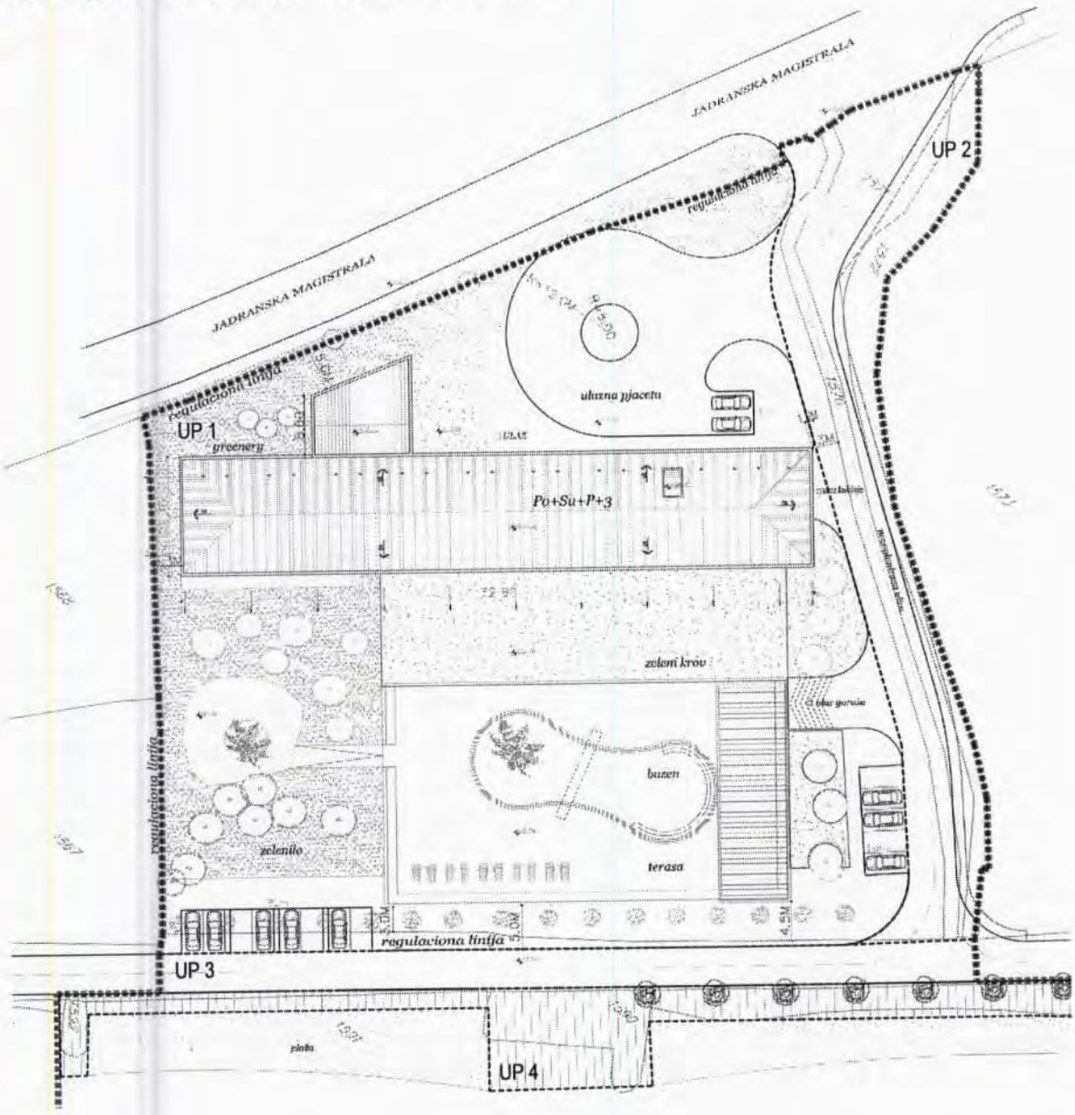
Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/2019

Grafički prilog 14a- Idejno rješenje| osnova krova




**- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela**

| | |
|---|---|
| NETO POVRŠINA OBJEKTA | 8625 M2 |
| BRUTO POVRŠINA OBJEKTA | 8753 M2 |

LEGENDA

- ■■■■■ GRANICA ZAHVATA
- ----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ZELENILO KOJE SE ZADRŽAVA

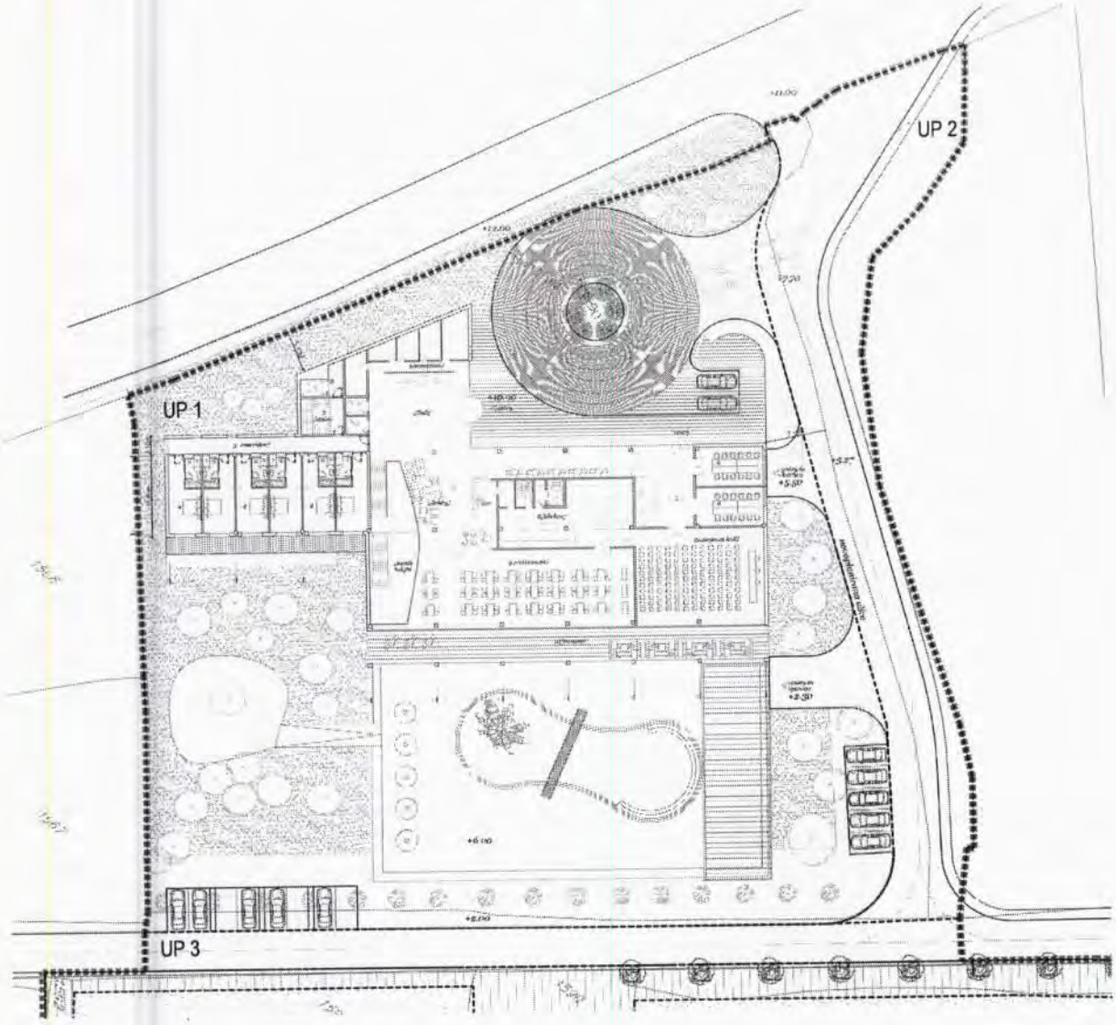
Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.građ.

OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE 3/2 HERCEG NOVI

Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/2019

Grafički prilog 14b- Idejno rješenje| nivo na koti +10.00




- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.građ.

PRIZEMLJE

+10.00m

NETO POVRŠINA - 1484.18 m2

BRUTO POVRŠINA - 1723.41 m2

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA

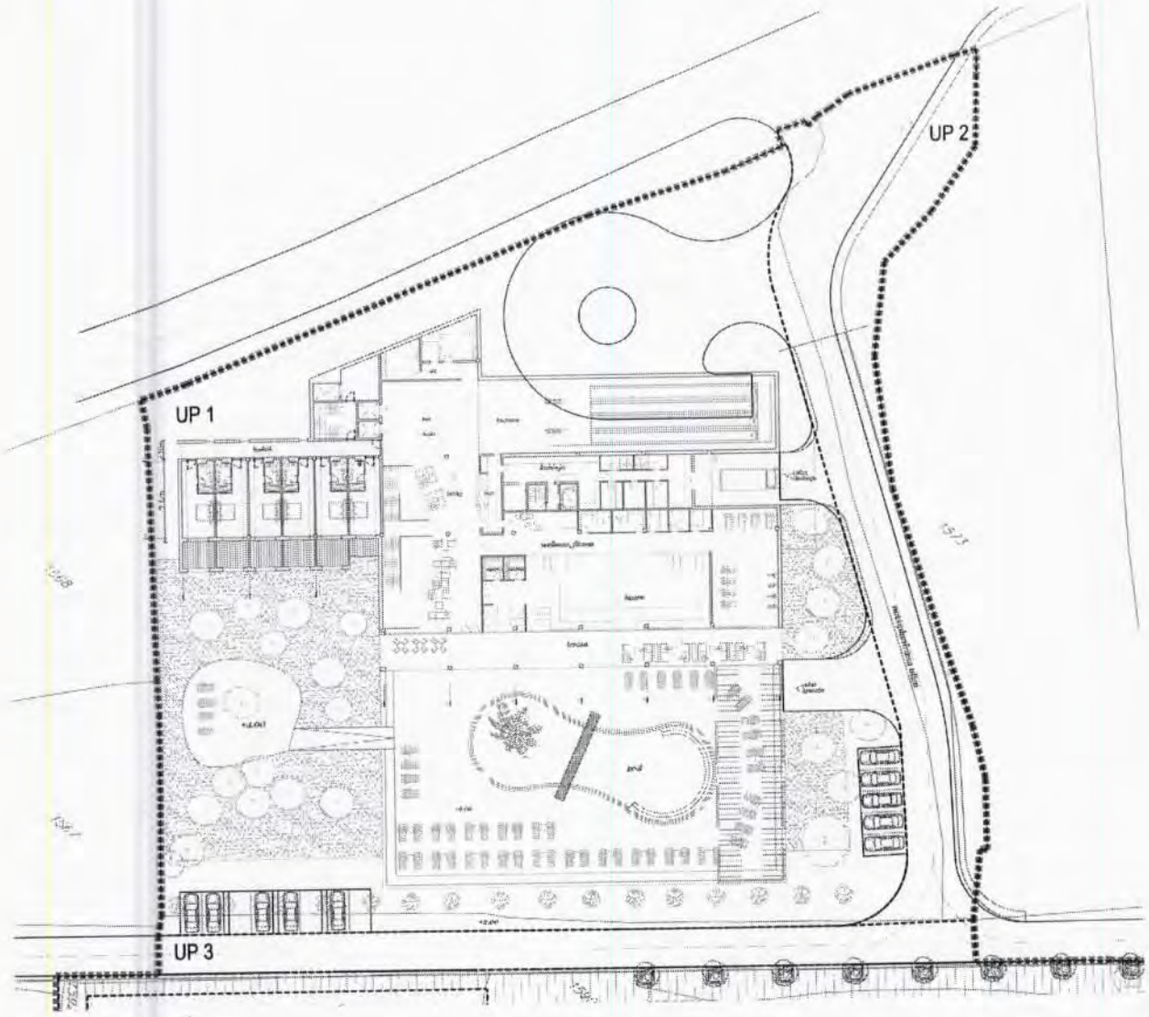
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZELENILO KOJE SE ZADRŽAVA

Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/2019

Grafički prilog 14c- Idejno rješenje| nivo na koti +6.00




**- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela**

LEVEL -1

+6.00m

NIVO -1 NETO POVRŠINA 1708.86 m2

NIVO -1 BRUTO POVRŠINA - 2040.13 m2

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**

Bećir Božo spec.sci.građ.

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA

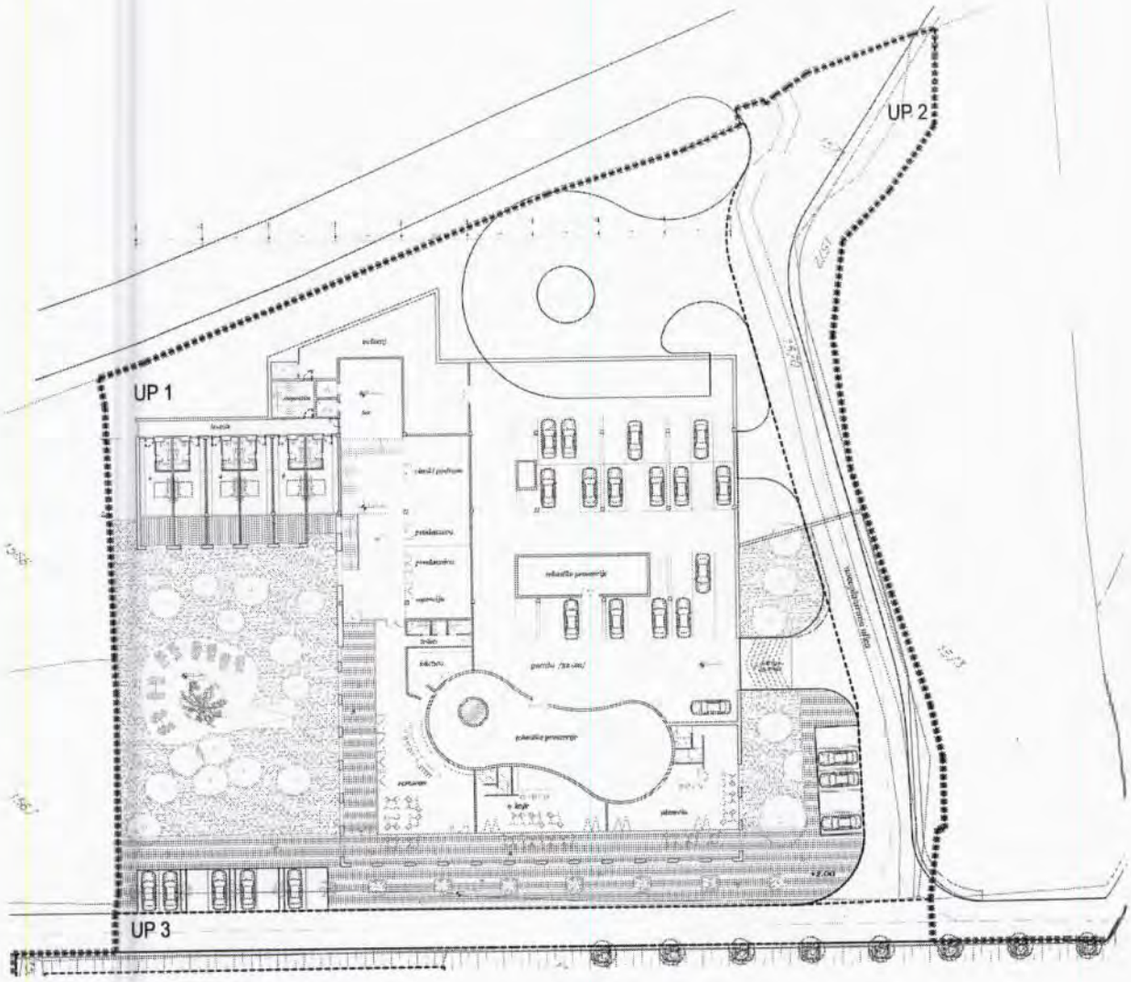
GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZELENILO KOJE SE ZADRŽAVA

Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI-

Grafički prilog 14d- Idejno rješenje| nivo na koti +2.00




- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela

NIVO -2

+2.00m

NIVO -2 NETO POVRŠINA - 26

NIVO -2 BRUTO POVRŠINA - 16

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA

GRANICA URBANISTI

UP 1 BROJ URBANISTIČKE

ZELENILO KOJE SE Z

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**

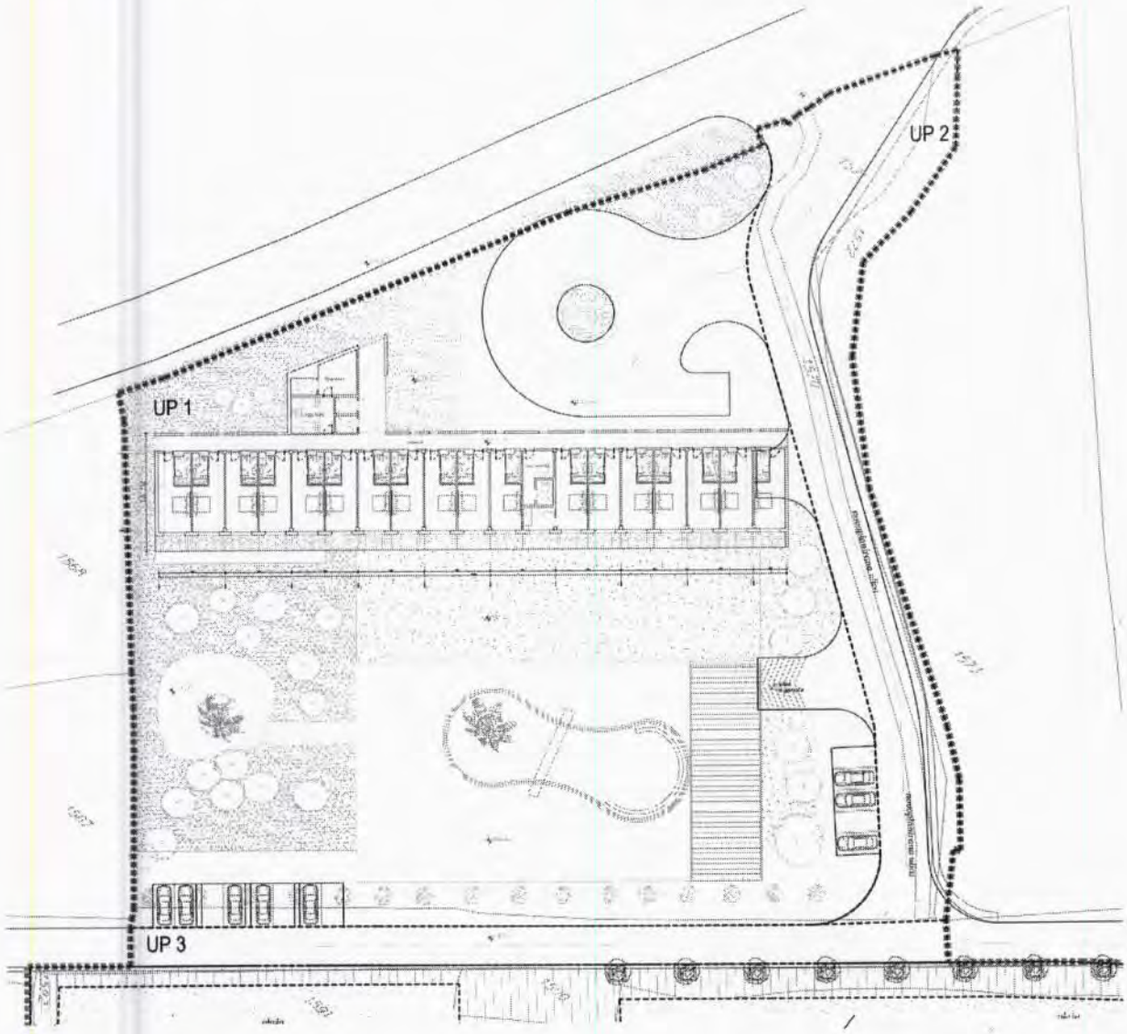
Bećir Božo spec.sci.građ

Bož R

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE HERCEG NOVI

Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/2019

Grafički prilog 14e- Idejno rješenje| osnova sprata 1,2 i 3




**- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela**

LEVEL 1,2,3

+15.20m/18.20/21.20

1,2,3 NETO POVRŠINA - 932.21 m2

1,2,3 BRUTO POVRŠINA - 1102.38 m2

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.grad.

LEGENDA

■■■■■ GRANICA ZAHVATA

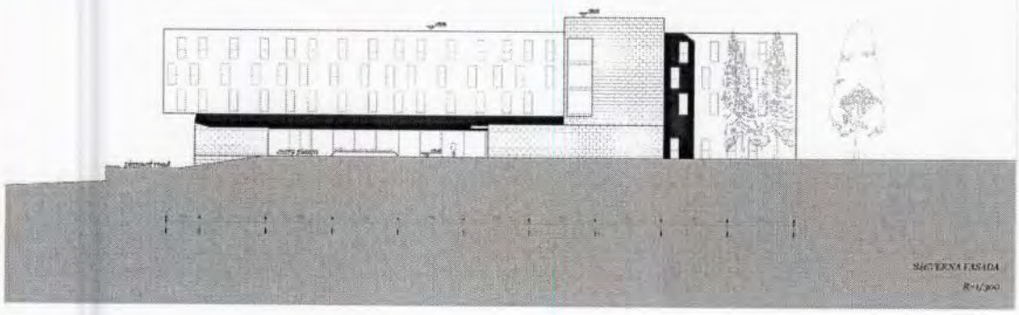
----- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ZELENILO KOJE SE ZADRŽAVA

- Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/20

Grafički prilog 15a- Idejno rješenje| sjeverna fasada




**- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela**

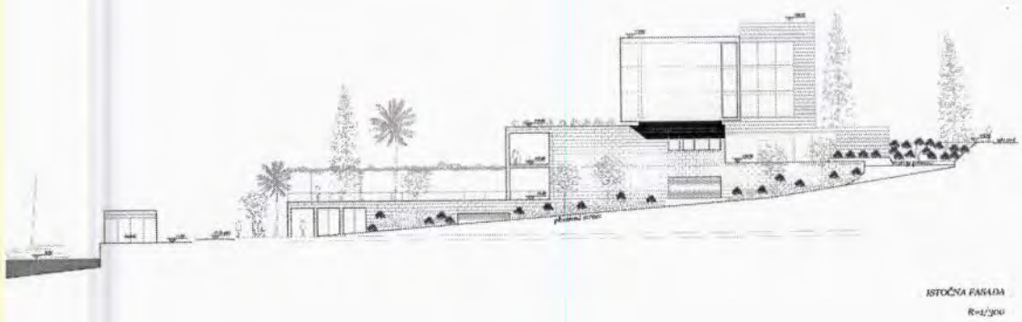
Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.građ.

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU 3/2 HERCEG NOVI

Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/20

Grafički prilog 15b- Idejno rješenje| istočna fasada



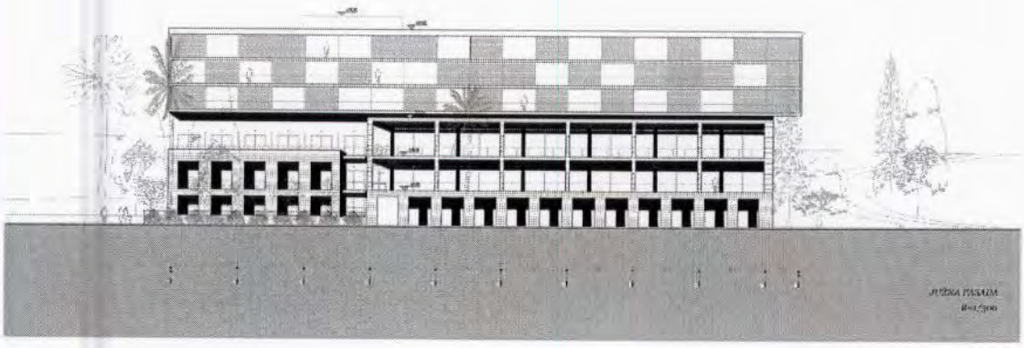

- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.građ.

