



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale – uređenje djelimično uređenog kupališta DUK 1 (betonske i mješovito nasute plaže), na lokaciji: urbanistička parcela UP 50 koja se sastoji od kat. parcela br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići, Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE »SEKTOR 5«

PLANSKI OSNOV: Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore
(»Sl. list CG« br. 56/18)
Državna studija lokacije »Sektor 5«
(»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12)

**PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:** JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM
CRNE GORE

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

Herceg Novi, 16.07.2019. 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 od 31.12.2018. godine), 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 – uređenje djelimično uređenog kupališta DUK 1 (betonske i mješovito nasute plaže), na lokaciji: urbanistička parcela UP 50 koja se sastoji od kat. parcela br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići, Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE »SEKTOR 5« (»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore iz Budve;
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 30.05.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-562/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, Herceg Novi, izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 699/2019 od 16.07.2019. godine, razmjere R 1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti 764 za K.O. Baošići, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-11376/2019 od 02.07.2019. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići, u površini od 810 m², u naravi šume 1. klase 155 m², neplodna zemljišta 418 m², neplodna zemljišta 237 m², sa teretom Morsko dobro;

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), sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), za koji je urađena Državna studija lokacije »Sektor 5« (»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12).
- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta – PPPNOP, sektor 5 (Kumbor – Đenovići – Baošići), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni izgrađene obale (mula, mandračići, 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**.

- Uvidom u kartu 11 – Plan namjene površina, gore navedenog planskog dokumenta (DSL Sektor 5), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni D, zona DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE DUK 1 (betonske i mješovito nasute plaže).
- Uvidom u kartu 12 – Plan parcelacije i regulacije, gore navedenog planskog dokumenta, utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju definisana urbanistička parcela UP 55 koordinantnim tačkama, koje su datu u grafičkom prilogu 12a.
- **Tehnička dokumentacija (Idejni ili Glavni projekat) mora da sadrži Elaborat parcelacije prema Planskom dokumentu, ovjeren od strane Uprave za nekretnine kojim će se precizno odrediti granice urbanističke parcele.**
- **Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore, može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanističke parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanje za nedostajući dio urbanističke parcele.**

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

- 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 lijvak 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 smjericama/pravilima ovog plana.

- **SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA (DUK 1) PREMA DSL »SEKTOR 5«:**

- Djelimično uređena kupališta su izdvojena u dvije grupe : DUK 1 – betonske i mješovito nasute plaže i DUK 2 – šljunkovite plaže.
- DUK 1 obuhvata površine betonskih plaža i nasutih plaža koje su između betonskih. One su uglavnom predviđene na onim mjestima gdje je prema analizama rađenim za potrebe planske dokumentacije starijeg datuma, utvrđeno konstantno ispiranje materijala. Kroz izradu projektne dokumentacije treba provjeriti poziciju novih betonskih i poziciju plaža koje se nasipaju šljunkom ili izvode od montažnih elemenata. Nove površine preporučene za nasipanje su označene u grafičkom prilogu Plan namjene površina. Voditi računa da se površine za betoniranje svedu na najmanju moguću mjeru, a da se uz to obezbjedi valjana zaštita plaže i puta od erozije.
- DUK 2 obuhvata površine šljunkovitih plaža. Prilikom uređenja i nasipanja materijala radi održavanja površine koja je planom propisana, preporučuje se primjena šljunka prečnika preko Ø32 mm.

- Djelimično uređena kupališta u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice, tuševе, toalete, kante za otpatke i redovno održavanje, a djelimično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove.
- Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m od obala koje su međusobno povezane.
- U ograđenim prostorima svih 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.
- Zabranjuju se bilo kakve neplanske intervencije na kupalištima (donošenje i deponovanje građevinskog i drugog materijala, odvoženje šljunka i kamena sa plaža i sl.).
- Na parcelama sa namjenom DUK nije dozvoljena gradnja i postavljanje objekata.
- Planom je predviđeno da kupališta u zonama A, C i D budu javnog karaktera.

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 projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; 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:

– **PRIRODNI USLOVI:**

- Uvidom u kartu 3e: seizmička mikroregionizacija, predmetna parcela se nalazi u **seizmički nestabilnoj zoni**
- Uvidom u kartu 3f: pogodnost terena za urbanizaciju, ista je u **KAT. IVf** za koju važi:
 - litološki opis: pjeskovita glina, glina s promjenjivim sadržajem kršja, oštrougaono kršje s glinom i odlomcima ;
 - nagib terena: 10° ;
 - dubina do vode: 0 - 4,0m ;
 - stabilnost terena: nestabilan (područje nestabilnih padina i aktivnih klizišta);
 - nosivost terena: 7 N/cm² ;
 - seizmičnost: N (nestabilna geotehnička sredina u uslovima zemljotresa);
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 °C ;
min. srednja mjesečna 8-9 °C ;
max. srednja mjesečna 24-25 °C ;
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm ;
 - intenzitet i učestalost vjetrova : 41% tišina, E-SE-NW ;
- 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).
- Poboljšanje 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, 11/19) stupio je na snagu 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 SI.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 SI.listu CG br. 70/17).


Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("SI.list CG" br. 44/18).

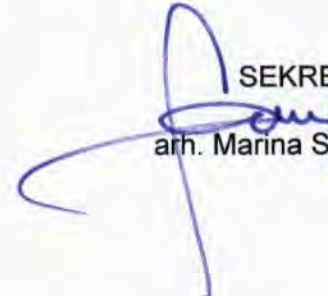
Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("SI.list CG" br. 18/18).

