



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI** ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

### ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENOG OBJEKTA UGOSTITELJSKE TERASE

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

AD »Jugopetrol Podgorica«

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
IZGRADNJU**

**Herceg Novi, 29.10.2019. godine**

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-1031/2019

Herceg Novi ,29.10.2019. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje privremenog objekta ugostiteljske terase , na lokaciji Sutorina - skretanje za servisnu zonu, označena kao T.10 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 83 K.O. Topla

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- AD »Jugopetrol Podgorica«, Ul.Stanka Dragojevića bb, Podgorica.
- Zahtjev podniet Sekretarijatu dana 18.09.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-1031/2019.

### 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 658 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 17.10.2019.g razmjere 1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 1109 K.O. Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-17271/2019 od 15.10.2019.g., kojim se dokazuje da su Jevtović Katarina i Radović Kristina suvlasnice na katastarskoj parceli broj 658 K.O. Topla, u površini od 505 m<sup>2</sup>,u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište, ruševina



porodične stambene zgrade, ruševina pomoćne zgrade, ruševina pomoćne zgrade, zgrada poslovnih usluga, sa teretima i ograničenjima.

#### **USLOVI ZA OBJEKAT :**

Ugostiteljska terasa koristi se za pružanje ugostiteljskih usluga, postavljanjem stolova, stolica, kao i suncobrana i/ili tendi.

Ugostiteljska terasa postavlja se uz ugostiteljski objekat, tako da ne smije ugroziti funkcionisanje pješačkog i kolskog saobraćaja, kao i prilaz zgradama. Ovo se naročito odnosi na prolaz vozila službe hitne pomoći, vatrogasne jedinice i komunalne službe.

Ugostiteljska terasa je montažno-demontažni privremeni objekat koji se nakon obavljanja djelatnosti tokom dana ne uklanja sa površine na koju je postavljen. Ugostiteljska terasa postavlja se na postojeću podlogu, ili na montiranu podlogu koja ne prelazi visinu od 10cm iznad postojećeg terena, a izrađena je od materijala koji su u skladu sa ambijentalnom cjelinom.

Prilikom postavljanja ugostiteljskih terasa tj. prilikom natkrivanja istih mora se voditi računa o vizurama objekata u pozadini, tako da pergole, tende i suncobrani ne zatvaraju pogled objektima u pozadini.

Strane ugostiteljske terase ne smiju se zatvarati.

U zimskom periodu dozvoljeno je zatvaranje strana ugostiteljske terase staklenim panelima bez ramova, na drvenoj ili lakoj metalnoj konstrukciji sa krovnom pokrivačem od akrilnog impregniranog platna u bež boji (RAL 1015), aluminijumskim panelima ili crijepom. Krov ugostiteljske terase može biti ravan ili kosi na jednu vodu nagiba do 12°.

Udaljenost građevinske od regulacione linije za ugostiteljske terase određuje se na osnovu saobraćajno - tehničkih uslova izdatih od strane nadležnog organa, za lokacije koje se nalaze u blizini magistralnih i opštinskih puteva.

Ugostiteljske terase koje se postavljaju duž šetališta V Danica i duž šetališta uz rivijeru mogu se postavljati do granice katastarske parcele koja se graniči sa šetalištem.

Od ivica susjednih parcela ugostiteljska terasa mora biti odvojena min. 2.5m, izuzetno 1.5m uz saglasnost susjeda.

