



Crna Gora
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG
OBJEKTA ZA TRGOVINU I USLUGE**

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

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:**

Kabinet Predsjednika Opštine

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU**

Herceg Novi, 10.07.2019. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-623/2019

Herceg Novi, 10.07.2019. godine

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

**za postavljanje privremenog objekta za trgovinu i usluge, na lokaciji Igalo -
kod hotela Metalurg koja se sastoji od katastarske parcele broj 545/1 K.O.
Topla**

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Kabinet Predsjednika Opštine.
- Zahtjev podnijet Sekretarijatu dana 04.06.2019.godine, pod br.: 02-3-350-UPI- 623/2019.

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 545/1 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 20.06.2019.g razmjere 1:1000;
- Izvod iz lista nepokretnosti br.494 K.O. Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-10614/2019 od 21.06.2019.g., kojim se dokazuje

da je Država Crna Gora vlasnik, a Opština Herceg Novi ima pravo raspolaganja na k.p. 545/1 k.o. Topla, u površini od 1471u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište, zgrada mjesne zajednice objekat broj 1 i 2, poslovne zgrade u privredi, sa teretima i ograničenjima.

- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, biće naknadno dostavljeni.
- Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju, zaštitu životne sredine i energetska efikasnost, biće naknadno dostavljeni.

USLOVI ZA OBJEKAT :

Objekat za trgovinu i usluge je privremeni objekat namjenjen za pružanje trgovinskih i drugih usluga.

Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² može biti montažno-demontažni.

Objekat za trgovinu i usluge površine do 150 m² je 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.

Maksimalna bruto građevinska površina objekta je određena grafičkim prilogom i iznosi 35m².

Fasada i zidovi objekta mogu biti od termopan stakla.

Minimalna udaljenost od granica susjednih parcela 2.5m.

Za lokacije koje se graniče sa magistralnim ili opštinskim putem, projektantske uslove izdaje nadležni organ.

Ovaj tip privremenog objekta ne može se postavljati tako da narušava kolsku i pješačku komunikaciju, ugrožava bezbjednost saobraćaja, u blizini primarnih ugostiteljskih i trgovinskih objekata.

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 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 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:

- 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 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 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).
- Poboľjšanje 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, saglasnosti javnih preduzeća izdavaoca prednodnih uslova.

Samostalni savjetnik:

Jovana Božović, spec. sci. građ.

Sekretarka:

arh. Marina Sekulić, spec. sci.

Dostaviti:

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

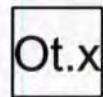
Grafički prilog: Igalo - Kod hotela Metalurg;

R=1:500



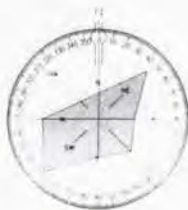
- kat.parc. br. 545/1 K.O. Topla
- Ot.1

LEGENDA



OBJEKAT ZA TRGOVINU

Herceg Novi, 05.07.2019.god.



nizna vertikalna

SAMOSTALNI REFERENT
Nemanja Eulurija, građ.teh.



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-10614/2019

Datum: 21.06.2019.

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 UTU -623/2019 izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 494 - IZVOD

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
545	1		11 132		IGALO SAVE ILIĆA 48	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1156	0.00
545	1	1	11 132		MJESNA ZAJEDNICA	Zgrada mjesne zajednice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		136	0.00
545	1	2	11 132		IGALO SAVE ILIĆA 48	Zgrada mjesne zajednice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		135	0.00
545	1	3	11 132		IGALO SAVE ILIĆA 48	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		44	0.00
Ukupno								1471	0.00

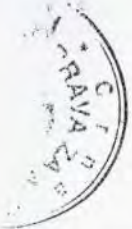
Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina	1/1
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi		Raspodaganje	1/1

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
545	1	1	Zgrada mjesne zajednice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	136	Svojina 1/1 ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI 0000002008459 TRG MARŠALA TITA Herceg Novi
545	1	2	Zgrada mjesne zajednice ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	919	135	Svojina 1/1 ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI 0000002008459 TRG MARŠALA TITA Herceg Novi
545	1	3	Poslovne zgrade u privredi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA	0	44	/
545	1	3	Poslovni prostor GRADENJE 1	1	P 36	Svojina 1/1 SUBAŠIĆ ŽARKO JELENA 2105987386529 SPASIĆA I MAŠARE BB HERCEG

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
545	1			1	Dvorište	19/04/2007 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE.

