



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

**ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG  
OBJEKTA KIOSKA**

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

**PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:** **Šimrak Dragan**

**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-963/2019

Herceg Novi, 17.10.2019. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje privremenog objekta kioska do 12m<sup>2</sup>, na lokaciji Topla-kod teniskih terena označen kao K.2 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 1138/2 K.O. Topla

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Šimrak Dragan iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet Sekretarijatu dana 27.08.2019 godine, pod br.: 02-3-350-UPI- 963/2019.

### 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 1138/2 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 15.10.2019 g razmjere 1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br.2300 K.O. Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-17423/2019 od 17.10.2019g., kojim se dokazuje da je Šimrak Dragan vlasnik k.p. 1138/2 k.o. Topla, u površini od 271m<sup>2</sup>,u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište, stambene zgrade, sa teretima i ograničenjima.

## USLOVI ZA OBJEKAT :

Kiosk je montažno-demontažni privremeni objekat namjenjen trgovini i uslugama koji je izrađen od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlaštenog proizvođača, koji se montira na gotovu podlogu ( asfalt, beton, kamene ploče, drvo) i koji se može postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima.

Svi kiosci na teritoriji opštine Herceg Novi moraju biti unificirani, izrađeni od ovlaštenog proizvođača. Kiosk se izrađuje od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma u sivoj boji. Svojim izgledom i oblikovanjem mora biti u skladu sa prostorom na kome se postavlja.

Kiosci se ne smiju postavljati tako da ugrožavaju kolsku i pješačku zonu. Ispred kioska se mora ostaviti dovoljan prostor za manevrisanje potrošača.

Prodajni sadržaj se ne smije postavljati na spoljnoj stani kioska, kao ni ispred i okolo istog.

Maksimalna dozvoljena bruto površina kioska iznosi 12m<sup>2</sup>.

Na prednjoj strani kioska, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1.5 m od ivice kioska i minimalne visine 2.3 m računajući od kote trotoara, a usluga u kiosku se po pravilu pruža preko pulta. Boja tende mora biti u skladu sa osnovnim tonom kioska.

Opremu kioska obavezno čini korpa za otpatke postavljena neposredno uz kiosk ili iza kioska.



**Kiosk površine do 12m<sup>2</sup>.**

## 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.

### • **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju 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 projektom 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](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me);

### **Telekomunikacione instalacije:**

- Elektronsku 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](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://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 i 114 , Zakona o vodama ( „Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11) .

**Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole 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).
- 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 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 revidovan glavni projekat, revidovan protiv požarni elaborat, ocjenu revizije zaštite na radu.

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

**Samostalni savjetnik:**

Jovana Božović, spec.sci.građ.

**Rukovodilac Sekretarijata**

**prostorno planiranje i izgradnju:**

Božo Bećir, spec.sci.građ.

**V.D. Sekretara,**  
**Wladislav Velaš, dipl.ing.geod.**



Dostaviti:

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



## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-17423/2019

Datum: 17.10.2019.

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 OPŠTINA HERCEG NOVI, , za potrebe 963/2019 izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2300 - 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
1138	2		9 61		TOPLA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		158	0.00
1138	2	1	9 61		TOPLA	Stambene zgrade ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		113	0.00
Ukupno								271	0.00

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
1105962240011	ŠIMRAK JOVO DRAGAN ORJ BATALJON 29 Herceg Novi	Svojina	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
1138	2	1	Stambene zgrade GRADENJE	0	P 113	/
1138	2	1	Stambeni prostor GRADENJE	1	1P 36	Svojina ŠIMRAK JOVO DRAGAN ORJ BATALJON 29 Herceg Novi 1/1 1105962240011
1138	2	1	Poslovni prostor GRADENJE	2	1P 59	Svojina ŠIMRAK JOVO DRAGAN ORJ BATALJON 29 Herceg Novi 1/1 1105962240011
1138	2	1	Poslovni prostor GRADENJE		P 34	Svojina ŠIMRAK JOVO DRAGAN ORJ BATALJON 29 Herceg Novi 1/1 1105962240011
1138	2	1	Poslovni prostor GRADENJE		P 41	Svojina ŠIMRAK JOVO DRAGAN ORJ BATALJON 29 Herceg Novi 1/1 1105962240011
1138	2	1	Stambeni prostor GRADENJE		PN 98	Svojina ŠIMRAK JOVO DRAGAN ORJ BATALJON 29 Herceg Novi 1/1 1105962240011

Datum i vrijeme: 17.10.2019. 08:13:30

1 / 2

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1138	2	1	2	1	Poslovni prostor	23/06/2008	Prekoračenje dozvole U POVRŠINI OD 21m.

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).

Štafelnik:  
  
MIRJANA





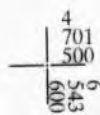
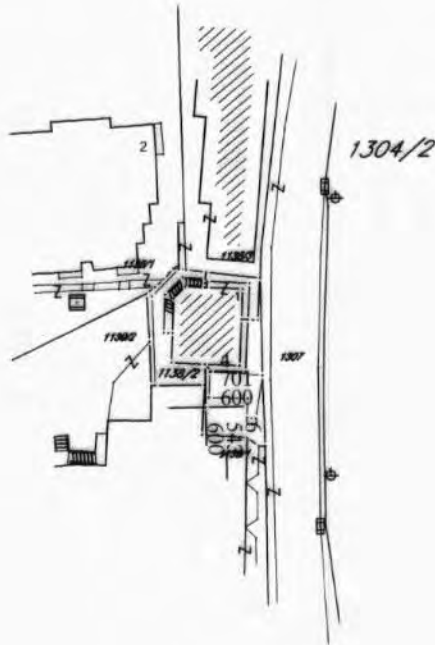
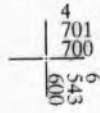
ЦРНА ГОРА  
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ  
Број: 954/2019  
Датум: 15.10.2019.



Катастарска општина: ТОПЛА  
Број листа непокретности:  
Број плана: 9  
Парцела: 1138/2

### КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио: \_\_\_\_\_



Овјерава  
Службено лице:

*[Handwritten signature]*

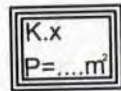
Grafički prilog: Topla - Kod teniskih terena;

R=1:500



- kat.parc. br. 1138/2 K.O. Topla
- K.2

**LEGENDA**



KIOSK

Herceg Novi, 18.10.2019.god.

**SAMOSTALNI REFERENT**  
Nemanja Fulurija, graditelj



izdavač: