



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. listCG«, op. pr. br 17/15, 27/16)

Detaljni urbanistički plan „Kumbor“

(„Sl.list CG“ op.pr. br.36/13)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Matović Milan

OBRADIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 01.02.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-337/2018
Herceg Novi, 01.02.2019. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnih objekata tipa 3 – ograde i potpornog zida–na lokaciji UP 170 koja se sastoji od dijela kat.parcele br. 438 K.O. Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Kumbor« (»Sl.list CG« op.pr.br.36/13), Herceg Novi.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Matović Milan, Kumbor 85, Herceg Novi ;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 02.07.2018. godine, pod brojem: 02-3-350-UPI-337/2018.

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);
- Detaljni urbanistički plan „Kumbor“ („Sl.list CG“ op.pr. br.36/13)

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:
- Kopija katastarskog plana br. 533 za kat. parcelu br. 438 K.O. Kumbor, od 31.10.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000 ;
- Prepis lista nepokretnosti br. 164 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19064/2018 od 16.10.2018. godine, a kojim se dokazuje da je Matović Milan upisan kao vlanik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 438 K.O. Kumbor, u površini od 4567 m², u naravi Livada 3.klase, bez tereta i ograničenja ;



1. USLOVI ZA OBJEKAT:

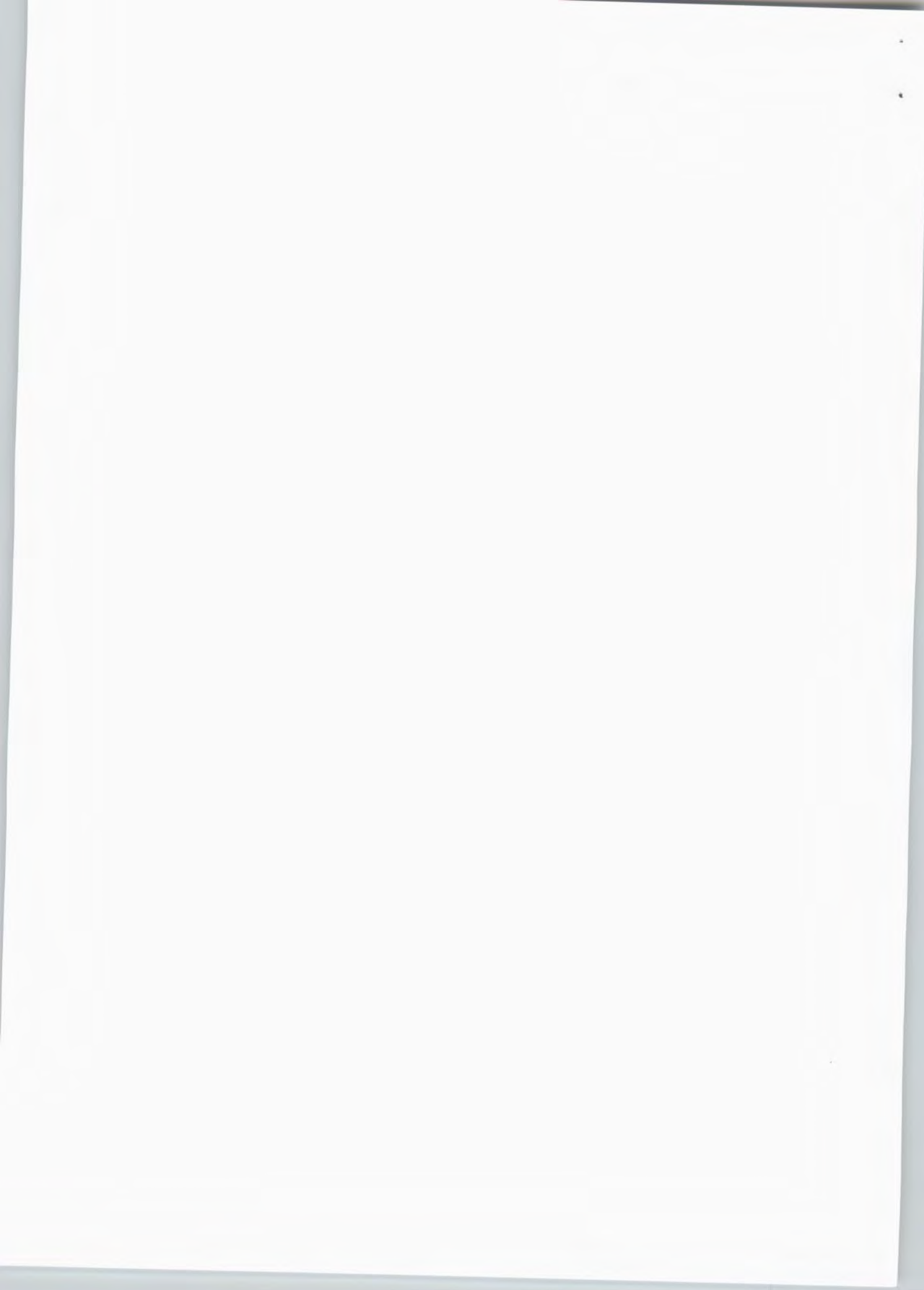
- Članom 2. gore navedene odluke definisano je sledeće:
Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa:
-tip 1 pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služi pomoćni objekat, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, 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 ovom 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 grafički prilog DUP-a Kumbor, list br.8- Planirana namjena površina, utvrđeno je da se predmetna urbanistička parcela nalazi **u zoni namjena T3-II- moteli, autokampovi**.

Uvidom u grafički prilog DUP-a Kumbor, list br.9- Plan parcelacije i regulacije, utvrđeno je da je definisana UP170 koja odgovara dijelu k.p. 438 K.O.Kumbor, površine 2644m².

UP170 je definisana koordinatnim tačkama:

UP 170		
Odgovara dijelu katastarske parcele broj 438 K.O. Kumbor		
Koordinatna tačka	y	x
1	$y = 6549063.27$	$x = 4699521.71$
2	$y = 6549062.04$	$x = 4699536.10$
3	$y = 6549062.59$	$x = 4699547.65$
4	$y = 6549065.09$	$x = 4699551.13$
5	$y = 6549069.36$	$x = 4699551.40$
6	$y = 6549083.13$	$x = 4699545.93$
9	$y = 6549107.25$	$x = 4699536.35$



8	$y = 6549099.08$	$x = 4699505.11$
10	$y = 6549065.92$	$x = 4699451.12$
11	$y = 6549062.57$	$x = 4699453.80$
12	$y = 6549062.33$	$x = 4699459.08$
13	$y = 6549062.52$	$x = 4699480.05$
14	$y = 6549062.72$	$x = 4699490.38$
15	$y = 6549063.14$	$x = 4699500.70$
16	$y = 6549063.50$	$x = 4699507.95$
17	$y = 6549063.62$	$x = 4699514.83$
Građevinska linija	y	x
I	$y = 6549104.52$	$x = 4699532.05$
II	$y = 6549067.51$	$x = 4699546.75$
III	$y = 6549067.02$	$x = 4699536.53$
IV	$y = 6549068.25$	$x = 4699522.13$
V	$y = 6549068.50$	$x = 4699507.70$
VI	$y = 6549068.13$	$x = 4699500.45$
VII	$y = 6549067.52$	$x = 4699480.00$
VIII	$y = 6549067.37$	$x = 4699462.58$
IX	$y = 6549073.29$	$x = 4699475.09$
X	$y = 6549096.61$	$x = 4699505.73$

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;

U tekstualnom dijelu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“ je definisano sledeće:

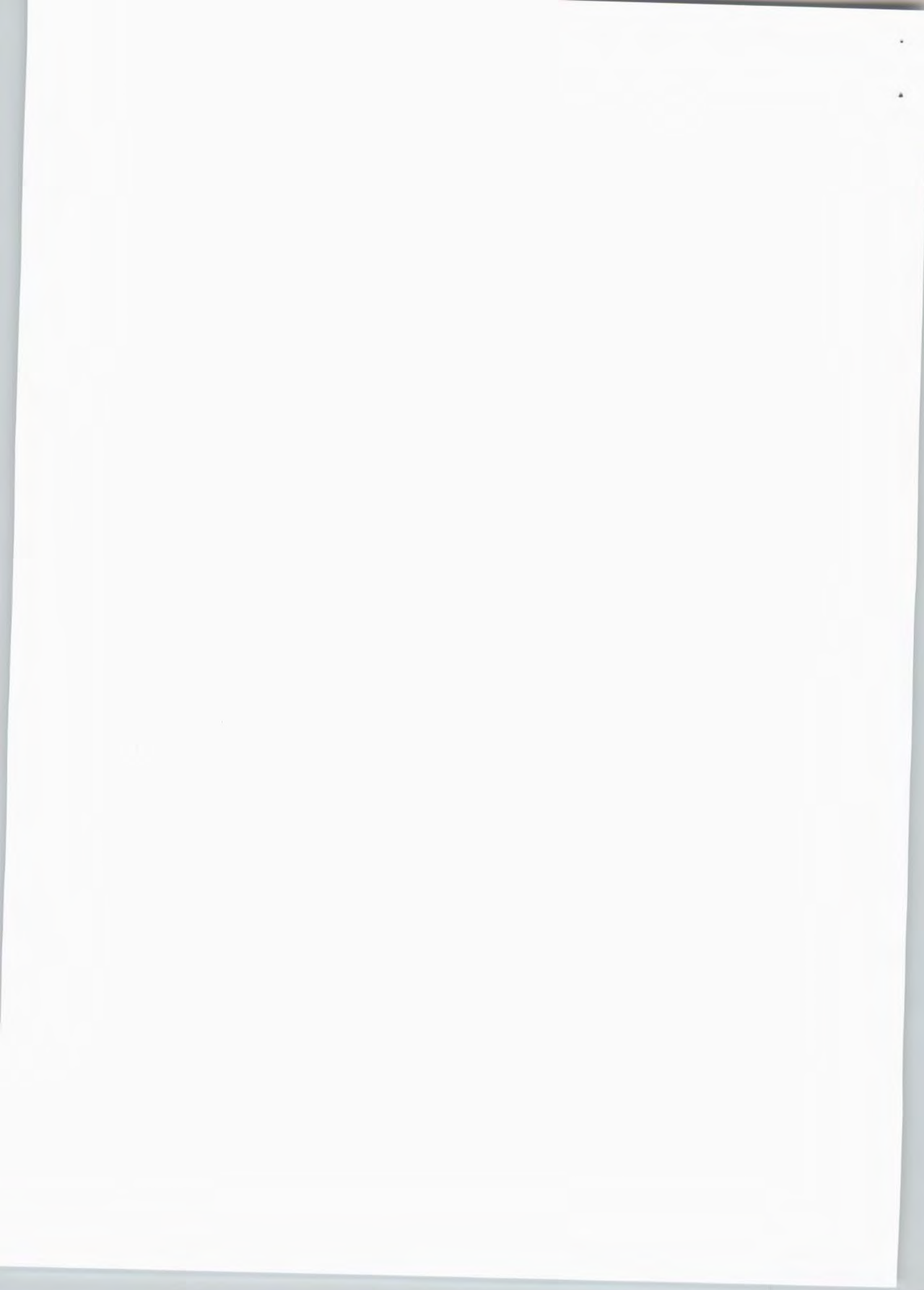
- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.
- Potporni zidovi vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2,0m. Kod izgradnje potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe.
- Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane ograde, $v=40-60\text{cm}$ i željezne (kovane) ograde, $v=90-110\text{cm}$.



