



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA
(pomoćni objekat uređenja terena-ograda)

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

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Ivanišević Milan, po punomoćju advokata
mr Borisa Bodiroge

OBRADJIVAČ:

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

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 02.12.2015. godine



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: **02-3-350-516/2015**
Herceg Novi, 02.12. 2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena-ograde, na lokaciji:
urbanistička parcela UP 36 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj
333/1 K.O. Podi, Herceg Novi

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Ivanišević Milan, koga po punomoćju zastupa advokat mr Boris Bodiriga (Nikole Ljubibiratića 19, Herceg Novi).
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 30.06. 2015. godine, pod brojem: 02-3-350-516/2015.

PRAVNI OSNOV:

- "Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata" ("Sl.list CG op.pr." br. 17/15).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 333/1 k.o. Podi, broj: 1053/2015 od 27.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000 ;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 227 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-6316/2015 od 02.07. 2015. godine, a kojim se dokazuje da su Pastukhova Natalija Georgijevna, Vranković Lazar, Ivanišević Milan, Pastukhov Stanislav Vitaljević, upisani kao suvlasnici u obimu prava 2/6, 1/6, 1/6, 2/6, na kat.parceli br. 333/1 k.o. Podi, u površini od 750 m², sa teretom: objekat nema upotrebnu dozvolu.

1. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Članom 2. gore pomenute 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 pomenute 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. stav 1. 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 ;
- **Članom 7. stav 1 gore pomenute odluke definisano je sledeće:**
Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.
- Članom 8. gore pomenute 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 1.8m.
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 sa ambijentom.
Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirna pod uslovom da ne prelazi visinu od 1m. Izuzetno, visina neprozirne ograde može iznositi do 1.5m, uz saglasnost susjeda.
Na osnovu plana detaljne razrade za predmetnu lokaciju - DUP „Meljine“ („Sl.list CG op.pr.“ br. 26/12), utvrđeno je da dio predmetne kat.parcele br. 333/1 k.o. Podi čini urbanističku parcelu UP 36 površine $P=505.21 \text{ m}^2$. Ostatak predmetne kat.parcele ulazi u zahvat planirane saobraćajnice širine 3.0 m i urbanističke parcele UP 460. Koordinate urbanističkih parcela date su u sledećoj tabeli:

UP 36, površine $P=505.21 \text{ m}^2$		
Br.	x	y
14	6546727.19000	4701316.79000
15	6546727.43000	4701318.02000
16	6546727.64000	4701319.84000
17	6546729.98934	4701334.34577
18	6546702.59439	4701338.31580
19	6546701.43000	4701320.85000
20	6546703.68000	4701320.60000
21	6546703.59000	4701317.77000
Koordinate građevinske linije		
I	6546702.39423	4701335.31347
II	6546729.50965	4701331.38395

UP 460, površine $P=202.44 \text{ m}^2$		
Br.	x	y
8	6546659.35422	4701369.38242
9	6546669.66940	4701370.01146
10	6546682.11350	4701370.77032
11	6546684.24000	4701370.90000
12	6546695.73364	4701369.13409
13	6546704.71000	4701366.89000
14	6546713.27000	4701363.91000

15	6546712.87000	4701359.83000
16	6546726.85000	4701358.16000
17	6546723.69000	4701338.29000
18	6546728.04996	4701341.13585
19	6546730.57527	4701356.72812
20	6546728.46392	4701360.08480
21	6546693.30609	4701371.38135
22	6546685.73949	4701372.30083
23	6546659.46401	4701370.43734

2. NAMJENA: pomoćni objekat uređenja terena

3. Urbanističko-tehnički uslovi sa skicom plana lokacije ne daju nikakva konkretna prava za izvođenje radova ;

4. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, br. 23/14), obezbijedi tehničku dokumentaciju (projekat) po svim potrebnim projektnim fazama ;

5. ZAVRŠNE ODREDBE:

- Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i 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, 33/14) u skladu sa članom 79. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (IDEJNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama ili u skladu sa članom 80. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br. 23/14) ;
- Dva primjerka ovjerene tehničke dokumentacije i sedam primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi, Revizija zaštite na radu, dostavljaju se ovom Sekretarijatu uz Zahtjev za izdavanje Odobrenja za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata ;
- Potrebne saglasnosti za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu ;
- Dokaz o plaćenju naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ;

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardasević
Vladimir Gardasević dipl.ing.građ.

SEKRETAR

Mladen Kadić
arh. Mladen Kadić dipl.ing.

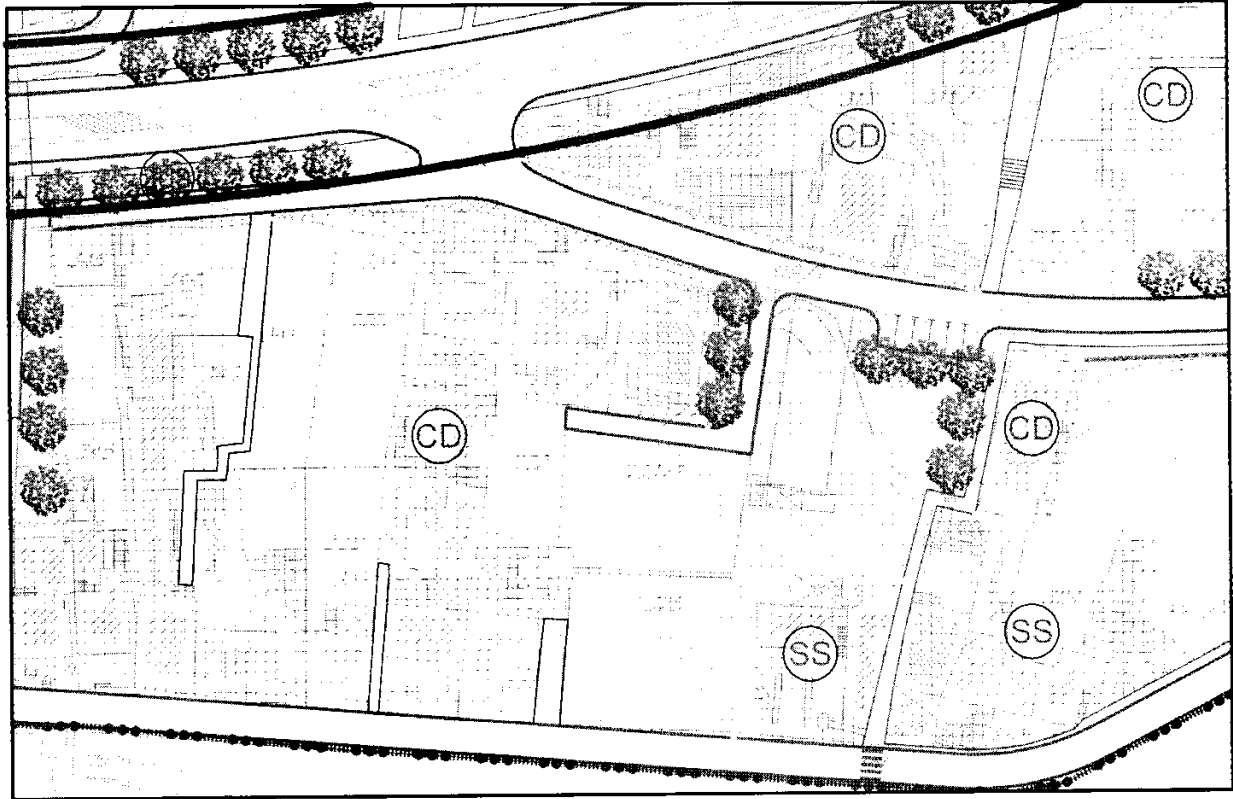
DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi.

Izvod iz DUP-a "Meljine" ("Sl.list CG o.p." br. 26/12)

