

**CRNA GORA**

**OPŠTINA HERCEG-NOVI**

Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti  
i zaštitu životne sradine

Broj: **02-3-350-8/2015**

Herceg Novi, 13.05.2015.godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sradine Opštine Herceg-Novi, rješavajući po zahtjevu Tabaković Mirjane iz Herceg Novog, za izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta na katastarskoj parceli broj 1346/11 KO Mojdež u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi („Sl. list CG“ op. prop. br. 07/09), na osnovu člana 62a i člana 9. stav 22 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, 33/14), kao i člana 49 stav 3 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 07/09, 35/09), te uvida u važeću plansku dokumentaciju, izdaje

**URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta porodične stambene zgrade na urbanističkoj parceli koju čini katastarska parcela broj 1346/11 KO Mojdež - Herceg Novi.**

Prema važećem planskom dokumentu - *Prostomi plan Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)*, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela broj 1346/11 KO Mojdež, **nalazi u zoni Prošireno ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama, dozvoljene spratnosti P+1 (prizemlje+sprat) – dvije nadzemne etaže.**

Član 49 stav 3 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 07/09, 35/09) definiše širinu zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i slično, niti podizati električni dalekovodi, akoja iznosi pored lokalnih puteva 10m, a pored nekategorisanih **5m**.

**1. USLOVI ZA OBJEKAT**

- lokacija je urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 1346/11 KO Mojdež: **od 405m<sup>2</sup>** - prema Prepisu Lista nepokretnosti LN 576

- prilaz parceli obezbijeđen sa jugozapadne strane iste preko postojećeg kolskog nekategorisanog puta, od čije granične linije, računajući od spoljne ivice puta je zadata širina zaštitnog pojasa od **5.0m**

- spratnost planiranog objekta (dozvoljena): **do P+1** (prizemlje+sprat), tj. do dvije nadzemne etaže

- 
- maksimalna površina pod objektom: **162m<sup>2</sup>**, indeks zauzetosti **K<sub>p</sub> = 0.4**
  - maksimalna izgrađenost - BGP: **324m<sup>2</sup>**, indeks izgrađenosti **K<sub>i</sub> = 0.8**
  - namjena objekta: **stanovanje - porodična stambena zgrada**
  - broj stambenih jedinica (apartmana): **najviše 4 (četiri) stambene jedinice**
  - dozvoljena maksimalna apsolutna kota poda prizemlja objekta: do **1.0m** iznad konačno nivelišanog i uređenog terena
    - 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, i iznosi prema broju nadzemnih etaža, za **P+1** je: **8.00m**
    - spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja
  - objekti po potrebi mogu imati podzemne etaže - suteren i podrum; objekat može imati samo jedan suteren; podrum može imati jednu ili više etaža
  - namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene: **stanovanje, poslovanje i ostalo**; površina suterenske etaže ne ulazi u obračun koeficijenta zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije
  - namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave; maximalno dozvoljena svjetla visina podruma iznosi **2.40m**; površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun koeficijenata zauzetosti i izgrađenosti.
  - krov objekta: **kosi krov, dvovodan ili složen nagiba do 30 stupeni**, u starijim cjelinama i do 40 stupeni, ali samo ako takvih u cjelini već ima; 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;
  - krov mora biti pokriven crijepon - **kanalica ili mediteran crijepon**
  - položaj objekta na parceli: **određen GL i zonom izgradnje**
  - orijentacija objekta u odnosu na strane svijeta: **jugozapad - sjeveroistok**
  - pristup parceli: **kolski - obezbijeden sa jugozapadne strane iste**
  - parkiranje vozila neophodno rješavati isključivo uz objekte na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekta, a u skladu sa važećim standardima i normativima za putnička vozila: **planirano stanovanje - 1,4 PM/stan**

- odstojanje građevinske linije **GL** od regulacione linije **RL: 5.0m**, sa jugozapadne strane lokacije, računajući od spoljne ivice puta - širina zaštitnog pojasa puta
- minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele iznosi: **2.5m, odnosno 1.5m sa sjeveroistočne strane parcele, zbog oblika parcele**

#### **Materijali obrade:**

- spoljni zidovi: **malterisani i bojeni, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom**
- spoljna stolarija: **drvena sa škurama**
- krovni pokrivač: **kanalica ili mediteran crijev**
- oluci: **horizontalni od betona, a vertikalni od lima**
- preporučuje se upotreba prirodnih materijala i elemenata oblikovanja, te adekvatan izgled dimnjaka van ravni krova

#### **2. Zaštita ambijenta i kulturnog nasleđa:**

Tradicionalna ruralna naselja odnosno tradicionalna seoska arhitektura tipična za kraški predio moraju biti valorizovana kao kulturno i graditeljsko nasleđe i na odgovarajući način tretirano.

- objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima
- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina
- tradicionalna tipologija karakterističnih detalja ili logično i skladno prilagođavanje tih detalja - dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzolica, malih balkona, ograda, kamenih okvira i td.
- uspravan prozor karakterističnih proporcija i manjih dimenzija širine 0,8-1.0(1,1)m, visine 1,0-1,3m(1,6)m - ovi prozori se uzimaju kao mjerodavna veličina, tj. proporcionalna baza prema kojoj se usklađuju dimenzije ostalih otvora i elemenata pročelja
- grilje ili škure kao vanjski zatvori na prozorima i balkonskim vratima
- kamenom zidana pročelja (volumeni a ne površine)
- omalterisana pročelja sa kamenim okvirima otvora
- ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armirano-betonски, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m - 0,30 m od ravni pročeljnih zidova objekta
- krovni prepust na zabatu može biti istaknut do **0.20m**

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

- 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**
- 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
- priključak na javni put prema skici plana lokacije
- obezbijediti ozeljenjavanje slobodnih površina uz uslov: **70%** objektom nepokrivenog dijela parcele bude zelenilo

**4. Pejzažno oblikovanje lokacije:**

- pejzažno oblikovanje lokacije planirati upotrebom autohtonih vrsta biljaka uz maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila
- obezbijediti ozeljenjavanje slobodnih površina dekorativnim rastinjem različitih vrsta u stilu karakterističnom za primorsko podneblje

**5. Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**

- vegetacija je najbolji zaštitnik tla, kako protiv erozije, tako što zelenilo akumulira štetne materije, proekte saobraćaja, te se preporučuje prirodna zaštita načinjena od nižeg i višeg rastinja;
- sama gradnja treba da bude strogo poštovana po tehničkim normativima

**6. PRIRODNI USLOVI:**

- nagib terena: **od 10 stepeni**
- dubina do vode: **više od 1,5 - 4,0m**
- stabilnost terena: **uslovno stabilan**
- nosivost terena: **12 - 20 N/cm<sup>2</sup>**
- intenzitet zemljotresa: **IX (MCS)**,
- temperatura: srednja godišnja **18,1**  
max. srednja mješevna **25 C**
- količina padavina - srednja godišnja **1970 mm**
- intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova u skici lokacije
- za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometereološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije

**7. Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a za priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (elektroenergetske izvore, vodovod i kanalizaciju, TT kanalizaciju i dr.) prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.**

**8. Pri izradi tehničke dokumentacije moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG, koje su dostupne na sajtu EPCG, shodno Odgovoru izdatim od za to nadležnog EPCG A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Herceg Novi od 08.05.2015. zaveden pod brojem: 4141-690, a koji je sastavni dio ovih UT uslova.**

**9. Mjesto, način i uslove priključenja objekta na vodovodnu mrežu izvesti prema projektantsko vodovodnim uslovima izdatim od za to nadležnog D.O.O. Vodovod i kanalizacija Herceg Novi, koji su sastavni dio ovih UT uslova.**

**10. Mjesto, način i uslove priključenja objekta na kanalizacionu mrežu izvesti prema Vodnim uslovima koje je investitor dužan pribaviti na lični zahtjev od**

ovog Sekretarija, definisano u prilogu ovih UT uslova - Hidrotehnička infrastruktura.

**11.** Pri izradi tehničke dokumentacije **TT kanalizacije** moraju se poštovati Tehničke preporuke EKIP-a, koje su dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi - odeljak Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju.

**12.** Prije izrade tehničke dokumentacije potrebno je, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list RCG”, br.26/07) izraditi **projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja**.

**13.** Sastavni dio projektne dokumentacije je i **projekat uređenja terena** na pripadajućoj lokaciji a u skladu sa grafičkim prilozima iz ovih uslova.

**14.** Projektno-tehničku dokumentaciju uraditi u skladu sa čl. 79. i 80. 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, 33/14) i važećim Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije, projektnim zadatkom investitora, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i kotičenje ove vrste objekata.

**15.** Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) obezbijedi **deset primjerka** ovjerene i revidovane tehničke dokumentacije (IDEJNI ILI GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama, od kojih **sedam** primjeraka u digitalnoj formi.

