



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine**
Broj: 02-3-350-476/2015
Herceg Novi, 05.08.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po zahtjevu **Vuković Momčila** iz Herceg Novog (Obalički put, Zelenika), 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. 3505/2 K.O. Kutli, 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 (dvije 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. 3505/2 K.O. Kutli 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.

- Član 49. stav 3. Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl.list CG op.pr.“ br. 07/09, 35/09) definisano je sledeće:
Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i slično, niti podizati električni dalekovodi iznosi pored lokalnih puteva 10.0 m, a pored nekategorisanih 5.0 m, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
Izuzetno od stava 3. ovog člana u brdsko planinskim predjelima sa nepovoljnom topografijom mogu se graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade i u zaštitinom pojasu, ali ne bliže od 5.0 m pored lokalnih i nekategorisanih puteva.
- 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 1360, u formi originala za K.O. Kuti od 10.06.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi pod brojem: 109-956-5235/2015, Kopija plana (u formi ovjerene fotokopije), za predmetnu kat.parcelu br. 3505/2 K.O. Kuti, 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:

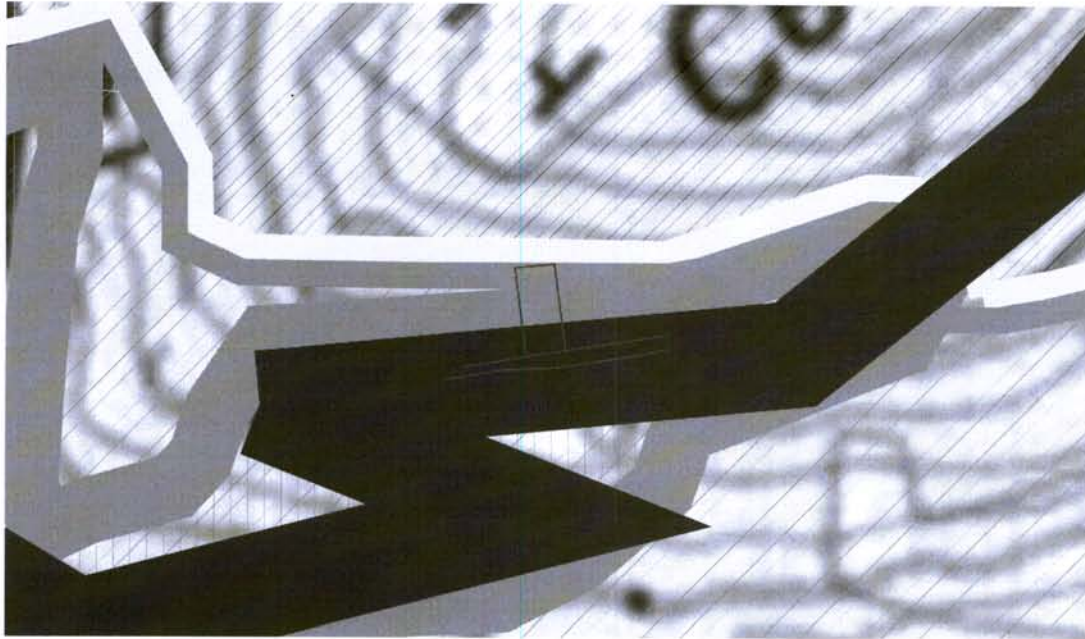
- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi.

broj: 02-3-350-476/2015

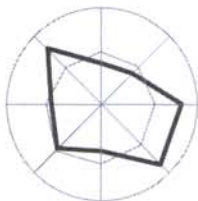
Graficki prilog: Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine
(" Sl. list CG o.p." br.7/09),

List broj 4 - NAMJENA PROSTORA,

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



□ kat.parc. br. 3505/2 K.O. Kuti



U Herceg - Novom, 05.08.2015. godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir, spec.sci.grad.

Božo Bećir

LEGENDA:

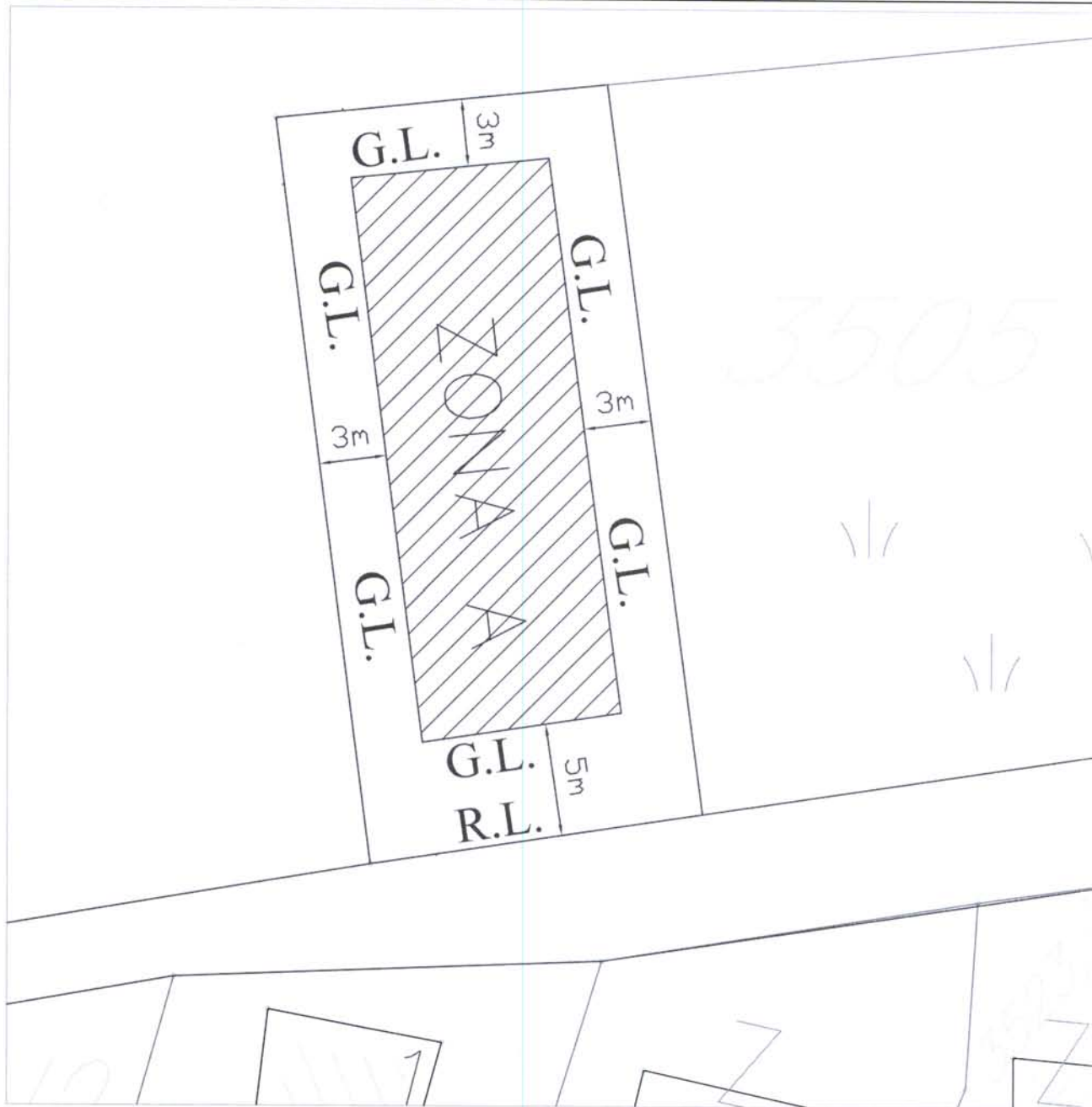
	urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera
	ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
	prošireno urbano područje
	prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
	turizam
	poslovanje
	proširene turističke zone
	proširene poslovne 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

Grafički prilog:

02-3-350-476/2015

Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu "Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera ("Sl.list CG op.pr." br. 17/15), a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za postavljanje **privremenog stambenog objekta na lokaciji koja se sastoji od kat.parcele br. 3505/2 K.O. Kutin, Herceg Novi**



— G.L. Gradevinska 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=1:250



Herceg Novom , 05.08.2015. godine

Božo Bećir
Božo Bećir, spec.sci.grad.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-5235/2015
Datum: 10.06.2015
KO: KUTI

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 KOČETANOVIĆ SVETOZARA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1360 - 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
3505	2		15 49	06/02/2009	ZELENIKA	Pašnjak 4. klase KUPOVINA		500	0.15
								500	0.15

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
1811971131537	VUKOVIĆ DANILO MOMČILO ZELENIKA B.B. 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:

[Signature]
RADONIĆ LJUBICA





РЕПУБЛИКА ЦРНА ГОРА
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ
Управа за некретнине

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:2500

Оручна јединица **ХЕРЦЕГ НОВИ**

Кат. општина **Кути**

Власник - корисник



Да је оба копија вјерна оригиналу према послједњем стању у катастру.

у Херцег Новом 10. 06. 2015 год.

Тврди и свјерава: