

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
**Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine**
-Odjeljenje za izgradnju objekata i uređenje prostora-
Broj: 02-3-350-485/2015
Herceg Novi, 16.07.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine Opštine Herceg Novi, rješavajući po zahtjevu **Terzić Vesne** iz Herceg Novog (Ustanička br. 60), 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. 1307/3 K.O. Podi, 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. 1307/3 K.O. Podi 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 ;
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 1467 za K.O. Podi od 02.07.2015. godine, izdat od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi pod brojem: 109-956-6325/2015, Kopija plana za predmetnu kat.parcelu br. 1307/3 K.O. Podi, izdata od Uprave za nekretnine, P.J. Herceg Novi od 22.06.2015. godine ;

5. Potrebne saglasnosti za priključenje objekta na infrastrukturnu mrežu ;
6. Dokaz o plaćenju naknadi za komunalno opremanje građevinskog zemljišta ;

RUKOVODILAC ODJELJENJA

Vladimir Gardašević, dipl.ing.grad.

SEKRETAR

arh. Mladen Kadić dipl.ing.

DOSTAVITI:

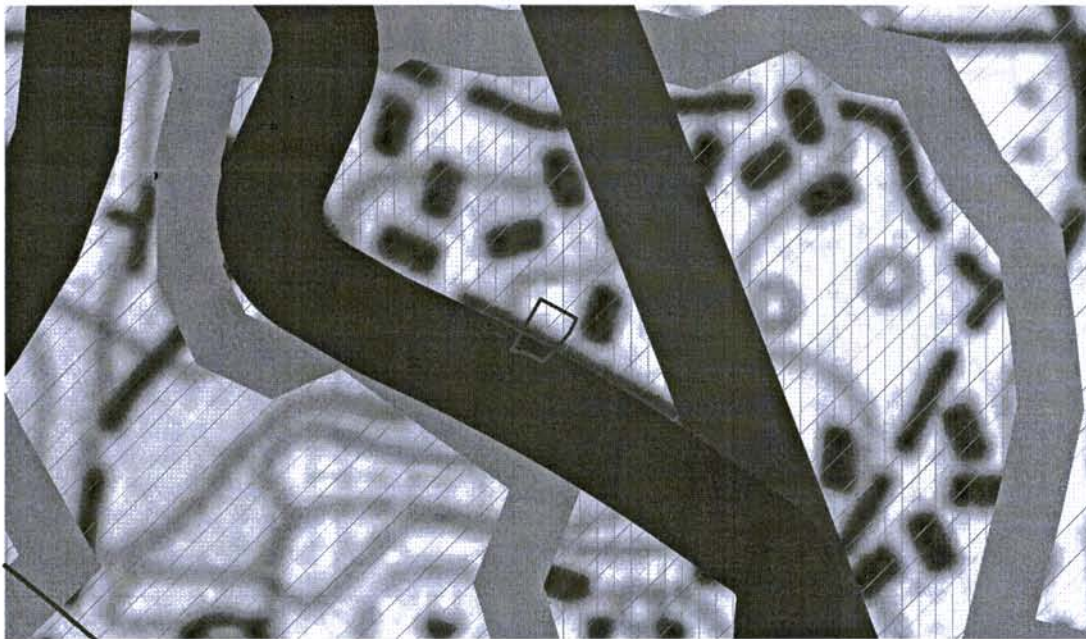
- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Komunalnoj policiji,
- Arhivi.

broj: 02-3-350-485/2015

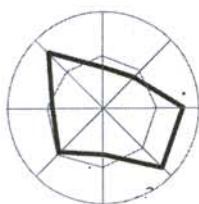
Graficki prilog: Izvod iz Prostornog plana Opštine Herceg Novi do 2020.godine
(" Sl. list CG o.p." br.7/09),

List broj 4 - NAMJENA PROSTORA,

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



□ kat.parc. br. 1307/3 K.O. Podi



U Herceg - Novom, 06.07.2015. godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir, spec.sci.grad.

