



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG
OBJEKTA - OGRADNOG ZIDA

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

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Mirović Marko

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

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 24.12.2015. 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: 02-3-350-988/2015
Herceg-Novi, 24.12.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta – ogradnog zida, na lokaciji koja se sastoji od većeg dijela katastarske parcele broj 1245/24 K.O. Topla u Herceg - Novom

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Mirović Marko iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 25.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-988/2015.

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 postavљању odnosno građenju i ukлањању pomoćnih objekata („Sl. list CG“ op. prop. broj 17/15).

POSTOJEĆE STANJE :

- Dokumentacija –pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za kat.parc. br. 1245/24 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg Novi u formi originala od 17.11.2015. godine;
 - Original Prepisa lista nepokretnosti br. 299 za K.O. Topla koji je izdat od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi od 13.11.2015. godine, a kojim se dokazuje da su Mirović Marko i Mirović Ranko vlasnici po 1/2 zemljišta na kat. par. broj 1245/24 K.O. Topla u površini od **568m²**;
 - 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 susjednih urbanističkih parcela, tačkom 5 od UP38, tačkom 4 i 5 od UP37 i tačkom 14 od UP34

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.
- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko urbanističke parcele ili katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.8 m.
- 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 60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.
- Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirana pod uslovom da ne prelazi visinu od 1m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 1.5 m, uz saglasnost susjeda.
- Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.


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

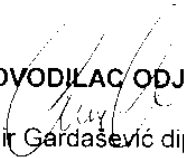
oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

- 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).

SAMOŠTALNI SAVJETNIK:


Milica Marić, dipl.ing.arh.

RUKOVODILAC ODJELJENJA


Vladimir Gardašević dipl. ing.gradj.

DOSTAVITI:

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

SEKRETAR


arh. Mladen Kadić dipl.ing.

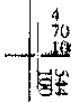
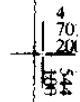
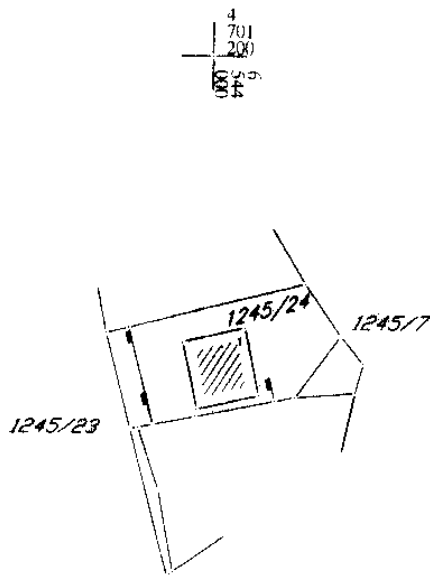
CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Broj: 085/2015
Datum: 17.11.2015.



Katastarska opština: TOPLA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 16
Parcela: 1245/24

