



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA UREĐENJA TERENA TIP A 3- POTPORNI ZID

PRAVNI OSNOV:

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

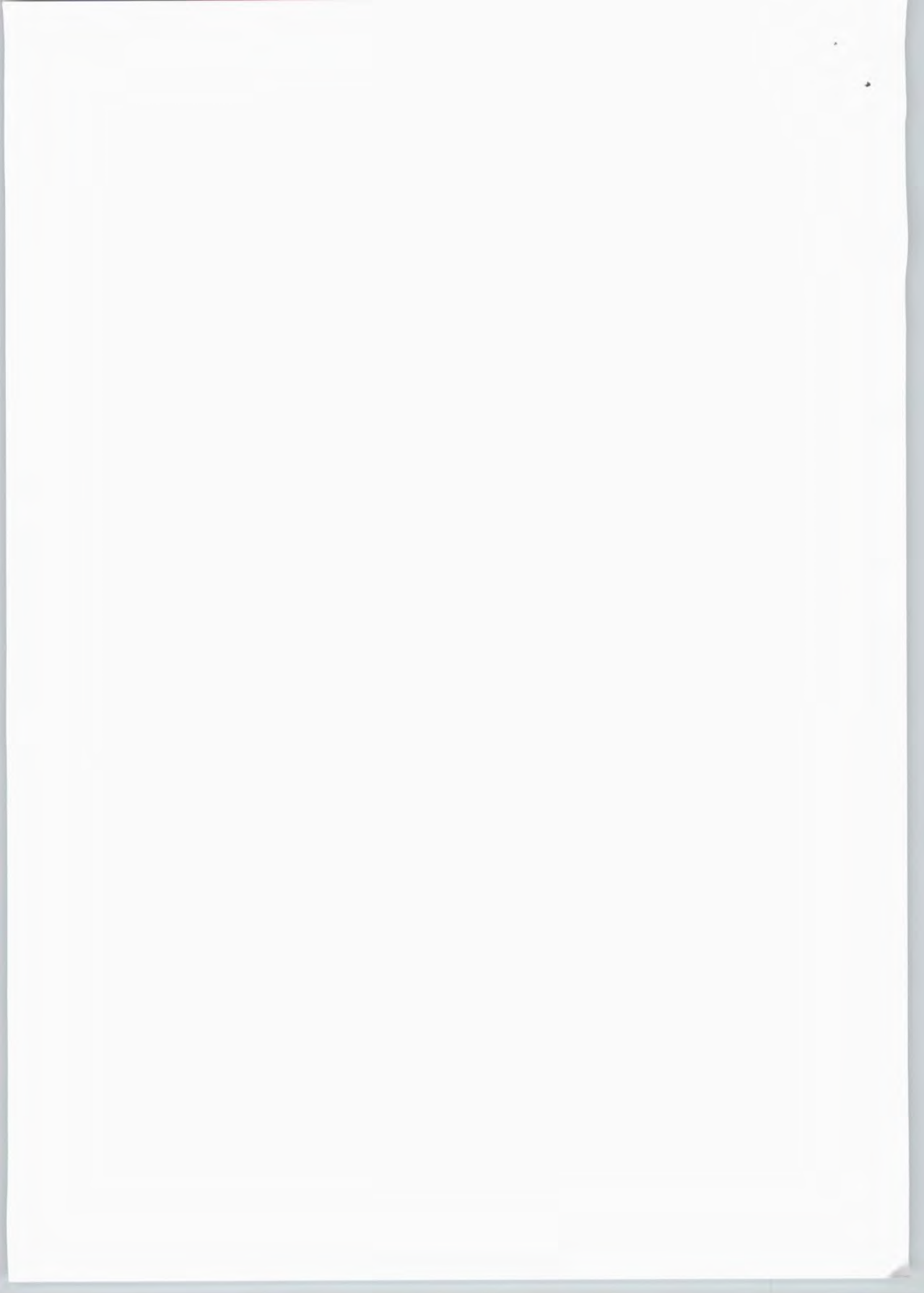
PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Trajković Zoran iz Beograda
Paunova br.15

OBRAĐIVAČ:

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

Herceg Novi, 25.03.2019. godine





URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta uređenja terena tipa 3- potporni zid,
na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 482/5 K.O. Sasovići, na
osnovu Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata
("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Trajković Zoran iz Beograda, Paunova br.15.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 22.11.2018. godine, pod brojem: 02-3-350-UP I-634/2018.

