



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale na Toploj, u dužini od cca 324 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 1175, 1176, 1172, 1177, 2571, 1178, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

PLANSKI OSNOV: Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore
(»Sl. list CG« br. 56/18)

PODNOŠILAC JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
ZAHTJEVA: CRNE GORE

OBRADIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 23.10.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18), člana 14 stav 1 alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18, 10/19) i podnijetog zahtjeva JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale na Toploj, u dužini od cca 324m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 1175, 1176, 1172, 1177, 2571, 1178, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore («Sl.list CG» br. 56/18)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 31.07.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-878/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Skica parcela za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 862/2019 od 18.10.2019. godine, razmjera R 1:2000;
- Prepis lista nepokretnosti 3138 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14580/2019 od 23.08.2019. godine, kojim se dokazuje da je A.D. Vektra Boka Herceg Novi upisana kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1176 K.O. Topla, u površini od 2055 m², u naravi neplodno zemljite, sa teretom;
- Izvod lista nepokretnosti 2595 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14582/2019 od 23.08.2019. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1178 i 2571, sve K.O. Topla, u površini od 152 i 14473 m², u naravi neplodno zemljite i nekategorisani putevi, sa teretom;
- Izvod lista nepokretnosti 2594 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14579/2019 od 23.08.2019. godine, kojim se dokazuje da je A.D. Vektra Boka Herceg Novi upisana kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1172, 1175, 1177, sve K.O. Topla, u površini od 5251 m², u naravi dvorište 2912 m², zgrade u trgovini i ugostiteljstvu 255 m², kupalište 240 m², kupalište 1844 m², sa teretom;

PLANIRANO STANJE:

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18).
- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta, sektor 33, utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađena obala (mula, mandraći, privezišta, kupališta).
- U poglavlju 36: Pravila za sprovođenje plana, pod brojem 19 definisano je da je direktna implementacija, odnosno izdavanje urb.teh. uslova iz ovog plana moguća i za **kupališta i za objekte pomorskog saobraćaja**.

• SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA: (Poglavlje 27.1. tekstualnog dijela plana):

- **Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjeno za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale.** Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjским lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjска lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.

- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima, a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.
- **Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta** odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.
- U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.
- **SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA OBJEKTE POMORSKOG SAOBRAĆAJA (Poglavlje 27.2. tekstualnog dijela plana):**

Veća mula i pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi. Prethodno se ne odnosi na navoze i kolske pristupe trajektnim pristaništima, čija se materijalizacija određuje u skladu sa vrstom kolskog saobraćaja koja se na njima obavlja (asfalt, beton).

U cilju očuvanja karakterističnih izgleda postojećih ponti i mandrača i proširenja površine obale, kako bi svojim položajem kao i ukupnim izgledom bila usklađena sa konzervatorskim principima, planirane intervencije mogu se prihvatiti pod sljedećim uslovima:

- Dogradnju ili izgradnju ponte predvidjeti u skladu sa prostornim mogućnostima mikro lokacije, a u svemu podržavajući tradicionalne oblike (najčešće nepravilne izlomljene linije upravno i paralelno obali).

Obradu ponte tj. zidove predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnih oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".
Obradu završne, gornje površine ponte predvidjeti u svemu prema postojećem tj. kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se beton za završnu obradu).

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:

- **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, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **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 projektom 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.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **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;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **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 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 ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

• Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

• Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:

- 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 D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- 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 nadležnog Sekretarijata, 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) – važi za stambene objekte.

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

• Saobraćaj (kolski prilaz, parkiranje i garažiranje):

- Projektom uređenja terena obuhvatiti sve kolske i pješačke površine u okviru urb. parcele. Revizijom projekta obuhvatiti ispunjenost uslova u dijelu saobraćaja.

• Ostali infrastrukturni uslovi:

- Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima 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;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim

istraživanjima ("Sl.list CG", br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom) – važi za stambene objekte.

