

*Crna Gora*  
*Opština Herceg Novi*

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI  
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

**ZA IZGRADNJU  
PORODIČNOG STAMBENOG OBJEKTA**

PLAN: PROSTORNI PLAN OPŠTINE HERCEG NOVI  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 07/09)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: KALUĐEROVIĆ ZORAN

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I  
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**  
  
ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 04.12.205. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -  
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-  
Broj: 02-3-350-532/2015  
Herceg Novi, 04.12.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju porodičnog stambenog objekta, u zoni ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama, na lokaciji: urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele broj 287 KO Zabrđe, u zahvatu PPOHN (»Sl. list CG«, op. prop. br. 07/09)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kaluđerović Zoran iz Bijele.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 06.07.2015. godine, pod br.: 02-3-350-532/2015.

### PRAVNI OSNOV:

Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15), Prostorni plan Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/09) i Odluka o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 07/09, 35/09).

### POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
  - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 287 KO Zabrđe od 01.12.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 45 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-1245/2015 od 04.12.2015. godine, kojim se dokazuje da je Kaluđerović Zoran iz Bijele suvlasnik 1/8 katastarske parcele broj 287 KO Zabrđe, u površini od 645m<sup>2</sup>.
- **Planska dokumentacija:**
  - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu PPOHN (»Sl. list CG«, op. prop.br. 07/09).
  - Uvidom u grafički prilog PPOHN: list "Namjena površina" predmetna parcela se nalazi u zoni Ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama.

### URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

#### 1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3a: seizmički rizik i seizmička nestabilnost, predmetna parcela se nalazi u **seizmički stabilnoj zoni**.
- Uvidom u kartu 3b: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. II** za koju važi:
  - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
  - nagib terena: od 10 – 20 stepeni - za vezane stijene
  - od 0 – 10 stepeni - za poluvezane stijene
  - dubina do vode: 1,5 - 4,0m i više od 4.0m
  - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
  - nosivost terena: 12 do 20 N/cm<sup>3</sup> i 20 N/cm<sup>3</sup>
  - seizmičnost: IX
  - temperatura: srednja godišnja 18,1 C  
min. srednja mjesečna 8-9 C  
max. srednja mjesečna 24-25 C
  - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
  - intenzitet i učestalost vjetrova: dominantni vjetrovi - bura, jugo sa velikim proc entom tišina (41%)

## 2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina predmetne urbanističke parcele iznosi **P=645m<sup>2</sup>**, prema Izvodu Lista nepokretnosti br. 45.
- Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži **Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu kojim** će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.

### Građevinska linija

Udaljenost od regulacione linije 10,0m, od Opštinskog puta sa južne strane lokacije prema Odluci o opštinskim i nekategorisanim putevima ("Sl. list CG – opštinski propisi", br. 07/09, 35/09).  
Udaljenost od granica susjednih parcela d = 2,5m.

- \***G.L. - Građevinska linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije.
- \***R.L. - Regulaciona linija** precizirana je grafički i numerički na skici plana lokcije
- Minimalna udaljenost objekata od ivica urbanističke parcele je **2.5m**
- **Max. dozvoljena apsolutna kota poda prizemlja objekta:** utvrditi je poštujući prirodnu morfologiju i nagib terena u ZONI predviđenoj za gradnju, koji je naznačen u geodetskoj situaciji za predmetnu parcelu, vodeći računa o koti nivelete potojećeg puta, a poštujući definicije podzemnih i nadzemnih etaža;
- Na skici plana lokacije (za lokacije koje se daju po PPO) je definisana **ZONA** u kojoj je moguća izgradnja porodično stambenog objekta, na urbanističkoj parceli koja se sastoji od kat. parcele br. 287 KO Zabrdje, a u skladu sa urbanističkim parametrima;
- \***G.L.-** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata).  
Građevinska linija je definisana kao linija do koje se može graditi (građevinska linija najisturenijeg dijela objekta).
- \***R.L.-** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata) .

## 3. USLOVI ZA OBJEKAT

### NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

- Namjena, oblik i veličina gabarita objekta određuje se prema urbanističkim parametrima propisanim tekstualnim dijelom važeće planske dokumentacije za **zonu ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama**.

