



Crna Gora  
Opština Herceg Novi

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

ZA IZGRADNJU PRIVREMENOG MONTAŽNOG  
OBJEKTA – KIOSKA

PRAVNI OSNOV: Odluka o postavljanju odnosno građenju i uklanjanju  
Privremenih objekata montažnog karaktera  
(»Sl.List CG«op.prop. br.17/15)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA: »Tobacco S Press« d.o.o. Podgorica

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,  
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I  
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA  
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 01.12.2015. godine

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
- Odjeljene za izgradnju objekata i uređenje prostora -  
Broj: 02-3-350-977/2015  
Herceg-Novi, 01.12.2015. godine

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju privremenog montažnog objekta – kioska,  
na lokaciji Topla– lokacija br. 3.6, koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj  
1336 K.O. Topla u Herceg - Novom

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- »Tobacco S Press« d.o.o. Podgorica.
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 23.11.2015. godine, pod br.: 02-3-350-977/2015.

### PRAVNI OSNOV:

- Član 117 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), i Odluka o postavljanju, građenju i uklanjanju privremenih objekata montažnog karaktera („Sl. list CG” op. prop. broj 17/15).

### POSTOJEĆE STANJE :

#### • Dokumentacija – dostavljena:

- Kopija katastarskog plana za kat.parc. br. 1336 K.O. Topla izdata od Uprave za nekretnine Podgorica-PJ Herceg Novi u formi originala;
- Ugovor o zakupu broj 02-7-46-275/2015 od 13.11.2015. godine zaključen između Opštine Herceg Novi koju zastupa Direkcija za imovinu i "Tobacco S Press" d.o.o. Podgorica;

## URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI :

### 1. PRIRODNI USLOVI:

- Uvidom u kartu 3: Prirodni uslovi predmetna katastarska parcela se nalazi u **KAT. IIc** za koju važi:
  - litološki opis: vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite naslage
  - nagib terena: 0°-10°;
  - dubina do vode: 1,5-4,0;
  - stabilnost terena: Uslovno stabilan;
  - nosivost terena: 120-200 KN/m<sup>2</sup>;
  - seizmičnost: C2;
  - temperatura: srednja godišnja 18,1 C;  
min. srednja mjesečna 8-9 C;  
maks. srednja mjesečna 24-25 C;
  - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm;

### 2. USLOVI ZA OBJEKAT NAMJENA POVRŠINA, MAKSIMALNI KAPACITET, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

Pod postavljanjem i građenjem privremenih objekata podrazumjeva se izvođenje radova na montaži, podizanju ili organizovanju, kao i radova koji su neophodni za izradu podloge i priključenje tih objekata na komunalne objekte i instalacije.

Privremeni objekti se mogu postavljati i graditi, pod uslovom da: ne narušavaju postojeće gradske i komunalne funkcije, ne ugrožavaju školske i pješačke komunikacije, odnosno obezbjeđuju prolaz za pješake od najmanje 2 m, ne devastiraju prostor i ne ugrožavaju životnu sredinu (prekomjerna buka, štetna isparenje, zagađenja, stvaranje opasnog otpada i sl.).

- Površina osnove: maks. 12 m<sup>2</sup>;
- Prefabrikovan objekat koji se može postaviti i ukloniti sa lokacije u cjelini ili u djelovima. Montira se na ravnu podlogu (beton, kamene ploče, asfalt...);
- Oblikovanje i materijalizacija: Jasno definisan izgled u Planu postavljanja privremenih objekata. Pravougaonog ili nepravilnog oblika. Konstrukcija od čelika pocinčanog ili plastificiranog u boji, od inoksa ili od eloksiranog ili plastificiranog aluminijuma. Struktura fasada i zidova može biti od pocinčanih bojenih limova, poliuretanskih panela ili fasadnih laminata. Poželjne boje su bijela, antracit, tamnozeleno (boja primorskog rastinja), inoks, svijetlo siva ali treba voditi računa da se usaglasi sa bojom objekta pored kojeg se postavlja;
- Unutrašnja obrada: prema Pravilniku za određenu namjenu;
- Prikljucci na instalacije: u skladu sa saglasnostima od nadležnih Javnih preduzeća;

**Objekti se postavljaju ograničenog roka trajanja, do privođenja lokacije namjeni, u skladu sa planskim dokumentom.**

**Odobrenje za postavljanje i građenje privremenih objekata na zemljištu u privatnoj svojini do jedne godine, odnosno do privođenja planiranoj namjeni utvrđenoj planskim dokumentom, ako taj rok bude kraći.**

**Odobrenje se može izdati i na period od pet godina stim što se važenje Rješenja produžava svake godine u posebnom upravnom postupku pred ovim Organom.**

### 3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

- **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.

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- a) Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- b) 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 ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;  
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
- c) Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);

### 4. 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 :**

- Ekelektronsku 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);

**Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.**

### 5. 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.

## 9. OSTALI USLOVI:

- Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekata uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.
- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima, uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta**, odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**.
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG”, broj 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list CG”, br. 28/11)).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Prilog:
  - Izvod iz tekstualnog dijela Plana postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg – Novi, od aprila 2011.godine str. 17.
  - Izvod iz grafičkog dijela Plana postavljanja privremenih objekata na teritoriji Opštine Herceg – Novi, od aprila 2011.godine.

**SAMOSTALNI SAVJETNIK:**

  
Aleksandar Zatković dipl.ing.

**RUKOVODILAC ODJELJENJA**

  
Vladimir Gardašević dipl. ing.

**DOSTAVITI:**

- Imenovanom,
- Sekretarijatu,
- Komunalno policiji,
- Direkciji za imovinu
- Arhivi.

**SEKRETAR**

  
arh. Mladen Kadić dipl. ing.

**KIOSCI**

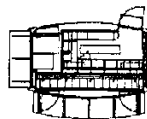
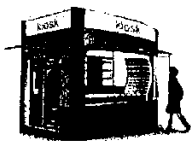
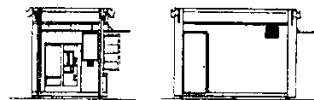


Tipizaciju i unifikaciju kioska je nešto složenije prirode nego što je to slučaj sa stajalištima, prvenstveno zbog raznolikosti gradskog ambijenta. U svakom slučaju ovo moraju biti prefabrikovani objekti, sa sličnom konstrukcijom dimenzijama i oblikovnim elementima dok su varijacije moguće u okviru poželjnog spektra materijala i boja.

Kiosk može biti pravougaonog ili nepravilnog oblika. Konstrukcija može da bude od čelika pocinčanog i plastificiranog u boji, od inoxa ili od eloksanog ili plastificiranog aluminijuma. Struktura fasada i zidova može biti od pocinčanih bojernih limova, poliuretanskih panela ili fasadnih laminata. Montira se na ravnu betonsku podlogu. Izbor boja u velikoj mjeri zavisi od ambijenta. Poželjne boje su bijela, antracit, tamno zelena (boja primorskog rastinja) inox, svjetlo siva.



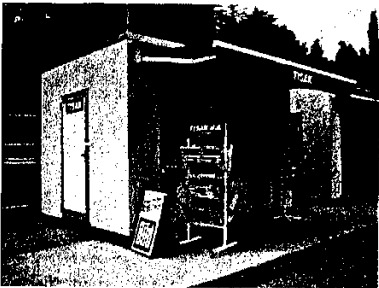
Kiosk 2800 u varijetama različitih boja



Kiosk 2800 sa aparatom za decentralnu distribuciju piće ili slatkisa



2800 u inox varijanti



2800 sa fasadnim laminatima sa motivom drveta

SKICA POLOŽAJA OBJEKTA NA LOKACIJI

Vrsta objekta koji se postavlja: KIOSK

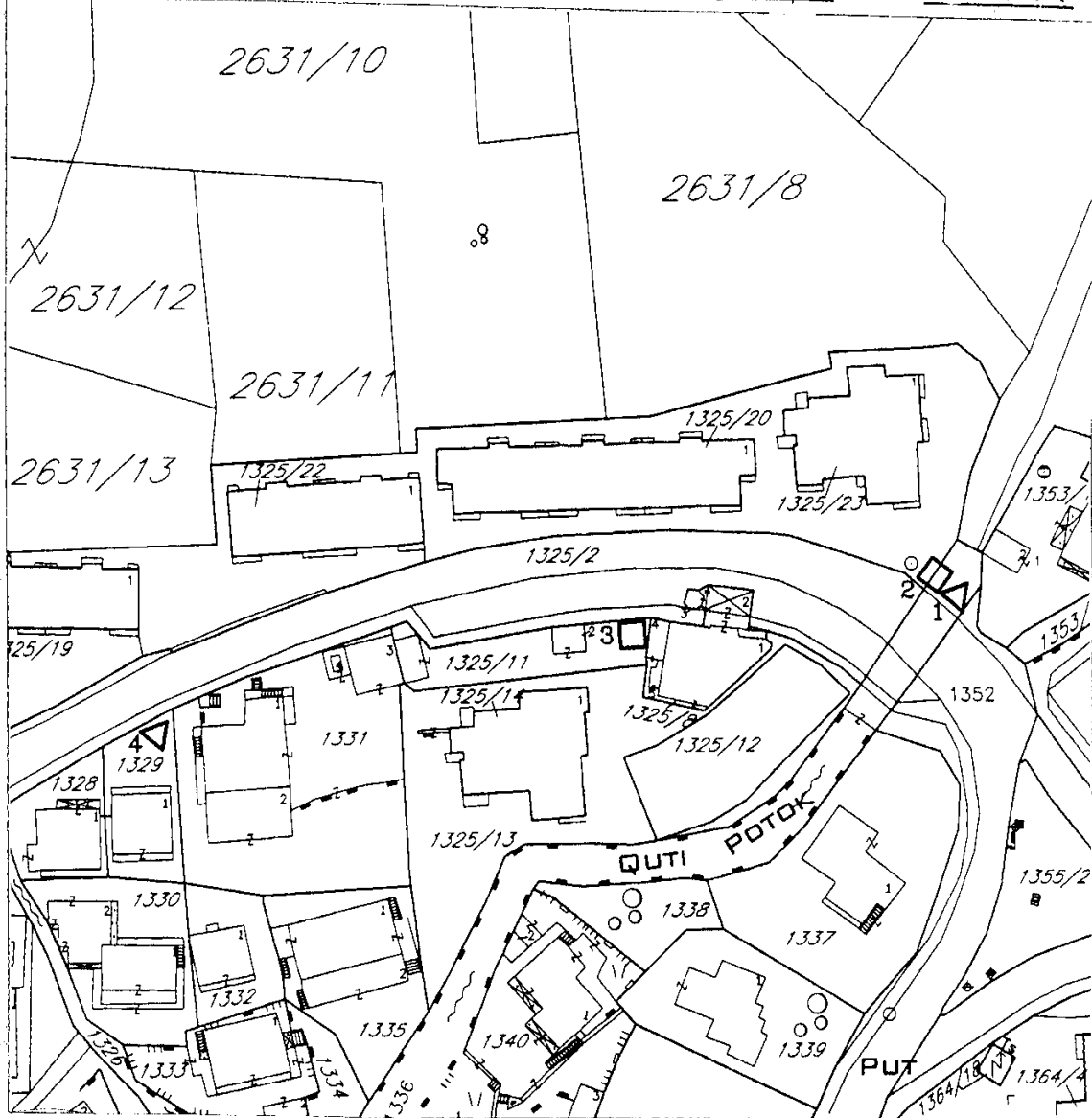
Po odobrenju broj: 02-3-350-977/2011 . od 01.12.2011

izvod iz programa, lokacija broj 56

objekat broj 2

položaj objekta

katastarska parcela broj 1536 K.O. TURA



U Herceg - Novom,  
Dana, 01.12. 2011 . godine

SAMOŠTALNI SAVJETNIK

*[Handwritten signature]*