



Crna Gora
Opština Herceg Novi

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)

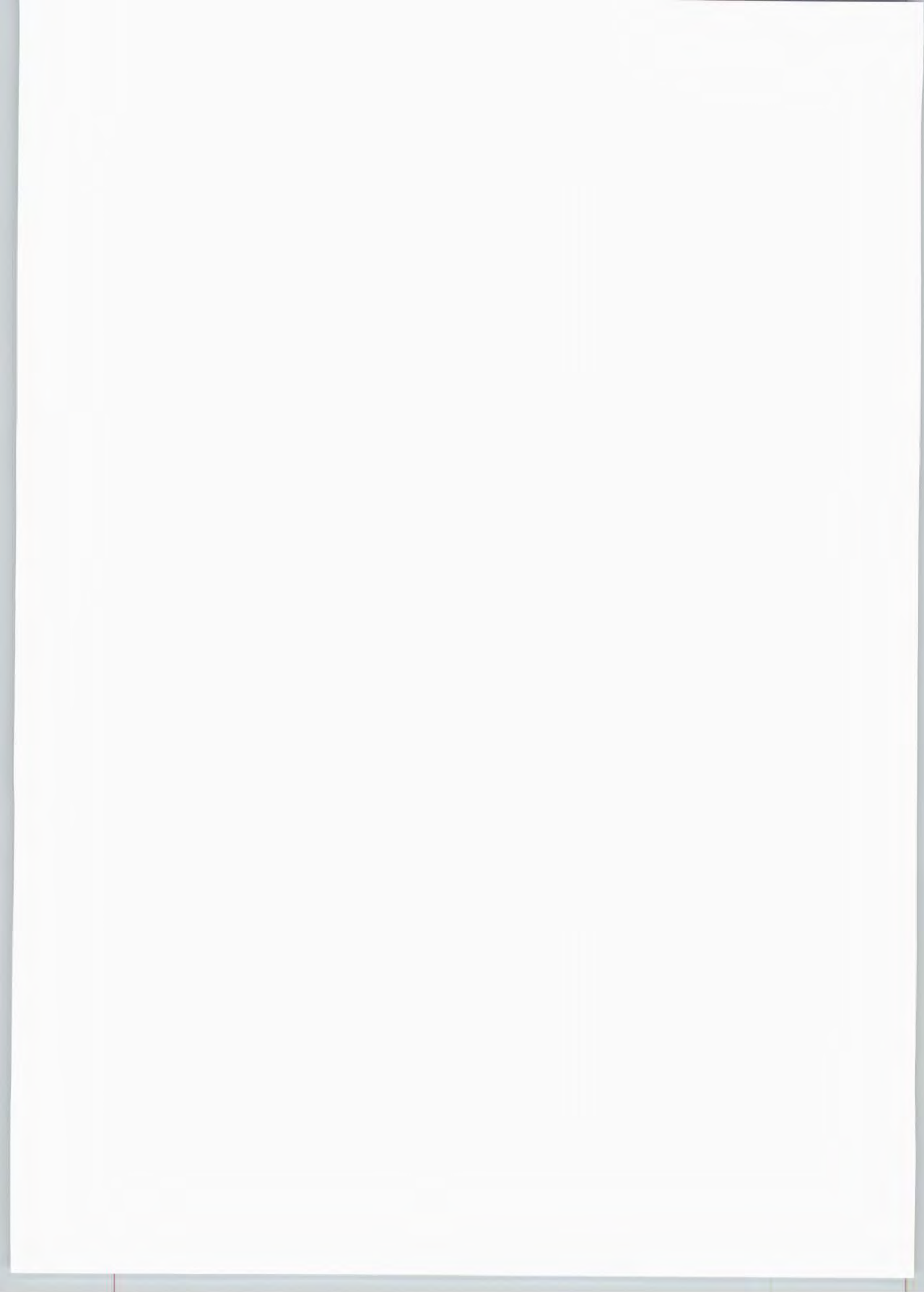
PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Ćuković Nikša

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 20.09.2019.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 Ćuković Nikše, 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. 300/1 K.O. Baošići, Herceg Novi.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Ćuković Nikša, Baošići bb, Herceg Novi
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 16.08.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-937/2019.

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:

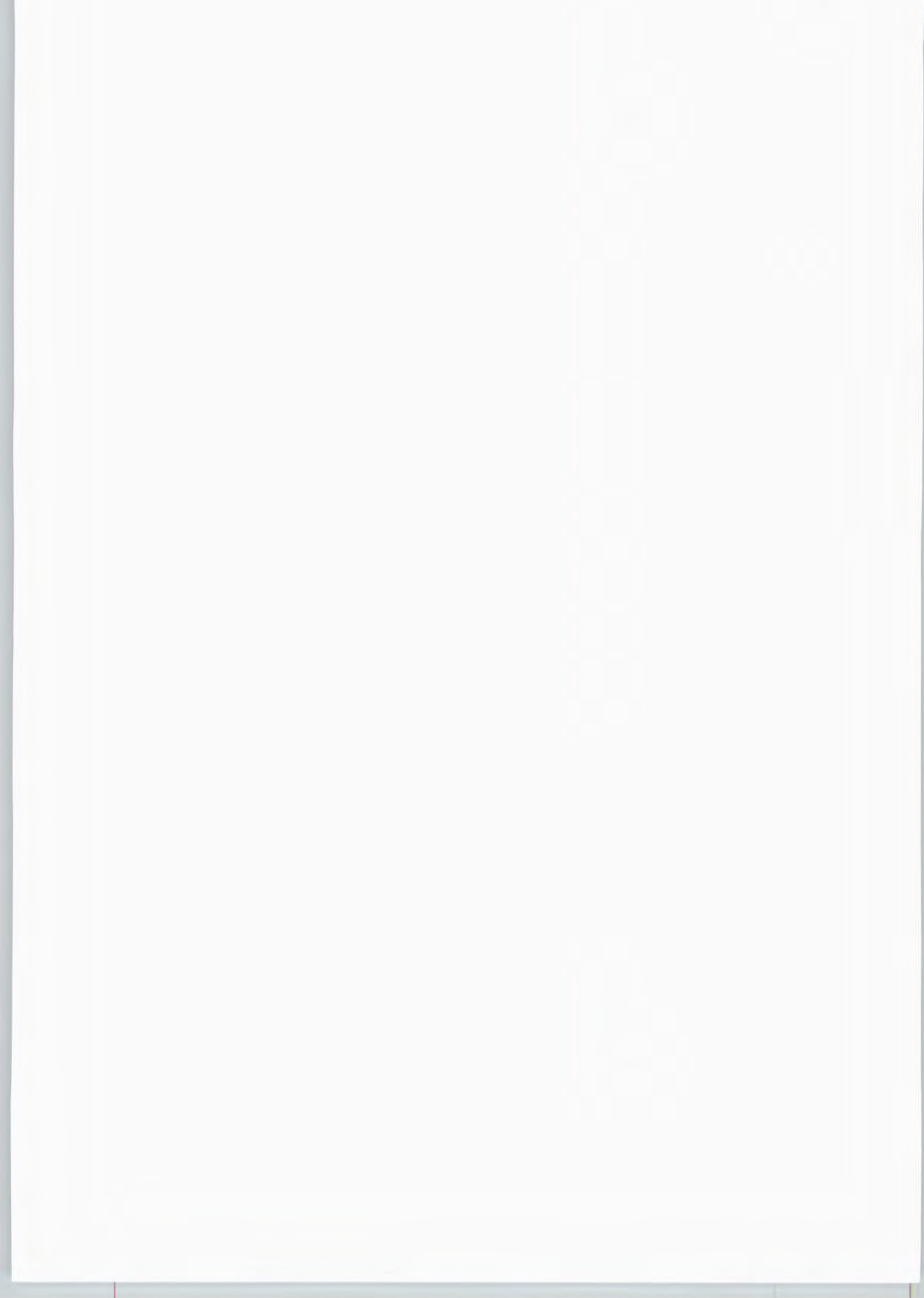
- Kopija katastarskog plana br. 893/2019 za kat. parcelu br. 300/1 K.O. Baošići, od 12.09.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br. 1047 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-14955/2019 od 30.08.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Ćuković Nikša upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 300/1 K.O. Baošići, u površini od 1370 m² u naravi voćnjak 2.klase, 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 05-3 Baošići**. 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 05-3 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.

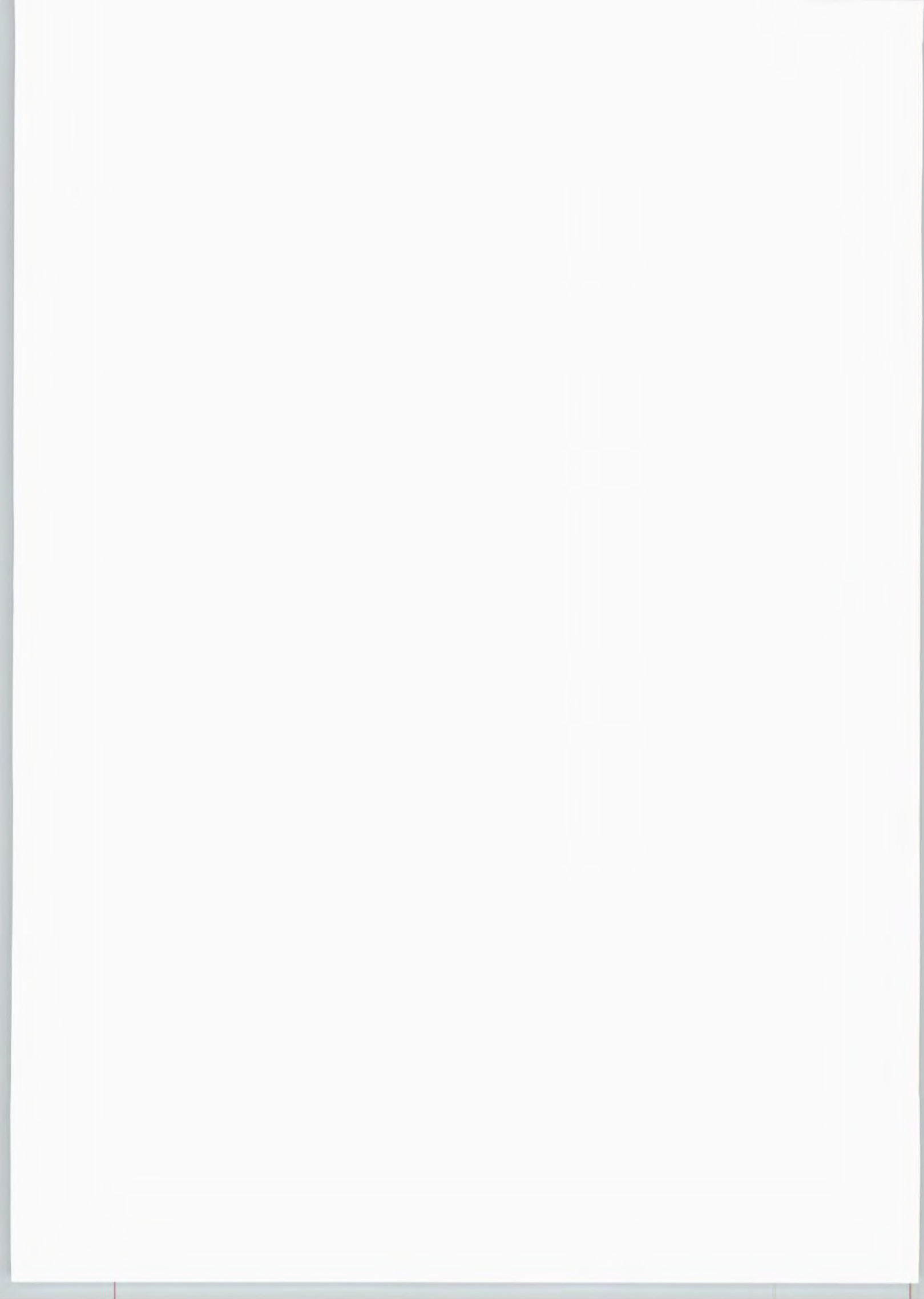
Ograda može biti prozirna i neprozirna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

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.