LEGENDA:

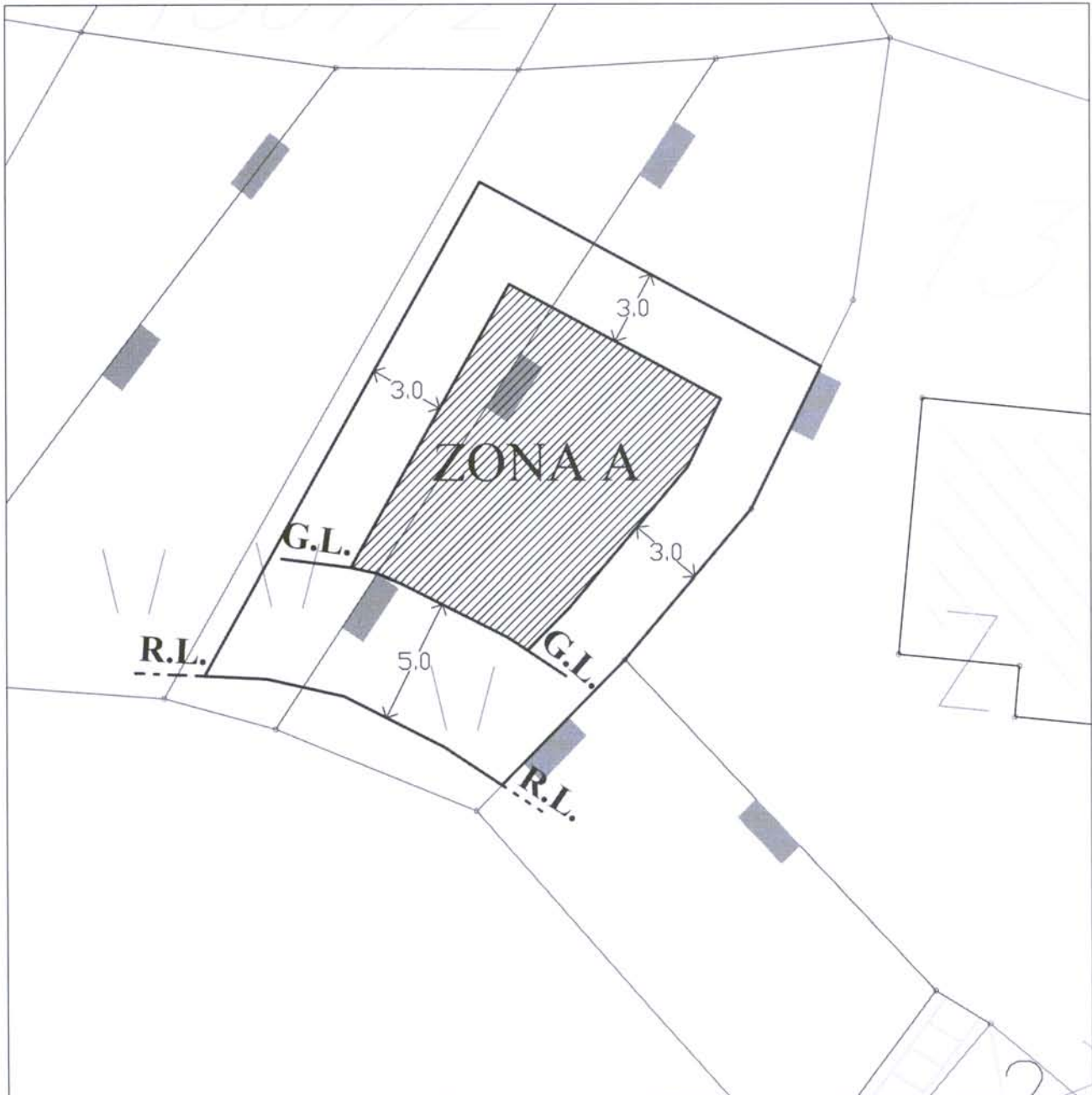
	urbano područje-područje sa mješovitim namjenama prostora gradskog karaktera
	ruralno područje sa pripadajućim poljoprivrednim površinama
	prošireno urbano područje
	prošireno ruralno područje sa potencijalnim poljoprivrednim površinama
	turizam
	poslovanje
	proširene turističke zone
	proširene poslovne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

02-3-350-485/2015

Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu "Odluke o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera" ("Sl.list CG, Op.propisi" br. 17/15), a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za postavljanje **privremnog stambenog objekta na lokaciji koja se satoji od kat.parcele br. 1307/3 K.O. Podi, 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=1:200



U Herceg Novom, 16.07.2015. godine

Božo Bećir spec.sci.grad.