



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:

Danilović Tihomir

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
IZGRADNJU**

**Herceg Novi, 03.07.2019. godine**

**CRNA GORA**  
**OPSTINA HERCEG NOVI**  
**Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju**

Broj: 02-3-350-UPI-651/2019

Herceg Novi, 03.07.2019. godine

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

**za postavljanje privremenog objekta ugostiteljske terase , na lokaciji Đenovići  
- Rivijera 3, označena kao T.106 koja se sastoji od dijela katastarske parcele  
broj 339/1 K.O. Đenovići**

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

- Danilović Tihomir iz Herceg Novog.
- Zahtjev podnijet Sekretarijatu dana 06.06.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI- 651/2019.

### **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 339/1 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 17.06.2019.g razmjere 1:1000;
  - Prepis lista nepokretnosti br. 87 K.O. Đenovići koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-9756/2019 od 11.06.2019.g., kojim se dokazuje da je Danilović Tihomir iz Herceg Novog vlasnik katastarske parcele broj 339/1 K.O. Đenovići, u površini od 375 m<sup>2</sup>,u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište,



porodična stambena zgrada(PD1 poslovni prostor), pomoćna zgrada, bez tereta i ograničenja.

#### **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).
- 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), 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, izgleda 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.

**Samostalni savjetnik:**

Jovana Božović, spec. sci. građ.

**Sekretarka:**

Arh. Marina Sekulic, spec. sci.



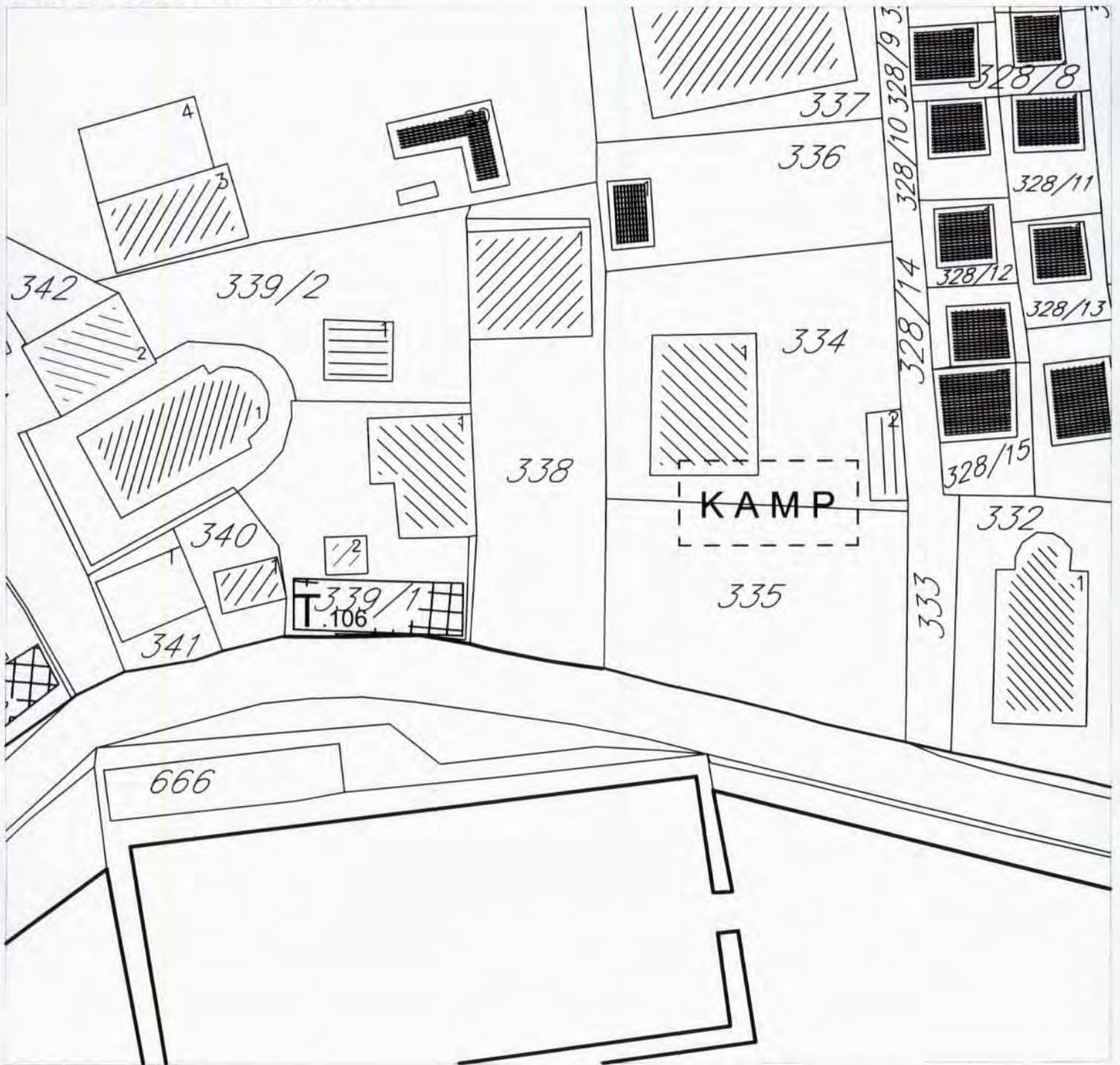
Dostaviti:

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



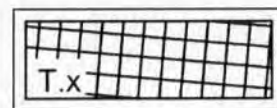
Grafički prilog: Đenovići - Rivijera 3;

R=1:500



- kat.parc. br. 339/1 K.O. Đenovići
- T.106

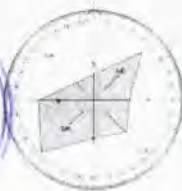
**LEGENDA**



UGOSTITELJSKA TERASA

Herceg Novi, 03.07.2019.god.

**SAMOSTALNI REFERENT**  
Nemanja Fulurija, građ.teh.



1:500





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

UPRAVA ZA NEKRETNINE

Broj: 109-956-9756/2019

Datum: 11.06.2019.

KO: ĐENOVIĆI

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 DANILOVIĆ NADE, DJENOVIĆI 72, za potrebe IZDAVANJA izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 87 - 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
339	1		23 21			Dvorište KUPOVINA		231	0.00
339	1	1	23 21			Porodična stambena zgrada KUPOVINA		132	0.00
339	1	2	23 21			Pomoćna zgrada KUPOVINA		12	0.00
Ukupno								375	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
2705959240036	DANILOVIĆ NIKOLA TIHOMIR DJENOVIĆI 72 Đjenovići	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Svojnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
339	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 132	/
339	1	1	Poslovni prostor GRADENJE 4	1	P 106	Svojina DANILOVIĆ NIKOLA TIHOMIR DJENOVIĆI 72 Đjenovići 2705959240036
339	1	1	Stambeni prostor GRADENJE 30	2	P1 106	Svojina DANILOVIĆ NIKOLA TIHOMIR DJENOVIĆI 72 Đjenovići 2705959240036
339	1	2	Pomoćna zgradn GRADENJE	0	P 12	Svojina DANILOVIĆ NIKOLA TIHOMIR DJENOVIĆI 72 Đjenovići 2705959240036

Ne postoje tereti i ograničenja.



Datum i vrijeme: 11.06.2019. 09:25:11

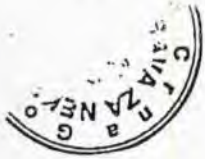


2247105



1 / 2





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksu naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list CG, br. 18/19) u iznosu od 2 eura. Naknada za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena 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) u iznosu od 3 eura.



Načelnik:

SINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 11.06.2019. 09:25:12



2247104

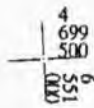
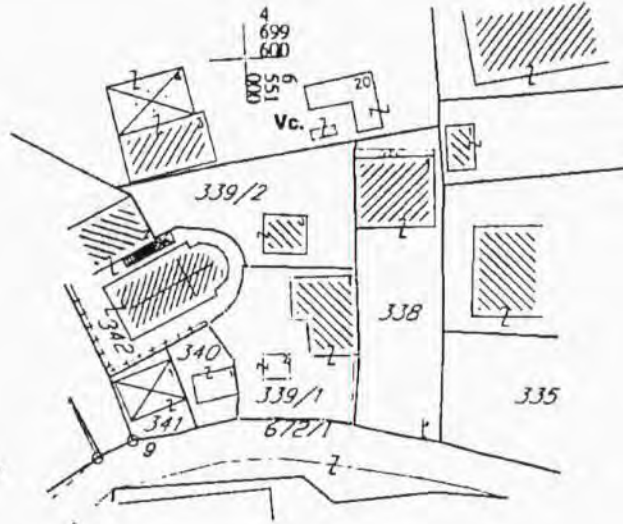


2 / 2



# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:



Овјерава  
Службено лице:

*Ђукић Ђукић*