- **Maksimalna visina ograde iznosi 150cm.**Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice.
- Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. **Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene.**
- Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvoriti izvan regulacione linije.
- Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele.
- Zelene- žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu.
- Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbjednost, estetski izgled i slično).

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, 044/18, 063/18), Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14, 32/15, 75/15), 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.
- **Sastavni dio ovih urb.teh.uslova su:**
 - Grafički prilog DUP-a Kumbor- list br.8- Planirana namjena površina.
 - Grafički prilog DUP-a Kumbor- list br.9- Plan parcelacije i regulacije.



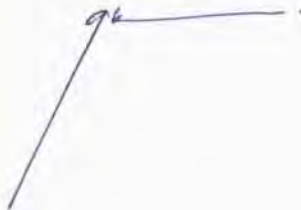
- Kopija katastarskog plana br. 533 za kat. parcelu br. 438 K.O. Kumbor, od 31.10.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000 ;
- Prepis lista nepokretnosti br. 164 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19064/2018 od 16.10.2018. godine, a kojim se dokazuje da je Matović Milan upisan kao vlanik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 438 K.O. Kumbor, u površini od 4567 m², u naravi Livada 3.klase, bez tereta i ograničenja;
- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-53/19 od 31.01.2019. godine.

– **Napomena:**

Članom 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG” br. 64/17, 044/18, 063/18), definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

Samostalna savjetnica III i
OVLAŠTENO SLUŽBENO LICE-
 arh.Davidović Marijana dipl.ing.



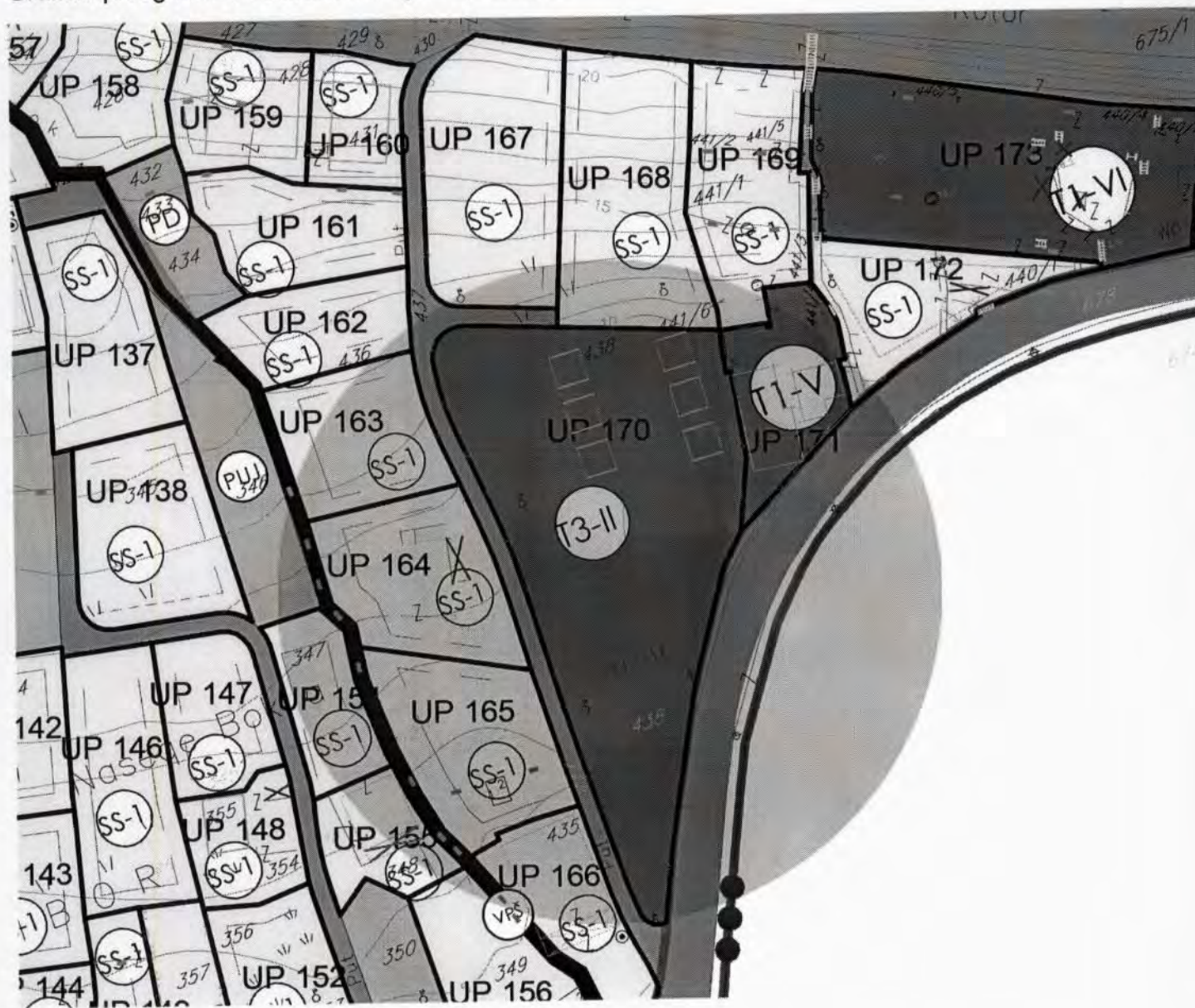
SEKRETAR
 arh. Marina Sekulić spec.sci.



DOSTAVITI:

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





- UP 170 koja odgovara dijelu kat. parc. br. 438 K.O. Kumbor



TURIZAM



hoteli, apart hoteli



turistička naselja



moteli, autokampovi

Herceg Novi, 01.02.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing.





Grafički prilog br.9- Plan parcelacije i regulacije



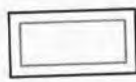
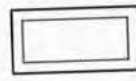
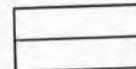
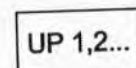
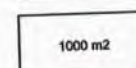




- UP 170 koja odgovara dijelu kat. parc. br. 438 K.O. Kumbor

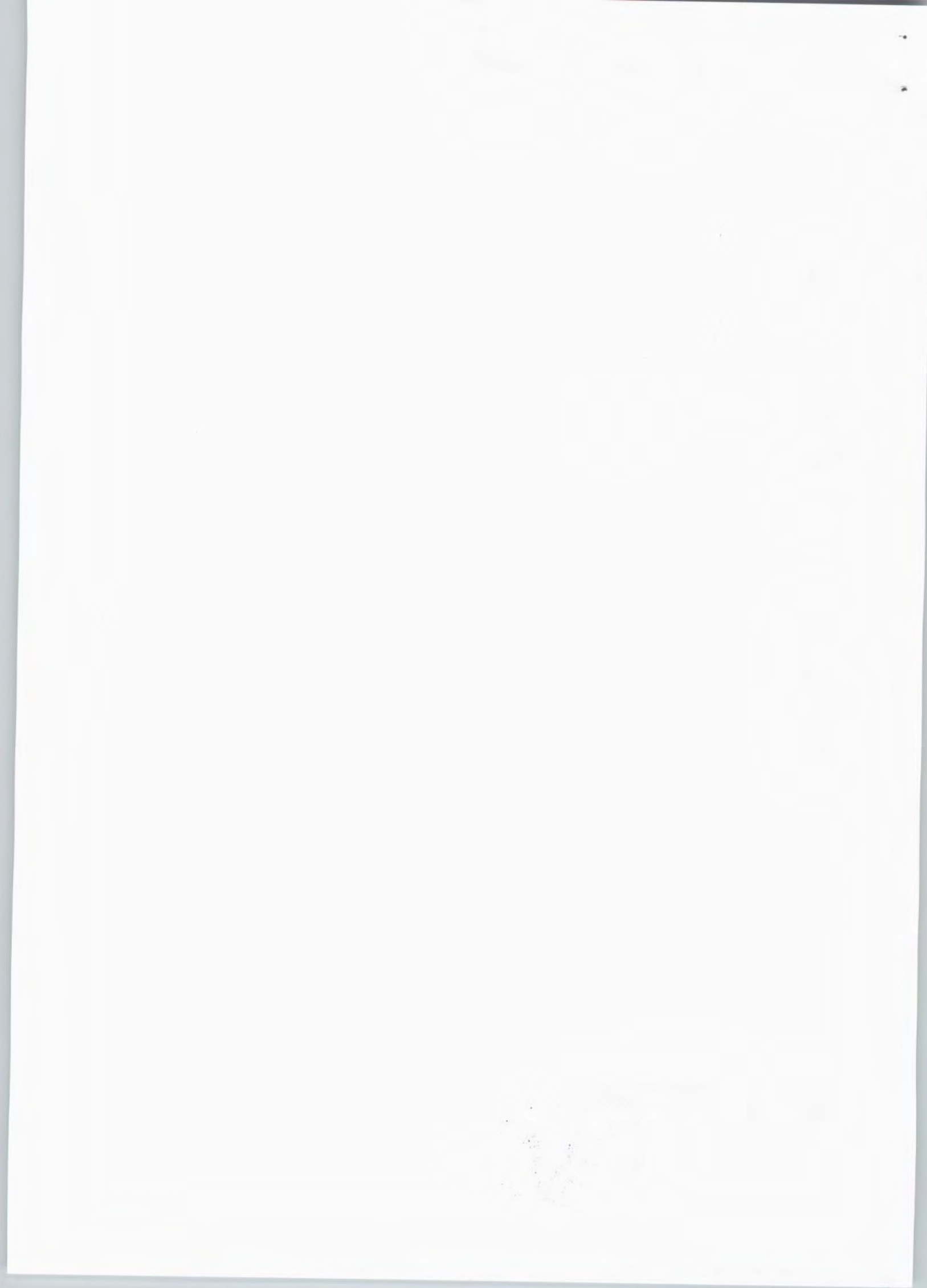


Herceg Novi, 01.02.2019.

Samostalna savjetnica III
Arh. Davidović Marijana dipl.ing



-  **zona z4**
-  **zona zahvata za koji je predviđena izrada konkursnog rješenja**
-  **granica urbanističke parcele**
-  **oznaka urbanističke parcele**
-  **površina urbanističke parcele**
-  **granične tačke urbanističke parcele**
-  **granične tačke zone zahvata za koji se predviđa izrada konkursnog rješenja i urbanističkih parcela unutar zahvata (X, Y, Z)**
-  **građevinska linija**
-  **granične tačke građevinske linije**



