



Crna Gora
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:** **Krivokapić Veselin**

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

Herceg Novi, 14.06.2019. godine



CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

Broj: 02-3-350-UPI-689/2019

Herceg Novi, 14.06.2019. 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 katastarske parcele broj 347/1
K.O. Baošići

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Krivokapić Veselin iz Herceg Novi.
- Zahtjev podnijet Sekretarijatu dana 12.06.2019. godine, pod br. 02-3-350-UPI-689/2019.

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 347 K O Baošići izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, od 13.06.2019.g razmjere 1:1000;
- Prepis lista nepokretnosti br.989 K O Topla koji je izdat od strane Uprave za nekretnine PJ Herceg Novi pod brojem 109-956-8644/2019 od 28.05.2019.g , kojim se dokazuje da su Radović Šimuni iz Tivta suvlasnik 3/96, Bilafer Andjica iz Risna 3/96, Boroš Andrej iz Beograda suvlasnik 3/96, Kramžer Andrej suvlasnik 6/96, Dangubić Anka iz Herceg Novog suvlasnik 3/96, Kramžer Bojan iz Herceg Novog suvlasnik 2/96, Vukasović Branka iz Kotora suvlasnik 3/96, Kramžer Ivan iz Herceg Novog suvlasnik 2/96, Boroš Ivan iz Beograda suvlasnik 3/96, Čukvas Ivanka iz Herceg Novog suvlasnik 6/96, Perković Ljubica iz Korčule suvlasnik 3/96, Dabović Luka iz Kotora suvlasnik 6/96, Akrap Marija iz Risna suvlasnik 6/96, Stanišić Marija iz Herceg Novog suvlasnik 3/96, Bajković Mirjana iz Herceg Novog suvlasnik 3/96, Perušina Neđeljka iz Tivta suvlasnik 3/96, Navarin Nenad iz Herceg Novog suvlasnik 12/96, Navarin Niko iz Herceg Novog suvlasnik 3/96, Radović Slavko iz Kotora suvlasnik 6/96, Djuričić Tonka iz Herceg Novog suvlasnik 3/96, Varajić Veronika iz Dobrote suvlasnik 12/96 i Kramžer Zorka suvlasnik 2/96 , u površini od 163 m²,u listu nepokretnosti evidentirane kao livada 1.klase, sa teretom Privremenom mjerom o uzdržanosti suvlasnika u korist Navarin Nenada.
- 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 (kafe bar, restorani, 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 m² 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 m² može biti od lakih kvalitetnih materijala, proizveden od ovlaštenog proizvođača, montira se na gotovu podlogu (ašfalt, 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 rivijera, 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 150m² 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 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 projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene 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 i na sajtu Opštine Herceg Novi 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 i sajtu Opštine Herceg Novi 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 unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprijeđenje 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

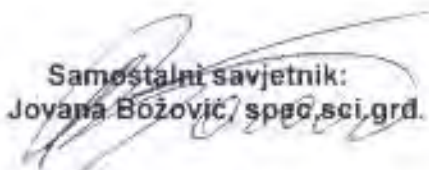
Prijavu iz stava 1 ovog člana i dokumentaciju iz stava 2 ovog člana, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu u roku od 15 dana prije početka postavljanja odnosno građenja.

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 požari elaborat, ocjenu revizije zaštite na radu, kao i saglasnosti javnih preduzeća kao davalaca predhodnih uslova

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

Samostalni savjetnik:
Jovana Božović, spec.sci.grd.



Sekretarka:

Ant. Marina Sekulić, spec.sci.



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

Grafički prilog: Baošići - Rivijera;

R=1:500



- kat parc. br. 347/1 K.O. Baošići
- U.1+T

LEGENDA



UGOSTITELJSKI OBJEKAT SA
TERASOM

Herceg Novi, 14.06.2019





UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-8644/2019

Datum: 28.05.2019.

KO: BAOŠIĆI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru 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 KRIVOKAPIĆ VESELINA, HERCEG NOVI, za potrebe KOMPLETIRANJE DOKUMENTACIJE ZAIZDAVANJE izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 989 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Brj. zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način knjiženja Osnov sticanja	Hon. klasa	Površina m ²	Prilob
347	1		4 19 0		N.POLJE	Livada 1. klase NASLEDE		163	1.14
Ukupno:								163	1.14

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0409938229014	RADOVIĆ SIMUN SOLITER P17/40 Trosob.	Susvojina	396
2088940225012	BILAČER IVAN ANĐIĆA RISAN Risan	Susvojina	396
019200013537	BOROŠ ANDRIJ 8 MARTA 1541, ŽELEZNIK BEOGRAD Beograd	Susvojina	356
1611941240014	KRAMZER IVAN ANDRIJ Bašići Bašići	Susvojina	656
2607950225011	DANČUBIĆ ANKA RISAN Herceg Novi	Susvojina	396
0501979222003	KRAMZER BOJAN BAOŠIĆI B.B. Herceg Novi	Susvojina	296
019500013538	VUKASOVIĆ BRANKA SV. STASHE K-12-B KOTOR	Susvojina	396
0211970249901	KRAMZER IVAN BAOŠIĆI B.B. Herceg Novi	Susvojina	296
010200013535	BOROŠ IVAN 8 MARTA 1541, ŽELEZNIK BEOGRAD Beograd	Susvojina	356
1202943245016	ČUKVAŠ IVAN IVANKA SPASIĆA I MAŠEHE 38 Herceg Novi	Susvojina	696
010200013539	PERKOVIĆ LJUBICA UL. HRVATSKE BRATSKE ZAJEDNICE KOKUŠA-HRVATSKA	Susvojina	496
2804934234015	ĐAĐOVIĆ LJILKA KOSTAJNICA B.B. KOTOR Kotor	Susvojina	696
0309362735016	AKRUP MARIJA RISAN B.B. Risan	Susvojina	696
2109940245012	STANIŠIĆ TRIFO MARIJA BRACE GRBIĆA 11-II NOVI Herceg Novi	Susvojina	396
0706956245028	BAJKOVIĆ TRIFO MIRJANA SAYVA BAIKOVIĆA 3 Herceg Novi	Susvojina	396
3085942239028	PERUŠIĆA NEDIJKA LASTVE DIVAŠKE TIVAT Trog.	Susvojina	196
2286955730255	NAVARIN PETAR NEĐAD BAOŠIĆI Herceg Novi	Susvojina	1296
0612944240028	NAVARIN NIKO BAOŠIĆI Bašići	Susvojina	396
7917951240016	RADOVIĆ SLAVKO Kotor Kotor	Susvojina	396



Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i otkjesta	Prava	Otkup prava
2412051245023	IJURIĆ TRIPKO TONKA ŽURADA SOLJE 5 88 2/BRUČIĆA HERCEGI NOVI Herceg Novi	Svojina	358
1702941235048	VARAJIĆ SPIRO VERONIKA Dobrota Dobrota	Svojina	12/98
2310944245015	KRAMČER MIRKU ŽORKA BAOŠIĆI Herceg Novi	Svojina	296

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
347	1			1	Livada I. klase	29/05/2013 0:0	Zapovijest postupa PRIVREMENA MIERA KOJOM SE UPISANI SUVLASNICI K.P.347/1 DUŽNI DA SE UZDRŽE OD BILU KAKVE RADNJE KOJA NAVARIN NENADU KAO JEDINOM OD SUVLASNIKA ONEMOGUĆAVA U MIRNOM I NEPMETANOM KORISČENJU PREDMETNE KATASTARSKH PARCELE

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 podatuka 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.


 Šefica
RADUŠIKOVIĆ MIRJANA



05 11 0 0 0

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: БП/0-2019
Датум: 13.06.2019



Катастарска општина: БАСШИЋИ
Број листа непокретности:
Број плана: 4
Парцела: 347/1

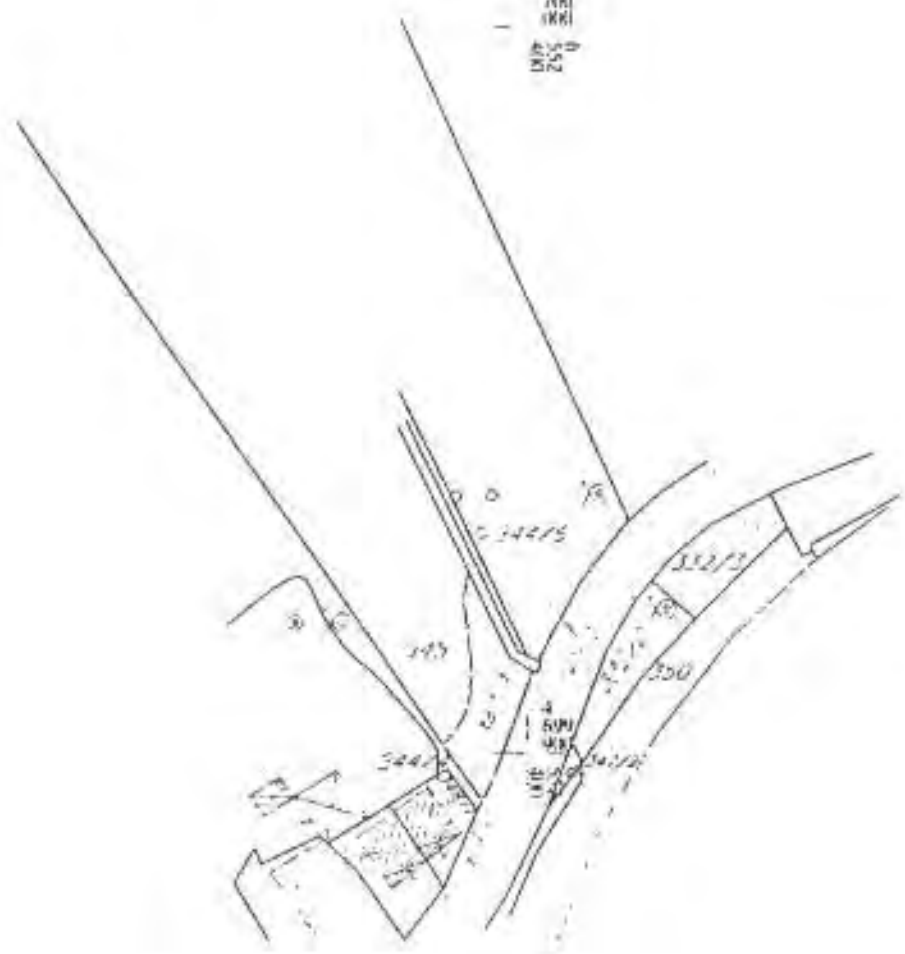
КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:1000

4
718
1288
000
201
0

4
718
1288
000
201
0

4
718
1288
000
201
0



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио

Обрадио
Својеручно
[Handwritten signature]