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 482/5 k.o. Sasovići od 13.12.2018. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:2500.
- Prepis lista nepokretnosti br.355 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-21912/2018 od 29.11.2018. godine, kojim se dokazuje da je Trajković Zoran iz Beograda isključivi vlasnik katastarske parcele broj 482/5 k.o. Sasovići, u površini od 265 m².

- **Planska dokumentacija:**

- Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi za period do 2030. godine ("Sl. list CG", op. prop. br. 52/18), koji je stupio na snagu 31.12.2018.god., prema grafičkom prilogu 07a-Planirana namjena površina u zoni namjena-Površine naselja, a prema grafičkom prilogu 07c-Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja u planskoj jedinici 04-3 Opačica-Kutsko polje, *nakon donošenja Revizije Studije zona sanitarne zaštite vodoizvorišta Opačica, u zonama u kojima studija to omogućuje, dozvoljena je direktna primjena odredbi PUP-a. Kako ista još nije donešena, ne mogu se direktno primjeniti odredbe PUP-a, te se uslovi postavljanja odnosno građenja pomoćnih objekata za navedeno područje, određuju odredbama Odluke o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata ("Sl. list CG", op. prop. br. 17/15 i 27/16).



URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

1. USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

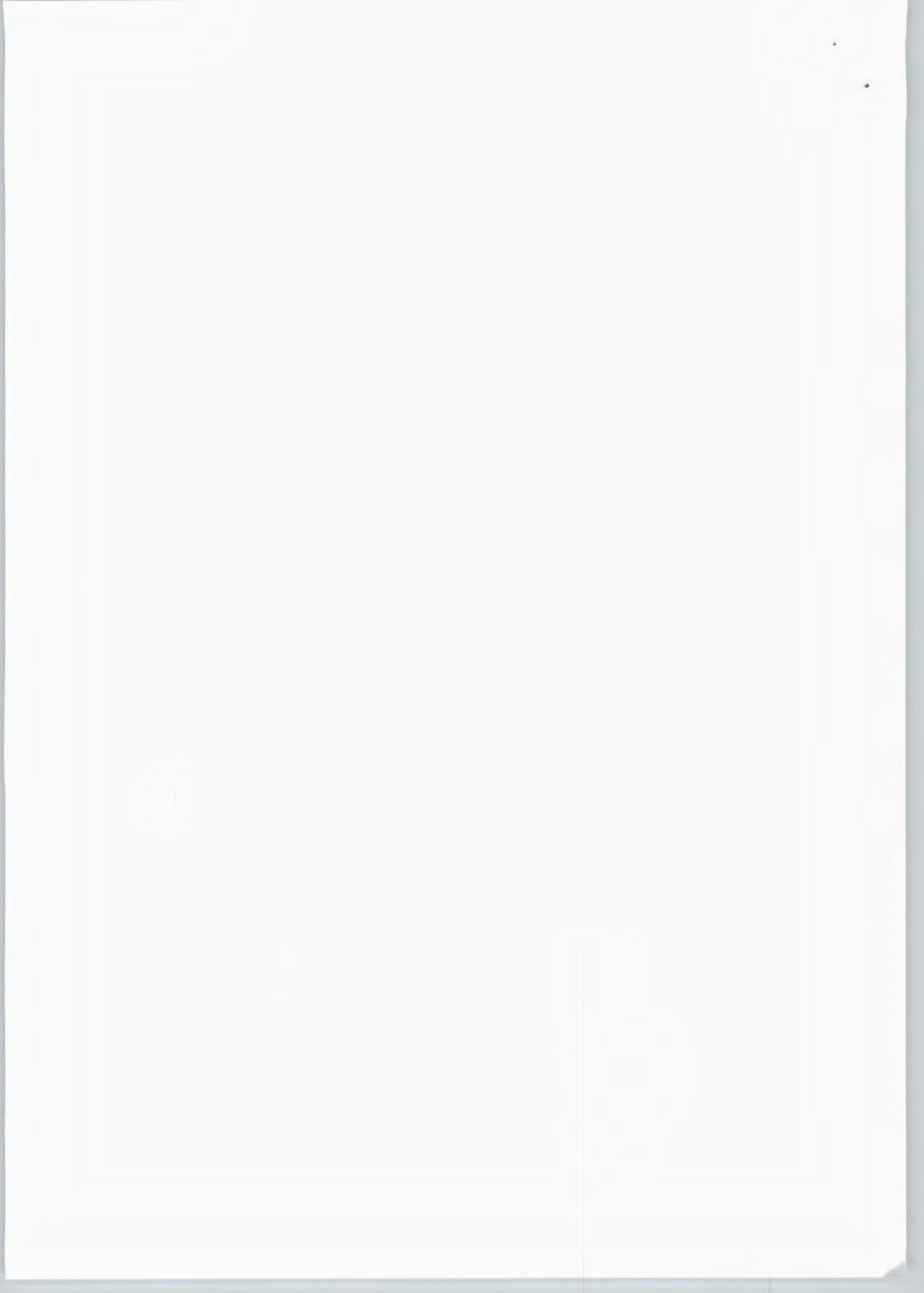
- Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade (u konkretnom slučaju nije još primjenjiv).
- Površina lokacije odgovara površini katastarske parcele broj 482/5 k.o. Sasovići (265 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-potporni zid, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 482/5 K.O. Sasovići, a u skladu sa propisanim uslovima.