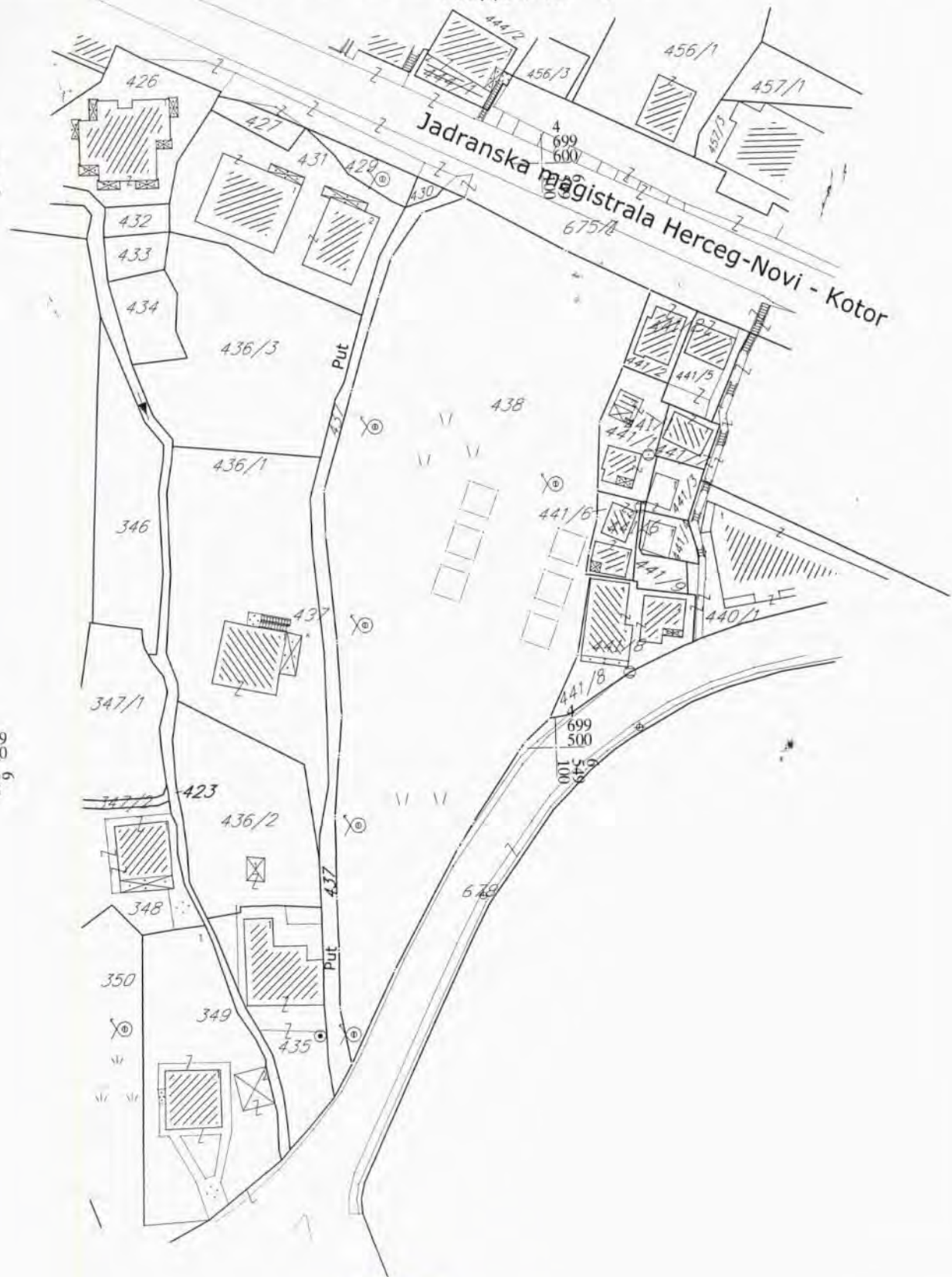


КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

4
699
549
500
6

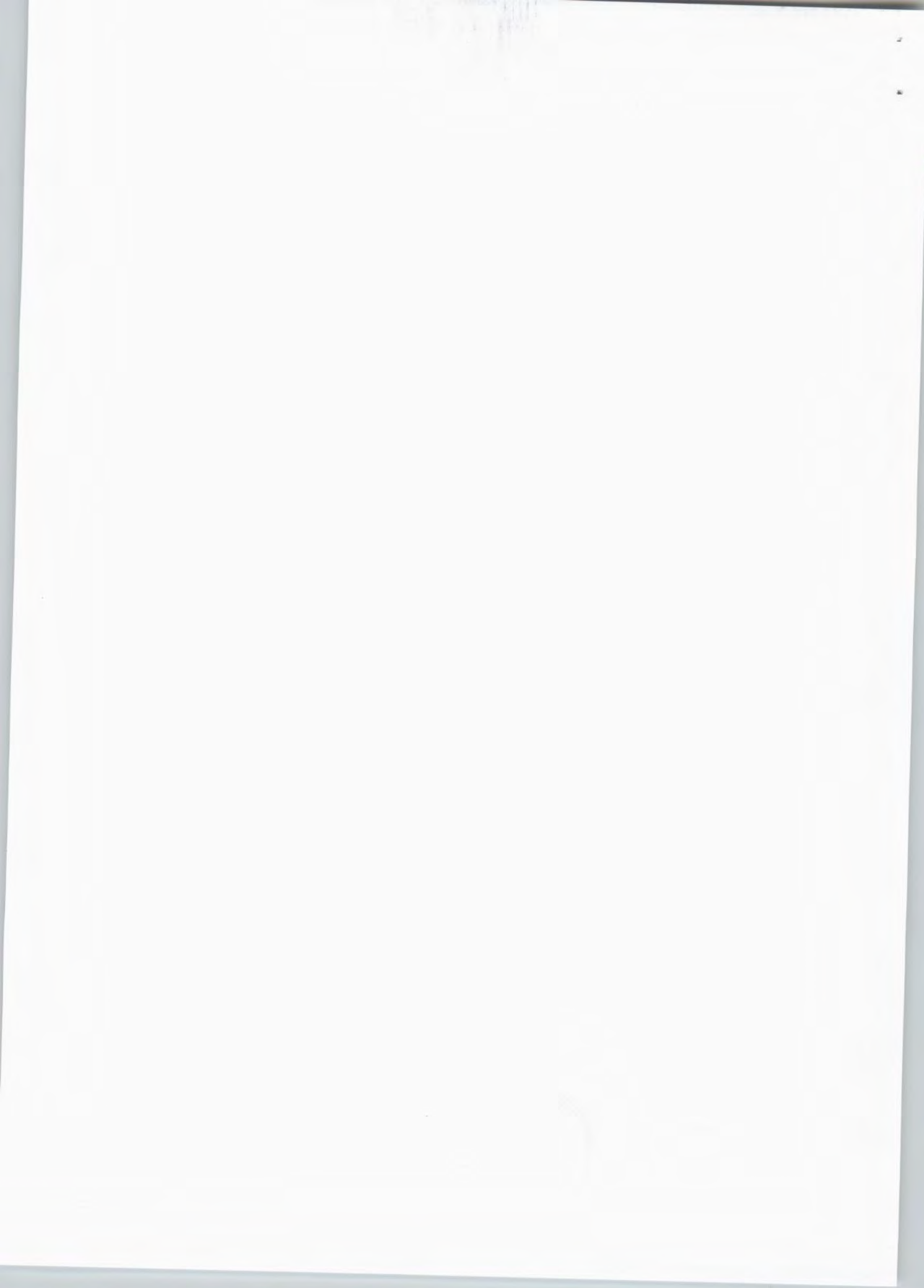
4
699
500
549
1000
6



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-19064/2018

Datum: 16.10.2018

KO: KUMBOR

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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 164 - 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
337			4 10 0		KUMBOR BB	Dvorište NASLJEDE		440	0.00
337		1	4 10 0		KUMBOR BB	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		191	0.00
338			4 10 0		KUMBOR BB	Pašnjak 3. klase NASLJEDE		580	0.29
338		1	4 10 0		KUMBOR BB	Pomoćna zgrada NASLJEDE		22	0.00
339			4 10 0		KUMBOR BB	Vinograd 3. klase NASLJEDE		1171	25.64
438			4 10 0		KUMBOR	Livada 3. klase NASLJEDE		4567	12.79