Izvod iz UP za hotelski kompleks Zager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/2019

Grafički prilog 15c- Idejno rješenje| južna fasada



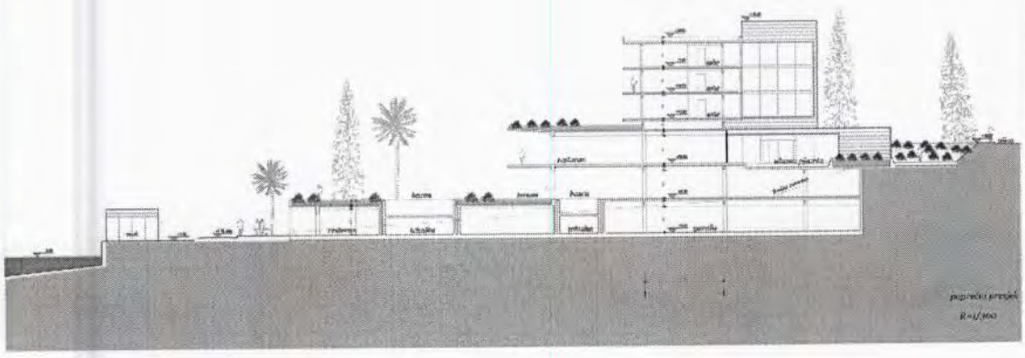
**- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela**

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.građ.

Izvod iz UP za hotelski kompleks Žager u Bijeloj ("Sl. list CG op.pr."-br.36/12) 02-3-350-UPI- 36/2019

Grafički prilog 15d- Idejno rješenje| poprečni presjek



**- UP 1 koja odgovara k.p. br. 1569 KO. Bijela**

Herceg Novi, 19.04.2019.

**Šef Sektora za izgradnju i legalizaciju objekata**
Bećir Božo spec.sci.građ.

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA
85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3
Žiro račun HB: 520-4294-94
CKB: 510-169-18
KB: 525-1470-96
PIB 02/29319-6 PDV 20/31-00090-7
Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Direktor 322-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323-090
Email: vodovodho@t-com.me
Web: www.vodovodherceg.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови
Примљено: 22-04-2019

| Орган. једин. | Класификационе знак | Редни број | Прилога | Вриједност |
|---|---|---|---|---|
| | 02-3-350-UP1-36/2019 | | | |

Broj:05-456/19
Herceg Novi, 19.04.2019.god.

**OPŠTINA HERCEG NOVI**
**Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju**
**DOO „GREEN CLUB" TIVAT**

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-456/19 od 15.02.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta-hotel u zoni planirane namjene turizam, na lokaciji koja se sastoji od **katastarske parcele broj 1569 k.o. Bijela,** *koji se pred Sekretarijatom vode pod brojem 02-3-350-UP1-36/2019 od 13.02.2019.god*, konstatuje se:

- Objekat na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerom Šp-11932;
- Pored postojećih vodomjera montirati dodatne vodomjere DN 20 mm (INSA) za svaku poslovnu jedinicu posebno;
- Kanalizaciju objekta riješiti priključenje na gradsku kanalizacionu mrežu u skladu sa već izdatim uslovima zavedenim pod brojem 05-239/13 dana 11.02.2013.god..

*Napomena:*
*Nakon završetka objekta obratiti se DOO „Vodovodu i kanalizacija" Herceg Novi u svrhu jasnog definisanja lokaciji budućeg vodomjera DN 80 mm, koji je predviđen glavnim projektom za koga je izdata saglasnost zavedena pod brojem 64/13 dana 12.08.2013. god.*
*U skladu sa Projektom vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda za teritoriju cijele Opštine Herceg Novi u trupu lokalnog puta položen je kanalizacioni kolektor. Tek nakon puštanja u rad gradskog kanalizacionog kolektora biće omogućeno priključenje Hotela, a uslovi za priključenje biće definisani u momentu priključenja.*

Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži
Marko Janjušević
dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Direktor
Mr Olivera Doklestić
dipl.ing.građ.

Crna Gora
Opština Herceg Novi
Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost

Br.02-13-231-Up I -76/2019

Herceg Novi, 13.3.2019. god.

Bozo

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

| Примљено: | | | 14-03-2019 | |
|---|---|---|---|---|
| Орган јавне власти | Аналитичко-оперативна јед. | Редни број | Прилог | Вриједност |
| 02-3-350-4/1-36/2019 | | | - | 1/3 |

Sekretarijat za komunalne djelatnosti , ekologiju i energetsku efikasnost , rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za postorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta -hotela u zoni T1 planirane namjene turizam na lokaciji koja se sastoji od kat.parc. 1569 K.O. Bijela , na osnovu člana 74 stav 5 i Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG" br. 64/17, 44/18,63/18), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list RCG-opštinski propisi" br. 43/17) , člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi" broj 7/09 i 35/09) te uvida u Prostorno-urbanistički plan opštine Herceg Novi za period do 2030 godine („Sl.list CG" br. 52/18, 3/19, 4/19) I UP "Hotelski kompleks Žager" („Sl. list CG – opštinski propisi" br. 36/12) , izdaje

**SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE**

**za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta -hotela u zoni T1 planirane namjene turizam na lokaciji koja se sastoji od kat.parc. 1569 K.O. Bijela u zahvatu UP "Hotelski kompleks" Žager**

## 1. OPŠTI SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

### *1.1.Postojeće stanje*

- Granicu zone uz Hotelski kompleks "Žager" sa sjeverozapadne strane tangira magistralni put Herceg Novi – Kotor M2, a sa jugoistočne strane lokalni put Baošići Bijela.

- Unutar same zone postoji zemljana pješačka staza koja povezuje Jadransku magistralu I lokalni put. U zoni nema definisanog prostora za parkiranje vozila. Javni prevoz putnika organizovan je Jadranskom magistralom.

- ***1.2.Planirano stanje***

- Povezivanje postojećih saobraćajnica i interna komunikacija unutar zone hotelskog kompleksa obezbjedjena je novoplaniranom saobraćajnicom .
- Novoplanirana pristupna saobraćajnica za Hotelski kompleks "Žager" priključuje se na sjevernoj strani na Jadransku magistralu, a na južnoj strani na lokalni put Baošići – Bijela.

- Priključak na navedene saobraćajnice projektovati prema situacionom i nivelacionom rješenju postojećih saobraćajnica, a u skladu sa standardima i propisima koji uredjuju ovu oblast.
- Raskrsnica na mjestu ukrštanja sa magistralnim i lokalnim putem, treba da bude projektovana na način da ispunjava propisane uslove u pogledu preglednosti priključka i bezbjednosti saobraćaja.
- Priključak na postojeće saobraćajnice regulisati saobraćajnom signalizacijom.
- Pristup sadržajima Hotela preko planirane saobraćajnice omogućen je sa više pozicija: preko preko platoa, ulaza u službene prostorijew, garažu I parking prostor .
- Brzinu kretanja vozilima ograničiti na 30 km/h unutar cijelog zahvata i na ulaznim krakovima. Dimenzionisanje saobraćajnice raditi za lak do srednje težak saobraćaj.
- Pješački saobraćaj planirati izgradnjom jednostranog trotoara duž predmetne saobraćajnice.

*-Parkiranje*

- Parkiranje predvidjeti u podzemnim etažama- garažama i na otvorenim , slobodnim površinama . Predvidjeni broj parking mjesta 36.
- Pri projektovanju klasične garaže poštovati sledeće elemente:
  -širina rampe po pravcu min 2,75 m;
  -slobodna visina garaže min. 3,0 m;
  - dimenzija PM min 2,5x4,8 m;
  -širina unutrašnjih saobraćajnica po pravcu min. 5,5 m;
  -podužni nagib pravih rampi max. 12 % otkrivene i 15 % pokrivene;

- Obrada otvorenih parkinga treba da omogući maksimalno ozelenjavanje , a na svaka 3 PM obezbjediti zasad drvoreda radi hladovine.

**2. Tehničku dokumentaciju** raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA

GRADSKU INFRASTRUKTURU I SAOBRAĆAJ

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

SEKRETAR

Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

| Примљено: | | | 28-02-2019 | |
|---|---|---|---|---|
| Org. jed. | Klasifikacioni broj | Redni broj | Prilozi | Vrijednost |
| | 02-3-350-upi-36/2019-1/1 | | | |

CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Broj: 03-1785/2
Podgorica, 25.02.2019.godine

**OPŠTINA HERCEG NOVI**
**Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju**

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE**

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi - **Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju** br. 02-3-350-UPI-36/2019 od 13.02.2018.godine, za propisivinjanje saobraćajno - tehničkih uslova za rekonstrukciju objekta planirane namjene turizam - hotel na lokaciji katastarska parcela br. 1569 KO Bijela opština Herceg Novi, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima (,,Sl. List RCG,, br.42/04 i ,,Sl. List CG,, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 2/17) izdaje sljedeće uslove:

Opšti saobraćajno tehnički uslovi u konkretnom slučaju za objekat namjena turizam – hotel na lokaciji katastarska parcela br. 1569 KO Bijela opština Herceg Novi dati su Prostorno urbanističkim planom opštine Herceg Novi i Urbanističkim projektom za hotelski kompleks "Žager" u Bijeloj.
Po pitanju priključenja na magistralni put Idejno rješenje koje je u predhodnom period dostavljeno, predlaže trokraku rasksnicu. Direkcija za saobraćaj je saglasna sa dostavljenim Idejnim rješenjem i na osnovu dostavljenog Idejnog rješenja može se raditi Glavni projekat uz poštovanje sledećih posebnih saobraćajno tehničkih uslova.

Dimenzionisanje saobraćajnice treba raditi prema očekivanom opterećenju i dobijenim informacijama o geomehaničkim svojstvima tla. Kolovozna konstrukcija treba da bude fleksibilna sa asfaltnim zastorom.
Odvod atmosferske vode sa saobraćajnice planirati gravitaciono do rigole ili slivnika a dalje zatvorenim sistemom ne smije se dozvoliti da atmosferske vode dotiču na magistralni put.
Horizontalna i vertikalna signalizacija u zoni priključka mora biti upodobljena sa kategorijom puta na koji se vrši priključenje.
Regulaciona i Građevinska linija data navedenim planovima moraju biti ispoštovane.

Projektnu dokumentaciju - urađenu u skladu sa gore datim preporukama i uslovima , važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi i za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

**OBRADILI,**
**Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.**
R. Poleksić
**Marko Spahić, građ. tehničar**
M. Spahić

**DIREKTOR,**
**Save Paraća**

**Dostavljeno**
- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

B520

Crna Gora
Uprava za zaštitu kulturnih dobara

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor

22 JUL 2019

| Орган орг. | Класификациони знак | Редни број | Прилога | Вриједност |
|---|---|---|---|---|
| 07 | 3-350-UP/- | 36/19 | - | 1/6 |

Br: UPI-05-334/2019-3
Datum, 16.07.2019.

**Za:** Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi

**Predmet:** Rješenje o konzervatorskim uslovima za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u zoni T1-hotel, na lokaciji UP 1 koja se sastoji od kat. parcele br. 1569, KO Bijela, u zahvatu Urbanističkog projekta za hotelski kompleks Žager u Bijeloj, i PUP-a OHN, opština Herceg Novi

Uprava za zaštitu kulturnih dobara postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju, opština Herceg Novi, akt broj UP/I-05-334/2019-1, za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u zoni T1-hotel, na lokaciji UP 1 koja se sastoji od kat. parcele br. 1569, KO Bijela, u zahvatu Urbanističkog projekta za hotelski kompleks Žager u Bijeloj, i PUP-a OHN, opština Herceg Novi, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zastiti kulturnih dobara("Službeni list Crne Gore", br. 049/10 od 13.08.2010, 040/11 od 08.08.2011, 044/17 od 06.07.2017, 018/19 od 22.03.2019), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br.37/17), donosi:

## R J E Š E Nj E

o konzervatorskim uslovima za za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u zoni T1-hotel, na lokaciji UP 1 koja se sastoji od kat. parcele br. 1569, KO Bijela, u zahvatu Urbanističkog projekta za hotelski kompleks Žager u Bijeloj, i PUP-a OHN, opština Herceg Novi