2. OPŠTI USLOVI ZA OBJEKAT UREĐENJA TERENA TIP 3-POTPORNI ZID

- 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)
 - Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promjeni 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 obožen kamenom. (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:**
 - Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obožen kamenom.
- **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 primeraka 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, Kopija katastarskog plana R. 1:2500 i Prepis lista nepokretnosti br.355 k.o. Sasovići.
- 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 SAVJETNIK I

Sanja Todorović
arh. Sanja Todorović, dipl.ing.

**ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA**

Božo Bećir
Božo Bećir, spec. sci. građ.

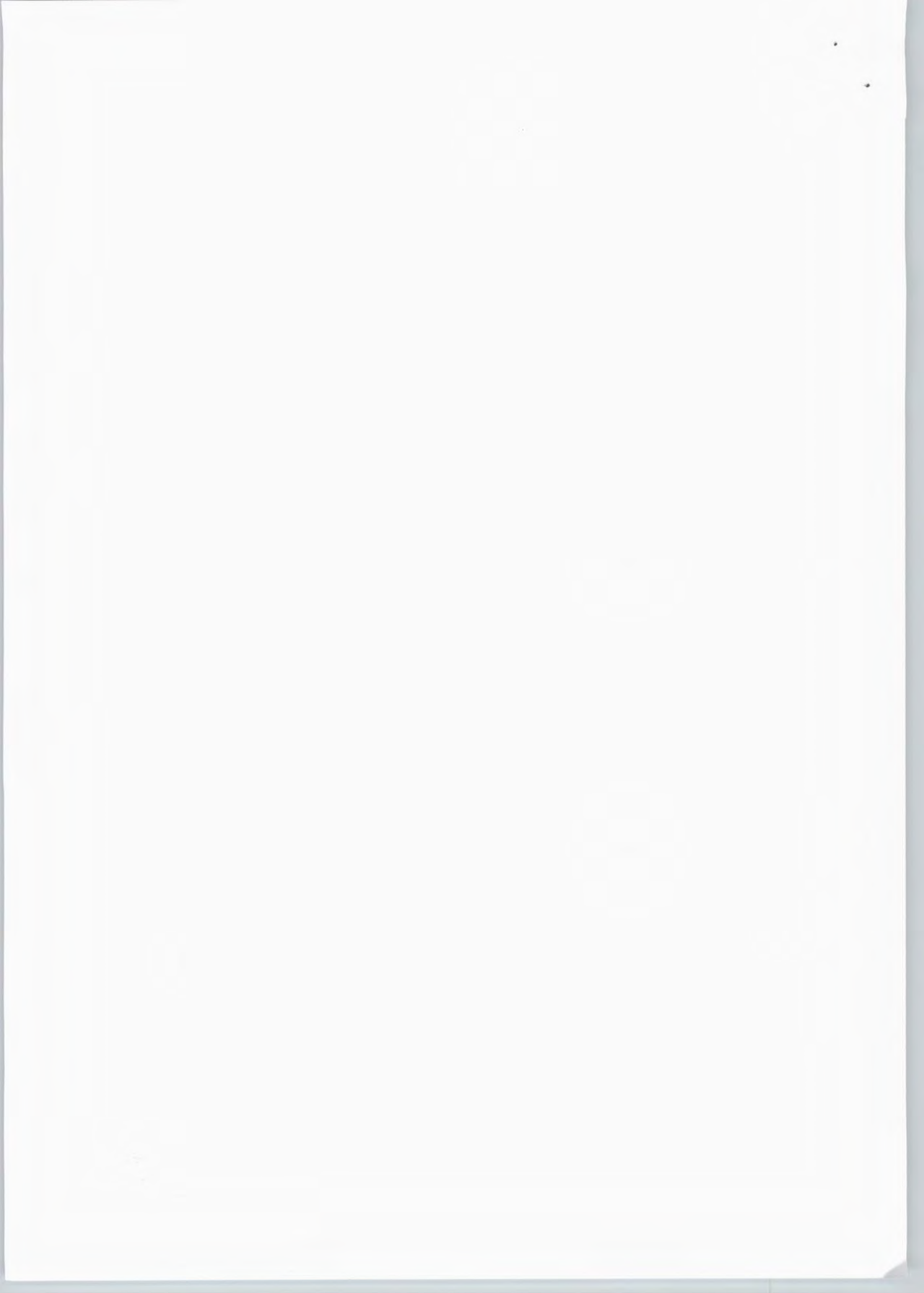
DOSTAVITI:

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

SEKRETARKA

Marina Sekulić
arh. Marina Sekulić, spec. sci. građ.





ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 664/2018

Датум: 13.12.2018. ЈА



Катастарска општина: САСОВИНИ

Број листа непокретности:

Број плана: 1

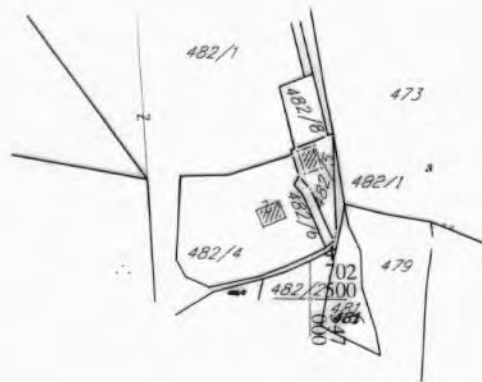
Парцела: 482/5

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 2500



4
702
750
6
547
000



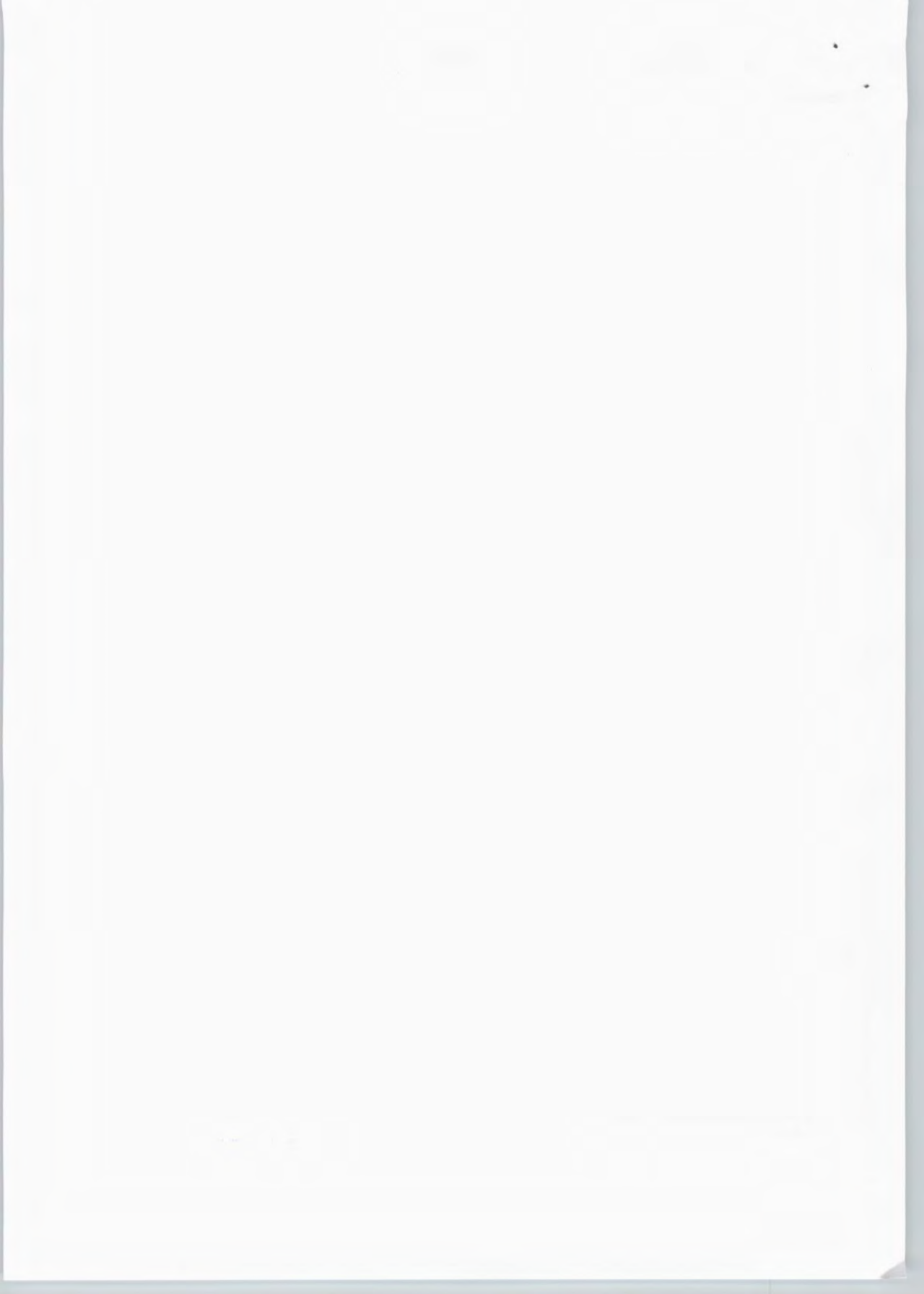
ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА

Обрадио: _____



Овјерава
Службено лице:

[Handwritten signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-21912/2018

Datum: 29.11.2018

KO: SASOVIĆI

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 355 - 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
482	5		8 25	30/07/2018	ZAVRAĆE	Dvorište KUPOVINA		160	0.00
482	5	1	8 25	30/07/2018	ZAVRAĆE	Porodična stambena zgrada KUPOVINA		66	0.00
