



**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 i 27/16)

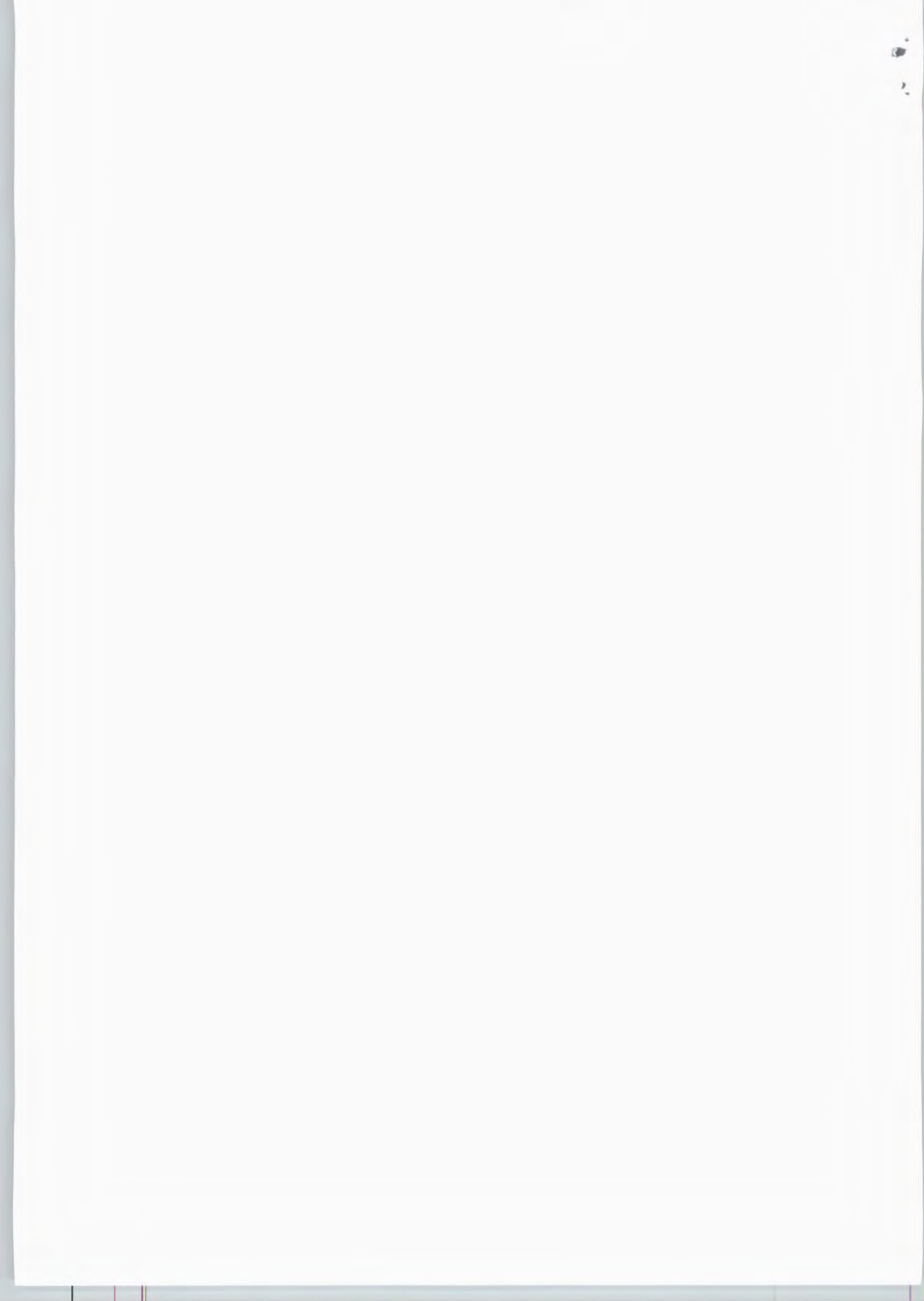
PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Đaković Marko
Gomila bb
85347 Igalo

OBRADIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 16.12.2019. godine





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena – ogradnog zida, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 203/4 K.O. Topla u Igalu, na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

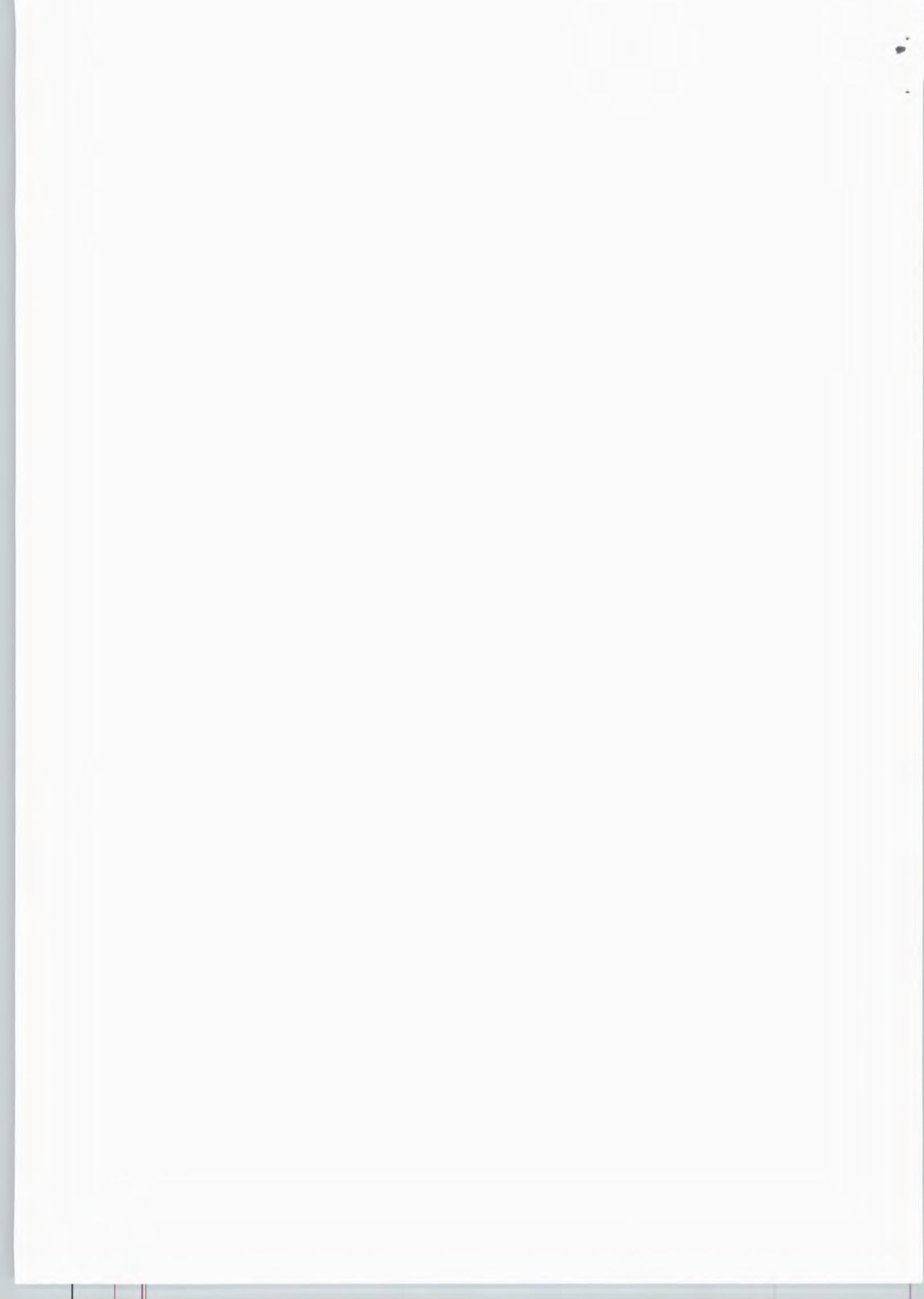
- Đaković Marko iz Igalu, Gomila bb.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 18.03.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-270/2019.

PRAVNI OSNOV:

- Član 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), član 14. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. broj 30/18, 10/19 i 39/19) i član 4. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 203/4 K.O. Topla od 17.04.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000.
 - Prepis lista nepokretnosti br. 3335 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6820/2019 od 23.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je Đaković Miraša Marko, isključivi vlasnik katastarske parcele broj 203/4 K.O. Topla u Igalu, u površini od 300 m², kao i vlasnik objekta br.1-porodično stambene zgrade, površine pod objektom 95 m², bez tereta i ograničenja.
- **Planska dokumentacija:**
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine, GUR Igalu ("Sl. list CG", op. prop. br. 52/18 i 04/19).
 - Uvidom u njegov grafički prilog, list br.07a: "Plan namjene površina", utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni SMG-površine stanovanja malih gustina.
 - Uvidom u grafički prilog, list br.07c: "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja", utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici 01-5 - Bare-Gomila.



- Uvidom u grafički prilog, list broj 07d: "Smjernice za sprovođenje plana", utvrđeno je da predmetna katastarska parcela pripada tipu građevinskog područja-Građevinsko područje-urbano.
- Uvidom u tekstualni dio plana, **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu odnosno katastarsku parcelu 203/4 K.O. Topla, navedeno je:
Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se:
„III. Daljim detaljnim razradama po potrebi i prema važećoj regulative u skladu sa ovim planom (započetim i budućim detaljnim razradama ili izmjenama i dopunama već donijetih detaljnijih razrada).”
- Članom 4. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG"; op. prop. br. 17/15 i 27/16) je precizirano: "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. 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."

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u prilog PUP-a list br.05f: "Pogodnost terena za urbanizaciju", predmetna parcela pripada **KATEGORIJI II** za koju važi:
 - tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja
 - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane i glinovite naslage
 - nagib terena: 10°-20° za vezane, 0°-10° za poluvezane stijene
 - dubina do vode: 1,5 - 4,0 m i više od 4,0 m
 - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
 - nosivost terena: 12-20 N/cm² i 20 N/cm²
 - seizmičnost: Zona: C1

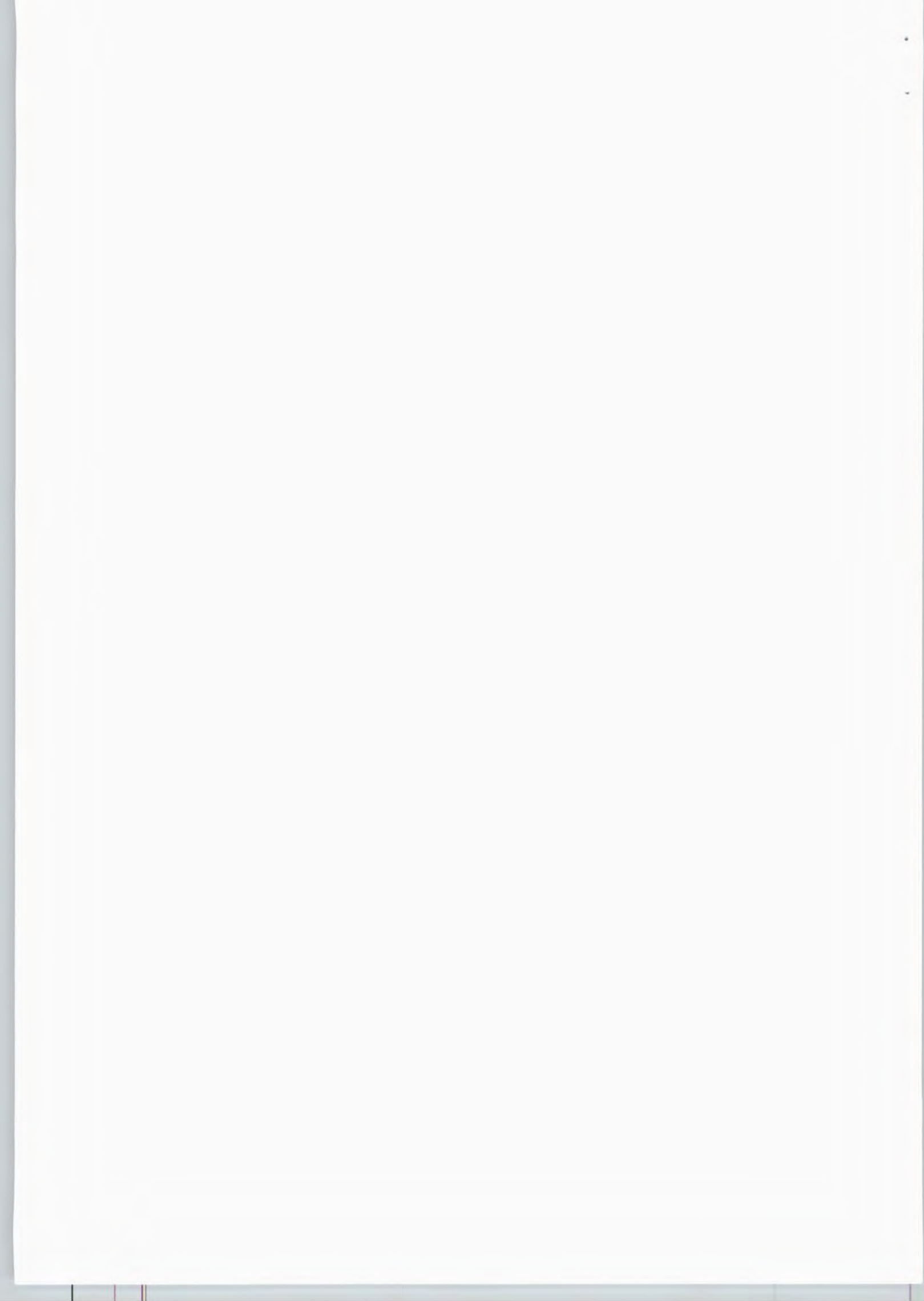
Q _{max}	0,16 (g)
K _s	0,08
Intenzitet: (MCS)	IX
 - temperatura: srednja godišnja 18,1°C
min. srednja mjesečna 8-9 °C
max. srednja mjesečna 24-25 °C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - intenzitet i učestalost vjetrova: bura, jugo, maestral i tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Pomoćni objekti tipa 3 – ograde (po potrebi i potporni zidovi, u zavisnosti od nagiba terena), postavljaju se odnosno grade u granicama katastarske parcele, jer nije donijet plan detaljne razrade.
- Površina lokacije odgovara površini katastarske parcele broj 203/4 K.O. Topla i iznosi prema LN 3335 K.O. Topla 300 m².
- Na skici plana lokacije je definisana moguća izgradnja pomoćnog objekta uređenja terena tip 3- ogradni zid, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 203/4 K.O. Topla u lgalu, a u skladu sa propisanim uslovima.

3. USLOVI ZA OBJEKTE UREĐENJA TERENA TIP 3 – OGRADNI ZID

Namjena, oblik i veličina gabarita objekta, položaj na parceli, definisani su shodno članom 2., 3., 4., 5., 7., 8. i 12. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16):