1.Poštovati urbanističke parametre date urbanističko tehničkim uslovima odnosno važećim planskim dokumentom, uz napomenu da navedeno ne znači nužno primjenu maksimalnih vrijednosti; Navedeno se posebno odnosi na potrebu poštovanja smjernica za oblikovanje i materijalizaciju koje predstavljaju sastavni dio UTU;

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG-NOVI

2. Uklopljenost nadogradnje dodatnih etaža, datih PUP-om OHN u odnosu na spratnost prvobitno predviđenu UP-om, obrazložiti u okviru Konzervatorskog projekta, poštujući konzervatorske principe sa aspekta očuvanja OUV zaštićenog Područja;

3.Arhitektonsko oblikovanje prilagoditi funkciji objekta; predvidjeti savremenu interpretaciju tradicionalnih elemenata i njihovo prilagodjavanje savremenom izrazu;

4.Malterisane površine fasada moraju biti završno obrađene u bijeloj boji ili pastelnim bojama u svijetlom tonu;

5. Završna obrada eventualnih podzida mora biti izvedena obzidjivanjem kamenom, nakon čega je obavezno ozelenjivanje tog dijela parcele upotrebom autohtonog rastinja i zatečene vegetacije; pri tome obavezno voditi računa o potrebi očuvanja prirodnih vodotokova. Ograde oko pojedinih djelova parcele i kapije, kao elemente arhitekture objekta i uređenje prostora između objekata pažljivo osmisliti;

6.Potrebno je predvidjeti zelenu tampon zonu koristeći autohtonu vegetaciju u pojasu prema moru.

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i u skladu sa urbanističko - tehničkim uslovima nadležnog Organa, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

**Obrazloženje**

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opština Herceg Novi obratio se Upravi za zaštitu kulturnih dobara za izdavanje konzervatorskih uslova za izradu projektne dokumentacije za rekonstrukciju objekta u zoni T1-hotel, na lokaciji UP 1 koja se sastoji od kat. parcele br. 1569, KO Bijela, u zahvatu Urbanističkog projekta za hotelski kompleks Žager u Bijeloj, i PUP-a OHN, opština Herceg Novi . Nakon uvida na terenu, uvida u Stručni izvještaj kao i uvida u dostavljenu i raspoloživu dokumentaciju, utvrđeno je sledeće:

- Predmetna parcela predstavlja dio zaštićene okoline Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu Svjetske baštine UNESCO-a.
- Uvidom u dostavljeni Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova konstatovano je da se predmetna parcela nalazi u zoni T1 koja predstavlja površinu turističke namjene (hotel), a da su nacrtom UT uslova date maksimalne vrijednosti urbanističkih parametara do kojih je moguće projektovati planirani objekat.
- Uvidom u Studiju zaštite kulturnih dobara za opštinu Herceg Novi, konstatovano je da je predmetni obuhvat opisan na slijedeći način: *Ovu zonu karakterišu linearna priobalna istorijska naselja sa djelimično očuvanim urbanističkim, arhitektonskimi ambijentalnim vrijednostima. Uređenu obalu čine kamene ponte i*

OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU 3/1 HERCEG-NOVI

*mandraći. Prostori koji se prostiru uz padine brda, iza izgrađenih zona, vjekovima su bili uređeni kao terasasta obradiva imanja. Obala, ponte, mandraći i terasasta imanja, integralni su dio stambenih cjelina priobalnih naselja i u sinergiji sa prirodnim pejzažom čine kulturni pejzaž izuzetne vrijednosti. Ipak, vrijednosti ovih naselja, ugrožene su izgradnjom objekata nakon zemljotresa iz 1979. godine, a intenzivno u proteklih 10 godina, koji nisu uvažavali vrijednosti istorijskog ambijenta. Uslijed nagiba terena i ambijentalne neuklopljenosti (urbanistička i arhitektonska akontekstualnost) ovi objekti su vidljivi naročito sa mora i suprotnih strana zaliva, te umanjuju a na pojedinim lokacijama devastiraju kulturno-istorijsku vrijednost zaštićene okoline kulturnog dobra na listi Svjetske baštine. Na ovaj način, prirodni i kultivisani pejzaž, kao vizuelna pozadina istorijskih naselja, zamijenjena je izgrađenom u kojoj se istorijski objekti i graditeljske cjeline stapaju sa savremenim akontekstualnim građevinama umanjujući čitljivost izuzetne univerzalne vrijednosti ambijenta. Očuvanje istorijskog konteksta i istorijske pejzažne slike koju čine linija obale, autentična primorska naselja u kontekstu netaknute i kultivisane prirode je od izuzetnog značaja za očuvanje vrijednosti područja zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO). Iz tog razloga, nove intervencije moraju se kretati u pravcu koji će spriječiti nove greške u prostoru, a postojeće greške ublažiti ili u potpunosti sanirati.*

- Terenskim obilaskom, konstatovano je da se predmetna lokacija nalazi uz glavni magistralni put koji prolazi kroz naselje Bijela i pruža se sve do obale. Na njoj je evidentiran objekat spratnosti P+3, za koji su odrađeni grubi građevinski radovi. U neposrednom okruženju se nalaze objekati novijeg datuma, pretežne spranosti P+2 i P+3, koji svojim izgledom, materijalizacijom, formom i proporcijom otvora, u velikoj mjeri odstupaju od tradicionalne arhitekture ovog podneblja.

Imajući u vidu da je predmetna UP locirana u zaštićenoj okolini kulturnog dobra Prirodno i kulturno-istorijsko područje Kotora, u procesu projektovanja je potrebno ispoštovati konzervatorske uslove.

Shodno gore navedenom, a imajući u vidu zaštitu i očuvanje kulturno - istorijskih, urbanističkih, arhitektonskih i ambijentalnih vrijednosti predmetne lokacije koja predstavlja Zaštićenu okolinu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotor, prilikom izrade projektne dokumentacije potrebno je pridržavati se premetnih konzervatorskih uslova.

Shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara Projekat je obavezno dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG-NOVI

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

**Direktor**

Božidar Božović

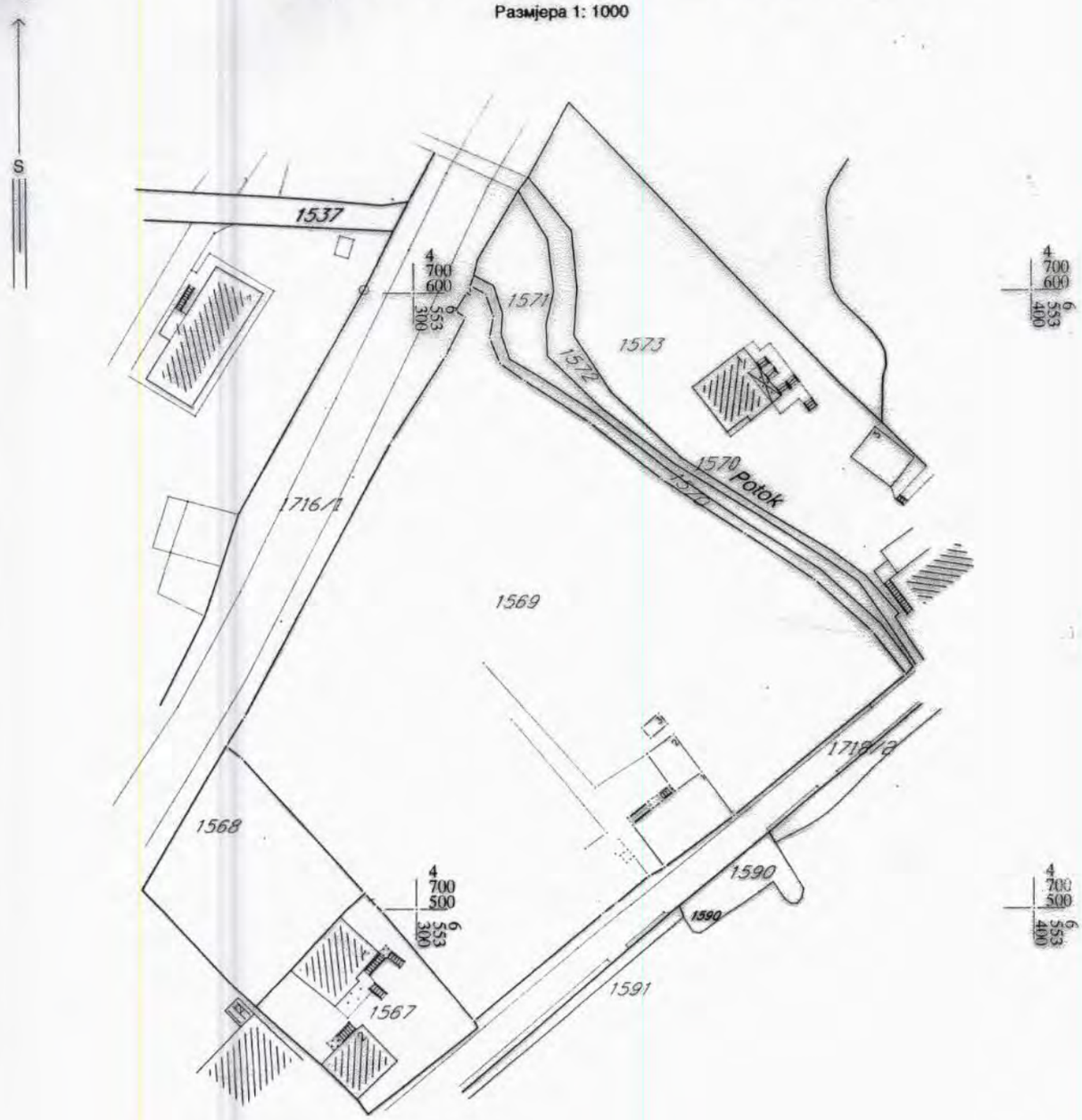
Dostavljeno:
Podnosiocu zahtjeva
Naslovu
a/a

Р А
НЕКРЕТНИНЕ
ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
05/2019
атум: 26.02.2019.

Катастарска општина: БИЈЕЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 9,11
Парцела: 1569

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000




ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

192000000028

109-956-10511/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**UPRAVA ZA NEKRETNINE**

**PODRUČNA JEDINICA**
**HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-10511/2019
Datum: 20.06.2019.
KO: BIJELA

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 ĆORIĆ SLAVIŠE, TIVAT, za potrebe UTU izdaje se

# LIST NEPOKRETNOSTI 1572 - 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 m² | Prihod |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| 1569 | | 9 37 0 | | RAKE | Dvorište KUPOVINA | | 6137 | 0.00 |
| 1569 | 1 | 9 37 0 | | RAKE | Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA | | 122 | 0.00 |
| 1569 | 2 | 9 37 0 | | RAKE | Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA | | 41 | 0.00 |
| 1569 | 3 | 9 37 0 | | RAKE | Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA | | 8 | 0.00 |
| **Ukupno** | | | | | | | **6308** | **0.00** |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto | Prava | Obim prava |
|---|---|---|---|
| 0000003059545 | GREEN CLUB DOO<br>TRG MAGNOLIJA TIVAT Tivat | 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 |
|---|---|---|---|---|---|
| 1569 | 1 | Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA | 994 | P 122 | Svojina 1/1<br>GREEN CLUB DOO 0000003059545<br>TRG MAGNOLIJA TIVAT Tivat |
| 1569 | 2 | Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA | 994 | P 41 | Svojina 1/1<br>GREEN CLUB DOO 0000003059545<br>TRG MAGNOLIJA TIVAT Tivat |
| 1569 | 3 | Ruševina porodične stam.zgrade KUPOVINA | 994 | P 8 | Svojina 1/1<br>GREEN CLUB DOO 0000003059545<br>TRG MAGNOLIJA TIVAT Tivat |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa Vrijeme upisa | Opis prava |
|---|---|---|---|---|---|---|
| 1569 | | | 1 | Dvorište | 17/06/2019<br>13:50 | Zabilježba objekta u izgradnji sa gradjevinskom dozvolom OB.1 -59300 POV.3409m A NA OSN.GRADJ.DOZVOLE BR.UP I 0503-622/29-2013 OD 23.10.2014 GOD.IZDATO OD STRANE MIN.ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA PODGORICA. |

Datum i vrijeme: 20.06.2019. 10:26:42

2269779

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 podataka 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.

Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG NOVI



Datum i vrijeme: 20.06.2019. 10:26:43

2269778