



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

**ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA**  
(pomoćni objekat uređenja terena-ograda)

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

Tomašević Krsto

OBRADJIVAČ:

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 02.12. 2015. godine



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -  
- Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-  
Broj: 02-3-350-609/2014  
Herceg Novi, 02.12. 2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena-ograde, na lokaciji koja se  
sastoji od katastarske parcele broj 1697/3 K.O. Podi, Herceg Novi

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Tomašević Krsto sa Poda (Podi bb, Herceg Novi) ;
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 29.05.2014. godine, pod brojem: 02-3-350-609/2014.

### PRAVNI OSNOV:

- "Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata" ("Sl.list CG op.pr." br. 17/15).

### POSTOJEĆE STANJE :

- Dokumentacija – pribavljena po službenoj dužnosti:
  - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 1697/3 k.o. Podi, broj: 1089/2015 od 26.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000 ;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 1402 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10461/2015 od 09.11. 2015. godine, a kojim se dokazuje da je Tomašević Krsto upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat.parceli br. 1697/3 k.o. Podi, u površini od 172 m<sup>2</sup>;

### 1. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Članom 2. gore pomenute odluke definisano je sledeće:  
Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa:
  - tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za radnike obezbjeđenja, objekti za naplatu i slično ;
  - tip 2 pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke biojame, bunari, cistjerne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje, plinski sistemi i slično ;
  - tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i slično ;

- Izuzetno, ograde i potporni zidovi mogu se postavljati odnosno graditi iako na urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat pod uslovima propisanim ovom odlukom ;
- Članom 3. stav 1. gore pomenute odluke definisano je sledeće:  
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 ;
  - Članom 4. stav 1. gore pomenute odluke definisano je sledeće:  
Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade ;  
Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele odnosno katastarske 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 nisu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke ;
  - Članom 8. gore pomenute odluke definisano je sledeće:  
Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke parcele ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.8m.  
Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.  
Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.  
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.  
Na osnovu plana detaljne razrade za predmetnu lokaciju - DUP „Podi centar Rebra Kvekići“ („Sl.list CG op.pr.“ br. 27/92, 17/97), utvrđeno je da nisu definisani uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata tipa 2 i 3, pa se shodno članu 4. stav 3. primjenjuju odredbe ove odluke.

- 2. NAMJENA: pomoćni objekat uređenja terena ;**
- 3. Urbanističko-tehnički uslovi sa skicom plana lokacije ne daju nikakva konkretna prava za izvođenje radova ;**
4. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, br. 23/14), obezbijedi tehničku dokumentaciju (projekat) po svim potrebnim projektnim fazama ;
- 5. ZAVRŠNE ODREDBE:**
  1. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i 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, 33/14) u skladu sa članom 79. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (IDEJNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama ili u skladu sa članom 80. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br. 23/14) ;

2. Dva primjerka ovjerene tehničke dokumentacije i sedam primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi, Revizija zaštite na radu, dostavljaju se ovom Sekretarijatu uz Zahtjev za izdavanje Odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata ;
3. Potrebne saglasnosti za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu ;
4. Dokaz o plaćenju naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ;

SAMOSTALNI SAVJETNIK

*Božo Bećir*  
Božo Bećir spec.sci.građ.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

*Vladimir Gardasević*  
Vladimir Gardasević dipl.ing.građ.

SEKRETAR

*Mladen Kadić*  
arh. Mladen Kadić dipl.ing.

DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi.