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



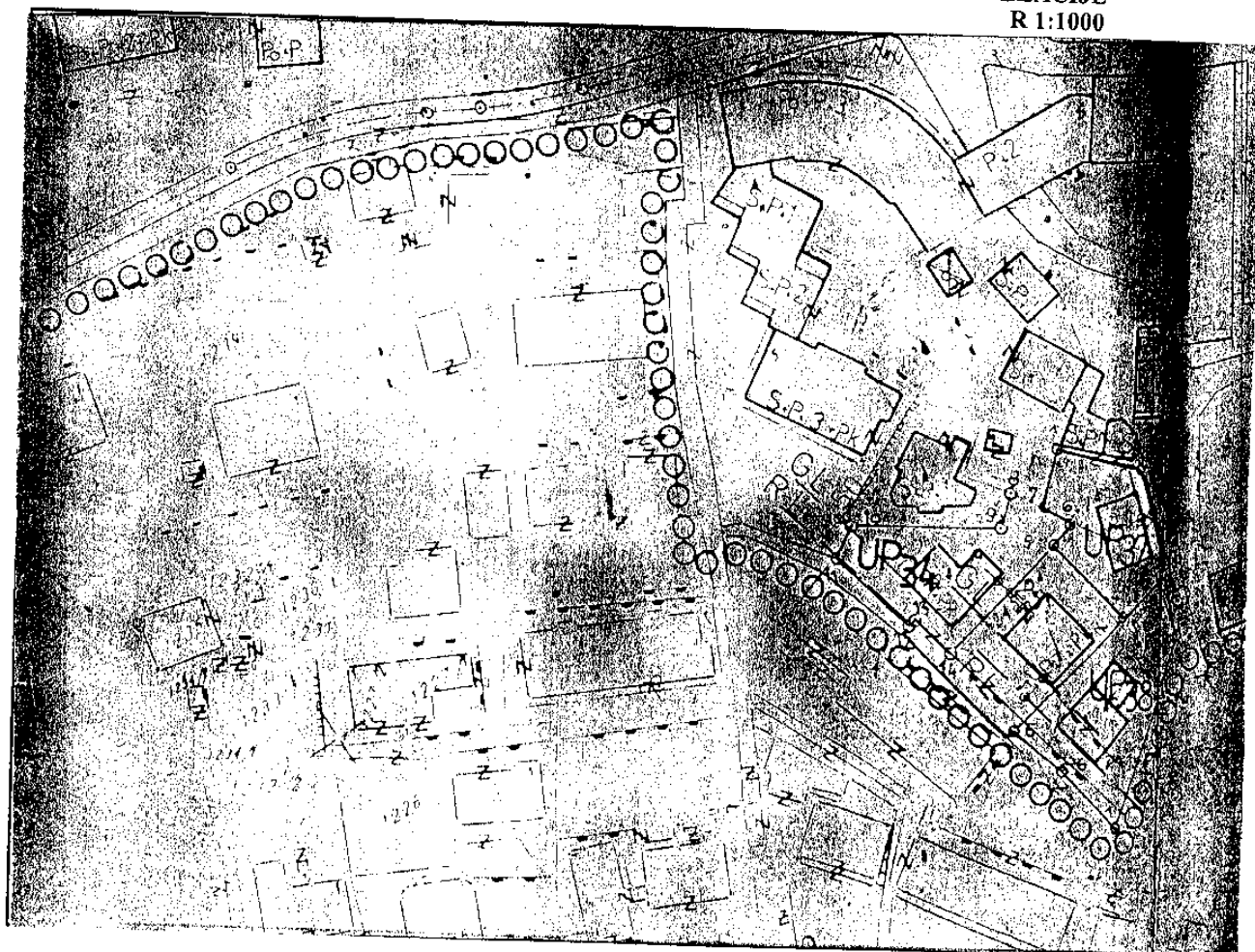
IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

broj: 02-3-350-988/2015

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 1245/24 K.O.Topla

Samostalni savjetnik

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

UP34		Y	X	
5.	544	010,05	701	165,00
6.	544	014,05	701	166,20
7.	544	011,40	701	167,50
8.	544	008,55	701	175,10
9.	544	004,60	701	171,50
10.	544	985,00	701	184,35
11.	544	980,10	701	181,50
12.	544	984,60	701	166,50
13.	544	986,70	701	167,00
14.	544	987,60	701	159,90

UP37		Y	X	
1.	544	018,50	701	177,30
2.	544	028,20	701	166,50
3.	544	023,90	701	150,30
4.	544	013,50	701	149,80
5.	544	010,00	701	165,20
6.	544	014,00	701	166,20
7.	544	011,80	701	170,70

UP38		Y	X	
1.	543	994,20	701	122,60
2.	544	020,20	701	140,70
3.	544	023,90	701	150,30
4.	544	013,50	701	149,80
5.	543	989,20	701	144,20
6.	543	992,30	701	135,00

Samostalni savjetnik

Milica Marić
Milica Marić, dipl.ing.arh.