

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ-НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
- Одјељене за изградњу објеката и уређење простора -
Број: 02-3-350-317/2015
Херцег-Нови, 11.08.2015. године

Радановић Петар и Јанчић Зоран
Дубравица бб., Бијела
Херцег Нови

На основу члана 117 тачка 1 Закона о уређењу простора и изградњи објеката ("Сл. лист ЦГ", број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14), и Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката („Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 17/15), Секретаријат за просторно планирање, изградњу, комуналне дјелатности и заштиту животне средине Општине Херцег-Нови издаје:

УРБАНИСТИЧКО – ТЕХНИЧКЕ УСЛОВЕ за израду техничке документације

за изградњу помоћних објеката – потпорних и оградних зидова, на локацији која се састоји од катастарских парцела број 6086/1, 6086/3 и 6086/4 све К.О. Суторина у Херцег - Новом

НАПОМЕНА: До издавања Рјешења за изградњу помоћних објеката – потпорних и оградних зидова потребно је рјешити све имовинско правне односе и правна питања неопходна за издавање истог.

Приложена документација:

- Копија катастарског плана за кат.парц. бр. 6086/1, 6086/3 и 6086/4 све К.О. Суторина издата од Управе за некретнине Подгорица-ПЈ Херцег Нови у форми оригинала од 02.04.2015. године;
- Оригинал Геодетске ситуације терена катастарских парцела бр. 6086/1, 6086/3 и 6086/4 све К.О. Суторина, Р=1:250, која је израђена од „ПРЕМЈЕР“ Д.О.О. Херцег Нови, 05.05.2015. године;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 1671 за К.О. Суторина који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови, а којим се доказује да је Скорин Соња власник на земљишту катастарске парцеле број 6086/3 К.О. Суторина у површини од 543м²;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 1670 за К.О. Суторина који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови, а којим се

- доказује да је Мрачевић Радивој власник на земљишту катастарске парцеле број 6086/1 К.О. Суторина у површини од **1293м²**;
- Оригинал Преписа листа непокретности бр. 1669 за К.О. Суторина који је издат од Управе за некретнине Подгорица - ПЈ Херцег Нови, а којим се доказује да је Мрачевић Радослав власник на земљишту катастарске парцеле број 6086/4 К.О. Суторина у површини од **543м²**;

3. УСЛОВИ ЗА ОБЈЕКАТ:

Помоћни објекти у смислу ове одлуке, сврставају се у три типа, од чега су тип три помоћни објекти уређења терена као што су ограде, потпорни зидови, отворени базени, фонтане, надстрешнице, перголе и сл.

Изузетно ограде и потпорни зидови могу се постављати односно градити иако на урбанистичкој парцели односно катастарској парцели није изграђен објекат под условима прописаним овом одлуком.

На једној урбанистичкој парцели односно катастарској парцели дозвољено је постављање односно грађење, осим гараже, и једног помоћног објекта типа 1 и више помоћних објеката типа 2 и 3.

Помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке парцеле у складу са планиским документом, односно у границама катастарске парцеле уколико није донијет план детаљне разраде.

Плански параметри у смислу заузетости и изграђености урбанистичке парцеле односно катастарске парцеле за помоћне објекте типа 2 и 3 се не примјењују.

Уколико се помоћни објекат поставља односно гради на простору за који није донијет план детаљне разраде или ако планом детаљне разраде за исти нијесу утврђени услови постављања односно грађења, услови се одређују одредбама ове одлуке.

Надземни помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке односно катастарске парцеле, на удаљености најмање 1.5 метар од њене границе.

Подземни помоћни објекат поставља се односно гради у границама урбанистичке односно катастарске парцеле, на удаљености најмање 1.5 метар од њене границе.

Изузетно од става 1 и 2 овог члана, помоћни објекат, осим ограде и потпорног зида се може градити уз границу урбанистичке односно катастарске парцеле по претходној прибављеној сагласности власника сусједне урбанистичке односно катастарске парцеле.

На основу планског документа детаљне разраде могу се на граници урбанистичке парцеле у цјелости или дјелимично постављати односно градити ограде.

На територији која није покривена планиским документом детаљне разраде, ограде се могу постављати и на граници катастарске парцеле.

Изузетно могу се постављати привремене жичане ограде границом катастарске односно урбанистичке парцеле, у захвату планског документа детаљне разраде, до привођења земљишта планираној намјени.

Максимална висина оградe која се поставља односно гради око урбанистичке парцеле или катастарске парцеле на којој је планирана изградња стамбеног објекта износи 1.8 м.

Ограда може бити прозирна и непрозирна, а материјализација може бити камен, бетон, метал, зелена ограда или комбинација наведених материјала.

Према јавним површинама ограда мора бити прозирна изнад висине од 60цм, изузев ако се поставља жива ограда а материјали морају бити у складу са амбијентом.

Према сусједним урбанистичким односно катастарским парцелама ограда може бити и непрозирана под условом да не прелази висину од 1м. Изузетно висина непрозирне оградe може износити до 1.5 м, уз сагласност сусједа.

На урбанистичким односно катастарским парцелама на којима је планирана изградња објекта чија је намјена "изградња складишта, сервиса и индустрије" могу се градити оградe висине до 2.2м.

На урбанистичкој односно катастарској парцели на којој је планирана изградња објекта посебне намјене (дипломатија, безбједност, одбрана и сл.) ограда се гради у складу са сигурносним захтјевима корисника.

За објекте из става 2 овог члана, може се издати одобрење за постављање оградe и ван граница урбанистичке парцеле, уколико су ријешени имовинско-правни односи, односно дата сагласност власника, на којем се иста поставља, а у складу са сигурносним захтјевима корисника.

Максимална висина потпорних зидова може бити до 3м. Према јавној површини потпорни зид мора бити естетски обрађен или обложен каменом. Потпорни зид не смије промијенити природно отицање воде на штету сусједних парцела и објекта.

4. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

1. Инвеститор је дужан да у складу са овим условима и Закона о уређењу простора и изградњи објекта («Сл. лист РЦГ», број 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 и 33/14) у складу са чл. 79. овог Закона обезбиједи техничку документацију (ИДЕЈНИ ПРОЈЕКАТ) по свим потребним пројектним фазама или у складу са чл. 80. овог Закона обезбиједи техничку документацију (ГЛАВНИ ПРОЈЕКАТ) по свим потребним пројектним фазама и чл. 23, 24 и чл. 254 - 260 Правилника о начину израде и садржини техничке документације («Сл.лист РЦГ» број 22/02).
2. Девет примјерка овјерене техничке документације, од којих седам у дигиталној форми, достављају се овом Секретаријату уз Захтјев за издавање одобрења о постављању тј. грађењу помоћног објекта, и доказ о праву својине, односно другом праву на грађевинском земљишту.

Самостални савјетник,


Александар Жутковић, д.и.г.



Секретар,


Арх. Младен Кадиф, дипл. инг.

ДОСТАВИТИ:

- Инвеститору,
- Комуналној полицији,
- Секретаријату,
- Архиви;