



## **URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

za uređenje dijela obale u Njivicama – uređenje djelimično uređenog kupališta – DUK, na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 5870/1 K.O. Sutorina, Herceg Novi, u dužini cca 150m, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE »SEKTOR 1«.

**PLANSKI OSNOV:** Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore  
(»Sl. list CG« br. 56/18)  
Državna studija lokacije »Sektor 1«  
(»Sl. list CG« br. 62/18)

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

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

Herceg Novi, 19.03.2019. 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. 68/17), 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) 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 u Njivicama – uređenje djelimično uređenog kupališta – DUK, na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 5870/1 K.O. Sutorina, Herceg Novi, u dužini cca 150m, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE »SEKTOR 1«

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 26.12.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-712/2018.

### POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija plana za predmetne kat. parcelu u K.O. Sutorina, broj: 128/2019 od 15.02.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekrenine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Izvod lista nepokretnosti broj 1003, izdat od strane Uprave za nekrenine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2417/2019 od 15.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik na kat. parceli br. 5870/1 K.O. Sutorina, u površini od 3001 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta 234 m<sup>2</sup> i Pijesak – šljunak 2767 m<sup>2</sup>, 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 1 (Rt Kobila-Njivice-Ušće Sutorine), za koji je urađena Državna studija lokacije »Sektor 1« («Sl.list CG» br. 62/18).
- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta – PPPNOP, sektor 1 (Rt Kobila-Njivice-Ušće Sutorine), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađene obale (muła, mandrači, 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 12 – Plan namjene površina, gore navedenog planskog dokumenta (DSL Sektor 1), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni DUK – uređena kupališta (plaže).
- Uvidom u kartu 13 – Plan parcelacije gore navedenog planskog dokumenta, utvrđeno je da je za predmetnu lokaciju nije definisana urbanistička parcela koordinatnim tačkama.

• **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 200m<sup>2</sup>. 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 banjaskim lječilištima, izletnička ...).
- Svako kupalište mora biti obezbjeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat); bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morskog 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 banjaska 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 ispunje 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 m<sup>2</sup> ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m<sup>2</sup>, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m<sup>2</sup> za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje se 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 privazani 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 leženje, 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 pjeskom 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 kupaće. 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.

• **PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA NA KUPALIŠTIMA (Poglavlje 2.5.8. DSL »Sektor 1«):**

U okviru ostalih prirodnih površina u zahvatu DSL-a evidentirana je zona stjenovite obale/ strmih stjenovitih padina i kupališta.

U zahvatu plana planirano je 13 500 m<sup>2</sup> "djelimično uređenih kupališta" (DUK) što obezbjeđuje standard od 3 m<sup>2</sup> plaže po jednom korisniku (stanovnici+ turisti). Imajući u vidu postojeći i planirani broj stanovnika u naselju Njivice i Stara banja kao i njihove potrebe za plažama zaključujemo da je ostvareni standard nedovoljan.

Predlaže se da se u okviru površina sa namjenom "ostale prirodne površine- stjenovita obala"(OP) u skladu sa prirodnim ambijentom, koristeći prirodne materijale, planira boravak kupaća i na montažnim "sunčalištima". Pontonska, montažna "sunčališta" mogu se planirati duž obale na način da povećaju površinu za boravak gostiju uz more u ljetnjem periodu.

U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedan peškir 4m<sup>2</sup> ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8m<sup>2</sup>. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10m<sup>2</sup> za jedan suncobran i dvije ležaljke.

- (OP) ostale prirodne površina- stjenovita obala:

Šumske površine i makija koje obrastaju stjenovitu obalu predstavljaju autentičan pejzaž crnogorskog primorja i kao takav se zadržavaju i ovim planskim dokumentom. Sve aktivnosti u okviru zone moraju biti sprovedene tako da ne narušavaju prirodne, ekološke tokove, i da ni na koji način ne narušavaju mogućnost opstanka biljnih i životinjskih vrsta na području.

Predmetne površine urediti u skladu sa smjernicama datim u poglavlju *Pejzažna arhitektura*.

Ovaj Plan ne predviđa da se izgradnjom na morskoj obali grade, u okviru ove namjene, nova „izgrađena kupališta“, kao što ne predviđa bilo kakvo nasipanje ili otkopavanje obale. Osnovni cilj je da se postojeća prirodna kupališta zaštite i opreme potrebnom opremom kako bi se omogućilo njihovo korišćenje.

- kupališta:

Prema zakonu o Morskom dobru kupalište je morsko dobro namijenjeno za kupanje i može biti „prirodno, uređeno i izgrađeno“.

Po **stepenu uredjenosti**, prema smjernicama PPPNMD, kupališta se dijele na: uređena, djelimično uređena i prirodna – zaštićena.

Ovim planom je predviđena izgradnja i uređenje kupališta u sve tri urbanističke zone

#### **Uslovi za djelimično uređena kupališta (DUK)**

Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu ili u njegovom neposrednom zaledju je sljedeći:

- na samom ulazu u kupalište treba rasporediti neophodne sadržaje za funkcionisanje plaže (infrastrukturni punkt).

- na 1000m<sup>2</sup> površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum jedan sanitarni čvor, dva tuša i kabine za presvlačenje;

- zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupaca iz mora;

- najmanje 1/3 plaže po dužini i dubini osloboditi od plažnog mobilijara;

- shodno planiranom višem standardu kupališta (min. 8m<sup>2</sup>/kupaču) upotrebna površina između ležaljki mora biti min. 150cm, tj. dvije ležaljke i suncobran moraju se smjestiti na min. 12,5m<sup>2</sup>

Sva uređena kupališta moraju se redovno održavati, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu.

#### **Uslovi za prirodna zaštićena kupališta ( kupališta u okviru OP)**

Ova kupališta spadaju u grupu prirodnih zaštićenih javnih kupališta i za njih važe dolje navedeni uslovi iz zaštite:

- na njima se ne smiju vršiti nikakve intervencije kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled;

- na njima se ne postavljaju i ne grade objekti, ne grade se posebne staze niti pristaništa.

Nije planirano proširivanje kupališta nasipanjem obale. Takođe nije dozvoljeno betoniranje i otkopavanje obale ili sličan vid stvaranja dodatnog prostora za kupalište. Dozvoljeno je postavljanje montažnih, pontonskih „sunčališta“.

Po **namjeni**, prema smjernicama PPPNMD, kupališta se dijele na: javna, hotelska i specijalna. U skladu sa ovom podjelom u planu su prepoznata dva tipa kupališta:

hotelsko kupalište (kupalište "Rivijere" i kupalište turističkog naselja na rtu Kobilja)

javno kupalište ( kupalište kod ušća rijeke Sutornje u more)

Kupališta urediti i koristiti u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Službeni list CG", br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10 i 26/11).

#### **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, 26/09, 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 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 sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

#### **MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE (Poglavlje 2.8. DSL „Sektor 1“):**

Prostor zahvata plana predstavlja dio zaštićene okoline kulturnog dobra Prirodno i kulturno historijskog područja Kotora pa sve intervencije u njemu treba da budu sprovedene tako da ne narušavaju stvorene vrijednosti.

Poštovati načelo da svako potencijalno kulturno dobro zahtijeva specifičan postupak i tretman kojeg definiše služba zaštite – Uprava za zaštitu kulturnih dobara kroz izdavanje konzervatorskih uslova.

**Projektnoj dokumentaciji treba da prethode konzervatorski uslovi koje izdaje Uprava za zaštitu kulturnih dobara i konzervatorski projekat.**

Gradski urbanista i Uprava za zaštitu kulturnih dobara mogu naložiti izradu Pojedinačne procjene uticaja za pojedinačne objekte i prostore

Na prostorima koji su označeni kao potencijalni arheološki lokaliteti (grafički prilog Plan parcelacije) prije preduzimanja bilo kakvih aktivnosti neophodno je obaviti prethodna istraživanja.

Na osnovu rezultata prethodnih arheoloških istraživanja definiše se moguće aktivnosti. Prethodna zaštita, na arheološkom nalazištu se uspostavlja do završetka arheoloških istraživanja i iskopavanja.

U procesu sprovođenja Plana predvidjeti aktivnosti kako bi budući korisnici bili upoznati sa postojanjem potencijalnih arheoloških lokaliteta i iz toga proisteklih obaveza.

U cilju zaštite potencijalnih arheoloških lokaliteta u čitavoj zoni zahvata Plana neophodno je poštovati odredbe Zakona o kulturnim dobrima (čl. 87 i 88), koje se odnose na slučajna otkrića - nalaze od arheološkog značaja.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

- **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 potrebnima 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 prepočuje 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](http://www.epcg.co.me) i na sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://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](http://www.ekip.me) i sajtu Opštine Herceg Novi [www.hercegnovi.me](http://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:**



NAZIV	VRSTA TERA TIPA	NAZIV TERENA	DUBINA DO VODE	STABILNOST TERENA	NOVOST TERENA	GRADNOST
1	vodni faktorski glinasti vjetro- i potresni glinasti vjetropi	10°-20° sa razinom vjetro- 20°-30° sa obimom vjetra	1,5 - 4,0 m i više od 4,0 m	stabilni vjetrom stabilni	1 - 20 kcm <sup>2</sup> 20 kcm <sup>2</sup>	1 2 3
2	vodni faktorski glinasti vjetro- i potresni vjetropi	20°-30° sa razinom vjetro- 10°-20° sa obimom vjetra, 10°-20° sa razinom vjetra	0 - 4,0 m i više od 4,0 m	stabilni vjetrom stabilni	1 kcm <sup>2</sup> 2 - 10 kcm <sup>2</sup>	4 5 6 7
3	vodni potresni vjetropi	20° sa razinom vjetro- 10°-15° sa potresnim vjetrom, do 10° sa razinom vjetro-	0 - 4,0 m i više od 4,0 m	stabilni vjetrom stabilni	1 - 20 kcm <sup>2</sup> 20 kcm <sup>2</sup>	8 9 10

Slika: Izvod iz Karte podobnosti terena za urbanizaciju PPO HN

- 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 inspekcijском 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 ukidanja 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 1 (Rt Kobilja-Njivice-Ušće Sutorine) R 1:10 000, Izvod iz DSL «Sektor 1» («Sl.list CG» br. 62/18), list 10 – Analiza postojećeg stanja, list 12 – Plan namjene površina, list 13 – Plan parcelacije, list 14 – Plan regulacije i nivelacije, list 15 – Plan saobraćajne infrastrukture, list 16 – Plan hidrotehničke infrastrukture, list 17 – Plan elektroenergetske infrastrukture, list 18 – Plan elektronske komunikacije;

##### – Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:

Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. «Vodovod i kanalizacija» Herceg Novi, broj: 05-413/19 od 20.02.2019. godine;

Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 05.02.2019. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 07.02.2019. 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 se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom;

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

- Kopija plana za predmetne kat. parcelu u K.O. Sutorina, broj: 128/2019 od 15.02.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500;
- Izvod lista nepokretnosti broj 1003, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2417/2019 od 15.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik na kat. parceli br. 5870/1 K.O. Sutorina, u površini od 3001 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta 234 m<sup>2</sup> i Pijesak – šljunak 2767 m<sup>2</sup>, sa teretom Morsko dobro;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

  
Božo Bećir spec. sci. grad.

SEKRETARKA

  
Marina Sekulic spec. sci

#### Dostaviti:

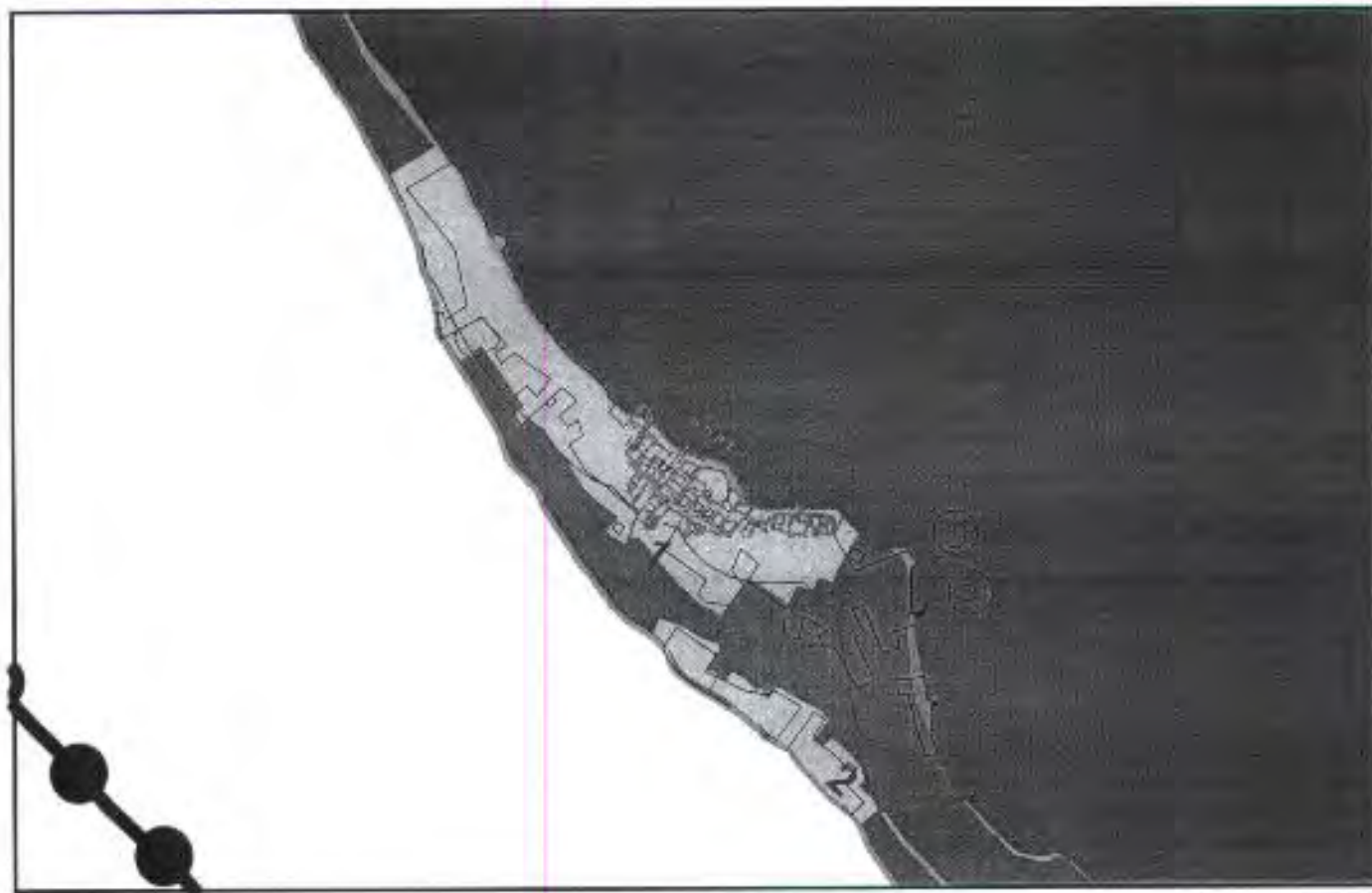
- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta,
- Direktoratu za inspeksijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.



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

Sektor 1 (Rt Kobilja-Njivice-Ušće Sutorine)

R 1:10 000



O dio kat. parc. br. 5870/1 K.O. Sutorina

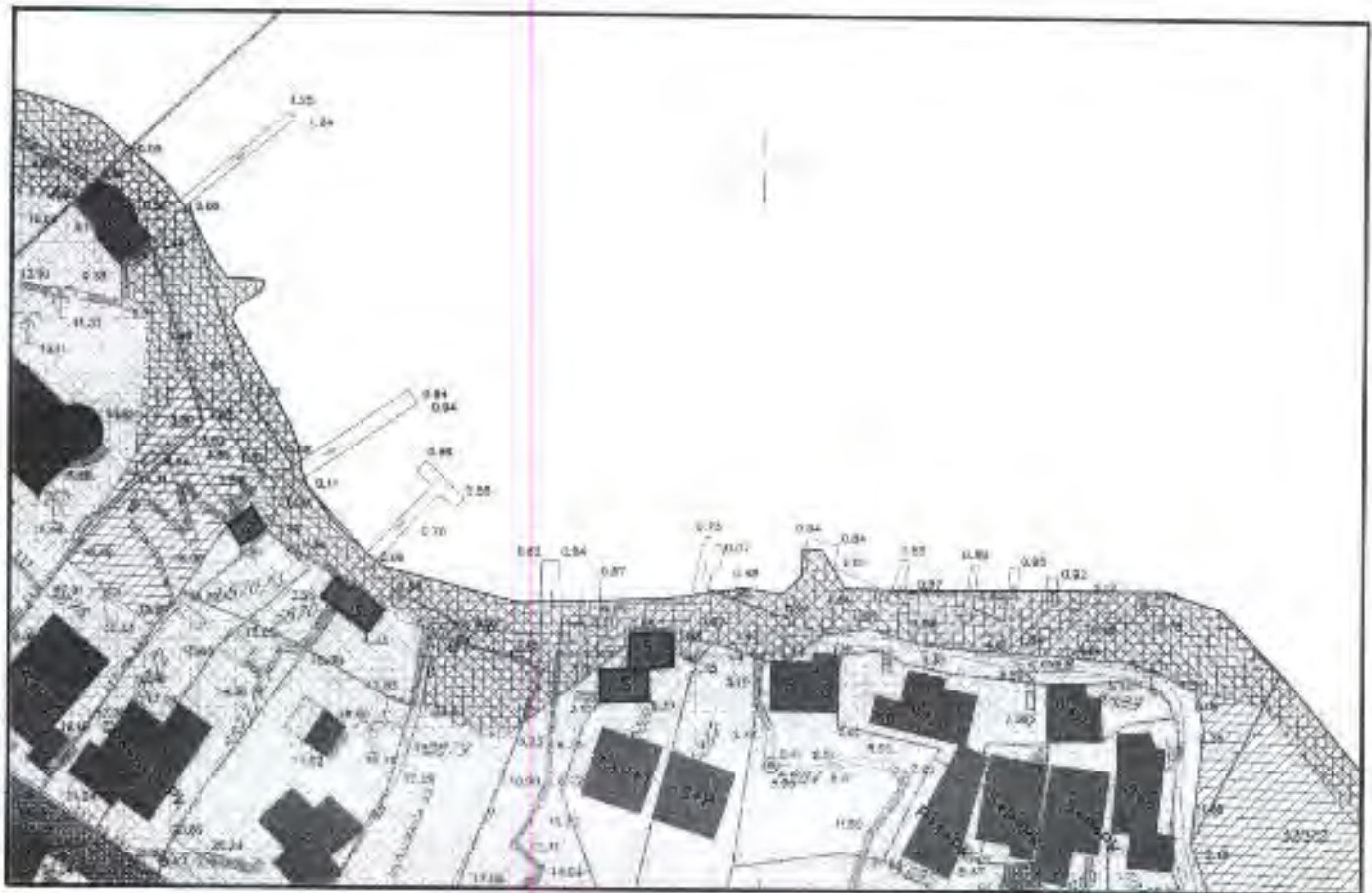
■ Izgradjena obala  
(mula, mandraći; privezišta, kupališta)

U Herceg Novom, 19.03.2019. god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bešlić, spec. sci. građ.





O dio kat. parc. br. 5870/1 K.O. Sutorina

U Herceg Novom, 18.03.2019.god.

