.

## 5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**
  - Sastavni dio projektne dokumentacije je i **uređenje terena** na predmetnoj lokaciji
  - Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se na promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2,00m. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
  - Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde,  $v = 40 - 60$  cm i željezne (kovane) ograde,  $v = 90 - 110$  cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150 cm.  
Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene.  
Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradbi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije.  
Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu.  
Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.  
Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).
  - Dozvoljena popločana površina na slobodnom dijelu urbanističke parcele 30%, popločano kamenim pločama ili odgovarajućom zamjenom – protivklizna keramika koja izgledom asocira na kamen ili behaton ploče
  - Preporučuju se odrine sa pergolama iznad terase i oko kuće
  - Odvod površinskih voda u kolektor kišne kanalizacije
  - Glavni kolektor za evakuaciju pale i otekle atmosfere vode su prirodna korita
- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**
  - Obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture, u skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, op.prop.br. 24/15).
  - **Planom se predviđa:** očuvanje i zaštita kulturnog pejzaža kao i očuvanje tradicionalnog načina uređenja slobodnih površina: terasasto oblikovanje, podzide od kamena; zaštita maslinovih stabala; uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i slobodnih površina; povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstveni sistem sa pejzažnim okruženjem; usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom (kategorijom)

zelenih površina; maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanističko-arhitektonska rješenja; potrebu korištenja biljnih vrsta otpornih na postojeće uslove sredine i usklađene sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

- **Zakon o zaštiti prirode (član 27.)** propisuje da se „Zaštita predjela vrši planiranjem i sprovođenjem sveobuhvatnih mjera kojima se spriječavaju neželjene promjene i degradacija prirodnih ...ili stvorenih predjela radi očuvanja značajnih obilježja i karaktera predjela, raznovrsnosti, jedinstvenosti i estetske vrijednosti...”
- **Zakonom o maslinarstvu, (član 19.)** zabranjena je izgradnja stambenih i drugih objekata, kao i sječa maslinovih stabala, sadnica kao i njihovo oštećenje.
- Uvidom u list br.25-Pejzažna arhitektura-planirano stanje, predmetna parcela se nalazi u zoni ZSO-“zelenilo stambenih objekata”;
- **zelenilo okućnica** – kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način za se postojeće površine rekultivisu, a nove uslovi izgradnjom funkcionalnog zelenila u prednjem dijelu okućnice. Moguće je koristiti žive ograde umjesto čvrstih ograda. Zadnji dio okućnice koji se ne vidi sa ulice može se koristiti za odmor i rekreaciju, ili za voćnjak i povrtnjak (zavisno od veličine slobodne površine oko objekta i od afiniteta stanovnika). Kompozicija zelenila ne smije da zaguši prostor, a pored autohtonog koristiti i alohtone biljne vrste, mada se na izbor biljnih vrsta kod ove kategorije zelenila, može malo uticati.
- **Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:**  
Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti. Predlog biljnih vrsta:  
Phoenix canariensis – kanarska datula, Trachycarpus excelsa – visoka žumara, Chamaerops humilis, Cupressus sempervirens – čempres, Pinus pinea – pinija, Pinus maritima, Quercus ilex – česmina, Olea europaea – maslina, Laurus nobilis – lovorika, Ceratonia siliqua – rogač, Eucalyptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranča, Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo – maginja, Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar, Cammelia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus – kalistemon, Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica – aukuba, Cistus sp. – bušini, Agava americana – agava, Cycas revoluta, Feijoa sellowiana;

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- 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.

## **6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:**

- **Zaštita 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

- **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”, op.prop.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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.
- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**
  - Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**
  - a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat;
  - b) **Zaštite na radu** – izradom Revizije (ocjene) da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima i standardima itd. shodno čl. 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14), koju je investitor dužan da pribavi od ovlašćene organizacije;  
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8. istog zakona .
  - c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG” br. 13/07), Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
  - d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);

## 7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**
  - Kolski i pješački pristup predmetnoj lokaciji obezbjeđeni su sa postojeće kolsko-pješačke saobraćajnice, te preko novoformiranog prilaza istoj jugoistočnoj granicom katastarske parcele broj 521 k.o. Kumbor.
  - Elementi situacionog i nivelacionog rješenja saobraćajnica prikazani su na grafičkim priložima ovih uslova.
  - Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili podrumu planiranih objekata. Garaže u suterenu ili podrumu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
  - Potreban broj parking mjesta za UP181 prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,5 PM/ 1 stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu. Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100 m <sup>2</sup> , na svakih 50 m <sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.

- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Visina etaža garaže je od 2,4 m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i_r=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. 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, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora.

prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.

- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urbanističke parcele.

• **Elektroinstalacije:**

- 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 DUP-om planiranih vodova

• **Telekomunikacione instalacije :**

- Ekelektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi 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 DUP-om planiranih vodova

• **Hidrotehničke instalacije :**

- 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 JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- 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 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 postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.**

## **8. ENERGETSKA EFIKASNOST:**

- 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);
- 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.

## **9. OSTALI USLOVI:**

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. list CG”, br. 23/14 i 32/15)**, ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86., 87., 88., 89. i 90. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl. list CG”, br. 30/14)**. Tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade ne podliježe reviziji, osim u slučaju da je za predmetnu lokaciju izdato Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju (“Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 ) i pratećim propisima, **Revizije (ocjene) da je tehnička dokumentacija izrađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima i standardima itd.** shodno čl. 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG”, br. 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima (“Sl. list CG”, br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93. i 94. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl. list CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz DUP-a, skica plana lokacije i Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**
  - a) **Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj urbanističkoj parceli UP 183 shodno čl. 93. stav 1. tačka 2. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14);**
  - b) **Pribavi Vodne uslove za vodosnabdijevanje i odvođenje otpadnih voda iz objekta, koje ovaj Sekretarijat izdaje po posebnom zahtjevu i proceduri propisanoj čl. 112. i 114. Zakona o vodama („Sl. list RCG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11), a sastavni su dio ovih urbanističko-tehničkih uslova.**

**SAMOSTALNI SAVJETNIK I.**

*Sanja Todorović*  
 arh. Sanja Todorović, dipl.ing

**RUKOVODILAC ODJELJENJA,**

*Vladimir Gardašević*  
 Vladimir Gardašević dipl. ing. građ.

