



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

# **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI** ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE ZA POSTAVLJANJE PRIVREMENOG PARKIRALIŠTA

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA: **DOO »Vel Boš«**

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
IZGRADNJU**

**Herceg Novi, 05.07.2019. godine**

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

Broj: 02-3-350-UPI-734/2019

Herceg Novi, 05.07.2019. godine

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

**za postavljanje privremenog parkirališta, na lokaciji Savina - Dubrava br.5 koja se sastoji od dijela katastarskih parcele broj 2034/1 K.O. Topla**

### **PODNOŠILAC ZAHTJEVA:**

- DOO »Vel Boš« iz Herceg Novog.  
Zahtjev podniet Sekretarijatu dana 19.06.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-734/2019.

### **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 2034/1 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 27.06.2019.g razmjere 1:1000,
- Prepis lista nepokretnosti br. 2352 K.O. Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine P.J Herceg Novi pod brojem 109-956-11043/2019 od 28.06.2019.g., kojim se dokazuje da je AD »Vektra Boka« iz Herceg Novog, vlasnik k.p. 2034/1 k.o. Topla, u listu nepokretnosti upisana kao dvorište, hotel, pomoćna zgrada, **sa teretima i ograničenjima**.
- Prepis lista nepokretnosti broj 421 k.o. Topla, izdat od strane Uprave za nekretnine P.J Herceg Novi, kojim se dokazuje da Autobuska stanica Herceg Novi ima pravo korištenja u obimu 1/1 na k.p. 1574 k.o. Topla, u površini od 973 m<sup>2</sup>, u listu nepokretnosti evidentirana kao parking, bez tereta i ograničenja.
- Saobraćajno - tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od strane Uprave za saobraćaj iz Podgorice, pod poslovnim brojem 03-6869/2 od 04.07.2019. godine.

## USLOVI ZA OBJEKAT :

Privremeno parkiralište je otvorena površina u funkciji privremenog objekta koja se formirana na uređenom zemljištu koje se u datim uslovima može prilagoditi parkiranju vozila.

Za potrebe postavljanja privremenog parkirališta može se prilagoditi i postojeća asfaltna i betonska površina.

Na privremenom parkiralištu moraju biti obezbjeđeni uslovi za nesmetano parkiranje vozila.

Minimalna površina lokacije za postavljanje privremenog parkirališta ne može biti manja od 300 m<sup>2</sup>.

U sklopu privremenom parkirališta teren se ne može betonirati niti vršiti njegova fizičk promjena, ali se može formirati podloga od šljunka srednje granulacije debljine maksimalno 15cm.

Privremeno parkiralište je uređeno, ozelenjeno, dobro osvijetljeno i čuvano.

Maksimalna površina privremenog parkirališta iznosi 5000m<sup>2</sup> s tim da se na svakih 1000m<sup>2</sup> privremenog parkinga obezbjedi najmanje 100m<sup>2</sup> ozelenjenih površina.

## 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.

### • **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 inspekcijском 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 idejni projekat izrađen i ovjeren od strane licencirane projektantske firme, revidovan protiv požarni elaborat, ocjenu revizije zaštite na radu.

**Napomena: Do podnošenja zahtjeva za davanje saglasnosti na idejni projekat od strane Glavnog gradskog arhitekta riješiti imovinsko pravne odnose na predmetnoj lokaciji.**

**Samostalni savjetnik:**

Jovana Božović, spec. scj. građ.

**Sekretarka:**

Arh. Marina Sekulić, spec. scj.

Dostaviti:

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



CRNA GORA  
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 03-6869/2  
Podgorica 04.07.2019. godine

OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE  
DOKUMENTACIJE

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, za potrebe „Vel Boš“ d.o.o iz Herceg Novog a po pitanju izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju privremenog parkinga na lokaciji katastarska parcela br.2034/1 i KO Topla u opštini Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG„ br.42/04 i „Sl. List CG„ br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) izdaje sljedeće uslove:

- Parking prostor uz državni magistralni put mora biti fizički odvojen od magistralnog puta sa tačno definisanim isključenjem i uključenjem sa državnog puta i tačno definisanim ulaskom i izlaskom na parking.
- Na putnom pojasu predmetnog magistralnog puta ne može se postaviti nikakavav objekat (tipa rampe, kućice itd)
- Na priključcima prilaznih puteva sa državnim (magistralnim i regionalnim) putevima neophodno je obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
- Računska brzina za proračun priključaka na državne (magistralne i regionalne) puteve je propisana brzina na tom dijelu državnog puta.
- Izlivo ulivne trake sa i na državni put projektovati po važećim propisima i standardima za računsku brzinu koja odgovara brzini na predmetnom potezu državnog puta.
- Odvod atmosferske vode predvidjeti tako da atmosferske vode ne dotiču na magistralni put i ne zadržavaju se na magistralnom putu.
- Voditi računa o spoju postojećeg i novog asfalta i obavezno, za samu priključak na magistralni put, koristiti materijale koji odgovaraju materijalima predmetnog magistralnog puta.
- Vertikalna signalizacija u zoni priključaka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.

Na potezu planiranog priključka, izvršiti geodetsko snimanje poteze magistralnog puta u razmjeri 1:250 i saglasno toj situaciji isprojektovati saobraćajno rješenje koje će garantovati bezbjedno isključenje i uključenje sa i na magistralni put, pri čemu se neće remetiti postojeći saobraćajno bezbjedonosni uslovi magistralnog puta.

Projektnu dokumentaciju –priključenje parking prostora na magistralni put M-2 dionica Debeli Brijeg – Herceg Novi u mjestu Savina urađanu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima, dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

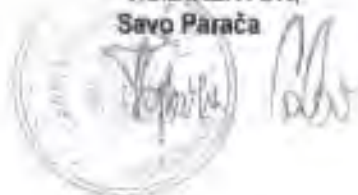
OBRADILI,  
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

*R. Poleksic*  
Marko Spahić, građ. tehničar

*M. Spahic*  
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

v.d.DIREKTOR,  
Savo Parača







## UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-856-11043/2019

Datum: 28.06.2019

MČ: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. listi CG" br. 73/10, 63/11, 04/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu BOŠKOVIĆ BRANKA, za potrebe JUTU izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 2352 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum opisa	Podaci iz ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Im. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
2034	1	17/36		DUBRAVA-MOTEL	Ovornje PRAVNI PROJE		3227	0.00
2034	1	17/36		DUBRAVA-MOTEL	Hoteli GRADENJE		1030	0.00
2034	1	17/36		DUBRAVA-MOTEL	Pomoćni zgrade GRADENJE		60	0.00
Ukupno							4317	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002008238	A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI Herceg Novi	Svojini	0/1

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	
2034	1	Hoteli GRADENJE	0	P3 2250	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238
2034	1	Pomoćni prostor hitnim GRADENJE	1	3P 326	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238
2034	1	Pomoćni prostor hitnim GRADENJE	2	3P 314	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238
2034	1	Pomoćni prostor hitnim GRADENJE	3	2P 690	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238
2034	1	Pomoćni prostor hitnim GRADENJE	4	1P 1167	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238
2034	1	Pomoćni prostor hitnim GRADENJE	5	P 374	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238
2034	1	Pomoćni zgrade GRADENJE	0	P 45	Svojina A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI	1/1 0000002008238

Datum i vrijeme: 28.06.2019. 09:49:47

2270029



**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
2034	1			1	Dvočisto	18/07/2005	Zabrana puđenja i opterećenja ZABRANJENA PRIVREMENE MIERE.A KOJA USTAJE NA SNAZI DO OKONČANJA UPREVNOG POSTUPKA PRED UPRAVOM ZA NEKRETNINE PG JI H NOVI BROJ 954-109-UP/1-155/1-2005 KOJIM SE SPROVODI SUDSKO PORAVNANJE ZAKLJUČENO PRED O. SUDOM U II NOVOM POD BR.P.526/07 OD 30.10.1998 GOD.
2034	1			5	Dvočisto	06/06/2011	Zabijezba postupka PO ŽALBI NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNINE PJ II NOVI BROJ 954-109-UP/1-440/1-2009-2 OD 04.03.
2034	1	1		1	Hotel	18/03/2009	Hipoteka U IZNOSU OD 3.250.000,00EURA,POVJERIOCA CKB AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI O V BR.5187/09 OD 20.02.2009 GOD.
2034	1	1		2	Hotel	11/05/2011	Zabijezba postupka OBAVIJESTENJE O POČETKU NAMJERENJA PUTEJ PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJA JE OPTERECENJA HIPOTIKOM POVJERIOCA CKB AD PODGORICA.
2034	1	1		3	Hotel	06/06/2011	Zabijezba postupka PO ŽALBI NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNINE PJ II NOVI BROJ 954-109-UP/1-440/1-2009-2 OD 04.03.
2034	1	1		6	Hotel	09/06/2011	Zabijezba spina KOJI SE VODI PRED PRIVREDNIM SUDOM U PODGORICI POD P BR.422/11 PO TUŽBI VEKTRA BOKA AD II NOVI PROTIV TUŽENICI CKB AD PODGORICA.
2034	1	2		1	Pomoćna zgrada	18/03/2009	Hipoteka U IZNOSU OD 3.250.000,00EURA,POVJERIOCA CKB AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O HIPOTECI KOJI JE OVJEREN PRED O.SUDOM U PODGORICI O V BR.5187/09 OD 20.02.2009 GOD.
2034	1	2		2	Pomoćna zgrada	11/05/2011	Zabijezba postupka OBAVIJESTENJE O POČETKU NAMJERENJA PUTEJ PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJA JE OPTERECENJA HIPOTIKOM POVJERIOCA CKB AD PODGORICA.
2034	1	1		3	Pomoćna zgrada	06/06/2011	Zabijezba postupka PO ŽALBI NA RJEŠENJE UPRAVE ZA NEKRETNINE PJ II NOVI BROJ 954-109-UP/1-440/1-2009-2 OD 04.03.
2034	1	1		6	Pomoćna zgrada	09/06/2011	Zabijezba spina KOJI SE VODI PRED PRIVREDNIM SUDOM U PODGORICI POD P BR.422/11 PO TUŽBI VEKTRA BOKA AD II NOVI PROTIV TUŽENICI CKB AD PODGORICA.





Čestitovanje  
(čestitovanje na rođendan)

Taksa naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksuma ("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:



RADUŠINOVIĆ MIRJANA



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НИКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧЈА ЈЕДРИЦА, КЕЦЕТ-НОСИ

Број: 689/2019

Датум: 27.06.2019.



Каталожна ознака: 10011А

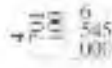
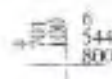
Број катаstralног листа:

Број плана: 17

Парцела: 20041

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

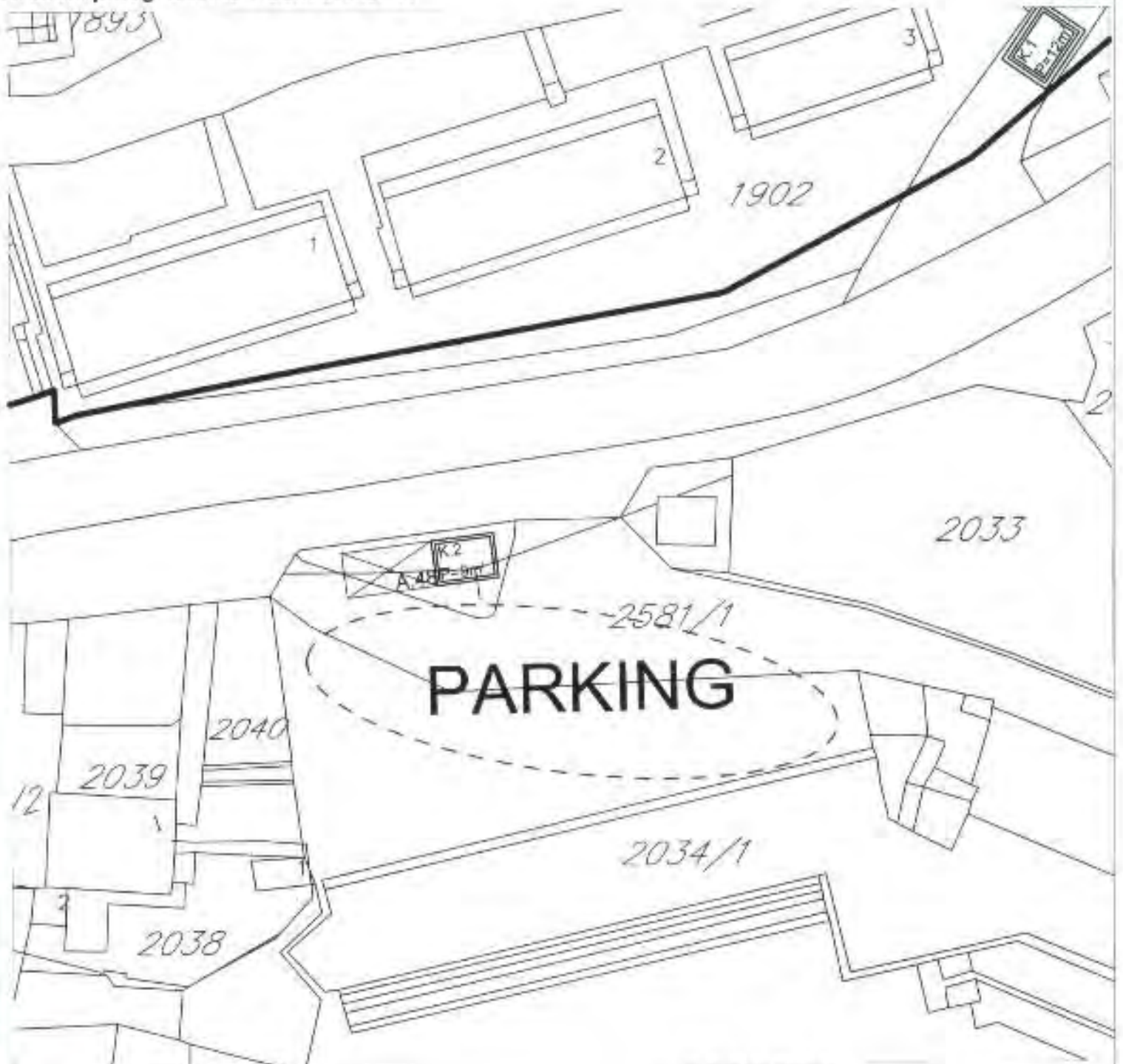


ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Сборнице:

Official stamp and handwritten signature of the official responsible for the plan.

Grafički prilog: Savina - Dubrava br.5:

R=1:500



- kat.parc. br 2034/1 K.O. Topla
- Parking

**LEGENDA**



Herceg Novi, 20.06.2019.god.

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