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
- Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»SI.list CG« br. 56/18), Sektor 5 (Kumbor – Đenovići – Baošići), R 1:10 000, Izvod iz DSL »Sektor 5« (»SI.list CG« br. 50/12, 60/12), list 5 – Postojeće korišćenje prostora, list 11 – Plan namjene površina, list 12 – Plan parcelacije i regulacije, list 13 – Saobraćajna infrastruktura, list 14 – Elektroenergetska infrastruktura, list 15 – Hidrotehnička infrastruktura, list 16 – Telekomunikaciona infrastruktura.
- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**
Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. Vodovod i kanalizacija Herceg Novi, broj: 05-1970/19 od 19.06.2019. godine;
Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 17.06.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 19.06.2019. 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:**
Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Baošići, Herceg Novi, izdata od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 699/2019 od 16.07.2019. godine, razmjere R 1:1000;
Izvod lista nepokretnosti 764 za K.O. Baošići, izdat od Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-11376/2019 od 02.07.2019. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići, u površini od 810 m², u naravi šume 1. klase 155 m², neplodna zemljišta 418 m², neplodna zemljišta 237 m², sa teretom Morsko dobro;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

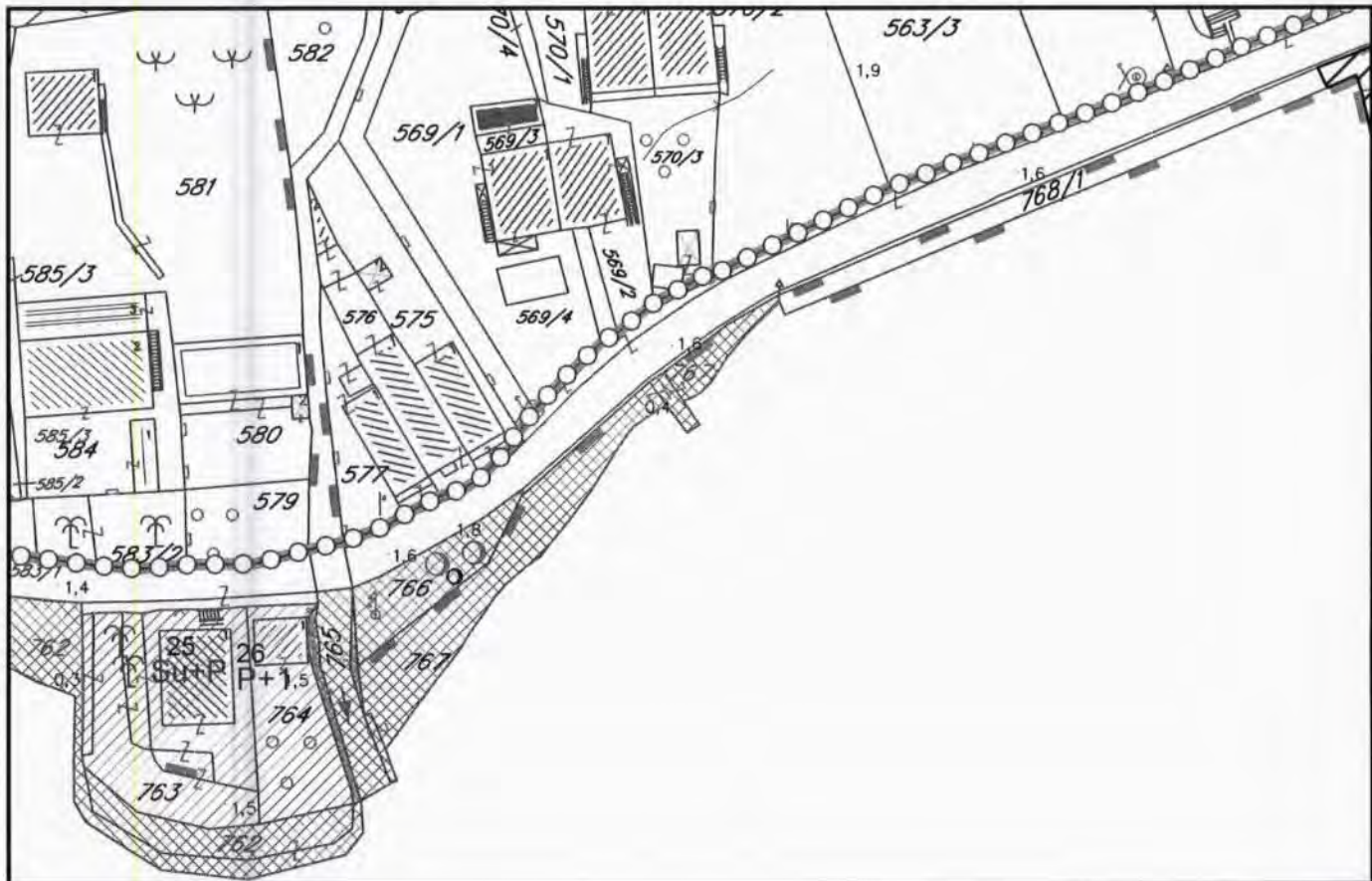

Božo Bećir spec.sci.građ.


SEKRETARKA
arh. Marina Sekulić spec.sci.



Dostaviti:

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



□ kat.parc.br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 04.06.2019. godine

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.