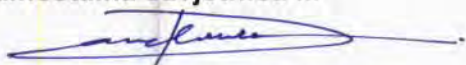
2. ZAVRŠNE ODREDBE:

- 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:

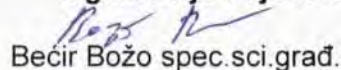
- dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
 - uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;
 - tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u devet primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - građevinske dozvole za 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).
 - **Sastavni dio ovih urb.tehn.uslova su:**
 - Kopija katastarskog plana br. 893/2019 za kat parcelu br. 300/1 K.O. Baošići, od 12.09.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R. 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 1047 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-14955/2019 od 30.08.2019. godine, a kojim se dokazuje da je Čuković Nikša upisan kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat parceli br. 300/1 K.O. Baošići, u površini od 1370 m², u naravi voćnjak 2 klase, bez tereta i ograničenja.

Samostalna savjetnica III



Arh. Davidović Marijana dipl.ing.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i
legalizaciju objekata:**



Bećir Božo spec.sci.građ.

DOSTAVITI:

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

SEKRETARKA:



Arh. Marina Sekulić spec.sci.

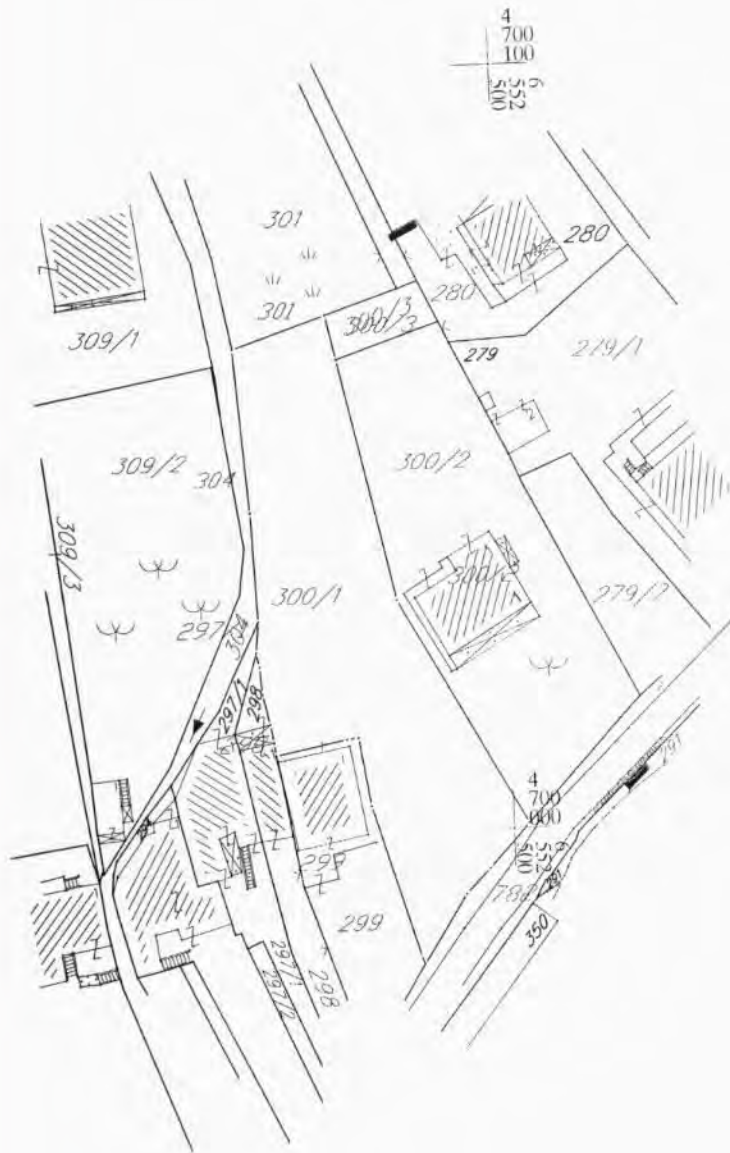
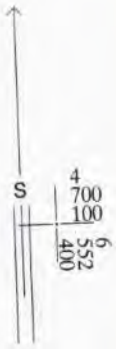


Handwritten signature or scribble in blue ink, possibly reading "S. J. ...".



КОПИЈА ПЛАНА

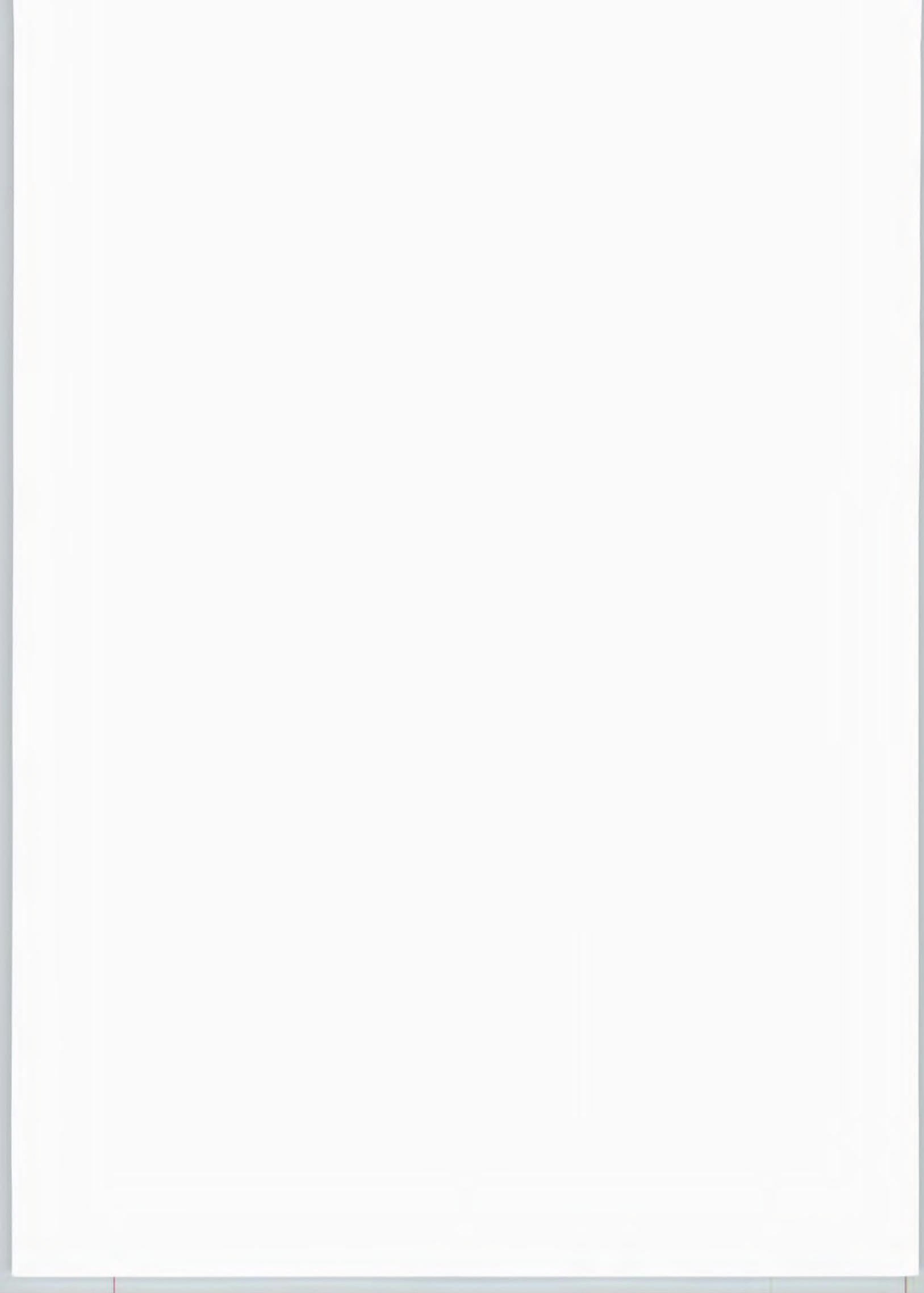
Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14955/2019

Datum: 30.08.2019.

KO: BAOŠIĆI

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 UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1047 - 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
300	1		4 22 0		N.POLJE	Voćnjak 2. klase VIŠE OSNOVA		1370	45.62
Ukupno								1370	45.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0108957240017	ČUKOVIĆ VASO NIKŠA BAOŠIĆI B.B. BAOŠIĆI Baošići	Svojina	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



RADUŠINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 30.08.2019. 13:28:45

1 / 1

