



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA UREĐENJA TERENA TIPA 3- OGRADE

PRAVNI OSNOV:

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

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

Lazarević Ranko
Herceg Novi, Ul. Bratstva i jedinstva br.15

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 29.05.2019. godine



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena tipa 3-ograde, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 376 K.O. Topla, na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Lazarević Ranko iz Herceg Novog, Bratstva i jedinstva br.15.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 15.02.2019. godine, pod brojem: 02-3-350-UP I-142/2019.

PRAVNI OSNOV:

- Član 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19), član 14. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. broj 30/18 i 10/19) i član 4. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16)

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**

- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 376 k.o. Topla, broj:182/2018 od 15.02.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjera R-1:1000
- Izvod lista nepokretnosti br.668 k.o. Topla, koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J Herceg Novi broj: 109-956-2386/2019 od 15.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je Lazarević Ranko iz Nikšića isključivi korisnik katastarske parcele broj 376 k.o. Topla, u površini od 1075 m²

- **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela se nalazi u zahvalu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine ("Sl. list CG", op. prop. br. 52/18),
- Uvidom u njegov grafički prilog, list br.07a: "Plan namjene površina", utvrđeno je da se predmetna katastarska parcela nalazi u zoni N-Površine naselja,
- Uvidom u grafički prilog, list br.07c: "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja", utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u planskoj jedinici "01-6"- "Mojdeški put-Petija-Gomila",
- Uvidom u grafički prilog, list broj 07d: "Smjernice za sprovođenje plana", utvrđeno je da predmetna katastarska parcela pripada tipu građevinskog područja-Građevinsko područje-urbano.

- Uvidom u tekstualni dio plana **poglavlje 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**, za navedenu plansku jedinicu, navedeno je:
"Prostor Opštine Herceg Novi uređivaće se

II. Primjenom donešenih lokalnih planskih dokumenata u dijelovima koji su u skladu sa rješenjem PUP-a OHN (razrade na nivou GUP-a, DUP-a, LSL, UP-a sa izmjenama i dopunama istih).

Predmetna lokacija se ne nalazi u zahvatu niti jednog od prethodno navedenih lokalnih planskih dokumenata donijetih u skladu sa rješenjem PUP-a OHN.

- Članom 4. Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG": op. prop. br. 17/15 i 27/16) je precizirano: "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. 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. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u prilog PUP-a list br.05f: "Pogodnost terena za urbanizaciju", predmetna parcela pripada **KATEGORIJI II** za koju važi:
 - tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja
 - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane i glinovite naslage
 - nagib terena: 10°-20° za vezane, 0°-10° za poluvezane stijene
 - dubina do vode: 1,5 - 4,0 m i više od 4,0 m
 - stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
 - nosivost terena: 12-20 N/cm² i 20 N/cm²
 - seizmičnost: Zona: C1

Q _{max}	0,16 (g)
K _s	0,08
Intenzitet: (MCS) IX	
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
 - min. srednja mjesečna 8-9 C
 - max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - intenzitet i učestalost vjetrova: bura, jugo, maestral i tišina (41%)

2. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- 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.
- Površina lokacije odgovara površini katastarske parcele broj 376 k.o. Topla i ona iznosi 1075 m², prema LN 668 k.o. Topla.
- 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 metar od njene granice.
- Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele po prethodnoj pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (član 5. Odluke)
- Na skici plana lokacije je definisana moguća izgradnja pomoćnog objekta uređenja terena tip 3-ograde, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 376 K.O. Topla a u skladu sa propisanim uslovima.

3. OPŠTI USLOVI ZA OBJEKTE UREĐENJA TERENA TIPA 3-OGRADE

Namjena, oblik i veličina gabarita objekta, položaj na parceli, definisani su shodno članom 2., 3., 4., 5., 7., 8. i 12. Odluke o postavljanju odnosno građenju i ukidanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16)

- Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa, od čega su objekti tipa 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, pergole i sl. (član 2. pomenute Odluke)
- Na jednoj urbanističkoj odnosno katastarskoj parceli je dozvoljeno postavljanje odnosno građenje jednog pomoćnog objekta tipa 1 i više pomoćnih objekata tipa 2 i 3. (član 3. Odluke)

- 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 odnosno katastarske parcele za objekte 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 nijesu utvrđeni uslovi postavljanja odnosno građenja, uslovi se određuju odredbama ove odluke. (član 4. Odluke)

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 1.5 metar od njene granice.

Izuzetno od stava 1 i 2 ovog člana, pomoćni objekat, osim ograde i potpornog zida se može graditi uz granicu urbanističke odnosno katastarske parcele po prethodno pribavljenoj saglasnosti vlasnika susjedne urbanističke odnosno katastarske parcele. (član 5. Odluke)

- Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade, ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele (član 7. Odluke)

- 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 prozorna i neprozorna, a materijalizacija može biti kamen, beton, metal, zelena ograda ili kombinacija navedenih materijala.

Prema javnim površinama ograda mora biti prozirna iznad visine od 60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda, a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozorna pod uslovima da ne prelazi visinu od 1 m. Izuzetno visina neprozorne ograde može iznositi do 1.5 m, uz saglasnost susjeda. (član 8. Odluke)

- Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (član 12. Odluke)

4. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA:

- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Fundiranje:** temeljenje objekta projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, kao i na osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.

- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekta racionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standarda, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

- **Materijali obrade:**

Uslovljava se upotreba materijala i elemenata oblikovanja: kamen, beton, metal, zelena ograda ili njihova kombinacija.

- **Arhitektonsko oblikovanje:**

- Pomoćne objekte u arhitektonskom smislu treba ukomponovati sa postojećim objektom i 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 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 i 11/19), Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („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:
 - o dokaza o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu i kopije plana;
 - o uslova za postavljanje odnosno građenje objekta;
 - o tehničke dokumentacije urađene u skladu sa ovom odlukom izrađene u devet primjeraka od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi;
 - o građevinske dozvole za objekat čijem korišćenju služi pomoćni objekat, osim za ograde i potporne zidove;
 - o saglasnosti, mišljenja i drugih dokaza utvrđenih posebnim propisima.
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: skica plana lokacije, izvod iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030. god („Sl. list CG“, op. prop. br.52/18) - list br.07c: "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja", Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 376 k.o. Topla R. 1:1000, Izvod lista nepokretnosti br.668 k.o. Topla, kao i Saobraćajno-tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije broj: 03-4132/2 od 24.04.2019.god. izdati od strane Uprave za saobraćaj Crna Gora.
- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do isteka važenja 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

SAMOSTALNI SAVJETNIKI I

arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

S. Todorović

ŠEF ZA IZGRADNJU I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir, spec.sci.građ.

Božo Bećir
SEKRETARKA

arh. Marina Sekulić, spec.sci.

DOSTAVITI:

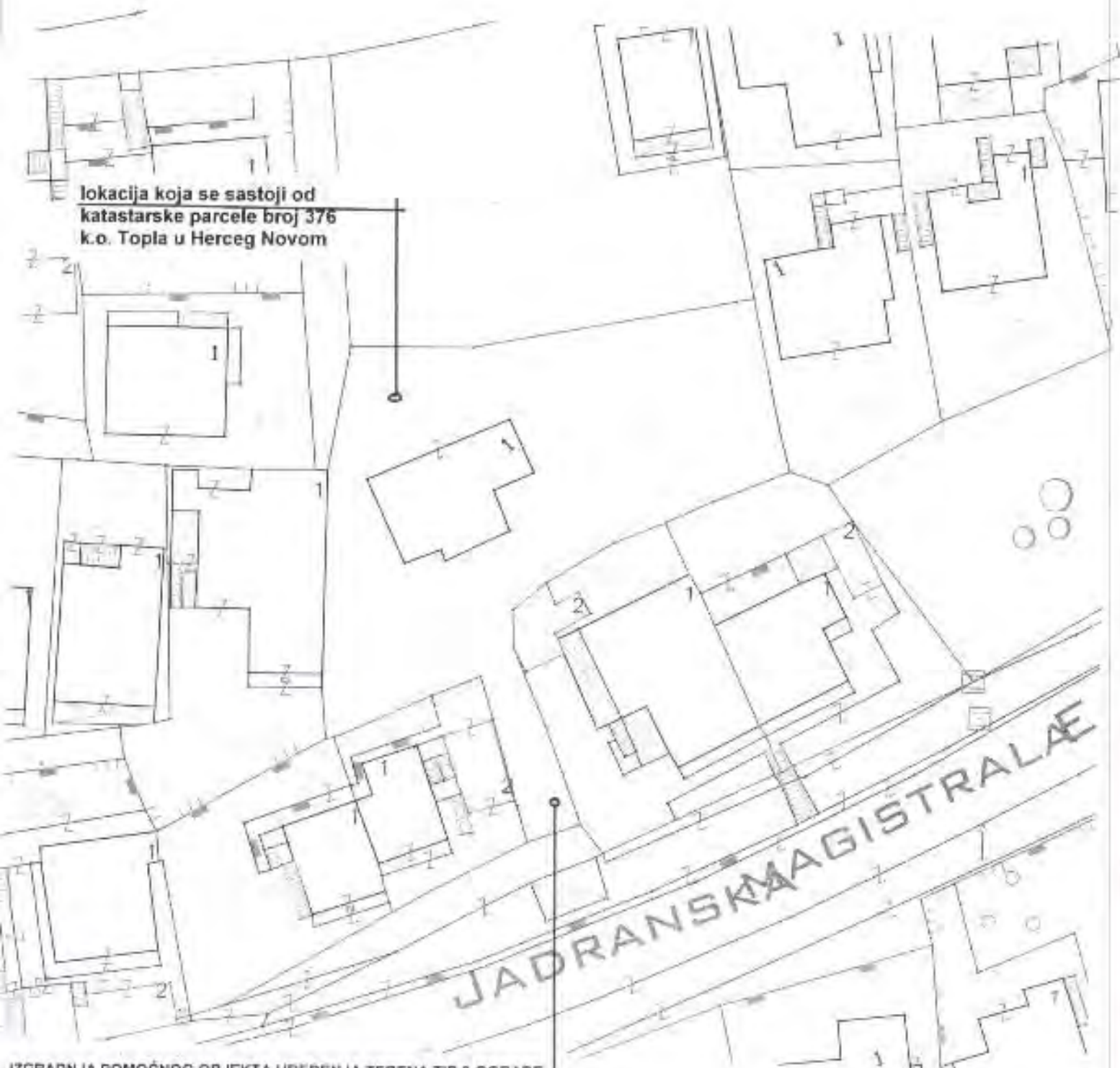
- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi

SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-UP-142/2019 od 29.05.2019.godine

Na osnovu: Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata
("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16)

lokacija koja se sastoji od
katastarske parcele broj 376
k.o. Topla u Herceg Novom



IZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA UREĐENJA TERENA TIP 3-OGRADE
NA LOKACIJI KOJA SE SASTOJI OD KATASTARSKE PARCELE BROJ 376
K.O. TOPLA U HERCEG NOVOM, PREMA SVIM URBANISTIČKIM
PARAMETRIMA PROPISANIM U URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA
BROJ: 02-3-350-UP-142/2019

SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.



LKNA GUKA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Broj: 02-3-350-UP I-142/2019
Herceg Novi, 29.05.2019.god.

CA
Izvod iz Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030.godine
("Sl. list CG", op. prop. br. 52/18),
Prilog list br.07c: "Podjela Opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima
građevinskog područja"
Planska jedinica „01-6“-„Mojdeški put-Petlja-Gomila“



SAMOŠTALNI SAVJETNIK
arh. Sanja Todorović dipl. ing.
Todorović
HERCEG NOVI

ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 182/2018

Датум: 15.02.2019.



Катастарска општина: ТОПЛА

Број листа непократности:

Број плана: 3

Парцела: 376

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Објавила
Службено лице.



**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-2386/2019

Datum: 15.02.2019

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu LAZAREVIĆ MIJA, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 668 - IZVOD

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	Priloh
376			3 68		TOPLA	Dvocielje ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		500	0
376			3 68		TOPLA	Vođnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		410	17
376	1		3 68		TOPLA	Porodična stambena zgrada ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		159	0
								1075	17

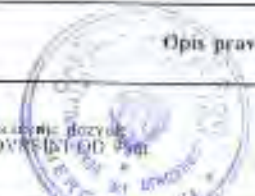
Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2908982263006	LAZAREVIĆ IOVAN RANKO VUKA MIČUNOVIĆA BR.30 NIKŠIĆ Nikšić	Korišćenje	171

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
376		1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	2 159	171
376		1	Nestambeni prostor GRADENJE 0	1	P 45	171 LAZAREVIĆ IOVAN RANKO 2908982263006 VUKA MIČUNOVIĆA BR.30 NIKŠIĆ NIKŠIĆ
376		1	Stambeni prostor GRADENJE 39	2	P 97	171 LAZAREVIĆ IOVAN RANKO 2908982263006 VUKA MIČUNOVIĆA BR.30 NIKŠIĆ NIKŠIĆ
376		1	Stambeni prostor GRADENJE 46	3	P1 102	171 LAZAREVIĆ IOVAN RANKO 2908982263006 VUKA MIČUNOVIĆA BR.30 NIKŠIĆ NIKŠIĆ
376		1	Stambeni prostor GRADENJE 50	4	P2 181	171 LAZAREVIĆ IOVAN RANKO 2908982263006 VUKA MIČUNOVIĆA BR.30 NIKŠIĆ NIKŠIĆ

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
376		1	4	2	Stambeni prostor	27/11/2000 0:0	Priokazivanje dozvola I POVRŠINOD PRAV 



Cрна Гора
Upravna Agencija NEKRETNOSTI

Taksa je plaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/03, 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplata iznosi 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" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Crna Gora - Mjesto
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
Načelnik



MIRJANA ĐUSINOVIĆ





CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Katastarski ured

Datum: 07-05-2019			
Broj: 02-3-350-UP I - 142/2019			
Broj: 03-4132/2			

Podgorica, 24.04.2019. godine

Jany

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 - 142/2019 od 05.04.2019.godine, radi izdavanja saobraćajno tehničkih uslova za izgradnju pomoćnog objekta – ograde sa kapijom, na lokaciji katastarske parcele br.376 KO Topla 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 – ograda se postavlja unutrašnjom granicom katastarske parcele.

Projektnu dokumentaciju – izgradnja pomoćnog objekta ograde sa kapijom – 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.grad.

Marko Spahić
Marko Spahić, grad. tehničar

- Dostavljeno
- naslovu x2
 - u spise predmeta
 - arhivi

DIREKTOR,
Savo Parača



Savo Parača