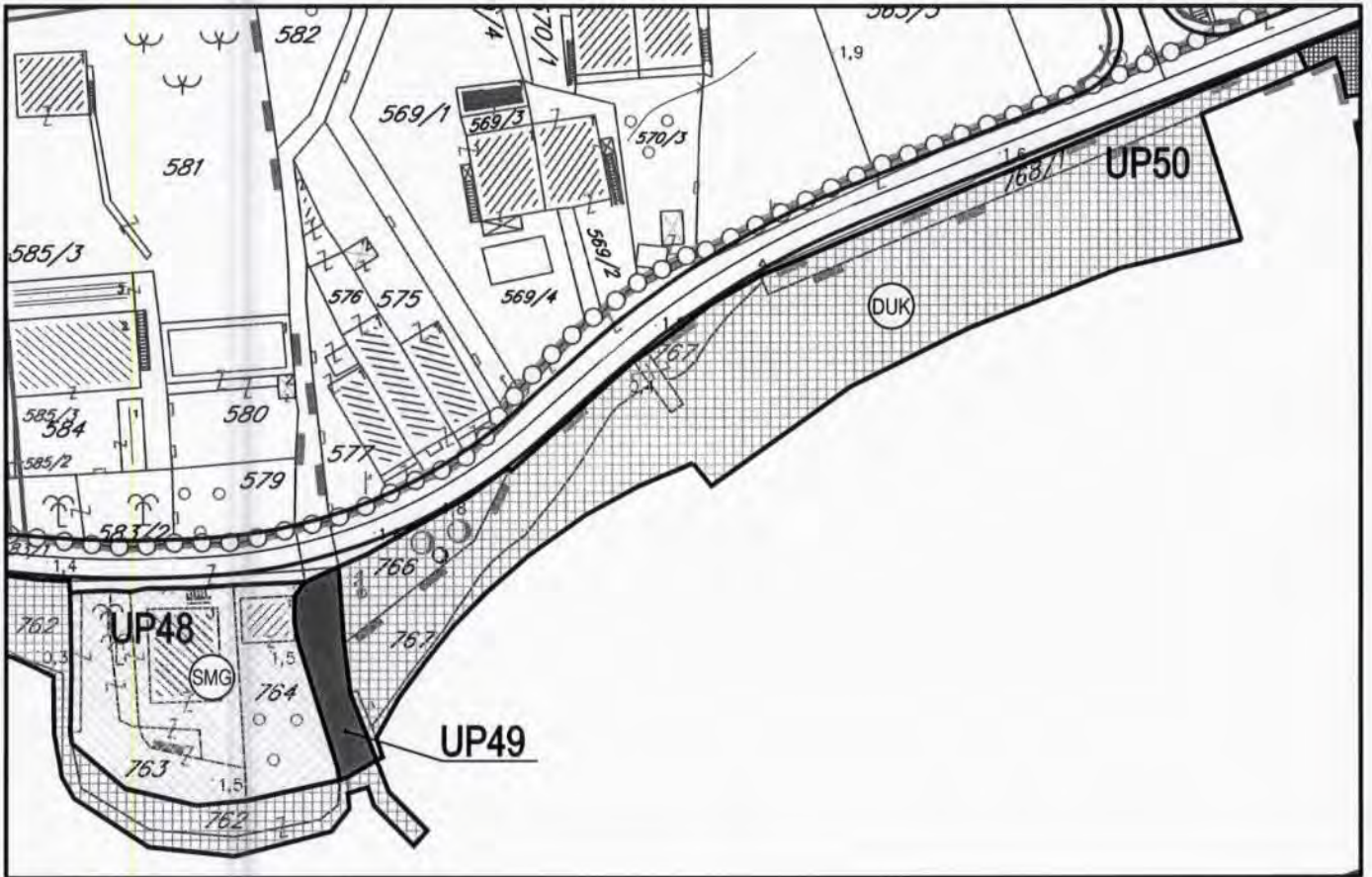
LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- 567 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- └ GRANICA KATASTARSKE PARCELE

POSTOJEĆA NAMJENA

- STANOVANJE
- POSLOVANJE
- TURIZAM
- ZELENILO
- PONTE I MANDRAČI
- PONTE I KUPALIŠTA

- STJENOVITA OBALA
- VOJNA KASARNA
- OBJEKTI sa Ortofoto pogleda
- SAOBRAČAJNICE sa Ortofoto-a
- P+1 POSTOJEĆA SPRATNOST



kat.parc.br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sov. grad.



R:1000

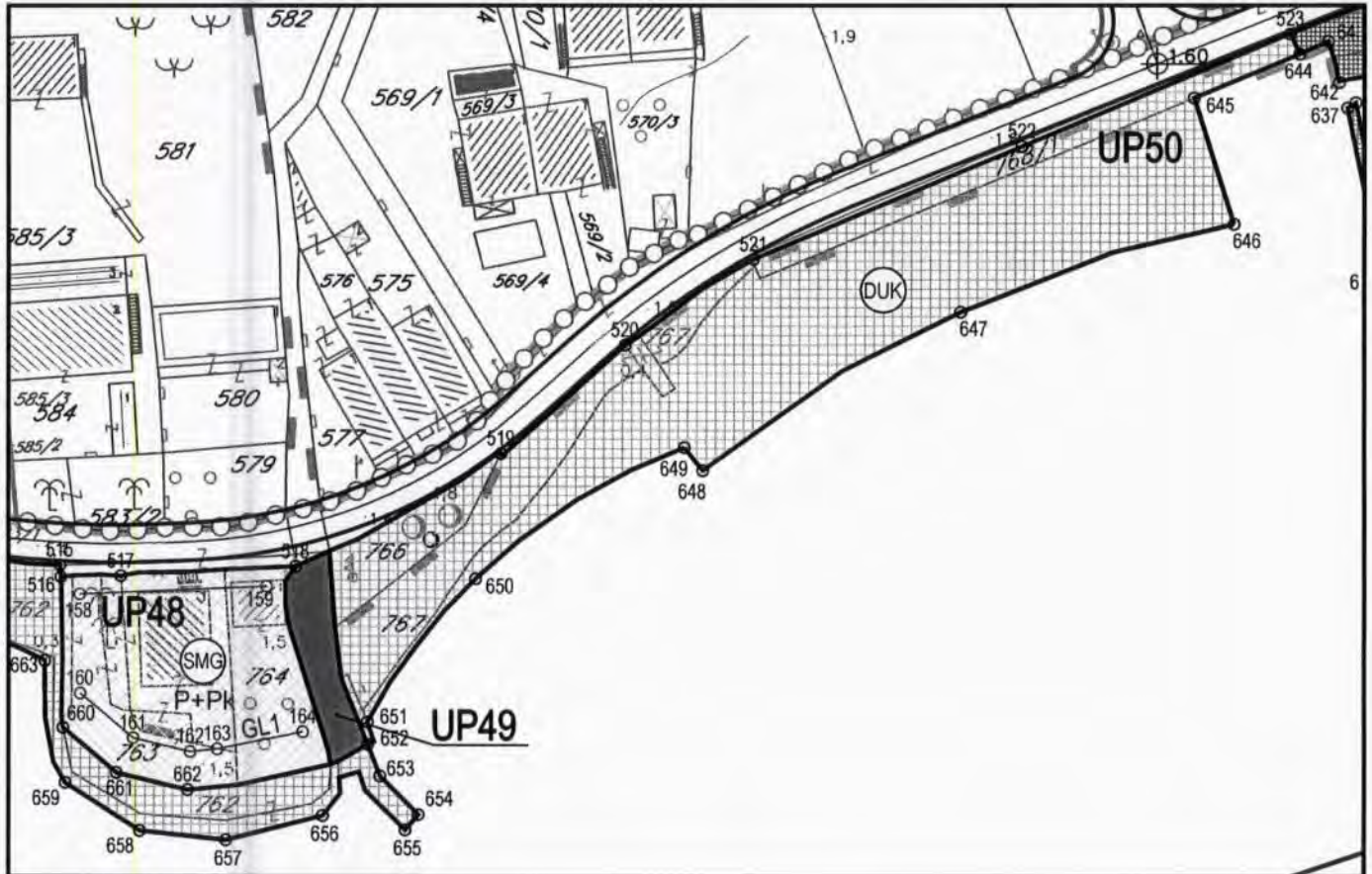
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ ○ GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MOKRU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 BROI URBANISTIČKE PARCELE
- KP BROI KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- ZONE MORSKOG DOBRA

NAMJENA POVRŠINA

- | | |
|---|--|
| <p>POVRŠINE ZA TURIZAM</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] TURISTIČKO NASLEĐJE [Icon] POVRŠINE ZA PRUŽANJE USLUGA IŠPARNIČE I PICA [Icon] LUKA NAUTOČKO TURIZMA <p>POVRŠINE ZA STANOVANJE</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] STANOVANJE MALE GUSTINE <p>POVRŠINE ZA CENTRALNE DJELATNOSTI</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] CENTRALNE DJELATNOSTI <p>POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMJENU</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] MEŠOVITA NAMJENA <p>POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] SPORT I REKREACIJA <p>POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] VJERSKI OBJEKTI (CRKVA SVETE ISIDORE) | <p>POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] PARK (UVJETA NAMJENA) [Icon] PARK (ODRANICENA NAMJENA) <p>OTVORENE JAVNE POVRŠINE</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] DJELMOČNO UREĐENO KUPLIŠTE - I (Jednostava / pojednostavljena namjena) [Icon] DJELMOČNO UREĐENO KUPLIŠTE - II (Jednostava / pojednostavljena namjena) [Icon] PLAZNI INFRASTRUKTURNI PUNKT [Icon] ORALNO BETAŠIŠTE SA PROŠIRENIM [Icon] KORDON OTVORENI [Icon] REGULISANIH KANALA <p>SACRBAČAJNE POVRŠINE</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] KOLIŠNE SACRBAČAJNICE SA [Icon] MERILIČM SACRBAČAJNIM [Icon] VJEŠAČKE SACRBAČAJNICE <p>PRISTANIŠTE</p> <ul style="list-style-type: none"> [Icon] TRAJERT |
|---|--|



- kat.parc.br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići
- UP 50

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad

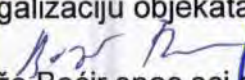


List 12a: Koordinate graničnih tačaka urbanističke parcele UP 50

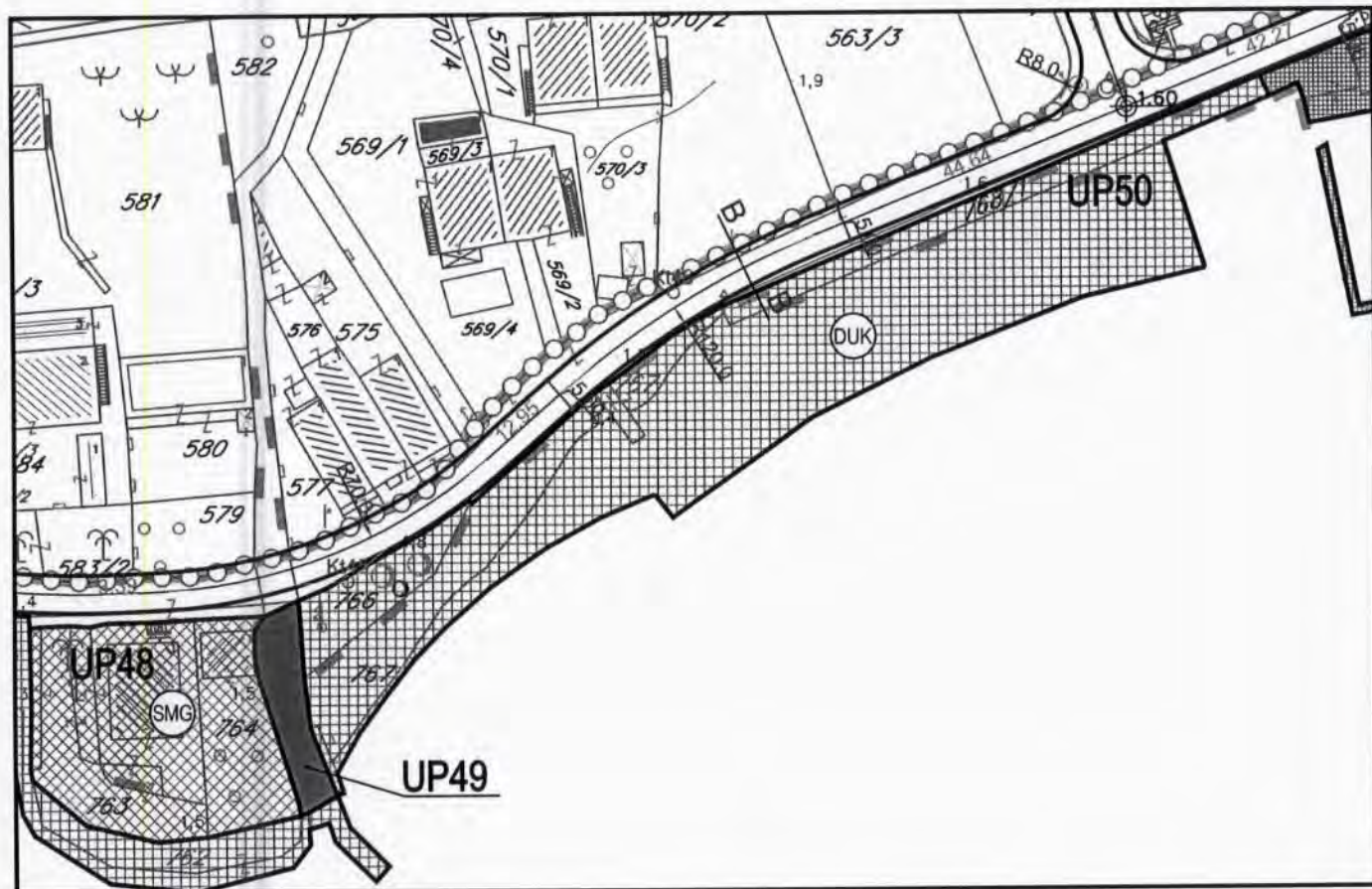
519	6551818.78	4699683.12	644	6551925.39	4699736.38
520	6551835.36	4699697.49	645	6551911.27	4699730.50
521	6551852.57	4699708.97	646	6551916.61	4699713.64
522	6551888.35	4699724.04	647	6551880.26	4699701.89
523	6551924.13	4699739.10	648	6551845.77	4699680.88
			649	6551843.32	4699683.92
			650	6551815.35	4699666.45
			651	6551800.96	4699647.29
			652	6551800.99	4699644.33

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata


Božo Bećir spec.sci.građ.





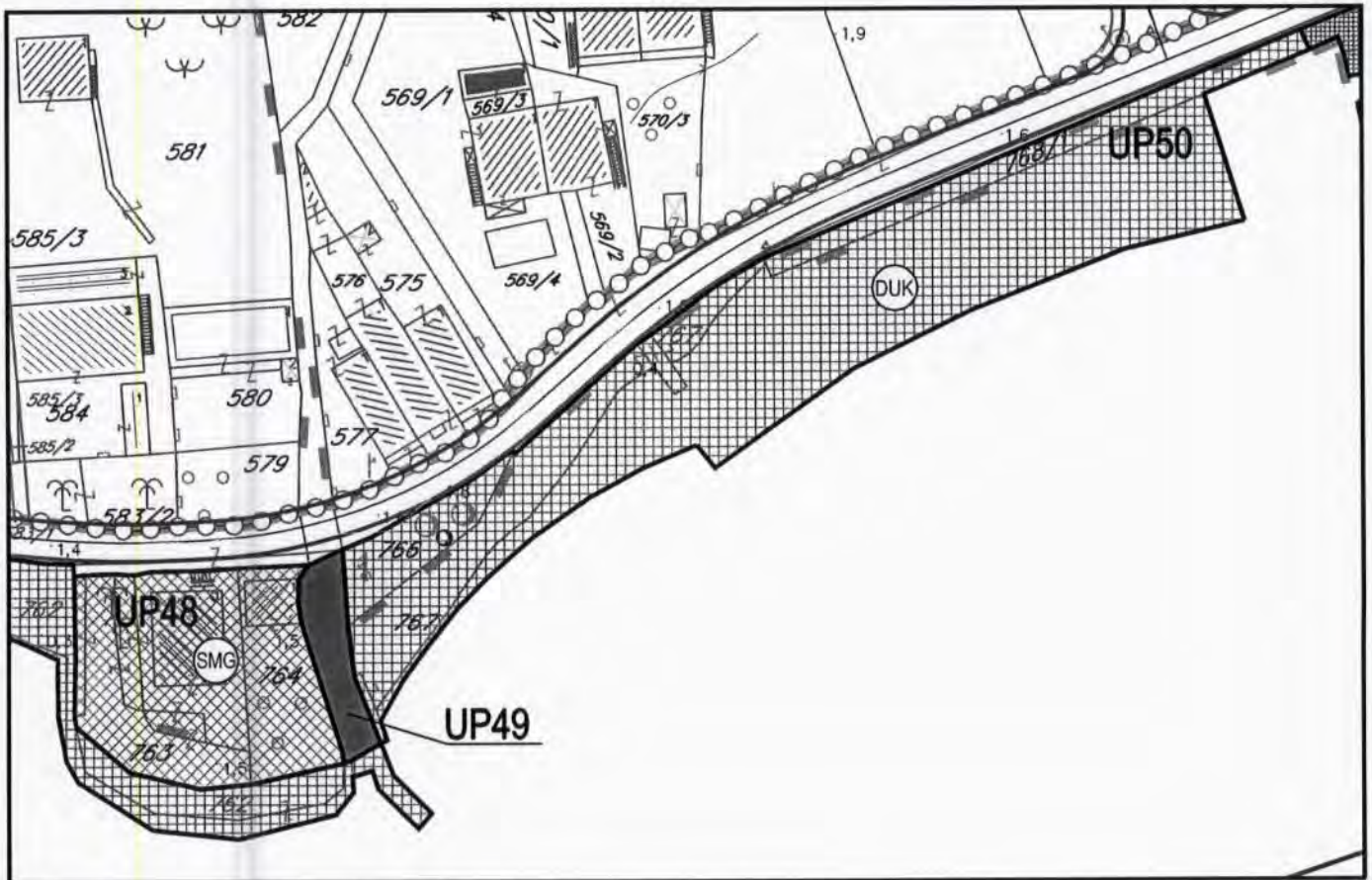
□ kat.parc.br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad





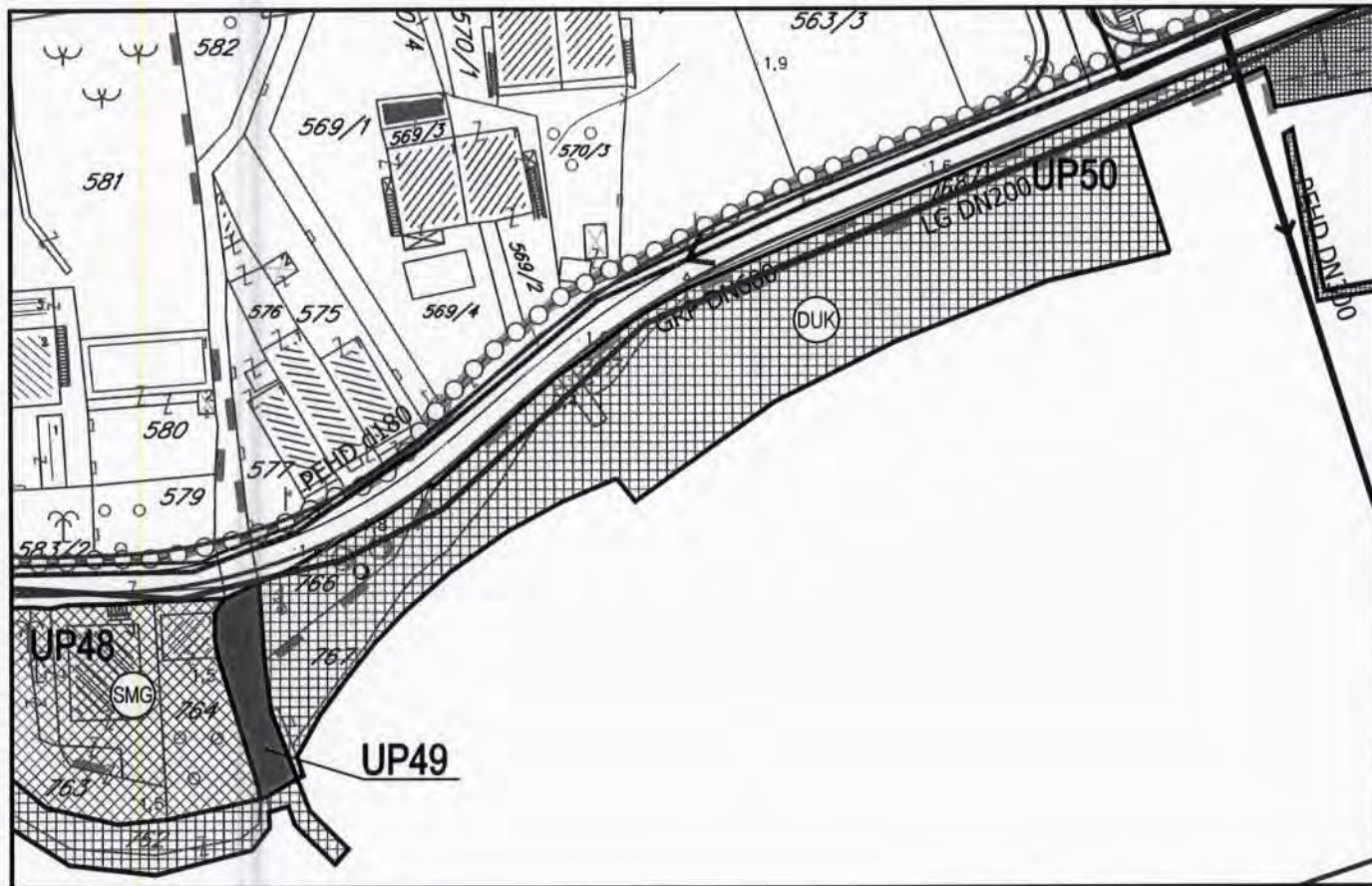
□ kat.parc.br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.građ.





□ kat.parc.br. 766, 767, 768/1,
sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

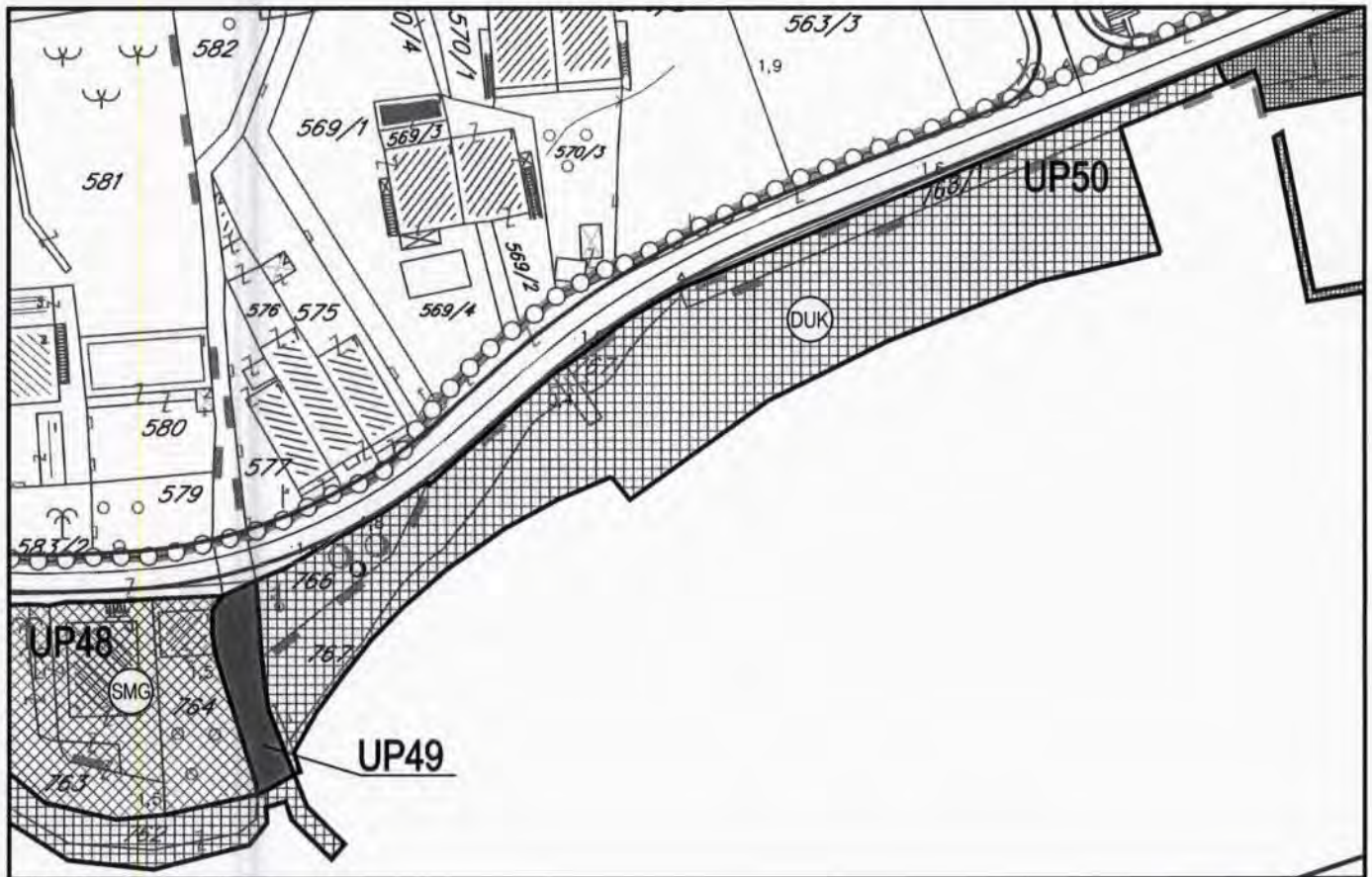
Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad.



