



Opština Herceg Novi
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG
UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

PRAVNI OSNOV : Program postavljanja privremenih objekata na teritoriji
Opštine Herceg Novi („Sl.list CG op.pr.“ br. 22/19)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

Vujisić Marko

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU**

Herceg Novi, 14.06.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-671/2019

Herceg Novi, 14.06.2019. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji Baošići -
Rivijera, označen kao U.2+T, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj
277 K.O. Baošići

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Vujisić Marko iz Herceg Novog.
- Zhtjev podniet Sekretarijatu dana 10.06.2019. godine, pod br 02-3-350-UPI- 671/2019.

PRAVNI OSNOV:

- Član 115,116,117 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), Pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje i uklanjanje privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl.list CG, op.pr.“ br. 43/18),Pravilnik o izmjenama i dopunama pravilnika o bližim uslovima za postavljanje odnosno građenje privremenih objekata, uređaja i opreme („Sl.list CG“ br.076/18 od 27.11.2018) Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata („Sl. List CG“, br.44/18), i Programa postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg Novi („Sl.list CG op.pr.“ br. 22/19)

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 277 K.O. Baošići izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 07.06.2019 g razmjere 1 : 1000.
 - Prepis lista nepokretnosti br 31 K.O. Baošići koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-4368/2019 od 19.03.2019 g , kojim se dokazuje da su Vujisić Miloš i Vujisić Nataša suvlasnici sa po ½ idealnog dijela na k.p. 273 k.o.

Baošići, u površini od 1464 m², u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište, porodična stambena zgrada i pomoćna zgrada, bez tereta i ograničenja.

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO «Vodovod i kanalizacija», biće naknadno dostavljeni.

USLOVI ZA OBJEKAT :

Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namjenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafe bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge).

Privremeni ugostiteljski objekat postavlja se na privatnim i opštinskim lokacijama, a u skladu sa grafičkim dijelom Programa.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat.

Za privremene objekte čija lokacija izlazi na magistralni ili opštinski put, potrebno je pribaviti projektantske uslove nadležnog organa.

Spratnost ugostiteljskog objekta je P (prizemlje), max visine do 4m.

Udaljenost objekta od granica susjednih parcela je 2.5m.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m² može biti od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlaštenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (asfalt, beton, kamene ploče, drvo), sa mogućnošću da se sa lokacije ukloni u cjelini ili u djelovima.

Vertikalne strane privremenog ugostiteljskog objekta mogu biti staklene bez ramova.

Ugostiteljski objekti koji se postavljaju duž šetališta „V Danica“ i duž rivijere, mogu se postavljati do ivice trotoara prema putu.

Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1.5m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2.3m računajući od kote trotoara. Tenda mora biti od akrilnog impregiranog platna bež boje (RAL 1015).

Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa površine do 150m² kojoj se ne smiju zatvarati strane.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.7 (uključujući površinu ugostiteljske terase)

USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25.Odluke o ostvarenju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG” - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.

- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.
- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**
 - Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.
 - **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat.
 - **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mjere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;

INFRASTRUKTURA:

Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

Telekomunikacione instalacije:

- Ekelektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovi za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

Hidrotehničke instalacije:

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od JP "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.
- Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i **Vodne uslove** izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112-114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11)

Na projekte instalacija se u postupku prijave postavljanja pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

ENERGETSKA EFIKASNOST:

U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode,

unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom

OSTALI USLOVI:

Postupak za postavljanje privremenih objekata definisan je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19).

„Privremeni objekat investitor može da postavi, odnosno gradi na osnovu prijave i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Dokumentacija iz stava 1 ovog člana sadrži:

- 1) dokaz o pravu svojine odnosno drugom pravu na zemljištu,
- 2) tehničku dokumentaciju izrađenu u skladu sa urbanističko tehničkim uslovima iz Programa i tehničkim uslovima pribavljenim od organa za tehničke uslove,
- 3) saglasnost glavnog gradskog arhitekta u pogledu spoljnog izgleda privremenog objekta.

Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, u zavisnosti od vrste i namjene privremenog objekta, može biti tipski projekat, odnosno druga vrsta projekta.

Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

Saglasnost iz stava 2 tačka 3 ovog člana, ne odnosi se na uređaje i opremu, kao što su stacionarne stanice u okviru državne mreže za praćenje kvaliteta vazduha, antene mobilne telefonije i sl.“

Dokumentacija iz stava 2 tačka 2 ovog člana, čini revidovan glavni projekat, revidovan protiv požarni elaborat, ocjenu revizije zaštite na radu, kao i saglasnosti javnih preduzeća kao davalaca predhodnih uslova

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje saglasnosti na idejno rješenje potrebno je da riješite imovinsko -pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

Samostalni savjetnik:
Jovana Božović, spec.sci.grđ.

Sekretarka:
Arh. Marina Sekulić, spec.sci.

