



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: Jovanović Veselin

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 28.12.2015. 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: 02-3-350-966/2015  
Herceg-Novi, 28.12.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta –potpornog zida, na lokaciji koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 1033 K.O. Topla u Herceg - Novom

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Jovanović Veselin iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 19.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-966/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 117 tачка 1 Zakona o уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), и Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката („Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 17/15).

### POSTOJEĆE STANJE :

- Dokumentacija –pribavljena po službenoj dužnosti:
  - Kopija katastarskog plana za kat.parc. br. 1033 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg Novi u formi originala od 10.12.2015. godine;
  - Original Prepisa lista nepokretnosti br. 1514 za K.O. Topla koji je izdat od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi od 24.11.2015. godine;
  - Predmetna katastarska parcela se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Topla“ ("Sl. list CG", op. prop. br 27/03) i granica urbanističke parcele je definisana tačkama susjedne urbanističke parcele, tačkom 1 i 2 od UP16, dok je u ostalom djelu granica –sama granica katastarske parcele

### 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.
- Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.
- Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade, ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.
- Izuzetno mogu se postavljati privremene žičane ograde granicom katastarske odnosno urbanističke parcele, u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.
- 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.

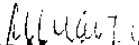
#### ZAVRŠNE ODREDBE:

- 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:**

  
Milica Marić, dipl.ing.arh.

**P.P. RUKOVODILAC ODJELJENJA**

  
Vladimir Gardasević dipl. ing.gradj.

**DOSTAVITI:**

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





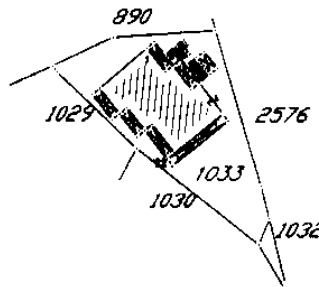
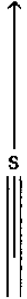
ЦРНА ГОРА  
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИМЕ  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ  
Број: 1122/2015  
Датум: 10.12.2015.



Катастарска општина: ТОПЛА  
Број листа непокретности:  
Број плана: 10  
Парцела: 1033

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

Овјерава  
Службено лице:



broj: 02-3-350-966/2015

Grafički prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Topla“  
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.27/03)

List broj 10 - PLAN PARCELACIJE, PREPARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE  
R 1:1000



- kat. parcela 1033 K.O.Topla

Samostalni savjetnik  
*Milica Marić*  
Milica Marić, dipl.ing.arh.



Graficki prilog: Izvod iz Detaljnog urbanističkog plana „Topla“  
(„Sl. list CG opštinski propisi“ br.27/03)

**KOORDINATE GRANIČNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA**

UP16		Y		X
	1.	543	263,20	701 824,60
	2.	543	267,00	701 822,50
	3.	543	270,50	701 815,00
	4.	543	266,80	701 810,20
	5.	543	271,00	701 805,00
	6.	543	256,00	701 803,30
	7.	543	52,20	701 810,00

Samostalni savjetnik  
*Milica Maric*  
Milica Maric, dipl.ing.arh.

