



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

**ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG  
MONTAŽNOG OBJEKTA ZA RAZVOJ RURALNOG TURIZMA**

PRAVNI OSNOV:

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

Kosić Mirko

OBRADJIVAČ:

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 11.12.2015. 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: **02-3-350-939/2015**  
Herceg Novi, 11.12.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje privremenog montažnog objekta za razvoj ruralnog turizma, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 2037 K.O. Ubli, u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi (»Sl. list RCG«, op. prop.br.07/09)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kosić Mirko iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 12.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-939/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 116 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) i Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl. list CG” op. prop. broj 17/15).

### POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 2037 k.o. Ubli od 02.12.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:25000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 119 za K.O. Ubli koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-11153/2015 od 02.12.2015. godine, kojim se dokazuje da je Organ uprave SO Herceg Novi isključivi vlasnik katastarske parcele broj 2037 k.o. Ubli, u površini od 2145558 m<sup>2</sup>.

- **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 Ostalo (šume, makije, krš i ostali neizgrađeni prostori).

## 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

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 montažni objekat za razvoj ruralnog turizma:

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

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

**Odobrenje za postavljanje i građenje privremenih objekata na zemljištu u privatnoj svojini do jedne godine, odnosno do privođenja planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, ako taj rok bude kraći.**

**Odobrenje se može izdati i na period od pet godina stim što se važenje Rješenja produžava svake godine u posebnom upravnom postupku pred ovim Organom.**

### 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.



- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- a) **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;
- b) **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 zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
- c) **Zaštite 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 (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- d) 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).

#### 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 :**

- Ekelektronsku 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, i prema uslovima od D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi broj 05-3717/15 od 24.11.2015. 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).
- Pобоljšanje 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 objekata 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 9. Zakona o zaštiti na radu (“Sl. list CG”, broj 34/14), 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).
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**
  - a) **Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom lokaciji shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) ;**
  - b) **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:

  
Aleksandar Žutković dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

  
Vladimir Gardašević dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.



SEKRETAR

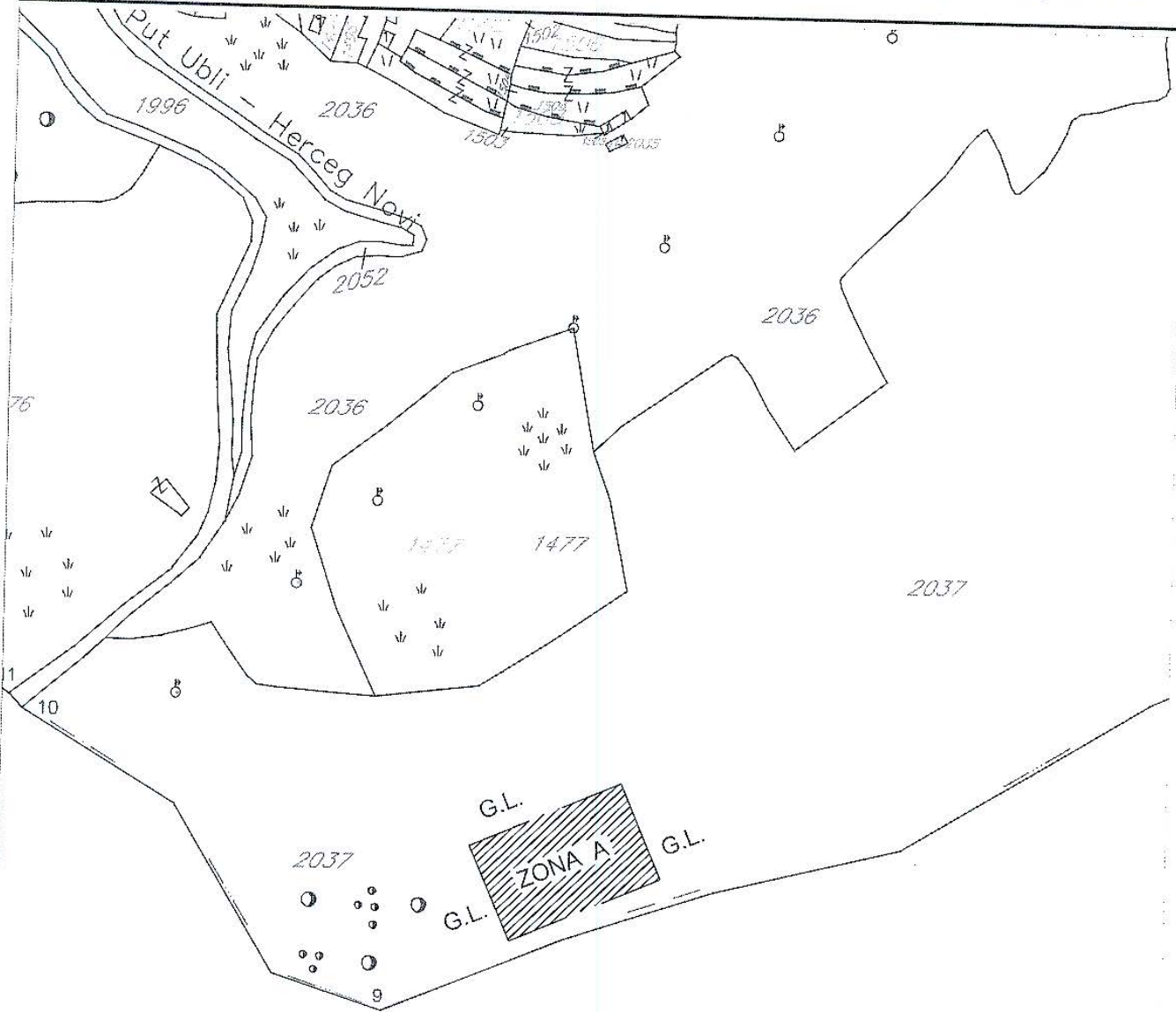
  
Arh Maden Kadić dipl. ing.

Grafički prilog:


02-3-350-939/2015

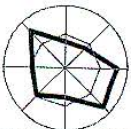
Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu člana 12. stav 2. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave («Sl. list CG», op. prop. broj 28/11), Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl. list CG” op. prop. broj 17/15), i Zapisnika Komisije za dodjelu i razmještaj privremenih objekata na području opštine H.N., a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za postavljanje privremenog montažnog objekta za razvoj ruralnog turizma



-- G.L. Građevinska linija

 ZONA A- u okviru koje je moguće postavljanje privremenog objekta za razvoj ruralnog turizma, a prema svim parametrima propisanim u urbanističko-tehničkim uslovima.



u Hercegu Novom, 11.12.2015. godine

Samostalni savjetnik

Aleksandar Zutić, dipl.inž.grad.




**VODOVOD I KANALIZACIJA**  
 DOG  
 85340 Herceg Novi Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166  
 Put 10, Hercegovačke brigade 3. Direktor 322-174  
 Žiro račun HB: 520-4294-94 Tehnički sektor 323-191  
 CKB: 510-169-18 Faks 323-090  
 KB: 525-1470-96 Email: vodovodhn@t-com.me  
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7 Web: www.vodovodhnovi.co.me

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
 ХЕРЦЕГ НОВИ

Примљено: 25 NOV 2015				
Орган једин.	Број	Ако имајеш индекс	Прилог	Бриједност
	02-3-350-939/2015-1/1			

AZ

Broj:05-3717/15  
 Herceg Novi, 24.11.2015.god.

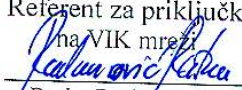
ОПШТИНА HERCEG NOVI  
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
 MIRKO KOSIĆ  
 HERCEG NOVI

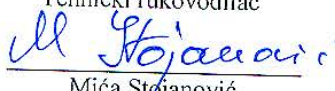
**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO  
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3717/15 od 23.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju privremenog montažnog objekta, na **katastarskoj parceli broj 2037 k.o. Ubli** i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-939/2015 od 18.11.2015.god, konstatuje se:

✧ Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

- Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
  - tehničkoj službi
  - arhivi

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

Tehnički rukovodilac  
  
 Mica Stojanović  
 dipl.ing.grad.

