



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

DUP „Kumbor“

*(“Sl. list Crne Gore- opštinski propisi“- br. 36/13)*

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Milanović Jovan

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO  
PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE  
HERCEG NOVI

Herceg Novi, 10.05.2019. 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. 87/18), 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 10/19) i podnijetog zahtjeva Milanović Jovana izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog| stambeno-poslovnog objekta, u zoni- SS-1- stanovanje srednje gustine |mješovito stanovanje|, maksimalno dozvoljene P+3 ili P+2+Pk na terenima nagiba  $<10^\circ$  (na terenu nagiba  $10^\circ$ -  $20^\circ$  maksimalna spratnost objekta iznosi S+P+3 ili S+P+2+Pk, dok na terenu nagiba  $>20^\circ$  predviđena je maksimalna spratnost 2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk), na lokaciji: urbanistička parcela UP 85, koja odgovara dijelu katastarske parcele broj 256 K.O. Kumbor u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop. br. 36/13).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Milanović Jovan, Kumbor 56, Herceg Novi;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 18.02.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-149/2019.

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 256 K.O. Kumbor, broj: 225/ 2019 od 10.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br.169 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2930/ 2019 od 22.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je Milanović Jovan upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 256 K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od  $470 \text{ m}^2$  ( pašnjak 1.klase-  $455 \text{ m}^2$  i pomoćna zgrada  $-15 \text{ m}^2$ ), bez tereta i ograničenja;

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl. list CG«, op. prop. br.36/ 13) i PUP-a OHN (»Sl.list CG op.pr.«, br. 52/18, 04/19).
- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Kumbor« list broj 05: -Fizičke strukture| postojeće stanje-, utvrđeno je da na predmetnoj katastarskoj parceli postoji evidentiran objekat označen kao pomoćni.

## PLANIRANO STANJE :

### • Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog DUP-a »Kumbor« list broj 08: - Namjena površina-, utvrđeno je da se predmeta katastarska parcela nalazi u zoni SS-1- stanovanje srednje gustine.
- U ovoj zoni se planira izgradnja 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.
- Na jednoj urbanističkoj parceli može se graditi samo jedan objekat osnovne namjene.

### • Pravila parcelacije:

- Minimalna površina urbanističke parcele: 300 m<sup>2</sup>
- Površina urbanističke parcele UP85 iznosi **386 m<sup>2</sup>**, prema grafičkom prilogu 09- Plan parcelacije i regulacije. Uvidom u isti grafički prilog utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u **zoni z4**.
- UP 85 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 85		
Odgovara dijelu katastarske parcele broj 256 K.O. Kumbor		
Koordinatna tačka	Y	X
1	6548721.1546	4699683.4767
2	6548731.0700	4699688.7900
Koordinate tačaka građevinske linije		
I	6548730.4812	4699685.6382
II	6548741.8238	4699673.2442
III	6548730.7966	4699662.7034
IV	6548725.1323	4699682.7719

- Poštujući navedene urbanističke parametre, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 85 koja odgovara dijelu katastarske parcele broj 256 K.O. Kumbor.
- **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, 011/19) 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:**

- **Položaj objekta na parceli** određen je minimalnim rastojanjem objekta od granica parcele.
- **Udaljenost između građevinske i regulacione linije** za stambene objekte u okviru zona srednje i niske gustine stanovanja ne smije biti manja od 5m, osim u slučajevima interpolacije novih objekata u izgrađenim dijelovima naselja u kojima je rastojanje građevinske i regulacione linije postojećih objekata manje. U tom slučaju se građevinska linija novih objekata prilagođava građevinskim linijama susjednih bočno postavljenih objekata kako je definisano grafičkim prilogom br. 9.
- Na strmim terenima postoji mogućnost postavljanja garaže na regulacionoj liniji, ukoliko nije moguća njena izgradnja u dubini terena, te ako nekim propisima nije drugačije određeno. Ovako postavljen objekat ne smije narušavati preglednost na tom dijelu i njeno korišćenje ne smije ugrožavati javni saobraćaj.
- Minimalna udaljenost slobodnostojećih objekata od granica susjednih parcela je u izgrađenim dijelovima naselja 2,5m, a u neizgrađenim dijelovima naselja 3,0m, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekata u pogledu insolacije i obrušavanja.  
Ova udaljenost može biti i 1,5m, ukoliko se parcela graniči sa gradskim zelenilom, zaštitnim zelenilom ili površinom na kojoj se ne planira izgradnja objekata. Takođe, 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 1,5m, pri čemu je neophodna saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Udaljenost od bočnih granica parcele se mjeri od pročelja zgrade prema bočnoj međi i, u slučaju različitih vrijednosti, mjerodavna je manja vrijednost.
- **Građevinske i regulacione linije su grafički definisane u grafičkom prilogu list broj 9- Plan parcelacije i regulacije.**

**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, 011/19)).

**R.L.** – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,044/18,063/18, 011/19)).

**Indeks izgrađenosti** je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

**Indeks zauzetosti** je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, bloka, zone (član 5 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18, 011/19)).

**Obračun površina i zapremina objekata** u oblasti visokogradnje potebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom 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:

- Uvidom u grafički prilog list br.25- Pejzažna arhitektural planirano stanje- utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi u zoni ZSO- zelenilo stambenih objekata.
- **Kod uređenja okućnica u okviru individualnih stambenih objekata**, koje su procentualno najzastupljenija kategorija zelenih površina, potrebno je iznaći način da se postojeće zelene površine rekultivišu, a nove usloviti 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.
- S obzirom da je planskim dokumentom definisana mogućnost izgradnje poslovnog stambenog objekta sa mogućnošću uvođenja turističke namjene- definisan je i način uređenja poslovno-turističkih objekata:

**Zelena površina oko poslovno stambenog objekta** neizostavan je dio marketinske strategije. Površina ispred objekta prva uspostavlja kontakt sa posmatračem i eventualnim korisnikom. Sa druge strane ova kategorija zelenila ima veliki značaj za ukupan izgled prostora u kom se nalaze, kao i ukupnoj slici naselja i grada.

U kumboru ne postoje veliki poslovni objekti, već su sve poslovne aktivnosti u okviru individualnih stambenih objekata.

Prilikom projektovanja zelenila oko ovih objekata posebnu pažnju treba posvetiti glavnom ulazu i prilaznim površinama, sa popločavanjem kvalitetnim, dekorativnim materijalima. Zelenilo rješavati parterno (perene, sezonsko cvijeće, nisko ukrasno žbunje) sa stvaranjem grupacija visoko dekorativnih, reprezentativnih vrsta biljaka uz eventualnu ugradnju Fontana ili skulptura koje daju poseban efekat u kombinaciji sa zelenilom.

- **Zelenilo turističko-ugostiteljskih objekata** – planirana izgradnja novih turističko ugostiteljskih objekata nužno utiče i na funkciju i estetski izgled zelenih površina koje ih okružuju. Slobodne površine ovih objekata treba riješavati tako što će se u ambijent uređenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Za ozelenjavanje je potrebno koristiti viskorekativne biljne vrste . Planirati grupacije, masive, travnjake gdje god je to moguće..Posebnu pažnju obratiti na uređenje stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata. Na manjim površinama uz manje ugostiteljsko-turističke objekte, gdje nema prostora za izgradnju kvalitetne zelene površine, planirati izgradnju ili postavljanje žardinjera sa odgovarajućim biljnim materijalom. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo. Takođe, projekti pejzažne arhitekture treba da budu u duhu mediteranskih vrtova sa odrinama i pižulima, sa korišćenjem autohtonim biljnih vrsta i odomaćenih alohtonih vrsta.

- Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Autohtone pejzažne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su boric, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.
- Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:  
kanarska datula, visoka žumara, čempres, piniya, česmina, maslina, lovorika, rogač, eukaliptus, gorka naranča, pitospor, tamars, oleander, konopljika, maginja, šipak, nar, kamelija, kalistemon, juka, aukuba, agava.

#### **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:**

- Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće, potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim potrebama. 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 obezbijediti i određen broj parking mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

#### **USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:**

- Uz objekte stanovanje mogu se graditi pomoćni objekti i određene vrste poslovnog prostora ukoliko ne predstavljaju izvor zagađenja, a koji sa stambenom objektom čine stambenu, i ekonomsku cjelinu i ukoliko su ispoštovani propisani maksimalni indeksi zauzetosti i izgrađenosti, kao i ispunjeni uslovi međusobne udaljenosti objekata tako da su ispoštovani i uslovi protivpožarne zaštite.
- Pomoćni objekti su spratnosti P, locirani su iza glavnog objekta in a udaljenosti od granice susjedne parcele najmanje 2,5m u izgrađenim dijelovima naselja, odnosno 3m u neizgrađenim dijelovima naselja.
- Izuzetno kada su objekti pratećeg sadržaja namijenjeni trgovini, ugostiteljstvu, ličnim i intelektualnim uslugama, mogu se postaviti na građevinskoj liniji utvrđenoj ovim planom.
- Pomoćnim objektima se smatraju garaže, drvarnice, spremišta i sl.
- Mali poslovni objekti za tihe i čiste djelatnosti, bez opasnosti od požara i eksplozije su: krojačke, frizerske, obučarske, i fotografske radionice, prodavnice mješovite robe, kafei, bifei i sl. Za ove djelatnosti može se namijeniti i dio stambenog prostora.

- Mali poslovni objekti za bučne djelatnosti su: automehaničarske radionice, limarije, lakirnice, bravarije, stolarije, ugostiteljski objekti sa muzikom i sl.
- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisane indekse.

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

- Nisu DUP-om definisani.

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

- Nisu DUP-om definisani.

#### **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:**

- Nije DUP-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 DUP-om planiranih vodova;

##### **• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od 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-** Svakoj urbanističkoj parceli treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz. Ukoliko urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski prilaz, u okviru parcele je obavezno obezbijediti parkiranje svih vozila domaćinstva.
- **Uslovi priključenja parcele saobraćajnu infrastrukturu prikazanu u grafičkom prilogu DUP-a list br.10 su definisani saobraćajno- tehničkim uslovima datim u posebnom prilogu ovih UTU.**
- Saobraćajno rješenje- Plan regulacije i plan nivelacije su grafički prikazani na listovima br.10 i 11 DUP-a Kumbor.

- **Parkiranje i garažiranje vozila**- obezbjeđuje se na parceli, izvan javnih površina, prema sledećim kriterijumima:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Stanovanje	1,5 PM/ stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu

- **Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.**
- Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokalnog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbjeđen kolski ili pješački prilaz preko tih površina.
- Parkiranje vozila na svim parcelama koje imaju kolski prilaz obavlja se na samoj parceli ukoliko je to fizički moguće i ako ne postoji velika denivelacija između saobraćajnice i parcele. Znači, na svim parcelama individualnih stambenih objekata potrebno je obezbijediti minimum jedno parkirno mjesto ili garažu.
- Na mjestima gdje je to bilo izvodljivo planirana je izgradnja parkirališta, a ostale potrebe za parkiranjem vršiče se u okviru vlasnickih parcela. Na svim novoprojektovanim parkiralištima usvojen je sistem upravnog parkiranja, sa dimenzijama mjesta od 2,50×5,00m.

- **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 DUP-om planiranih vodova.

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

- **Prirodni uslovi:**

- Uvidom u grafički prilog list br.3f- Prirodni uslovij pogodnost terena za urbanizaciju, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u **KAT. IIc** za koju važi:

Litološki opis	glna pjeskovita, oštrobri do poluzaobljeni šljunak i pijesak (al,pr), oštrobrično kršje i rijetki odlomci s promjenjivim sadržajem gline- drobina (dl)	
Nagib terena	0°-10°	
Dubina do vode	1,5m - 4,0m	
Stabilnost terena	Uslovno stabilan (podliježe denuaciji i razvoju erozionih procesa i klizanju)	
Nosivost terena	12-20 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 količina	1990mm
Intenzitet učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	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 obezbijede 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 sitem:** Konstrukciju objekataracionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

#### POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.

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

- **Oznaka urbanističke parcele:**  
UP 85 (odgovara dijelu katastarske parcele broj 256 K.O. Kumbor)
- **Površina urbanističke parcele:**  
386 m<sup>2</sup>
- **Maksimalni indeks zauzetosti u okviru ovog tipa stanovanja:**

0.4

za predmetnu urbanističku parcelu UP 85 iznosi 154,4 m<sup>2</sup>

- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**

0.8

za predmetnu urbanističku parcelu UP 85 iznosi 308,8 m<sup>2</sup>

- **Maksimalna spratnost objekta: |prilagodljiva konfiguraciji terena|**

objekti na terenu nagiba <10°- P+3 ili P+2+Pk

na terenu nagiba 10°- 20° S+P+3 ili S+P+2+Pk

na terenu nagiba >20° 2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk

broj podrumskih etaža je neograničen.

- **Maksimalna visinska kota objekta:** najveća dozvoljena visina pročelja objekta (u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):

za spratnost (P): 4,00m;

za spratnost (P+Pk): 5,50m;

za spratnost (P+1): 8,00m;

za spratnost (P+1+Pk): 9,50m;

za spratnost (P+2): 12,00m

za spratnost (P+2+Pk): 13,50m

za spratnost (P+3): 16,00m

- Ukupna visina objekta se mjeri vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova.
- Visina vijenca objekta mjeri se uz objekat od konačno zaravnatog i uređenog terena (uz objekat) na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca se u ovom Planu smatra kota donje ivice krovnog vijenca objekta.
- Zabranjeno je smanjivanjem međuspratnih visina omogućiti veću visinu nadzlitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama.
- U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, broj suterenskih etaža se određuje prema nagibu terena, na kojem se objekat gradi, prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje prema urbanističkim i tehničkim uslovima.

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

Namjena objekta

Broj parking mjesta

Stanovanje

1,5PM/ stambenoj jedinici ili turističkom apartmanu

Ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BRGP veću od 100m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta se povećava za 0,5.

- **Definicija pojmova**

- **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). Objekat može imati jedan ili dva suterena, zavisno od nagiba terena na kom se gradi. Na terenu nagiba >20.5° dozvoljena je gradnja dva suterena. Namjena suterena može biti za garažiranje i druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo).

Površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suterena 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 svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti 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 svjetlom širinom rampe do 8m. 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 ravnim pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „Pk“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP.
- **Tavan** je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.
- **Visina nadzidka potkrovlja** mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzidka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

- **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. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Horizontalni i vertikalni gabarti objekata, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažem. **Preporučuje se gradnja na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.**

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

- **Materijali obrade**

- **Krov objekta:** Krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodni i složeni nagiba između 21° i 30°. Ravni krovovi se ozelenjavaju. 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- belvederi- jednovodi, dvovodi i trovodi, bez upotrebe lučnih i sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika, 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 – belvederi-. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15°- 26°.

Potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima. Stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: viđenica, lukijerna ili ležeći prozori.

- **Krovni pokrivač:** Krov mora biti prekriven crijepom: kupa kanalica 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.
- **Istak vijenca:** Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armirano-betonski, ili kameni sa uklesanim žljebom na kamenim konzolama istaknut 0.20m do 0.30m od ravni pročelnih 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 0.20m.**
- **Fasade** se po pravilu izvode od maltera, ofarbane "ublaženom" bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli postavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Duža strana objekta mora pratiti smjer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smjer dužeg dijela objekta. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.
- Denivelisani teren treba koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suterenu (ili na međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita.
- Teren oko objekta, potporni zidovi, terase i slično moraju se izvesti tako da ne narušavaju izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Izgradnja potpornih zidova dozvoljava se samo prema postojećim okolnim prilikama. Osnovni material je kamen (pogotovo za potporene zidove vidljive sa javnih površina). **Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2.00 m.**
- Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu, već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde v=40-60cm i željezne (kovane) ograde, v=90-110cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150cm.
- 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 saglasnosti 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 0.5m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.

- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estetski izgled i slično).

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ( "Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, 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. 64/17,044/18,063/18,011/19) 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 uslovima.

Uklanjanje objekta se vrši na osnovu elaborata o uklanjanju (član 112 i 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata).

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 DUP-a »Kumbor« ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 36/13), i to:

- list broj 05: -Fizičke structure postojeće stanje-
- list broj 08: -Planirana namjena površina-
- list broj 09: -Plan parcelacije i regulacije-
- list broj 10: -Plan regulacije-
- list broj 11: -Plan nivelacije-
- list broj 14: -Elektroenergetika| postojeće i planirano stanje-
- list broj 16: -Telekomunikacije| planirano stanje-

- list broj 21: -Hidrosistemij snadbijevanje vodom planirano stanje-
- list broj 22: -Hidrosistemij fekalna kanalizacija planirano stanje-
- list broj 23: -Hidrosistemij kišna kanalizacija planirano stanje-
- list broj 25: -Pejzažna arhitektural planirano stanje-

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

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 03-3066/2 izdati od Uprave za saobraćaj 26.03.2019. godine u Podgorici

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 02-13-231-Upl-144/2019 izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost 09.04. 2019. godine u Herceg Novom

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-564/19 od 27.02.2019. godine.

Zahtjev za izadavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 18.04. 2019.godine. Uz isti je priložen nacrt urbanističko- tehničkih uslova i dat rok za odgovor od 15 dana od dana prijema dopisa u skladu sa članom 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19). Zahtjev je primljen 22.04.2019. godine (dokaz o dostavnici se nalazi u spisima predmeta). S obizom da je istekao rok od 15 dana, smatra se da je organ saglasan sa primljenim nacrtom urbanističko-tehničkih uslova utvrđenim planskim dokumentom.

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 256 K.O. Kumbor, broj: 225/ 2019 od 10.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br.169 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-2930/ 2019 od 22.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je Milanović Jovan upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 256 K.O. Kumbor, u ukupnoj površini od 470 m<sup>2</sup> ( pašnjak 1.klase- 455 m<sup>2</sup> i pomoćna zgrada -15 m<sup>2</sup>), bez tereta i ograničenja;

**Samostalna savjetnica III  
i ovlašteno službeno lice:**

  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

**SEKRETARKA:**

  
  
Arh. Marina Sekulić spec.sci.

**Dostaviti:**

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.



- UP 85 koja odgovara dijelu k.p.  
br. 256 KO. Kumbor



način vjetrova

Herceg Novi, 21.02.2019.

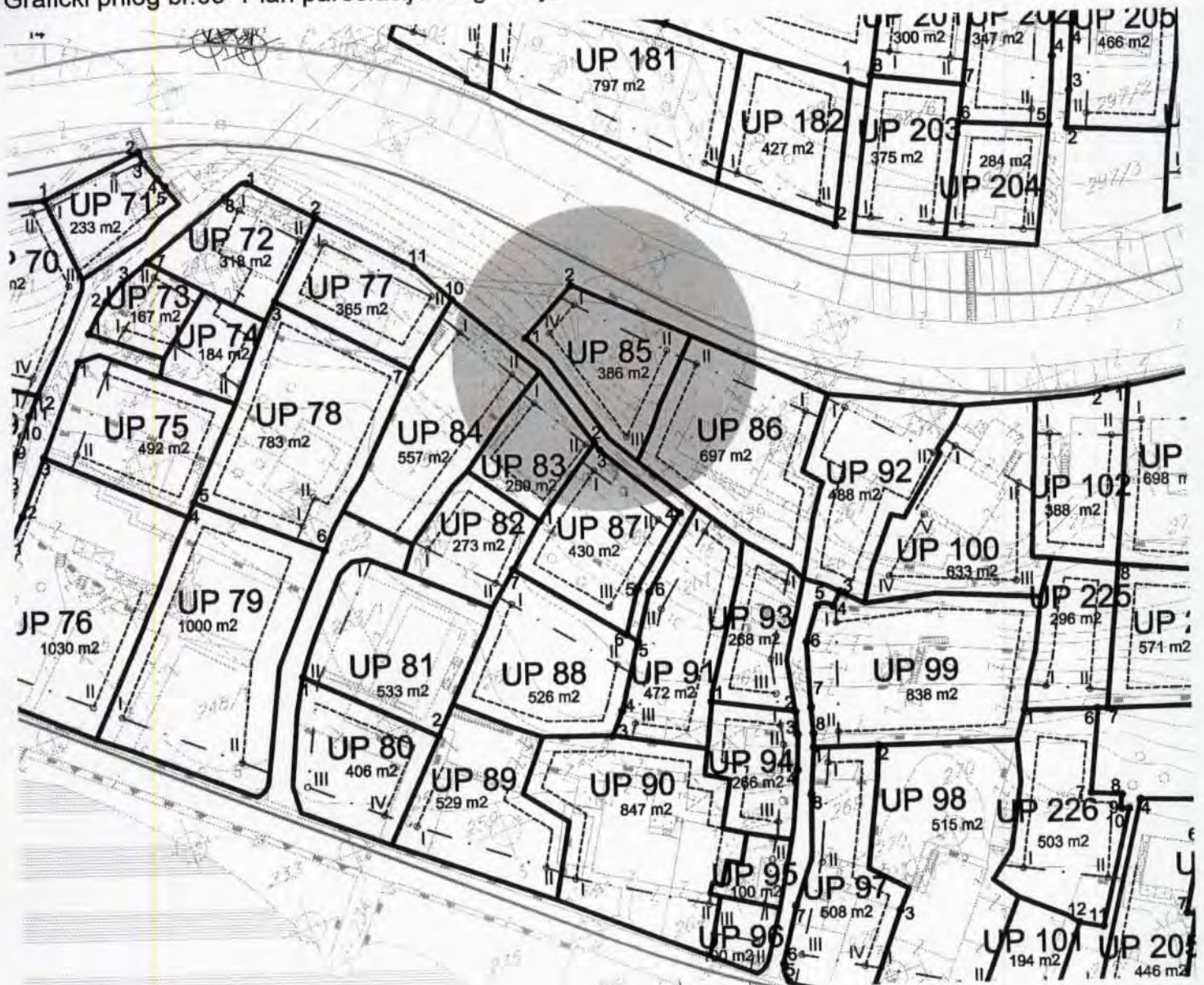
Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  porodični stambeni objekti
-  višeporodični stambeni objekti
-  stambeni objekti sa poslovnim sadržajima
-  turističko ugostiteljski objekti
-  društveni objekti
-  vjerski objekti
-  infrastrukturni objekti
-  grupacija montažnih objekata u funkciji turističkog stanovanja
-  objekti u izgradnji
-  rusevina
-  pomocni objekti
-  ostali objekti











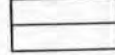
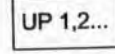
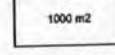
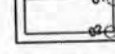

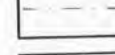

- UP 85 koja odgovara dijelu k.p.  
br. 256 KO. Kumbor

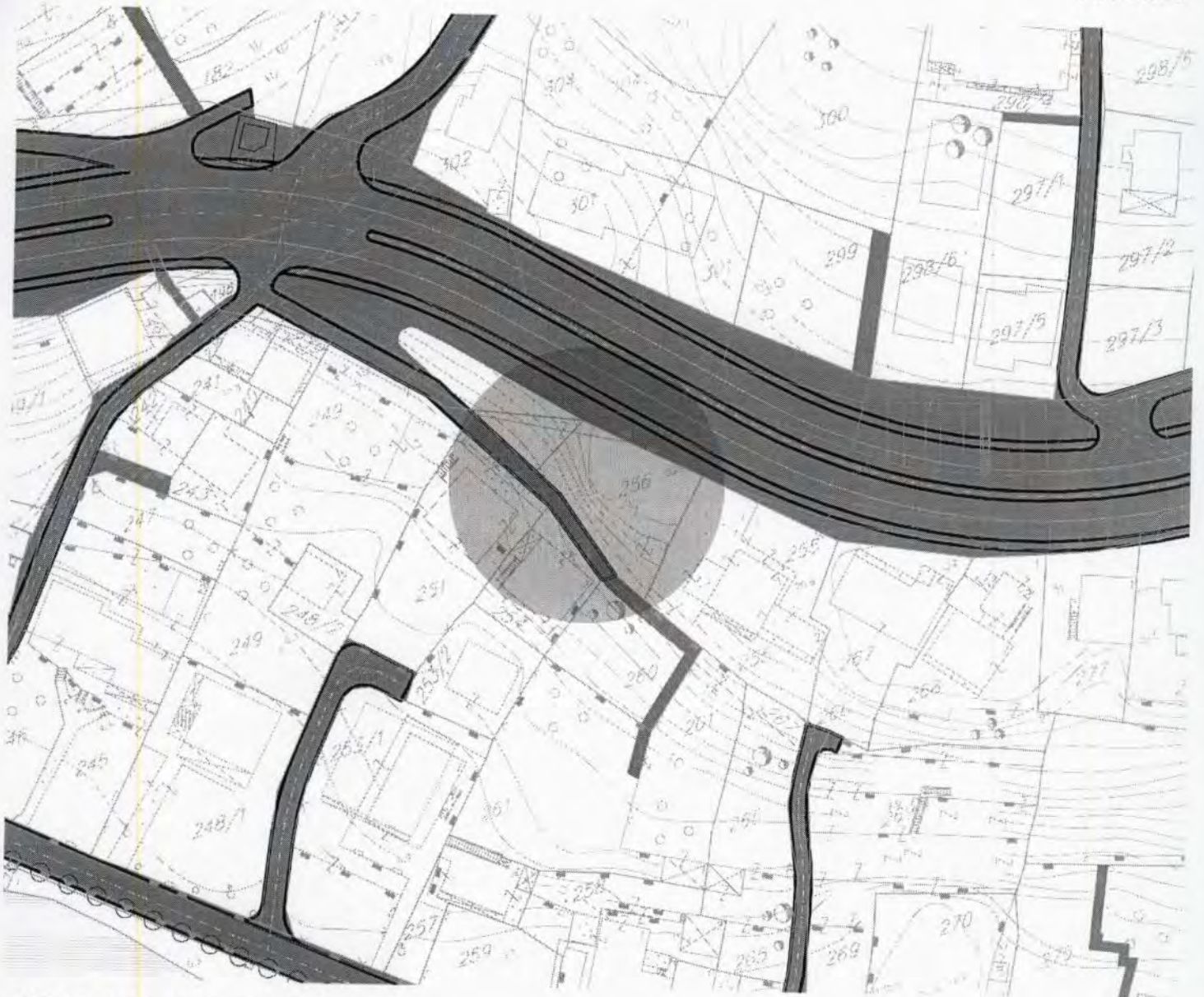


Herceg Novi, 21.02.2019.

Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  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



- UP 85 koja odgovara dijelu k.p.  
br. 256 KO. Kumbor



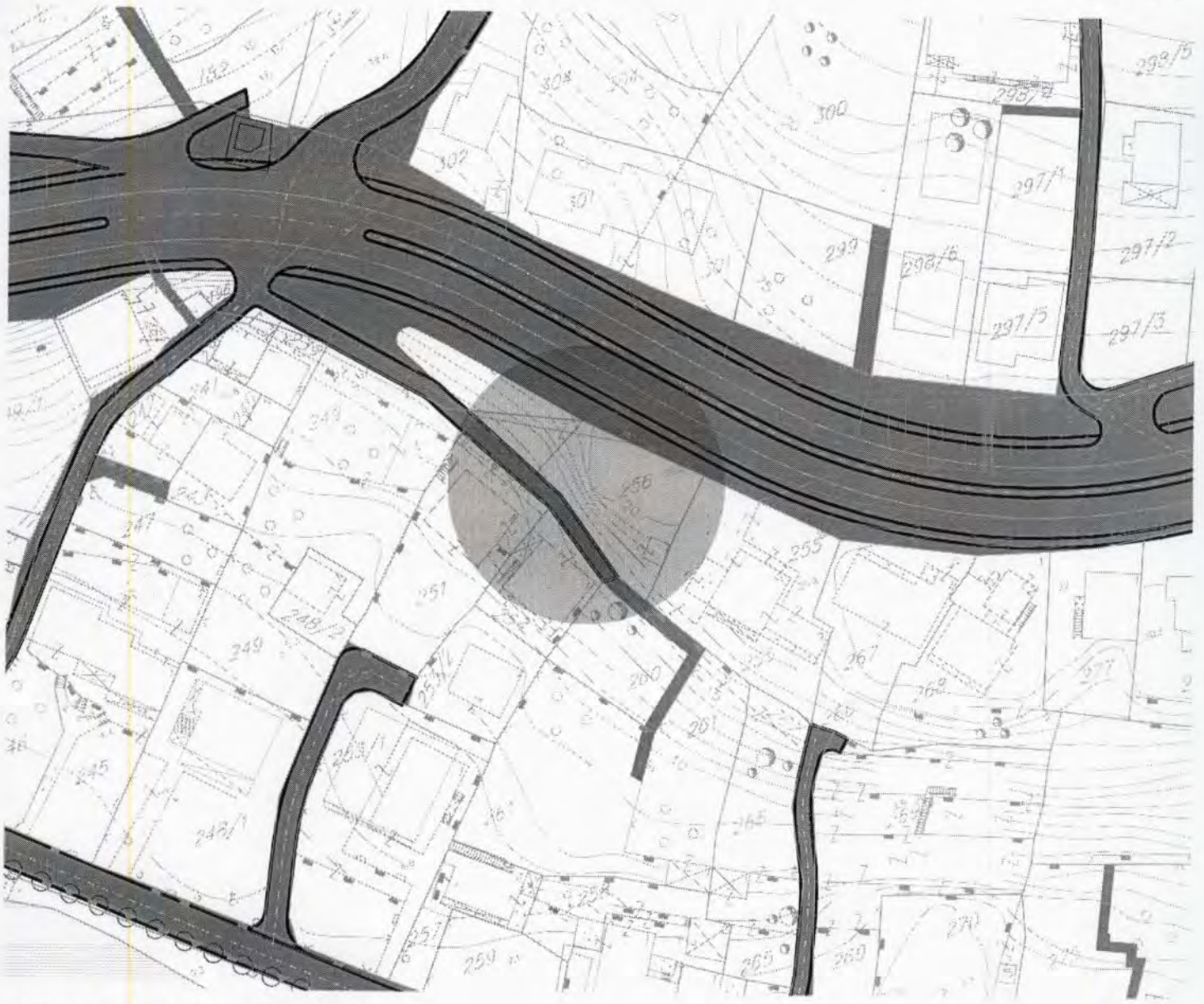
ruža vjetrova

Herceg Novi, 21.02.2019.

Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- ..... granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
- kolsko-pješačke površine
- ivičnjak



- UP 85 koja odgovara dijelu k.p.  
br. 256 KO. Kumbor



Herceg Novi, 21.02.2019.

Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- ..... granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
- koisko-pješačke površine
- ivičnjak




- UP 85 koja odgovara dijelu k.p. br. 256 KO. Kumbor

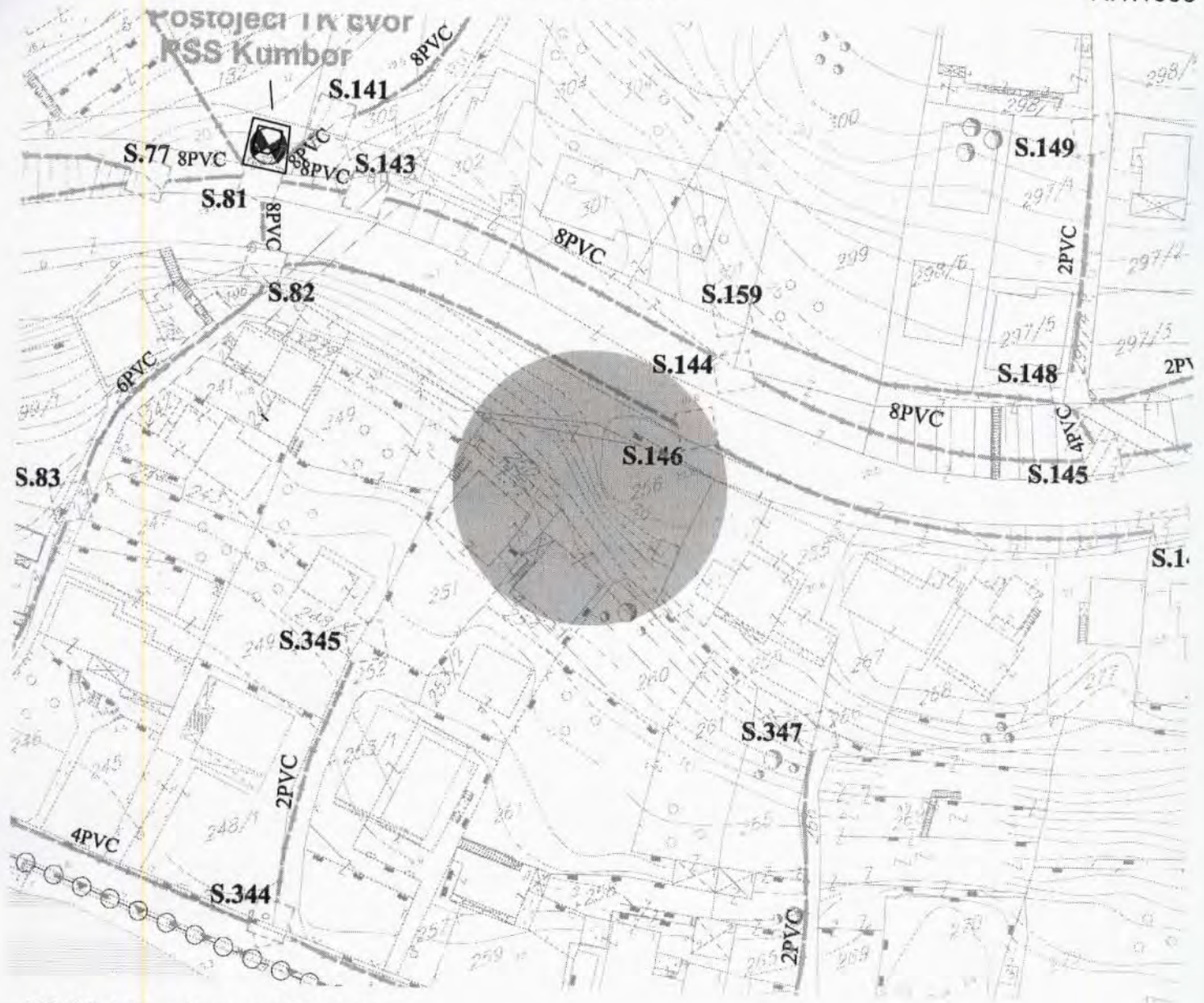


Herceg Novi, 21.02.2019.

Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  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










- UP 85 koja odgovara dijelu k.p.  
br. 256 KO. Kumbor



Herceg Novi, 21.02.2019.

Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  PLANIRANI TK ČVOR - RSS KUMBOR 2
-  PLANIRANO TK OKNO
-  PLANIRANA TK PODZEMNI VOD
-  S.1,...,446
-  8(6,4,3,2) PVC
-  OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA
-  BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI






- UP 85 koja odgovara dijelu k.p. br. 256 KO. Kumbor

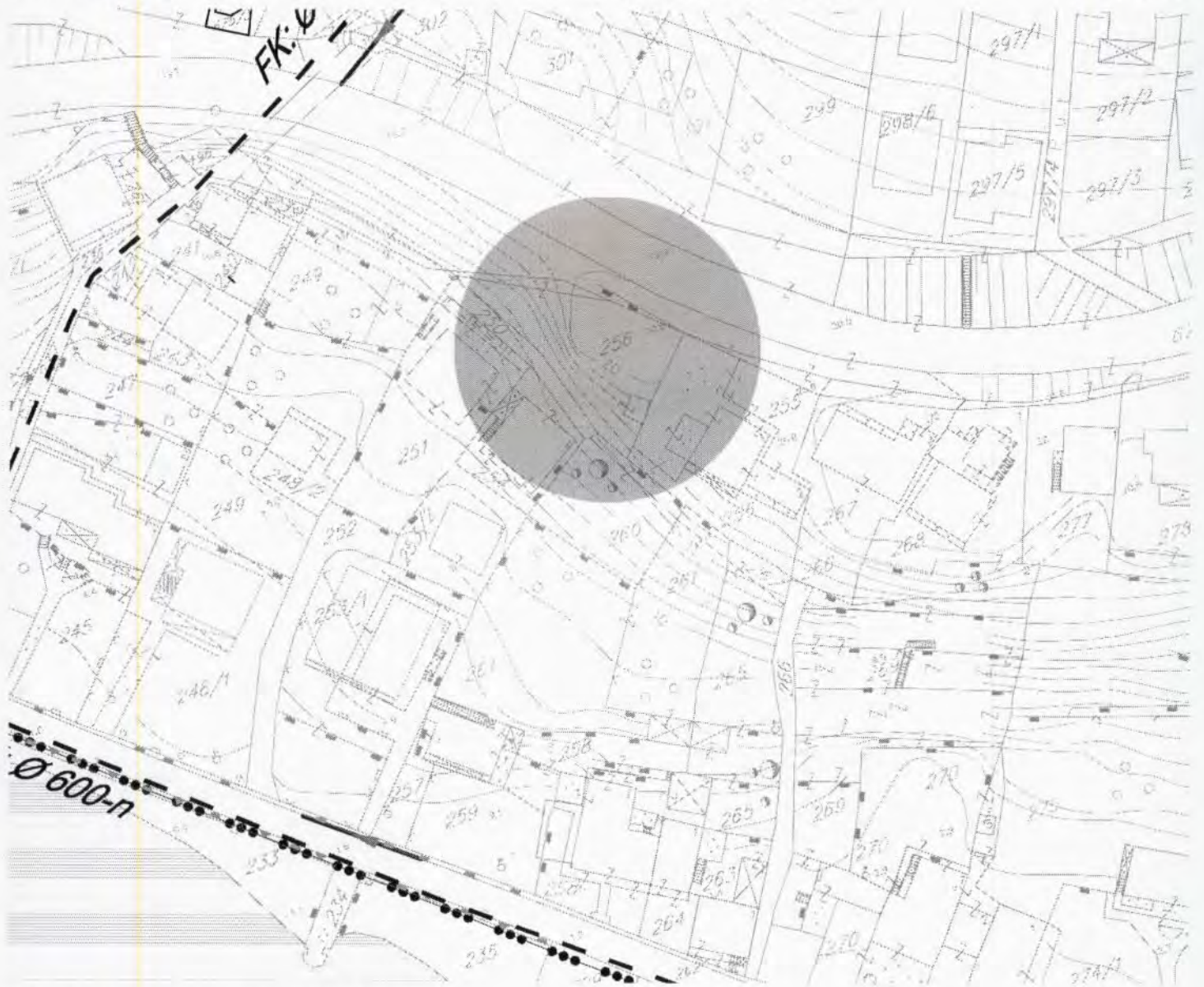


Herceg Novi, 21.02.2019.

Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  **POSTOJEĆI VODOVOD (prečnik, mm)**  
(p - postojeće)
-  **PLANIRANI VODOVOD (prečnik, mm)**  
(n - novo)
-  **UKIDANJE BUSTER STANICA**
-  **REZERVOARI**
-  **NOVI REZERVOAR**
-  **POSTOJEĆI LOKALNI IZVOR**



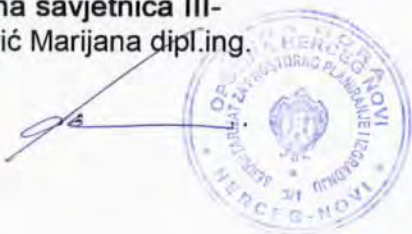
- UP 85 koja odgovara dijelu k.p. br. 256 KO. Kumbor



1:2000

Herceg Novi, 21.02.2019.

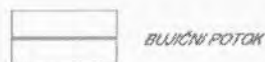
Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJE (prečnik, mm)  
(n - novo)
- FEKALNA KANALIZACIJA (prečnik, mm)  
(p - postojeće)
- PODMORSKI ISPUST
- > SMJER ODVOĐENJA



- UP 85 koja odgovara dijelu k.p. br. 256 KO. Kumbor



uz vijenu

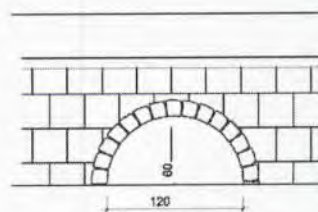
KARAKTERISTIČNI PROFILI POTOKA

Herceg Novi, 21.02.2019.

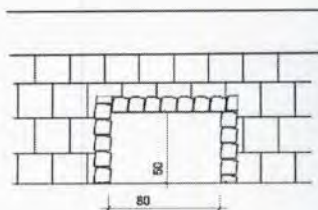
Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



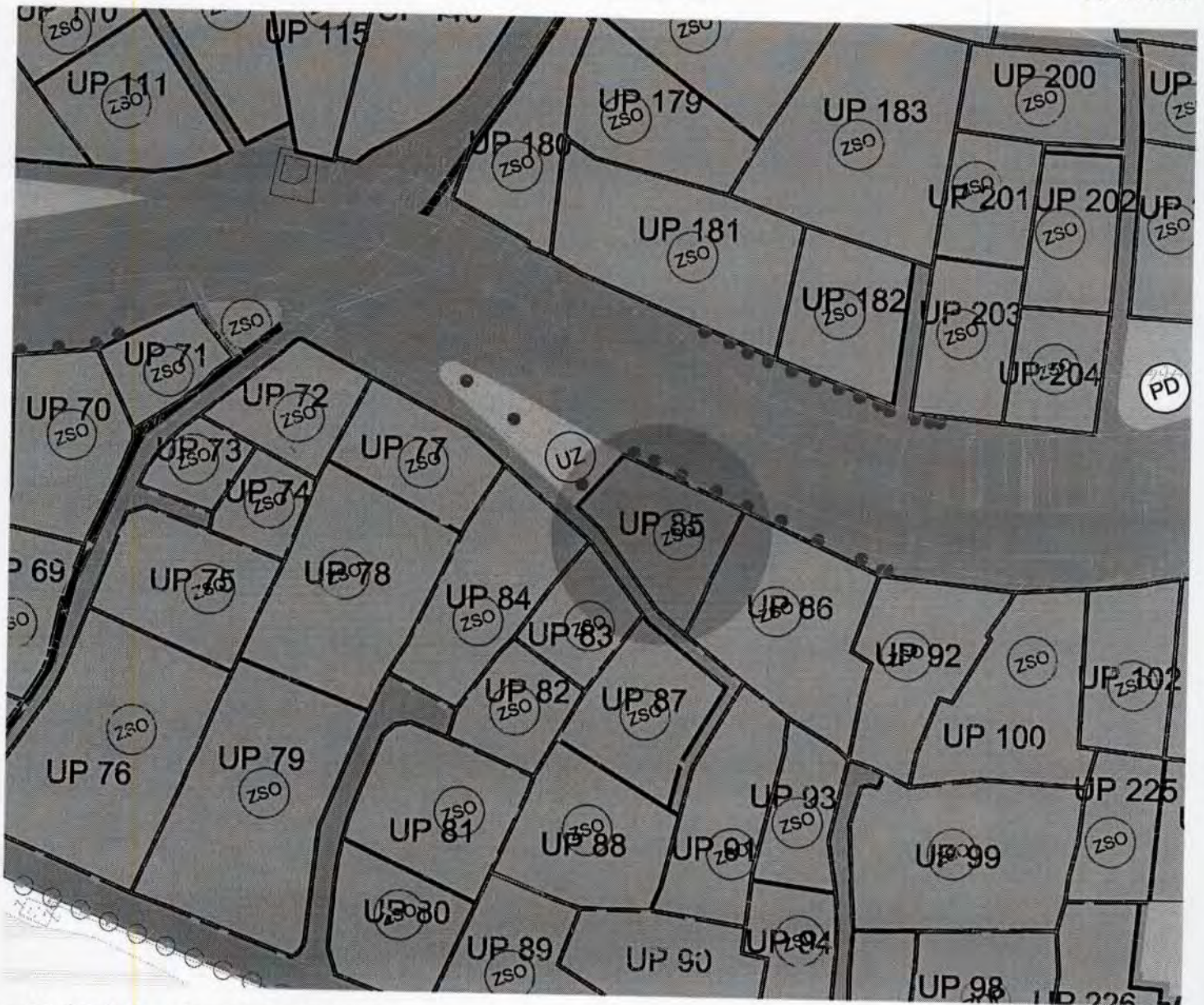
K4  
BUJIČNI POTOK



A-A  
BUJIČNI POTOK







- UP 85 koja odgovara dijelu k.p. br. 256 KO. Kumbor



Herceg Novi, 21.02.2019.


Samostalna savjetnica III-  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



**ZELENILO JAVNE NAMJENE**

-  park
-  park šuma
-  uređeno zelenilo
-  skver
-  zelenilo uz saobraćajnice

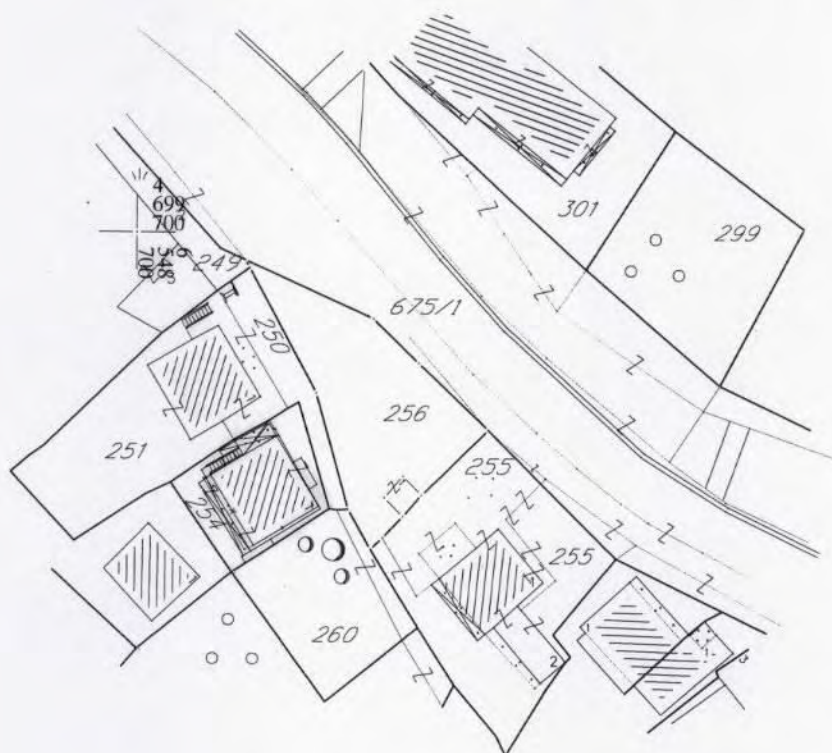
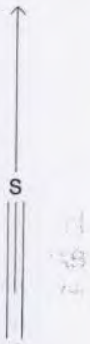
**ZELENILO OGRANIČENOG KORIŠĆENJA**

-  zelenilo stambenih objekata



# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



4  
699  
600  
5  
548  
700

4  
699  
600  
5  
548  
800

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

\_\_\_\_\_



Овјерава  
Службено лице:

*Димитрије Стрелчић*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2930/2019

Datum: 22.02.2019

KO: KUMBOR

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

**LIST NEPOKRETNOSTI 169 - PREPIS**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
255			4 9 0		KUMBOR	Njiva 1. klase GRADENJE		30	0.46
255			4 9 0		KUMBOR	Dvorište GRADENJE		500	0.00
255	1		4 9 0		KUMBOR	Porodična stambena zgrada GRADENJE		109	0.00
255	2		4 9 0		KUMBOR	Pomoćna zgrada GRADENJE		42	0.00
256			4 9 0		KUMBOR	Pašnjak 1. klase NASLJEĐE		455	0.55
256	1		4 9 0		KUMBOR	Pomoćna zgrada NASLJEĐE		15	0.00
301			4 9 0		KUMBOR	Dvorište NASLJEĐE		463	0.00
301	1		4 9 0		KUMBOR	Porodična stambena zgrada NASLJEĐE		345	0.00
								1959	1.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
3107963240015	MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
255		1	Porodična stambena zgrada		109	/
255		1	Stambeni prostor GRADENJE 0	1	SU 34	Svojina MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi 1/1 3107963240015
255		1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE 0	2	SU 48	Svojina MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi 1/1 3107963240015
255		1	Stambeni prostor GRADENJE 0	3	P 100	Svojina MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi 1/1 3107963240015

Datum i vrijeme štampe 22.02.2019. 13:47:34

1 / 4

2184313



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
255		2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 42	Svojina MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi 1/1 3107963240015
256		1	Pomoćna zgrada		15	/
256		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	1	P 15	Svojina MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi 1/1 3107963240015
301		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P2 345	/
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	P1 72	Svojina MASLENNIKOVA OLGA RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6192000011656
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	2	P1 52	Svojina ARSIĆ NIKOLA MARIJA HERCEG-NOVOG Herceg Novi 1/1 0708968255013
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	3	P1 65	Svojina SHAVITOVA ELENA PARKOVAJA 36 ST.6 ČEREPOVECA RUSKA FEDERACIJA - 1/1 6192000013570
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	4	P1 76	Svojina DEMIDENKOVA OLGA UFA,KRUPSKAJA 4.ST.4 - 1/1 6192000014199
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	5	P2 73	Susvojina SERBRYANNIKOV DIMITRIY RUSKA FEDERACIJA - 1/2 6192000011009 Susvojina SERBRYANNIKOVA IRINA RUSKA FEDERACIJA - 1/2 6192000011010
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	6	P2 53	Susvojina ANDJELIĆ DEJAN KANADA - 1/2 6192000010924 Susvojina ANDJELIĆ JADRANKA KANADA - 1/2 6192000010925
301		1	Stambeni prostor RAZMIJENA 0	7	P2 65	Svojina VIDOVIĆ LAZAR VOJISLAV NJEGOŠEVA 47 Herceg Novi 1/1 1509995230023
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	8	P2 75	Svojina ŠUKURICA RUŠ SAFET PRLIAGA B.B Zelenika 1/1 0202960930039
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	9	P 65	Svojina LJEPAVA PERO DANJEL KUMBOR 56 Kumbor 1/1 1201987381514
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	10	P 52	Svojina KREMIĆ DRAGOLJUB MIRKO BRANKA POPOVIČA 286 BANJA LUKA Banja Luka 1/1 0312968100000
301		1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	11	P 64	Svojina AČIMOVAČ DJORDJE ALEKSANDAR MAJEVIČKA 25 BANJA LUKA Banja Luka 1/1 2803971100004
301		1	Stambeni prostor GRADENJE 0	12	P 81	Svojina MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi 1/1 3107963240015



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
301		1	Nestambeni prostor GRAĐENJE	13	PN 166	Svojina 1/1 MILANOVIĆ BOGOLJUB JOVAN 3107963240015 KUMBOR B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
255		2		1	Pomoćna zgrada	19/07/2001	Nema dozvolu
301				1	Dvorište	17/08/2017 13:10	Zabilješka objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE PD I3.PN -91200 POV. 166 M2 - NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU
301		1	5	1	Stambeni prostor	13/06/2011	Zabilješka postupka POREŠKOG POŠTA2IVANJA U IZNOSU OD 817,92E U KORIST CRNE GORE.
301		1	9	1	Stambeni prostor	20/01/2011	Nema dozvolu
301		1	9	2	Stambeni prostor	25/03/2016 9:7	Hipoteka NA OSN ZALOŽNE IZJAVE BR.UZZ 208/16 OD 22.03.2016 GOD.HIP.POVJERSTE BANK AD PODGOR. PO UG.O KR.BR.5104383712 OD 22.03.2016 GOD.U IZN. OD 35.000,00E.
301		1	9	3	Stambeni prostor	25/03/2016 9:9	Zabrana otuđenja i opterećenja BEZ PISANE ŠAGLASNOSTI HIP.POVJERIOČA,ŠTO ĆE SE PROTEZATI I NA EVENTUALNO UVEĆ. VRIJEDNOSTI HIPOT.NEPOKRETNOSTI.
301		1	9	4	Stambeni prostor	25/03/2016 9:10	Zabilješka postupka PRISTANAK DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO IZVRŠENJE BEZ ODLAGNJA.
301		1	10	1	Stambeni prostor	20/01/2011	Nema dozvolu
301		1	11	1	Stambeni prostor	20/01/2011	Nema dozvolu
301		1	11	2	Stambeni prostor	19/11/2013	Predbilješka PRAVA SVOJINE NA OSNOVU UGOVORA O KUPOP. NEPOK.BR.UZZ 1039/2013 OD 02.10.2013 GOD. OVJEREN PRED NOT.MILOŠEVIĆ ANĐ.IZ H NOVOG.
301		1	12	1	Stambeni prostor	20/01/2011	Nema dozvolu



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
301		1	12	2	Stambeni prostor	22/11/2018 14:1	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa PREDUGOVORA O PRODAJI UZZ BR. 697/2018 OD 29.06.2018. GOD. OVJEREN KOD NOTARA ANTUNOVIĆ LJUBICE ZAKLJUČEN IZMEĐU MILANOVIĆ JOVANA KAO PRODAVCA I KEZIĆ PAVA KAO KUPCA
301		1	13	1	Nestambeni prostor	02/11/2018 9:44	Nema dozvolu
301		1		1	Porodična stambena zgrada	17/08/2017 13:10	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE PD I3.PN -91200 POV. 166 M2 - NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU
301		1		1	Porodična stambena zgrada	17/08/2017 13:10	Zabilježba objekta izgrađenog bez građevinske dozvole POSTOJANJE PD I3.PN -91200 POV. 166 M2 - NEMA GRADJEVINSKU DOZVOLU

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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 ).



Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA





CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

MARJANA D.

Broj: 03-3066/2  
Podgorica 26. 03.2019. godine  
CRNA GORA  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

CRNA GORA  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Примљено: 28-03-2019				
Орган за издавање	Класификациони број	Паро број	Титула	Датум

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

02-3-350-UPI-149/19-1/3

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju br.02-3-350-UPI-149/2019 od 13.03.2019.godine, za potrebe investitora Milanović Jovana, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP85, katastarska parcela br.256KO Kumbor, 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 i 40/11) izdaje sljedeće:

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

**1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi**

Za predmetni prostor postoji **Detaljni urbanistički plan “Kumbor”**. Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za urbanističku parcelu UP85, katastarska parcela br.256KO Kumbor definisani su Detaljnim urbanističkim planom.

Kako bi se omogućilo efikasnije odvijanje saobraćaja, prvenstveno zbog čestih lijevih skretanja, planirano je proširenje Jadranske magistrale (**tekstualni dio plana - Jadranska magistrala se planira sa 3 saobraćajne trake 2x3.50m i jedne 3.00m = 10.00m i obostranim trotoarima širine 1,5m. Grafički dio plana Jadranska magistrala je sa 4 saobraćajne trake, razdjelnim ostrvom i obostranim trotoarima**).

- **Regulaciona linija** prema magistralnom puta planirana je granicom urbanističke parcele i definisana je predmetnim planom
- Građevinska linija je definisana planom Tačke I, II, III i IV.
- **Koordinate regulacione linije i građevinske linije** definisane su DUP-om “Kumbor
- **Kolsko pješački prilaz** za predmetnu urbanističku parcelu definisan je DUP-om “Kumbor” i isti je sa lokalne saobraćajnice koja se neposredno ispred priključuje na magistralni put.

Projektnu dokumentaciju – faza uređenje terena sa saobraćajem urbanističke parcele UP85 urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

**OBRADILI,**  
Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

*R. Poleksic*  
Marko Spahić, građ. tehničar

*M. Spahic*  
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi



DIREKTOR,  
Savo Parača  
*S. Parača*



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju  
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-144 /2018

Herceg Novi, 9.4.2019. god.

Маршалу

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

ПРИМЉЕНО:		15-04-2019		
Op. br. / datum:	ORGANIZACIONI DOK. IME	Redni broj	Prilogi	Priloznost
	02-3-350-4pI		149/2019	1/5

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji UP 85 koja se sastoji od kat.parc. 256 K.O. Kumbor u zoni stanovanja srednjih gustina SS-1, na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17), člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 i 35/09) te uvida u DUP „Kumbor“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 36/13) izdaje

### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u zoni SS-1 – stanovanja srednjih gustina na urbanističkoj parceli UP 85 koja se sastoji od kat.parc. 256 K.O. Kumbor u Kumboru

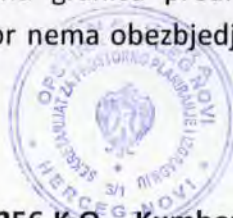
#### 1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

##### 1.1. Postojeće stanje

- Okosnicu saobraćaja lokaliteta kome pripada kat.parc. 256 K.O. Kumbor u Kumboru čini Jadranska magistrala koja tangira gornju granicu naselja, kao i sjevernu granicu predmetne parcele. Katastarska parcela 256 K.O. Kumbor nema obezbjedjen direktan kolski prilaz. Nekategorisani put, koji tangira južnu granicu predmetne urbanističke parcele zemljište označeno kao kat.parc. 250 K.O. Kumbor nema obezbjedjen priključak na magistralni ili lokalni put.

