



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:

Bulajić Bačo

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU**

Herceg Novi, 17.10.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-1067/2019

Herceg Novi ,17.10.2019. godine

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

za postavljanje privremenog objekta ugostiteljske terase , na lokaciji Igalo - kod pošte, označena kao T.20 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 658 K.O. Topla

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Bulajić Bačo iz Herceg Novog.
- Zahtjev podniet Sekretarijatu dana 27.09.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-1067/2019.

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 m²,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 krovnim 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 150m².

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 i na sajtu Opštine Herceg Novi 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).
- Pобоljšanje 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 inspeksijskom 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.

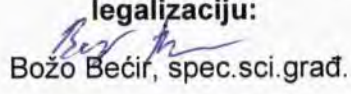
Do podnošenja zahtjeva za izdavanje Saglasnosti na idejno rješenje od strane Glavnog gradskog arhitekta, potrebno je riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

Samostalni svjetnica,


Jovana Božović, 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: 109-956-17271/2019

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 -1067/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1109 - 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
658			10 75		IGALO	Dvorište NASLJEDE		321	0.00
658		1	10 75		IGALO	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE		70	0.00
658		2	10 75		IGALO	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE		19	0.00
658		3	10 75		IGALO	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE		8	0.00
658		4	10 75		IGALO	Zgrada poslovnih usluga NASLJEDE		87	0.00
Ukupno								505	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1602978245017	JEVTOVIĆ IVAN KATARINA OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Herceg Novi	Sukorišćenje	1/2
0902979245053	RADOVIĆ IVAN KRISTINA OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO Herceg Novi	Sukorišćenje	1/2

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
658		1	Ruševina porodične stam.zgrade NASLJEDE	919	70	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658		2	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE	919	19	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658		3	Ruševina pomoćne zgrade NASLJEDE	919	8	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO

Datum i vrijeme: 15.10.2019. 09:15:34

1 / 4

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
					Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Zgrada poslovnih usluga VIŠE OSNOVA	0	P 87	/
658	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 0	1	P 22	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 0	2	P 26	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 0	3	P 13	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	4	P1 33	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	5	P1 40	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	6	P2 33	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	7	P2 45	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	8	PN 85	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO

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
					Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Zgrada poslovnih usluga VIŠE OSNOVA	0	P 87	/
658	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 0	1	P 22	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 0	2	P 26	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Poslovni prostor VIŠE OSNOVA 0	3	P 13	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	4	P1 33	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	5	P1 40	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	6	P2 33	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	7	P2 45	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO
658	4	Stambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	8	PN 85	Susvojina JEVTOVIĆ IVAN KATARINA 1/2 1602978245017 OBALA NIK.KOVAČEVIĆA 12 IGALO Susvojina RADOVIĆ IVAN KRISTINA 1/2 0902979245053 OB.NIKOLE KOVAČEVIĆA 12 IGALO

SPISAK PODNIJETIH ZAHTJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada PD	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
658/0		109-2-954-2197/1-2018	26.06.2018 11:44	JEVTOVIĆ KATARINA I RADOVIĆ KRISTINA	UPIS OBJ BEZ ODOBRENJA NA K.P. 658 OBJ.R PD8 K.O.TOPLA
658/0	1	109-2-954-2197/1-2018	26.06.2018 11:44	JEVTOVIĆ KATARINA I RADOVIĆ KRISTINA	UPIS OBJ BEZ ODOBRENJA NA K.P. 658 OBJ.R PD8 K.O.TOPLA
658/0	2	109-2-954-2197/1-2018	26.06.2018 11:44	JEVTOVIĆ KATARINA I RADOVIĆ KRISTINA	UPIS OBJ BEZ ODOBRENJA NA K.P. 658 OBJ.R PD8 K.O.TOPLA
658/0	3	109-2-954-2197/1-2018	26.06.2018 11:44	JEVTOVIĆ KATARINA I RADOVIĆ KRISTINA	UPIS OBJ BEZ ODOBRENJA NA K.P. 658 OBJ.R PD8 K.O.TOPLA
658/0	4	109-2-954-2197/1-2018	26.06.2018 11:44	JEVTOVIĆ KATARINA I RADOVIĆ KRISTINA	UPIS OBJ BEZ ODOBRENJA NA K.P. 658 OBJ.R PD8 K.O.TOPLA

