



*Opština Herceg Novi*

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

ZA POSTAVLJANJE I IZGRADNJU PRIVREMENOG  
UGOSTITELJSKOG OBJEKTA

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

PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:

**Cvjetković Zorica**

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I  
IZGRADNJU**

**Herceg Novi, 01.07.2019. godine**

CRNA GORA  
OPSTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-779/2019

Herceg Novi, 01.07.2019. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za postavljanje privremenog ugostiteljskog objekta, na lokaciji Baošići - Rivijera, označen kao U.1+T, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 659/1 K.O. Baošići

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Cvjetković Zorica iz Baošića
- Zahjev podniet Sekretarijatu dana 26.06.2019. godine, pod br : 02-3-350-UPI- 779/2019.

### 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 659/1 K.O. Baošići izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 25.06.2019 g razmjere 1:1000.

- Izvod iz lista nepokretnosti br.345 K.O. Baošići koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-10411/2019 od 19.06.2019.g., kojim se dokazuje da je Cvjetković Drago vlasnik k.p. 659/1 k.o. Baošići u površini od 559 m<sup>2</sup>, u listu nepokretnosti evidentirane kao dvorište, porodična stambena zgrada i garaža, bez tereta i ograničenja.
- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane DOO »Vodovod i kanalizacija«, biće naknadno dostavljeni.

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

Privremeni ugostiteljski objekat je objekat namjenjen za pružanje ugostiteljskih usluga (kafa bar, restoran, slastičara, jednostavne ugostiteljske usluge).

Privremeni ugostiteljski objekat postavlja se na privatnim i opštinskim lokacijama, a u skladu sa grafičkim dijelom Programa.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m<sup>2</sup> može biti isključivo montažno-demontažni privremeni objekat.

Za privremene objekte čija lokacija izlazi na magistralni ili opštinski put, potrebno je pribaviti projektantske uslove nadležnog organa.

Spratnost ugostiteljskog objekta je P (prizemlje), max visine do 4m.

Udaljenost objekta od granica susjednih parcela je 2.5m.

Privremeni ugostiteljski objekat površine do 30 m<sup>2</sup> može biti 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.

Vertikalne strane privremenog ugostiteljskog objekta mogu biti staklene bez ramova.

Ugostiteljski objekti koji se postavljaju duž šetališta „V Danica“ i duž rivijere, mogu se postavljati do ivice trotoara prema putu.

Na prednjoj strani privremenog ugostiteljskog objekta, iznad prodajnog pulta može se postaviti sklopiva ili fiksna konzolna tenda, maksimalne širine 1.5m od ivice ugostiteljskog objekta i minimalne visine 2.3m računajući od kote trotoara. Tenda mora biti od akrilnog impregniranog platna bež boje (RAL 1015).

Sastavni dio ugostiteljskog objekta može biti ugostiteljska terasa površine do 150m<sup>2</sup> kojoj se ne smiju zatvarati strane.

Maksimalni indeks zauzetosti parcele 0.7 (uključujući površinu 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.



- **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 projektna 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](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

#### **OSTALI USLOVI:**

Postupak za postavljanje privremenih objekata definisan je članom 117 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ( „Sl. List“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19).

„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.

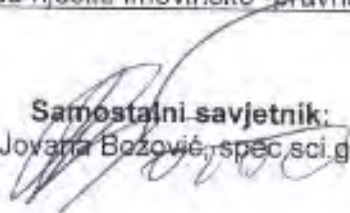
Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijском organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

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 revidovan glavni projekat, revidovan protiv požarni elaborat, ocjenu revizije zaštite na radu, kao i saglasnosti javnih preduzeća kao davalaca prethodnih uslova

Napomena: Do podnošenja zahtjeva za izdavanje saglasnosti na idejno rešenje potrebno je da riješite imovinsko -pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