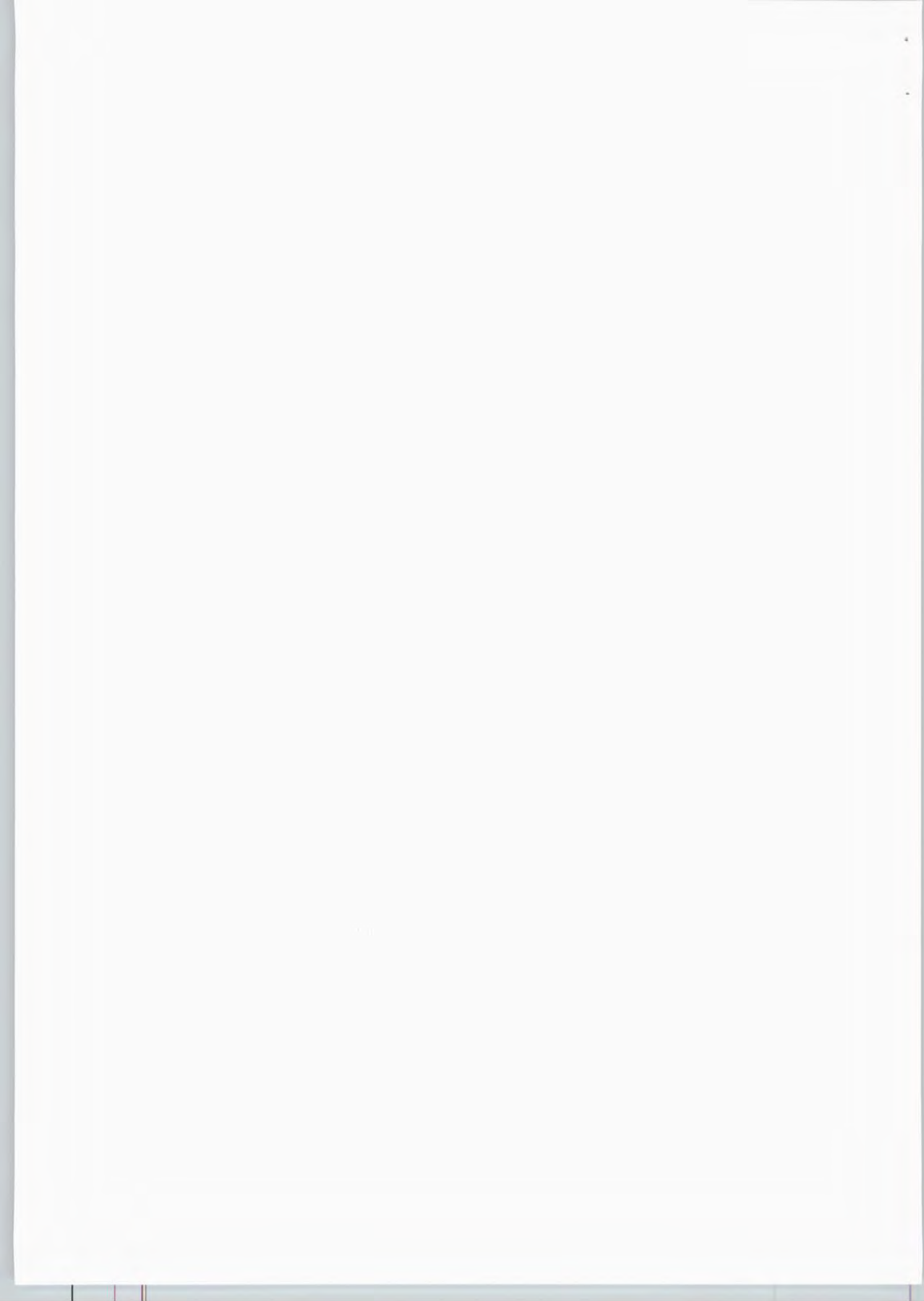
- Pomoćni objektat – ogradni zid prema članu 2 predmetne Odluke, svrstava se u objekte tipa 3 - pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, pergole i sl.
- Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli je dozvoljeno postavljanje odnosno građenje više pomoćnih objekata tipa 3. (član 3. Odluke)
- Pomoćni objektat postavlja se odnosno gradi u granicama katastarske parcele (nije donijet plan detaljne razrade).
Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti katastarske parcele za objekte tipa 3 se ne primjenjuju.
Ukoliko se pomoćni objektat 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. (član 4. Odluke)
- Lokacija predmetne katastarske parcele se ne nalazi u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, pa se ogradni zid može postavljati i na njenoj granici. (član 7 Odluke)
- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradu oko katastarske parcele iznosi 1.8m (max.visina potpornog zida iznosi 3m).
Ograda može biti prozirna i neprozirna.
Materijalizacija ograde: kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala (materijalizacija potpornih zidova: prema javnoj površini estetski obrađeni ili obloženi kamenom).
Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine 0.60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda.
Prema susjednim katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1.0m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 1.5 m, uz saglasnost susjeda.(član 8 Odluke)
- Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (član 12. Odluke)

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**
 - **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **1.Prirodni uslovi**, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
 - **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.
- **Arhitektonsko oblikovanje:**
 - Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni.
- **Materijali obrade:**
 - Ograde mogu biti u kombinaciji kamena, betona sa kamenom oblogom, metala ili ograde od punog zelenila-živice (potporne zidove oblagati prirodnim, autohtonim kamenom).

5. OSTALI USLOVI:

- 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 planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG”, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), Pravilnikom o načinu izrade 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:
 - o dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
 - o uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;
 - o tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u devet primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - o saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do isteka važenja 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).

PRILOZI:

- Grafički prilozi iz planskog dokumenta:

- Skica plana lokacije.
- Izvodi iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine ("Sl. list CG, op. prop." br. 52/18 i 04/19):
 - list br.07a: "Plan namjene površina";
 - list br.07c-"Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja".

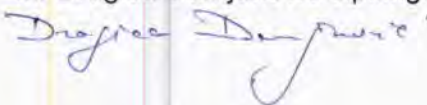
- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

- Kopija katastarskog plana broj: 1097/2019 od 30.10.2019.god. izdata od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi, razmjera R.1:2500.
- Prepis lista nepokretnosti 859, izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-17961/2019 od 28.10.2019. godine.

- Potvrde/izvodi o katastru objekata i instalacija tehničke infrastrukture:

- DOO „Vodovod i kanalizacija” br.05-4190/19-1 od 02.12.2019.godine;
- Izvod sa sajta Agencije za elektrinske komunikacije i poštansku djelatnost – EKIP od 16.12.2019.godine (<http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/mapviewer.jsp>);

**RUKOVODILAC SEKTORA
ZA PROSTORNO PLANIRANJE**
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.

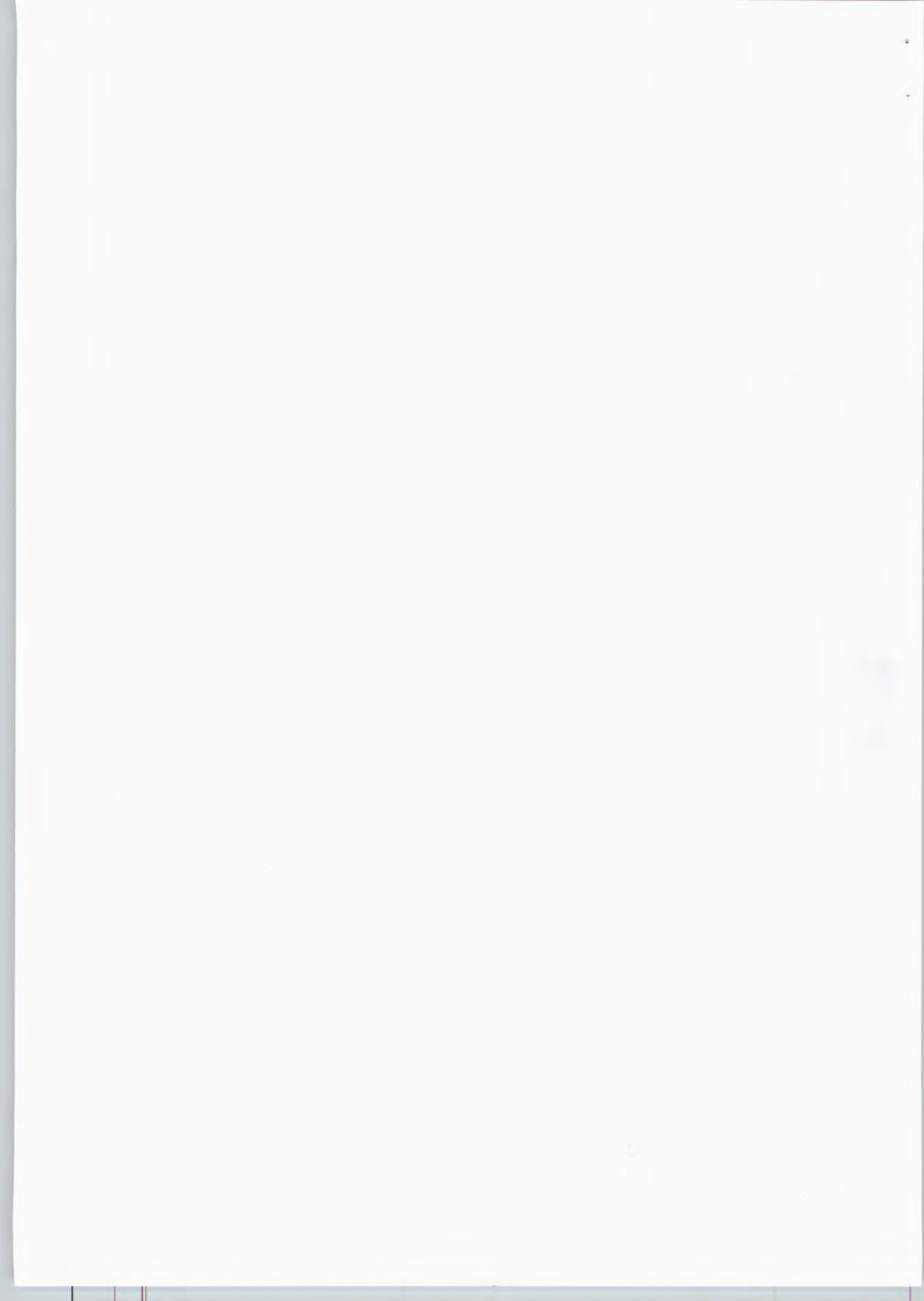


**KOORDINATOR ZA IZGRADNJU I
LEGALIZACIJU OBJEKATA**
Božo Bećir, spec.sci.građ.


V.D. SEKRETARA
Vladislav Velaš, dipl.ing.geod.


DOSTAVITI:

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

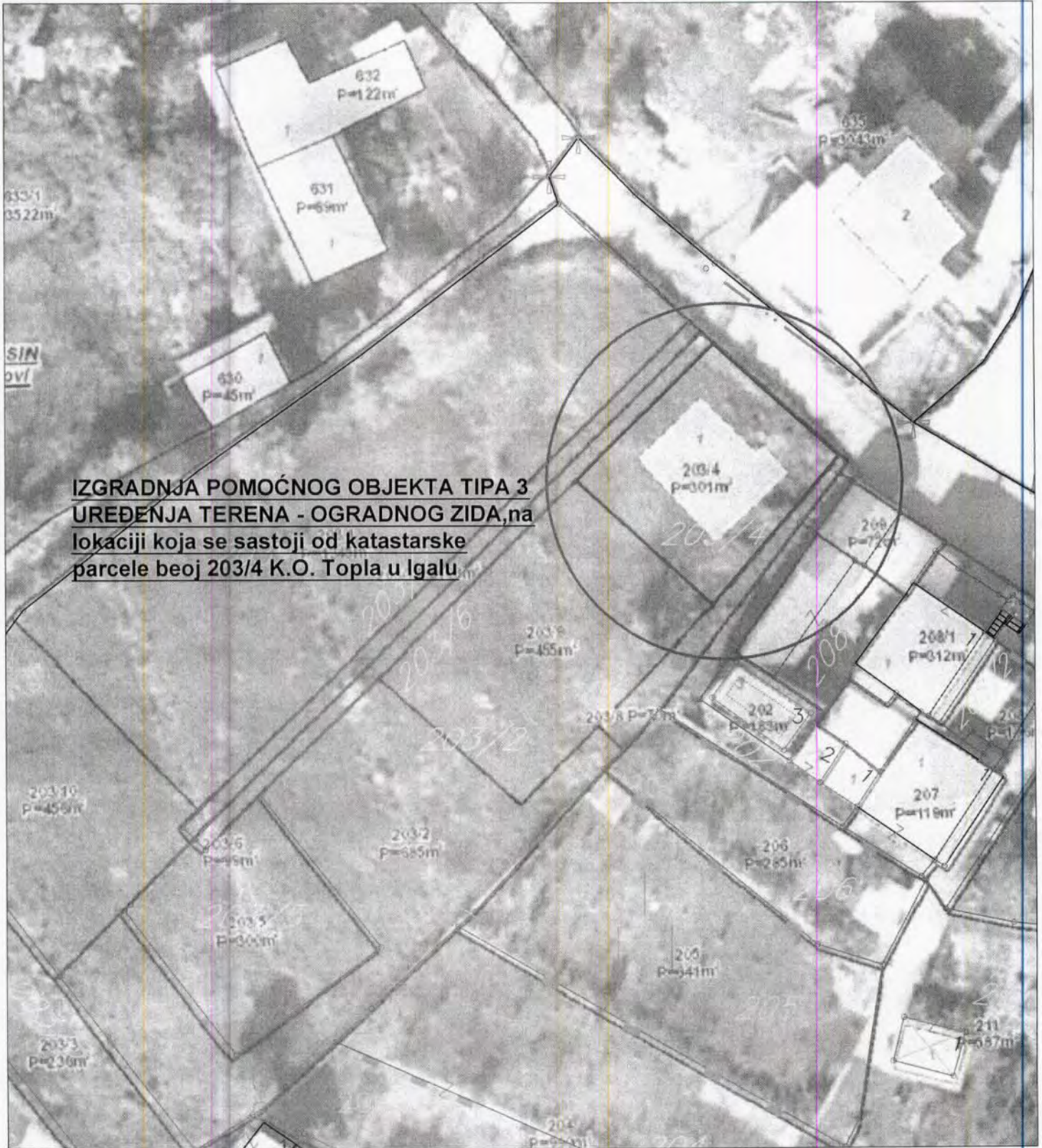


SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-UPI-270/2019

Pravni osnov: Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16)

R= 1:500



**IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA TIPA 3
UREĐENJA TERENA - OGRADNOG ZIDA, na
lokaciji koja se sastoji od katastarske
parcele beoj 203/4 K.O. Topla u Igalu.**

kat.parc. 203/4 K.O. Topla u Igalu

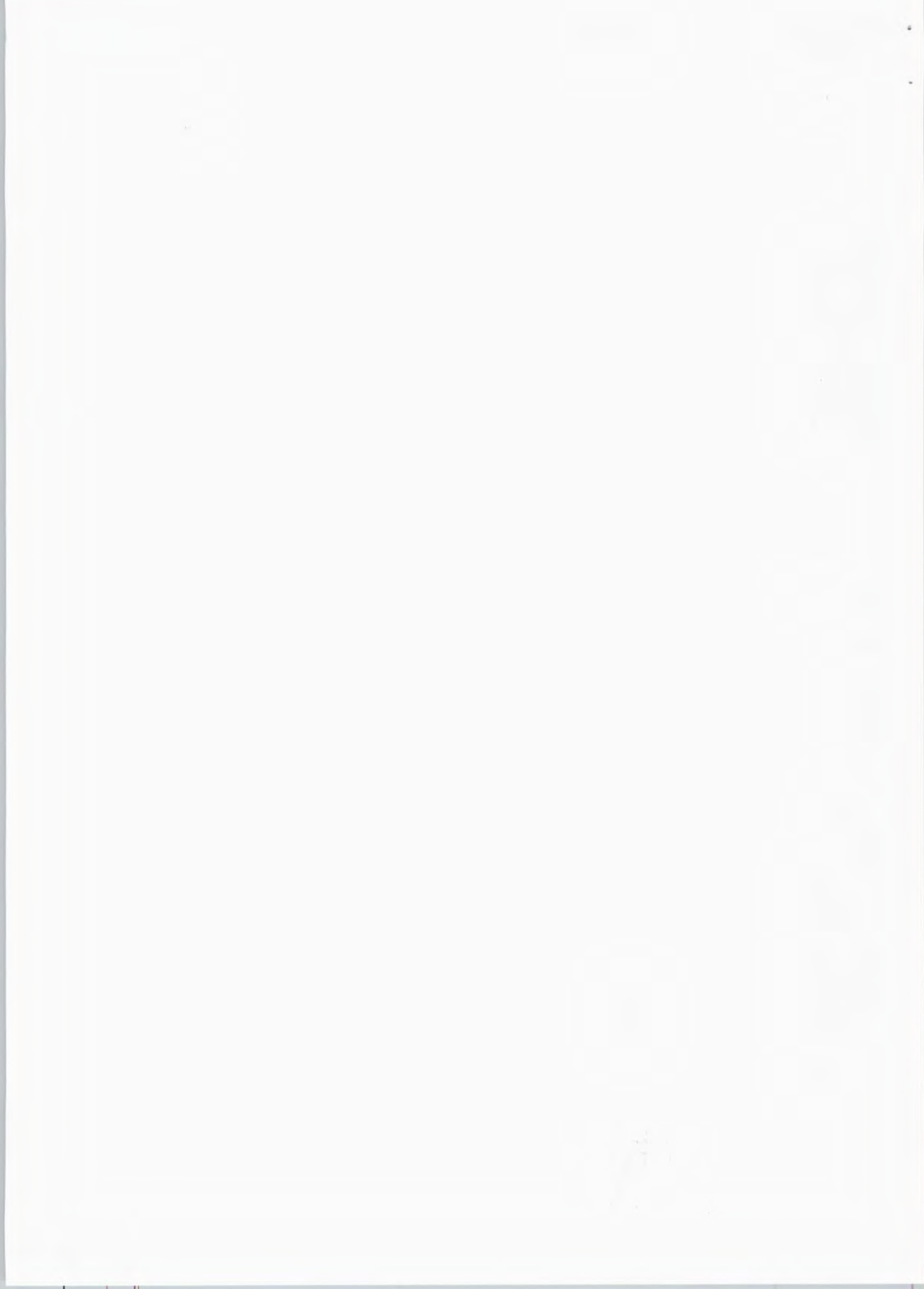


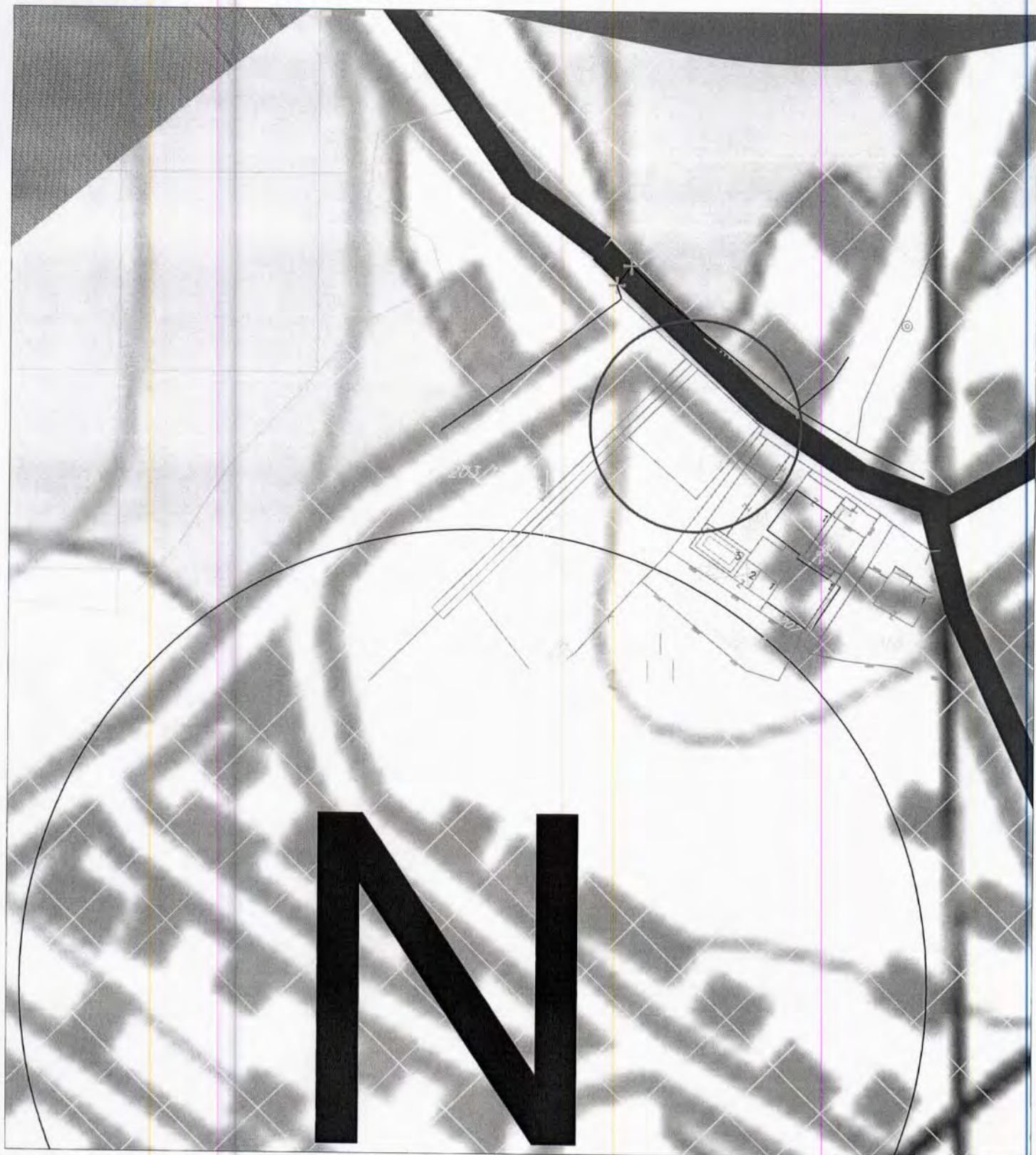
RUKOVODILAC SEKTORA ZA
PROSTORNO PLANIRANJE

Dragica Damjanović
mr Dragica Damjanović dipl.ing.grad.

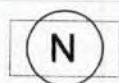


U Herceg Novom, 16.12.2019.god.





○ kat.parc.203/4 K.O. Topla



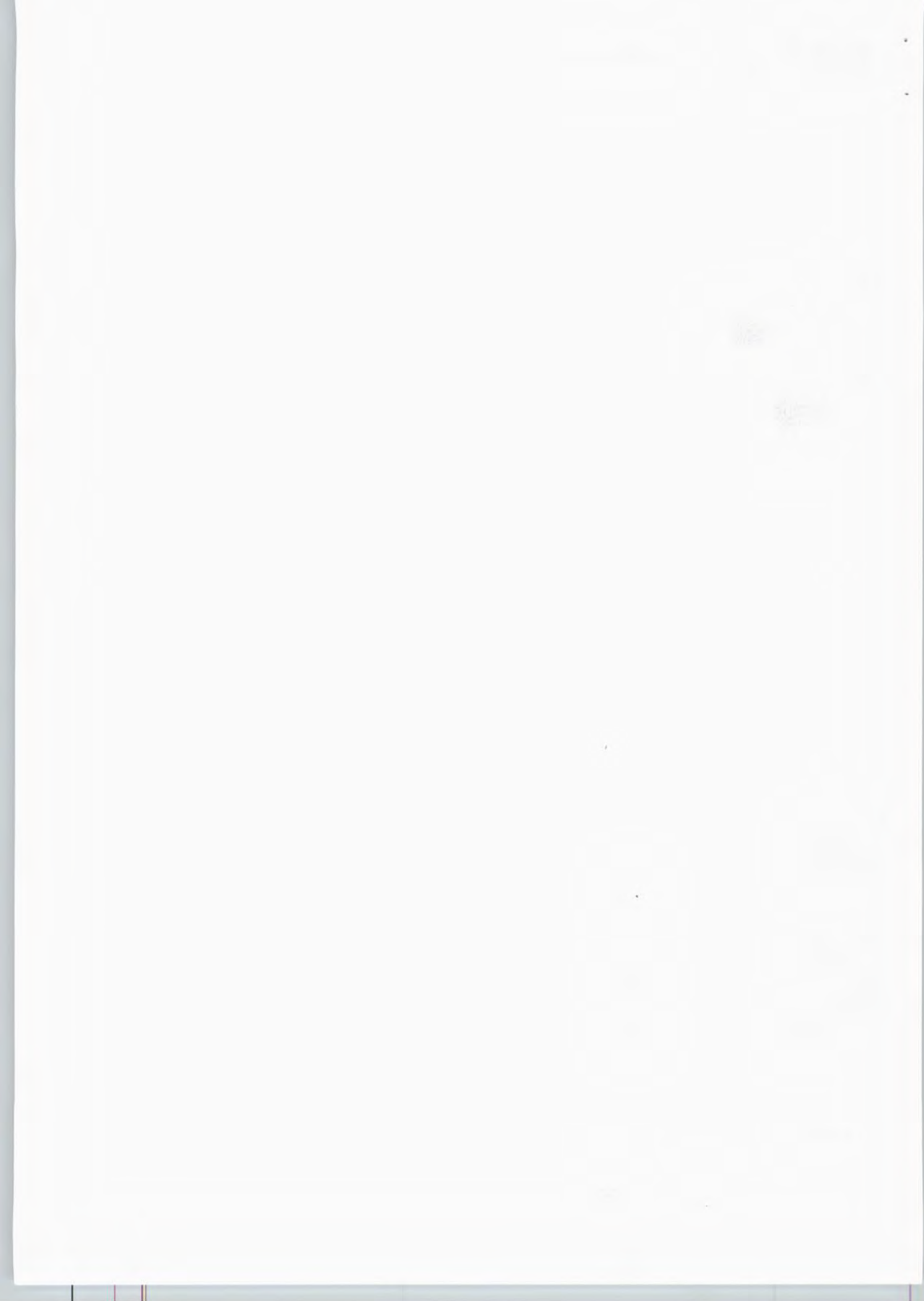
POVRŠINE NASELJA

RUKOVODILAC SEKTORA ZA
PROSTORNO PLANIRANJE

Dragica Damjanović
mr Dragica Damjanović dipl.ing.građ.



U Herceg Novom, 16.12.2019.god.



