

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine**
Broj: 02-3-350-463/2015
Herceg Novi, 27.07.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po zahtjevu **Pejović Novice** iz Herceg Novog (Bajkovina bb), za ustupanje lokacije za postavljanje privremenog stambenog objekta, na osnovu Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl.list CG, opštinski propisi“ br. 17/15), izdaje

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

**za postavljanje privremenog stambenog objekta na lokaciji koja se sastoji od
katastarske parcele br. 19 K.O. Sutorina, Herceg Novi**

1. USLOVI ZA OBJEKAT:

- Privremeni stambeni objekat montažnog karaktera ;
- Privremeni stambeni objekat je montažno demontažnog tipa, koji se može postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima ;
- Oblikovanje i materijalizacija privremenog stambenog objekta: konstrukcija od čeličnih profila, zidovi od poliuretanskih sendvič panela, podna obloga laminat, bravarija, drvo, plastične mase, laki metali i platno ;
farbani, eloksirani ili u originalnoj obradi ;
- Unutrašnja obrada stambenog objekta: prema Pravilniku za određenu namjenu;
- Članom 13. gore pomenute Odluke definisano je sledeće:
Privremeni stambeni objekat može se postavljati u zahvatima koje je PPOHN (Prostorni plan Opštine Herceg Novi) definisao kao zonu: Poslovanja, Proširene poslovne zone, Urbanog područja-područja sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera, Proširenog urbanog područja, kao i Ruralnog područja sa pripadajućim poljoprivrednim površinama i Proširenog ruralnog područja sa potencijalnim poljoprivrednim površinama.
Objekti su maksimalne spratnosti P+1 ili P+Pk (dviije nadzemne etaže), maksimalne visine 8m.
Koeficijent zauzetosti je 0,4 uz koeficijent izgrađenosti 0,8.
Za ovaj tip privremenog objekta obavezno je izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.
Objekti se postavljaju ograničenog roka trajanja, a najduže do privođenja lokacije namjeni, u skladu sa planskim dokumentom.
- Članom 17. stav 5. gore pomenute Odluke definisano je sledeće:
Lokacija i vrsta privremenih objekata određuje se na osnovu grafičkog i tekstualnog dijela plana. Izuzetno je moguće postaviti privremeni objekat koji će odobriti komisija po prethodnoj stručnoj analizi, kroz koju će se sagledati uslovi pozicioniranja, materijalizacije i oblikovanja.
- Uvidom u Prostorni plan Opštine Herceg Novi do 2020. godine („Sl.list CG, op.pr.“ br. 07/09), utvrđeno je da se predmetna lokacija koja se sastoji od kat.parcele br. 19 K.O. Sutorina nalazi u zoni Proširenog urbanog područja.

Uslovi regulacije (shodno smjernicama u Prostornom planu): u neizgrađenim dijelovima građevinskog područja minimalna udaljenost od bočnih granica parcele iznosi 3.0 m (u izgrađenim dijelovima 2.5 m), udaljenost građevinske linije od regulacione 5.0 m.

- Privremeni objekat-ograda- montažno-demontažnog tipa mora biti uredno održavana ;
- Priključci na instalacije: u skladu sa saglasnostima od nadležnih Javnih preduzeća ;
- Podloga montažno-demontažnog karaktera ;

2. NAMJENA: Stanovanje

3. Urbanističko-tehnički uslovi sa skicom plana lokacije ne daju nikakva konkretna prava za izvođenje radova :

4. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“, br. 23/14), obezbijedi tehničku dokumentaciju (projekat) po svim potrebnim projektnim fazama ;

5. ZAVRŠNE ODREDBE:

1. Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je grafički prilog-namjena prostora i skica plana lokacije ;
2. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) u skladu sa članom 79. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (IDEJNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama ili u skladu sa članom 80. ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG“ br. 23/14) ;
3. Dva primjerka ovjerene tehničke dokumentacije i četiri primjerka u zaštićenoj digitalnoj formi, Elaborat zaštite od požara (Shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG“ br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11) za objekte za koje se izdaju privremeni urbanističko-tehnički uslovi, površine do 100 m² zatvorenog prostora, a u kojima se ne drže boje i lakovi i druge lako zapaljive materije, nije obavezna izrada Elaborata zaštite od požara), Revizija zaštite na radu, dostavljaju se ovom Sekretarijatu uz Zahtjev za izdavanje Odobrenja za postavljanje privremenih objekata ;
4. Dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu (Prepis Lista nepokretnosti 1769, u formi ovjerene fotokopije za K.O. Sutorina od 10.06.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi pod brojem: 109-956-5254/2015, Kopija plana (u formi ovjerene fotokopije), za predmetnu kat.parcelu br. 19 K.O. Sutorina, izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi od 10.06.2015. godine ;
5. Potrebne saglasnosti za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu ;
6. Dokaz o plaćenju naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ;

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir
Božo Bećir, spec.sci.grad.



SEKRETAR

Mladen Kadić
arh. Mladen Kadić dipl.ing.