List 6: Namjena površina - planirano stanje,

R= 1:1000



□ kat.parcela br. 333/I K.O. Podi

U Herceg Novom, 02.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

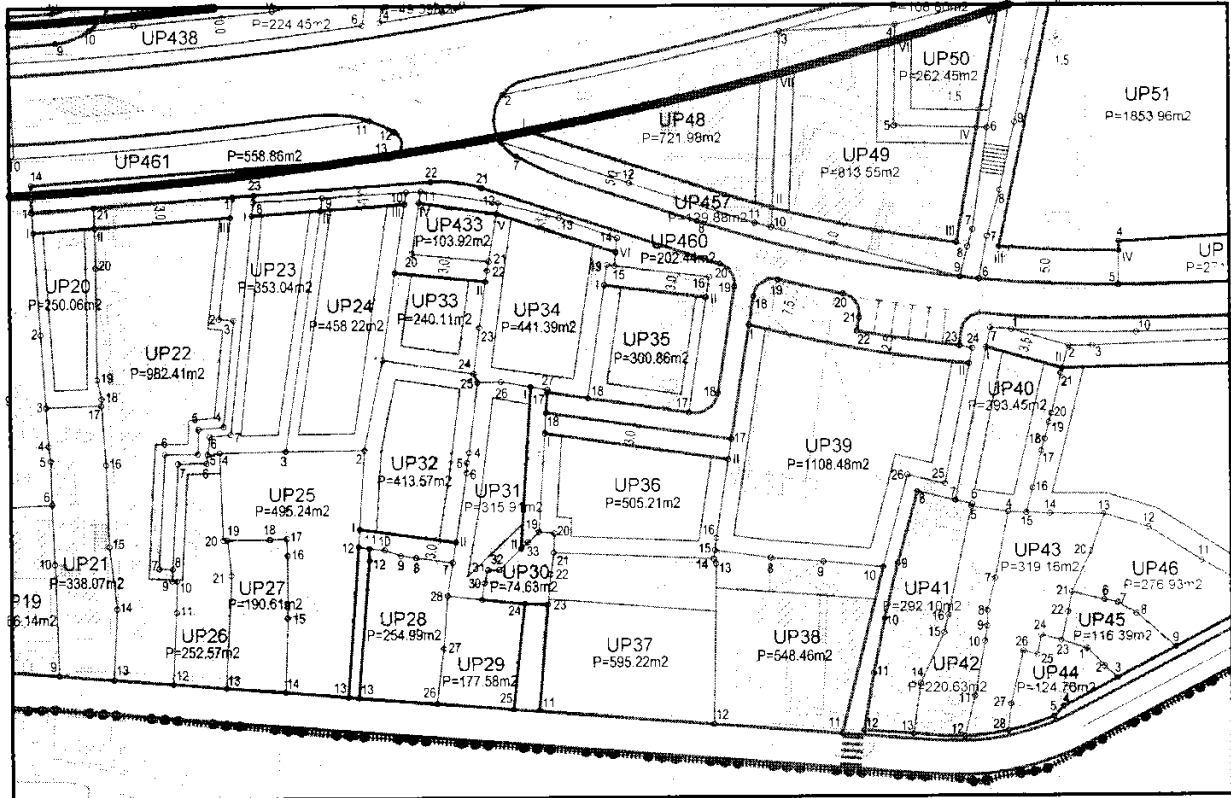
Božo Bećir
Božo Bećir spec.sej.grad.

	centralna djelatnost kp max= 0.4 ki max = 1.5 max spratnost P+2/Pk+1 (Maksimalna spratnost) * S+P+1+Pk ili S+P+2
	centralna djelatnost kp max= 0.4 ki max = 1.5 max spratnost P+2/Pk+1 (Maksimalna spratnost) * S+P+1+Pk ili S+P+2
	centralna djelatnost kp max= 0.4 ki max = 1.5 max spratnost S+P+1+Pk ili S+P+2
	centralna djelatnost kp max= 0.4 ki max = 1.5 max spratnost S+P+1+Pk ili S+P+2
	centralna djelatnost kp max= 0.4 ki max = 1.5 max spratnost P+1
	trgovište kp max= 0.4 ki max = 1.2 max spratnost P+2/Pk+1 (Maksimalna spratnost) * S+P+1+Pk ili S+P+2
	privredna zona

Izvod iz DUP-a "Meljine" ("Sl.list CG o.p." br. 26/12)

List 7: Plan parcelacije i preparcelacije,

R= 1:1000



O kat.parcela br. 333/I K.O. Podi

O UP 36, UP 460

UP425

oznaka urbanističke parcelacije

granice urbanističke parcelacije

—————

gradjevinska linija

○ 1

koordinatno tačka koje definišu granice urbanističke parcelacije

○ 2

koordinatno tačka koje definišu granice objekta

U Herceg Novom, 02.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir
Božo Bećir, spec.sci.grad.

