

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
**-Sekretarijat za prostorno planiranje,**  
**Izgradnju, komunalne djelatnosti i**  
**zaštitu životne sredine-**  
Broj: 02-3-350-1276/2014  
Herceg Novi, 04.6.2015. 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 na Toploj u dužini cca 95 m, na lokaciji koja je sastavljena od dijela katastarske parcele br. 940 K.O. Topla, Opština Herceg Novi**

Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) predmetna lokacija koja je sastavljena od dijela kat. parcele br. 940 K.O. Topla nalazi se u okviru izgrađene obale- lungo mare- Šetalište Pet Danica (sektor 3) i naznačeno je u planu kao 1-Javno uređeno kupalište (lungo mare).

#### **1. PRIRODNI USLOVI (Iib)**

- Nagib terena: od 10°-20°;
- Dubina do vode: > 4,0 m;
- Stabilnost terena: uslovno stabilan- podliježe razvoju erozionih procesa i klizanju;
- Nosivost terena: > 20 N/cm<sup>2</sup>;
- Litološki sastav: Silitit glinoviti u izmjeni s pješčenjacima (E2.3), krečnjački lapor, laporoviti krečnjak, glinoviti lapor, rožnjaci, lapori i silificirani krečnjaci;
- Intenzitet zemljotresa: IX MCS;
- Temperatura:
  - Srednja godišnja 16°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 na skici lokacije.

## 2. USLOVI ZA UREĐENJE OBALE

### Uslovi na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parc. br. 940 K.O. Topla:

Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) osnovna namjena predmetne lokacije je izgrađena obala- lungo mare- Šetalište Pet Danica. Predmetna lokacija se nalazi u **sektoru 3** (Topla- Herceg Novi- Savina), za koji su date smjernice za kupališta i šetališta. Kupalište u toj zoni, prema tekstualnom dijelu plana, definisano je kao javno-uređeno kupalište.

Javno kupalište je ono koje mogu koristiti svi pod jednakim uslovima, bez naplate ulaza. Gradsko kupalište je frontalni dio naseljene zone i njegov kontakt sa morem. Pored kupališnog karaktera može da ima i funkciju zabave, sporta, rekreacije, javnih manifestacija itd.

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 kupača.

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 kupača, ulazak i izlazak kupača 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 kupaču, 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 saglasnost 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 isplovljavanje 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 kupaće. 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 nasljeđa:**

- zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa 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 EPCG i 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).

Broj: 02-3-350-1276/2014 od 04.6.2015.g.

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 prilozi:**

- 1) **Kopija plana kat. parc br. 940 K.O. Topla 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. 2- Zoning, Namjena površina, Smjernice za sprovođenje, R-1:10 000;**
- 3) **Katastar instalacija D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi br. 05-1402/15-1 od 01.6.2015.g.;**
- 4) **Katastar instalacija EPCG br.4141-764/1 od 01.6.2015.g.;**

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



*Mladen Kadić*  
Mladen Kadić dipl.inž.

DOSTAVITI:

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



ЦРНА ГОРА  
ВЛАДА ЦРНЕ ГОРЕ  
Управа за некретнине

B 0000383

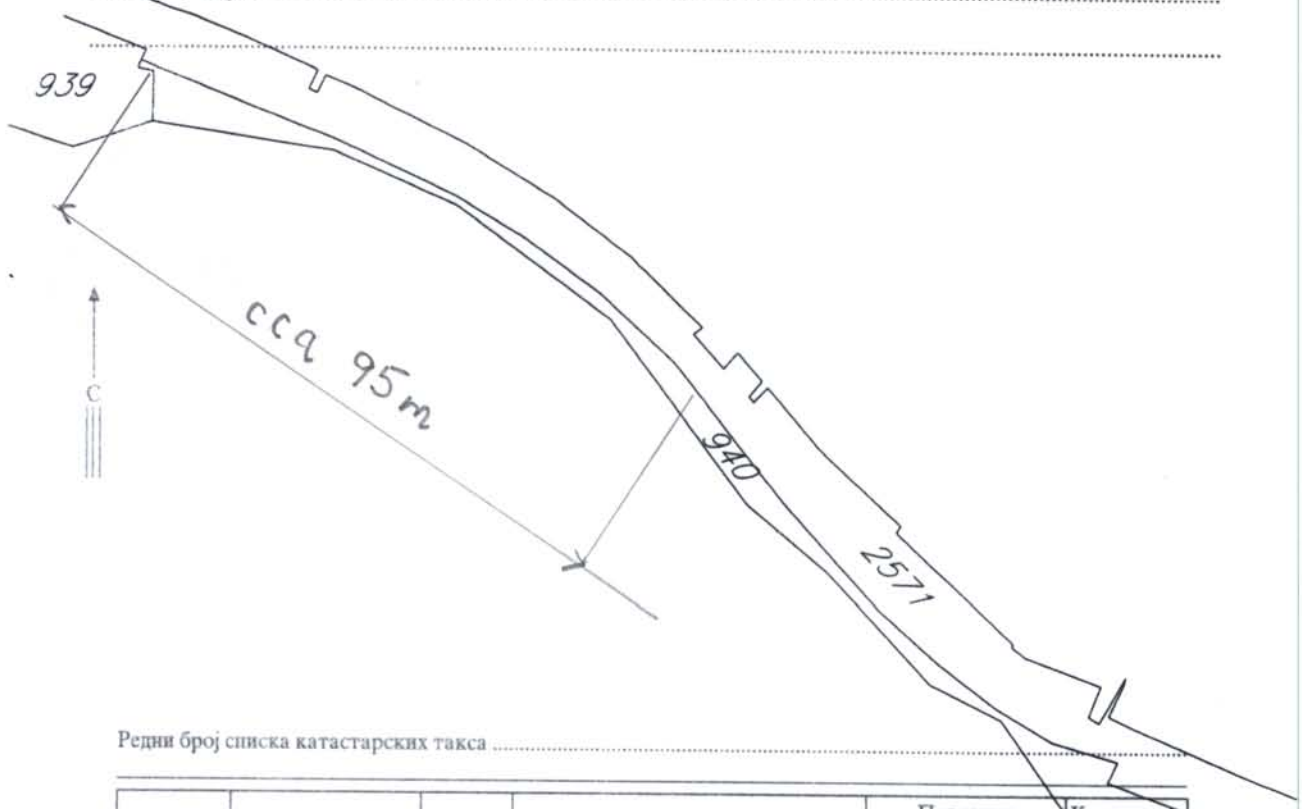
# КОПИЈА ПЛАНА

Подручна јединица Нерсесови Доли

Размјера 1: 1:5000

Кат. општине Терла

Власник - корисник .....



Редни број списка катастарских такса .....

Број парцеле	Култура	Класа	Потез - звано мјесто	Површина			Кат. приход	
				ha	ar	m <sup>2</sup>	Еуро	ц

Да је ова копија вјерна оригиналу према последњем стању у катастру:

Тврди и овјерава

12.05 2015 год.

[Signature]



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

List 2- Zoning, Namjena površina, Smjernice za sprovođenje R = 1 : 10 000



SAMOSTALNI SAVJETNIK

Biljana Bulatović dipl.inž.građ.








Namjena

-  Kupalište
-  Funkcionirano zadržje kupališta
-  Izgrađena obala (mula, mandrač, privezišta, kupališta)
-  Stjenovita obala / krš
-  Naseljaka struktura
-  Turistički kompleks
-  Mješovita namjena
-  Kombinovani sadržaj (nautički, turistički, komercijalni)
-  Lučki kompleks
-  Skladište nafte
-  Brodogradilište-remont brodova
-  Komunalno-servisna zona
-  Poljoprivredne površine

Akvatorijum luke / marine

-  Trajekt
-  Luka
-  Pristanište
-  Marina
-  Privezište / lučica
-  Aerodrom

Tipovi kupališta

-  1 Javno uređeno kupalište
-  2 Javno djelimično uređeno kupalište
-  3 Hotelsko kupalište
-  4 Specijalno kupalište
-  5 Prirodno - zaštićeno kupalište







# ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ  
Пут 10. Херцеговачке бриг. 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

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 05-1402/15-1  
Herceg Novi, 01.06.2015.