• **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- 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).
 - Pобоljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje 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.
- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog plana, odnosno izmjena i dopuna važećeg.**
- **Napomena:**
Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18) stupio je na snagu dana 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br. 44/18).
Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Sl.list CG" br. 18/18).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18), Sektor 3, R 1:10 000;

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

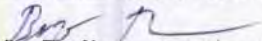
Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi za izradu tehničke dokumentacije, izdati od D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-2885/19 od 25.09.2019. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 14.08.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 19.08.2019. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i Izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

– **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

- Skica parcela za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 862/2019 od 18.10.2019. godine, razmjera R 1:2000;
- Prepis lista nepokretnosti 3138 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14580/2019 od 23.08.2019. godine, kojim se dokazuje da je A.D. Vektra Boka Herceg Novi upisana kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1176 K.O. Topla, u površini od 2055 m², u naravi neplodno zemljite, sa teretom;
- Izvod lista nepokretnosti 2595 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14582/2019 od 23.08.2019. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1178 i 2571, sve K.O. Topla, u površini od 152 i 14473 m², u naravi neplodno zemljite i nekategorisani putevi, sa teretom;
- Izvod lista nepokretnosti 2594 za K.O. Topla, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-14579/2019 od 23.08.2019. godine, kojim se dokazuje da je A.D. Vektra Boka Herceg Novi upisana kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 1172, 1175, 1177, sve K.O. Topla, u površini od 5251 m², u naravi dvorište 2912 m², zgrade u trgovini i ugostiteljstvu 255 m², kupalište 240 m², kupalište 1844 m², sa teretom;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.


V.D. SEKRETARA
Vladislav Velas dipl.ing.geod.

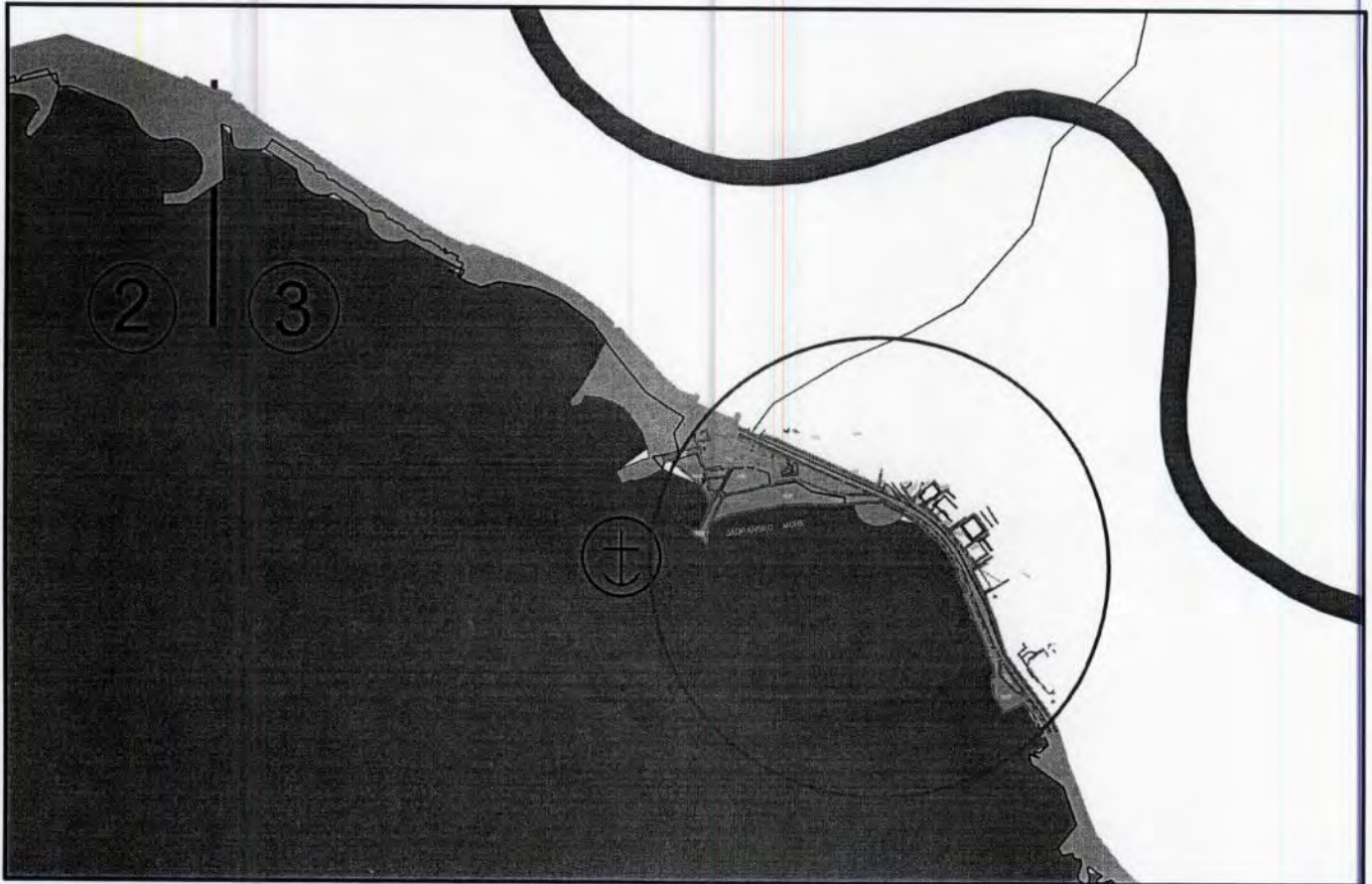
Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.


Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore
("Sl.list CG" br. 56/18)

Sektor 3 (Topla-Herceg Novi-Savina)

R 1:10 000

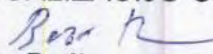


O dio kat. parc. br. 1175, 1176, 1172, 1177,2571,
1178, sve K.O. Topla

 Izgradjena obala
(mula, mandraći, privežišta, kupališta)

U Herceg Novom, 14.08.2019. god.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA


Božo Bećir spec.sci.građ.



B20

Примљено: **25 SEP 2019**

Орган једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Вриједнос.
		02-3-350-UPI-878/19-	1/1	

Broj:05-2885/19
 Herceg Novi, 25.09.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Секретаријат за просторно планирање и изградњу
 ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕМ МОРСКИМ ДОБРОМ
 БУДВА

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2885/19 od 20.0.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale na Toploj (Sektor 3 Topla-Herceg Novi-Savina) u dužini cca 324 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova **katastarskih parcela broj 1175, 1176, 1172, 1177, 2571, 1178 k.o. Topla**, koji se pred Sekretariјatom vodi pod broјem 02-3-350-UPI-878/2019 od 14.08.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Na predmetnoj lokaciji postojeći objekti priključeni su na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima šiframa potrošača Šp – 11292 i Šp-10576;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova za priključenje na gradsku vodovodnu mrežu;
- ✧ Postojeće vodomjerno okno proširiti u skladu sa važećim tehničkim standardima i pored postojećeg vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku poslovnu jedinicu posebno;
- ✧ Kanalizacione instalacije planirane rekonstrukcije vezati na kanalizacione instalacije postojećeg objekata, koji su spojeni na gradsku kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:

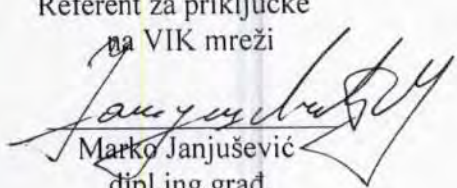
Neophodno je pribaviti saglasnosti za prolazak komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (parcele).

Dostavljeno :

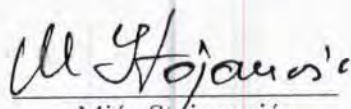
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoј službi
- arhivi



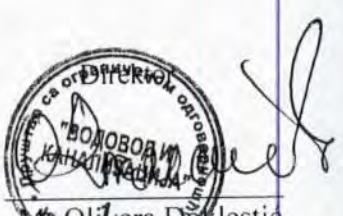
Referent za priključke
na VIK mreži


 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.




 Olivera Duklestić
 dipl.ing.grad.

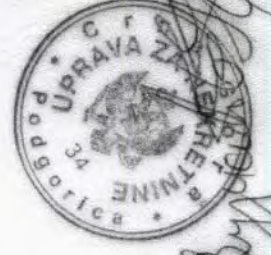
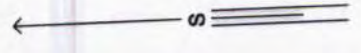
Катастарска општина: ГОРА
 Број листа непокретности:
 Број плана:
 Парцеле: 1175, 1176, 1172, 1177



СКИЦА ПАРЦЕЛА



ЦРНА ГОРА
 УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
 ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
 Број: 862/2019
 Датум: 18.10.2019.



Овјерава
 Службено лице:

Handwritten signature

Обрадио:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14580/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 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), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 3138 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1176			15 71		TOPLA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2055	0.00
Ukupno								2055	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	Korišćenje	1/1
6192000012124	DRŽAVA CRNA GORA Podgorica	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1176				1	Neplodna zemljišta	12/10/2011	Morsko dobro

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 23.08.2019. 14:11:48

1 / 2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14582/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 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), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2595 - IZVOD

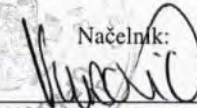
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1178			15 72		TOPLA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		152	0.00
2571			10 30		TOPLA	Nekategorisani putevi ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		14473	0.00
Ukupno								14625	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1178				1	Neplodna zemljišta	15/04/2003 0:0	Morsko dobro
2571				1	Nekategorisani putevi	15/04/2003 0:0	Morsko dobro

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 23.08.2019. 14:12:32

1 / 2



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-14579/2019

Datum: 23.08.2019.

KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 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), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2594 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
1172			10 71		PLAŽA MILASINOVIĆA	Dvorište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2912	0.00
1172	1		10 71		PLAŽA MILASINOVIĆA	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE		255	0.00
1175			15 71		TOPLA	Kupalište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		240	0.00
1177			15 72		TOPLA	Kupalište ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1844	0.00
Ukupno								5251	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002008238	A.D.VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI Herceg Novi	Korišćenje	1/1
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1

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
1172	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 200	Svojina A.D.VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI 1/1 0000002008238
1172	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE 0	1	P 404	Svojina A.D.VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI 1/1 0000002008238
1172	1	Poslovni prostor ugostiteljstva GRADENJE 0	2	P 172	Svojina A.D.VEKTRA BOKA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 8 HERCEG NOVI 1/1 0000002008238

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1172				1	Dvorište	15/04/2003 0:0	Morsko dobro

Datum i vrijeme: 23.08.2019. 14:11:20

1 / 4

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1172				2	Dvorište	22/08/2005 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 98.000,00EURA POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA, A NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 02-1018 OD 05.08.2005 GOD.I UGOVORA O HIPOTECI BROJ 02-1019 OD 05.08.2005 GOD.KOJI JE U POTPISIMA OVJEREN PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.5338/2005 OD 08.08.2005 GOD.
1172				3	Dvorište	02/09/2005 0:0	Zabrana otuđenja i opterećenja DO OKONČANJA UPRAVNOG POSTUPKA KOJI SE VODI KOD OPŠTINSKE KOMISIJE POD POSL.BR. 01- 4-03/03.
1172				4	Dvorište	20/04/2012 0:0	Zabilježba postupka OBAVJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA POTRAŽIVANJA PUTEM PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU OPTEREĆENE HIPOTEKOM-UGOVOR O HIPOTECI OVJEREN PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.5538/2005 OD 08.08.2005 GOD.C.K. B.AD PODGORICA,PO OBAVJESTENJU BROJ 9248-11 OD 06.04.2011 GOD.
1172				5	Dvorište	23/04/2012 0:0	Zabilježba postupka OBAVJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA POTRAŽIVANJA PUTEM PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU OPTEREĆENE HIPOTEKOM-UGOVOR POD POSL.BR.OV.1.5538/2005 QD 08.08.2005 GOD.CKB AD PODGORICA,PO OBAVJESTENJU BROJ 9248/11 OD 06.04.2011 GOD.
1172	1	1	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	16/08/2019 12:37	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA, OVJEREN KOD NOTARA LJUBICE ANTUNOVIĆ UZZ 806/2019 OD 12.08.2019.GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU A.D. ZA HOTELIJERSTVO I TURIZAM VEKTRA BOKA HERCEG NOVI KAO PRODAVCA I PEOPLE S COMPANY KAO KUPCA.
1172	1	2	1	1	Poslovni prostor ugostiteljstva	16/08/2019 12:37	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA, OVJEREN KOD NOTARA LJUBICE ANTUNOVIĆ UZZ 806/2019 OD 12.08.2019.GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU A.D. ZA HOTELIJERSTVO I TURIZAM VEKTRA BOKA HERCEG NOVI KAO PRODAVCA I PEOPLE S COMPANY KAO KUPCA.
1172	1			1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	15/04/2003 0:0	Morsko dobro
1172	1			2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	22/08/2005 0:0	Hipoteka U IZNOSU OD 98.000,00EURA POVJERIOCA CRNOGORSKE KOMERCIJALNE BANKE AD PODGORICA A NA OSNOVU UGOVORA O KREDITU BROJ 02-1018 OD 05.08.2005 GOD.I UGOVORA O HIPOTECI BROJ 02-1019 OD 05.08.2005 GOD.KOJI JE U POTPISIMA OVJEREN PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.5338/2005 OD 08.08.2005 GOD.
1172	1			4	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	20/04/2012 0:0	Zabilježba postupka OBAVJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA POTRAŽIVANJA PUTEM PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU OPTEREĆENE HIPOTEKOM-UGOVOR O HIPOTECI OVJEREN PRED O.SUDOM U H NOVOM POD POSL.BR.OV.1.5538/2005 OD 08.08.2005 GOD.C.K. B.AD PODGORICA,PO OBAVJESTENJU BROJ 9248-11 OD 06.04.2011 GOD.
1172	1			5	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	09/06/2019 0:0	Zabilježba spora KOJI SE VODI PRED PRIVREDNIM SUDOM U PODGORICI POD P.BR.422/11 PO TUŽBI VEKTRA BOKA AD H NOVI PROTIV TUŽENIH CKB AD PODGORICA.
1172	1			6	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	23/04/2012 0:0	Zabilježba postupka OBAVJESTENJE O POČETKU NAMIRENJA POTRAŽIVANJA PUTEM PRODAJE NEPOKRETNOSTI KOJE SU OPTEREĆENE HIPOTEKOM-UGOVOR POD POSL.BR.OV.1.5538/2005 QD 08.08.2005 GOD.CKB AD PODGORICA,PO OBAVJESTENJU BROJ 9248/11 OD 06.04.2011 GOD.
1172	1			7	Zgrade u trgov.ugost. i turiz.	16/08/2019 12:37	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O PRODAJI STANA, OVJEREN KOD NOTARA LJUBICE ANTUNOVIĆ UZZ 806/2019 OD 12.08.2019.GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU A.D. ZA HOTELIJERSTVO I TURIZAM VEKTRA BOKA HERCEG NOVI KAO PRODAVCA I PEOPLE S COMPANY KAO KUPCA.

Datum i vrijeme: 23.08.2019. 14:11:20

2 / 4

OPŠTINA
HERCEG NOVI

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1175				1	Kupalište	15/04/2003 0:0	Morsko dobro
1175				5	Kupalište	26/11/2012 0:0	Zabilježba postupka PORESKOŠOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1.350.000,00E U KORIST CRNE GORE.
1175				6	Kupalište	04/10/2018 12:10	Zabilježba postupka KOJI SE VODI PRED UPRAVOM ZA NEKRETNINE - PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI POD BROJEM 954-109-UP/1-1101/1-2018 PO ZAHTJEVU UPRAVE ZA IMOVINU VLADE CRNE GORE ZA ISPRAVKU UPISA NA KAT.PARC. 1175 KO TOPLA U NARAVI KUPALI ŠTE POVRŠINE 240m2
1177				1	Kupalište	15/04/2003 0:0	Morsko dobro
1177				5	Kupalište	26/11/2012 0:0	Zabilježba postupka PORESKOŠOG POTRAŽIVANJA U IZNOSU OD 1.350.000,00E U KORIST CRNE GORE.
1177				6	Kupalište	04/10/2018 12:18	Zabilježba postupka KOJI SE VODI PRED UPRAVOM ZA NEKRETNINE - PODRUČNA JEDINICA HERCEG NOVI POD BROJEM 954-109-UP/1-956/1-2018 PO ZAHTJEVU UPRAVE ZA IMOVINU VLADE CRNE GORE ZA ISPRAVKU UPISA NA KAT. PARC. 1177 KO TOPLA

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Naeelnik:

Mirjana Radusinović
RADUSINOVIĆ MIRJANA



Datum i vrijeme: 23.08.2019. 14:11:21

3 / 4