



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

ZA POSTAVLJANJE - IZGRADNJU PRIVREMENOG  
STAMBENOG MONTAŽNOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV: Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju  
privremenih objekata montažnog karaktera  
(„Sl. list CG” op. prop. broj 17/15)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: Terzić Vesna

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 12.10.2015. godine

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -  
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-  
Broj: **02-3-350-728/2015**  
Herceg Novi, 12.10.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**za postavljanje - izgradnju privremenog stambenog montažnog objekta, na lokaciji koju čini: urbanistička parcela, koja se sastoji od katastarske parcele broj 1307/3 K.O. Podi, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG, op. prop." broj 07/09)**

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Terzić Vesna iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 15.09.2015. godine, pod br.: 02-3-350-728/2015.

### 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) i Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG, op. prop." broj 07/09).

### POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
  - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1307/3 k.o. Podi od 22.06.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 1467 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6704/2015 od 09.07.2015. godine, kojim se dokazuje da su Jevtić Dragana i Vesna vlasnici katastarske parcele broj 1307/3 k.o. Podi, u površini od 300 m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja,
- **Planska dokumentacija:**
  - Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi («Sl. list RCG», op. prop.br.07/09).
  - Uvidom u grafički prilog list br. 4: "Namjena prostora" predmetna parcela se nalazi u zoni urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera.

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

### 1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3: Prirodni uslovi predmetna katastarska parcela se nalazi u **KAT. Ilc** za koju važi:
  - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
  - nagib terena: 0°-10°;
  - dubina do vode: 1,5-4,0;
  - stabilnost terena: Uslovno stabilan;
  - nosivost terena: 120-200 KN/m<sup>2</sup>;
  - seizmičnost: C2;
  - temperatura: srednja godišnja 18,1 C;  
min. srednja mjesečna 8-9 C;  
maks. srednja mjesečna 24-25 C;
  - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm;

### 2. USLOVI ZA OBJEKAT

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

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi ("Sl. list RCG, op. prop." broj 07/09) i to u zoni **Urbano područje**, te je na osnovu Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl. list CG "op. prop. broj 17/15) dozvoljena izgradnja privremenog stambenog montažnog objekta.

Pod postavljanjem i građenjem privremenih objekata podrazumjeva se izvođenje radova na montaži, podizanju ili organizovanju, kao i radova koji su neophodni za izradu podloge i priključenje tih objekata na komunalne objekte i instalacije.

Privremeni objekti se mogu postavljati i graditi, pod uslovom da: ne narušavaju postojeće gradske i komunalne funkcije, ne ugrožavaju školske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje 2 m, ne devastiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenje, zagađenja, stvaranje opasnog otpada i sl.).

Privremeni stambeni montažni objekat:

- Maksimalni koeficijent zauzetosti 0,4;
- Maksimalni koeficijent izgrađenosti 0,8;
- Spratnost objekta P+1 ili P+Pk;
- Visina objekta: maks. 8m;
- Priključci na instalacije: u skladu sa saglasnostima od nadležnih Javnih preduzeća;
- Namjena: Stanovanje;

Urbanističko-tehnički uslovi ne daju nikakva konkretna prava za izvođenje radova. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije («Sl. list RCG», broj 22/02) obezbjedi tehničku dokumentaciju (projekat) po svim potrebnim projektnim fazama.

**Objekti se postavljaju ograničenog roka trajanja, do privodjenja lokacije namjeni, u skladu sa planskim dokumentom.**

### 3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

#### • 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.

#### 4. INFRASTRUKTURA:

- **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 D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi broj 05-3062/15 od 06.10.2015. godine.

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

#### 5. 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

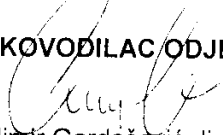
utvrđivanju vodnih uslova, tada tehnička dokumentacija za porodične stambene zgrade podliježe reviziji samo za fazu vodovoda i kanalizacije.

- 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, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 79/04 i "Sl. List CG", broj 26/10, 73/10 i 40/11), 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).

**SAMOSTALNI SAVJETNIK:**

  
Aleksandar Zutković dipl.ing.

**P.O. RUKOVODILAC ODJELJENJA**

  
Vladimir Gardašević dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

- Imenovanom,
- ~~Sekretarijatu,~~
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi.

# VODOVODI

OPŠTINA HERCEG NOVI	
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine	
TERZIĆ VESNA HERCEG NOVI	
09 OCT 2015	
02-3-350-728/645-1/1	

Broj:05-3062/15  
Herceg Novi, 06.10.2015.god.

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

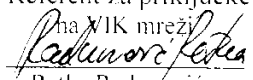
## ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

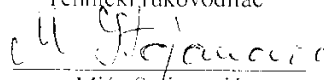
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3062/15 od 24.09.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju montažnog stambenog objekta, koji se nalazi na **katastarskoj parceli broj 1307/3 k.o. Podi** i *dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-728/2015 od 23.09.2015.god.* konstatuje se:

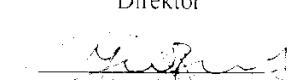
- ❖ Za planiranu izgradnju montažnog stambenog objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 32 mm;
- ❖ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno željeznim poklopcem za teški saobraćaj i potrebnim fazonskim komadima;
- ❖ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ❖ U priključnom oknu montirati vodomjere DN 20 mm (INSA) za sve stambene jedinice;
- ❖ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu u postojećem revizionom oknu;
- ❖ U prilog Vam dostavljamo situaciju terena.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na WIK mreži  
  
Ratka Radunović  
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac  
  
Mica Stojanović  
dipl.ing.grad.

Direktor  
  
Jelena Đaković  
struk.ing.grad.



**SITUACIJA TERENA**  
**R=1:500**

**06.10.2015.**

1331