**DOSTAVITI:**

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



**SEKRETAR,**

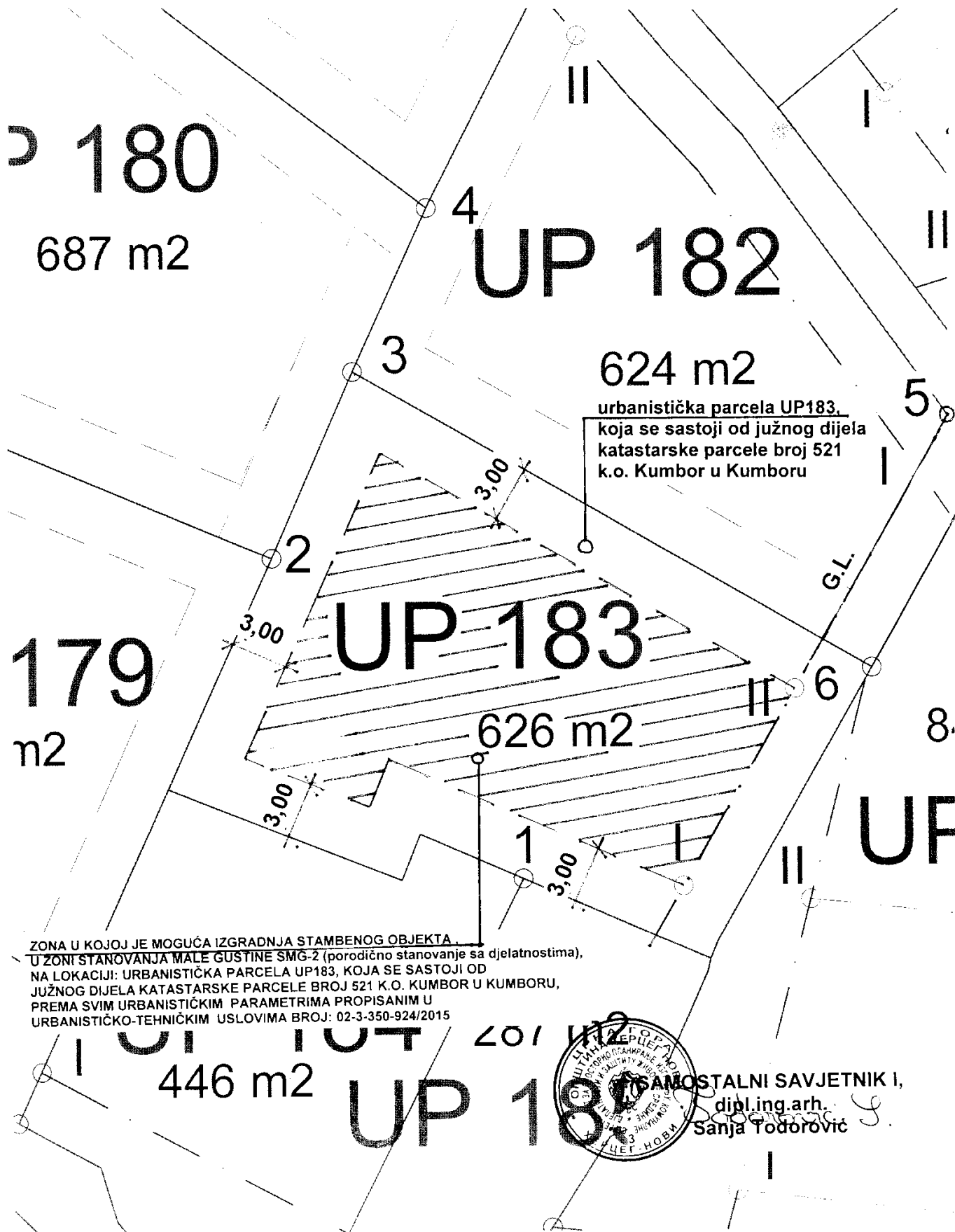
*Mladen Kadić*  
 arh. Mladen Kadić, dipl. ing.

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-924/2015 od 23.11.2015.godine

Na osnovu: Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“

(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)



180  
687 m<sup>2</sup>

UP 182  
624 m<sup>2</sup>

urbanistička parcela UP183,  
koja se sastoji od južnog dijela  
katastarske parcele broj 521  
k.o. Kumbor u Kumboru

UP 183  
626 m<sup>2</sup>

179  
m<sup>2</sup>

UF

ZONA U KOJOJ JE MOGUĆA IZGRADNJA STAMBENOG OBJEKTA,  
U ZONI STANOVANJA MALE GUSTINE SMG-2 (porodično stanovanje sa djelatnostima),  
NA LOKACIJI: URBANISTIČKA PARCELA UP183, KOJA SE SASTOJI OD  
JUŽNOG DIJELA KATASTARSKE PARCELE BROJ 521 K.O. KUMBOR U KUMBORU,  
PREMA SVIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA PROPISANIM U  
URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA BROJ: 02-3-350-924/2015

446 m<sup>2</sup>

UP 184

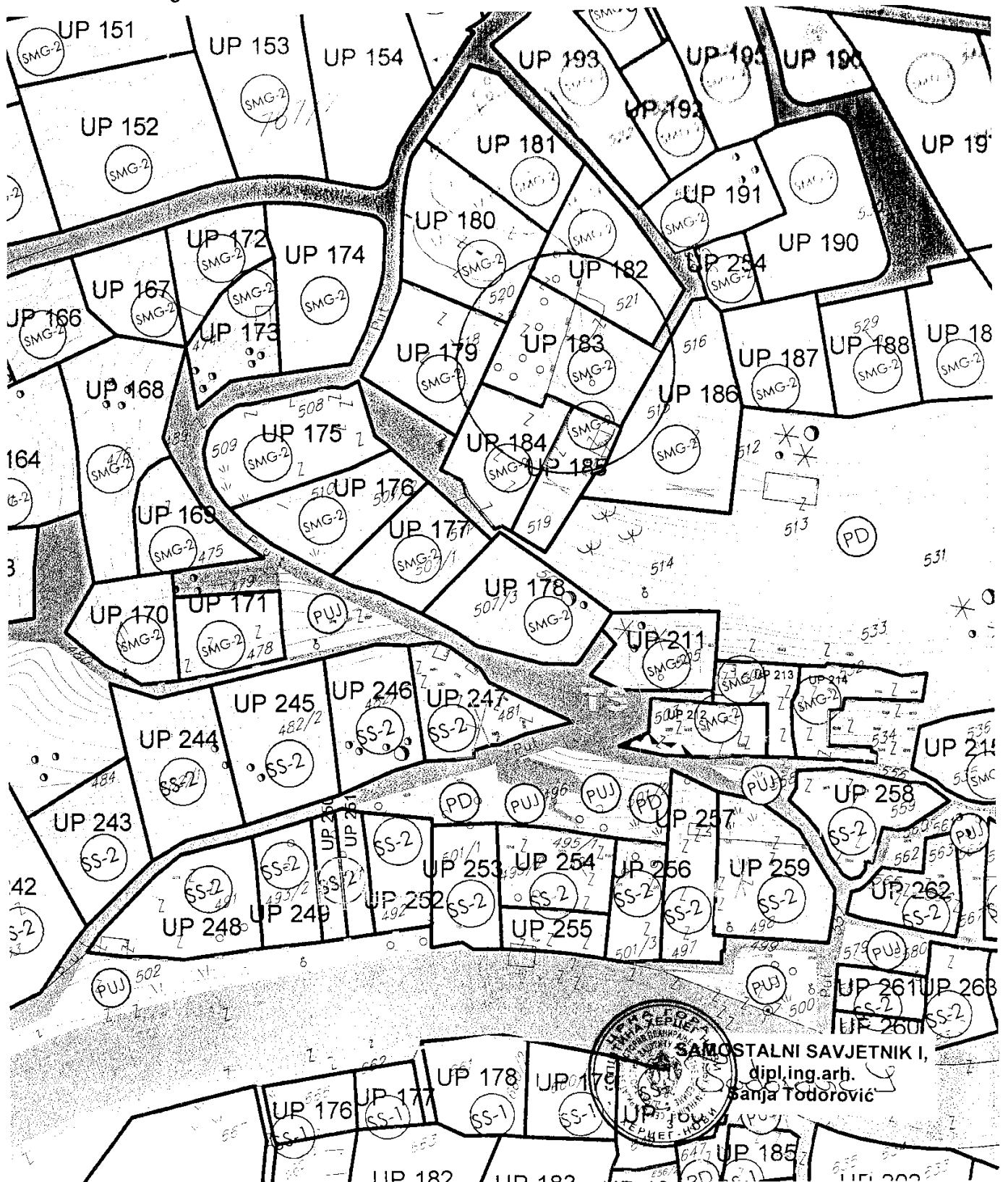


SAMOŠTALNI SAVJETNIK I,  
dipl.ing.arh.  
Sanja Todorović

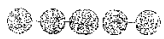
CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

