



Crna Gora
Opština Herceg Novi

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

**ZA IZGRADNJU OGRADE
U OKVIRU UREĐENJA PARCELE**

OSNOV: **ODLUKA O POSTAVLJANJU ODNOSNO GRADENJU
I UKLANJANJU POMOĆNIH OBJEKATA
(»Sl. list CG«, op. prop. br. 17/15)**

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: **GLIŠIĆ SLAVOLJUB**

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 24.12.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
- Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -
Broj: **02-3-350-722/2015**
Herceg Novi, 24. 12. 2015. godine

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

**za izgradnju ograde u okviru uređenja parcele
na lokaciji urbanistička parcela koja se sastoji od katastarske parcele br. 1604/6 KO
Rose,**

PODNOŠILAC ZAHTEVA:

- Glišić Slavoljub iz Radovića.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 14.09.2015. godine, pod br.: 02-3-350-722/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG"; op. prop. br.07/15), Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Sl. list CG», op. prop. br. 17/15).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 1604/6 KO Rose od 15.12.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 301 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-8958/2015 od 14.09.2015. godine, kojim se dokazuje da je Ternanić Gordana iz Beograda vlasnik katastarske parcele broj 1604/6 KO Rose, u površini od 354m², sa upisanim objektima br. 1 i br.2 - porodična stambena zgrada na istoj, sa teretom i ograničenjima.
- **Planska dokumentacija**
- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Prostornog Plana Opštine Herceg Novi («Sl. list CG», op. prop. br. 07/09).
- Uvidom u pomenuti plan predmetna lokacija se nalazi u zoni Prošireno urbano područje, za koju nije donijet plan za koji nije donijet plan detaljne razrade.
- Uvidom u Odluku o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Sl. list CG», op. prop. br. 17/15) za predmetnu lokaciju se definiše: 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. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Površina lokacije koja se sastoji od katastarske parcele br. 1604/6 KO Rose iznosi **P= 354m²**, prema Prepisu Lista nepokretnosti 301.
- Predmetna lokacija koja se sastoji od katastarske parcele br. 1604/6 KO Rose definisana u prilogu Kopije plana za istu.

2. USLOVI ZA POSTAVLJANE - GRAĐENJE POMOČNOG OBJEKTA OBJEKTA UREĐENJA TERENA - OGRADE:

• Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:

- Pomoćni objekti tipa 3 - uređenje terena - kao što su ograde, mogu se postavljati odnosno graditi da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

• Materijali obrade

- **Puni dio ograde - zidovi:** zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog); beton - malterisan i bojen, obložen kamenim pločama; metal; zelena ograda; kombinacija navedenih materijala.
- **Transparentni dio ograde:** od metala.

• Arhitektonsko oblikovanje:

- Arhitektonsko oblikovanje objekta mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekat se može oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekta valja uskladiti sa pejzažom i sa već formiranom identitetnom slikom naselja Boke.
- Ograda može biti prozirna i neprozirna.
- Maksimalna visina ograde koja se postavlja odnosno gradi oko katastarske parcele na kojoj je planirana izgradnja stambenog objekta iznosi 1.8m.
- Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda.
- 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.

3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.
- Materijali obrade moraju biti u skladu sa ambijentom.

4. 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 se izrađuje na osnovu uslova izdatih u skladu sa Odlukom o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Sl. listCG«, op. prop. br.17/15).

- Tehnička dokumentacija za postavljanje pomoćnog objekta, sastoji se od grafičkog prikaza lokacije i objekta na katastarskoj podlozi odgovarajuće razmjere i prateće dokumentacije proizvođača i ateste.

Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : 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 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, br. 23/14)**, 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.

- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Sl. listCG«, op. prop. br.17/15) se izrađuje u formi **Idelnog rješenja**, izrađenog u devet primjerka, od kojih su sedam u zaštićenju digitalnoj formi.

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (« Sl.List CG«. broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova je: Kopija plana i List nepokretnosti - prepis 301, za predmetnu lokaciju.

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Milanka Čurović dipl.ing.
arh. Milanka Čurović dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardašević dipl. ing.
Vladimir Gardašević dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
Glišić Slavoljub
Pošta Radovići,
Rose-Herceg Novi,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SEKRETAR

Mladen Kadić dipl.ing.
arh. Mladen Kadić dipl.ing.

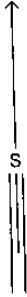
ГЛАГОРА
АГЕНЦИЈА ЗА НЕКРЕТНОСТЕ
ОПШТИНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 722/2015
Датум: 15.12.2015.



Катастарска општина: РОСЕ
Број листа непокретности:
Број плана: 1
Парцела: 1604/6

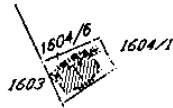
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500



4
698
500
546
500

4
698
500
546
750



4
698
250
546
500

4
698
250
546
500

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-8958/2015
Datum: 14.09.2015
KO: ROSE

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu GLIŠIĆ SLAVOLJUBA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 301 - 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
1604	6		1 5	09/06/2015	ROSE	Dvorište KUPOVINA		206	0.00
1604	6	1	1 5		ROSE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		74	0.00
1604	6	2	1 5		ROSE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		74	0.00
								354	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1912954715143	TIRNANIĆ MIJODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 6/9 BEOGRAD Beograd	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1604	6	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 74	/
1604	6	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	1P 57	Svojina TIRNANIĆ MIJODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 6/9 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143
1604	6	1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 55	Svojina TIRNANIĆ MIJODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 6/9 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143
1604	6	1	Garaža kao dio zgrade GRADENJE	3	P 16	Svojina TIRNANIĆ MIJODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 6/9 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143
1604	6	1	Stambeni prostor GRADENJE	4	PN 59	Svojina TIRNANIĆ MIJODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 6/9 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143
1604	6	2	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 74	/
1604	6	2	Stambeni prostor GRADENJE	1	1P 58	Svojina TIRNANIĆ MIJODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 6/9 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143

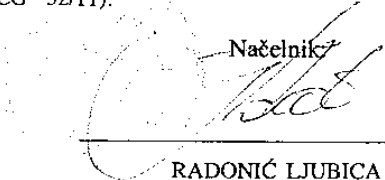
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnosti	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1604	6	2	Stambeni prostor GRADENJE 0	2	P 56	Svojina TIRNANIĆ MILODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 69 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143
1604	6	2	Garaža kao dio zgrade GRADENJE 0	3	P 16	Svojina TIRNANIĆ MILODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 69 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143
1604	6	2	Stambeni prostor GRADENJE 0	4	PN 59	Svojina TIRNANIĆ MILODRAG GORDANA KOSANČIĆEV VENAC 69 BEOGRAD Beograd 1/1 1912954715143

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1604	6			1	Dvorište	09/06/2015 13:38	Morsko dobro
1604	6	1		2	Porodična stambena zgrada	11/01/2010 0:0	Zabilježba postupka POREŠKOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 874.79E.
1604	6	1		1	Porodična stambena zgrada	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	1	1	1	Stambeni prostor	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	1	2	1	Stambeni prostor	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	1	3	1	Garaža kao dio zgrade	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	1	4	1	Stambeni prostor	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	2		1	Porodična stambena zgrada	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	2	1	1	Stambeni prostor	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1604	6	2	2	1	Stambeni prostor	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	2	3	1	Garaža kao dio zgrade	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu
1604	6	2	4	1	Stambeni prostor	16/10/2008 0:0	Nema dozvolu

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 32/11):

Načelnik


RADONIĆ LJUBICA