450	1		4 10 0	22/11/2016	KUMBOR BB	Sume 3. klase NASLJEDE		4260	3.41
450	2		4 10 0	22/11/2016	KUMBOR BB	Sume 3. klase NASLJEDE		128	0.10
451			4 10 0	10/12/2014	KUMBOR BB	Voćnjak 3. klase NASLJEDE		1352	30.42
456	2		4 51 0	17/01/2017	KUMBOR	Sume 3. klase NASLJEDE		3078	2.46
665	1		4 10 0		KUMBOR BB	Sume 1. klase NASLJEDE		188	0.49
665	5		4 10 0		KUMBOR BB	Sume 1. klase NASLJEDE		40	0.10
								16017	75.71

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0508933240014	MATOVIĆ VASO MILAN Kumbor Kumbor	Svojina	1/1

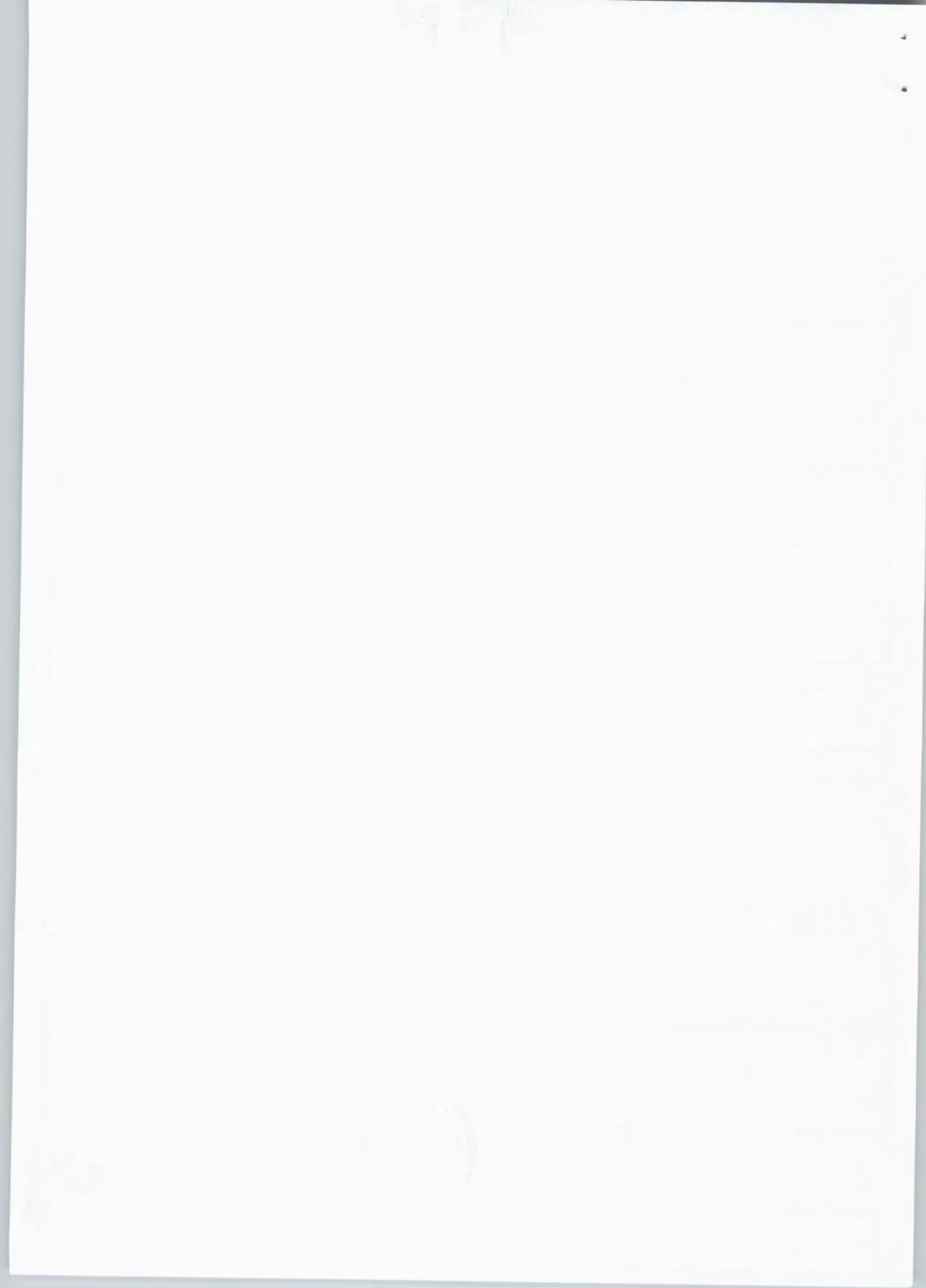
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
337		1	Porodična stambena zgrada		191	/
337		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0		1P 20	Svojina MATOVIĆ VASO MILAN Kumbor Kumbor 1/1 0508933240014