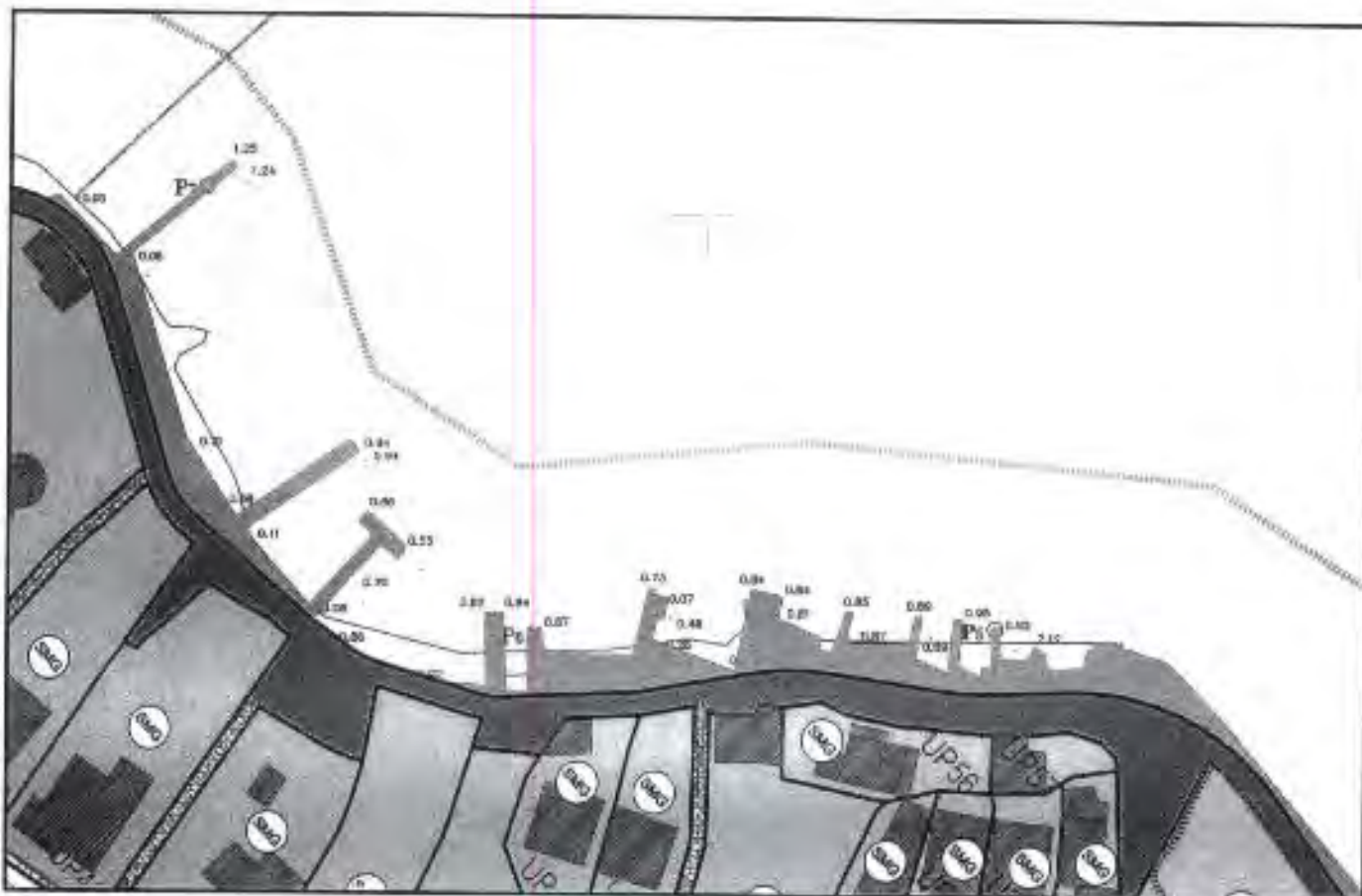
ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bečić, spec. sci. građ.



LEGENDA

- GRANIČA ZEMLJA TDE
  - BRVA I GRANIČA KAKAVIŠKE PASTE I
  - GRANIČA I.B.M.
  - GRANIČA P.P.P.H. MOJELOD DOKIM
  - GRANIČA IRRIGACIONI ZONAL
  - GRANIČA IRRIGACIONI ČEŠTINE
- ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA
- POLOŽAJ OPAŠTARICE OBLIKATA
  - POSTOJEĆI OBJEKTI NA TERENU
  - POSTOJEĆI OBJEKTI IZ OBLIKATA
  - STAMBENI - ŽITNI STAMBENI STAMBENI
  - STAMBENI
  - POVRŠNE SAGREVAČNE I PRIZEMNE IZVANI - IZVANSTAMBENI
  - IZVANSTAMBENI
  - POVRŠNE ZA TURIZAM - HOTELI
  - OŠTA I PRIZEMNI POVRŠNI - IZVANSTAMBENI
  - POVRŠNE IZVANSTAMBENI
  - VOZNI POKRETNOSTI IZVANSTAMBENI
  - VOZNI POKRETNOSTI IZVANSTAMBENI



O dio kat. parc. br. 5870/1 K.O. Sutorina

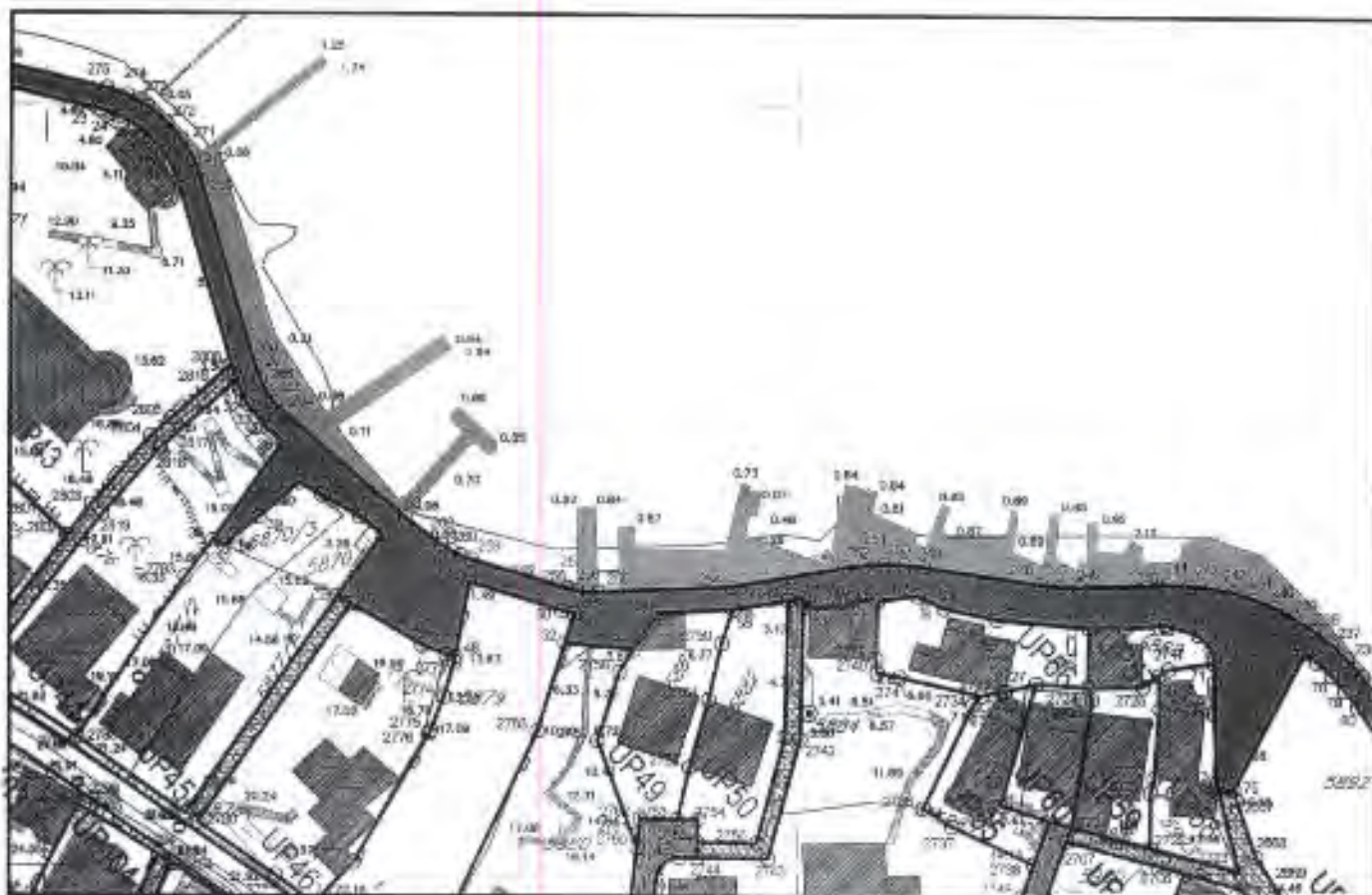
U Herceg Novom, 18.03.2019.god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bečić spec. sci. grad.



<b>OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE JAVNE NAMJENE</b>	<b>OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE SPECIJALNE NAMJENE</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>ZUS ZELENLO UZ SAOBRAČAJNICE</li> <li>PŠ PARK ŠUME</li> <li>P PARK</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>ZP ZAŠTITNI POJASEVI</li> </ul>
<b>OSTALE PRIRODNE POVRŠINE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>STJENOVITE OBALE I STRME STJENOVITI</li> <li>UREDENA KUPALIŠTA - PLAŽE</li> </ul>	
<b>SAOBRAČAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE</b>	
<ul style="list-style-type: none"> <li>IVIČNJAC</li> <li>TROTOAR</li> <li>PIJEŠAČKE POVRŠINE</li> <li>OBALNO ŠETLIŠTE - LUNGÒ MARE</li> </ul>	



O dio kat. parc. br. 5870/1 K.O. Sutorina

U Herceg Novom, 18.03.2019.god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Beđić spec. sci. građ.



LEGENDA

- GRANIČNA ŽIVOTA I PLAVA
- - - - - GRANIČNA PROJEKTOVANJE VISOKA ŽIBORICA ILI NA KONTINENTALNOJ
- GRANIČNA VODENOG DOBIRA
- GRANIČNA KALUŽNA
- GRANIČNA BRUČNA POSTAVKE PARCELE
- GRANIČNA UREŠENOSTI I ŽIVJA
- [A] GRANIČNA UREŠENOSTI KEZOME
- GRANIČNA UREŠENOSTI KE PARCELE
- UP11 BRUČNA IZMENE PARCELE
- POSTAVKE ŽIBOR
- POSTAVKE ŽIBOR I POTENCIJALNI FUNKCIONALNOŠĆA
- SAGORACAJNE I OTVORENE JAVNE POKRIVNE
- VELAČ
- TROTOAR
- PISAČKE POKRIVNE
- OSJALNO OSJALISTE - LUNGOMARE
- KOLIKO PISAČKE SAGORACAJNE
- GRANIČNA POKRIVNE
- GRANIČNA POKRIVNE