Примљено: 01 JUN 2015

Орган. једин.	Број	Датум издања	Зриједност
02	-3-350-	1276/2014-	1/2

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG NOVI

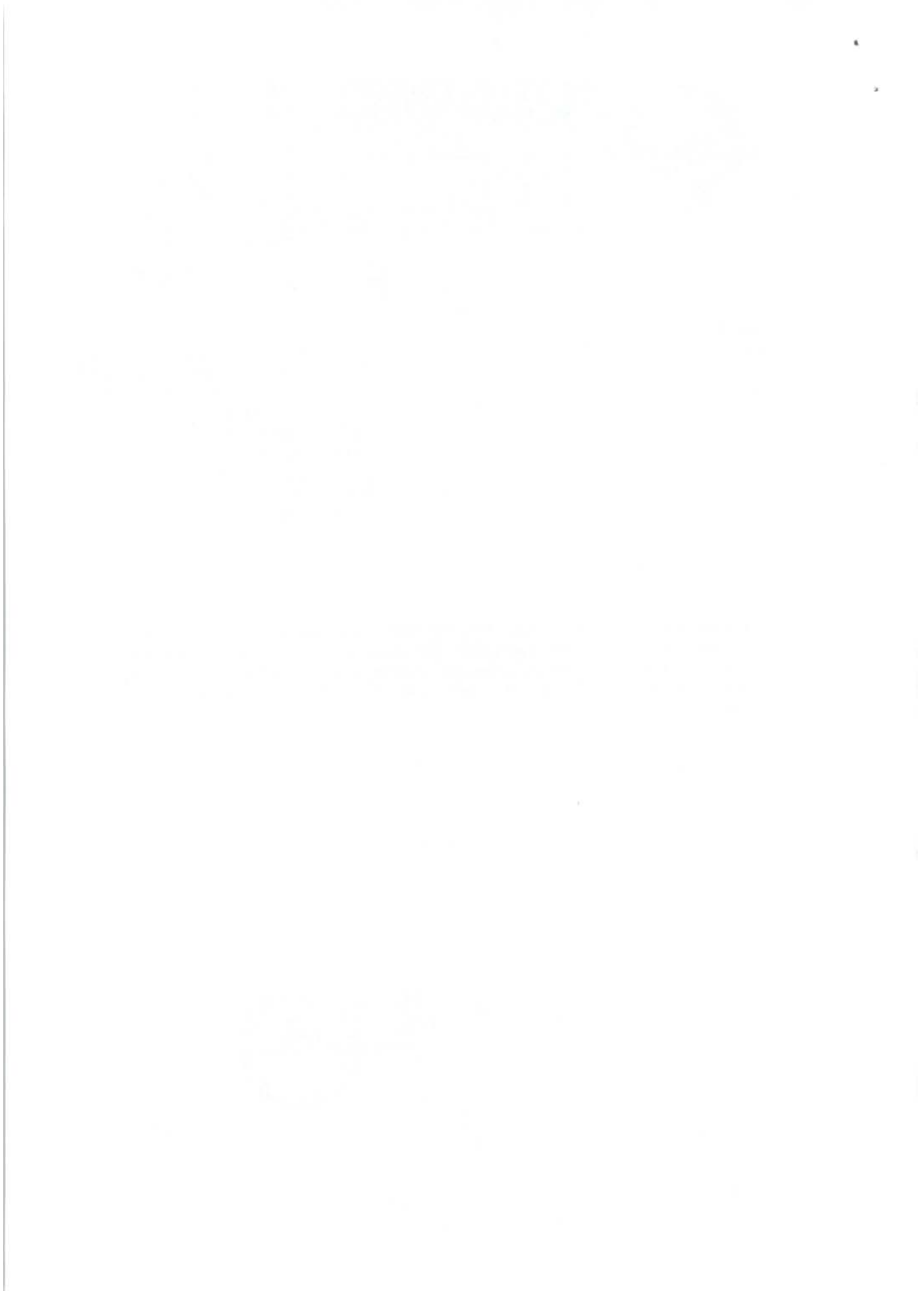
Sekretarijat za prostorno  
planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine

PREDMET: Katastar instalacija

Povodom Vašeg zahtjeva br.02-3-350-1276/2014 za dobijanje katastra instalacija za kat. parcelu br. 940 K.O. Topla, radi rješavanja zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore, u postupku izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, dostavljamo Vam situaciju sa vodovodnom i kanalizacionom infrastrukturom u zoni pomenute lokacije.

S poštovanjem,

Технички директор  
Мицо Стојановић







*Bulatović*

 <p>Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić</p>	<p>Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić Vuka Karadžića 2 81 400 Nikšić Republika Crna Gora tel: +382 40 204 000 fax: +382 40 214 260 <a href="http://www.epcg.com">www.epcg.com</a></p>	<p>FC Distribucija Podgorica Elektrodistribucija H.Novi Ul.X Hercegovačke 55 tel:+382 31 327 060 fax:+382 31 327 064 <a href="http://www.epcg.com">www.epcg.com</a> Br. 4141 – 764/1 U H.Novom,01.06.2015.godine.</p>
--	--	---

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
ЖЕПЦЕГ НОВИ

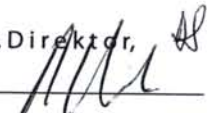
Примљено: 02 JUN 2015				
Орган редн.	Број	Датум пријема	Број	Вриједност
	02-3-350		-1276/2014-	1/3

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 02-3-350-1276/2014 od 26.05.2015. g. za izdavanje katastra elektro instalacija za katastarsku parcelu **940 k.o. Topla** obavještavamo vas da preko navedenih parcela ne prolazi ni visokonaponski niti primarni niskonaponski kabal.

S poštovanjem,

V.D. Direktor,  
  
/ Miodrag Mičić, dipl.el.ing./

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