**16.** Sastavni dio ovih **URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA** je i grafički prilog: Skica plana lokacije kao, kao i prilozi iz važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju.

SAVJETNIK STARJEŠINE

Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

Sekretar

Arh. Mladen Kadić, dipl.inž.

DOSTAVITI:

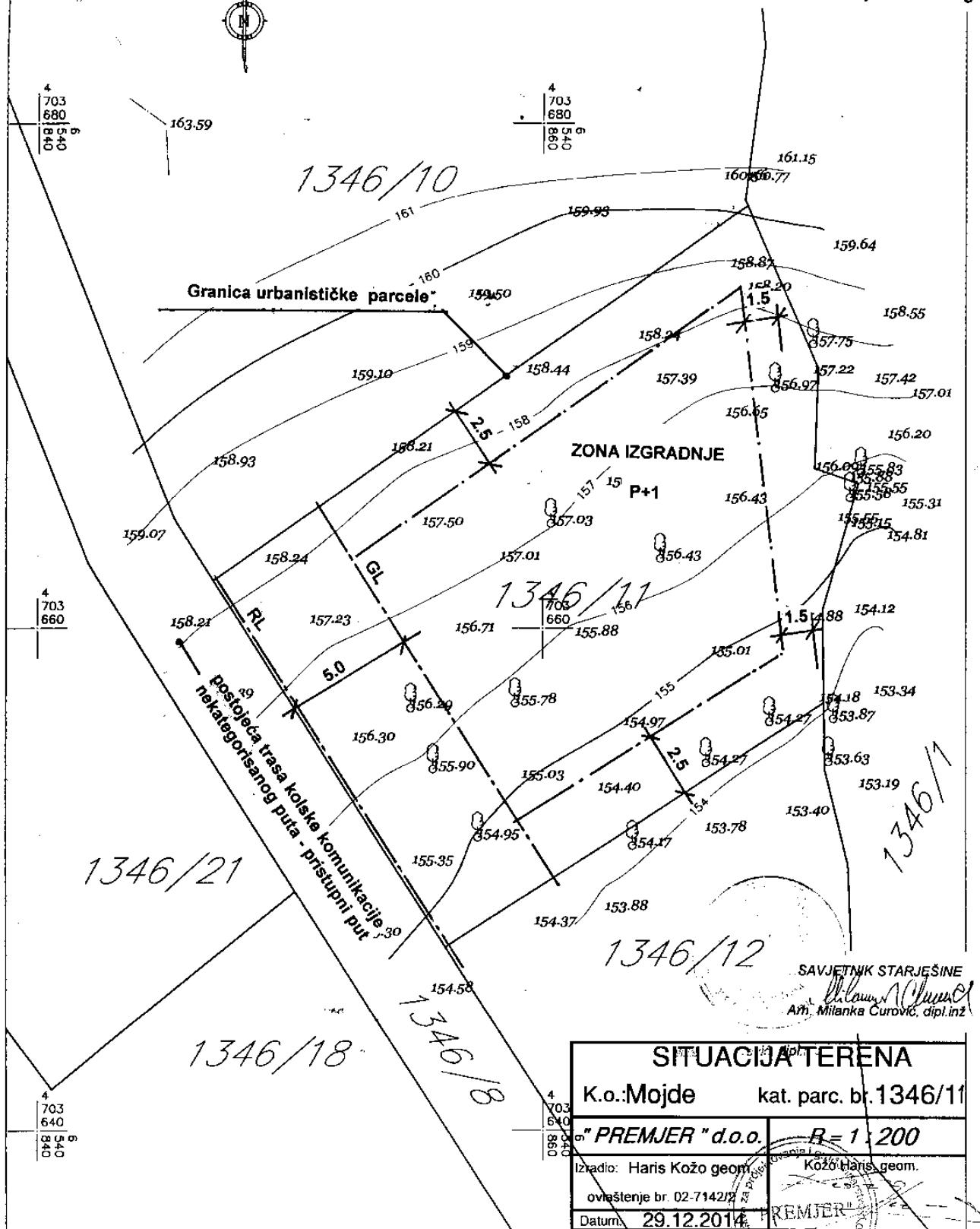
- Imenovanom,  
Tabaković Mirjana  
Šetalište V Danica, 79  
Herceg Novi,
- Sekretarijatu,
- Inspekciji,
- Arhivi.



**SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE**

Broj: 02-3-350-8/2015 od 13.05.2015.godine

Na snovu: - Prostornog plana Opštine Herceg Novi („Sl. list RCG“ op. prop. br. 07/09)  
Urbanistička parcela koju čini katastarska parcela broj 1346/11 KO Mojdež - Herceg Novi.



SAVJETNIK STARJEŠINE  
Milanka Čurović, dipl.inž.  
Am. Milanka Čurović, dipl.inž.





**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG-NOVI**  
Sekretarijat za prostorno planiranje,  
izgradnju, komunalne djelatnosti  
i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-8/2015  
Herceg Novi, 13.05.2015.godine

Izvod iz: - Prostoni plan Opštine Herceg Novi  
(„Sl. list CG“ op. prop. br. 07/09)

Prilog: **Namjena prostora**

SAVJETNIK STARJEŠINE  
*Milanka Čurčić*  
Arh. Milanka Čurčić, dipl.inž.

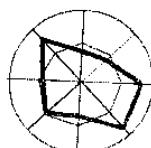
R = 1 : 5 000



□ kat. parcela br. 1346/11 KO Mojdež

**LEGENDA**

- urbane područje-područje sa najvišim razinama prostora gradilišnog karaktera
- ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
- prošireno urbane područje
- prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
- turizam
- postavljanje
- proširene turističke zone
- proširene poslovne zone
- društvene djelatnosti (škole, zdravstvo...)
- gradivo zelenilo u kontaktnoj razmjeni
- poljoprivredne površine
- ceste (putne, maliye, krš i vetalni neizgrađeni prostori)
- pravilničko područje u PPPNBO
- magistralni putevi







Број: 05-917/15  
Херцег Нови, 8.4.2015. год.

08 APR 2015

08-3-350-8/2015-11

Консултант!  
да се довољно!

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине  
ТАБАКОВИЋ МИРЈАНА  
ХЕРЦЕГ НОВИ

**ПРЕДЛОГ број 02-917/15 од 7.4. 2015  
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО  
ВОДОВОДНИХ УСЛОВА**

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних услова за израду техничке документације за изградњу породичне стамбене зграде, на урбанистичкој парцели која се састоји од **катастарске парцеле број 1346/11 к.о. Мојдеж у Мојдежу** и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-8/2015 од 2.4.2015., констатује се:

**Алтернатива 1:**

- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са цјевовода DN 80 mm, прикључном цијеви PEHD DN 19 mm (унутрашњи пречник);
  - ❖ Водоводну цијев, полагати у ров димензије 0,60 x 0,90 m на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d=10 cm, где се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине;
  - ❖ На мјесту прикључења изградити прикључно окно са потребним фазонским комадима и уграђеним поклопцем за тешки саобраћај;
  - ❖ На почетку парцеле предвидјести водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 19 mm (ИНСА);
- Алтернатива 2:**
- ❖ Прикључење стамбеног објекта извршити са цјевовода DN 80 mm, прикључном цијеви PEHD DN 25 mm (унутрашњи пречник);
  - ❖ Водоводну цијев, полагати у ров димензије 0,60 x 0,90 m на слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d=10 cm, где се након полагања цијеви наноси слој пијеска исте дебљине;
  - ❖ На мјесту прикључења изградити прикључно окно са потребним фазонским комадима и уграђеним поклопцем за тешки саобраћај;
  - ❖ На почетку парцеле предвидјести водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 25 mm (ИНСА);
- ❖ У прилог Вам достављамо ситуацију терена.

**Достављено:**

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке

и мрежни

Миљана Пасуљевић

дипл.инг.арх.

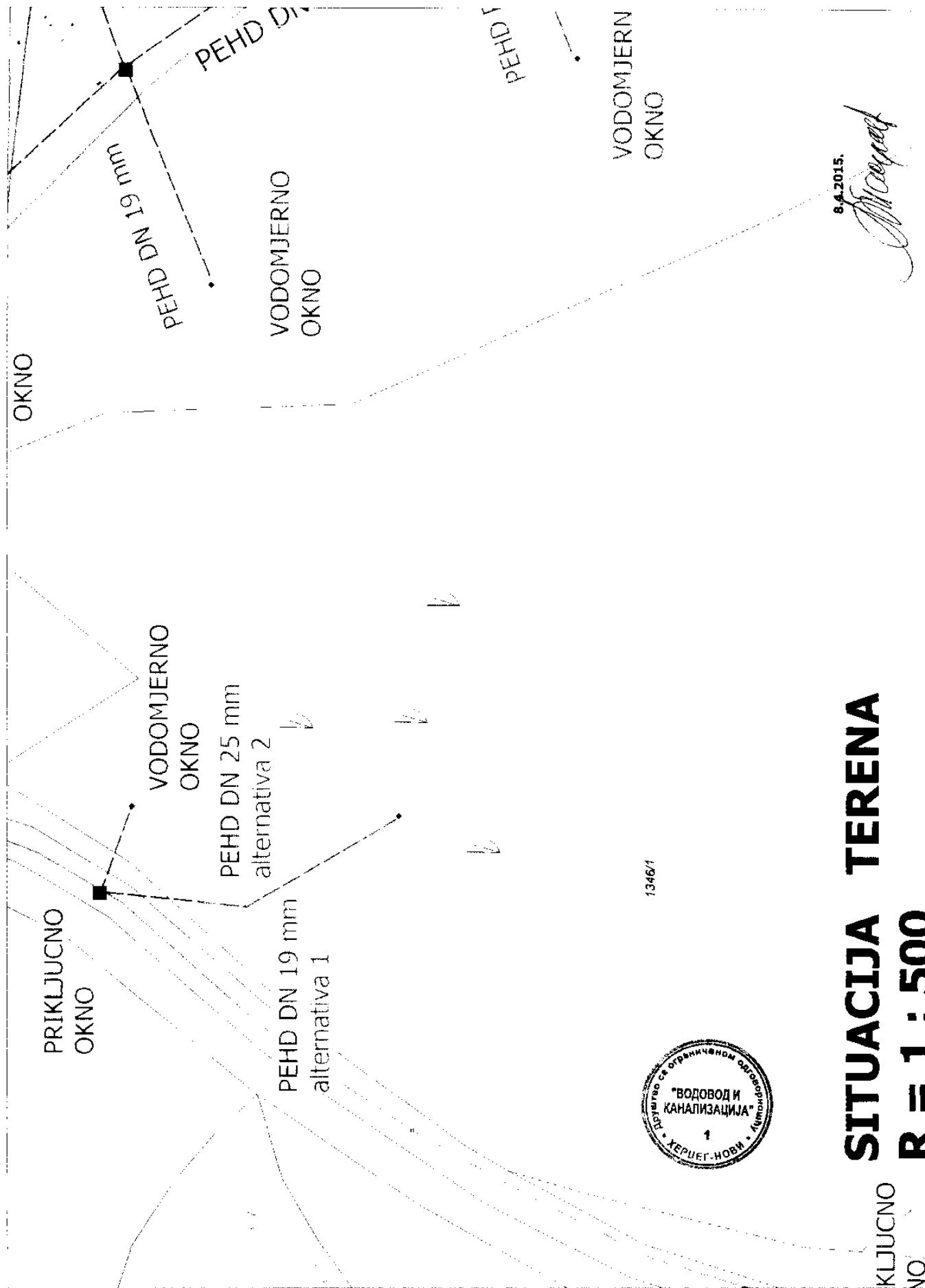
Технички руководилац

Мићо Стојановић

дипл.инг.грађ.







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

KLJUCNO  
OKNO





**ВОДОВОД И  
КАНАЛИЗАЦИЈА**

Д.О.О.  
БЗМО ХЕРЦЕГ НОВИ  
Пут 10, Херцег Нови, Дом 3  
Мар. рачун: 825-1470-95, 510-168-18  
ПИБ 02283195 ЛСЕ 20/31-00090-7  
тел/факс: +382 020 200 00  
e-mail: info@vodovodkanalizacija.com

Центар: +382 0201 323-100  
20/04/04/р. 322-74  
Тел/факс: +382 020 200 00  
Тел/факс: +382 020 200 00  
www.vodovodkanalizacija.com

Број 05- 917/15-1  
Херцег Нови, 8.4.2015.

На основу захтјева број 02-917/15 од 7.4.2015. год., **ТАБАКОВИЋ МИРЈАНЕ из ХЕРЦЕГ НОВИ**, а након извршеног увида у планску документацију и постојећег стања на терену издаје се :

## П О Т В Р Д А

За планирану изградњу стамбене зграде максималне спратности на урбанистичкој парцели која се састоји катастарске парцеле бр. 1346/11 к.о. Мојдеж у Мојдежу, не постоје технички услови приклучења на градску канализациону инфраструктуру , јер на овом подручју не постоји изграђена канализациона мрежа .

Потврда се издаје именованом у сврху прибављања **водних услова** које издаје , Секретаријат за стамбено – комуналне послове и заштиту животне средине општине Херцег Нови, а у складу са Законом о водама (Сл.лист РЦГ бр.27/07) .

### Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке  
ИВиК мрежи  
  
Миљана Пасулјевић  
дипл.инг.арх.

Технички руководилац  
  
Михаило Стојановић  
дипл.инг.грађ.







OPŠTINA H. NOV

— Sekretarijat za prostorno  
planiranje, izgradnju, komuniku  
dejstvovanje i životnu sredinu  
Sednice —

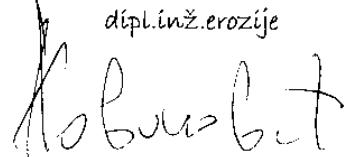
H. NOV

## Hidrotehnička infrastruktura

Predmet br. 02-3-350-8/2015-1/1

Obzirom da ne postoji mogućnost priključenja na gradsku kanalizacionu infrastrukturu ( što se konstatiše iz potvrde D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ broj 05-917/15-1 od 08.04.2015 god ), odvođenje otpadne vode moguće je rješiti izgradnjom septičke jame ili bioprečišćivača otpadne vode ( član 16 Pravilnika o kvalitetu i sanitarno tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent ... ( „Sl.list Crne Gore“ br.45/08 ... 59/13 ). U tom slučaju investitor je dužan pribaviti vodne uslove za odvođenje otpadne vode u septičku jamu ili bioprečišćivač otpadne vode, od strane Sekretarijata za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, u skladu sa članom 115 stav 1 tačka 28. Zakona o vodama ( „Sl.list RCG“ br.27/07, 32/11 i 47/11 ).

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
ZA ZAŠŽIV.SREDINE  
Kovačević Aleksandar  
dipl.inž.erofije





Učitavba

 Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić	<p>Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81 400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 000 fax: +382 40 214 260 <a href="http://www.epcg.com">www.epcg.com</a></p> <p>FC Distribucija Podgorica Elektrodistribucija H.Novi Ul.X Hercegovačke 55 tel:+382 31 327 060 fax:+382 31 327 064 <a href="http://www.epcg.com">www.epcg.com</a> Br. 4141 - 690 U H.Novom, 08.05.2015.godine.</p>
--	---

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje , izgradnju  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
HERCEG-NOVI  
/za Milanku Čurović/

Predmet: Odgovor na vaše zahtjeve za izdavanje projektantskih uslova

Povodom vaših zahtjeva :

- 02-3-350-8/2015 , od 23.04.2015 god. za izgradnju stambenog objekata na katastarskoj parceli **1346/11 k.o. Mojdež**, investitora **Tabaković Mirjane**,
  - 02-3-350-61/2015 , od 23.04.2015 god. za izgradnju kolektivnog stambenog objekata na katastarskoj parceli **236/16 k.o. Topla**, investitora **Knežević Slobodana**,
  - 02-3-350-63/2015 , od 24.04.2015 god. za izgradnju kolektivnog stambenog objekata na katastarskoj parceli **236/9 k.o. Topla**, investitora **Knežević Slobodana**,
  - 02-3-350-223/2015 , od 24.04.2015 god. za izgradnju stambenog objekata na katastarskoj parceli **1129/5 k.o. Radovanići**, investitora **Krsmanović Cvijete**,
  - 02-3-350-637/2014 , od 24.04.2015 god. za izgradnju objekata na katastarskoj parceli **5512/1 k.o. Sutorina**, investitora **Danpe Comerc D.O.O.**,
  - 02-3-350-942/2014 , od 23.04.2015 god. za rekonstrukciju postojećeg stambenog objekata na katastarskoj parceli **403 k.o. Đenovići**, investitora **Sando Marice**,
- za izdavanje projektantskih uslova za priključenje na elektrodistributivnu mrežu obavještavamo vas da EPCG A.D. Nikšić, Elektrodistribucija Herceg-Novi vise ne izdaje iste ( na osnovu Procedure – Protokola od 24.11.2011. godine) .

Prilikom projektovanja moraju se poštovati Tehničke preporuke EPCG .

S poštovanjem,

V.P. Direktor,

/ Miodrag Milić, dipl.el.ing./

Dostaviti:

- Naslovu
- Grupi za investicije i priključenja
- A/a

02 - 3 - 350 - 8 / 2015 - 1 / 3

02	3	350	8	2015	1	3
----	---	-----	---	------	---	---

