



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE  
ZA IZGRADNJU STAMBENOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV

Izmjene i dopune GUP-a OHN u zoni Bijela

*("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 07/09)*

Prostorno urbanistički plan OHN

*("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18, 04/19)*

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

Todorović Predrag

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 25.06.2019. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-  
Broj: 02-3-350-UP-I-199/2019  
Herceg Novi, 25.06.2019. 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, 10/19) i podnijetog zahtjeva Todorović Predraga izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju stambenog| stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji: urbanistička parcela UP koja odgovara katastarskoj parceli broj 1378 K.O. Bijela u Herceg Novom, u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a OHN u zoni Bijele (»Sl. list CG«, op. prop. br. 07/ 09) i Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl.list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19).

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Todorović Predrag, Bijela bb, Herceg Novi;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 28.02.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-199/2019.

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1378 K.O. Bijela, broj: 295/ 2019 od 15.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br. 739 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3807/2019 od 08.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Todorović Andrijana (1/2) i Todorović Predrag (1/2) upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 1378 K.O. Bijela, u ukupnoj površini od 515 m<sup>2</sup> ( u naravi šume 2.klase- 100m<sup>2</sup> i voćnjak 2.klase- 415m<sup>2</sup>), bez tereta i ograničenja;

- **Izvod iz planskog dokumenta:**

- Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a OHN u zoni Bijela (»Sl.list CG.p op.pr. » br. 07/09) i u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl.list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19)
- Uvidom u kopiju plana br. 295/2019 utvrđeno je da na predmetnoj parceli nema postojećih objekata.
- Režim izgradnje na slobodnim površinama primjenjuje se za izgradnju novih objekata u cilju privođenja određenih površina namjenama utvrđenih GUP-om.

## PLANIRANO STANJE :

### • Namjena parcele odnosno lokacije:

- Uvidom u grafički prilog GUP-a list broj B3: - Planirana namjena površina-, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela većim dijelom nalazi u zoni namjena **MC-mješoviti centri**, dok se manjim dijelom nalazi u zoni namjena- **Individulano stanovanje**.
- **Zona mješovitih centara uz magistralu obuhvata pojas u širini od 25m.**
- U tekstualnom dijelu Prostornog urbanističkog plana OHN (»Sl. list CG op.pr.« br. 52/18), kao planskog dokumenta višeg reda, u poglavlju 9.9. Smjernice za primjenu PUP-a OHN na donijete lokalne planske dokumente, je definisano sledeće:  
**“Izvan zahvata GUR-ova, unutar građevinskog područja naselja, gdje je rješenje detaljne razrade u saglasnosti sa rješenjem PUP-a, a gdje važeći planski dokument nije definisao uslove regulacije, urbanističke paramete, ili neke druge uslove građenja, primjenjivaće se isti definisani u poglavljima 9.4. i 9.5. za odgovarajući slučaj.”**
- Stoga, prema tekstualnom dijelu plana i poglavlju 9.4:  
»Namjena formirane urbanističke parcele, odnosno vrsta objekata koji se na istoj mogu graditi i specifični uslovi za izgradnju, utvrđuju se u zavisnosti i **u granicama preovlađujuće namjene koja je ovim Planom procentualno najviše zastupljena na zemljištu (kat. parceli) od kojeg se formira urbanistička parcela.**“

### • Pravila parcelacije:

- Minimalna površina parcele: 300 m<sup>2</sup> za zonu mješovitih centara  
300m<sup>2</sup> za zonu individualnog stanovanja
- Parcelacija i preparcelacija zemljišta u svrhu stvaranja građevinskih parcela može se vršiti tako da one moraju imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korištenje u skladu sa uslovima utvrđenim ovim planom. Za svaku urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.
- Poštujući navedene urbanističke parametre, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP koja odgovara katastarskoj parceli broj 1378 K.O. Bijela.
- 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.
- **Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od 7m od ivice puta (prikazano na karti br. 14 razmjere 1:2500)**
- Minimalna udaljenost od granica parcele je 2,50m.
- Prema poglavlju 4.11 Smjernice za sprovođenje plana, tekstualnog dijela Izmjena i dopuna GUP-a u zoni Bijela- definisano je sledeće: „Prilikom lociranja objekata voditi

računa o položaju infrastrukturnih koridora, kako bi se postavili na dozvoljenoj udaljenosti. U cilju zaštite infrastrukturnih objekata i vodova određuju se zaštitne zone:

- za saobraćajnice, računajući sa spoljne ivice puta: magistralni put 20m, regionalni put 10m, lokalni put 5m
- za dalekovode: 5m sa obje strane dalekovoda
- za cjevovode (vodovod i kanalizacija): 5m sa obje strane cjevovoda
- u zaštitnim zonama infrastrukturnih objekata vodovoda utvrđuje se režim zabrane građenja.

**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 posebno 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:**

- **Minimalna površina uređenog zelenila na parceli 0.5.**

- Nižim stepenom zauzetosti parcele pod objektima (do 30%) treba obezbijediti stroge uslove zaštite zelenila (naročito tamo gdje još postoje elementi šume), koji bi podrazumijevali i obavezu čuvanja svakog kvalitetnog stable, održavanje vrta kao i formiranje novog zelenila, ukoliko dodje do ugrožavanja postojećeg (kroz princip restitucije). Sve navedene radnje bi osim očuvanja zelenila bile i u funkciji očuvanja stabilnosti terena.

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**

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

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

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

#### USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

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

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

- **Prema PUP-u OHN:**

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

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

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

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

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

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

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

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

- Nisu GUP-om definisani.

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

- Nisu GUP-om definisani.

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

- Nije GUP-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 GUP-om planiranih vodova;

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

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase GUP-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 predmetnoj katastarskoj parceli- prema saobraćajno tehničkim uslovima izdatim od Uprave za saobraćaj i Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, koji su sastavni dio ovih UTU.  
Za svaku urbanističku parcelu mora se obezbijediti pristup sa gradske saobraćajnice ili javnog puta.  
Pored magistralnog puta planom definiše se zaštitni pojas u širini od 7m od ivice puta (prikazano na karti br. 14 razmjere 1:2500)
- Saobraćajno rješenje- Plan saobraćaja je grafički prikazan na listu br.B5 navedenog GUP-a.
- Parkiranje i garažiranje vozila- Za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu obezbijediti minimum jedno parking mjesto u okviru parcele.

#### **• 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 GUP-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 PUP-OH Prirodni uslovi| pogodnost terena za urbanizaciju, evidentirano je da se predmetna parcela nalazi u KAT. I- tereni pogodni za urbanizaciju- za koju važi:

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane naslage, pjeskovita glina		
Nagib terena	0°-10° za vezane stijene, 0°-5° za poluvezane stijene		
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m		
Stabilnost terena	<b>Stabilan i uslovno stabilan</b>		
Nosivost terena	7- 20 N/ cm <sup>2</sup> i 20N/ cm <sup>2</sup>		
Seizmičnost	zona	B3	C1 C2
	max (q)	0,12	0,16 0,20
	Ks	0,06	0,08 0,10
	intenzitet (MCS)	VIII	IX IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C	
	min. srednja mjesečna	8°-9° C	
	max. srednja mjesečna	24°-25° C	
Količina padavina	srednja godišnja količina	1990mm	
Intenzitet i učestalost vjetrova	opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Pretpostavka: tišina 41%, E- SE- NW	

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

• **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa

horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da 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 sistem:** Konstrukciju objekata racionalno 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 (odgovara katastarskoj parceli broj 1378 K.O. Bijela)
- **Površina urbanističke parcele:**  
515 m<sup>2</sup> prema listu nepokretnosti broj 739
- **Maksimalni indeks zauzetosti:**  
0.4 (za zonu mješoviti centri)  
0.4 (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalni indeks izgrađenosti:**  
1.2 (za zonu mješoviti centri)  
0.8 (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalna bruto površina osnove objekta**  
200m<sup>2</sup> (za zonu mješoviti centri)  
200m<sup>2</sup> (za zonu individualno stanovanje)
- **Maksimalna spratnost objekta:**  
za zonu namjena mješoviti centri: (Po)+P+2+Pk, odnosno S+P+2 (na terenima čiji je nagib >25°)  
za zonu namjena individualno stanovanje: (Po)+P+1+Pk, odnosno S+P+1+Pk (na terenima čiji je nagib >25°)
- **Maksimalna površina parcele pod stazama, terasama na terenu i sl.:**  
0.2 (za zonu mješoviti centri)  
0.2 (za zonu individualno stanovanje)
- **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

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

Za svaku stambenu ili poslovnu jedinicu obezbijediti minimum jedno parking mjesto u okviru parcele.

- **Definicija pojmova**

- **Suterenom** se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uredjeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uredjeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteren.
- **Podrum** je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja. Objekat može imati samo jedan podrum, a namjena podruma može biti isključivo garaža.
- Površina podruma ili suterena koja se koristi za garažiranje vozila ne obračunava se prilikom obračuna ukupnog koeficijenta izgrađenosti.