**Samostalni savjetnik:**  
Jovana Bozović, spec.sci.grd.



**Sekretarka:**  
Arh. Marina Sekulić, spec.sci.

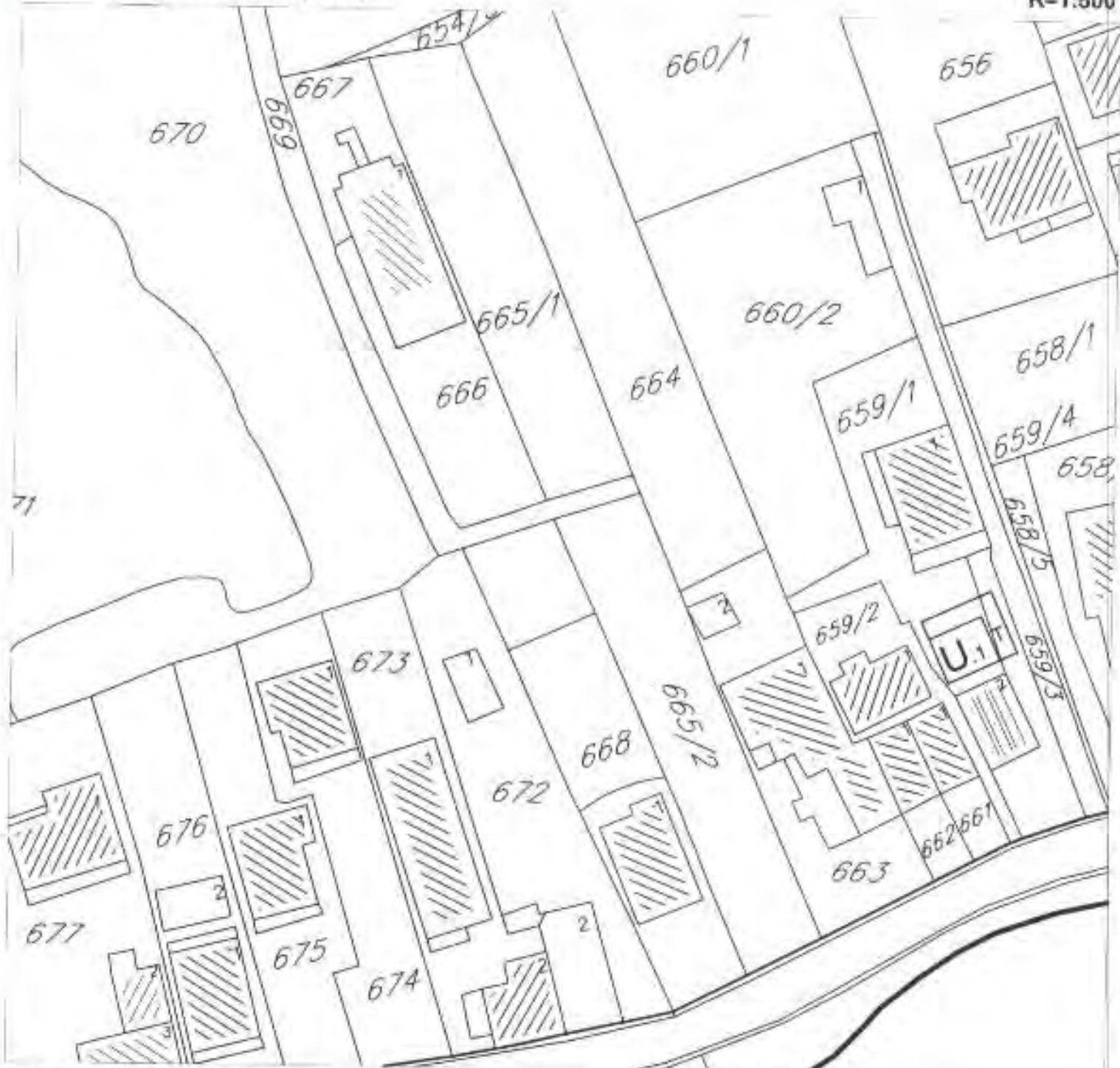


Dostaviti:  
- naslovu,  
- u spise,  
- inspekcijama,  
- arhivi



Grafički prilog: Baošići - Rvlijera 1;

R=1:500



- kat.parc. br. 659/1 K.O. Baošići
- U.1+T

**LEGENDA**



UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA TERASOM

Herceg Novi, 01.07.2019.god.

SAMOSTALNI REFERENT  
Nemanja Futurija, grad.teh.





UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-1041/2019

Datum: 19.06.2019.

KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, 2/08, list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu MIJOVIĆ DUŠANKE ZA CVJETKOVIĆ DRAGA, , za potrebe - UTU izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 345 - IZVOD

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Id broj	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
659	1	5 11 0		BAOŠIĆI	Dvoretla NASLJEDE		414	0.00
659	1	5 11 0		BAOŠIĆI	Porođična stambena zgrada NASLJEDE		94	0.00
659	1	5 11 0		BAOŠIĆI	Garaba NASLJEDE		51	0.00
Ukupno							559	0.00

Podaci o vlasniku ili nosioeu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Pravni odnos
0608953240015	CVJETKOVIĆ TOMO DRAGO BAOŠIĆI Herceg Novi		Prilob

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Vlasnik ili nosilac prava (Ime i prezime)	
659	1	Porođična stambena zgrada NASLJEDE	946	94	CVJETKOVIĆ T	0608953240015
659	1	Stambeni prostor NASLJEDE 90	1	SU 14	BAOŠIĆI Herceg Novi	0608953240015
659	1	Garaba kao dio zgrade NASLJEDE 10	1	SU 30	CVJETKOVIĆ T	0608953240015
659	1	Stambeni prostor NASLJEDE 20	3	P 87	CVJETKOVIĆ T	0608953240015
659	1	Garaba NASLJEDE	990	51	BAOŠIĆI Herceg Novi	0608953240015
659	1	Garaba kao dio zgrade NASLJEDE 0	1	P 51	CVJETKOVIĆ T	0608953240015

Ne postoje tereti i ograničenja.





CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



Taksu naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1, Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 19) u iznosu od 2 eura.  
Naplaćena korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga, naplaćena na osnovu čl. 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/15, 037/17 i 17/18) u iznosu od 3 eura.



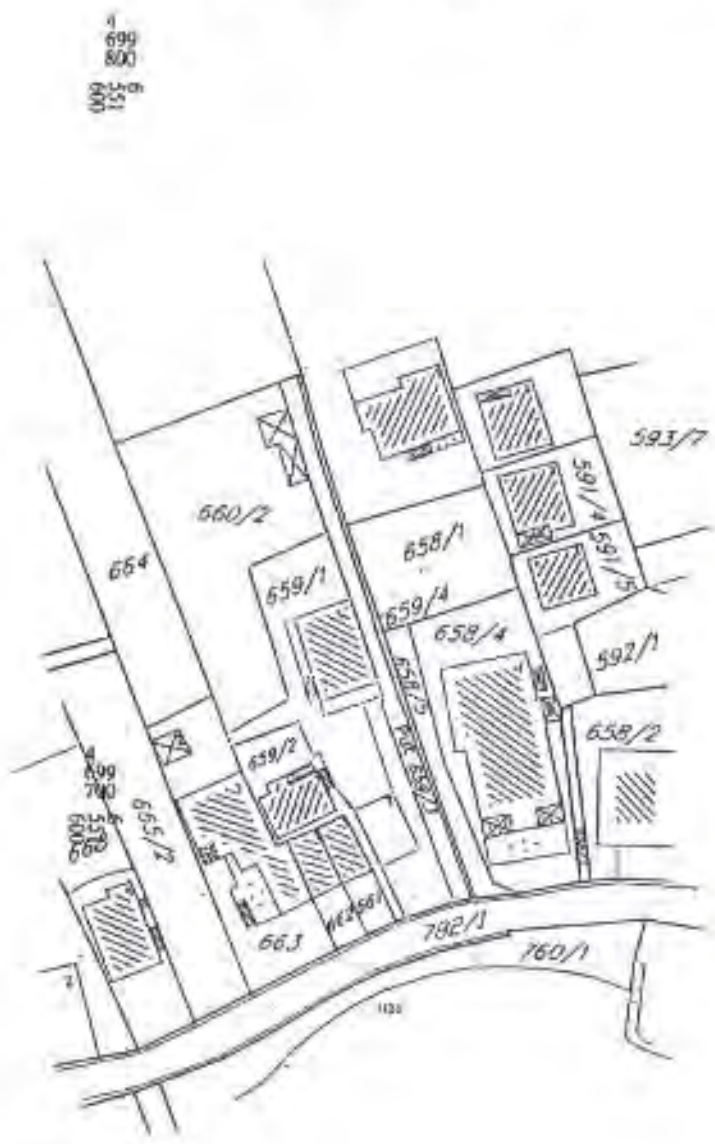
ЦРНА ГОРА  
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ  
Број: 675/2018  
Датум: 25.06.2019.



Катастарска општина: БАОШТИМ  
Број листа непокретности:  
Број плана: Б  
Парцела: 659/1

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:



Директор  
Служба за листе  
*[Handwritten signature]*