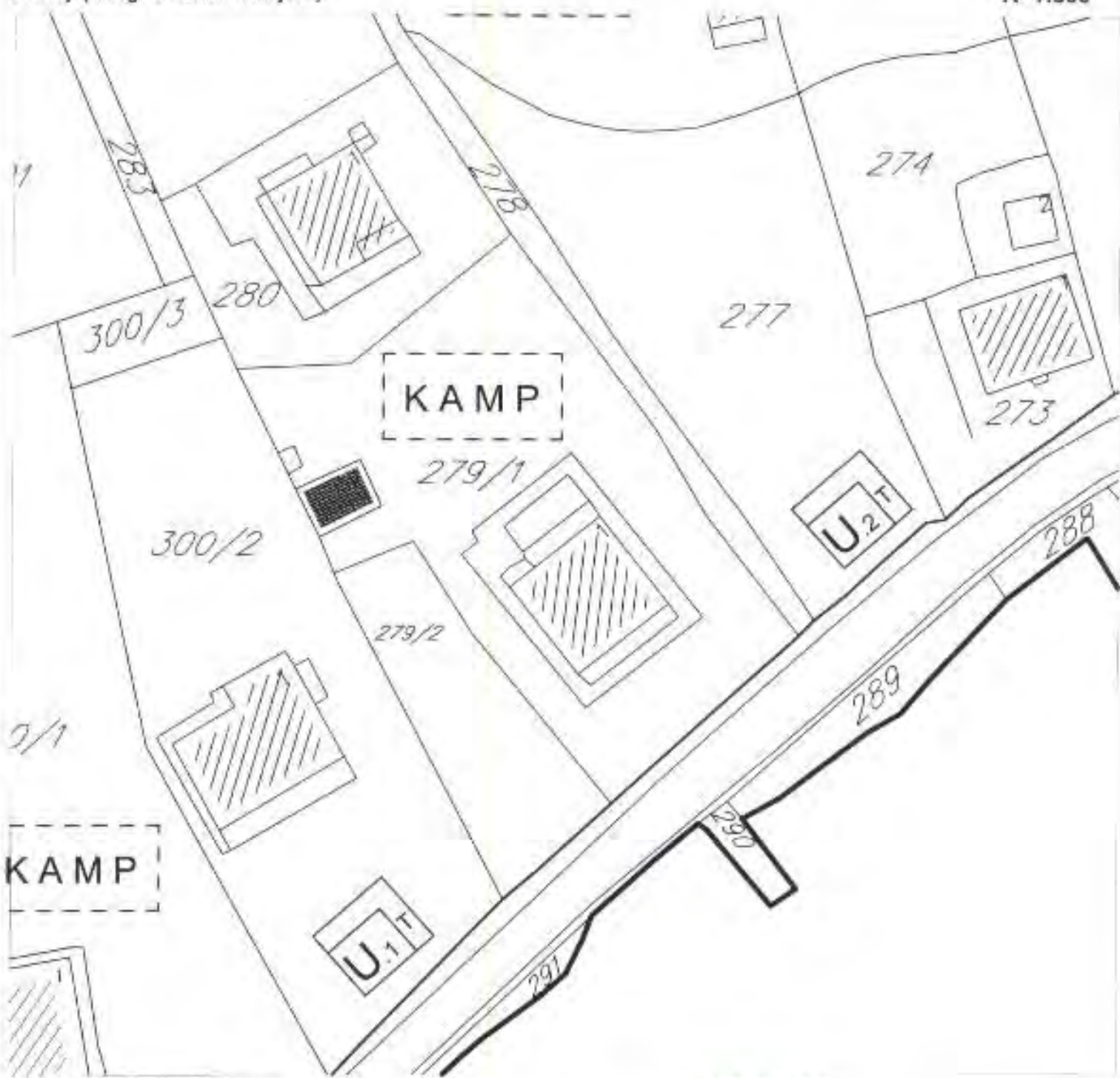


Dostaviti:

- naslovu,
- u spise,
- inspekcijama,
- arhivi

Grafički prilog: Baošići - Rivijera;

R=1:500



- kat.parc. br. 277 K.O. Baošići
- U2+T

LEGENDA



UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

Herceg Novi, 14.06.2019

SAMOSTALNI REFERENT
Nemanja Fulurija, grad.teh.





**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-4368/2019
Datum: 19.03.2019
KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu VUJISIĆ MILOŠA, . izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 31 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Potrebni ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
273			2 22.0		HAVARINSKO POLJE	Dvorije NASLJEDE		272	0.00
273	1	1	2 22.0		HAVARINSKO POLJE	Porodična stambena zgrada NASLJEDE		82	0.00
273	2	2	2 22.0		HAVARINSKO POLJE	Pomoćna zgrada NASLJEDE		18	0.00
274			3 22.0		HAVARINSKO POLJE	Livada I. klase NASLJEDE		325	2.28
275			3 22.0	20/12/2018	HAVARINSKO POLJE	Voćnjak I. klase NASLJEDE		574	24.11
275			3 22.0		HAVARINSKO POLJE	Pašnjak I. klase NASLJEDE		195	0.23
								1464	26.62

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0208965240012	VUJISIĆ MARKO MILOŠ B.GRAKALIĆA 48 Herceg Novi	Svojovina	1/2
0110970245014	VUJISIĆ NATAŠA BAOŠIĆI B.B. Herceg Novi	Svojovina	1/2

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
273		1	Porodična stambena zgrada NASLJEDE	926	0 82	/
273		1	Stambeni prostor NASLJEDE (1)	1	0 60	1/2 VUJISIĆ MARKO MILOŠ B.GRAKALIĆA 48 Herceg Novi 0208965240012
		1			0 18	1/2 VUJISIĆ NATAŠA BAOŠIĆI B.B. Herceg Novi 0110970245014
275		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE (1)		0 18	/
275		2	Pomoćna zgrada NASLJEDE (1)		0 18	1/2 VUJISIĆ MARKO MILOŠ B.GRAKALIĆA 48 Herceg Novi 0208965240012
		2			0 18	1/2 VUJISIĆ NATAŠA BAOŠIĆI B.B. Herceg Novi 0110970245014



Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa 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, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) a 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" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Mirjana Radušinović
Nastojak
RADUŠINOVIĆ MIRJANA





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Серадео:



Свједоци
Старосеодбаша
[Handwritten signature]