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

- **Arhitektonsko oblikovanje**

**(Prema PUP-OHN)**

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu.

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

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 određene sredine, ne preduzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

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

- **Krov objekta:** ravani, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba 18- 30°. U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima. U zaštićenim jezgrima mogući su drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjericama i nagibima krovova u okruženju. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tzv. belvedere, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili slčnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15-26, koji se može završiti na sljemeni krova ili prije njega.
- **Spoljni zidovi:** malterisani i bojeni bijelo, "ublaženo bijelom bojom", svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi

kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama.

Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;

Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;

- **Spoljni otvori:** U zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0- 1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih izvora i elemenata pročelja.
- **Spoljna stolarija:** drvena sa škurama, bojena tonovima zeleno, bijelo, braon i svio-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;
- **Balkonska ograda:** od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih "baroknih" stubića- balustrade) itd. minimalne visine 110 cm.
- **Krovni pokrivač:** Za kose krovove: kupa kanalica ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjenjene krovne pokrivače, Za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima)
- **Istak vijenca objekta:** od 0.20m- 0,30m (u ravni pročeljih zidova objekta)
- **Krovni prepust na zabatu:** može biti istaknut do 0.20m
- **Oluci:** horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikma), a vertikalni oluci od lima;

• **Uslovi za uređenje urbanističke parcele- Prema PUP-OHN:**

**Potporni i ogradni zidovi**

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih objekata;
- Dozvoljava se izgradnja potpornih zidova maksimalno: **3,00 m** (optimalno 2,00m), uz preporuku oblaganja kamenom ili verikalno ozelenjavanje vidljivih površina. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, sa horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,50m, a teren svake terase ozeleniti;
- Postojeće suvomeđe u granicama urbanističke parcele treba očuvati u najvećem mogućem obimu sa ciljem zaštite i unapređenja pejzažnih karakteristika. U dijelovima postojećih poljoprivrednih površina (maslinjaci) preporučuje se rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih suvomeđa za adekvatno nivelisanje "terasa" sa zasadima;
- Ograda prema javnoj površini i prema susjednim parcelama: **max. visine 1,80 m**, u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice. Visine punog - parapetnog dijela ograde maksimum od 40 –100 cm a transparentnog dijela ograde u preostaloj visini. Ograde se lociraju na terenu i grade u skladu sa zakonskom regulativom. Nisu dozvoljene montažne ograde od prefabrikovanog betona, pune zidne ograde, ograde od neobrađenog drveta sa metalnim šiljcima, od bodljikave žice i sve druge koje ugrožavaju bezbjednost ljudi, odnosno narušavaju estetsku vrijednost okoline. Vrata i kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije;
- Ograde parcela na uglu saobraćajnica koje nemaju trotar ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote regulacione linije, radi obezbeđenja vizuelne preglednosti raskrsnice.

### **Otvoreni bazeni**

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

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

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

### **• Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

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

**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 Izmjena i dopuna GUP-a u zoni Bijela ("Sl. list Crne Gore- o.p "- br. 07/09):

- list broj B3: -Namjena površina-
- list broj B5: -Saobraćaj-
- list broj B7: -Vodovod-
- list broj B9: -Kanalizacija-
- list broj B11: -Elektromreža-
- list broj B13: -TT mreža-
- list broj B14: -Namjena površina-

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

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 02-13-231-UPI-271/2019 izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost 12.06.2019. godine u Herceg Novom.

Saobraćajno- tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj 03-2665/2 izdati od Uprave za saobraćaj 19.03.2019.godine u Podgorici.

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-724/19 od 19.03.2019. godine.

Zahtjev za izadavanje tehničkih [konzervatorskih] uslova je poslat Upravi za zaštitu kulturnih dobara dana 13.05. 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 24.05.2019.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 1378 K.O. Bijela, broj: 295/ 2019 od 15.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Prepis lista nepokretnosti br. 739 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-3807/2019 od 08.03.2019. godine, kojim se dokazuje da su Todorović Andrijana (1/2) i Todorović Predrag (1/2) upisani kao vlasnici na kat. parceli br. 1378 K.O. Bijela, u ukupnoj površini od 515 m<sup>2</sup> ( u naravi šume 2.klase- 100m<sup>2</sup> i voćnjak 2.klase- 415m<sup>2</sup>), bez tereta i ograničenja;

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

  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i  
legalizaciju objekata:**

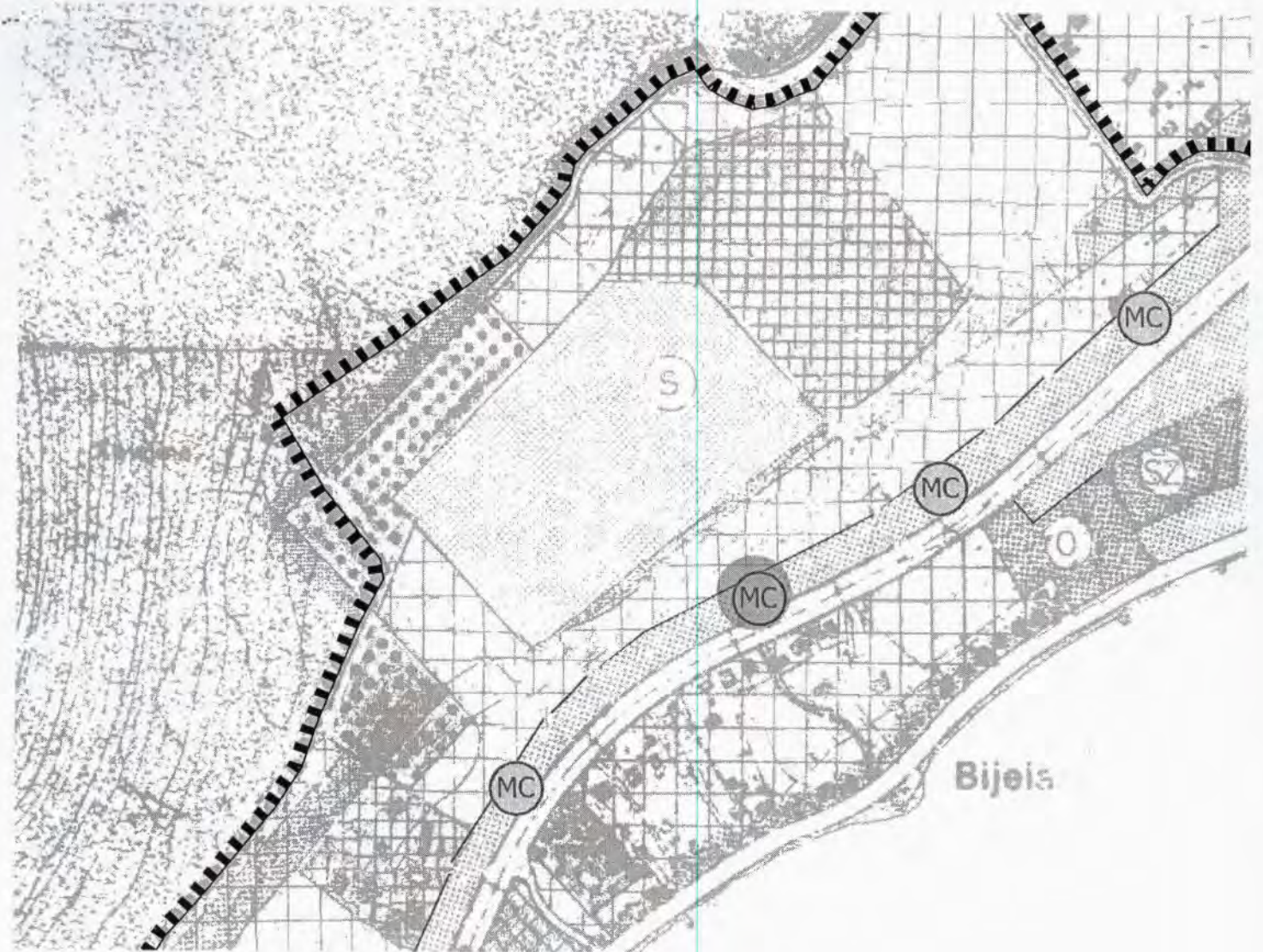
  
Bećir Božo spec.sci.građ.

**SEKRETARKA:**

  
Arh. Marina Sekulić spec.sci.