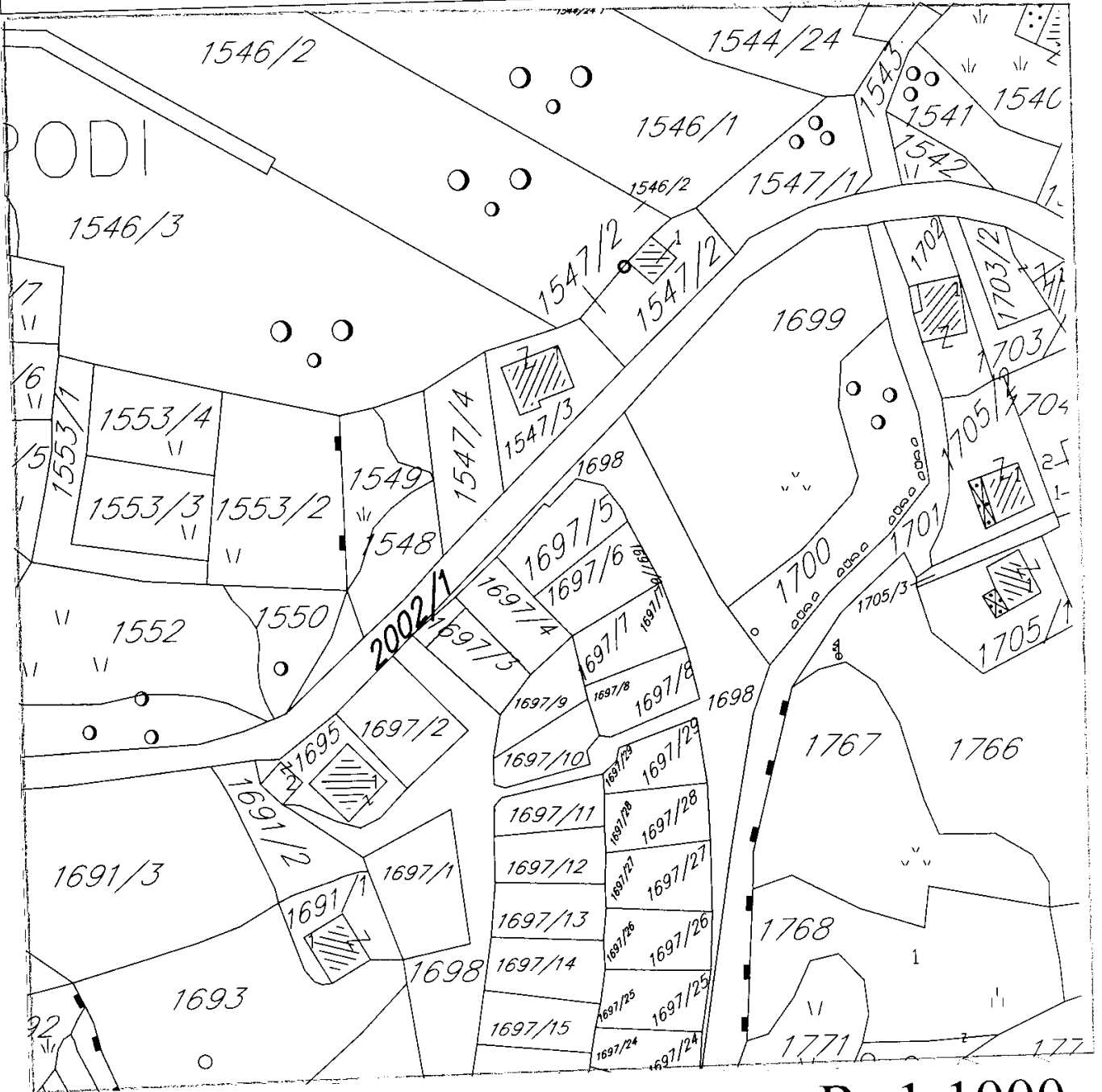


**Grafički prilog:**


**02-3-350-609/2014**

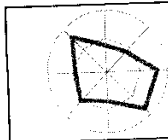
**Skica plana lokacije za urbanističko-tehničke uslove**

Izdatih na osnovu "Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata" („Sl.list CG op. prop." br. 17/15), a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena-ograde



**R=1:1000**

 zona u kojoj je moguće postaviti pomoćni objekat uređenja terena-ograda na lokaciji koja se sastoji od kat.parcele br. 1697/3 K.O. Podi, a prema svim parametrima propisanim u urbanističko- tehničkim uslovima



U Herceg Novom, 02.12.2015. godine

*Božo Keć*  
Božo Bećir spec. sci. grad