DOSTAVITI:

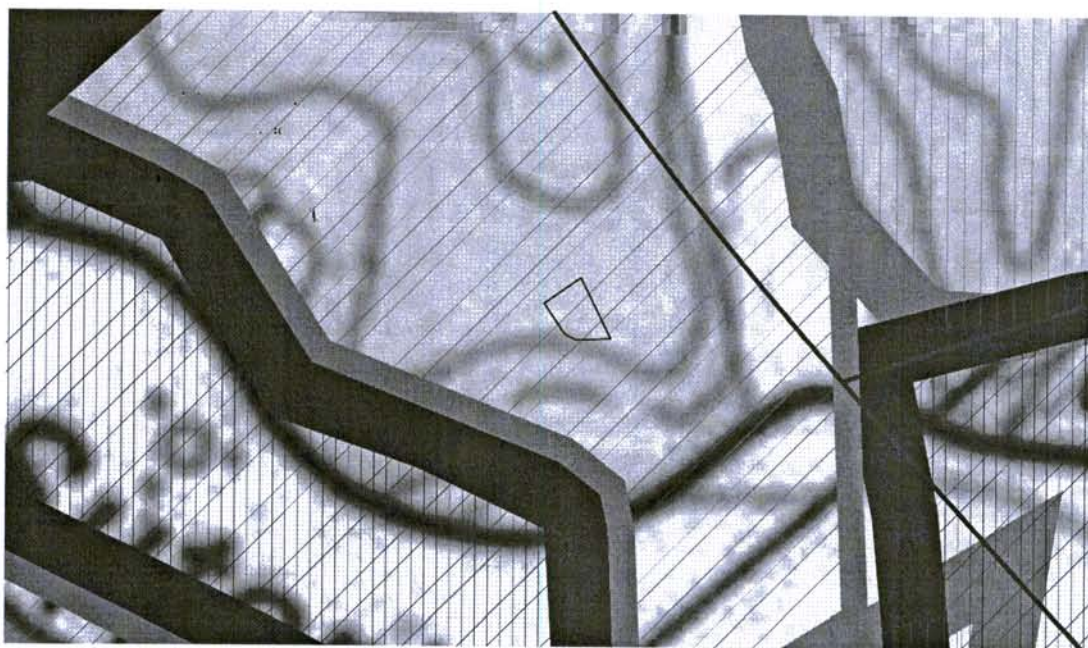
- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi.

broj: 02-3-350-463/2015

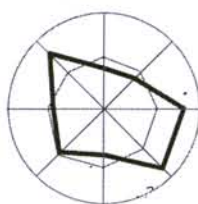
Graficki prilog: Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine
(" Sl. list CG o.p." br.7/09),

List broj 4 - NAMJENA PROSTORA,

Ukupni kapacitet prostora sa razvojnim smjernicama do 2020.godine, R 1:2500



□ kat.parc. br. 19 K.O. Sutorina



LEGENDA:

| | |
|--|--|
| | urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera |
| | ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama |
| | prošireno urbano područje |
| | prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama |
| | turizam |
| | poslovanje |
| | proširene turističke zone |
| | proširene poslovne zone |
| | društvene djelatnosti (školstvo, zdravstvo...) |
| | gradsko zelenilo u funkciji rekreacije |
| | poljoprivredne površine |
| | ostalo (šume, makije, krš i ostali neizgrađeni prostori) |
| | građevinsko područje u PPPNMD |
| | granica regionalnog parka "Orjen" |
| | posebne lokacije |
| | zaštićeno područje |
| | prioritetne razvojne zone |
| | područja prioriteta za uređenje zemljišta |
| | granice Opštine Herceg Novi |
| | granice Mjesnih zajednica |
| | granice zahvata PP Područja posebne namjene za Morsko dobro |
| | "brza" saobraćajnica |
| | magistralni putevi |
| | opštinski putevi |
| | sanitarna deponija |
| | fabrika za preradu otpadnih voda |
| | urbana karika |

U Herceg - Novom, 08.07.2015. godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir, spec.sci.grad.

Božo Bećir



Grafički prilog:

02-3-350-463/2015

Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu "Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl.list CG op. prop. br. 17/15), a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za postavljanje **privremenog stambenog objekta na lokaciji koja se sastoji od kat.parcele br. 19 K.O. Sutorina, Herceg Novi**



— G.L. Građevinska linija
— R.L. Regulaciona linija



ZONA A- u okviru koje je moguće postaviti privremeni stambeni objekat, a prema svim parametrima propisanim u urbanističko- tehničkim uslovima

R=1:200



U Herceg Novom , 27.07.2015. godine

Božo Bećir
Božo Bećir, spec.sci.grad.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-5254/2015

Datum: 10.06.2015

KO: SUTORINA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu PEJOVIĆ NOVICE, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1769 - 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 |
| 19 | | | 2 4/2003 | | BAJKOVINA | Pašnjak 2. klase KUPOVINA | | 319 | 0.19 |
| | | | | | | | | 319 | 0.19 |

| Podaci o vlasniku ili nosiocu prava | | | |
|-------------------------------------|---|-------------|------------|
| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Osnov prava | Obim prava |
| 2003969263013 | PEJOVIĆ PERIŠA NOVICA ZEMUNSKA BR.20 HERCEG-NOVI Herceg Novi | Svojina | 1/1 |

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa za ovaj PREPIS 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 i 26/11) 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" 32/11).

Načelnik:


 RADONIĆ LJUBICA

