



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKATA – OSTAVA

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: Đorđević Zorica

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 15.12.2015. 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: 02-3-350-952/2015  
Herceg-Novi, 15.12.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta – ostave, na lokaciji koja se sastoji od  
katastarske parcele broj 146/2 K.O. Sutorina u Herceg - Novom

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Đorđević Zorica, Vinkovačka broj 7, Herceg Novi.
- Zahtjev podnijen ovom Sekretarijatu dana 16.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-952/2015.

### 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 katastarskog plana za kat.parc. br. 146/2 K.O. Sutorina izdata od Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg Novi u formi originala od 14.09.2015. godine;
- Ovjereni fotokopija Prepisa lista nepokretnosti br. 1519 za K.O. Sutorina koji je izdat od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi, a kojim se dokazuje da je Đorđević Zorica vlasnik na zemljištu katastarske parcele broj 146/2 K.O. Sutorina u površini od **613m<sup>2</sup>**;
- Fotokopija Rješenja izdatog od strane ovog Sekretarijata broj 02-3-361-135/2014 od 17.09.2015. godine kojim se dozvoljava rekonstrukcija stambenog objekta na predmetnoj parceli;

## USLOVI ZA OBJEKAT:

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa, od čega su 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 sl.;

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.

Kako je predmetna lokacija obuhvaćena važećim planskim dokumentom Detaljnim urbanističkim planom »Osmanova glavica« ("Sl. list RCG", broj 20/90 i 6/92) to za zonu, kojoj pripada predmetna lokacija, važe **Indeks izgrađenosti - 0,8 i Indeks pokrivenosti - 0,4**.

Nije dozvoljena promjena namjene pomoćnog objekta u stambeni ili poslovni objekat.

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.

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

Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (Prizemlje), a ukoliko je teren u nagibu spratnosti S (Suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina BRGP pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do 30 m<sup>2</sup> izuzev garaža čija maksimalna BRGP iznosi 40 m<sup>2</sup>.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,6m.

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

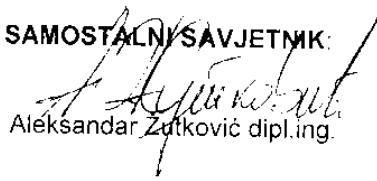
Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

## ZAVRŠNE ODREDBE:

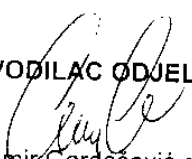
- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list 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, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 79/04 i "Sl. List CG", broj 26/10, 73/10 i 40/11), 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).

**SAMOSTALNI SAVJETNIK:**

  
Aleksandar Zatković dipl.ing.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA**

  
Vladimir Gardašević dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

- Imenovanoj,
- Sekretarijatu,
- Komunalno policiji,
- Arhivi.

**SEKRETAR**

  
arh: Mladen Kadić dipl. ing.