



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG  
OBJEKTA AUTO KAMPA

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

**Danilović Marko**

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-652/2019

Herceg Novi, 03.07.2019. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**Za postavljanje privremenog objekta auto kampa , na lokaciji Baošići - Rivijera  
br.3 koja se sastoji od katastarskih parcela broj 334 i 335 K.O. Đenovići**

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Danilović Tihomir iz Đenovića.
- Zahtjev podniet Sekretarijatu dana 06.06.2019.godine, pod br.: 02-3-350-UPI- 652/2019.

### 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 katastarske parcele broj 334 i 335 K.O. Đenovići izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 17.06.2019.g razmjere 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br.86 K.O. Đenovići koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-9755/2019 od 11.06.2019.g., kojim se dokazuje da je Danilović Marko iz Đenovića isključivi vlasnik na katastarskoj parceli broj 334 i 335 K.O. Đenovići, u površini od 1066 m<sup>2</sup>,u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište,



- porodična stambena zgrada, pomoćni objekat, voćnjak 1.klase, objekat u izgradnji, sa teretima i ograničenjima.
- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, biće naknadno dostavljeni.

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

Auto kamp je otvorena površina u funkciji privremenog objekta, koju čini zemljište određeno za boravak lica u kamp kućici na točkovima (mobile home), kamp prikolici, pod šatorom ili drugoj mobilnoj opremi za smještaj ljudi na otvorenom prostoru. (Pod mobilnom opremom ne smatra se vikend kućica sa ili bez sopstvenog snitarnog čvora)

Lokacija za postavljanje ne može biti površine više od 10000 m<sup>2</sup>, a minimalni kapacitet auto kampa je deset kamp mjesta, odnosno površine lokacije minimalno 500 m<sup>2</sup>.

Maksimalna zauzetost lokacije iznosi 0.8

Minimalni procenat ozelenjenih površina 20%

Površina na kojoj se postavlja auto kamp ne može se fizički mjeniti odnosno betonirati. Moguće je formirati podlogu od šljunka srednje granulacije, debljina podloge maksimalno 15cm, pod uslovom da se ne radi o zelenoj površini.

Auto kamp ima zajednički mobilni sanitarni blok kontejnerskog tipa sa priključkom na kanalizacioni sistem ili na vodonepropusnu septičku jamu odnosno septičku jamu sa bioprečišćivačem i montažno-demontažnu prijemnu kućicu (recepciju). Auto kamp mora imati rezervoar sa tehničkom vodom ili priključak na gradsku vodovodnu mrežu.

#### **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 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 prijave postavljanja 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).
- 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.



## 5. OSTALI USLOVI:

Postupak za postavljanje privremenih objekata definisan je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. List“, br. 64/17), član 44/18 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 revidovan glavni projekat, revidovan protiv požarni elaborat, ocjenu revizije zaštite na radu, kao i saglasnosti javnih preduzeća kao davalaca predhodnih uslova.

U skladu sa članom 105 Zakona o turizmu i ugostiteljstvu, stav 8, na zemljištu za koje nije izrađena prostorno-planska dokumentacija Ministarstvo može izdati privremeno odobrenje za pružanje usluga u kampu za obavljanje te djelatnosti na osnovu programa privremenih objekata, na period od godinu dana, uz saglasnost nadležnog organa lokalne uprave, odnosno pravnog lica koje upravlja zaštićenim prirodnim dobrom. U skladu sa tim, dozvoljava se postavljanje auto kampova prema grafičkom dijelu Programa, do privođenja lokacija namjeni prema važećem planskom dokumentu.

**Samostalni savjetnik:**

Jovana Božović, spec.sci.građ.

**Sekretarka:**

Arh. Marina Sekulić, spec.sci.

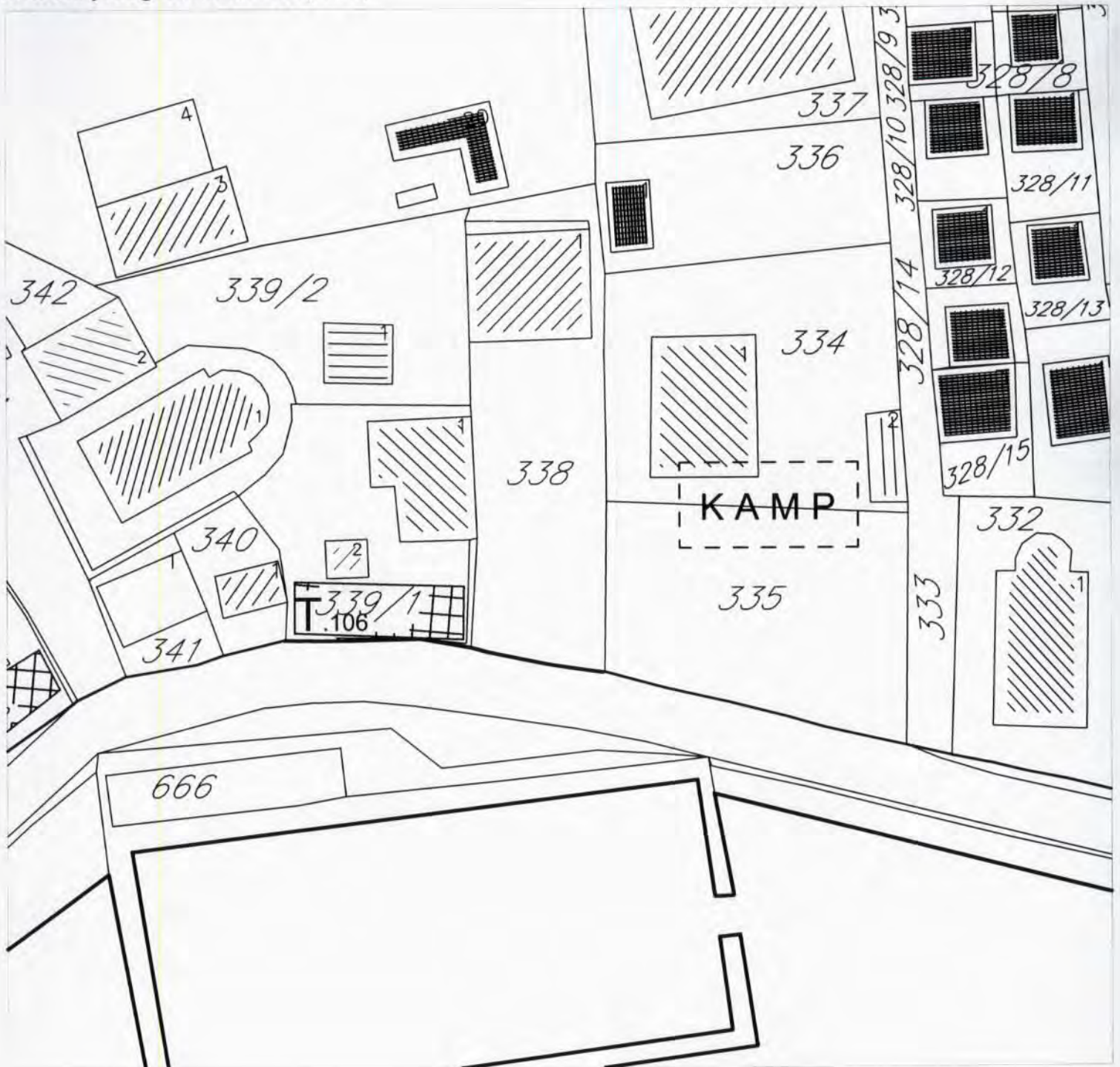
Dostaviti:

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



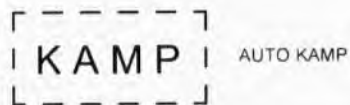
Grafički prilog: Đenovići - Rivijera 3;

R=1:500



- kat.parc. br. 334 K.O. Đenovići
- kat.parc. br. 335 K.O. Đenovići
- Kamp

**LEGENDA**



Herceg Novi, 03.07.2019.god.

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



uža varijanta





## UPRAVA ZA NEKRETNINE

UPRAVA ZA NEKRETNINE  
HERCEG NOVIPODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-9755/2019

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 86 - 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
334			3 21	14/01/2019		Dvorište NASLJEDE		403	0,00
334	1		3 21			Porođična stambena zgrada NASLJEDE		117	0,00
334	2		3 21	14/01/2019		Pomoćna zgrada NASLJEDE		66	0,00
335			3 21	17/04/2019		Voćnjak 1. klase NASLJEDE		461	19,36
335	1		3 21	17/04/2019		Objekat u izgradnji NASLJEDE		19	0,00
								1066	19,36

Ukupno

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0601990230025	DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Subnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
334		1	Porođična stambena zgrada NASLJEDE	978	1P 117	/
334		1	Nestambeni prostor GRADENJE	1	SU 44	Svojina DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići 1/1 0601990230025
334		1	Stambeni prostor GRADENJE	2	P 92	Svojina DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići 1/1 0601990230025
334		2	Pomoćna zgrada GRADENJE	0	P 66	Svojina DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići 1/1 0601990230025
334		2	Nestambeni prostor GRADENJE	1	P 51	Svojina DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići 1/1 0601990230025
335		1	Objekat u izgradnji GRADENJE	0	P 19	Svojina DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići 1/1 0601990230025
335		1	Nestambeni prostor GRADENJE	0	P 17	Svojina DANILOVIĆ TIHOMIR MARKO DJENOVIĆI B.B. Đjenovići 1/1 0601990230025

Datum i vrijeme: 11.06.2019. 09:23:50

1 / 3

2247108



OPREMA  
IZ OBLASTI NEKRETNOSTI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
334				1	Dvorište	17/11/2000	Doživotno plodouživanje U KOR.DANILOVIĆ TRIPA,NIKOLA,DANILOVIĆ DIURO MARIJ DANILOVIĆ MIKOLA TIHOMIR.
334		1		1	Porodična stambena zgrada	17/11/2000	Doživotno plodouživanje U KOR.DANILOVIĆ TRIPA,NIKOLA,DANILOVIĆ DIURA MARIJE I DANILOVIĆ NIKOLE TIHOMIRA.
334		2	1	1	Nestambeni prostor	14/01/2019 10:54	Prekoračenje dozvole U POVR OD 25m.
334		2		1	Pomoćna zgrada	17/11/2000	Doživotno plodouživanje U KOR.DANILOVIĆ NIKOLE,MARIJE I TIHOMIRA.
334		2		2	Pomoćna zgrada	14/01/2019 10:54	Prekoračenje dozvole U POVR OD 12m
335				1	Voćnjak I. klase	17/11/2000	Doživotno plodouživanje U KOR.DANILOVIĆ NIKOLE,MARIJE I TIHOMIRA.
335		1	1	1	Nestambeni prostor	17/04/2019 7:20	Nema dozvolu
335		1		1	Objekat u izgradnji	17/04/2019 7:20	Nema dozvolu

Taksa 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:

RADOŠINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 11.06.2019 09:23:50

2 / 3

2247107





111  
11111-11111-11111-11111

### SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Br. parcele podbroj	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
334/0		109-2-954-5283/1-2018	28.12.2018 09:26	DANILOVIĆ TIHOMIR ZA DANILOVIĆ MARKA	SPROVOĐENJE SNIMANJA OBJEKTA K.P. 334 K.O. DJENOVICI
335/0		109-2-954-5284/1-2018	28.12.2018 09:29	DANILOVIĆ TIHOMIR ZA DANILOVIĆ MARKA	SPROVOĐENJE SNIMANJA OBJEKTA K.P. 335 K.O. DJENOVICI



Datum i vrijeme: 11.06.2019 09:23:50

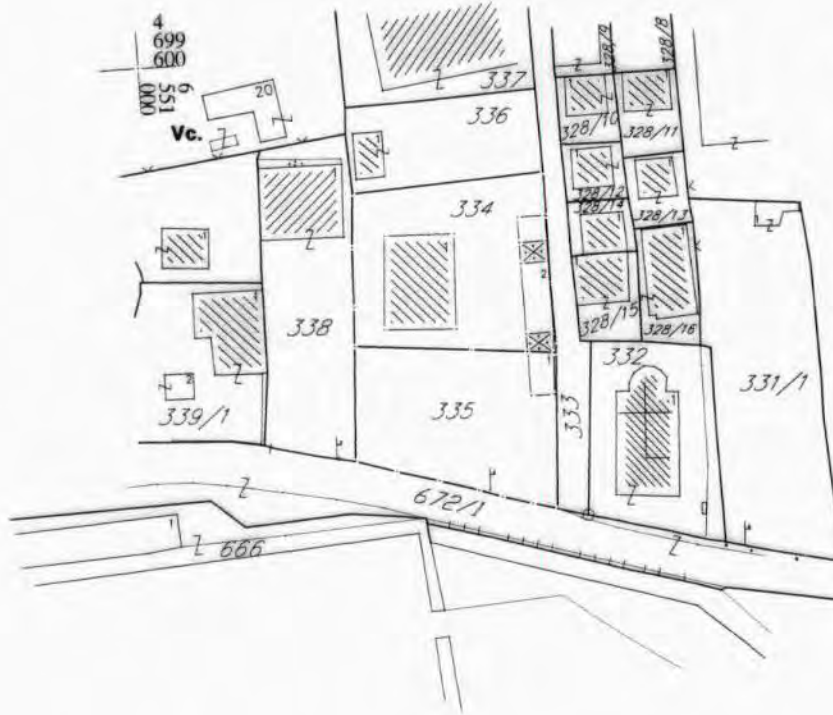
3 / 3

2247106



# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



4  
699  
600  
000  
SS1  
155  
9

4  
699  
600  
000  
SS1  
155  
9

4  
699  
500  
000  
SS1  
155  
9

4  
699  
500  
000  
SS1  
155  
9

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

\_\_\_\_\_



Овјерава  
Службено лице:  
*Дујанко Стријанов*