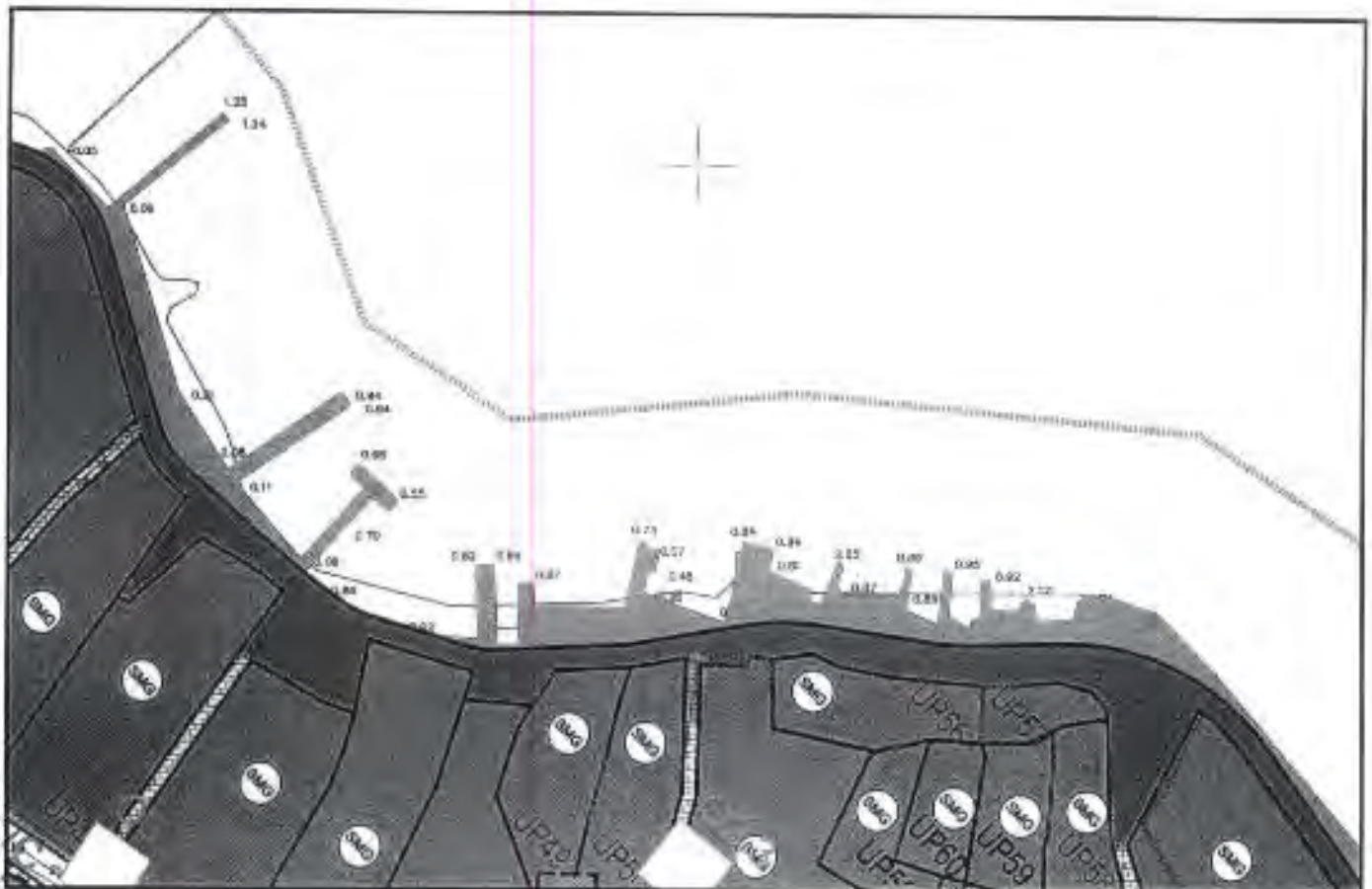












O dio kat. parc. br. 5870/1 K.O. Sutorina

U Herceg Novom, 18.03.2019.god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

*Božo Bećir*  
Božo Bećir spec. sc. grad.



LEGENDA

- GRANIČNA ČIŠTINA PLANA
- - - - - GRANIČNA KONTOURNIH IZ OBLIKA AMBROZIOVA NA OČUVANOM PODRUČJU
- GRANIČNA VEŠTAČENSKA LIGNEA
- GRANIČNA IZBILJEŽENJA
- GRANIČNA IZBILJEŽENJA KAT. STARIJE NARAVI
- GRANIČNA IZBILJEŽENJA ZONA
- A** ZONA URBANISTIČKE ZONE
- GRANIČNA URBANISTIČKE PARCELE
- 121** PROJEKTOVANJE PARCELE
- 122** A. BILJEŽENJE
- PREDLOŽENA ZONA ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE**
- ZAVJETA OBLASTI JE SČASNA**
- GRANIČNA OBLASTI ZA INTERVENCIJU NA TERENU (ZONA)**
- P** FOTODOKUMENTARNA ZONA
- TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA**
- TELEFONSKI KABLOVI
- KANALNA IZ POSEJNE KOD
- TC** TELEFONSKA CENTRALA
- PT** PUBLIČNA TELEFONSKA CENTRALA
- TE** TELEFONSKA CENTRALA
- TR** TELEFONSKA CENTRALA
- TA** TELEFONSKA CENTRALA

ПРИЈЕМАНО:				21.02.2019
Место:	Катастарска парцела:	Број послоvnice:	Телефон:	Иницијали:
	02-3-350-LPI-712/2018-1/2			

Broj:05-413/19  
 Herceg Novi, 20.02.2019.god.

2022  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**  
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju  
 JP ZA UPRAVLJANJEM MORSKIM DOBROM  
 BUDVA

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBLJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-413/19 od 12.02.2019.god. za dobijanje projektansko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale u Njivicama, u dužini cca 150 m, na lokaciji koja se sastoji od katastarske parcele broj 5870/1 k.o. Sutorina, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-LPI-712/2018 od 05.02.2019.god. konstatuje se:

- ✦ Ukoliko se za planirano uređenje obale planiraju mokri čvorovi, plažni tuševi i sl., predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm (unutrašnji prečnik) sa AC cijevovoda DN 100 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno 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;
- ✦ U priključno-vodomjerno oknu montirati vodomjer DN 20 mm (INSA);
- ✦ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizacion mreža;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu mrežu.

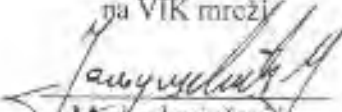
NAPOMENA:

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

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži

  
 Mica Stojanović  
 dipl.ing.grad.

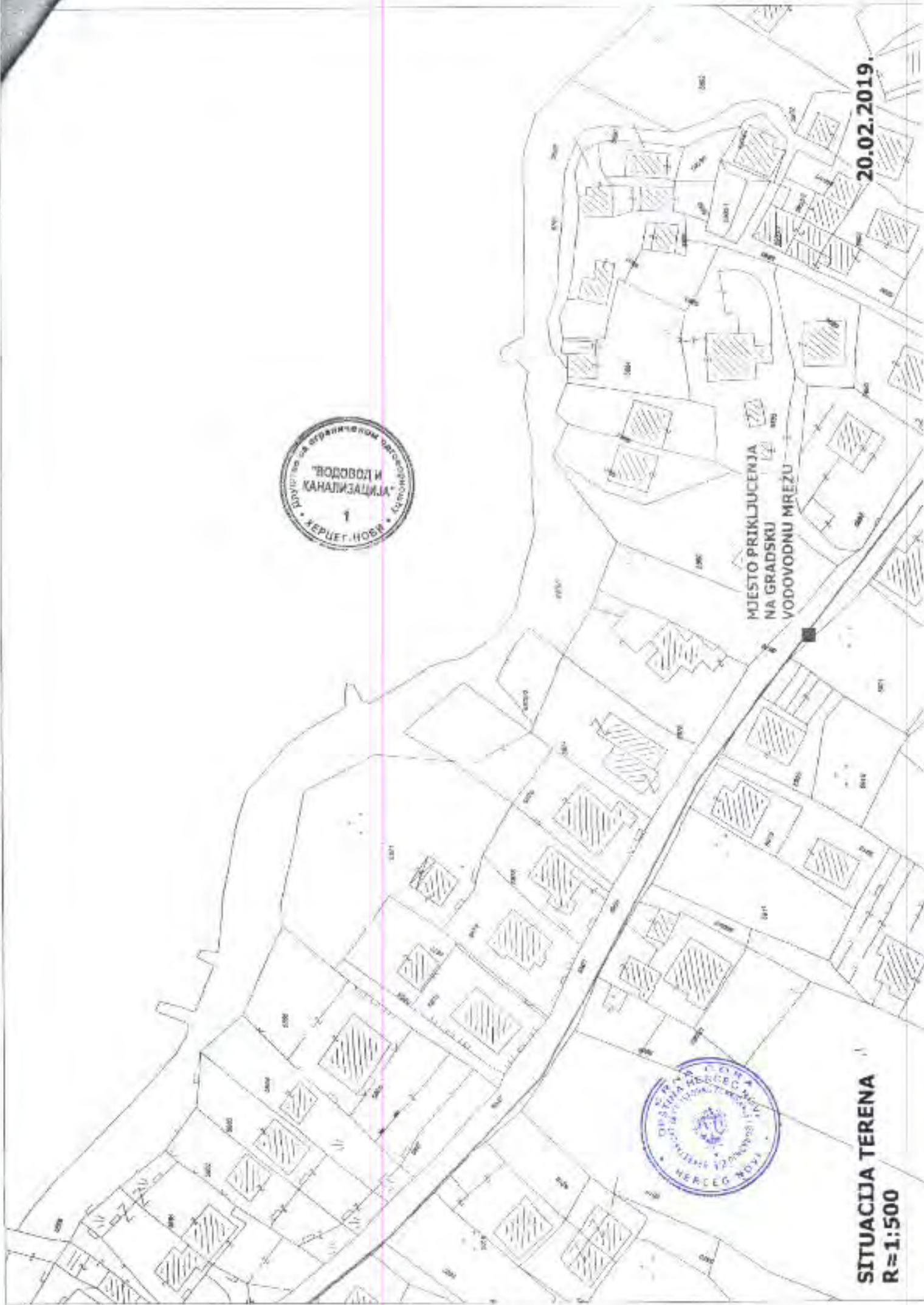
Tehnički rukovodilac

  
 Mica Stojanović  
 dipl.ing.grad.

VP - Direktor

  
 Olyvera Đoković  
 dipl.ing.grad.





20.02.2019.



MJESTO PRIKLJUCENJA  
NA GRADSKU  
VODOVODNU MREŽU



SITUACIJA TERENA  
R=1:500

**ЦРНА ГОРА**  
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИЧЕ  
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ  
Број: 158/2019  
Датум: 15.02.2019.

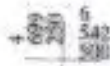
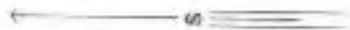
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТ  
ЦРНА ГОРА



Катастарна единица: Сутобујина  
Број листе непокретности:  
Број плана: 13/14  
Плошта: 58703

# КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1:2500



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА  
Обрадио:

Својеручно  
Обрадио:  
*Ђујић Милош*



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE



PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2417/2019  
Datum: 15.02.2019  
KO: SUTORINA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premljeru 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, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1003 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puteš ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov slićanja	Ben. klasu	Površina m <sup>2</sup>	Priliod
5870	1		20 98	05/03/2018		Neplodna zemljišta VIŠE OŠNOVA		234	0.00
5870	1		20 98			Pijesak, šljunak		2767	0.00
								3001	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
00000220022	CRNA GORA - Podgorica, Podgorica		Sveušta
1000002010656	VLADA CRNE GORE TOMAŠEVIĆA 2, Podgorica		Raspodjeljenje

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
5870				1	Pijesak, šljunak	21/07/2004 0.0	Morsko dobro
5870	1			1	Neplodna zemljišta	05/03/2018 12.14	Morsko dobro MORSKO DOBRO

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list RCG" br. 55/05, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata taksa oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premljeru 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).

Načelnik  
MIRJANA RADOŠEVIĆ  
UPRAVA ZA NEKRETNINE  
HERCEG NOVI