**Tabelarni prikaz za predmetnu urbanističku parcelu – zona ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama**

Br. UP	Površina UP m <sup>2</sup>	BGP prizemlja m <sup>2</sup>	Indeks zauzetosti	BRGP m <sup>2</sup>	Indeks izgrađenosti	Spratnost max	Namjena
k. p. br. 287	645m <sup>2</sup>	nije planom definisana	0,4	nije planom definisana	0,8	P+1 ili P+PK	Porodično stanovanje

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

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

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

- Daje se mogućnost formiranja jedne podzemne etaže - podrum ili suteren, a prema uslovima nagiba terena.
- Broj stambenih jedinica ( ili korisna površina objekta): **4** - četiri
- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta ( u zavisnosti od broja nadzemnih etaža):
  - za spratnost **P+1** : **8,00 m**;
  - za spratnost **P+Pk** : **5,50m**;
  - za spratnost **P**: **4,00 m**;
- najveća dozvoljena visina pročelja objekta mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca
- potkrovlje može imati nadzidak u ravni pročelja najveće srednje visine od: max. **1.50m**; u tom slučaju potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa **85% od BGP**
- visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja
- suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svog volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren oko objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Objekat može imati samo jedan suteren.

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

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

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata. Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi. Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama. Moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački 1.Prirodni uslovi, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegniju diferencijalna slijeganja.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

**• Materijali obrade:**

- **Krov objekta:** ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 21-30 stepeni . Sljeme krova mora se postaviti na 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. belvederi, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15 – 26 stepeni, koji se može završiti ili na sljemenu krova ili prije njega;

- **Krovni pokrivač** - kupa kanalice ili mediteran crijep ;
- **Istak vijenca objekta** –od 0,20 m – 0,30 m ( od ravni pročeljnih zidova objekta);
- **Krovni prepust na zabatu**: max. 0,20 m
- **Oluci** - horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, a vertikalni od lima
- **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 ovičeni kamenim šembranama;  
Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;  
Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk; Uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1,0 (1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m. Ovi prozori se uzimaju kao proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja;
- **Spoljna stolarija**: drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo ili braon, ili savremena interpretacija drvene stolarije. Grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- **Balkonska ograda** od kovanog gvožđa, prohroma, puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića-balustrada) itd., min. visine 110 cm (prema tehničkim propisima).

#### • **Arhitektonsko oblikovanje:**

- Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke.
- Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine ili etaže ispod objekta smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1, itd.). Razlišita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određen broj visina ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

### **5. USLOVI ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE:**

#### • **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Urbanističke parcele urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.
- Ogradu oko urbanističke parcele postaviti po obodu iste na račun vlasničke parcele. Ogradu na granici između dvije urbanističke parcele moguće je postaviti po osovini uz saglasnost susjeda. Nove ograde se mogu postaviti do visine od 1.5m prema regulacionoj liniji, do 1.80m prema bočnim susjedima.
- U starim tradicionalnim djelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do **3.0m** visine u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta;
- **ograđivanje izvesti unutar kat. parcele**
- **vrtovi i dvorišta prema ulici u području naselja**
- **primjena dvorišta** u najraznovrsnijim odnosima prema dispoziciji kuće i susjedstva
- **teren oko objekta, potporni zidovi, terase i sl.** 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 materijal je kamen; ne preporučuje se izgradnja potpornih zidova viših od **2,0m**

- **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**
  - Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozeljenjavanje vršiti autohtonim vrstama.
  - obezbijediti ozeljenjavanje slobodnih površina uz uslov: **70%** objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo

## 6. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**
  - Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora
- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**
  - U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - 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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.
- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**
  - Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. **Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat**;
  - 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;
  - 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. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

## 7. INFRASTRUKTURA:

- **Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):**
  - Kolski pristup predmetnom objektu obezbjeđ preko postojeće saobraćajnoce opštinskog putana sa južne strane lokacije.
  - Parkiranje može biti površinsko na parceli ili smješteno u suterenu ili prizemlju planiranih objekata. Garaže u suterenu treba povezati sa pristupnom saobraćajnicom izlazno – ulaznim rampama max nagiba 12%.
  - Potreban broj parking mjesta za predmetnu UP prikazan je u sledećoj tabeli:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Planirano stanovanje	1,4 PM/ 1 stan

- Prilikom projektovanja garaža projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG, br. 13/07, 05/08 i 00/11“). Maksimalno dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Dimenzije parking mjesta su 2.50 x 5.00m. Maksimalni podužni nagib ulazno-izlaznih rampi je  $i=12\%$  za otkrivene i  $15\%$  za pokrivene. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom

- manjim od 20m ili ublažava polunagibom. Građevinska linija ispod površine zemlje, kada je u pitanju prostor namijenjen za garažiranje, može biti do 2,5m od granice urbanističke parcele.
- Raspored parking mjesta i gabarit podzemne garaže, kao i raspored i broj ulazno-izlaznih rampi biće definisan kroz izradu Glavnih projekata objekata, što zavisi od raznih faktora, prije svega od arhitektonskog rješenja objekta, konstruktivnog sistema garaže, rasporeda vertikalnih komunikacija i sl.
  - Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele.
  - **Elektroinstalacije:**
  - Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.me](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
  - **Telekomunikacione instalacije :**
  - Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost ( EKIP) [www.ekip.me](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);
  - **Hidrotehničke instalacije :**
  - Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
  - Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114 , Zakona o vodama ( „Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

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

## 8. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ( „Sl.list CG”, o.p.br. 47/13).
- Pобољшanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

## 9. OSTALI USLOVI:

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

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

**SAMOSTALNI SAVJETNIK:**

arh. Milanka Čurović dipl.ing.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA**

Vladimir Gardašević dipl. ing.

**SEKRETAR**

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

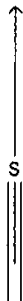
- Imenovanom,  
Kalđerović Zoran,  
Naselje Žager br. 5,  
Bijela,
- Sekretarijatu, ✓
- Inspekcijama,
- Arhivi.





## KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2500

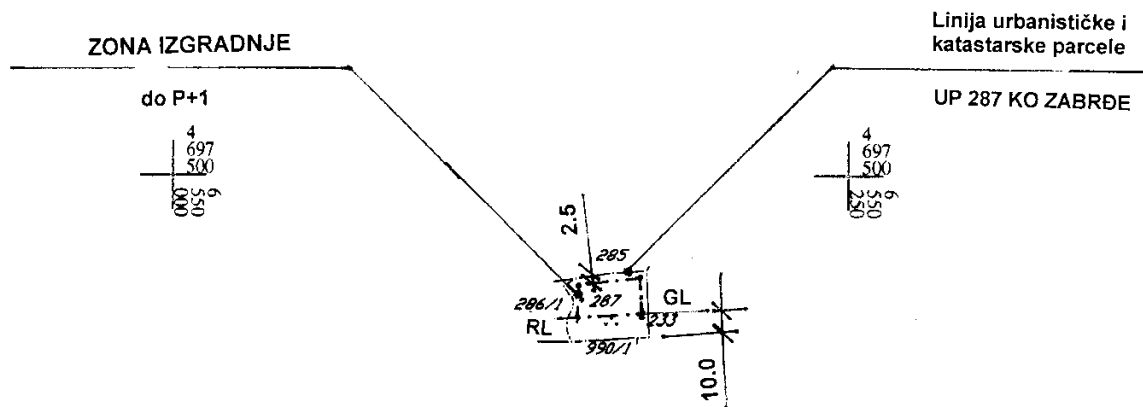


### SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-532/2015 od 04.12.2015. godine

Na osnovu: - Prostorni Plan Opštine Herceg Novi (»Sl. list CG«, op. prop. br. 07/09)

Urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele broj 287 KO Zabrđe



**SAMOSTALNI SAVJETNIK I:**

*Milanka Čurović*  
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- ocjelje za izgradnju i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-532/2015  
Herceg Novi, 04.12.2015. godine

Izvod iz: Prostorni Plan Opštine Herceg Novi  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 07/09)

Prilog: Namjena prostora

SAMOSTALNI SAVJETNIK,  
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.



LEGENDA

- urbano područje - područje sa najvećim razmjernom prostora  
građskog karaktera
- različito područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
- prošireno urbano područje
- prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
- luzakom
- poljovnije
- proširena turistička zone
- proširena poslovne zone
- divulzivna djelatnosti (školstvo, zdravstvo...)
- građsko zelenilo u funkciji rekreacije
- poljoprivredne površine
- ostalo (šume, makije, tuš i ostali neizgrađeni prostori)
- građevinske područje u PPPMUD

magistralni putevi

UP 287 KO ZABRĐE

Broj:05-3809/15  
Herceg Novi, 27.11.2015.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
KALUĐEROVIĆ ZORAN  
BIJELA

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

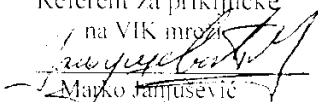
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3809/15 od 26.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju stambenog objekta u zoni ruralnog područja, dozvoljene spratnosti P=1, na lokaciji urbanistička koja se sastoji od katastarske parcele broj 287 k.o. Zabrdje na Luštici, i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-532 2015 od 26.11.2015.god, konstatuje se:

- ❖ Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

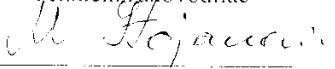
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mrežu

  
Marko Janjusević  
dipl. ing. građ.

Tehnički rukovodilac

  
Mica Stojanović  
dipl. ing. građ.

Direktor