Izvod iz PUP-a OHN ("Sl.list CG o.p." br. 52/18, 04/19)

Broj: 02-3-350-UPI-270/2019

Prilog 7c: Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja,

R 1:2500



O kat.parc.203/4 K.O. Topla

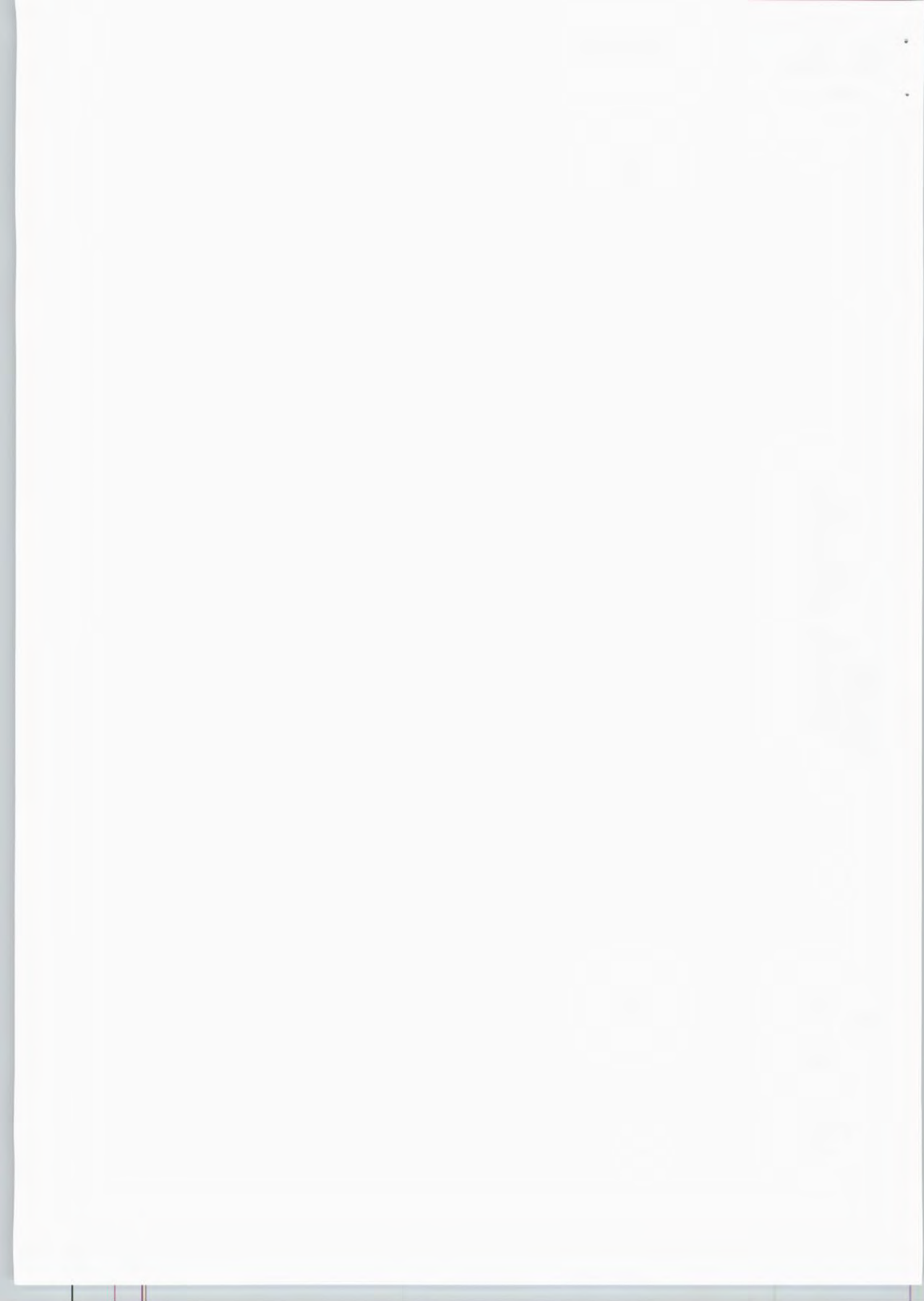
01-5 Bare - Gomila - GUR IGALO

RUKOVODILAC SEKTORA ZA
PROSTORNO PLANIRANJE

Dragica Damjanović
mr Dragica Damjanović dipl.ing.grad.



U Herceg Novom, 16.12.2019.god.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Broj: 344/2019
Datum: 17.04.2019.



Katastarska opština: TOPLA
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 2
Parcela: 203/4

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



4
702
300
6
542
000

4
702
300
6
542
100



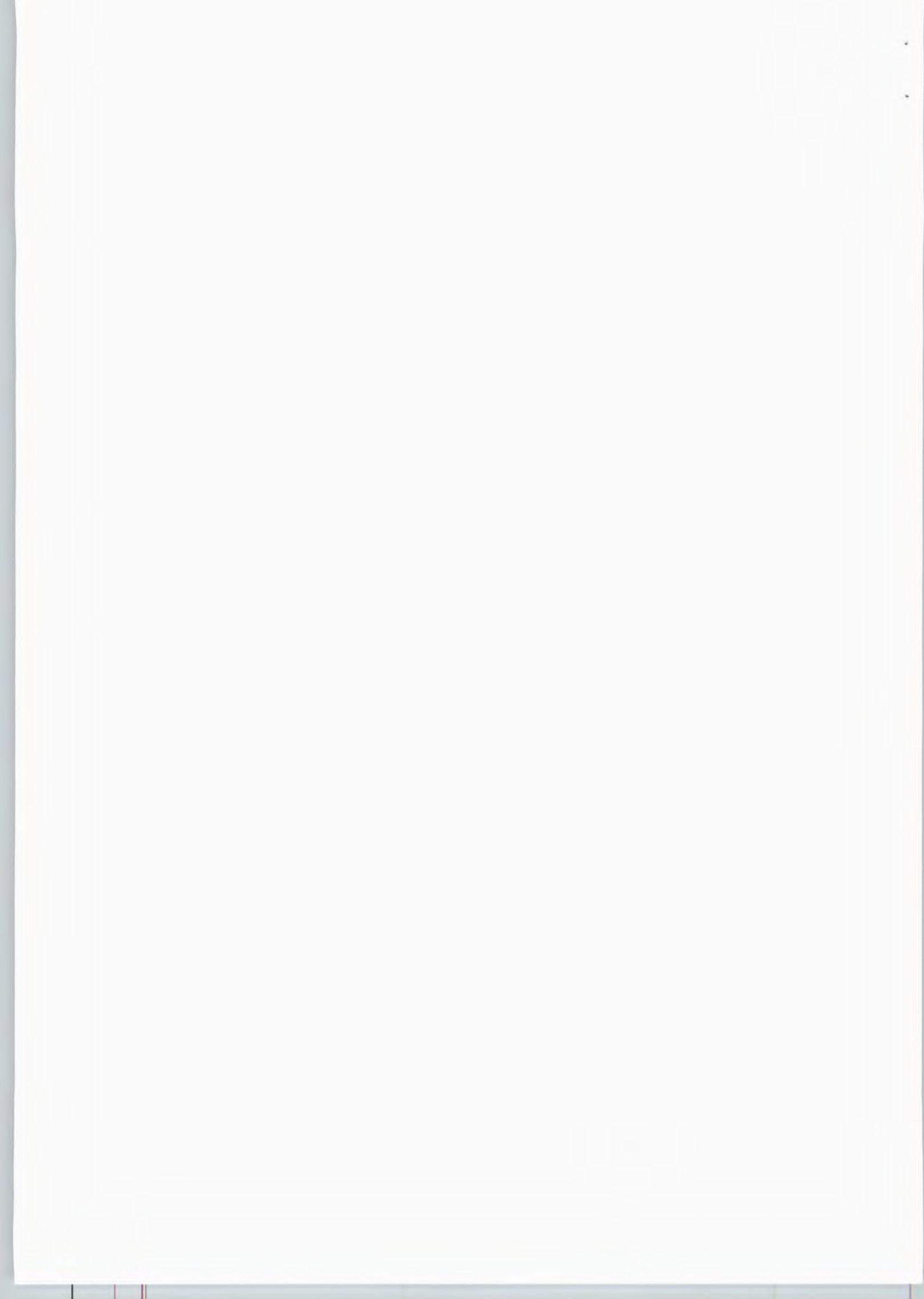
4
702
200
6
542
000

4
702
200
6
542
100

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovlašćena
Stožbeno lice:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-6820/2019

Datum: 23.04.2019.

KO: TOPLA

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 UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3335 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloh
203	4	1 79	17/10/2017	TOPLA	Dvorište KUPOVINA		205	0.00
203	4	1 79	17/10/2017	TOPLA	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		95	0.00
Ukupno							300	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0302984280145	DJAKOVIĆ MIRAŠ MARKO NJEGOŠEVA 136 HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	
203	4	1 Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 95	/	
203	4	1 Stambeni prostor GRADENJE	1	P 74	Svojina DJAKOVIĆ MIRAŠ MARKO NJEGOŠEVA 136 HERCEG NOVI 1/1 0302984280145	
203	4	1 Stambeni prostor GRADENJE	2	P1 40	Svojina DJAKOVIĆ MIRAŠ MARKO NJEGOŠEVA 136 HERCEG NOVI 1/1 0302984280145	
203	4	1 Stambeni prostor GRADENJE	3	P1 32	Svojina DJAKOVIĆ MIRAŠ MARKO NJEGOŠEVA 136 HERCEG NOVI 1/1 0302984280145	

Ne postoje tereti i ograničenja.