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA PUMPNA STANICA



□ kat.parc.br. 766, 767, 768/1, sve K.O. Baošići

U Herceg Novom, 04.06.2019.god.

Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata

Božo Bećir spec.sci.grad.



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 667 BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- ZONA MORSKOG DOBRA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TK NADZEMNI VOD
- UKIDANJE TK NADZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TC PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

Примљено: 20-06-2019				
Осман, Јединица	Класификациони знак	Редни број	Прилог	Приједност
		02-3-350-УП	-562/19	-1/1

Broj:05-1970/19
 Herceg Novi, 19.06.2019.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
 Секретаријат за просторно planiranje и изградњу
 ЈП ЗА UPRAVLJANJEM MORSKIM DOBROM
 BUDVA

**ODGOVOR NA ZAHTEJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO
 VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1970/19 od 17.06.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale u Baošićima, Herceg Novi, sektor 5, na lokaciji: urbanistička parcela UP 50 koja se sastoji od katstarskih parcela broj 766, 767 I 768/1 sve k.o. Baošići, koji se pred Sekretariјatom vodi pod broјem 02-3-350-UP-562/2019 od 17.06.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Ukoliko se za planirano uređenje obale – odnosno izgradnju kupališta planiraju mokri čvorovi, plažni tuševi i sl., predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm (unutrašnji prečnik) sa CI cjevovoda DN 200 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj kao i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem u koji će se smjestiti vodomjeri DN 20 mm (INSA);
- ✧ Ukoliko se na kupalištu planira plažni bar, otpadne vode iz plažnog bara riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu,
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:

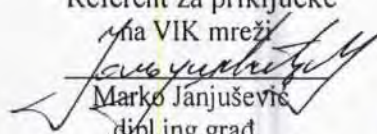
Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine (parcele).

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

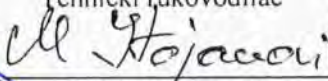
Referent za priključke

na VIK mreži


 Marko Janjušević
 dipl.ing.grad.

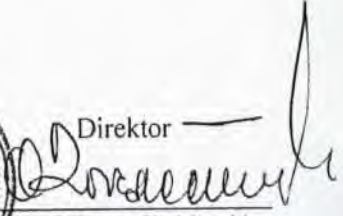


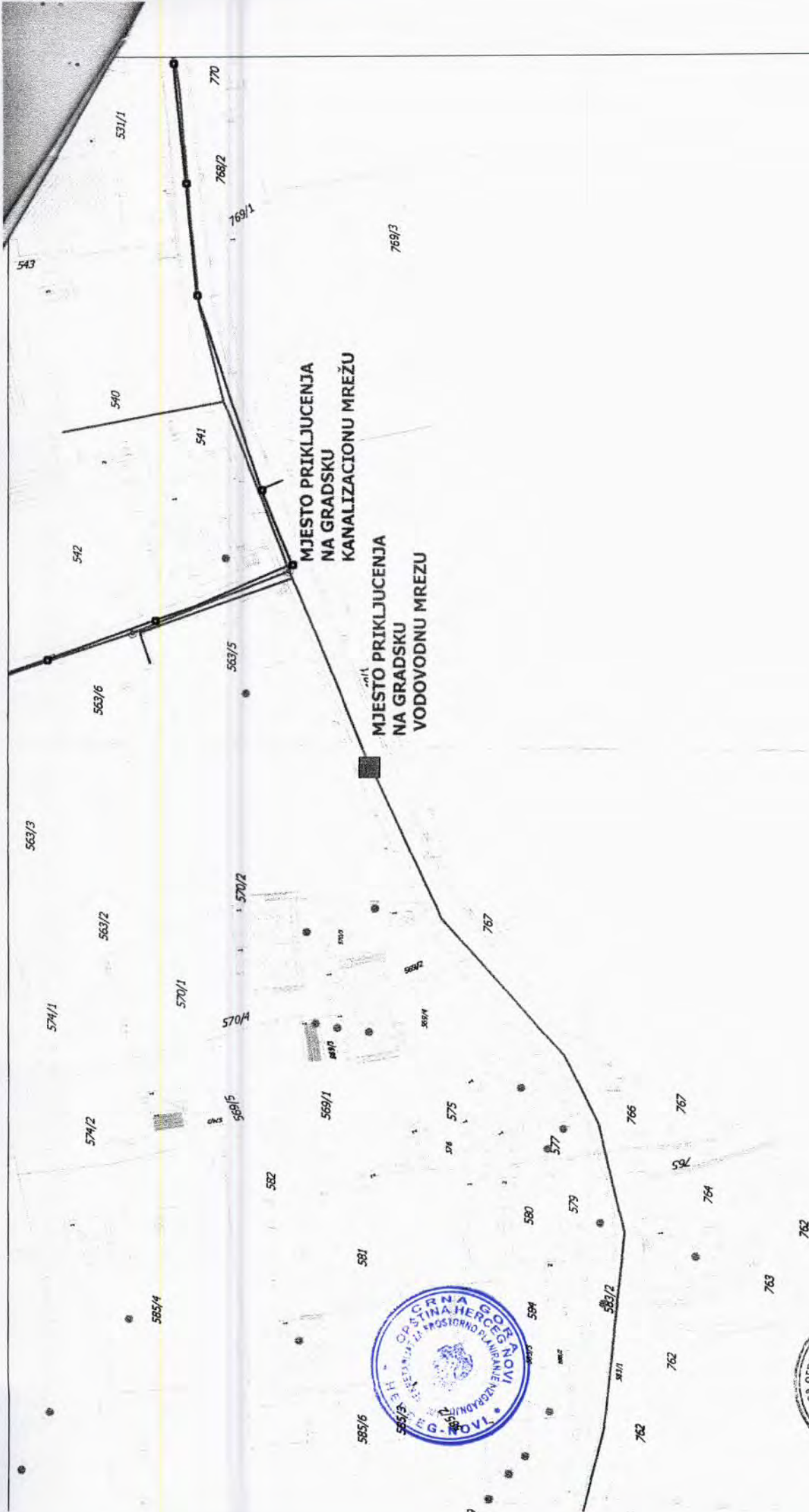
Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović
 dipl.ing.grad.



Direktor


 Mr. Olivera Doklešić
 dipl.ing.grad.



MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU

MJESTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREŽU



SITUACIJA TERENA
R = 1 : 1000

19.06.2019.

ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 699/2019

Датум: 16.07.2019.



КОПИЈА ПЛАНА

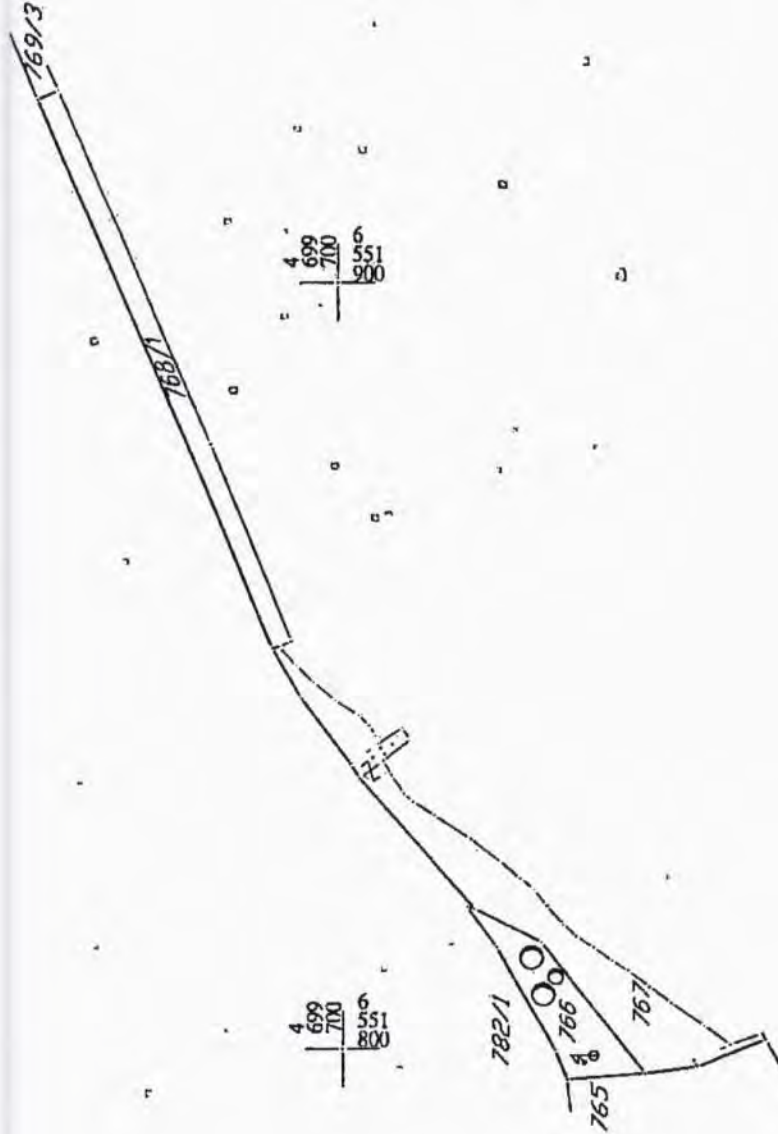
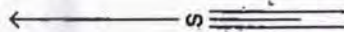
Размјера 1: 1000.

Катастарска општина: БАОШИЋИ

Број листа непокретности:

Број плана: 4

Парцеле: 766, 767, 768/1



Handwritten signature

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА

Обрадио:



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-11376/2019

Datum: 02.07.2019.

KO: BAOŠIĆI

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 OPŠTINA HERCEG NOVI, , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 764 - 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
766			5 11 0		BAOŠIĆI	Šume 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		155	0.40
767			5 12 0		BAOŠIĆI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		418	0.00
768	1		5 12 0		BAOŠIĆI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		237	0.00
Ukupno								810	0.40

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
0000002010666	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
766				1	Šume 1. klase	14/04/2003 0:0	Morsko dobro
767				1	Neplodna zemljišta	14/04/2003 0:0	Morsko dobro
768	1			1	Neplodna zemljišta	14/04/2003 0:0	Morsko dobro

Datum i vrijeme: 02.07.2019. 13:28:52



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)

Náčelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA

