



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI** ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA TIPA 1 – LJETNJA  
KUHINJA I POMOĆNOG OBJEKTA TIPA 3 – BAZENA

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: Mičić Dragoslav, p.p.adv. Predragu  
Stanišiću

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO  
PLANIRANJE I IZGRADNJU  
OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 16.10.2019. godine

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-  
Broj: 02-3-350-UPI-969/2019  
Herceg Novi, 16.10.2019. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta tipa 1 – Ijetnja kuhinja i pomoćnog objekta tipa 3 – bazena, na lokaciji koja se sastoji od kat.parcele br. 336 K.O. Herceg Novi, Herceg Novi.

### PODNOŠILAC ZAHTEVA:

- Mičić Dragoslav, p.p.adv. Predragu Stanišiću, ul. Novo mesto 21, Herceg Novi ;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 27.08.2019. godine, pod brojem. 02-3-350-UPI-969/2019.

### 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) ;

### POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:**
    - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br.336 k.o. Herceg Novi, od 26.08.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:500 ;
    - Prepis lista nepokretnosti br. 16 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-14646/2019 od 26.10.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Mičić Dragoslav upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 336 K.O. Herceg Novi, u površini od 1120 m<sup>2</sup> u naravi neplodna zemlja površine 513 m<sup>2</sup>, dvorište površine 500m<sup>2</sup>, porodična stambena zgrada površine 79m<sup>2</sup> i pomoćni objekat površine 28m<sup>2</sup>, bez tereta i ograničenja ;
- Geodetski nalaz o postojanju objekta 1. na situacionom planu iz 1972.g., izrađen od GEODATA d.o.o. Herceg Novi od 16.08.2019.

### 1. USLOVI ZA OBJEKAT:

Ovom odlukom propisuju se vrste pomoćnih objekata, koji služe korišćenju stambenog ili drugog objekta, a postavljaju se odnosno grade na istoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli, kao i uslovi i postupak za njihovo postavljanje, odnosno građenje i uklanjanje.

- 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 ;

- 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** ;

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 ;

Uvidom u Prostorno urbanistički plan Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine («Sl.list CG op.pr.» br. 52/18, 04/19), kao planski dokument višeg reda, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Površine naselja. Uvidom u grafički prilog Planske jedinice, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u planskoj jedinici 01-13 (Stari grad), za koju je smjernicama za sprovođenje planskog dokumenta definisano III – daljim detaljnim razradama po potrebi i prema važećoj regulativi u skladu sa ovim planom.

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 potpomog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele.

- Članom 6. gore navedene odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekat tipa 1 može biti maksimalne spratnosti P (Prizemlje) a ukoliko je teren u nagibu spratnosti Su (Suteren).

Maksimalna dozvoljena bruto razvijena građevinska površina BRGP pomoćnog objekta iz stava 1 ovog člana može biti do 30 m<sup>2</sup> izuzev garaža čija maksimalna BRGP iznosi 40 m<sup>2</sup>.

Maksimalna svijetla visina prostorija u pomoćnom objektu je 2,8 m.

- Članom 10. gore navedene odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

## 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), 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:

- 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.

Napomena:

Članom 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

- **POSEBNA NAPOMENA:** Predmetni urbanističko tehnički uslovi za izgradnju pomoćnih objekat na pomenutoj lokaciji su važeći i po njima se može postupati samo ukoliko vlasnik objekta podnese prijavu uklanjanja objekta br.2 (pomoćnog objekta površine 28m<sup>2</sup> prema LN broj 16) koji je evidentiran u kopiji plana i listu nepokretnosti za predmetnu lokaciju, a koja je sastavni dio ovih urb.tehn.uslova. Prijava uklanjanja se vrši shodno članu 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG op.pr.« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19)

V.D. SEKRETARA

Vladislav Velaš, dipl.ing.geod.

DOSTAVITI:

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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14646/2019

Datum: 26.08.2019.

KO: HERCEG-NOVI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 ADV STANIŠIĆ PREDRAGA, IGALO, za potrebu DOBIJANJA UT USLOVA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 16 - PREPIS

## Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Priloh
336			23/08/2019		Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		513	0,00
336			23/08/2019		Ovornje VIŠE OSNOVA		300	0,00
336	1				Porođična stambena zgrada KUPOVINA		79	0,00
336	2		23/08/2019		Pomoćna zgrada KUPOVINA		28	0,00
Ukupno							1120	0,00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1112961714016 0	MICIC VLADIMIR DRAGOSLAV ŠEKSPIROVA 17-SAVSKI VENAC BEOGRAD 0	Svojsna	0/1

## 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
336	1	Porođična stambena zgrada KUPOVINA	0	P1 79	/
336	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	P 65	Svojsna MICIC VLADIMIR DRAGOSLAV 1/1 1112961714016 ŠEKSPIROVA 17-SAVSKI VENAC 0
336	1	Stambeni prostor KUPOVINA 0	1	P1 65	Svojsna MICIC VLADIMIR DRAGOSLAV 1/1 1112961714016 ŠEKSPIROVA 17-SAVSKI VENAC 0
336	2	Pomoćna zgrada VIŠE OSNOVA	0	P 28	Svojsna MICIC VLADIMIR DRAGOSLAV 1/1 1112961714016 ŠEKSPIROVA 17-SAVSKI VENAC 0

Ne postoje tereti i ograničenja.



Datum i vrijeme: 26.08.2019. 14:20:19



2312180



1 / 3



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 promjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu člana 174 Zakona o državnom promjeru 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.

Naednik:  
  
RADIŠEVIĆ MIRJANA





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

SPISAK PODNJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Podnosilac	Datum i vrijeme	Sadržaj	
	PD				
336/0	1 1	109-2-954-4363/1-2018	31.10.2018 11:18	NOTAR MARIĆ TAMARA - FONDACIJA LANA	UPIS U LN. 16 K.O.HERCEGO NOVI K.P. 336, 332, 335/4,333 -BEKAVAC JASMINKA
336/0	1 1	109-2-954-1310/1-2019	19.04.2019 09:14	MICIĆ DRAGOSLAV- NOTAR MAJIĆ TAMARA	UPIS U LN. 16 480 432 438 K.O.HERCEGO NOVI - FONDACIJA LANA BEKAVAC
336/0	1 2	109-2-954-4363/1-2018	31.10.2018 11:18	NOTAR MARIĆ TAMARA - FONDACIJA LANA	UPIS U LN. 16 K.O.HERCEGO NOVI K.P. 336, 332, 335/4,333 -BEKAVAC JASMINKA
336/0	1 2	109-2-954-1310/1-2019	19.04.2019 09:14	MICIĆ DRAGOSLAV- NOTAR MARIĆ TAMARA	UPIS U LN. 16 480 432 438 K.O.HERCEGO NOVI - FONDACIJA LANA BEKAVAC
336/0	1	109-2-954-4363/1-2018	31.10.2018 11:18	NOTAR MARIĆ TAMARA - FONDACIJA LANA	UPIS U LN. 16 K.O.HERCEGO NOVI K.P. 336, 332, 335/4,333 -BEKAVAC JASMINKA
336/0	1	109-2-954-1310/1-2019	19.04.2019 09:14	MICIĆ DRAGOSLAV- NOTAR MARIĆ TAMARA	UPIS U LN. 16 480 432 438 K.O.HERCEGO NOVI - FONDACIJA LANA BEKAVAC
336/0	1	109-2-954-2261/1-2019	19.07.2019 10:39	ADV. STANIŠIĆ PREDRAG PP ZA MICIĆ	SPROVOĐENJE PARCELACIJE KP 336 I DR KO HERCEGO NOVI