Datum i vrijeme štampe 16.10.2018. 13:51:40

1/2

2107042



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
337		1	Nestambeni prostor NASLJEDE 0	2	1P 20	Svojina MATOVIĆ VASO MILAN Kumbor Kumbor 1/1 0508933240014
337		1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	3	P 75	Svojina MATOVIĆ VASO MILAN Kumbor Kumbor 1/1 0508933240014
337		1	Stambeni prostor NASLJEDE 0	4	P 75	Svojina MATOVIĆ VASO MILAN Kumbor Kumbor 1/1 0508933240014
338		1	Pomoćna zgrada NASLJEDE	994	0	Svojina MATOVIĆ VASO MILAN Kumbor Kumbor 1/1 0508933240014

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 naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).



Nacelnik:

Mirjana Radusinović

RADUSINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme štampe 16.10.2018. 13:51:40

2107043

2/2



DDO
VODOVOD I KANALIZACIJA

85340 Herceg Novi Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Put 10. Hercegovačke brigade 3. Direktor 323-174
Žiro račun HB: 520-4294-94 Tehnički sektor 323-191
CKB: 510-369-18 Faks: 323-090
KB: 525-1470-96 Email: vodovodhn@t-com.me
PIB: 02293196 PDV 20/31-00090-7 Web: www.vodovodhnovi.co.me

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
Herceg Novi

31-01-2019
31-01-2019

Примљено:

Орган једин.	Класификациони број	Редни број	Прилика	Пријемност
		02-3-350-UP1-337/2018-1/4		

Maerina

Broj:05-53/19
Herceg Novi, 31.01.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
MATOVIĆ MILAN
HERCEG NOVI

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu V
ašeg zahtjeva broj 02-53/19 od 11.01.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekata tipa 3- objekti uređenja terena kao što su ograde i potporni zidovi na dijelu katstarske parcele broj 438 k.o. Kumbor koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-337/2018 od 09.01.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima Šp-404775 i Šp-10406;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Marko Janjušević
Marko Janjušević
dipl.ing.grad.

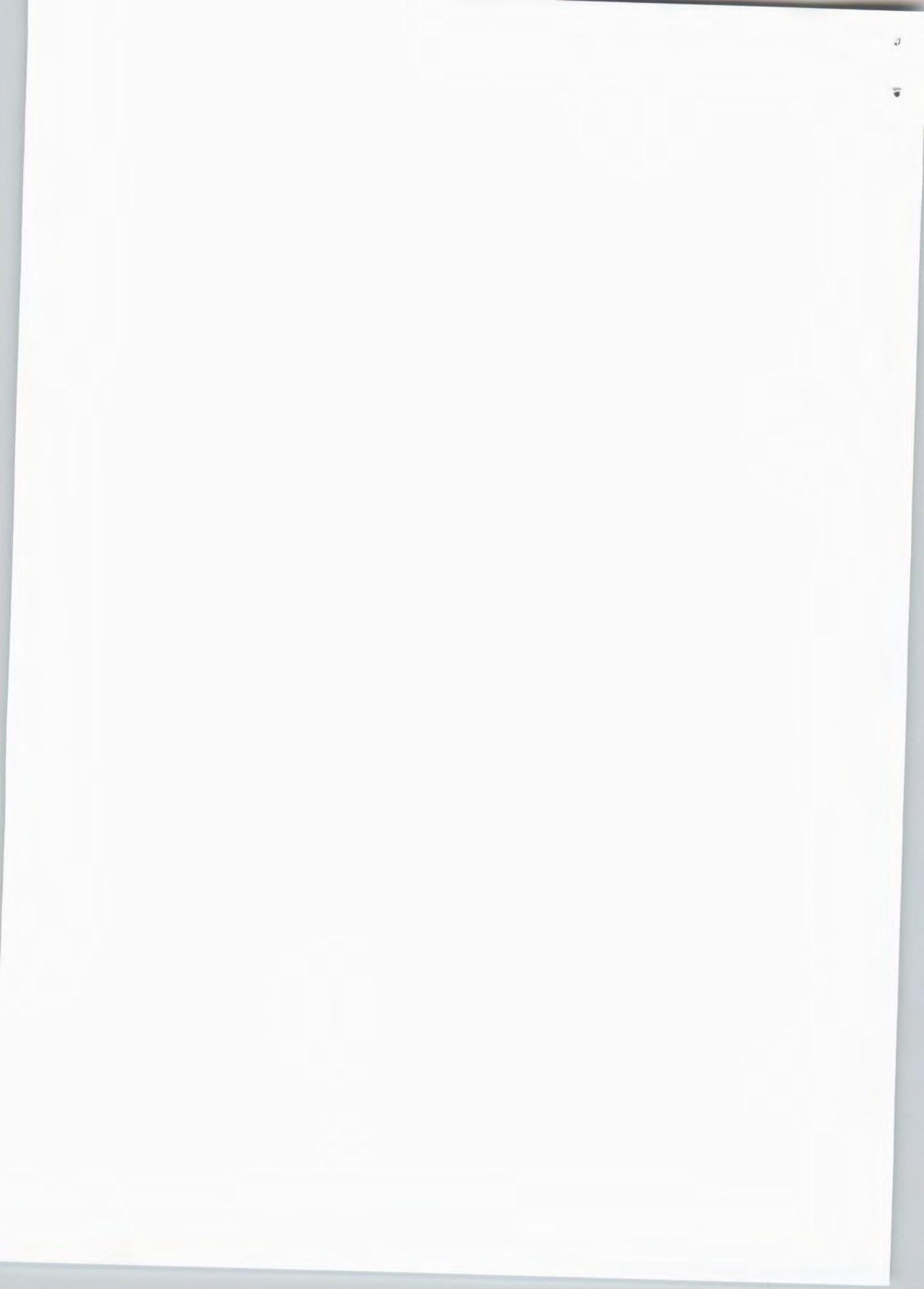
Tehnički rukovodilac

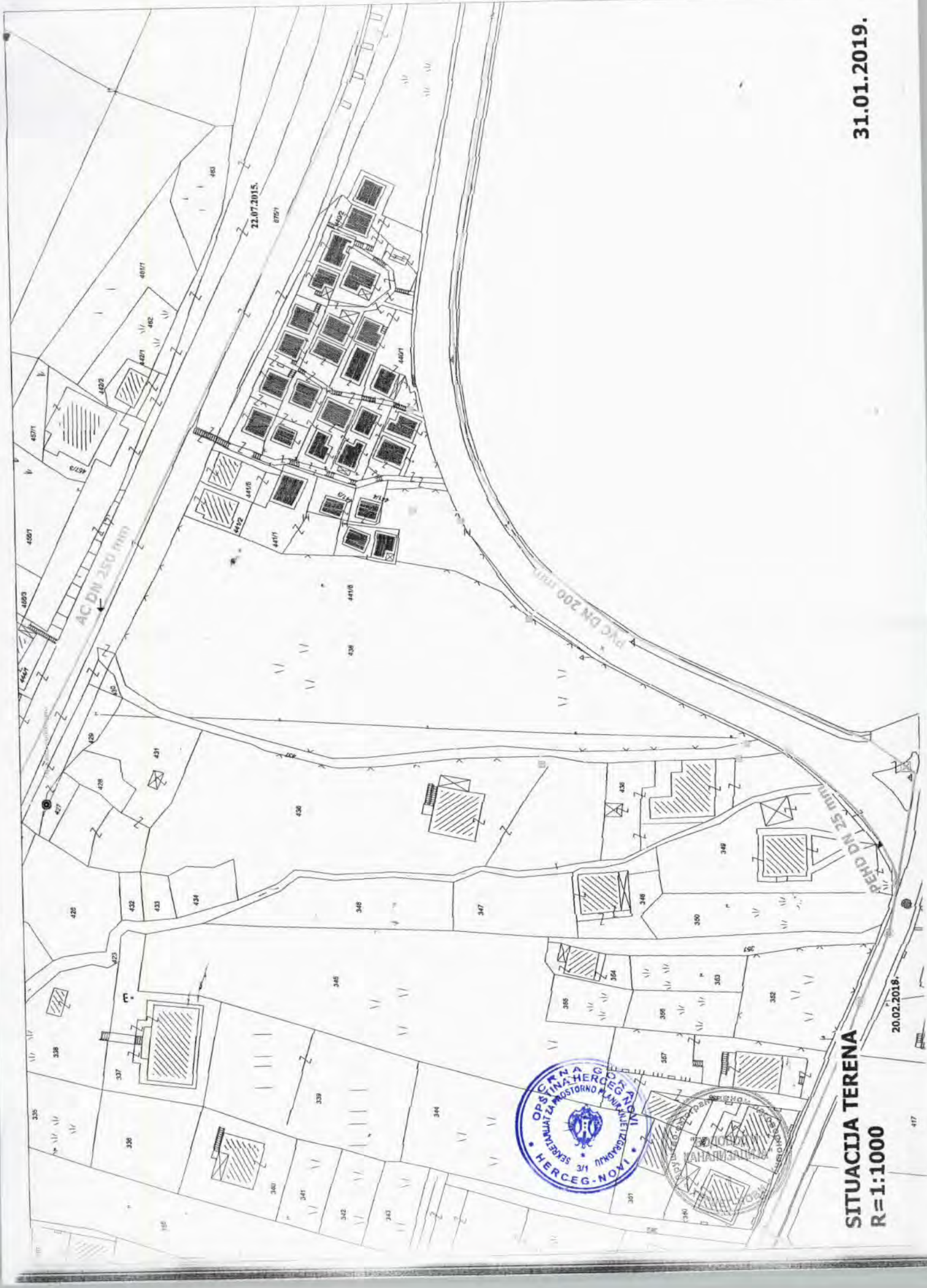
Mića Stojanović
Mića Stojanović
dipl.ing.grad.



Direktor

Olivera Doklešić
Mr Olivera Doklešić
dipl.ing.grad.





SITUACIJA TERENA
R=1:1000

31.01.2019.

20.02.2018.

417