Prilog br.8: Planirana namjena površina



## Legenda



granica plana



granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro



zona zahvata za koji je predviđena izrada konkursnog rješenja

### STANOVANJE



stanovanje niske gustine - porodične vile



stanovanje male gustine



stanovanje srednje gustine



stanovanje srednje gustine



stanovanje veće gustine

### TURIZAM



hoteli, apart hoteli



turistička naselja



moteli, autokampovi



ugostiteljski sadržaji

### SPORT I REKREACIJA



sportsko rekreativni sadržaji

### JAVNI SADRŽAJI



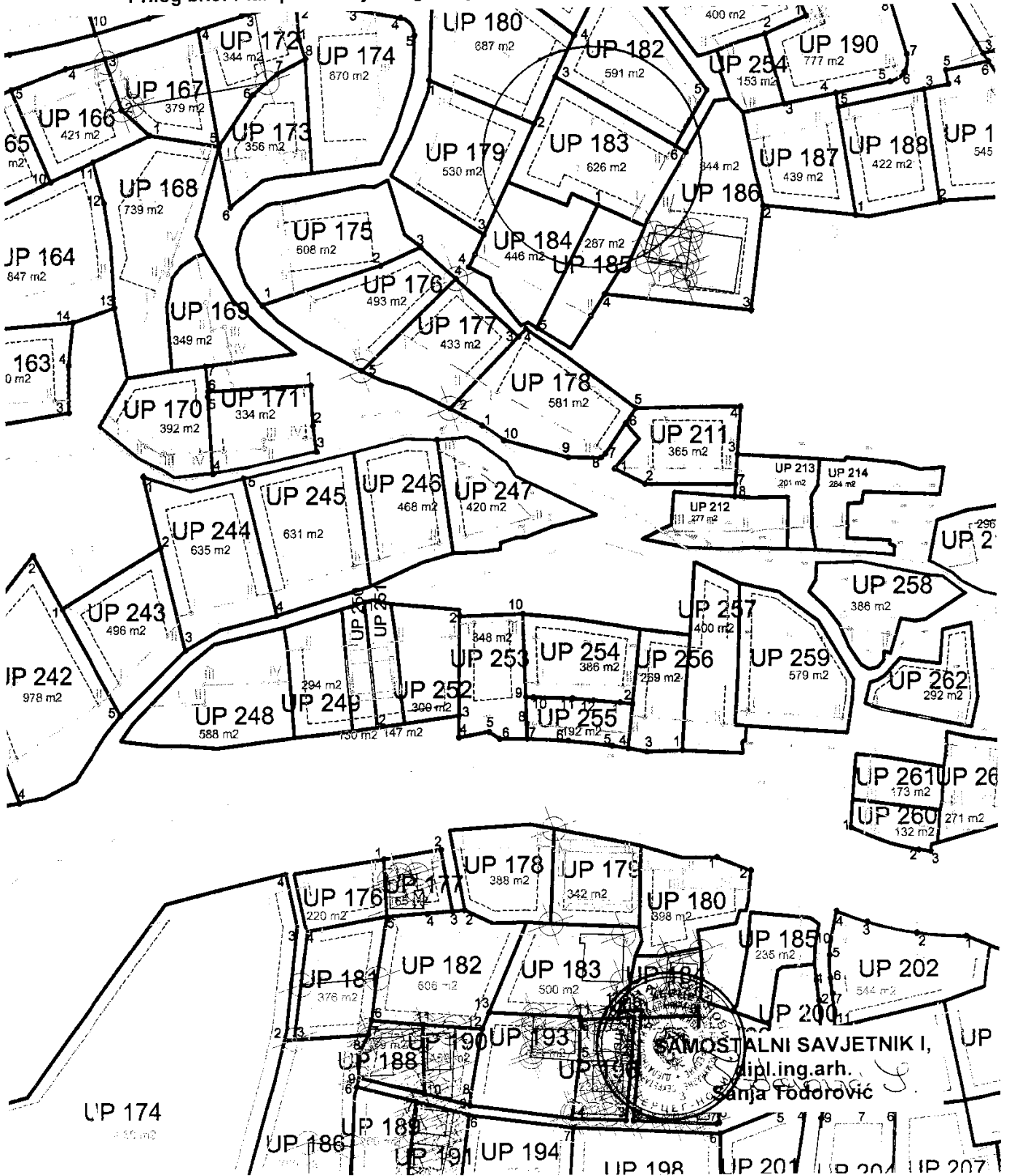
škولstvo



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

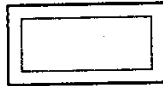
Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

Prilog br.9: Plan parcelacije i regulacije





**zona z1**



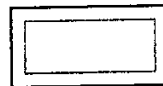
**zona z2**



**zona z3**



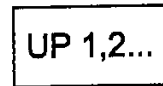
**zona z4**



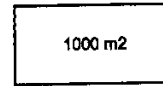
**zona zahvata za koji je predviđena  
izrada konkursnog rješenja**



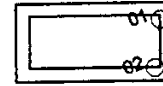
**granica urbanističke parcele**



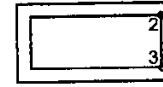
**oznaka urbanističke parcele**



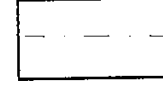
**površina urbanističke parcele**



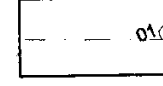
**granične tačke urbanističke parcele**



**granične tačke zone zahvata za koji  
se predviđa izrada konkursnog rješenja  
i urbanističkih parcela unutar zahvata (X, Y, Z)**



**građevinska linija**



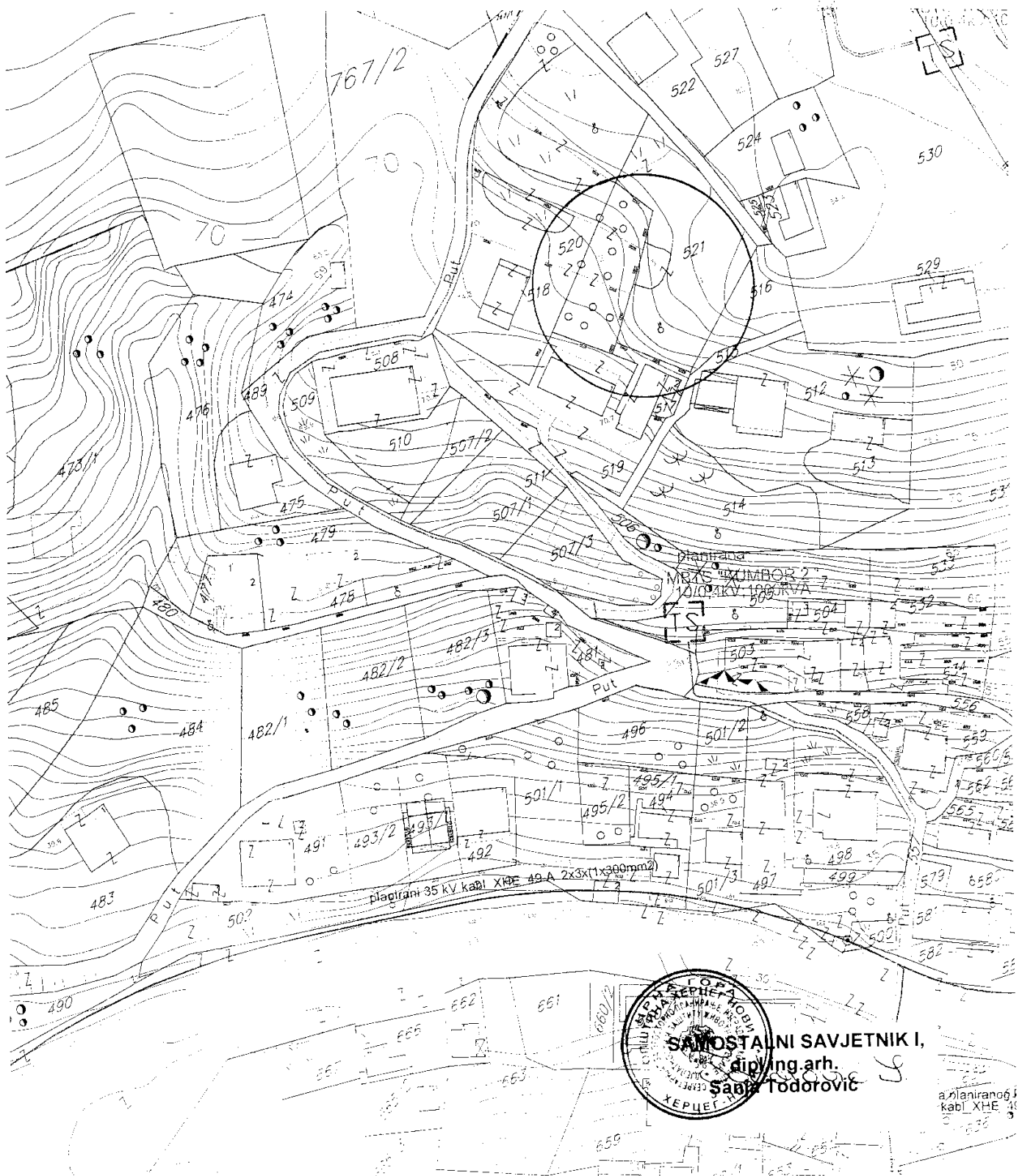
**granične tačke građevinske linije**



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

Prilog br.14: Elektroenergetika-postojeće i planirano stanje



## Legenda



granica plana



granica zone Morskog dobra za koju  
smjernice izdaje JP Morsko dobro



postojeći dalekovod 35 kV



postojeći dalekovod 10 kV



postojeći 10 kV podzemni kablovi



planirani 35 kV podzemni kablovi



planirani 10 kV podzemni kablovi



postojeća trafostanica

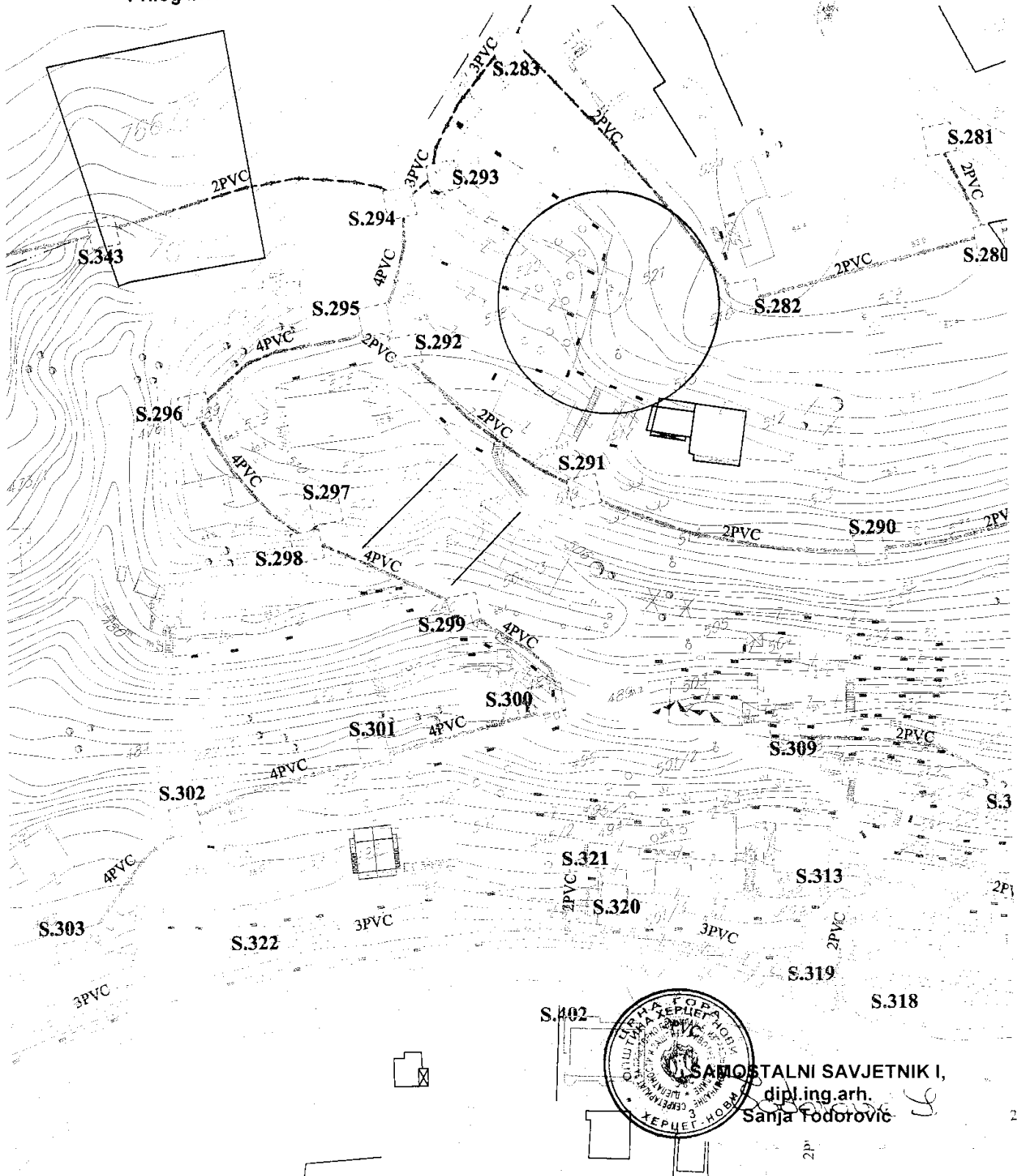