##### 1.2. Planirano stanje

-UP 85 koja se sastoji od kat.parc. 256 K.O. Kumbor u Kumboru, nalazi se u oviru zone SS-1 – stanovanja srednjih gustina. Obzirom da sjevernu granicu parcele tangira putni pojas magistralnog puta, prema tekstualnom dijelu plana predmetna UP 85, smatra se da ista ima obezbjedjen kolski prilaz preko putnog pojasa.





Prema saobraćajnom rješenju DUP-a „Kumbor“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 36/13) pristupna saobraćajnica do urbanističke parcele UP 85 predviđena je kao servisna kolsko-pješačka ulica, širine B=3,5 m. Trasa servisne ulice, planirana je većim dijelom u zahvatu postojećeg nekategorisanog puta-kat.parc. 250 K.O. Kumbor, a tangira južnu granicu predmetne urbanističke parcele i priključuje se na Jadransku magistralu.

**-Parkiranje i garažiranje vozila** obezbijediti unutar granica urbanističke parcele, a prema uslovima iz tekstualnog dijela DUP-a:

- za stambene jedinice: **1,5 PM/stanu ili turističkom apartmanu,**

- ukoliko stambena jedinica ili turistički apartman ima BGRP veću od 100 m<sup>2</sup>, na svakih 50m<sup>2</sup> broj parking mjesta povećava se za 0,5.

- Parkiranje vozila moguće je planirati i u podrumskoj etaži ili kombinacija parkiranja na parceli i garaži. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi ( 2,50x5,0)m.

Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putnička vozila od požara i eksplozija.

2.Prilikom projektovanja garaža pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. List CG br. 13/07, 5/08,00/11”).

**3. Investitor-zainteresovani korisnik prostora prema članu 65 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18,63/18) može izvesti komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u konkretnom slučaju izgradnju servisnog puta do svoje urbanističke parcele, u skladu sa važećim planskim dokumentom. Medjusobni odnosi investitora i jedinice lokalne samouprave uređuju se ugovorom.**

**4. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. Glavni projekat dostaviti ovom Sekretarijatu na izdavanje saobraćajne saglasnosti za priključenje objekta na opštinski put.**

DOSTAVITI: RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I

- naslovu, GRADSKU INFRASTRUKTURU

- u dosije, Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

- arhivi.

*Tatjana Vuković*

SEKRETAR  
*Aleksandar Kovačević*  
Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije



**DOO VODOVOD I KANALIZACIJA**  
 85340 Herceg Novi Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166  
 Put 10. Hercegovačke brigade 3. Direktor 372-174  
 Žiro račun HR: 520-4294-94 Tehnički sektor 323-191  
 OIB: 510-169-18 Faks 323-090  
 KB: 525-1470-96 Email: vodovodhn@t-com.me  
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7 Web: www.vodovodhnovi.co.me

ЦРНА ГОРА  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
 Херцег Нови

Примљено:		28-02-2019	
Организац.	Класификациони знак	Радна број	Број
02-3-350-UP-149/19-1/1			

Broj:05-564/19  
 Herceg Novi, 27.02.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 MILANOVIĆ JOVAN

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

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-564/19 od 25.02.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli UP 85 koja se sastoji od **katstarske parcele broj 256 k.o. Kumbor**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP-149/2019 od 25.02.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 50 mm (unutrašnji prečnik) sa AC cjevovoda DN 250 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 centralni vodomjer DN min 25 mm (INSA) i vodomjeri DN 20 mm (INSA) za svaku stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti vodomjer DN 50 mm (INSA);
- ✧ Na predmetnoj parceli ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža;
- ✧ U prilogu dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu mrežu.

**NAPOMENA:**

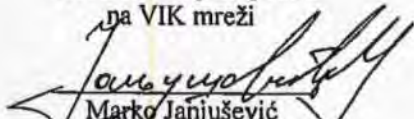
U skladu sa opštinskim propisima uspostavlja se zaštitna zona oko cjevovoda na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2, 00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (član 63, službeni list-opštinski propisi broj 28/04).

Ukoliko postojeći AC cjevovod DN 250 mm prolazi kroz vašu katastarsku parcelu neophodno ga je izmjestiti ivicom predmetne parcele.


Dostavljeno :


- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži

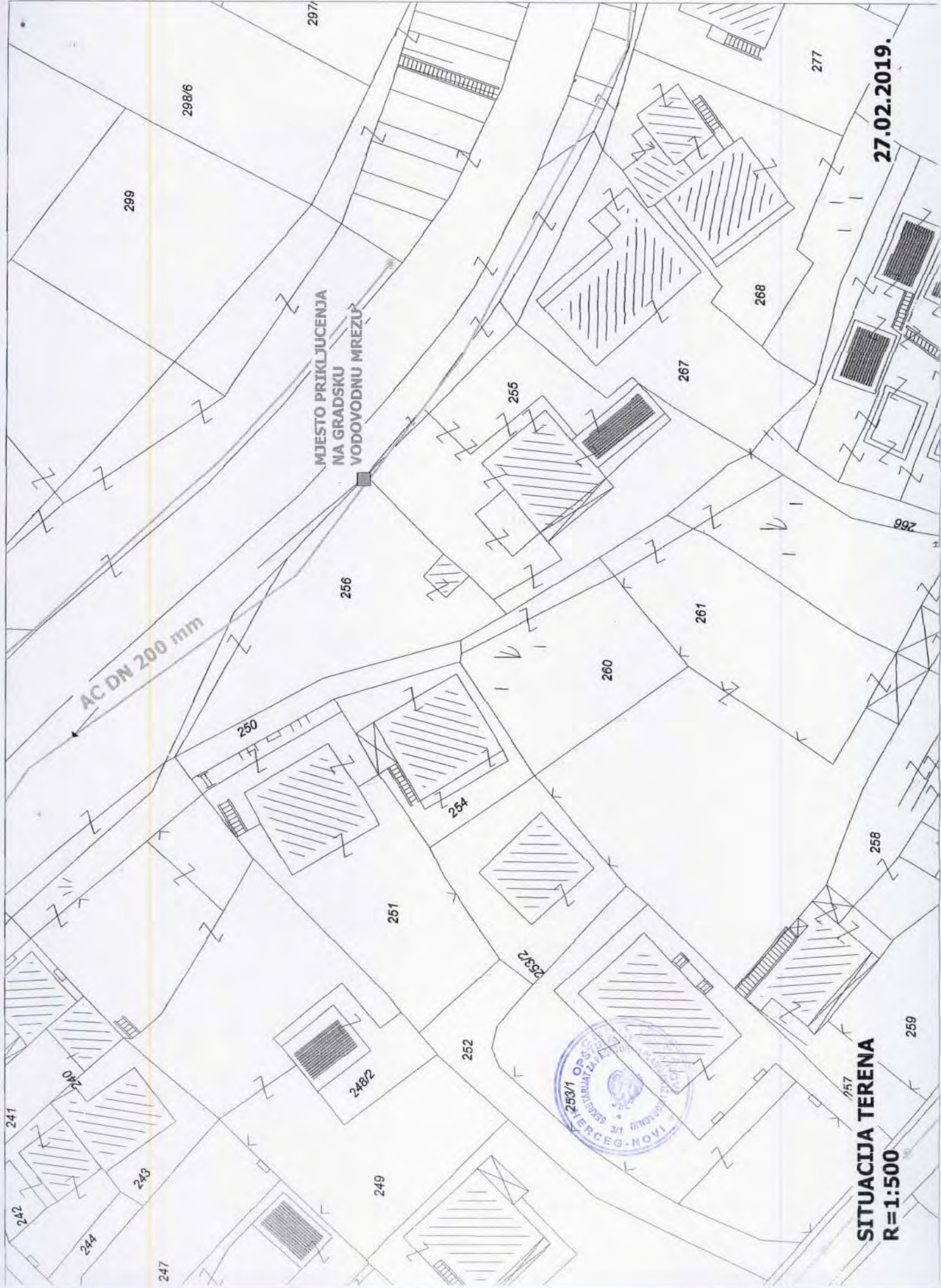
  
 Marko Janjušević  
 dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

  
 Mića Stojanović  
 dipl.ing.grad.

  
 Mr. Olivera Đoklešić  
 dipl.ing.grad.





MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKU  
VODOVODNU MREZU

AC DN 200 mm

SITUACIJA TERENA  
R=1:500

27.02.2019.