482	5	2	8 25	30/07/2018	ZAVRAĆE	Objekat u izgradnji KUPOVINA		39	0.00
								265	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
2503955710680	TRAJKOVIĆ SRETEN ZORAN PAUNOVA 15, BEOGRAD 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
482	5	1	Porodična stambena zgrada KUPOVINA	0	P 66	Svojina TRAJKOVIĆ SRETEN ZORAN PAUNOVA 15, BEOGRAD BEOGRAD Beograd 1 / 1 2503955710680
482	5	1	Stambeni prostor KUPOVINA	1	P 40	Svojina TRAJKOVIĆ SRETEN ZORAN PAUNOVA 15, BEOGRAD BEOGRAD Beograd 1 / 1 2503955710680
482	5	1	Stambeni prostor KUPOVINA	2	P1 54	Svojina TRAJKOVIĆ SRETEN ZORAN PAUNOVA 15, BEOGRAD BEOGRAD Beograd 1 / 1 2503955710680
482	5	2	Objekat u izgradnji KUPOVINA	0	P 39	Svojina TRAJKOVIĆ SRETEN ZORAN PAUNOVA 15, BEOGRAD BEOGRAD Beograd 1 / 1 2503955710680
482	5	2	Stambeni prostor u izgradnji KUPOVINA	1	P 31	Svojina TRAJKOVIĆ SRETEN ZORAN PAUNOVA 15, BEOGRAD BEOGRAD Beograd 1 / 1 2503955710680

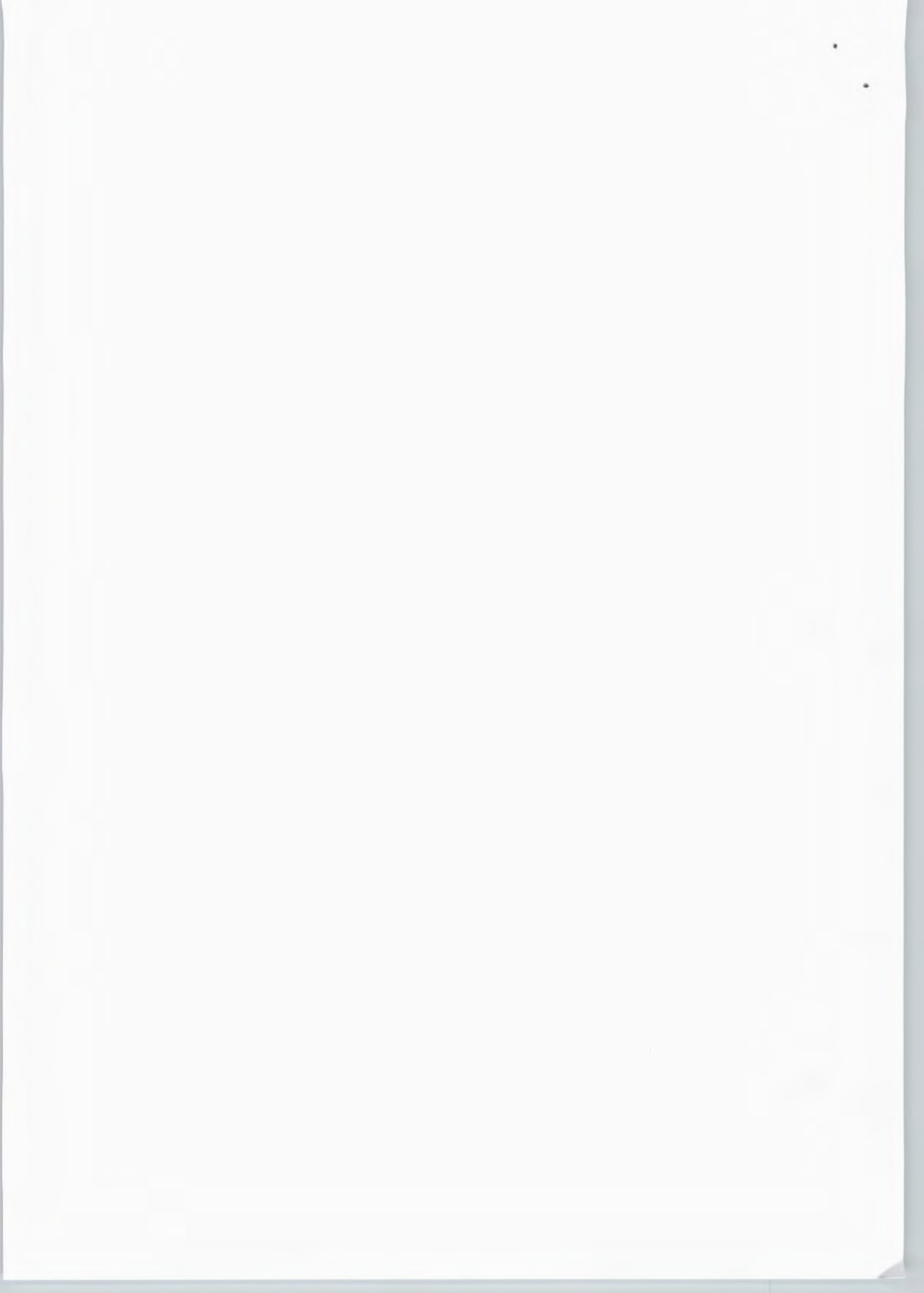
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava

Datum i vrijeme štampe 29.11.2018. 08:39:28

2085241

1 / 2







CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
482	5	1	1	1	Stambeni prostor	30/07/2018 13:39	Nema dozvolu
482	5	1	2	1	Stambeni prostor	30/07/2018 13:39	Nema dozvolu
482	5	1		1	Porodična stambena zgrada	30/07/2018 13:39	Nema dozvolu
482	5	2	1	1	Stambeni prostor u izgradnji	30/07/2018 13:39	Nema dozvolu
482	5	2		1	Objekat u izgradnji	30/07/2018 13:39	Nema dozvolu

Taksa 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, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) 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" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17

Načelnik

RADUŠINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 29.11.2018. 08:39:28

2085242

2/2



