

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
**-Sekretarijat za prostorno planiranje,  
Izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine-**  
Broj: 02-3-350-1279/2014  
Herceg Novi, 23.4.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu **Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) i uvida u Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) i Prostornog plana Opštine Herceg-Novi („Sl. list CG“, op. prop.“ broj 07/09 ), te Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju („Sl. list CG, op. prop.“ broj 35/09, 21/10) izdaje

### **URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije**

za uređenje obale u Zelenici u dužini cca 100 m, na lokaciji koja je sastavljena od katastarske parcele br. 34/1 i 34/2 K.O. Sasovići, Opština Herceg Novi

**Napomena: Do podnošenja zahtjeva za građevinsku dozvolu pravno regulisati vlasništvo i terete**

Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) predmetna lokacija koja je sastavljena od kat. parcela br. 34/1 i 34/2 K.O. Sasovići nalazi se u okviru turističkog kompleksa- stari hotel „Plaža“ sa privezištem (sektor 4) i naznačeno je u planu kao Hotelsko kupalište.

#### **1. PRIRODNI USLOVI (III d)**

- Nagib terena : od 10<sup>o</sup>-20<sup>o</sup>, prema geodetskoj situaciji;
- Tektonski sklop: jadranska zona – CUKALI ZONA ( PPOHN, Pregledna karta br.1- Tektonski sklop);
- Stabilnost terena: uslovno stabilan, podliježe denudaciji, razvoju erozionih procesa i klizanju;
- Nosivost terena: 7-12 N/cm<sup>2</sup>;
- Litološki sastav: glina pjeskovita, oštrougaoni do poluzaobljeni šljunak i pijesak;
- Intenzitet zemljotresa: IX MCS ( PPCG, Karta seizmičke rejonizacije Crne Gore, str 26.);
- Temperatura:
  - Srednja godišnja 15,8°C
  - Najviša srednja mjesečna 25 °C
  - Najniža srednja mjesečna 8 °C
- Količina padavina: srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990 mm;
- Insolacija: 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan;
- Intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova i skici lokacije.

## 2. USLOVI ZA UREĐENJE OBALE

### Uslovi na lokaciji koja se sastoji od kat. parc. br. 34/1 i 34/2 K.O. Sasovići:

Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07), osnovna namjena predmetne lokacije je turistički kompleks- stari hotel „Plaža“ sa privezištem i označeno je u grafičkom dijelu plana kao **3- Hotelsko kupalište**.

Predmetna lokacija se nalazi u **sektoru 4** (Meljine- Zelenika), za koji su date smjernice za kupališta i šetališta.

Uređeno kupalište je ono koje u potpunosti ispunjava organizaciono- tehničke, infrastrukturne, higijenske, i bezbjedonosne uslove shodno važećim propisima. Takođe je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupaca. Hotelsko kupalište može da ograniči pristup samo svojim gostima ili da naplaćuju ulaz.

Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu je sledeći:

- na samom ulazu u kupalište treba rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno- higijenske i druge neophodne sadržaje;
- centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki;
- zona neposredno uz more (min. 5 m) treba da bude slobodna za kretanje kupaca, ulazak i izlazak kupaca iz mora.

-Preporučuje se da uređena kupališta plaže imaju organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu ili moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor;

-U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normativ 4- 8 m<sup>2</sup> po kupacu, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu;

-Na 1000 m<sup>2</sup> površine ili 100 m dužine uređenog prostora treba postaviti minimum 2 sanitarna čvora, dva tuša i kabine za presvlačenje;

-Sanitarni objekti mogu biti čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekti se grade na lokacijama gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji kanalizacioni sistem;

-Na uređenom kupalištu mora biti organizovana spasilačka služba, određen br. čamaca za spašavanje i ostala spasilačka oprema prema međunarodnim ILS standardima;

-Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m od obale koje su međusobno povezane;

-U ograđenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150 m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.;

-Izuzetno se čamcima i svim drugim plovilima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjesta koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, a brzim čamcima (skuterima, gliserima, čamcima koji vuku skije, banane i sl.) dozvoljena je plovidba u prostorima koja su za tu namjenu određena i koja su na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena uz aglasnost nadležnog ministarstva;

-Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima koja mogu biti stalna ili sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Dubina gaza mora biti takva da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju;

-Mjesta za pristajanje plovnih objekata sa vodene strane moraju biti obilježena, ograđena i označena međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru;

-Na dijelu kupališta (poželjno na krajevima), kao zasebne cjeline, moguće je organizovati sportske aktivnosti koje isključuju kupanje na tom prostoru (tobogani, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, skuteri, gliseri) i moraju biti adekvatno obilježeni bovama;

-Platforme za pristajanje skutera su montažno- demontažne plutajuće konstrukcije za isplavljanje skutera, koje se postavljaju na udaljenosti od 50 m od obale;