Datum i vrijeme: 23.04.2019. 09:22:59



2219577



1 / 2



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

MIRJANA RADUSINOVIĆ





DOO

VODOVOD I KANALIZACIJA

85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3.
Žiro račun HB: 520-4294-94
CKB: 510-169-18
KB: 525-1470-96
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Direktor 322-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323-090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

Broj: 05-4190/19-1
Herceg Novi, 02.12.2019.

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 03-12-2019				
Орган, Једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилог	Вриједност
	02-3-350	UPI-270	2019	1/2

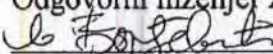
CRNA GORA
Opština Herceg Novi
Sekretarijat za prostorno planiranje
i izgradnju

PREDMET: Katastar instalacija

Povodom Vašeg zahtjeva br.02-3-350-UP I-270/2019 od 29.11.2019. za dostavu katastra instalacija iz naše nadležnosti za navedenu katastarsku parcelu 203/4 KO Topla u Igalu, obavještavamo Vas da na njoj nema naših instalacija.

U prilogu Vam dostavljamo situaciju iz katastra instalacija.

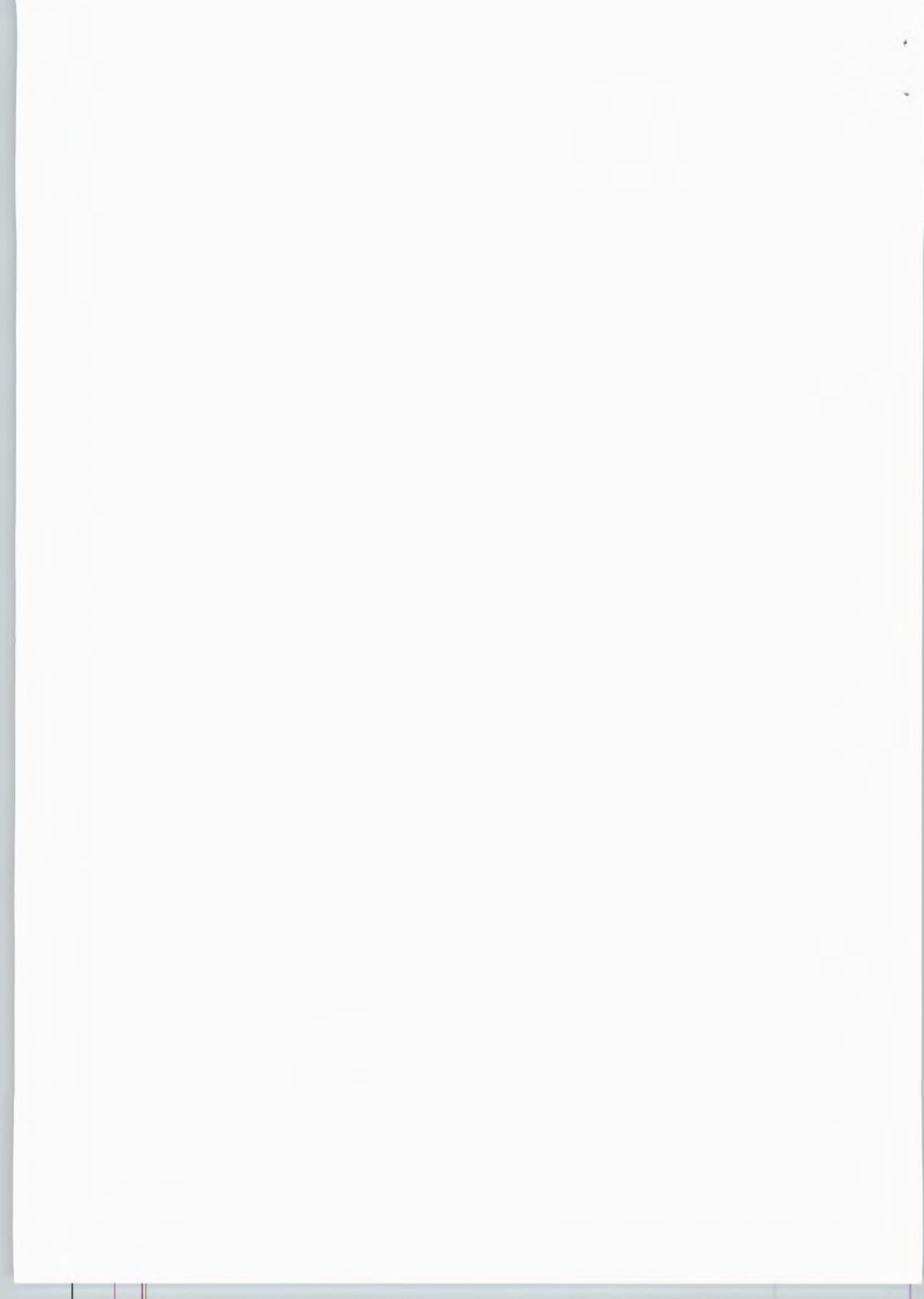
S poštovanjem,

Odgovorni inženjer za GIS

Ljiljana Đorđević dipl.ing.građ.

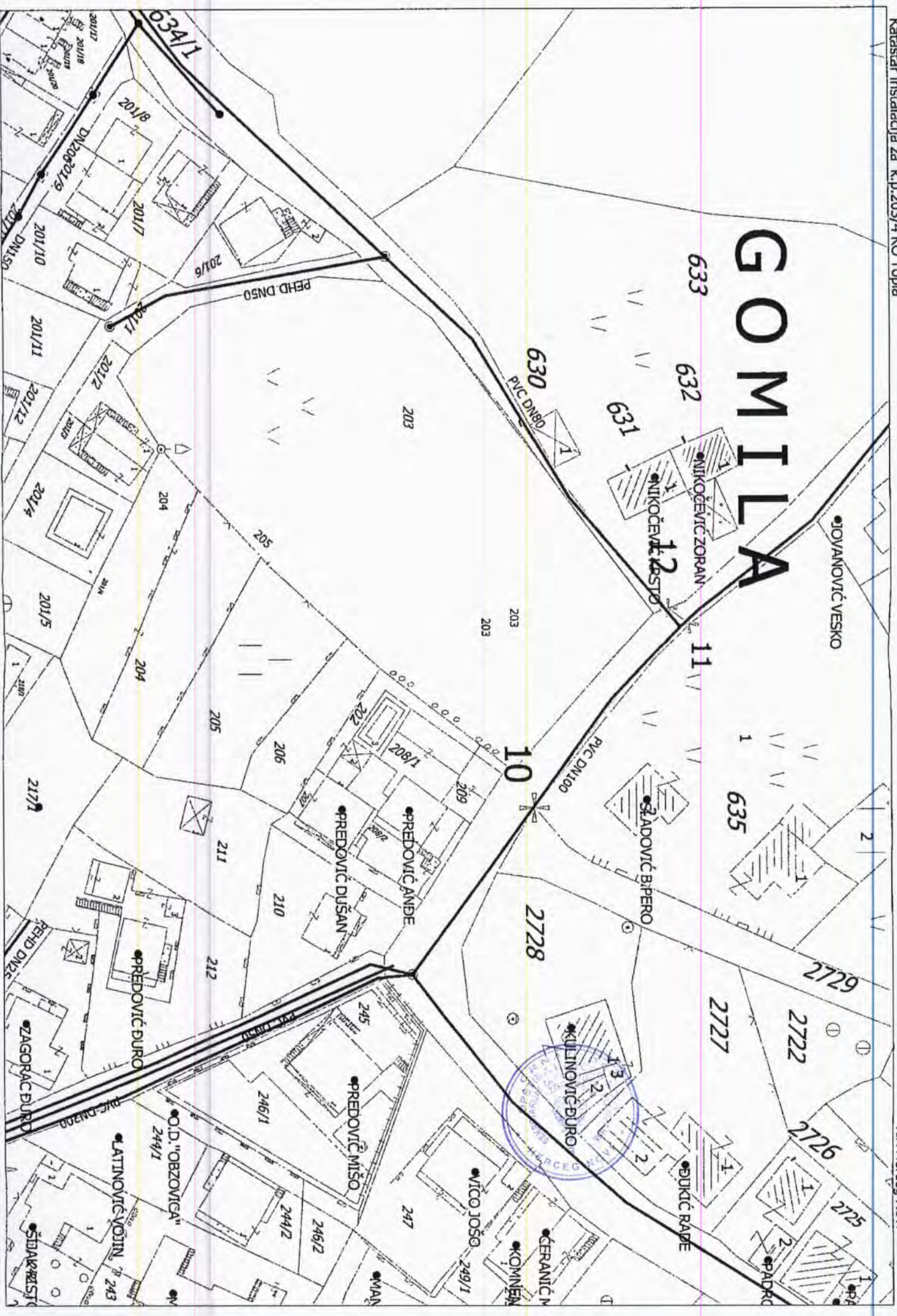
Tehnički direktor

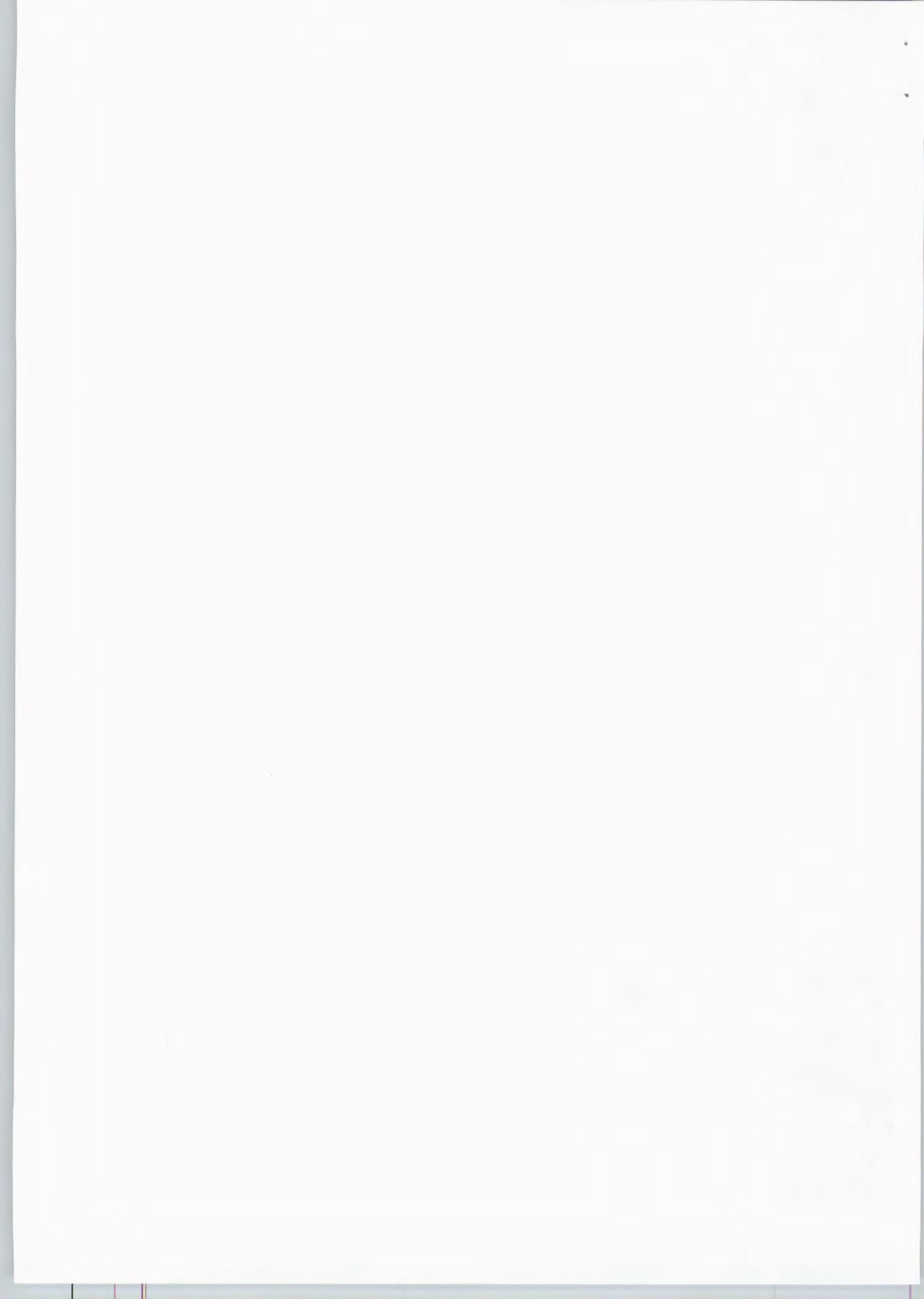
Mićo Stokić dipl.ing.građ.



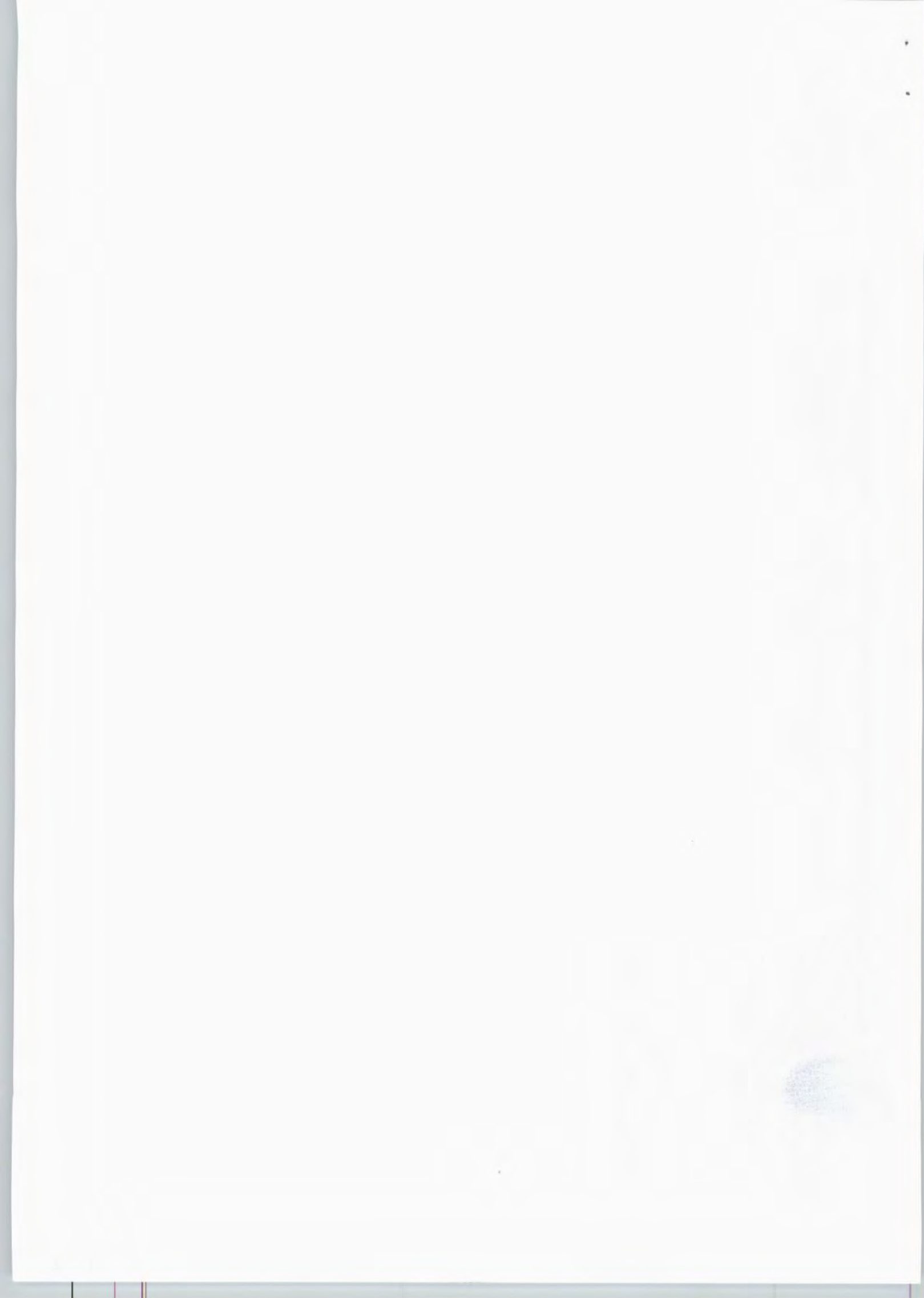



GOMILA











en lat hrv



Se Oblik Strelica

Boja

Crtaj

Ekip

- ANTENSKI STUB
- ANTENSKI NOSAČ
- TKK - OKNA
- TKK - NASTAVCI
- TKK - ZAVRŠECI
- KABLOVSKA KANALIZACIJA
- TK CIJEVI
- KABLOVI
- VV - STUB
- VV - NASTAVCI
- VV - ZAVRŠECI
- VV - TRASA
- VV - KABLOVI
- ZGRADE
- ostali
- CABLING
- CT

100m