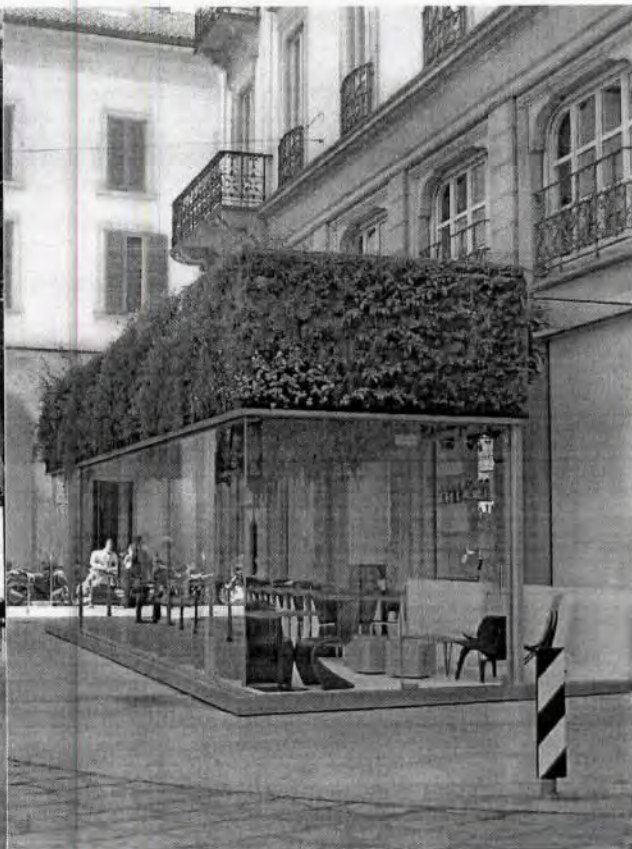
Maksimalna površina ugostiteljske terase može da iznosi do 150m<sup>2</sup>.

Maksimalni indeks pokrivenosti 0.7

Na ugostiteljskoj terasi dozvoljeno je postavljanje suncobrana od akrilnog impregniranog platna u bež boji (RAL 1015), pergola izrađenih od drveta ili lakih metalnih konstrukcija prekrivenih vinovom lozom ili puzavicom, a u koliko na lokaciji nije moguća sadnja vegetacije dozvoljava se prekrivanje akrilnim impregniranim platnom u bež boji (RAL 1015) ili crijepom. Na suncobranima i tendama nije dozvoljeno isticanje reklamnog sadržaja.

Ugostiteljske terase mogu se ograđivati vazama, žardinjerama, ukrasnim konopima i staklenim paravanima do 100cm visine.





Izgled ugostiteljske terase.



## USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

### • Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

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

### • 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.

## INFRASTRUKTURA:

### Elektroinstalacije:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.me](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);

## 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).
- Pобољшanje 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), Izmjena i dopuna Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 44/18).

„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 inspekcijskom 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 idejno rješenje izrađeno i ovjereno od strane licencirane projektantske firme.

Idejno rješenje mora da sarži licence projektanta, izvod iz CRPSA za firmu, polisu osiguranja od odgovornosti za projektanta, grafički prikaz lokacije na katastarskoj podlozi, tehnički opis, izgled sa dimenzijama, fotografije uređaja ili 3D prikaz istog u boji i prikaz pratećeg mobilijara. Ukoliko se postavlja pergola, mora da sadrži i prikaz konstrukcije pergole.

**Samostalna svjetnica,**

Jovana Bežović, spec. sci. građ.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju i**

**legalizaciju:**

Božo Bećir, spec. sci. građ.

**V.D. Sekretara,**

Vladislav Velaš, dipl. ing. geod.



Dostaviti:

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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-17267/2019

Datum: 15.10.2019.

