



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA TIP 3 –OBJEKTA
UREĐENJA TERENA- OTVORENI BAZEN

PRAVNI OSNOV

»Odluka o postavljanju odnosno građenju i
uklanjanju pomoćnih objekata«

(»Sl. list CG«, op. pr. br 17/15, 27/16)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Miljić Slavko

OBRAĐIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 12.11.2019.godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/17), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18, 10/19) i podnijetog zahtjeva Miljić Slavka, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – otvorenog bazena– na lokaciji UP 22
koja odgovara dijelu kat.parcele br. 326/1 K.O. Sutorina, Herceg Novi.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Miljić Slavko, L. Vukalovića 121;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 23.10.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-1148/2019.

PRAVNI OSNOV:

- "Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata" ("Sl.list CG op.pr." br. 17/15, 27/16), član 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 044/18, 063/18, 011/19);

POSTOJEĆE STANJE:

- Građevinska dozvola broj 42-UP/1- 375/98 dana 12.06.1998.godine, kojom se odobrava izgradnja dvojnog stambenog objekta (spratnosti: prizemlje+ sprat+ potkrovlje, namjene, prizemlje- stanovanje+ garažni prostori, sprat+ potkrovlje- stanovanje, ukupne korisne površine P- 461,92m², gabaritnih dimenzija 2x 15,10x 8,00m) na lokaciju urbanistička parcela koja se sastoji od kp.br. 326/1 i 326/8 KO Sutorina.
- Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 326/1 K.O. Sutorina, od 07.11.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 1034 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18187/2019 od 31.10.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Miljić Slavko upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 326/1 K.O. Sutorina, u površini od 370 m², u naravi dvorište 250m² i porodična stambena zgrada 120m², sa teretima i ograničenjima- Morsko dobro;

1. USLOVI ZA OBJEKAT:

- **Članom 2.** gore navedene 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 obezbeđenja, 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 parceli odnosno katastarskoj parceli nije izgrađen objekat pod uslovima propisanim ovo odlukom.

- **Članom 3. stav 1.** gore navedene 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.** 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;**

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Državna studija lokacije „ Sektor 1- Rt Kobilica- Njivice- Ušće Sutorine“ (»Sl. list CG«, br. 62/18). Uvidom u grafički prilog plan namjene površina utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni SMG- stanovanje male gustine. Uvidom u grafički prilog plan parcelacije utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju odnosno veći dio kat. parcele br. 326/1 K.O.Sutorina definisana urbanička parcela UP22 površine $P=479,22 \text{ m}^2$. UP 22 je definisana koordinantim tačkama:

UP 22, P=479,22 m ²		
Br.	x	y
474	6541858.43	4700591.55
475	6541851.07	4700596.68
3107	6541858.56	4700591.46
3108	6541852.01	4700585.44
3109	6541830.26	4700564.52
3111	6541851.26	4700596.56
3112	6541844.98	4700591.44
3113	6541843.54	4700590.10
3114	6541831.99	4700580.20
3115	6541832.88	4700579.15
3116	6541832.02	4700578.43
3117	6541830.36	4700577.04
3118	6541828.70	4700575.57

3119	6541828.16	4700575.10
3120	6541824.31	4700571.84

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele odnosno katastarske parcele za pomoćne objekta 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 5. gore pomenute odluke definisano je sledeće:**
Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 1.5 m od njene granice.
Podzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 1.5 m 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 prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.
- **Članom 7. stav 2 gore navedene odluke definisano je sledeće:**
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.
- **Članom 12. gore navedene odluke definisano je sledeće:**
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.

2. ZAVRŠNE ODREDBE:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju pomoćnog objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl.list CG”, br. 44/18), 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.
- Pomoćni objekat se postavlja, odnosno gradi na osnovu odobrenja nadležnog organa lokalne uprave za poslove uređenja prostora i izgradnje objekata.
Odobrenje iz prethodnog stava se izdaje na osnovu sledeće dokumentacije:
 - dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
 - uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;
 - tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u devet primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove;
 - saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.


- Predmetni urbanističko- tehnički uslovi važe do isteka Odluke na osnovu koje su izdati, odnosno do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore, kojim će biti jasno precizirani uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata, shodno članu 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- **Sastavni dio ovih urb.tehn.uslova su:**
- Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 326/1 K.O. Sutorina, od 07.11.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 1034 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-18187/2019 od 31.10.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Miljić Slavko upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 326/1 K.O. Sutorina, u površini od 370 m², u naravi dvorište 250m² i porodična stambena zgrada 120m², sa teretima i ograničenjima- Morsko dobro;
- Izvodi iz DSL-a »Sektor 1«ZONA C ("Sl. list Crne Gore"- br. 62/18), i to :
 - list broj 12b: -Plan namjene površina-
 - list broj 13b: -Plan parcelacije-
 - list broj 14b: -Plan regulacije i nivelacije-
 - list broj 16b: -Plan hidrotehničke infrastrukture-

Samostalna savjetnica III



Mr Davidović Marijana dipl.ing.arh.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i
legalizaciju objekata:**



Bećir Božo spec.sci.građ.

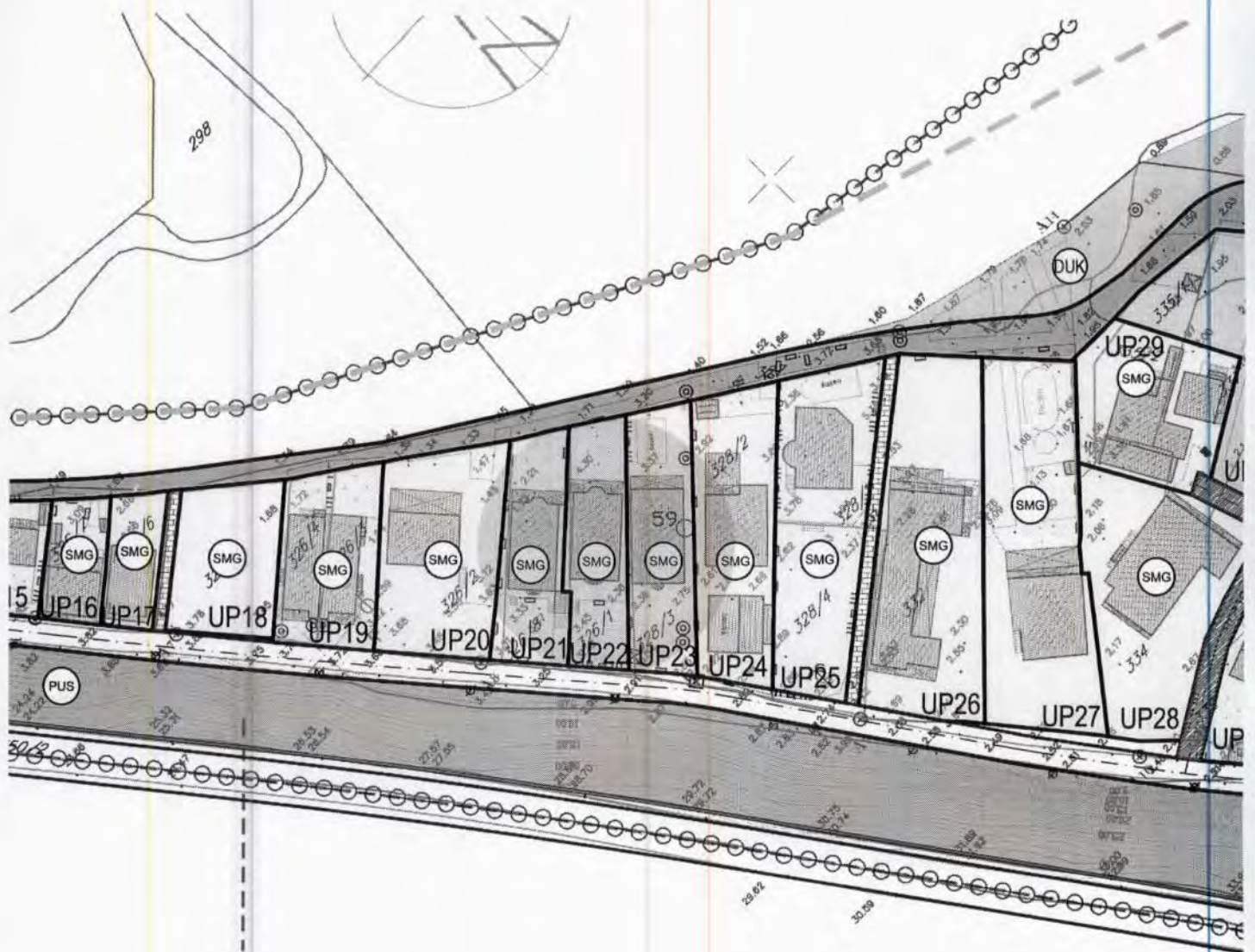


VD SEKRETARA



Vladislav Velaš dipl.ing. geod.

DOSTAVITI:
-Imenovanom,
-Sekretarijatu,
-Komunalnoj policiji,
-Arhivi.



- k.p. br. 326/1KO. Sutorina
- UP 22



POVRŠINE ZA STANOVANJE

postojeće planirano



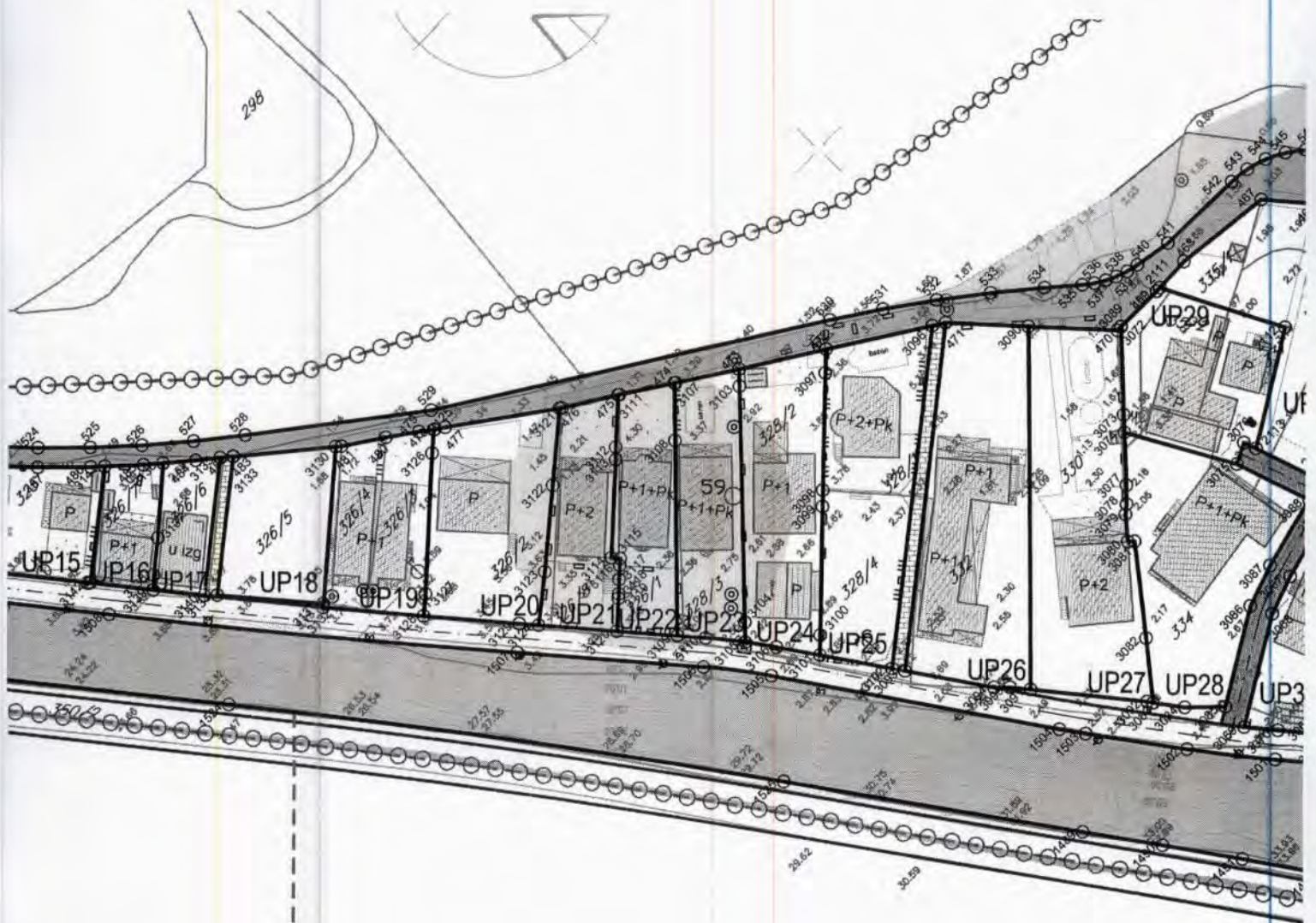
STANOVANJE MALIH GUSTINA

