



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

**ZA IZGRADNJU  
POMOĆNOG OBJEKTA UREĐENJA TERENA  
- OGRADE -**

ODLUKA: O POSTAVLJANJU ODNOSNO GRAĐENJU  
I UKLANJANJU POMOĆNIH OBJEKATA  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 17/15)

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: DOBRIĆ SABRIJA

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

Herceg Novi, 25.08.2015. godine

1.

**CRNA GORA**  
**OPSTINA HERCEG NOVI**  
**-Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,**  
**komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -**  
**- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-**  
Broj: **02-3-350-600/2015**  
Herceg Novi, 25.08. 2015. godine

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

za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena  
- ograde - na lokaciji katastarska parcela br. 208/1 k.o. Baošići, po uslovima  
propisanim Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata  
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 17/15)

**PODNOŠILAC ZAHTEVA:**

- Dobrić Sabrija iz Baošića.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 29.07.2015. godine, pod br.: 02-3-350-600/2015.

**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 Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. list CG«, op. prop. br. 17/15).

**POSTOJEĆE STANJE :**

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
  - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 208/1 k.o. Baošići od 21.08.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br.874 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8085/2015 od 19.08.2015. godine, kojim se dokazuje da su Dobrić Almira, Germeroth Sabina i Dobrić Sabrija suvlasnici sa po 1/3 katastarske parcele broj 208/1 k.o. Baošići, u površini od 277m<sup>2</sup>, kao i da su Dobrić Almira i Dobrić Sabrija upisani kao vlasnici porodične stambene zgrade objekta 1 – koji je izgrađen na istoj, sa teretom i ograničenjem – nema dozvolu.
- **Planska dokumentacija**
  - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020.g. („Sl. list CG” op. prop. br. 07/09) u zoni urbano područje za koju nije usvojena planska dokumentacija
  - Uvidom u Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. list CG«, op. prop. br. 17/15) za predmetnu lokaciju se definiše: Ukoliko se pomoćni objekat postavlja odnosno gradi na prostoru za koji nije donijet plan detaljne razrade ili ako planom

1.

detaljne razrade za isti nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke.

- Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. list CG«, op. prop. br. 17/15) definiše da se izuzetno ograde i potporni zidovi mogu postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj parceli odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat pod uslovima propisanim ovom odlukom

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

### 1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina lokacije koja se sastoji od katastarske parcele br. 208/1 k.o. Baošići iznosi **P= 277m<sup>2</sup>**, prema Prepisu Lista nepokretnosti 874,
- Predmetna lokacija koja se sastoji od katastarske parcele br. 208/1 k.o. Baošići definisana je u prilogu Kopije plana za istu kat. parcelu.
- Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade, ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.
- R.L. - je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene ( čl. 9 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ) .

### 2. USLOVI ZA POSTAVLJANE - GRAĐENJE POMOĆNOG OBJEKTA OBJEKTA UREĐENJA TERENA - OGRADE:

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

- Pomoćni objekti tipa 3 – uređenje terena - kao što su ograde, mogu se postavljati odnosno graditi da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima .

#### • Materijali obrade

- **Puni dio ograde - zidovi:** zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog); beton - malterisan i bojen, obložen kamenim pločama; metal; zelena ograda; kombinacija navedenih materijala.
- **Transparentni dio ograde:** od metala.

#### • Arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekat se može oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekta valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna.
- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke parcele ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.8m.
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda.
- Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1m. Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 1.5m, uz saglasnost susjeda.

### 3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

1.

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- Materijali obrade moraju biti u skladu sa ambijentom.

#### 4. 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 se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. listCG«, op. prop. br.17/15).
- Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere i prateće dokumentacije proizvođača i ateste.
- 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) i Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata (»Sl. listCG«, op. prop. br.17/15) se izrađuje u formi **Idejnog rješenja**, izrađenog u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- 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 je grafički prilog: Kopija plana
- 
- **Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:**
  - a) 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:**

arh. Milanka Čurović dipl.ing.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA**

Vladimir Gardašević dipl. ing.

**SEKRETAR**

arh. Mladen Kadić dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

- Imenovanom,  
Dobrić Sabrija,  
Baošići b.b.
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.



РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

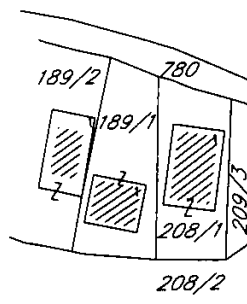
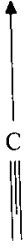
# КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Херцег Нови

Размјера 1: 1000

Кат. општина Херцег Нови

Власник - корисник .....



Редни број списка катастарских такси : .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потес- звано мјесто	Површина			Кат. прих	
				ха	ар	м <sup>2</sup>	€	ц

и Herceg-Novom ... 2014.god.

Тврди и овјерава: .....