-Uređenje kupališta podrazumijeva nasipanje postojećih plaža autohtonim materijalom (pijeskom ili šljunkom) izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola, te pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim

prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti;

#### **Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na predmetnoj lokaciji;
- ozelenjavanje predmetne lokacije moguće sledećim ukrasnim vrstama: visokodekorativni četinari, lišćari, palme i ukrasno šiblje;

#### **3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

##### **Zaštita prirodnih vrijednosti, 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;
- sva uređena kupališta se moraju redovno održavati;

##### **Ostale mjere zaštite:**

- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara (Elaborat+revizija+cd) i mjere zaštite na radu (Revizija);
- Obzirom na opšte prirodne uslove terena predmetnu dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima;
- Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine (ukoliko se utvrdi da izgradnja objekta utiče na životnu sredinu, mjere zaštite životne sredine predvidjeti posebnim elaboratom ).

#### **4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

*Na sajtu Opštine Herceg Novi (odjeljak Sekretarijata za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine) se nalaze Projektantski uslovi EKIP.*

Nadležna javna preduzeća i organi dužni su izdati prethodne projektantske uslove u skladu sa čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14).

Instalacione mreže projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (vodovodnu i kanalizacionu mrežu, TT mrežu i dr.) prema prethodnim projektantskim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i organa.

Na projekte instalacija potrebne su saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa.

#### **5. OSTALI USLOVI**

Investitor je obavezan da pripremi projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) obezbijedi revidovanu tehničku dokumentaciju po svim potrebnim fazama u 10 primjerka (tri u papirnoj formi i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi).

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Sastavni dio ovih uslova su sledeći grafički prilozi:

- 1) Kopija plana kat. parc 34/1 i 34/2 K.O. Sasovići sa zahvatom lokacije, R-1:1000 ;
- 2) Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07), list br. 3- Zoning, Namjena površina, Smjernice za sprovođenje, R-1:10 000;
- 3) Katastar instalacija D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi br. 05-966/15-1 od 15.4.2015.g.
- 4) Katastar instalacija EPCG br.4141-566/1 od 17.4.2015.g.

DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi

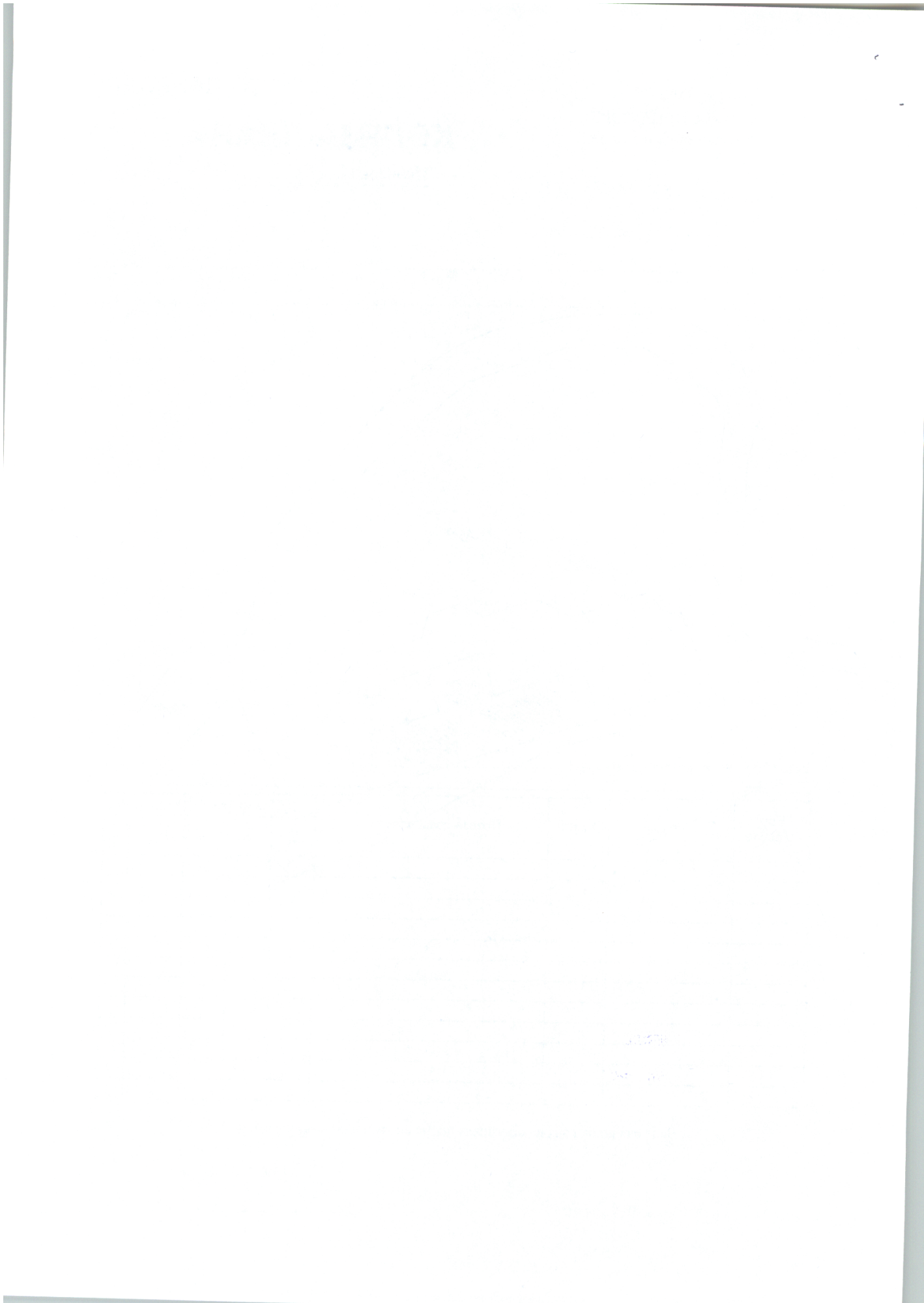
**SAMOSTALNI SAVJETNIK**  
*Biljana Bulatović*  
Biljana Bulatović dipl.inž.grad



**SEKRETAR**

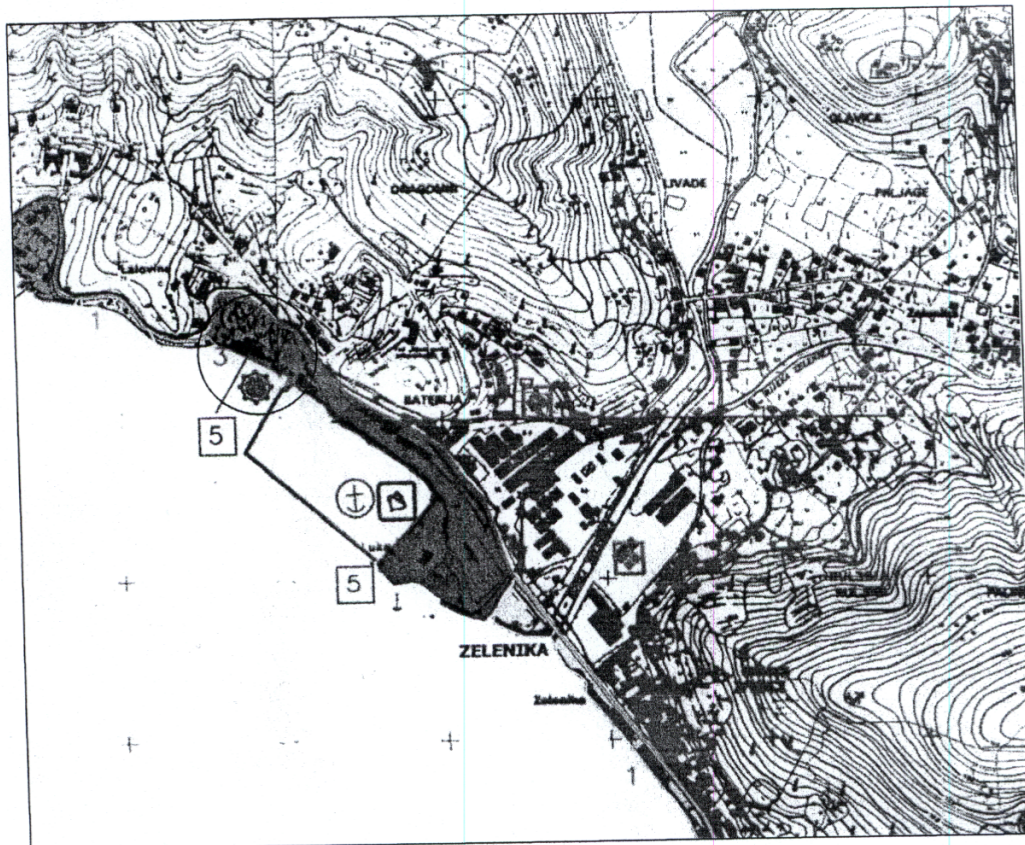
*Mladen Kadić*  
arh. Mladen Kadić dipl.inž.





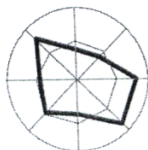
**Prilog: Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro- PPPPNMD**  
 ("Sl. list RCG o.p. br. 30/07)

**List 3- Zoning, Namjena površina, Smjernice za sprovođenje R = 1 : 10 000**



○ kat. parcela br. 34/1 i 34/2 K.O. Sasovići  
 U Herceg - Novom,

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
*Biljana Bulatović*  
 Biljana Bulatović dipl.inž.grad