Datum i vrijeme: 21.06.2019. 12:44:40

1 / 2



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
545	1	1		1	Zgrada mjesne zajednice	19/04/2007 0:0	Zabilježba postupka RESTITUCIJE.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)

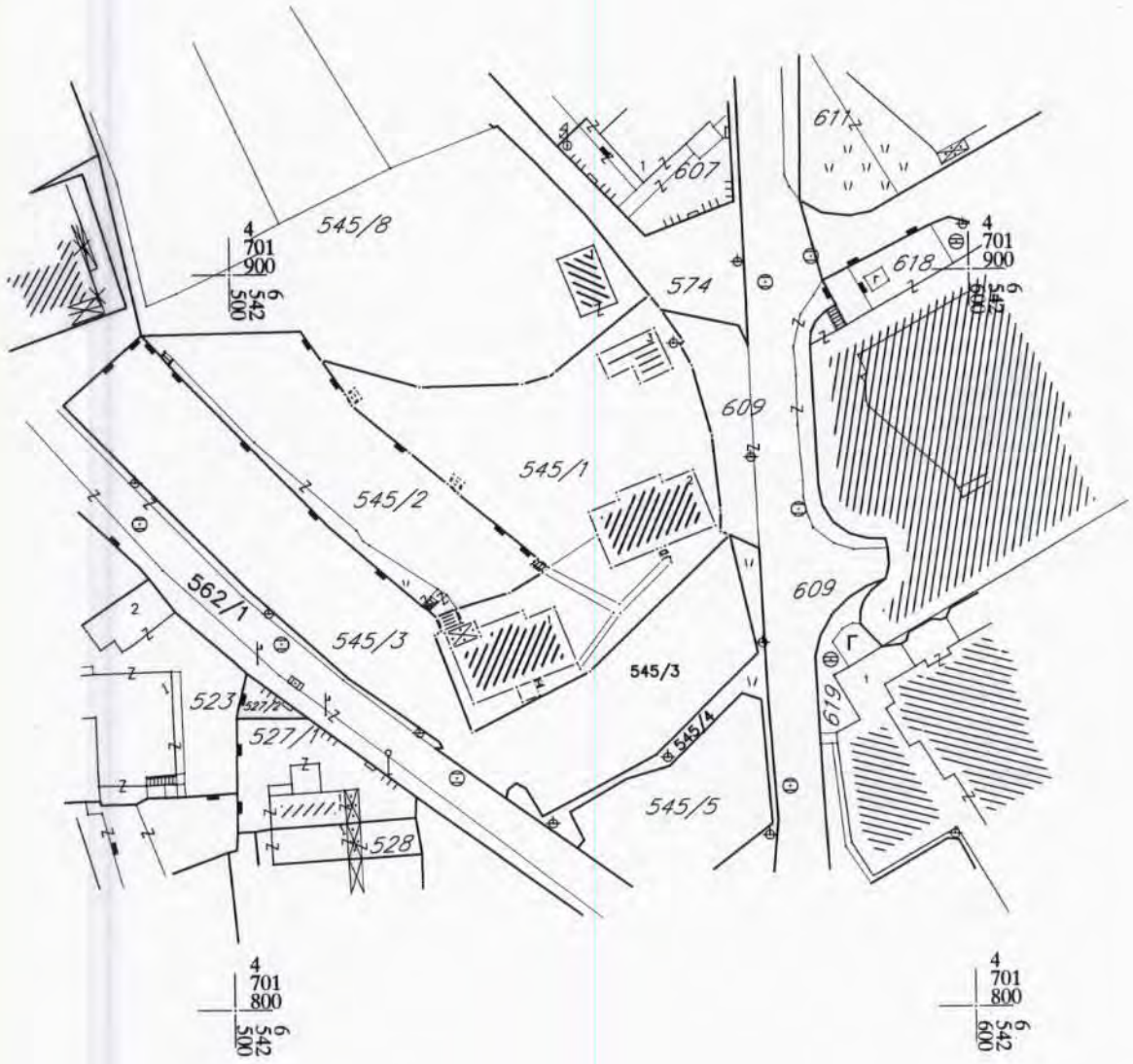
Štafelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA



КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:

[Handwritten signature]