



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA IZGRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA – POTPORNIM
ZIDOVIMA I OGRADE**

PRAVNI OSNOV: Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju pomoćnih objekata («Sl. List CG» op.prop. br.17/15)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

Vuković Đorđe

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

**ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA**

Herceg Novi, 02.09.2015. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- Odjeljene za izgradnju objekata i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-669/2015
Herceg-Novi, 02.09.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pomoćnih objekata – potpornih zidova i ograde, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 196/4 K.O. Đenovići u Herceg - Novom

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Vuković Đorđe iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 24.08.2015. godine, pod br.: 02-3-350-669/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 117 tačka 1 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list ЦГ", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), и Одлуке о постављању односно грађењу и уклањању помоћних објеката („Сл. лист ЦГ“ оп. проп. број 17/15).

POSTOJEĆE STANJE :

- Dokumentacija –pribavljena po službenoj dužnosti:**

- Kopija katastarskog plana za kat.parc. br. 196/4 K.O. Đenovići izdata od Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg Novi u formi originala od 29.08.2015. godine:
- Original Prepisa lista nepokretnosti br. 936 za K.O. Đenovići koji je izdat od Uprave za nekretnine Podgorica - PJ Herceg Novi, a kojim se dokazuje da je Vuković Đorđe vlasnik na zemljištu katastarske parcele broj 196/4 K.O. Đenovići u površini od 400m²;

USLOVI ZA OBJEKAT :

Pomoćni objekti u smislu ove odluke, svrstavaju se u tri tipa, od čega su tip tri pomoćni objekti uređenja terena kao što su ograde, potporni zidovi, otvoreni bazeni, fontane, nadstrešnice, pergole i sl.

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.

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.

Pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke parcele u skladu sa planiskim dokumentom, odnosno u granicama katastarske parcele ukoliko nije donijet plan detaljne razrade.

Planski parametri u smislu zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele odnosno katastarske parcele za pomoćne 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.

Nadzemni pomoćni objekat postavlja se odnosno gradi u granicama urbanističke odnosno katastarske parcele, na udaljenosti najmanje 1.5 metar 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.

Na osnovu planskog dokumenta detaljne razrade mogu se na granici urbanističke parcele u cjelosti ili djelimično postavljati odnosno graditi ograde.

Na teritoriji koja nije pokrivena planskim dokumentom detaljne razrade, ograde se mogu postavljati i na granici katastarske parcele.

Izuzetno mogu se postavljati privremene žičane ograde granicom katastarske odnosno urbanističke parcele, u zahvatu planskog dokumenta detaljne razrade, do privođenja zemljišta planiranoj namjeni.

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 60cm, izuzev ako se postavlja živa ograda a materijali moraju biti u skladu sa ambijentom.

Prema susjednim urbanističkim odnosno katastarskim parcelama ograda može biti i neprozirana pod uslovom da ne prelazi visinu od 1m. Izuzetno visina neprozirne ograde može iznositi do 1.5 m, uz saglasnost susjeda.

Maksimalna visina potpornih zidova može biti do 3m. Prema javnoj površini potporni zid mora biti estetski obrađen ili obložen kamenom.

Pomoćni objekti tipa 3 mogu se postavljati odnosno graditi tako da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata.

ZAVRŠNE ODREDBE:

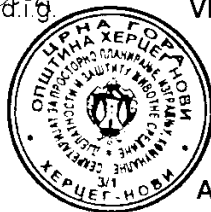
1. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. list RCG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) u skladu sa čl. 79. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (IDEJNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama ili u skladu sa čl. 80. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama i čl. 23, 24 i čl. 254 - 260 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije («Sl. list RCG« broj 22/02).
2. Devet primjerka ovjerene tehničke dokumentacije, od kojih sedam u digitalnoj formi, dostavljaju se ovom Sekretarijatu uz Zahtjev za izdavanje odobrenja o postavljanju tj. građenju pomoćnog objekta, i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

Samostalni savjetnik,

Aleksandar Zutković, d.i.g.

Rukovodilac odjeljena,

Vladimir Gardašević, d.i.g.



Sekretar,

Arh. Mladen Kadić, dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Investitoru,
- Komunalnoj policiji,
- Sekretarijatu,
- Arhivi.