



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA IZGRADNJU POMOĆNOG OBJEKTA TIPA 3 – OGRADE

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

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** D.O.O. VODOVOD I KANALIZACIJA
HERCEG NOVI

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO
PLANIRANJE I IZGRADNJU
OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 16.04.2019. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnog objekta tipa 3 – ograde, na lokaciji: urbanistička parcela UP 109 koja se sastoji od većeg dijela kat. parcele br. 1414 K.O. Topla, Herceg Novi.

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- D.O.O. »VODOVOD I KANALIZACIJA« Herceg Novi (X Hercegovačke brigade br. 3) ;
- Zahtjev podniet ovorn Sekretarijatu dana 31.01.2019. godine, pod brojem: 02-3-352-UPI-5/2019.

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, 44/18, 63/18).

POSTOJEĆE STANJE:

- **Dokumentacija – priložena i pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu br. 1414 k.o. Topla, od 07.03.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjera R 1:1000;
 - Izvod lista nepokretnosti 489 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-4249/2019 od 15.03.2019. godine, kojim se dokazuje da je SIZ ZA STAMBENO KOMUNALNU DJELATNOST Herceg Novi upisan kao korisnik, u obimu prava 1/1, u površini od 770 m², u naravi Dvorište površine 529 m². Objekat za upotrebnu vodu površine 227 m², Elektroenergetski objekat površine 14 m², bez tereta i ograničenja;
 - Geodetski snimak za predmetnu lokaciju u K.O. topla, izrađen od strane D.O.O. »GEODATA« Herceg Novi, od 27.12.2018. godine;

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, kotlamice, 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;
- 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;

Predmetna lokacija nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Bajer“ („Sl.list CG op.pr.“ br. 08/11). Uvidom u grafički prilog plan namjene površina utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni IOH – objekti hidrotehničke infrastrukture. Uvidom u grafički prilog plan parcelacije utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju odnosno veći dio kat. parcele br. 1414 K.O. Topla definisana urbanička parcela UP 109 površine P=716 m². UP 109 je definisana koordinantim tačkama:

UP 109, P=716 m ²		
Br.	x	y
662	6543954.10	4701630.96
663	6543950.11	4701625.44
664	6543944.92	4701621.02
665	6543937.58	4701616.16
666	6543930.22	4701611.32
667	6543926.58	4701614.29
668	6543931.33	4701629.29
669	6543927.11	4701632.54
630	6543930.48	4701639.04
631	6543930.54	4701638.71
632	6543931.30	4701638.39
633	6543934.41	4701641.25
634	6543940.19	4701653.21
637	6543959.25	4701640.53
Koordinate građevinske linije		
G332	6543942.73	4701624.36
G333	6543947.18	4701628.14
G334	6543950.60	401632.89
G335	6543955.38	4701641.61
G336	6543956.26	4701642.90

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 5. gore pomenute odluke definisano je sledeće:
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 m 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.
- Članom 7. stav 2 gore navedene odluke definisano je sledeća:
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 10. gore navedene odluke definisano je sledeće:

Pomoćni objekti tipa 1 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

Nije dozvoljeno postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata tipa 1 duž saobraćajnice uz ivicu kolovoza.

- 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), Pravilnikom o načinu izrade 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 primeraka 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 kopija plana i prepis lista nepokretnosti za predmetnu lokaciju, projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi, izdati od strane D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, pod brojem: 05-415/19 od 18.02.2019. godine.
- Napomena.
Članom 223. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), definisano je da se propisi jedinica lokalne samouprave, kojima se uređuju pomoćni objekti primjenjuju do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.

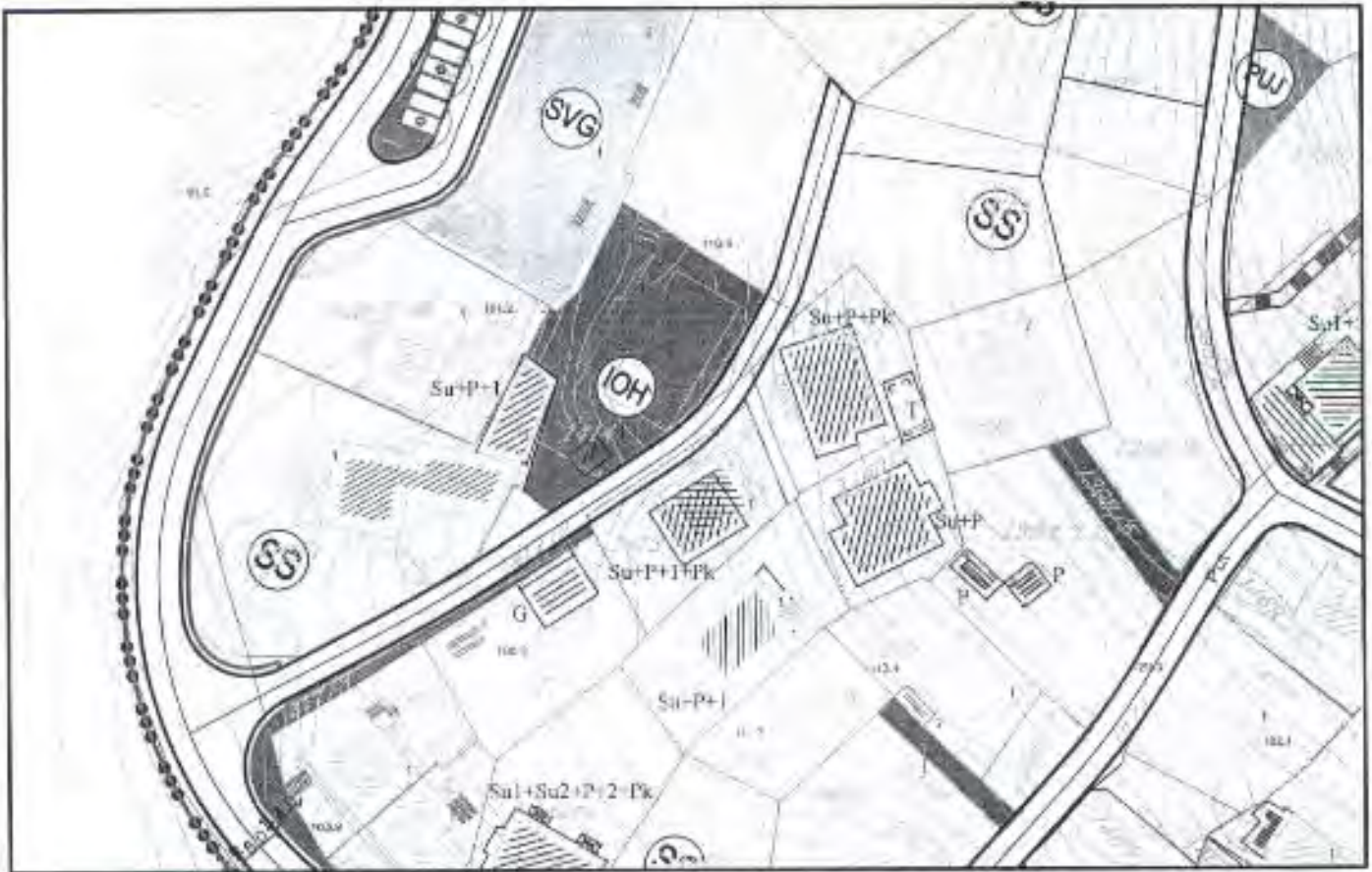
SEKRETARKA

Marina Sekulić
arh. Marina Sekulić spec.sci.



DOSTAVITI:

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



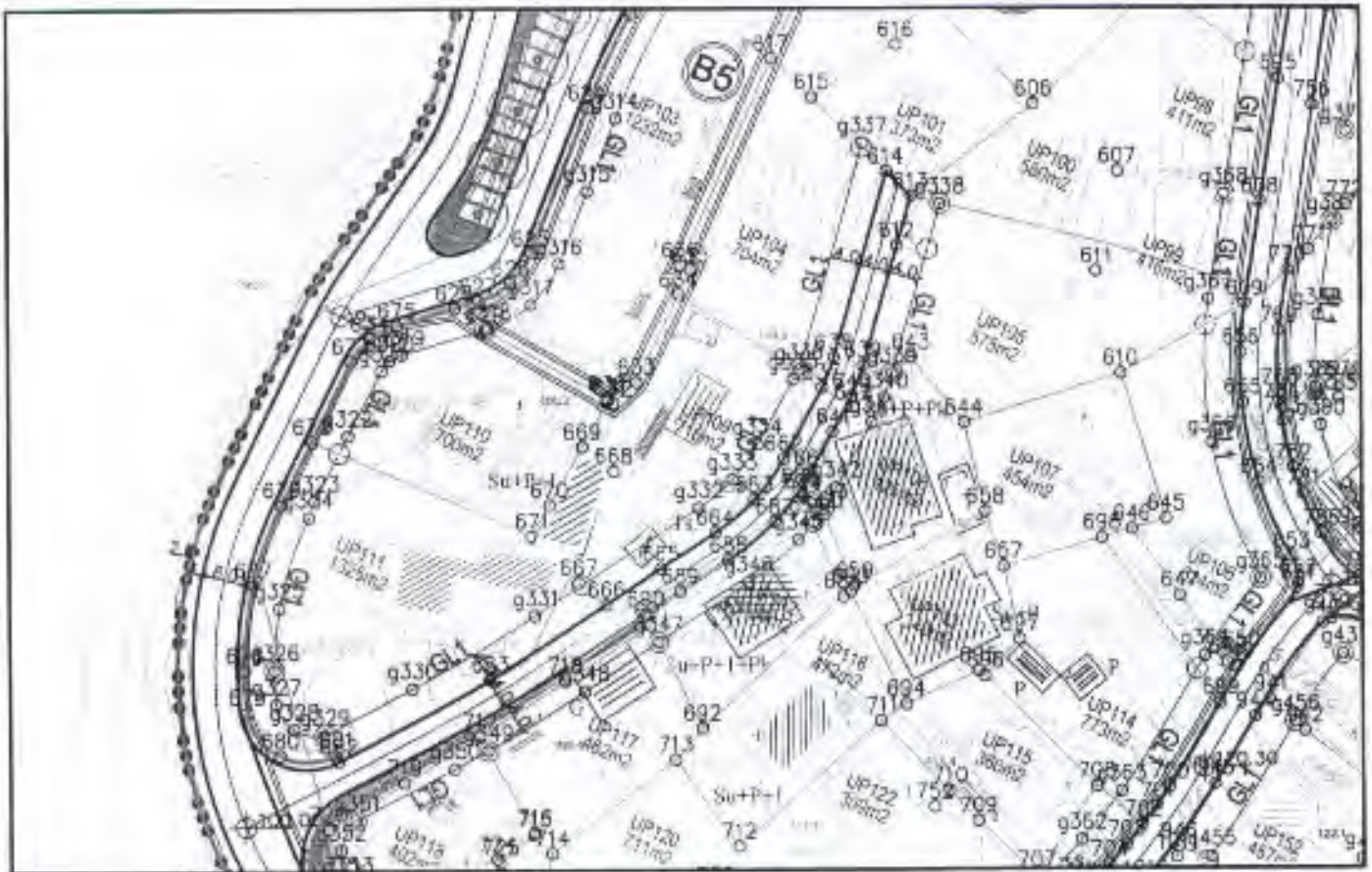
O kat.parc. br. 1414 K.O. Topla

U Herceg Novom, 09.04.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec. sci. građ.





O kat. parc. br. 1414 K.O. Topla

O UP 109

U Herceg Novom, 09.04.2019.god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec. sci. građ.





ОПШТИНА ГОРА
 ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 ХЕРЦЕГ НОВИ

Broj: 02-415/19	19-02-2019		
02-3-352-4p/5/2019	1/2		

Broj: 05-415/19
 Herceg Novi, 18.02.2019.god.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
 Секретаријат за просторно планирање и изградњу
 Д.О.О. "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
 ХЕРЦЕГ НОВИ

6010

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

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-415/19 od 12.02.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pomoćnog objekata tipa 3- ograde na lokaciji: urbanistička parcela UP 109 koje se sastoji od katastarske parcele broj 1414 k.o. Topla koji se pred Sekretariјatom vode pod brojem 02-3-352-UP1-5/2019 od 12.02.2019.god, konstatuje se:

- ❖ Prilikom uređenja terena i postavljanja ograde voditi računa o PVC cjevovodima DN 200, DN 300 koji su položeni duž predmetne lokacije, kao i rezervoarskom prostoru;
- ❖ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
 na VIK mreži

Katka Radunović
 Katka Radunović
 dipl.ing.proiz.



Tehnički rukovodilac

Miće Stojanović
 Miće Stojanović
 dipl.ing.grad.

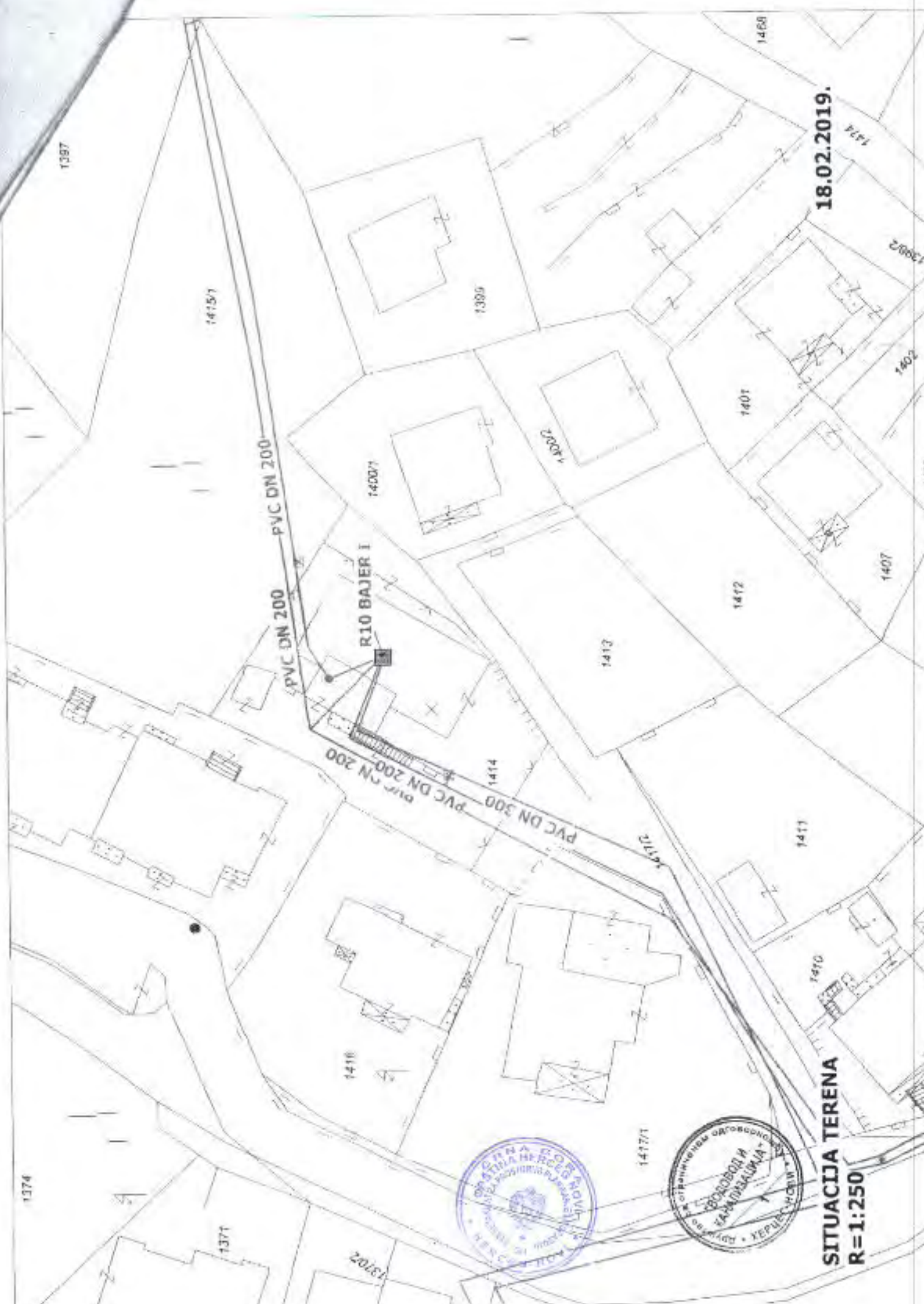


Direktor

Olivera Doklestić
 Olivera Doklestić
 dipl.ing.grad.

18.02.2019.

SITUACIJA TERENA
R=1:250





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службени печат:
Душан Кривошапа

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-4249/2019

Datum: 15.03.2019

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premijeru 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 489 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Prilog
1414			9 130		TOPLA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		529	0.00
1414	1		9 130		TOPLA	Objekat za opremlenu vođu ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		227	0.14
1414	2		9 130		TOPLA	Elektroenergetski objekti ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14	0.00
								770	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
9692019205633	SIZ ZA STAMBENO KOMUNALNU DJELATNOST Herceg Novi Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Subst.	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
1414		1	Zgrade u ostaloj privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	227	Korišćenje SIZ ZA STAMBENO KOMUNALNU DJELATNOST Herceg Novi Herceg Novi 1/1 9692019205633
1414		2	Zgrade u ostaloj privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	14	Korišćenje SIZ ZA STAMBENO KOMUNALNU DJELATNOST Herceg Novi Herceg Novi 1/1 9692019205633

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksu 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 premijeru 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).


 Nadležnik:

 RADUŠINOVIĆ MIRJANA

