



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA TIPA 3 –OBJEKATA
UREĐENJA TERENA- OGRADE I POTPORNOG ZIDA

PRAVNI OSNOV

»Odluka o postavljanju odnosno građenju i
uklanjanju pomoćnih objekata«
(»Sl. list CG«, op. pr. br 17/15, 27/16)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Krasniqi Xhevdet

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 30.12.2019.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 Krasniqi Xhevdet-a, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnih objekata tipa 3 – ograde i potpornog zida–na lokaciji koja se sastoji od kat.parcele br. 111 K.O. Sutorina, Herceg Novi.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Krasniqi Xhevdet, Spasića i Mašare 91, Herceg Novi ;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 01.08.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-886/2019.

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:

• Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:

- Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 111 K.O. Sutorina, od 03.12.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 830 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19584/2019 od 28.11.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Krasniqi Xhevdet upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 111 KO Sutorina, u površini od 2354 m², u naravi 2350m²- livada 1.klase i pomoćna zgrada 4m², bez tereta i ograničenja;

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 obezbjeđenja, 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;**
*Uvidom u plansku dokumentaciju Sekretarijata, utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zahvatu Prostorno urbanističkog plana opštine Herceg Novi. Uvidom u grafički prilog br. 07c- Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja- utvrđeno je da se gore navedena parcela nalazi u **planskoj jedinici 01-27 Poslovna zona- Igalo 2.** U tekstualnom dijelu navedenog plana u poglavlju 9.7. **Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama- prostor Opštine Herceg Novi, za konkretno navedenu plansku jedinicu 01-27 i predmetnu lokaciju nema direktnu primjenu odredbi PUP-a.**
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 7. stav 2** gore navedene odluke definisano je sledeće:
Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade, ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.
- **Članom 8.** gore navedene odluke definisano je sledeće:
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 60 cm, izuzev ako se postavlja živa ograda a materijali moraju biti u skladu s ambijentom.
Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1 m. Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 1,5 m, uz saglasnost susjeda.
- **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 (2Sl. list CG”, broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19).
- **NAPOMENA:** Za izdavanje građevinske dozvole neophodno je riješiti uslove priključenja na Jadransku magistralu, shodno saobraćajno- tehničkim uslovima koji su sastavni dio ovih UT uslova.
- **Sastavni dio ovih urb.tehn.uslova su:**
 - **Saobraćajno tehnički uslovi izdati od strane Uprave za saobraćaj dana 23.12.2019.godine pod brojem 03-13028/2.**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 111 K.O. Sutorina, od 03.12.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 830 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19584/2019 od 28.11.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Krasniqi Xhevdet upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 111 KO Sutorina, u površini od 2354 m², u naravi 2350m²- livada 1.klase i pomoćna zgrada 4m², bez tereta i ograničenja;

Samostalna savjetnica II



Mr Davidović Marijana dipl.ing.arh.

**Koordinator za izgradnju i
legalizaciju objekata:**

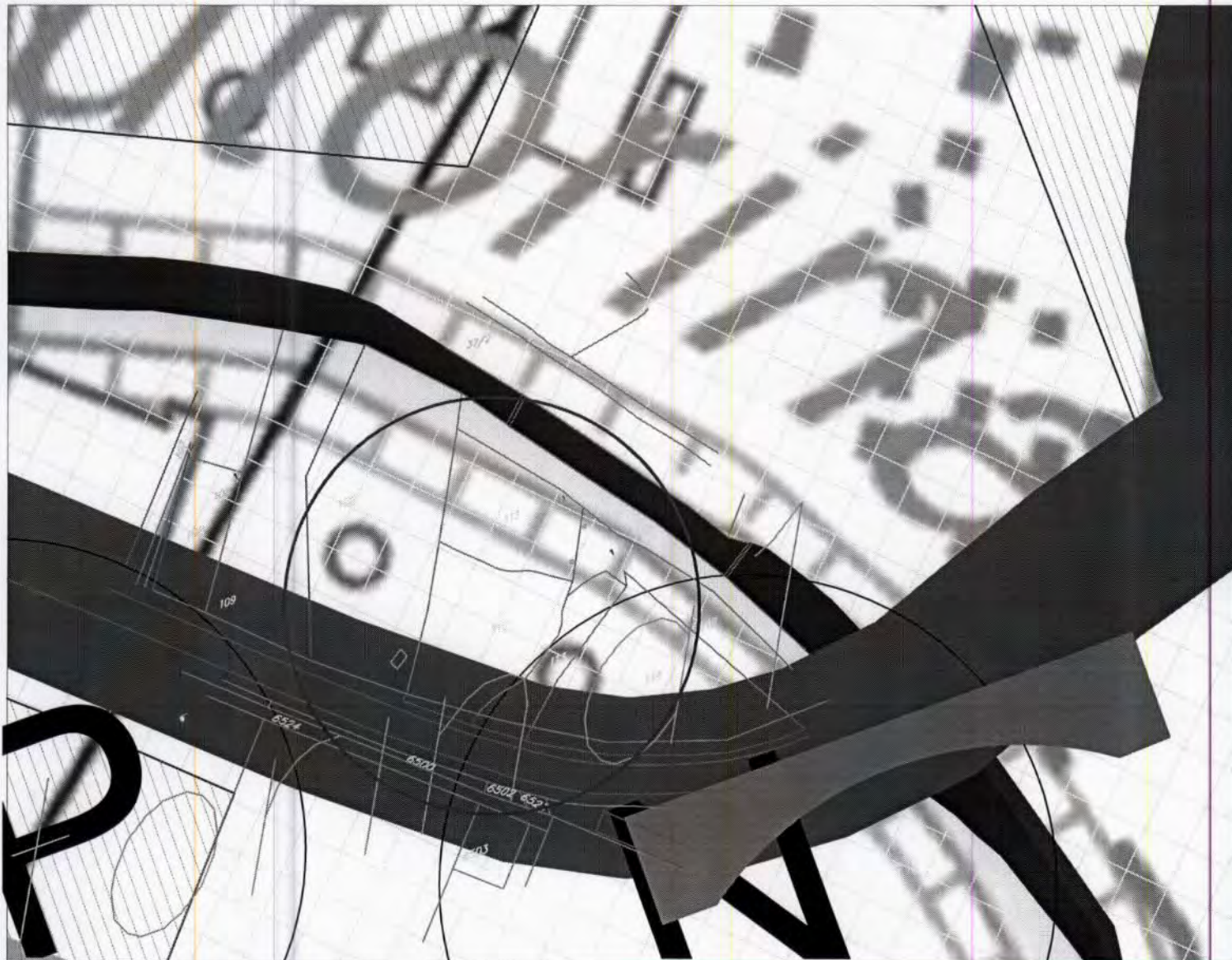

Bećir Božo spec.sci.građ.

VD SEKRETARA

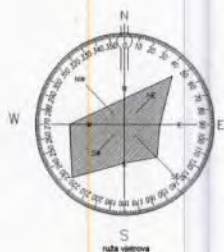

Vladislav Velas dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

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



kp.111 KO SUTORINA



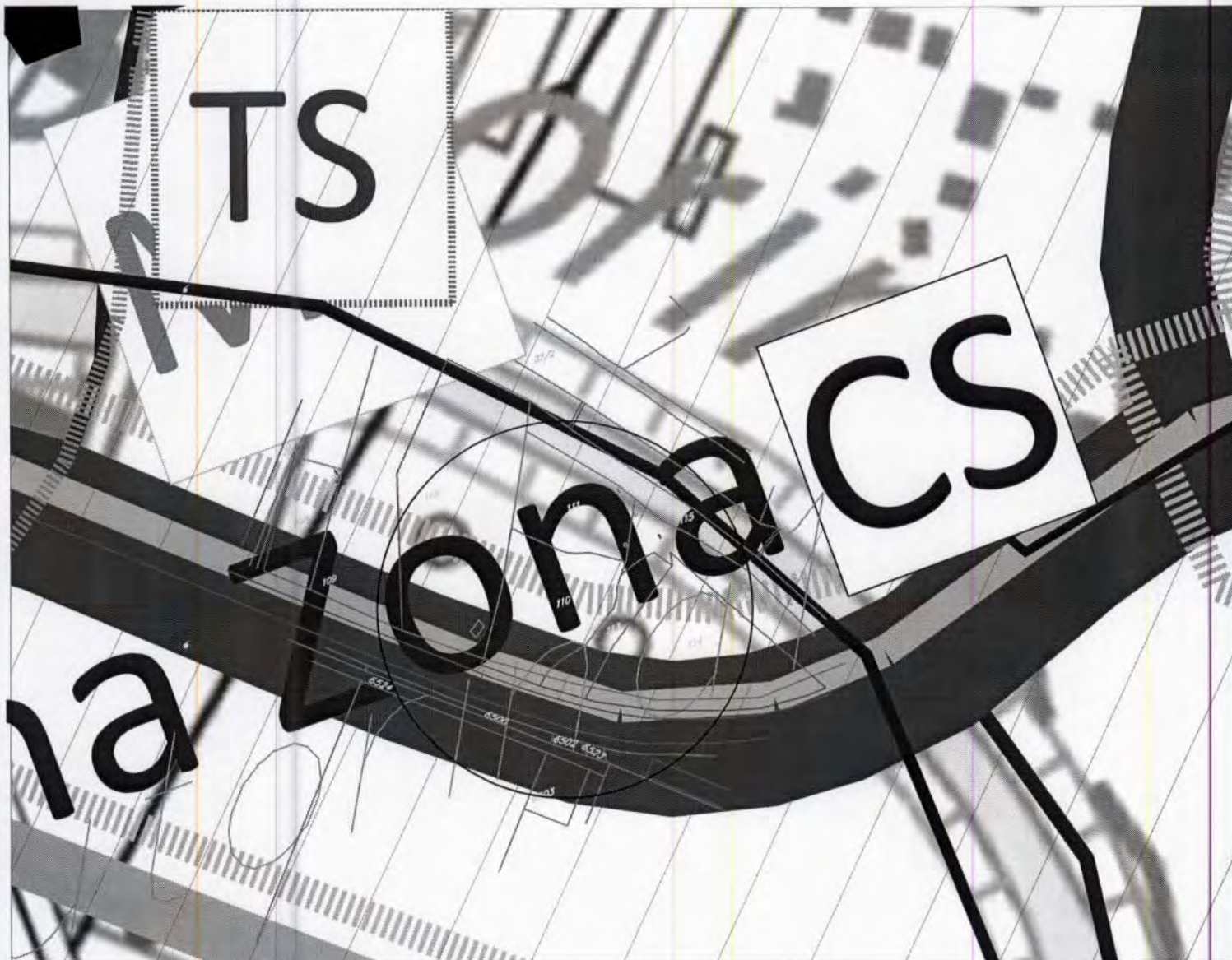
- (N)** POVRŠINE NASELJA
- (T)** POVRŠINE ZA TURIZAM / VRSTE TURISTIČKIH OBJEKATA:
 - (T1)** HOTELI
 - (T2)** TURISTIČKA NASELJA
 - (T3)** ODMARALIŠTA I KAMPOVI
 - (T4)** ETNO SELA
 - (U)** UGOSTITELJSTVO
- (IP)** POVRŠINE ZA INDUSTRIJU I PROIZVODNJU
- (PO)** POLJOPRIVREDNE OBRADIVE POVRŠINE
- (PD)** DRUGE POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
- (Š)** ŠUME
- (MU)** POVRŠINA UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA
- (MT)** POVRŠINA TERITORIJALNOG MORA
- (K)** POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUJIČNI TOKOVI
- (OP)** OSTALE PRIRODNE POVRŠINE (GOLETI, SIPARE KAMENJARI...)

Herceg Novi, 30.12.2019.

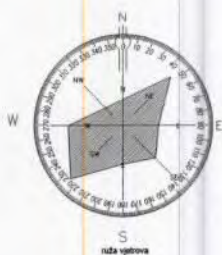
Samostalna savjetnica II

arh. Davidović Marijana dipl.ing.





kp.111 KO SUTORINA



ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

- | | |
|--|--|
| | "BRZA SAOBRAĆAJNICA" SA KORIDOROM |
| | "BRZA SAOBRAĆAJNICA" - ALTERNATIVNA TRASA SA KORIDOROM |
| | MAGISTRALNI PUT |
| | OPŠTINSKI PUT |
| | NAKATEGORISANI PUT |
| | MARKIRANE STAZE |
| | "LUNGO MARE" |
| | EUROVELO 8 |
| | OSTALI PUTEVI |

Herceg Novi, 30.12.2019

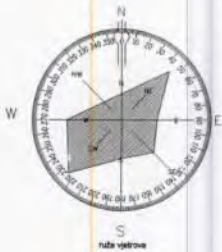
Samostalna savjetnica II

arh. Davidović Marijana dipl.ing.

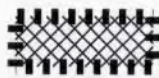




kp. 111 KO SUTORINA



TIPOVI GRAĐEVINSKOG PODRUČJA



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - URBANO



GRAĐEVINSKO PODRUČJE - RURALNO



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE UNUTAR NASELJA



IZDVOJENO GRAĐEVINSKO PODRUČJE VAN NASELJA



GRAĐEVINSKO PODRUČJE NASELJA - STEČENE OBAVEZE

Herceg Novi, 30.12.2019.

Samostalna savjetnica II

arh. Davidović Marijana dipl.ing.





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Присутство:				
Број	Име и презиме	Пол	Датум	Подношач
02-3-350-UP I	886/19-1/5			

Број: 03-13028/2
Подгорица, 23.12.2019. године

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju br.02-3-350- UP I - 886/2019 od 04.12.2019.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju pomoćnog objekta – ograde na lokaciji katastarske parcele br.111 KO Sutorina u Herceg Novom, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11 i 40/11) konstatuje sljedeće:

Pomoćni objekat koji se planira graditi postavlja se odnosno gradi granicom urbanističke parcele na urbanističkoj parceli u skladu sa planskim dokumentom.
U područjima gdje nema plana detaljne razrade pomoćni objekat – oграда se postavlja unutrašnjom granicom katastarske parcele.

Predmetna katastarska parcela nema priključak na magistralni put. Za izdavanje odobrenja za priključenje neophodno je definisati potrebe prilaznog puta.
Kapija na ogradi podrazumijeva i priključenje. Kapija prema magistralnom putu ne može se postaviti bez prethodno odobrenog priključka na magistralni put.

Projektnu dokumentaciju – izgradnja pomoćnog objekta ograde urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.

R. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić
Dostavljeno
- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-19584/2019
Datum: 28.11.2019.
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 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 830 - 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	Prihod	
111		4 16	05/09/2019	SOLILA	Livada 1. klase KUPOVINA		2350	16.45	
111	1	4 16	01/07/2019	SOLILA	Pomoćna zgrada KUPOVINA		4	0.00	
Ukupno							2354	16.45	

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2508980930018 0	KRASNIQI HALIM XHEVDET SPASIĆA I MAŠARE 91 Herceg Novi 0	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
111	1	Pomoćna zgrada KUPOVINA	0	P 4	Svojina KRASNIQI HALIM XHEVDET SPASIĆA I MAŠARE 91 Herceg Novi
					1/1 2508980930018 0

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



RADUŠINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 28.11.2019. 09:26:48

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
111/0		109-3-954-996/1-2018	08.10.2018 11:21	NOTAR KRIVOKAPIĆ KUHAR ALEKSANDRA	DOSTAVA OTPRAVKA DJELA AKTA ZA LN. 830 K.O.SUTORINA -PAVLOVIC BOŽO
111/0	1	109-3-954-996/1-2018	08.10.2018 11:21	NOTAR KRIVOKAPIĆ KUHAR ALEKSANDRA	DOSTAVA OTPRAVKA DJELA AKTA ZA LN. 830 K.O.SUTORINA -PAVLOVIC BOŽO



Datum i vrijeme: 28.11.2019. 09:26:48