planirana trafostanica

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

Prilog br.16: Telekomunikacije-planirano stanje



# Legenda



PLANIRANI TK ČVOR - RSS KUMBOR 2



PLANIRANO TK OKNO

PLANIRANA TK PODZEMNI VOD

PLANIRANA TK PODZEMNI VOD

**S.1, ..., 446**

OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA

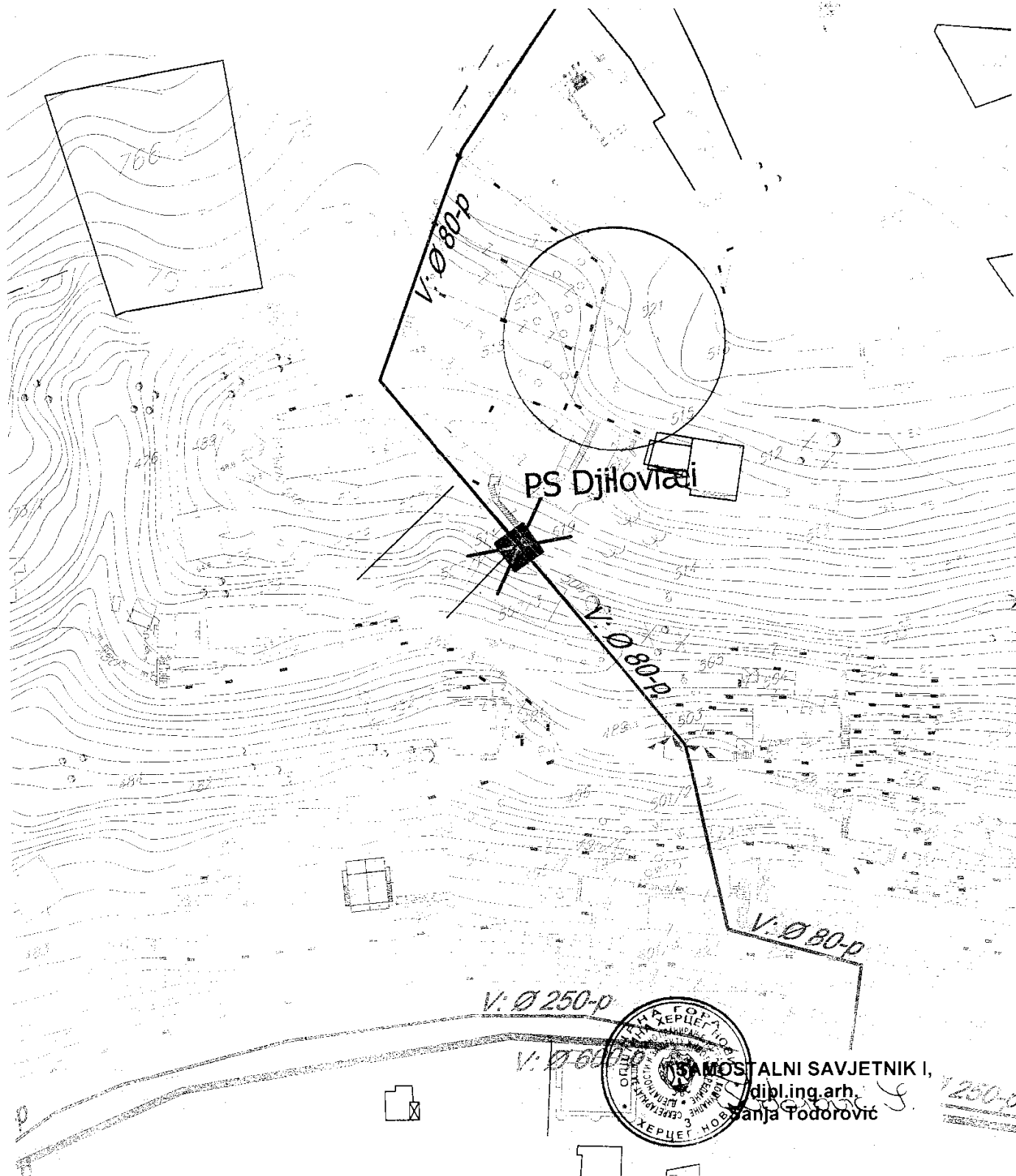
**8(6,4,3,2) PVC**


BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI


CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

Prilog br.21: Hidrosistemi-snabdijevanje vodom, planirano stanje