KO: TOPLA

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, , za potrebe -1031/2019 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 451 - 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 <sup>2</sup>	Prihod
83			13 131	30/10/2018	IGALO	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3281	0.00
83		4	13 131		IGALO	Trafo-stanice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		17	0.00
83		5	13 131	30/10/2018	IGALO	Objekti naf.gas.topl.icjevovod ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		131	0.00
83		6	13 131	30/10/2018	IGALO	Objekti naf.gas.topl.icjevovod ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		69	0.00
83		7	13 131	30/10/2018	IGALO	Objekti naf.gas.topl.icjevovod ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		304	0.00
Ukupno								3802	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002013258	JUGOPETROL AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, EKSPLOATACIJU I PROMET NAFTE I NAFTNIH DERIVATA-PODGORICA KOTOR Kotor	Korišćenje	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
83		4	Trafo-stanice GRADENJE	0	P 17	Svojina ELEKTROPRIVREDA CRNE GORE AD NIKŠIĆ VUKA KARADŽIĆA 2 NIKŠIĆ - 1/1 000002002230
83		5	Objekti za skladištenje nafte i naftnih GRADENJE	0	P 131	Korišćenje JUGOPETROL AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, KOTOR Kotor 1/1 000002013258
83		5	Poslovni prostor GRADENJE	1	P 115	Korišćenje JUGOPETROL AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, KOTOR Kotor 1/1 000002013258
83		6	Objekti za skladištenje nafte i naftnih GRADENJE	0	P 69	Korišćenje JUGOPETROL AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, KOTOR Kotor 1/1 000002013258
83		6	Poslovni prostor GRADENJE	1	P 60	Korišćenje JUGOPETROL AKCIONARSKO DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, KOTOR Kotor 1/1 000002013258

Datum i vrijeme: 15.10.2019. 09:12:52

1 / 3



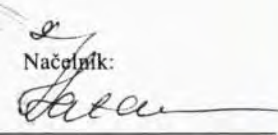
**Podaci o objektima i posebnim djelovima**

Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
83	7	Objekti za skladištenje nafte i naftnih GRADENJE	0	P 304	Korišćenje JUGOPETROL AKCIONARSKO 1/1 DRUŠTVO ZA ISTRAŽIVANJE, 0000002013258 KOTOR Kotor

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
83				1	Dvorište	21/01/2019 10:17	Zabilježba pokretanja postupka eksproprijacije KOJI SE VODI PRED UPRAVOM ZA NEK.P.J.H NOVI POD BR.954-109-UP/1-4456/1-2018 PO ZAHTJEVU MINISTARSTVA SAOBRAĆAJA I POMORSTVA ZA ŠAOBRACAJ PODGORICA I TO NA DIJELU U POVRŠINI OD 205m.
83		4		1	Trafo-stanice	28/06/2012	Nema dozvolu I GRADJENJE NA TUĐJEM ZEMLJIŠTU.

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 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).

Načelnik:  
  
RADUSINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 15.10.2019. 09:12:52

2 / 3



**SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
83/0		109-2-954-2380/1-2018	03.07.2018 14:32	AD JUGOPETROL PODGORICA	BRISANJE TERETA NA KP 126/4 KO TOPLA
83/0	1	109-2-954-2380/1-2018	03.07.2018 14:32	AD JUGOPETROL PODGORICA	BRISANJE TERETA NA KP 126/4 KO TOPLA
83/0	2	109-2-954-2380/1-2018	03.07.2018 14:32	AD JUGOPETROL PODGORICA	BRISANJE TERETA NA KP 126/4 KO TOPLA
83/0	3	109-2-954-2380/1-2018	03.07.2018 14:32	AD JUGOPETROL PODGORICA	BRISANJE TERETA NA KP 126/4 KO TOPLA
83/0	4	109-2-954-2380/1-2018	03.07.2018 14:32	AD JUGOPETROL PODGORICA	BRISANJE TERETA NA KP 126/4 KO TOPLA





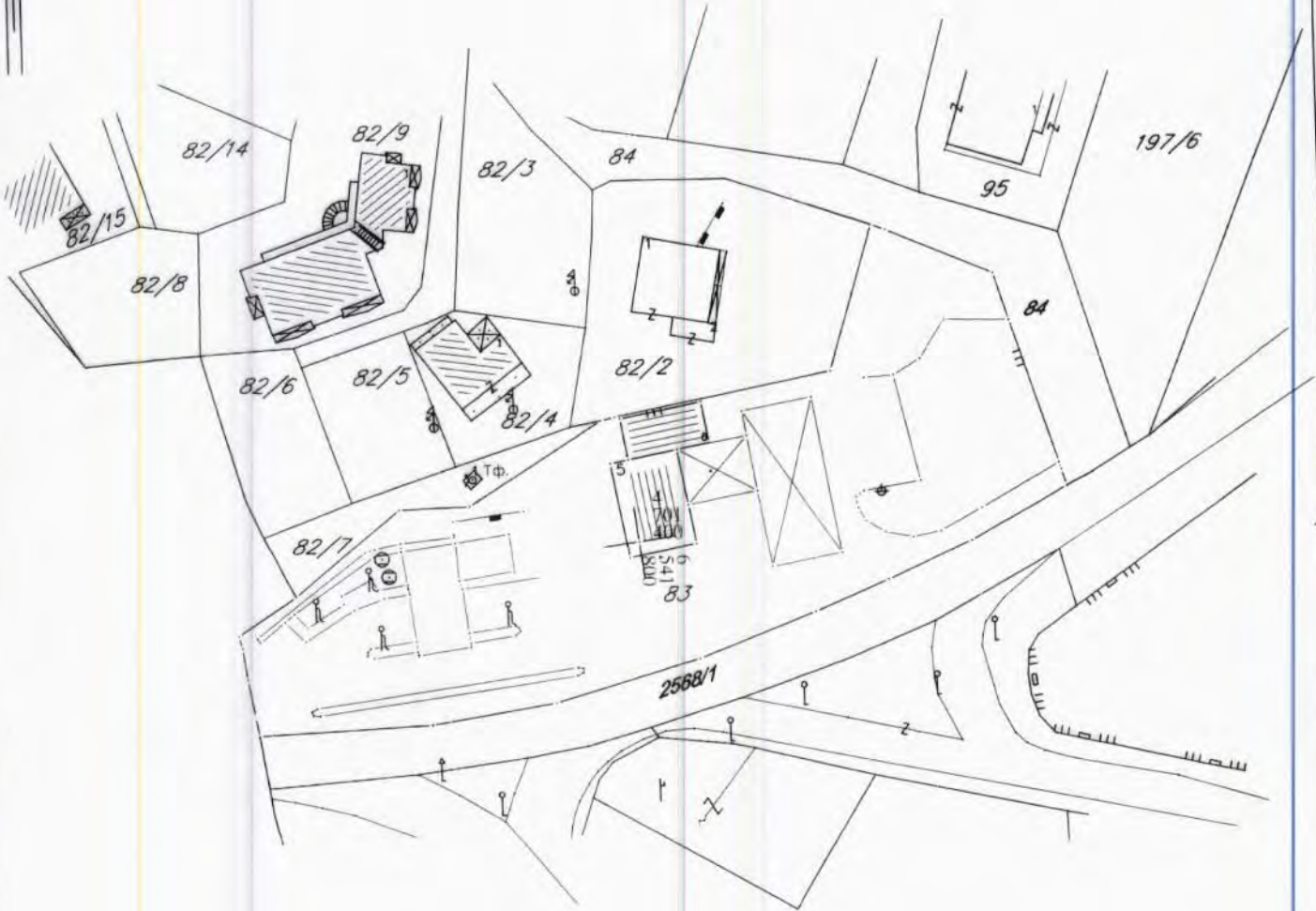
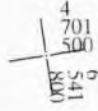
ЦРНА ГОРА  
УГРВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ  
Број: 1027/2019  
Датум: 28.10.2019.



Катастарска општина: ТОПЛА  
Број листа непокретности:  
Број плана: 13  
Парцела: 83

### КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

Овјерава  
Службено лице

*Ђукић Драгана*



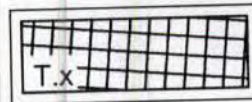
Grafički prilog: Sutorina - skretanje za servisnu zonu;

R=1:500



- kat.parc. br. 83 K.O. Topla
- T.10

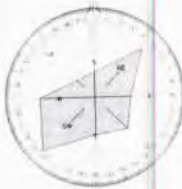
**LEGENDA**



UGOSTITELJSKA TERASA

Herceg Novi, 18.10.2019.god.

SAMOSTALNI REFERENT  
Nemanja Fulurija, grad.teh.



ruža vjetrova