**Dostaviti:**

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



- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela





Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

### DRUŠTVENE FUNKCIJE

-  MJEŠOVITI CENTRI
-  ŠKOLSTVO-OBRAZOVANJE
-  ZDRAVSTVO
-  SPORT I REKREACIJA
-  SOCIJALNA ZAŠTITA

### STANOVANJE

-  KOLEKTIVNO
-  INDIVIDUALNO



- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela



uzta vjehna

Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela



Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

POSTOJEĆI VODOVOD

- PUMPNA STANICA
- PREKIDNO OKNO
- DIFUZOR
- FILTER STANICA
- RASTERETNA KOMORA
- REZERVOAR
- KAPTAŽA



- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela

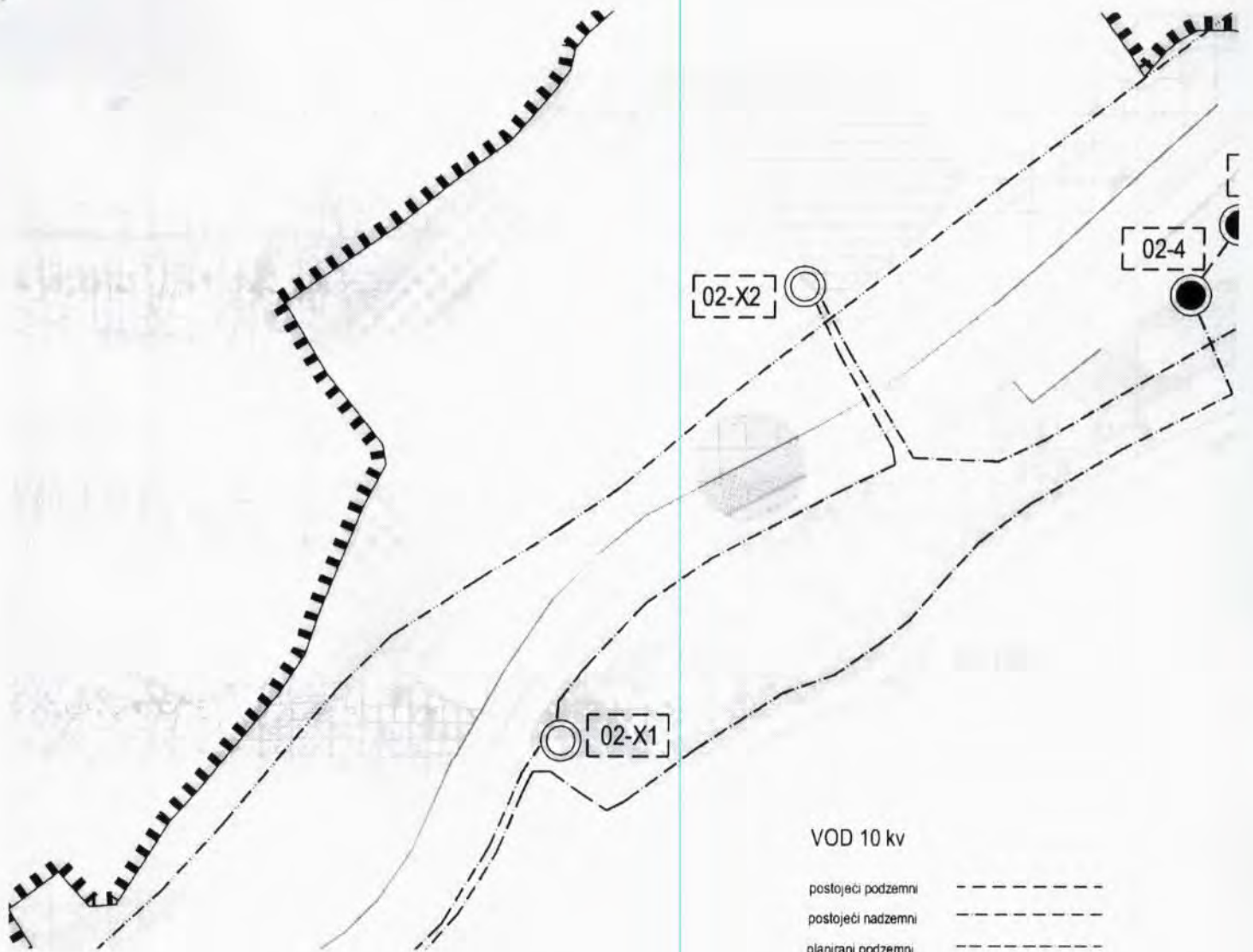


Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

	GRAVITACIONI CJEVOVOD
	POTISNI CJEVOVOD
	PUMPNA STANICA
	GLAVNA PUMPNA STANICA
	ŠAHT
	PREKIDNO OKNO
	PRIHVATNA KOMORA
	MILEROV SIFON
	STACIONAŽA





- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela

VOD 10 kv

postojeći podzemni	---
postojeći nadzemni	- - - - -
planirani podzemni	---
planirani nadzemni	- - - - -

VOD 35 kv

postojeći podzemni	---
postojeći nadzemni	- - - - -
planirani podzemni	---
planirani nadzemni	- - - - -

VOD 110 kv

postojeći nadzemni	_____
planirani nadzemni	=====

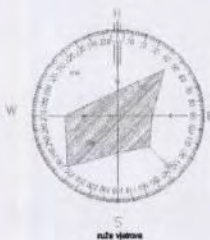
●	postojeća trafostanica 10kV
○	planirana trafostanica 10kV
●	postojeća trafostanica 35kV
○	planirana trafostanica 35kV
●	postojeća trafostanica 110kV
○	planirana trafostanica 110 kV
□	rasklopno postrojenje

Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.








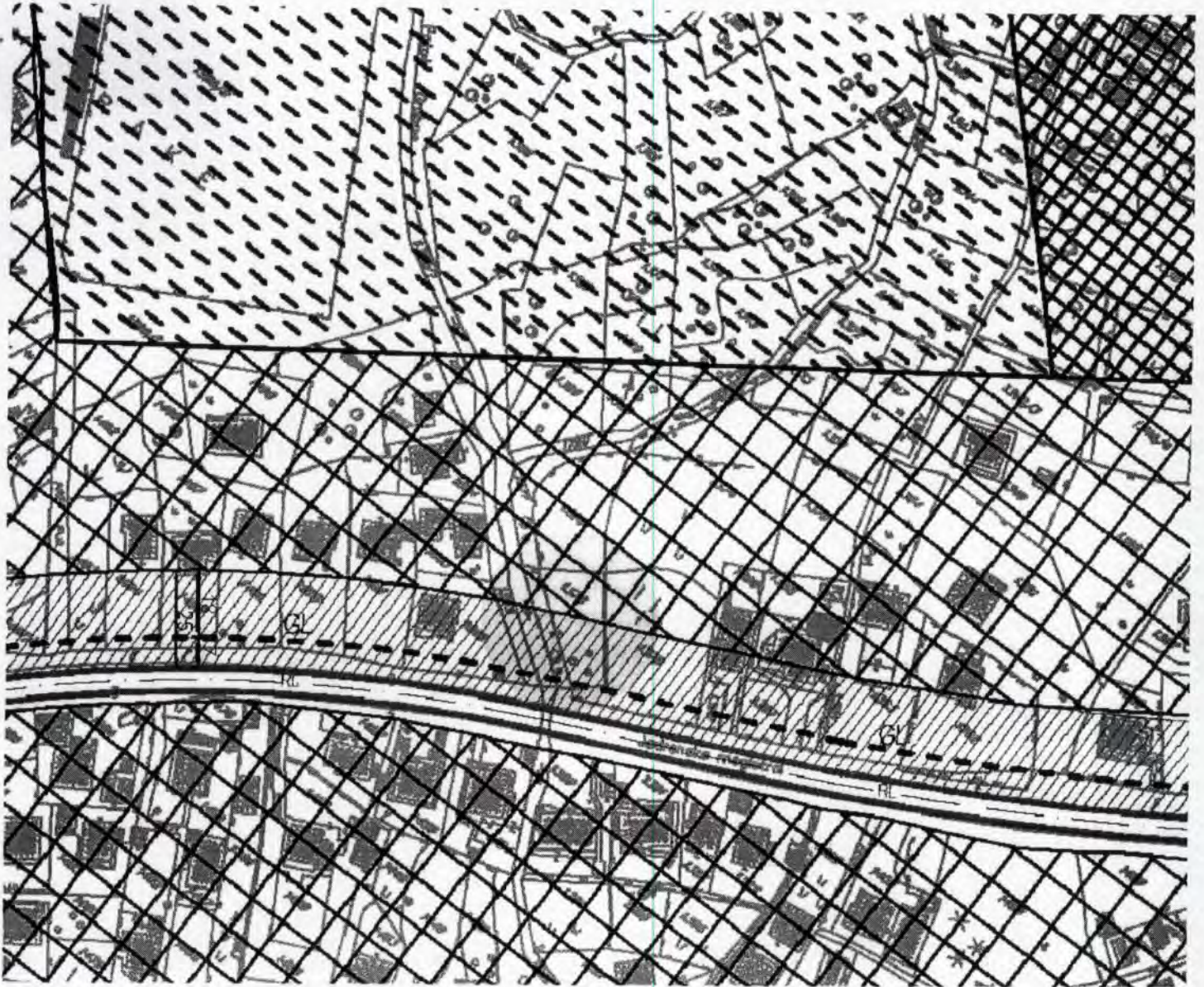
- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela



Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

-  automatska digitalna centrala
-  međumjesni i pretplatnički kablovi u TT kanalizaciji
-  pretplatnički kablovi u mini TT kanalizaciji
-  kablovski izvod distribucione mreže u objektu
-  kablovski izvod distribucione mreže u oknu



- Kat. parc. br. 1378 K.O. Bijela

način upotrebe

Herceg Novi, 06.03.2019.

Samostalna savjetnica III  
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

### LEGENDA:

-  granica zone izmjena i dopuna GUP-a
-  individualno stanovanje
-  kolektivno stanovanje
-  mješoviti centri
-  hoteli
-  socijalna zaštita
-  školstvo
-  sport i rekreacija
-  gradsko zelenilo
-  makija



# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

Свјерава  
Службено лице:  
*Ђурић Ана Стојановић*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-3807/2019  
Datum: 08.03.2019  
KO: BIJELA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI -199/2019, , izdaje se

**LIST NEPOKRETNOSTI 739 - 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
1378			9 39 0		LUG	Sume 2. klase VIŠE OSNOVA		100	0.11
1378			9 39 0		LUG	Vočnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		415	13.82
								515	13.93

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0802932245018	TODOROVIĆ DJURO ANDRIJANA BIJELA B.B. HERCEG NOVI Herceg Novi	Susvojina	1/2
1505958240013	TODOROVIĆ ŽARKO PREDRAG BIJELA B.B. H NOVI Herceg Novi	Susvojina	1/2

**Ne postoje tereti i ograničenja.**

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

*Upravna*

CRNA GORA  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

Примљено:		20-06-2019		
Служба:	Служба за саобраћајне знаке	Редни број:	Примљено:	Пријемност:
		02-3-350-UP-I	199/19/15	

Broj, 03-2665/2  
Podgorica, 19.03.2019. god.

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

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

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu **Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju**, opštine Herceg Novi br.02-3-350-UP-I-199/2019 od 06.03.2019.godine zaveden u Upravi za saobraćaj br. 03-2665/1 od 08.03.2019.godine a za izdavanje saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacija za izgradnju objekta Investitora Todorović Predraga, na katastarskoj parceli br. 1378 KO Bijela u Bijeloj, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG,, br.42/04 i „Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće,

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

**1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI**

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za priključenje katastarske parcele na Jadransku magistralu u Bijeloj definisani su Izmjenama i dopunama GUP-a opštine Herceg Novi – u zoni Bijela.

- **Regulaciona linija** prema magistralnom putu (linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene) i to je granica katastarskih parcelea br. 1378 KO Bijela prema magistralnom putu.
- **Građevinska linija** (građevinska linija predstavlja liniju na, ispod i iznad površine zemlje do koje može da se planira najistureniji dio objekta) i na predmetnoj parceli se formira u skladu sa važećim Planom.

Na predmetnom potezu magistralnog puta postoji neuređen priključak lokalnog puta na magistralnu put. Između predmetne katastarske parcele i magistralnog puta postoji kanal – jarak, šahtovi od instalacija (vodovod, ptt, i drugo).

Neuređeni postojeći priključak treba urediti po pitanju preglednosti kao i same funkcionalnosti.

**2. POSEBNI SAOBRAĆAJNO TEHNIČKI USLOVI:**

- Na priključcima prilaznih ulica sa državnim - magistralnim putem neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državni put je dozvoljena brzina na tom dijelu državnog puta.

- Izlivno ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara dozvoljenoj brzini na predmetnom potezu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na državni - magistralni put.
- Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi ( nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno za ulivno izline trake i sami priključakna magistralni put koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Horizontalna i vertikalna signalizacija u zoni priključaka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Projektnu dokumentaciju – faza saobraćaja – priključenja na magistralni put urađenu u skladu sa gore propisanim opštim i posebnim uslovima za priključenje, važećim propisima i standardima dostaviti Upravi za saobraćaj (dva primjerka) za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

**OBRADILI,**  
**Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.**

*P. Poleksić*  
**Marko Spahić, građ. tehničar**

*M. Spahić*  
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

**DIREKTOR,**  
**Savo Parača**



*Savo Parača*



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju  
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-271/2019

Herceg Novi, 12.6.2019. god.

Manjanić

ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

Примљено.		14-06-2019		
Орган редни	Класификациони знак	Редни број	Примљено	Пригодност
	02-3-350-УрI	199	2019	1/4

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta na lokaciji: UP koja odgovara kat.parc. 1378 K.O. Bijela u zahvatu Izmjena I dopuna GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijele, investitora Todorović Predraga iz Bijele, na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17), 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 urbanističko-tehničke uslove izdate od Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju i Izmjene i dopune GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijele („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 7/09), izdaje

#### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u zoni mješoviti centri, na lokaciji: UP koja se sastoji od kat.parc. 1378 K.O. Bijela u zahvatu Izmjena i dopuna GUP-a opštine Herceg Novi u zoni Bijele („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 7/09)

#### OPŠTI SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Urbanistička parcela koja se sastoji od kat.parc. 1378 K.O. Bijela nalazi se u zoni namjene MC- mješoviti centari i manjim dijelom u zoni individualnog stanovanja.
- Okosnicu saobraćaja u naselju čini Jadranska magistrala M-2 koja longitudinalno presjeca naselje Bijela, a ima karakter gradske saobraćajnice i na istu se vezuju saobraćajnice sekundarne putne mreže. Predmetna lokacija nalazi se u gornjoj zoni naselja, sa sjeverne strane magistralnog puta.
- Prema postojećem stanju, lokacija ima obezbjedjen direktan kolski prilaz sa lokalnog opštinskog puta, zemljište označno kao kat.parc. 1303/1 K.O. Bijela.
- Širina zaštitnog pojasa lokalnog opštinskog puta, odnosno udaljenost od najisturenije tačke objekta- gradjevinske linije do spoljne ivice lokalnog puta, iznosi minimalno 5,0 m.



- Planom- Izmjene I dopune GUP-a za zonu Bijele , predvidjeno je da svaka urbanistička parcela ima obezbjedjen pristup sa gradske sobračajnice ili javnog puta.
- **Parkiranje I (ili) garažiranje vozila** obezbijediti na predmetnoj urbanističkoj parceli, prema uslovima iz Plana 1 PM po stambenoj jedinici ili poslovnom prostoru .
- Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u podzemnoj etaži: podrumu ili suterenu . Garažu u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno-ulaznom rampom max nagiba 12 %. 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"). Maksimalna svijetla visina etaža garaže je 2,6 m. Dimenzije parking mjesta ( 2,5x5)m. Maksimalni podužni nagib rampi je  $ir= 12\%$  za otkrivene I  $ir= 15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parking pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

DOSTAVITI:

RUKOVODILAC SEKTORA ZA

SEKRETAR

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

GRADSKU INFRASTRUKTURU I SAOBRAĆAJ

Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

*Tatjana Vuković*



Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije

*Aleksandar Kovačević*

**VODOVOD I KANALIZACIJA**

85340 Herceg Novi  
Put 10. Hercegovačke brigade 3  
Žiro račun HB: 520-4294-94  
OKB: 510-169-1E  
KB: 525-1470-96  
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +387(0)51 373 166  
Direktor: 322 174  
Tehnički sektor: 323 191  
Faks: 323 090  
Email: vodovodhn@comune  
Web: www.vodovodhnov.com

OPŠTINA HERCEG NOVI  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

2-0-03-2019

Opština	Entitet	Područje	Tip usluge	Broj usluge

02-3-350-up/1-199/2019-1/1

Marjan  
Q

Broj:05-724/19  
Herceg Novi, 19.03.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
TODOROVIĆ PREDRAG  
HERCEG NOVI

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

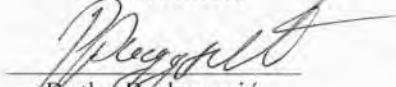
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-724/19 od 08.03.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog ili stambeno-poslovnog objekta, na lokaciji koja se sastoji od katastarske **parcele broj 1378 k.o. Bijela**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP/1-199/2019 od 06.03.2019.god, konstatuje se:

- ✦ **Kroz Vašu parcelu prolazi PVC cjevovod DN 200 mm kao i glavni razvodni cjevovod ST 600 mm.**
- ✦ **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 oba cjevovoda (član 63, službeni list-opštinski propisi broj 28/04).**
- ✦ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 50 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);
- ✦ Kanalizaciju objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi za uličnu kanalizaciju DN 200 mm;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

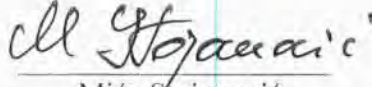
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži

  
Ratka Radunović  
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

  
Mića Stojanović  
dipl.ing.grad.

  
Direktor  
Mr. Olivera Doklešić  
dipl.ing.grad.



19.03.2019.

SITUACIJA TERENA  
R=1:500