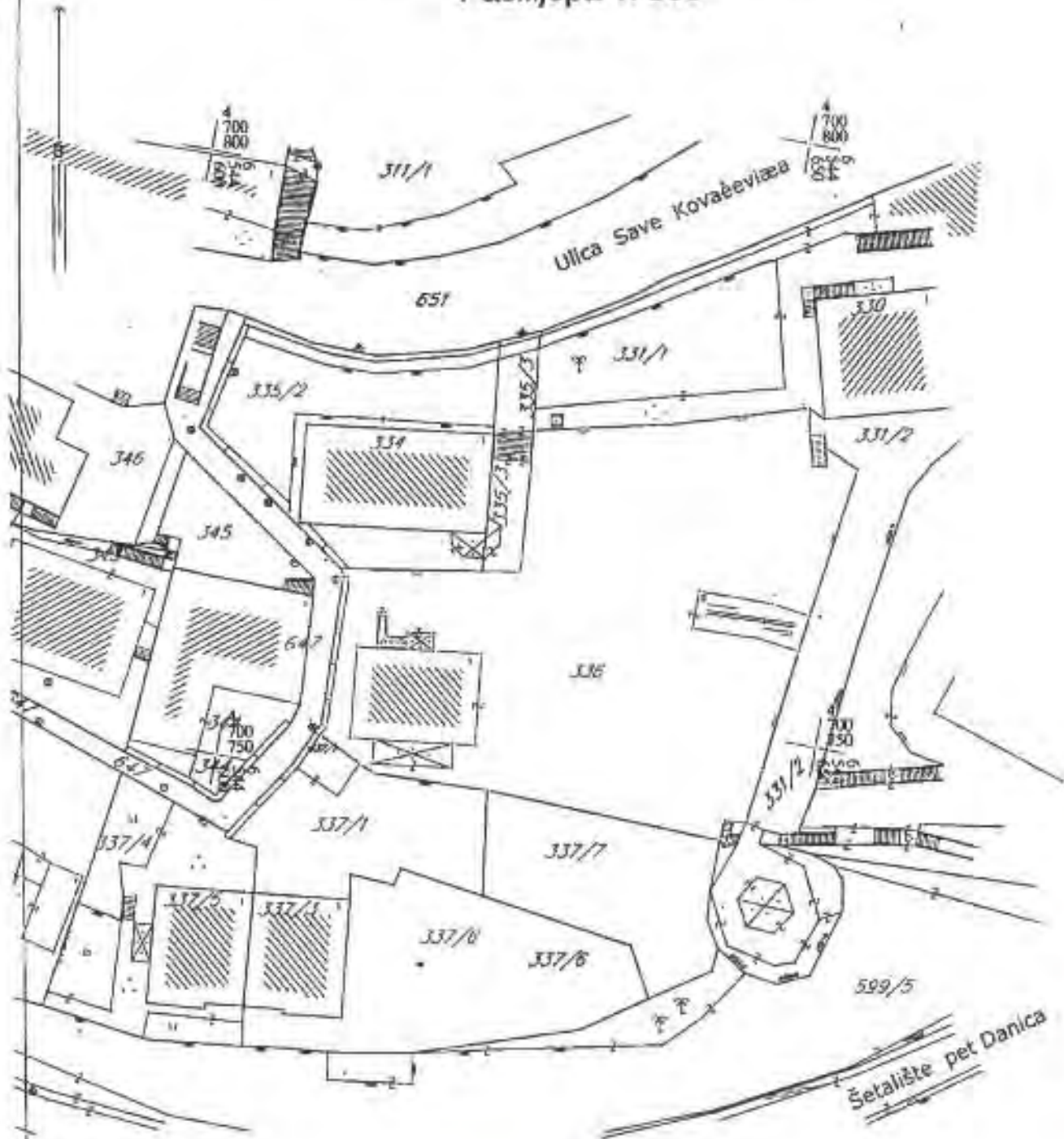
ЦРНА ГОРА  
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ  
Број: 678/2019  
Датум: 26.08.2019.



Катастерска општина: ХЕРЦЕГ-НОВИ  
Број листа непокретности:  
Број плана: 6,7,8,9  
Парцели: 338

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 500



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрада:

Служба  
Средњина лица  
*Ђујић*