Namjena		Tipovi kupališta	
	Kupalište		Akvatorijum luke / marine
	Funkcionalno zadržje kupališta		Trajekt
	Izgrađena obala (mula, mandrači, privezišta, kupališta)		Luka
	Stjenovita obala / krš		Pristanište
	Naseljaka struktura		Marina
	Turistički kompleks		Privezište / lučica
	Mješovita namjena		Aerodrom
	Kombinovani sadržaji (nautički, turistički, komercijalni)		
	Lučki kompleks		
	Skladište nafte		
	Brodogradilište—remont brodova		
	Komunalno—servisna zona		
	Poljoprivredne površine		







# ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ  
Пут 10. Херцеговачке бриге, 3  
Жиро рачун 525-1470-96; 510-169-18  
ПИБ 02293196 ПДВ 20/31-00090-7  
e-mail: vodovodhn@t-com.me

Централа: +382 (0)31 323-166  
Директор 322-174  
Технички сектор 323-191  
Телефакс 322-090  
www.vodovodhnovi.co.me

Билга

Број: 05-966/15-1  
Herceg Novi, 15.04.2015.

**ЦРНА ГОРА**  
**ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ**  
**ХЕРЦЕГ НОВИ**

Примљено: 15 APR 2015			
Орган Јединица	Број	Архивна шумарица	Примлог поштом
	02-3-350-1279/2014-13		

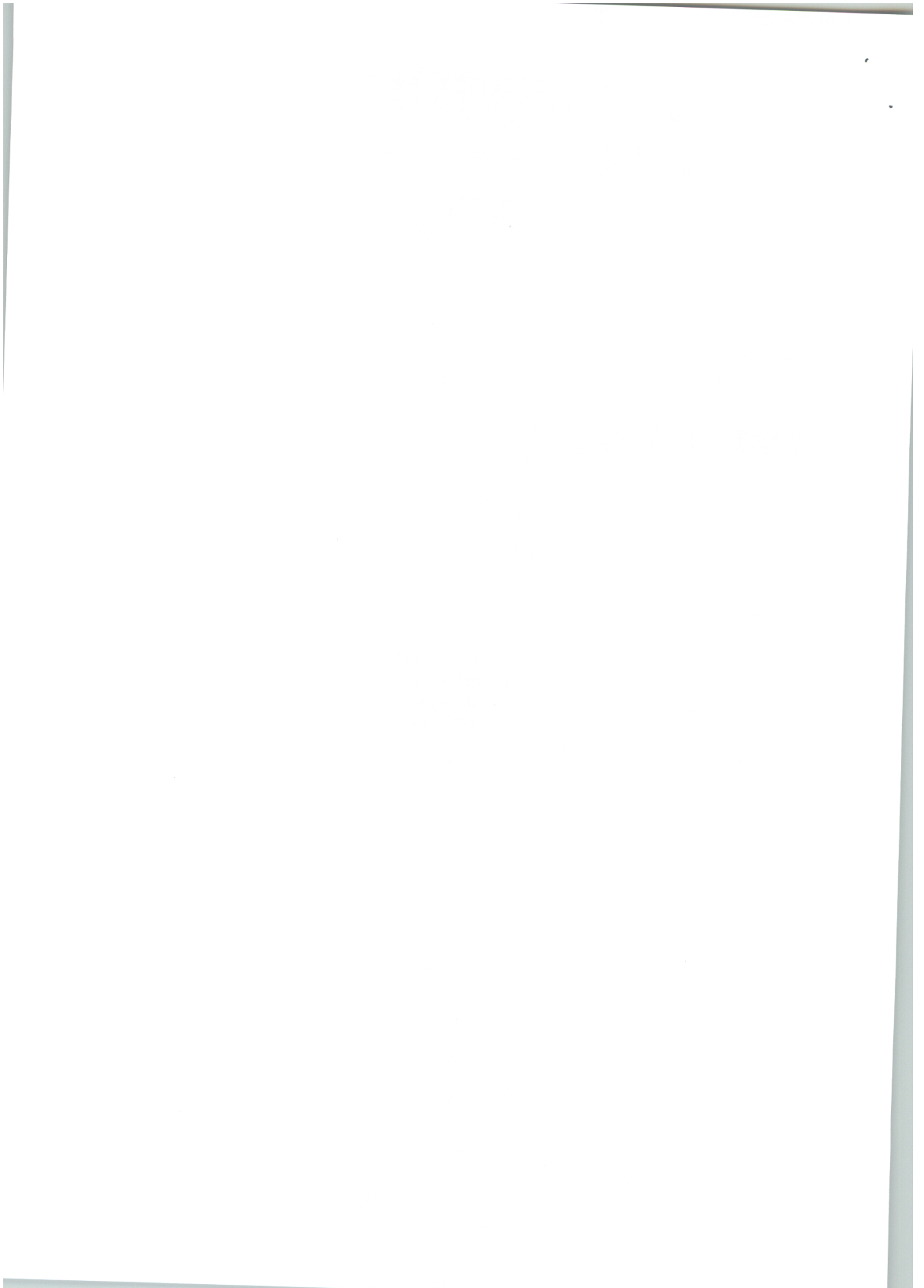
**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
**Sekretarijat za prostorno**  
**planiranje, izgradnju,**  
**komunalne djelatnosti i**  
**zaštitu životne sredine**

**PREDMET: Katastar instalacija**

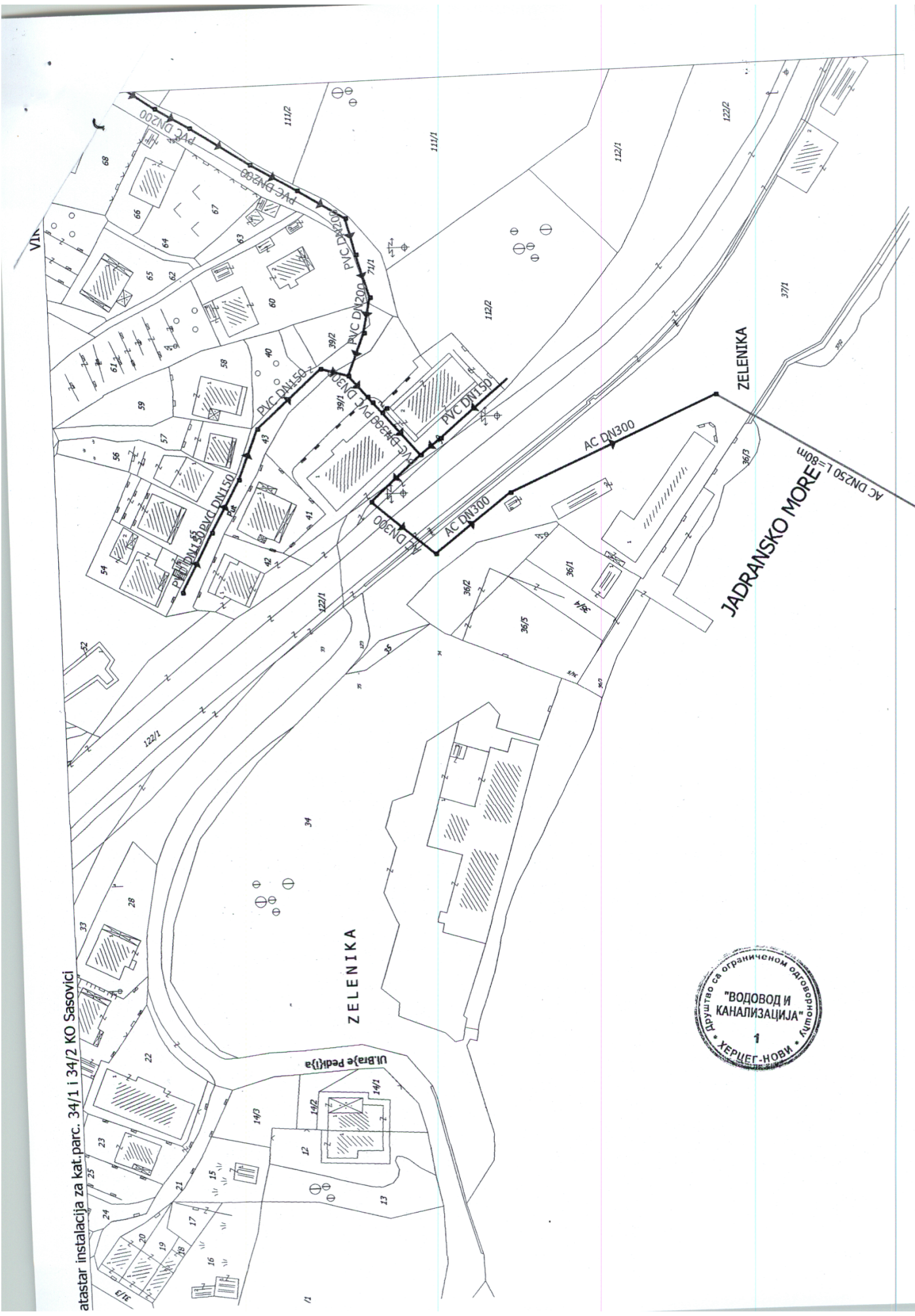
Povodom Vašeg zahtjeva br.02-3-350-1279/2014 za dobijanje katastra instalacija za kat. parcelu br.34/1 i 34/2 K.O. Sasovići, radi rješavanja zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, dostavljamo Vam situaciju sa kanalizacionom infrastrukturom u široj zoni pomenute lokacije. Vodovodnih instalacija na ovoj lokaciji nema.

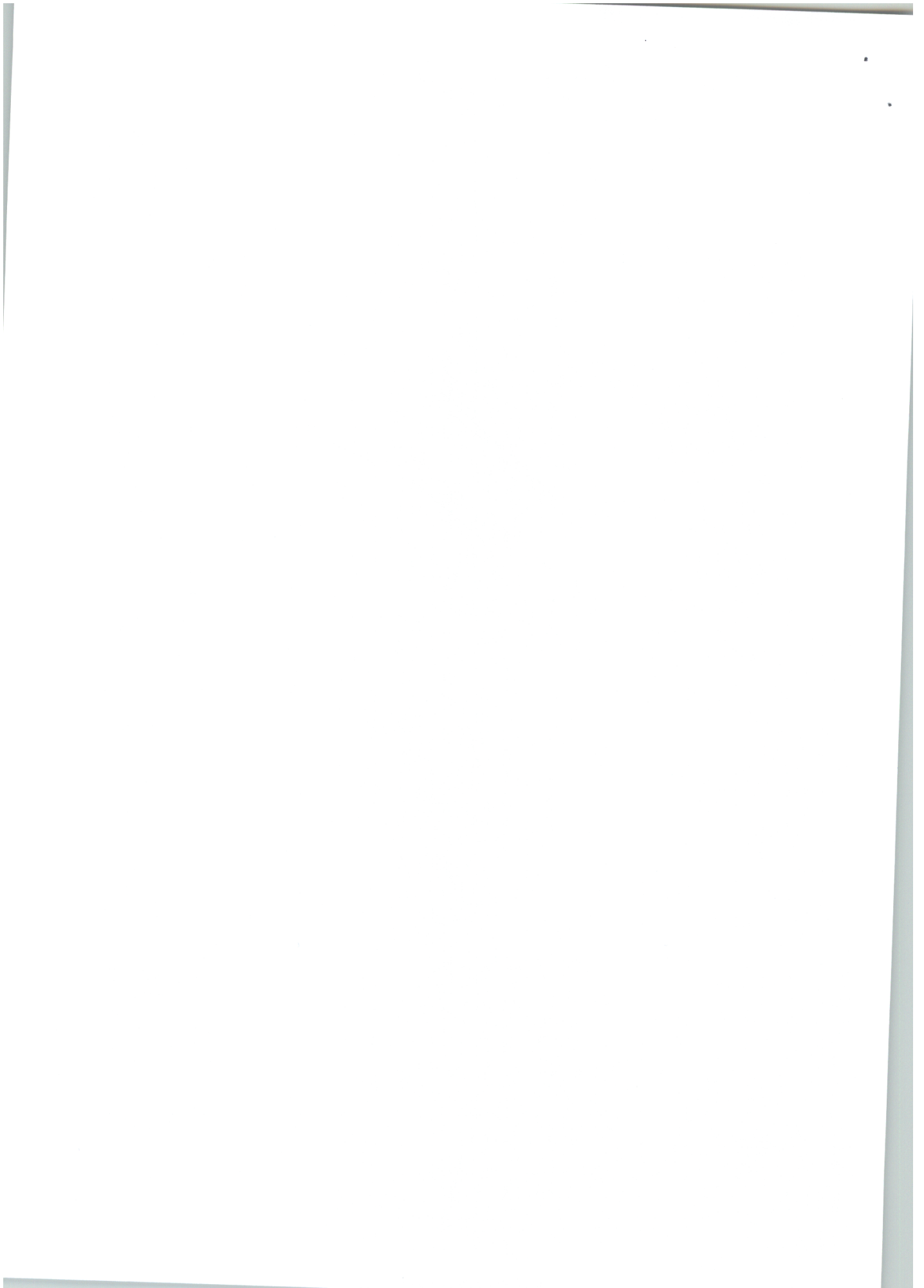
S poštovanjem,

М. Стојановић  
Технички директор  
Водовод и  
Канализација  
Мирослав Стојановић д.о.о.  
1  
ХЕРЦЕГ-НОВИ



atastar instalacija za kat.parc. 34/1 i 34/2 KO Sasovici





31/10

20 APR 2015  
02-3-350-1279/2014-1/2



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić  
Vuka Karadžića 2  
81 400 Nikšić  
Republika Crna Gora  
tel: +382 40 204 000  
fax: +382 40 214 260  
[www.epcg.com](http://www.epcg.com)

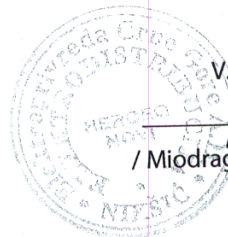
FC Distribucija Podgorica  
Elektrodistribucija H.Novi  
Ul.X Hercegovačke 55  
tel:+382 31 327 060  
fax:+382 31 327 064  
[www.epcg.com](http://www.epcg.com)  
Br. 4141 – 566/1  
U H.Novom,17.04.2015.godine.

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG-NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje , izgradnju  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine  
HERCEG-NOVI  
/za Biljanu Bulatović/

Predmet: Katastar instalacija

Povodom vašeg zahtjeva 02-3-350-1279/2014 od 07.04.2015. g. za izdavanje katastra elektro instalacija za katastarske parcele **34/1 i 34/2 k.o. Sasovići** obavještavamo vas da preko navedenih parcela ne prolazi ni visokonaponski niti primarni niskonaponski kabal.