Herceg Novi, 12.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





- k.p. br. 326/1KO. Sutorina
- UP 22











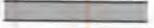





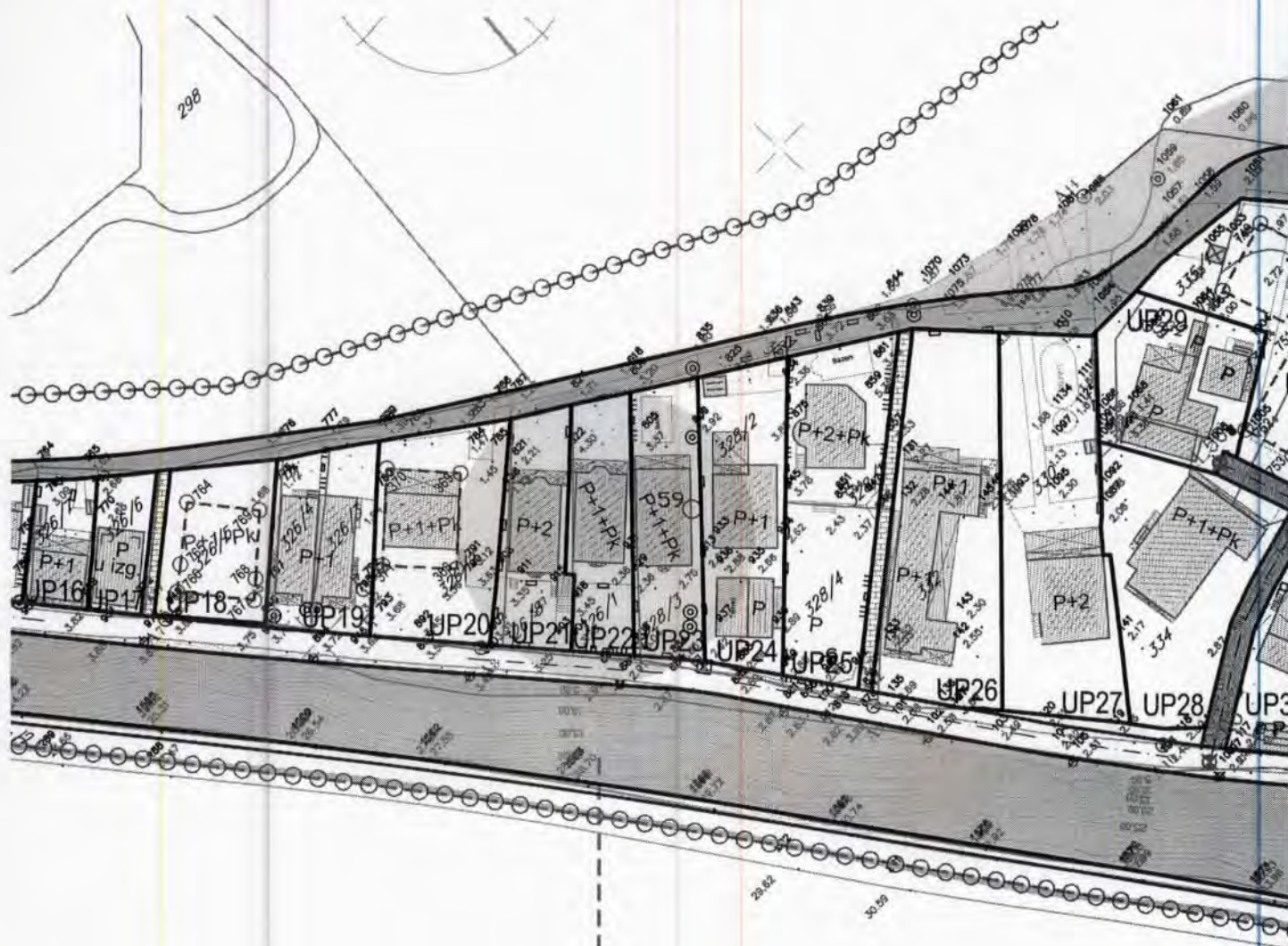
Herceg Novi, 12.11.2019.

Samostalna savjetnica III

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
-  OZNAKA URBANISTIČKE ZONE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POSTOJEĆI OBJEKAT - POTENCIJALNA KULTURNA DOBRA
- SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**
-  IVIČNJAC
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  OBALNO ŠETLIŠTE - LUNGO MARE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
-  JAVNI PARKING
-  LUKA NAUČIKOG TURIZMA



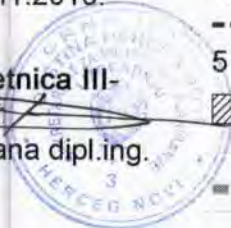
- k.p. br. 326/1KO. Sutorina
- UP 22



Herceg Novi, 12.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

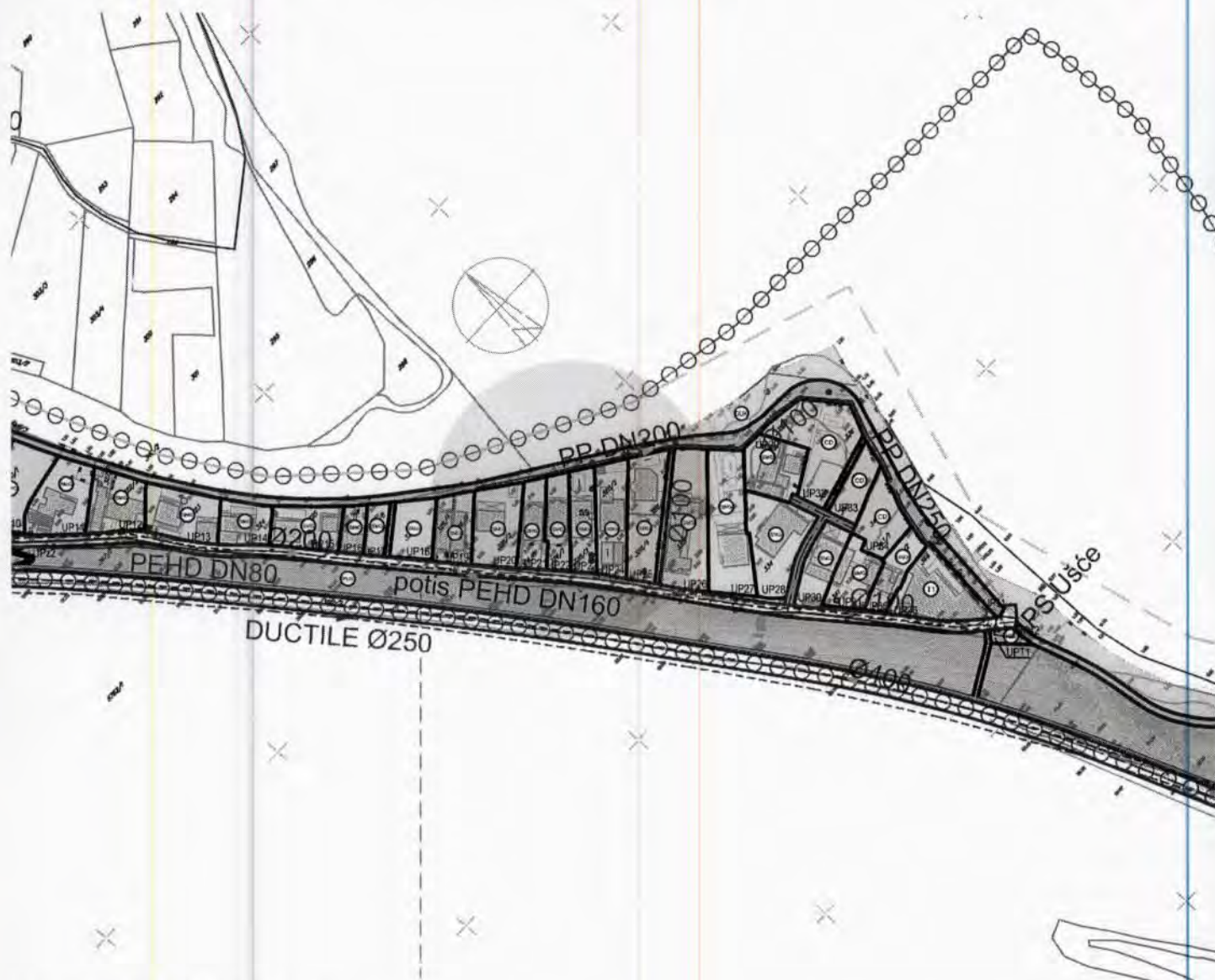


- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP21 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- P+1 POSTOJEĆA SPRATNOST
- 3 etaže MAKSIMALNA PLANIRANA SPRATNOST /broj nadzemnih etaža/
- 3 etaže (+ 30 m.n.v) MAKSIMALNO DOZVOLJENA VISINA OBJEKTA /apsolutna visina/
- GL1=GL2 GRADEVINSKA LINIJA
- GL1=GL2 GRADEVINSKA LINIJA U ZONI VRIJEDNOG ZELENILA
- RL REGULACIONA LINIJA
- ±1.80 VISINSKE KOTE - NIVELACIJA
- ±0 REGULACIONE KOTE

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE	
	IVIČNJAK
	TROTOAR
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	OBALNO ŠETLIŠTE- LUNGO MARE
	KOLSKO-PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING
	LUKA NAUČIČKOG TURIZMA

LUKA NAUČIČKOG TURIZMA	
A	6543798.57 4698346.68
B	6544012.09 4697904.58
C	6544165.43 4697972.64
D	6543924.04 4698426.63

- PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE**
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA
- 5
-
- a
-



- k.p. br. 326/1KO. Sutorina
 - UP 22



Herceg Novi, 12.11.2019.

Samostalna savjetnica III-

Arh. Davidović Marijana dipl.ing.



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

VODOVOD

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD KOJI SE UKIDA
- PLANIRANI VODOVOD

FEKALNA KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA KOJA SE UKIDA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

—▶ SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ▶ SMJER ODVOĐENJA

Manjam

Примљено: 07-11-2019				
Орган/Јединица:	Класификација/Служба:	Редни број:	Датум:	Значајност:
		02-3-350-UP I	11/11/2019	1/1

Broj:02-3791/19
 Herceg Novi, 05.11.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
MILJIĆ SLAVKO

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

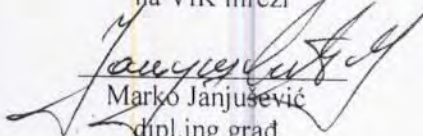
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3791/19 od 04.11.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju bazena na **katastarskoj parceli broj 326/1 k.o. Sutorina**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP I-1148/2019 od 29.10.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerom šifra potrošača Šp 304261;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa tehničkim propisima i pored postojećeg vodomjera montirati dodatni vodomjer DN 20 mm (INSA) za bazen;
- ✧ Vodu iz bazena ne upuštati u gradsku kanalizacionu mrežu.

Dostavljeno :

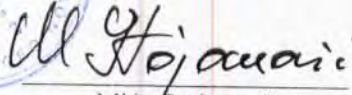
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

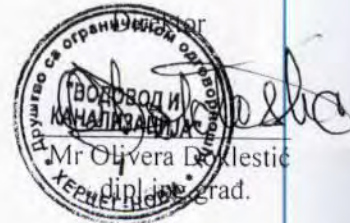
Referent za priključke na VIK mreži


 Marko Janjusević
 dipl.ing.grad.



Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.

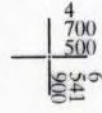
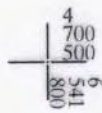
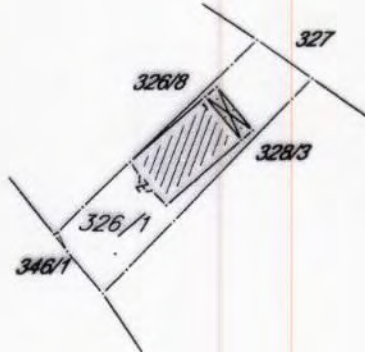
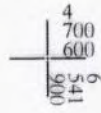
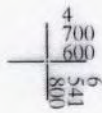


Mr Olivera Đoklečić
 dipl.ing.grad.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-18187/2019

Datum: 31.10.2019.

KO: SUTORINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, za potrebe SL. POTREBE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1034 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
326	1		6 20		POSPILA	Dvorište KUPOVINA		250	0,00
326	1	1	6 20		POSPILA	Pородična stambena zgrada KUPOVINA		120	0,00
Ukupno								370	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1510950120012	MILJIĆ NOVAK SLAVKO LUKE VUKALOVIĆA BB ILNOVI Igalo	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnosti	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
326	1	1	Pородična stambena zgrada GRADENJE	0	P2 120	
326	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	P 92	Svojina MILJIĆ NOVAK SLAVKO LUKE VUKALOVIĆA BB ILNOVI 1510950120012
326	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 89	Svojina MILJIĆ NOVAK SLAVKO LUKE VUKALOVIĆA BB ILNOVI 1510950120012
326	1	1	Stambeni prostor GRADENJE	3	PN 88	Svojina MILJIĆ NOVAK SLAVKO LUKE VUKALOVIĆA BB ILNOVI 1510950120012

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
326	1			1	Dvorište	20/07/2004	Morsko dubro

Datum i vrijeme: 31.10.2019. 08:00:11

1 / 2



Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata
naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07,
"Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



MIRJANA



Datum i vrijeme: 31.10.2019. 08:00:11

2 / 2