 *POSTOJEĆI VODOVOD (prečnik, mm)  
(p - postojeće)*

 *PLANIRANI VODOVOD (prečnik, mm)  
(n - novo)*



*UKIDANJE BUSTER STANICA*



*REZERVOARI*



*NOVI REZERVOAR*

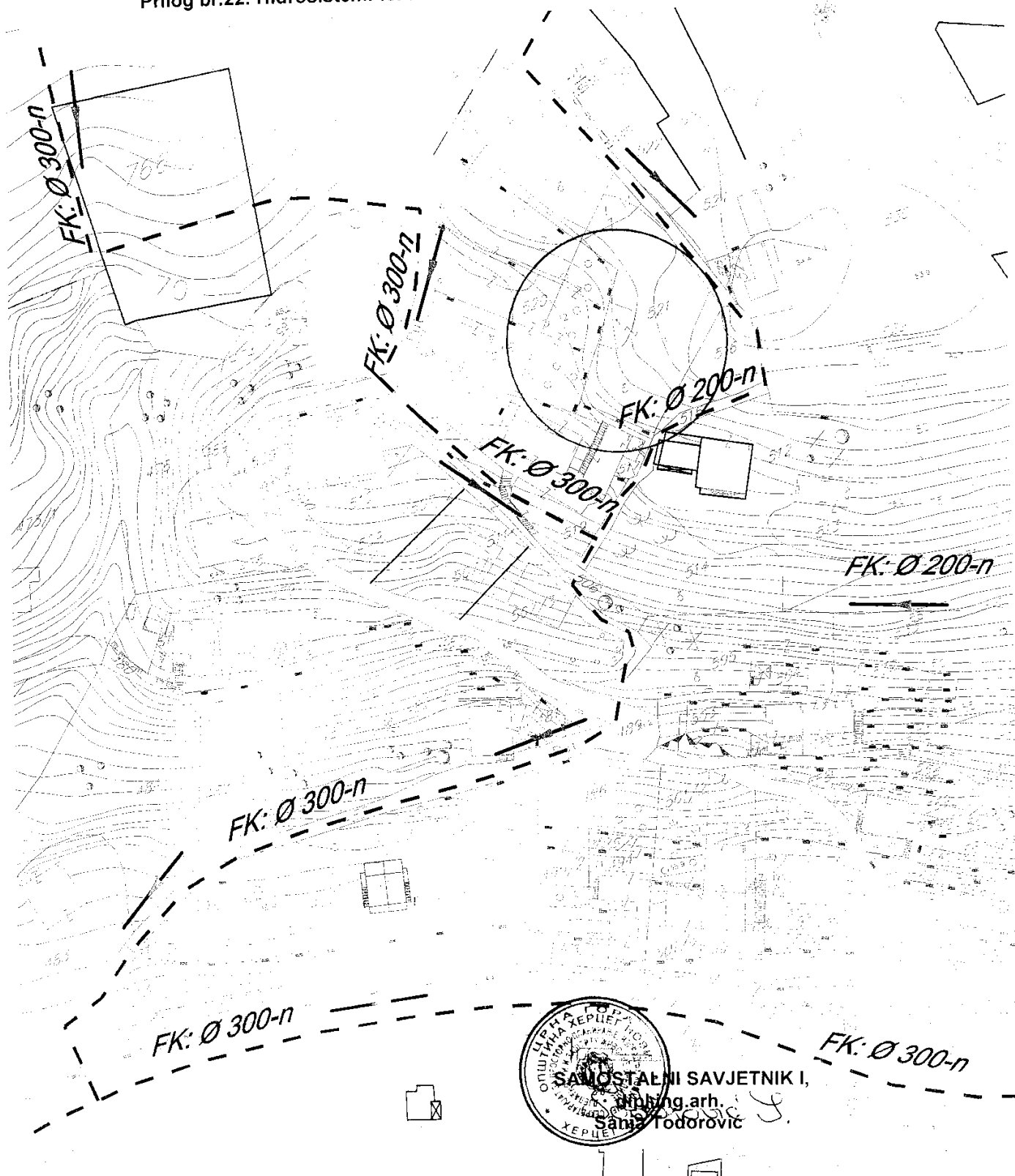


*POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR*

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

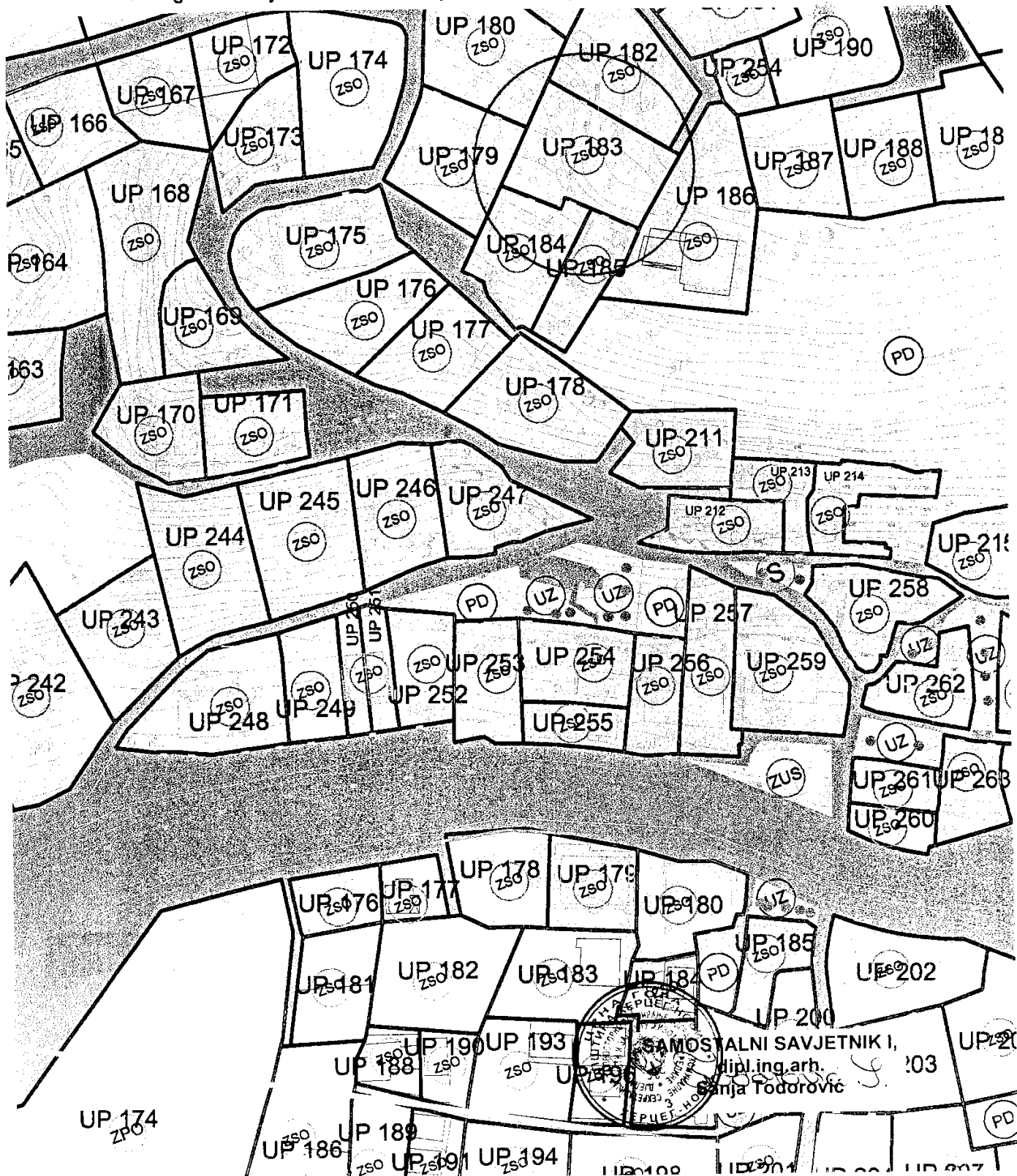
Prilog br.22: Hidrosistemi-fekalna kanalizacija, planirano stanje



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-924/2015  
Herceg Novi, 23.11.2015.god.

Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13)

Prilog br.25: Pejzažna arhitektura-planirano stanje





## ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA



zelenilo stambenih objekata



linearno zelenilo



zelenilo hotela i aparthotela



zelenilo turističkih naselja



zelenilo motela



zelenilo kampova



zelenilo objekata prosvjete



zelenilo poslovnih objekata



zelenilo vjerskih objekata



zelenilo sporta i rekreacije

## ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE



groblje

### dalekovod

Do izmještanja dalekovoda, u njegovoj zoni nije dozvoljena gradnja objekata.  
Zona zaštite 35 kV dalekovoda - 15m



OPŠTINA HERCEG NOVI  
 PRILIKOVNO: 16 NOV 2015

POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE	POSREDOVANJE

02-3-350-924/2015-1/1

Broj:05-3639/15  
 Herceg Novi, 13.11.2015.god.

*Sauja*  
 OPŠTINA HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine

IZMAYLOV DENIS  
 Jova Dabovića bb  
 HERCEG NOVI

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

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3639/15 od 12.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta, u zoni SMG-2 stanovanje male gustine, na urbanističkoj parceli UP 183 koja se sastoji od dijela katatarske parcele broj 521 k.o. Kumbor i dostavljenih urbanističko-tehničkih uslova broj 02-3-350-924/2015 od 11.11.2015.godine, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 80 mm, iz postojećeg priključnog šahta;
- ✧ Priključnu PEHD cijev DN 25 mm 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 vodomjer DN 20 mm (INSA);
- ✧ Na ovom dijelu Kumbora nema izgrađene kanalizacione infrastrukture, pa do izgradnje DUP-om planiranog kolektora kao prelazno rješenje predlaže se izgradnja vodonepropusne septičke jame;
- ✧ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena.

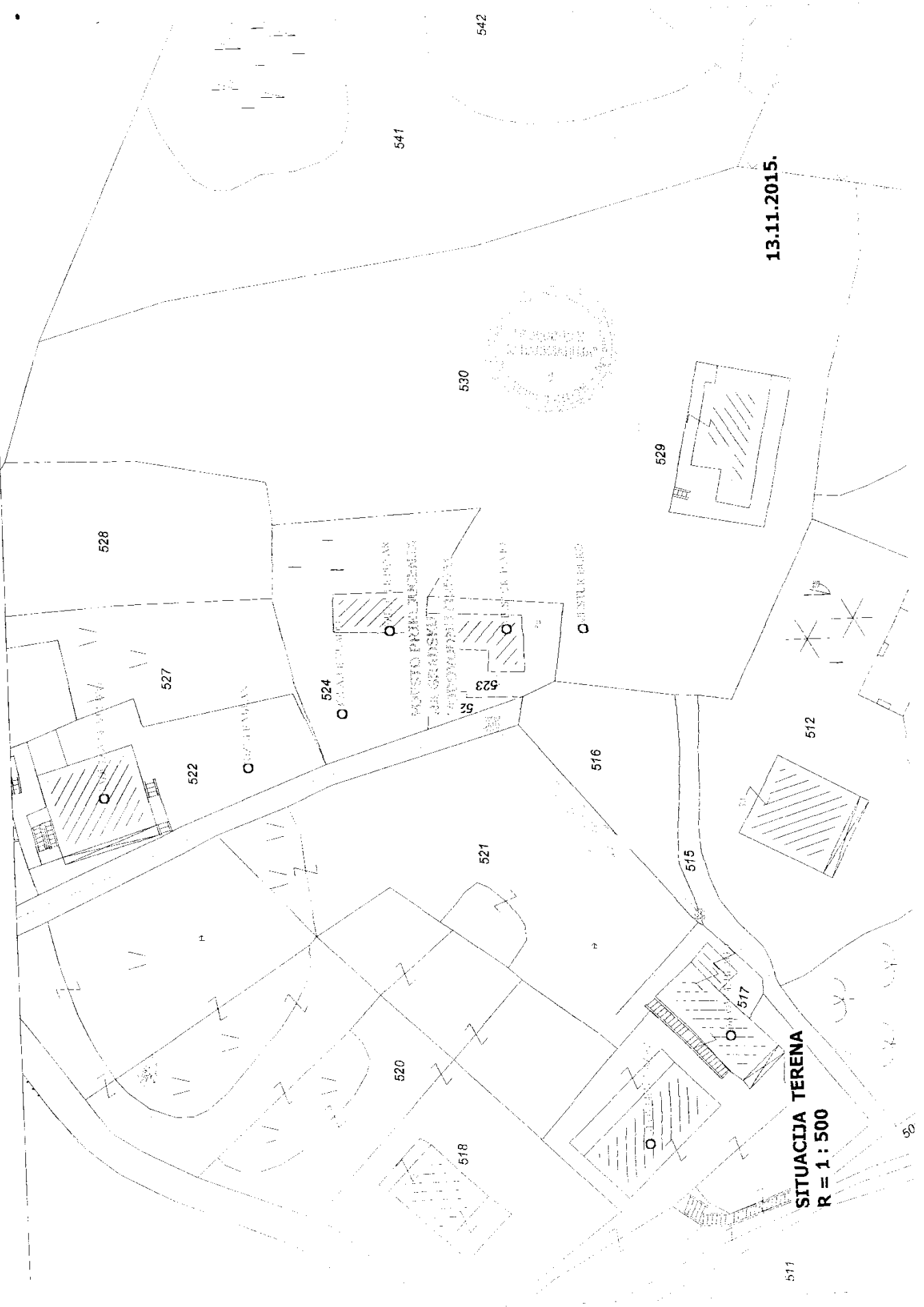
- Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
  - tehničkoj službi
  - arhivi

Referent za priključke  
 na VIK mreži  
*Ratka Radunović*  
 Ratka Radunović  
 dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac  
*Mića Stojanović*  
 Mića Stojanović  
 dipl.ing.grad.

Direktor  
*Jelena Đaković*  
 Jelena Đaković  
 struk.ing.grad.

13.11.2015.



SITUACIJA TERENA  
R = 1 : 500

541

542

530

528

527

522

524

523

516

512

521

515

520

518

517

511

50