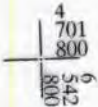
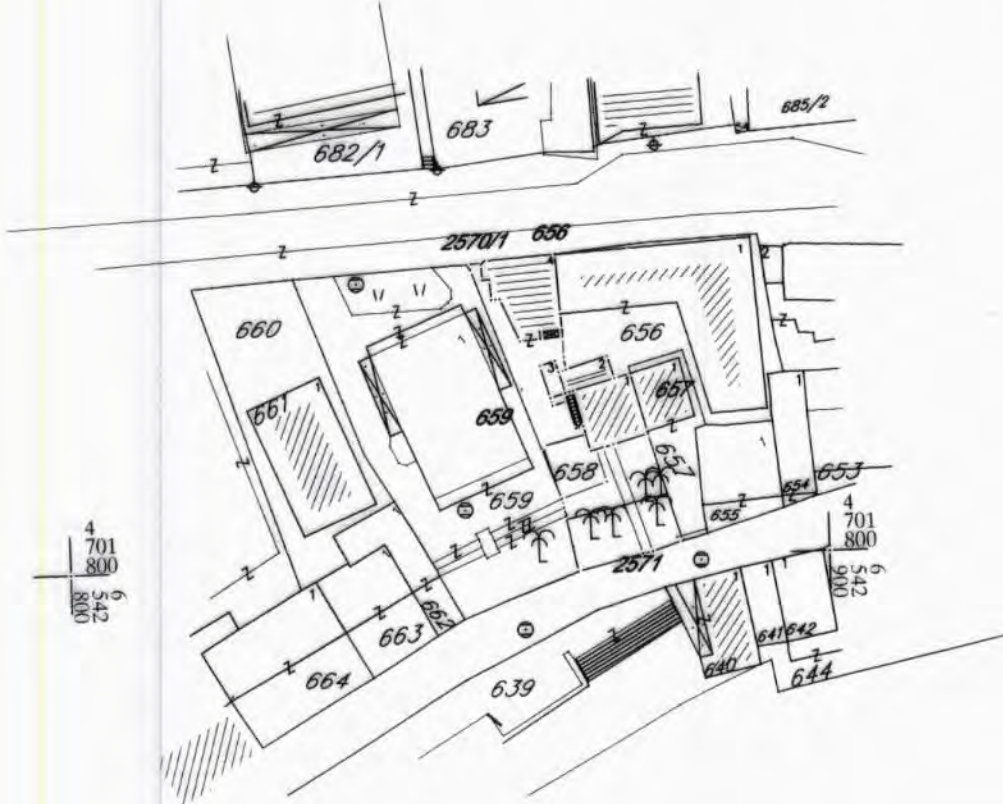
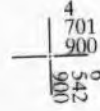
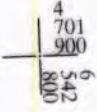
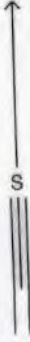
ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 1029/2019
Датум: 17.10.2019.



Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 10
Парцела: 658

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



[Handwritten signature]
Обрађива
Својомо лице

Grafički prilóg: Igalo - Kod pošte;

R=1:500



- kat.parc. br. 658 K.O. Topla
- T.20

LEGENDA

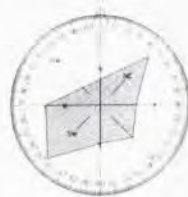


UGOSTITELJSKA TERASA

Herceg Novi, 18.10.2019.god.

SAMOSTALNI REFERENT
Nemanja Fulurija, građ.teh.

Fulurija



1:25 vektor