S poštovanjem,

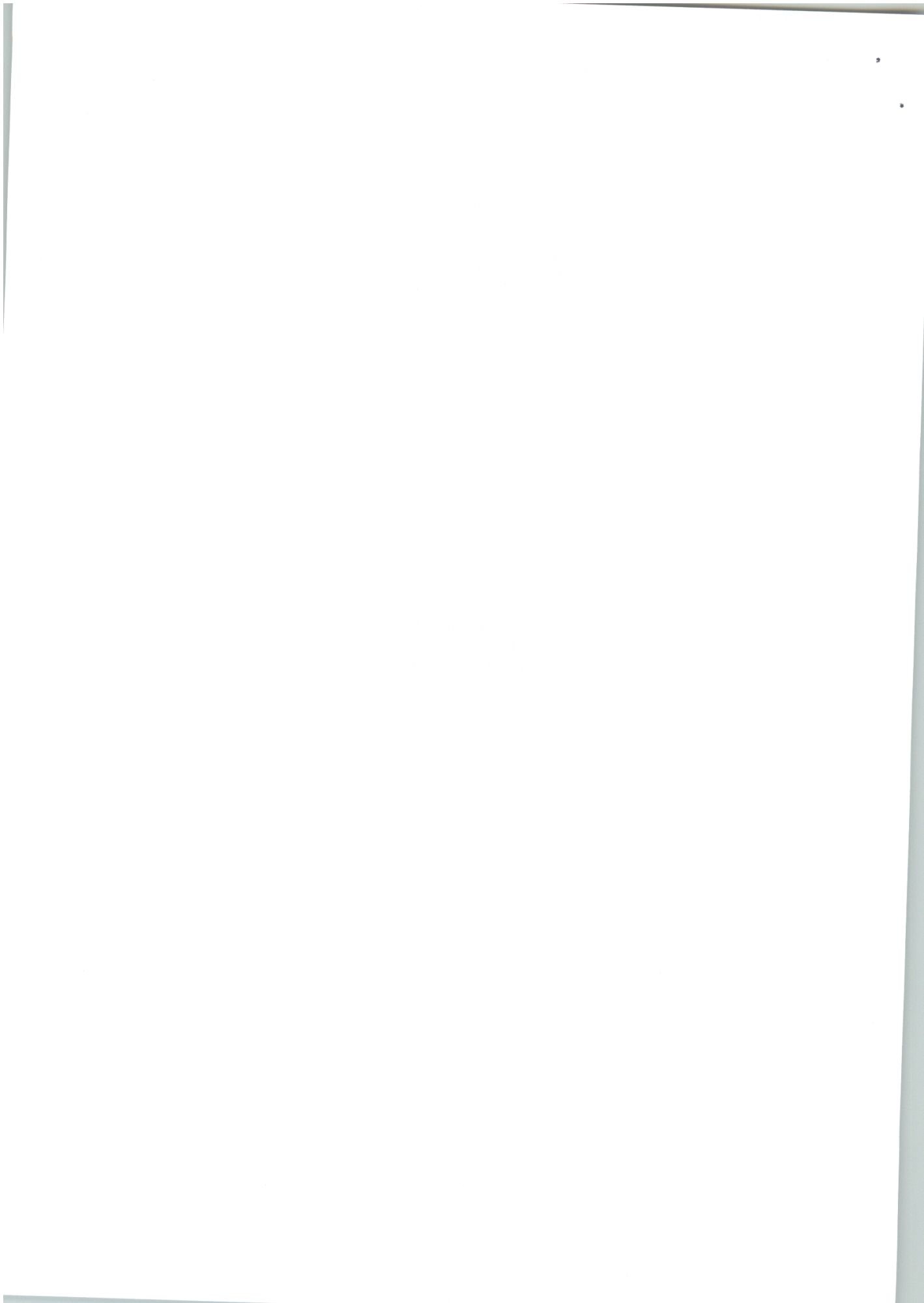


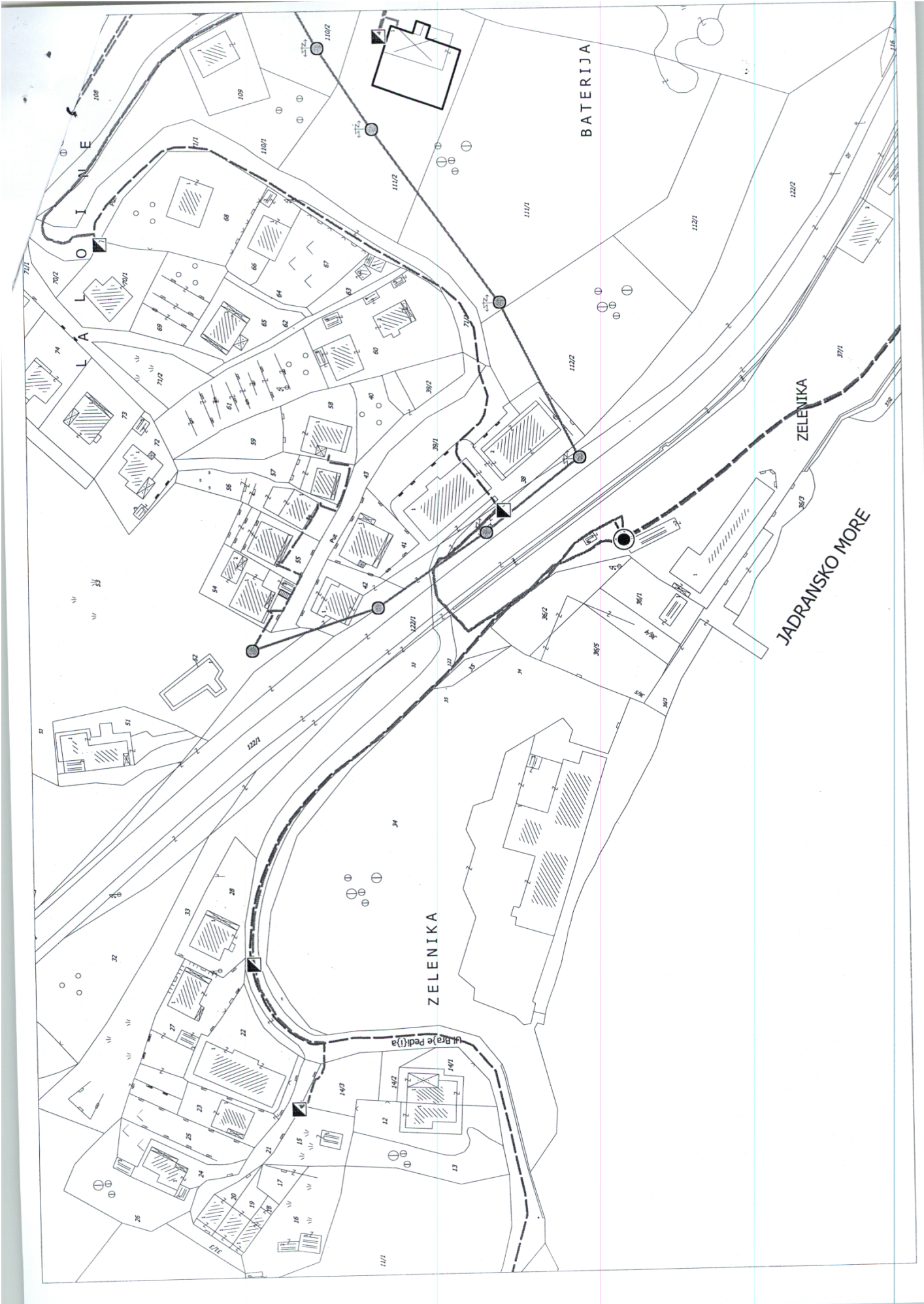
V.D. Direktor, *MS*

/ Mićodrag Milić, dipl.el.ing./

Dostaviti:

- Naslovu
- Grupi za investicije i priključenja
- A/a





BATERIJA

ZELENIKA

JADRANSKO MORE

ZELENIKA

URBANE PED(IA)

LOKALNE

108

109

110/1

110/2

111/1

111/2

112/1

112/2

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

68

66

67

64

63

62

60

59

58

57

56

55

54

53

52

51

50

49

48

47

46

45

44

43

42

41

40

39/2

39/1

38

70/2

70/1

71/2

71/1

72

73

74

75

76

77

78

79

80

81

82

83

84

85

86

87

88

89

90

91

92

93

94

95

96

97

100

101

102

103

104

105

106

107

108

109

110

111

112

113

114

115

116

117

118

119

120

121

122

123

124

125

126

127

128

129

130

131

132

133

134

135

136

137

138

139

140

141

142

143

144

145

146

147

148

149

150

151

152

153

154

155

156

157

158

159

160

161

162

163

164

165

166

167

168

169

170

171

172

173

174

175

176

177

178

179

180

181

182

183

184

185

186

187

188

189

190

191

192

193

194

195

196

197

198

199

200

201

202

203

204

205

206

207

208

209

210

211

212

213

214

215

216

217

218

219

220

221

222

223

224

225

226

227

228

229

230

231

232

233

234

235

236

237

238

239

240

241

242

243

244

245

246

247

248

249

250

251

252

253

254

255

256

257

258

259

260

261

262

263

264

265

266

267

268

269

270

271

272

273

274

275

276

277

278

279

280

281

282

283

284

285

286

287

288

289

290

291

292

293

294

295

296

297

298

299

300

301

302

303

304

305

306

307

308

309

310

311

312

313

314

315

316

317

318

319

320

321

322

323

324

325

326

327

328

329

330

331

332

333

334

335

336

337

338

339

340

341

342

343

