



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA – POTPORNOG ZIDA

PRAVNI OSNOV: Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. List CG« op.prop. br.17/15)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

Lazović Đorđe

OBRADJIVAČ:

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 23.11.2015. godine

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- Odjeljene za izgradnju objekata i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-550/2015  
Herceg-Noví, 23.11.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta – potpornog zida, na lokaciji koja se sastoji od  
katastarske parcele broj 709 K.O. Trebesin u Herceg - Novom

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Lazović Đorđe iz Herceg Novog;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 09.07.2015. godine, pod br.: 02-3-350-550/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 117 tačka 1 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), i Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata („Sl. list CG” op. prop. broj 17/15).

### POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija –pribavljena po službenoj dužnosti:
  - Kopija plana za kat.parc.br. 709 K.O. Trebesin izdata od Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg Novi u formi originala, razmjere R-1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 198 za K.O. Trebesin koji je izdat od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi, dana 12.05.2015 godine;

## 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:

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa, od čega su tip tri pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i sl.

Izuzetno ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj parceli odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat pod uslovima propisanim ovom odlukom.

Na jednoj urbanističkoj parceli odnosno katastarskoj parceli dozvoljeno je postavljanje odnosno građenje, osim garaže, i jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3.

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planiskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele odnosno katastarske parcele za pomoćne objekte tipa 2 i 3 se ne primjenjuju.

Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako planom detaljne razrade za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke.

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 1.5 metar od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Maksimalna visina potpornog zida može biti 3 metra.

Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

### 3. 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

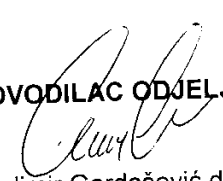
oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

- 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 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) Pribavi katastar instalacija od javnih preduzeća tj. D.O.O. „Vodovod i kanalizacija” i EPCG A.D. Nikšić;
  - b) Reguliše imovinsko-pravne odnose na predmetnoj 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) ;

**SAMOSTALNI SAVJETNIK:**

  
Aleksandar Zutković dipl.ing.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA**

  
Vladimir Gardašević dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

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

**SEKRETAR**

  
arh. Mladen Kadić dipl. ing.