



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:

Jaređić Milosav iz Igala
Drenovik b.b.

OBRADIVAČ:

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

Herceg Novi, 16.01.2019. 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 649/14 K.O. Trebesin u
Herceg Novom, na osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju
pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Jaređić Milosav iz Igala, Drenovik b.b..
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 30.11.2018. godine, pod brojem: 02-3-350-UP I-653/2018

PRAVNI OSNOV:

Član 223 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), član 14 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. broj 30/18) i član 1 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 649/14 k.o. Trebesin od 24.12.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500.
- Prepis lista nepokretnosti br.935 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi broj: 109-956-149/2019 od 11.01.2018. godine, kojim se dokazuje da je Jaređić Milosav iz Herceg Novog isključivi vlasnik katastarske parcele broj 649/14 k.o. Trebesin u Herceg Novom, u površini od 305 m² bez tereta i ograničenja

• Planska dokumentacija:

Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Prostornog plana Opštine Herceg Novi za period do 2020. godine ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/09) koji se ne nalazi u Registru planskih dokumenata Ministarstva održivog razvoja i turizma (www.planovidozvole.mrt.gov.me), što je obaveza propisana članom 11. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG" broj 64/17, 44/18 i 63/18), pa samim tim ne predstavlja važeći planski dokument po kojem je moguće postupati

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

- 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 649/14 k.o. Trebesin (305 m²). 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-ograda, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 649/14 K.O. Trebesin u Herceg Novom, a u skladu sa propisanim uslovima.

2. OPŠTI USLOVI ZA OBJEKAT UREĐENJA TERENA TIP 3-OGRAĐA

- 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 uklanjanju 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 prethodnoj 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 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 uslovima da ne prelazi visinu od 1 m. Izuzetno visina neprozirne 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 promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. (član 12. Odluke)

3. USLOVI ZA IZGRADNJU I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA:

• 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.

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 i 63/18), 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 čijom 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, Kopija katastarskog plana R. 1:2500 i Prepis lista nepokretnosti br.935 k.o. Trebesin.

- 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.

Ovlašćeno službeno lice
Samostalni savjetnik
arh. Sanja Todorović, dipl.ing

SEKRETARKA

arh. Marina Sekulić, spec. št.

DOSTAVITI:

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

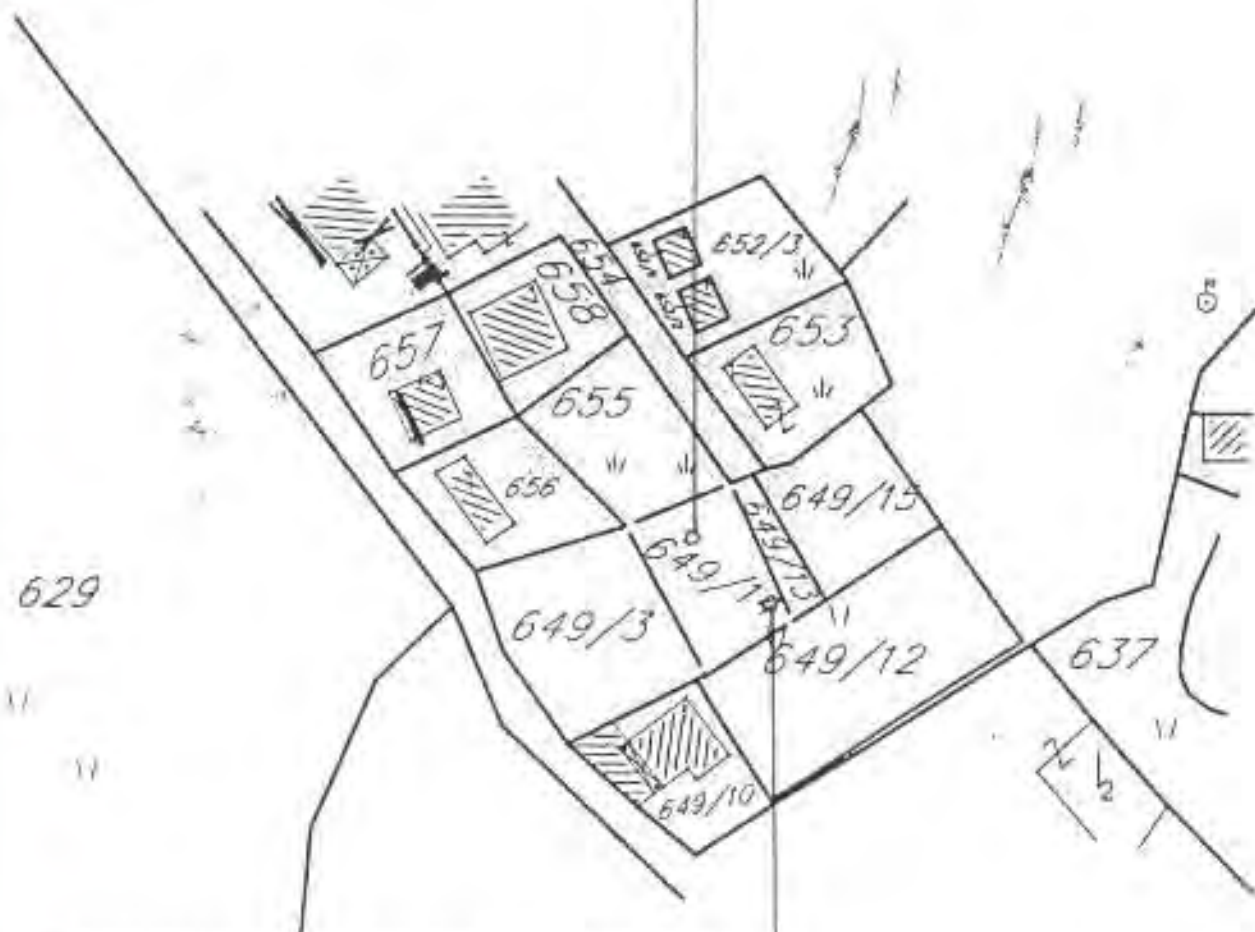
SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Broj: 02-3-350-UP I-653/2018 od 16.01.2018.godine

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

102
500
6
542
000

lokacija koja se sastoji od katastarske
parcele broj 649/14 k.o. Trebesin



MOGUĆA ZGRADNJA POMOĆNOG OBJEKTA UREĐENJA TERENA
TIPA 3-OGRADE, NA LOKACIJI KOJA SE SASTOJI OD KATASTARSKE
PARCELE BROJ 649/14 K.O. TREBESIN U HERCEG NOVOM,
PREMA SVIM URBANISTIČKIM PARAMETRIMA PROPISANIM U
URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA BROJ: 02-3-350-UP I-653/2018

SAMOSTALNI SAVJETNIK I,
dipl.ing.arch.
Sanja Todorović

4
702
350



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1 : 2500



4
702
500
250
0



4
702
500
250
0

Извод из дигиталног плана
Обрадио:

Одговорно
Службено лице



PODRUČNA JEDINICA

HERCEG NOVI

Broj: 104-956/149/2019

Datum: 11.01.2019

KO: TRBESIN

Na osnovu člana 173. Zakona o državnem 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 OPŠTINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 935 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Stica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
649	14		4 49	02/05/2018	BASTINA	Ulica 3. klase KUPUVINA		305	0,85
								305	0,85

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
071195526007	Igor ĐEDIĆ MILOBAU MILOŠAV O BATALION 17 Herceg Novi		Svojina
			10

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 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, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata rukuade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

Nadželnik


 RADUŠINOVIĆ MIRJANA