



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 115 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 1223 K.O. Topla, kao i dijelova kat. parcela br. 653, 654, 599/1, sve K.O. Herceg Novi, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

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

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

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

Herceg Novi, 12.02.2019. 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), 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, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 115 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 1223 K.O. Topla, kao i dijelova kat. parcela br. 653, 654, 599/1, sve K.O. Herceg Novi, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore («Sl. list CG» br. 56/18)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 29.08.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-452/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- Skica parcela za kat. parcele br. 599/1, 654, 653, sve K.O. Herceg Novi, broj: 521/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1200 ;
- Kopija parcela za kat. parcelu br. 1223 K.O. Topla, broj: 521/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000 ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 3137, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2008/2019 od 11.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1223 K.O. Topla, u površini od 3428 m², u naravi Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 527, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2007/2019 od 11.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 599/1 K.O. Herceg Novi, u površini od 2638 m², u naravi Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 449, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2006/2019 od 11.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 653, 654, sve K.O. Herceg Novi, u površini od 226 m² i 1082 m², u naravi Pašnjak 1. klase i Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro i zabilježba Upravnog spora ;

PLANIRANO STANJE:

• Namjena parcele odnosno lokacije:

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore («Sl. list CG» br. 56/18).
Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađene obale (mula, 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**.

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

- Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjeno za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebao 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 /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 banjaskim 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 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 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 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 plovnih 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 kupaoce. 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.

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 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. B/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita 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

- **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, kavalfetu, 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 daljem 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 Opština Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

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

- Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom) – važi za stambene objekte.

• **Ualovi 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, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije) Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog plana, odnosno izmjena i dopuna važećeg.

- **Napomena:**

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18) stupio je na snagu dana 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).

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

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

PRILOZI:

– **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

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

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

Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija«

Herceg Novi, broj: 05-3038/18 od 17.10.2018. godine;

Rješenje UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA, broj: UP/I-05-234/2018 od 24.01.2019. godine ;

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

Skica parcela za kat. parcele br. 599/1, 654, 653, sve K.O. Herceg Novi, broj: 521/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1200 ;


Kopija parcela za kat. parcelu br. 1223 K.O. Topla, broj: 521/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000 ;


Izvod lista nepokretnosti broj 3137, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2008/2019 od 11.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 1223 K.O. Topla, u površini od 3428 m², u naravi Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro ;

Izvod lista nepokretnosti broj 527, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2007/2019 od 11.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 599/1 K.O. Herceg Novi, u površini od 2638 m², u naravi Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro ;

Izvod lista nepokretnosti broj 449, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2006/2019 od 11.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 653, 654, sve K.O. Herceg Novi, u površini od 226 m² i 1082 m², u naravi Pašnjak 1. klase i Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro i zabilježba Upravnog spora .

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Božo Bećir spec. sci. građ

SEKRETARKA

arb. Manna Sekulić spec. sci.

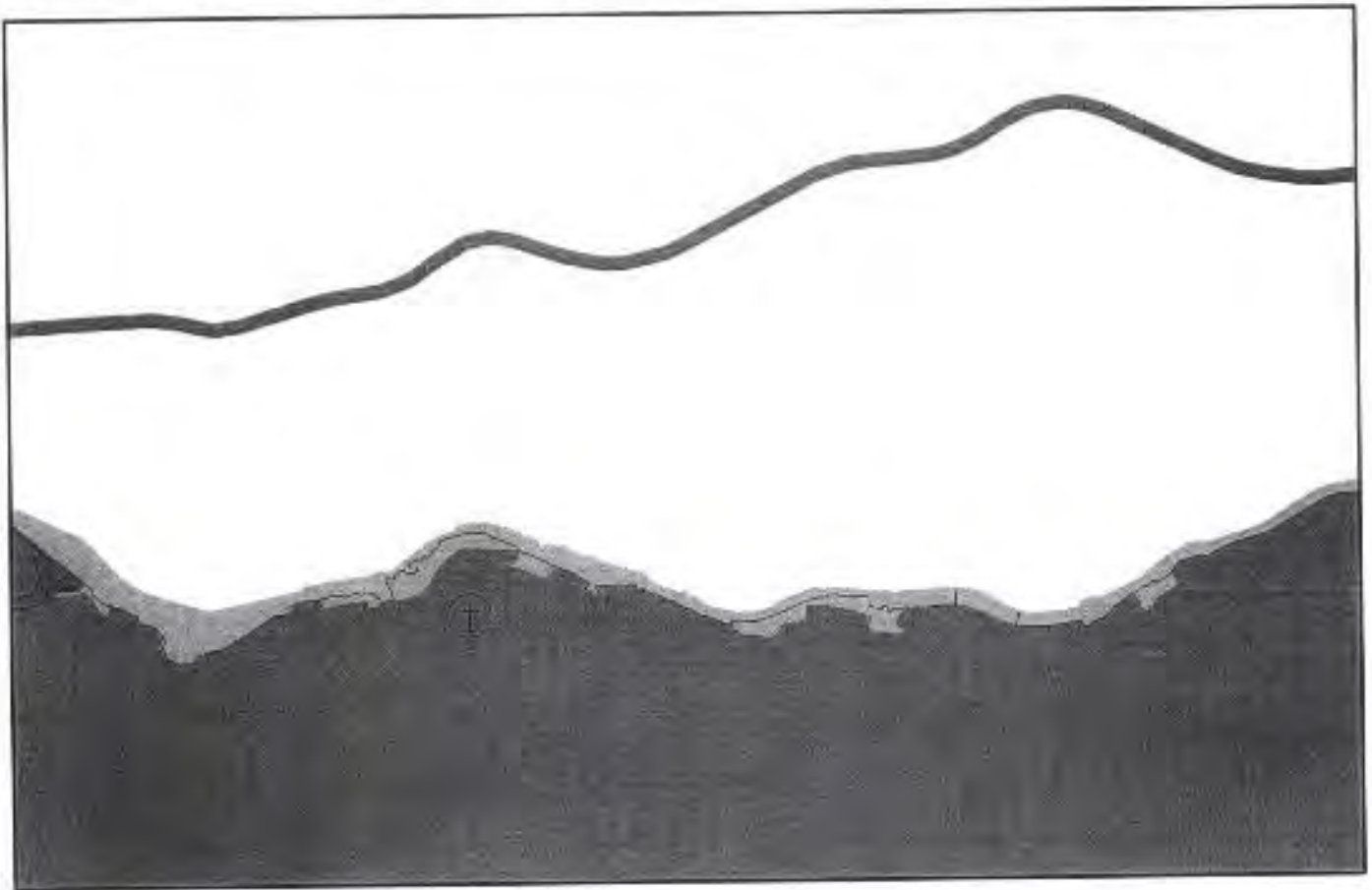
Dostaviti:

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

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

Sektor 3 (Topla - Herceg Novi - Savina)

R 1:10 000



O dio kat. parc. br. 1223 K.O. Topla,
653, 654, 599/1, sve K.O. Herceg Novi

Izgradjena obala
(mula mandraći, privezišta, kupelišta)

U Herceg Novom, 10.12.2018. god

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad.



02-3-350-UP1-452/18 1/1
 Prilozi

Broj:05-3038/18
 Herceg Novi, 17.10.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
 JP ZA UPRAVLJANJEM MORSKIM DOBRIM
 BUDVA

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

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3038/18 od 12.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale na Toploj (lokacija "Yachting club", na dijelovima katastarskih parcela broj 1223 k.o. Topla i 653, 654 599/1 sve k.o. Herceg Novi, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-452/2018 od 08.10.2018.god, konstatuje se:

- ✦ Ukoliko se za planirano uređenje obale - odnosno izgradnju kupališta planiraju mokri čvorovi, plažni tuševi i sl., predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 25 mm (unutrašnji prečnik) sa PVC cjevovoda DN 100 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj kao i potrebnim fazonskim komadima;
- ✦ Priključni PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ U priključno-vodomjernom oknu montirati vodomjer 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
 Marko Janjušević
 dipl.ing. građ.



Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
 Mića Stojanović
 dipl.ing. građ.

Olivera Doždestić
 Mr. Olivera Doždestić
 dipl.ing. građ.





17.10.2018.

MJEŠTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
VODOVODNU MREŽU

MJEŠTO PRIKLJUCENJA
NA GRADSKU
KANALIZACIONU MREŽU



SITUACIJA TERENA
R=1:500



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

30-01-2019			
02-3-350	-upr	452/2018-1	

Broj: UP/I-05-234/2018

Datum, 24. 01. 2019

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opština Herceg Novi radi dobijanja uslova za izradu tehničke dokumentacije, za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 115m, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 1223 KO Topla, kao i dijelova kat. parcela br. 653, 654, 599/1, sve KO Herceg Novi, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. List CG“ br. 56/18), na osnovu člana 102. i člana 148. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. List CG“ br. 49/10), a u vezi sa članom 22 Zakona o upravnom postupku („Sl. List CG“ br. 37/17), donosi

RJEŠENJE

I

1. Uređenje ovog prostora predvidjeti kao savremeno rješenje usklađeno sa tradicionalnim, imajući u vidu poziciju u naselju i značaj koji ima za lokalno stanovništvo, kao i za posjetioce;
2. Isključiti intervencije koje mogu uticati na promjenu karaktera izvornog rješenja predmetnih parcela;
3. Isključuje se formiranje zidanih klupa, ograda i elemenata parternog pregrađivanja;
4. Na gornjoj površini ponti predvidjeti odgovarajuće kamene ploče (po uzoru na originalna rješenja).

II

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata, 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

Sekreterijati za prostorno planiranje i izgradnju Opština Herceg Novi obratio se ovoj Upravi za izdavanje uslova za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 115m, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 1223 KO Topla, kao i djelova kat. parcela br. 653, 654, 599/1, sve KO Herceg Novi, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore („Sl. List CG“ br. 56/18). U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Predmetne parcele se nalaze u obuhvatu granica zaštićene okoline Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora, upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a. Granice Područja Kotora i zaštićene okoline definisane su Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora ("Sl. List Crne Gore", br. 056/13 od 06.12.2013, 013/18 od 28.02.2018).
- Zbog posjedovanja kulturnih vrijednosti zaštićeno je Zapadno podgrađe - Rješenjem broj 08-392/1, od 05.03.1984. godine, u čijem obuhvatu se nalazi predmetna kat. parcela 1223;
- Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, član 3, stav 3 *Zaštitu, kao i kulturno dobro, imaju i zaštićena okolina nepokretnog kulturnog dobra, predmet koji sa nepokretnim kulturnim dobrom čini istorijsku, umjetničku, vizuelnu ili funkcionalnu cjelinu, objekat u kojem se trajno čuvaju ili izlažu pokretna kulturna dobra, dokumentacija o kulturnom dobru, dobro pod prethodnom zaštitom, obavezni primjerak publikacije i javna arhivska građa.*
- Za lokacije koje se nalaze u obuhvatu Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora upisanog na Listu svjetske baštine UNESCO-a, izričito su date smjernice sveobuhvatnom HIA-om za Područje Kotora, u okviru poglavlja **MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU BOKE KOTORSKE - MJERE ZA OČUVANJE IZUZETNIH UNIVERZALNIH VRIJEDNOSTI NA PODRUČJU NAJSTROŽE ZAŠTITE**;

Sačuvati prirodne karakteristike i tradicionalni način uređenja obale (ponte, mandrač i dr.), i nikako ne planirati nova proširenja plaža i obale koja bi nasipanjem i drastičnim i dramatičnim konstrukcijama promijenila usitnjeni i minuciozni karakter obalnih pristaništa i skloništa za brodice.



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 konzervatorskih uslova.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti 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, rješenje je kao u izreci.

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.

Dostaviti:
- podnosiocu zahtjeva
- u spise
-a/a

Direktor,
Božidar Božović



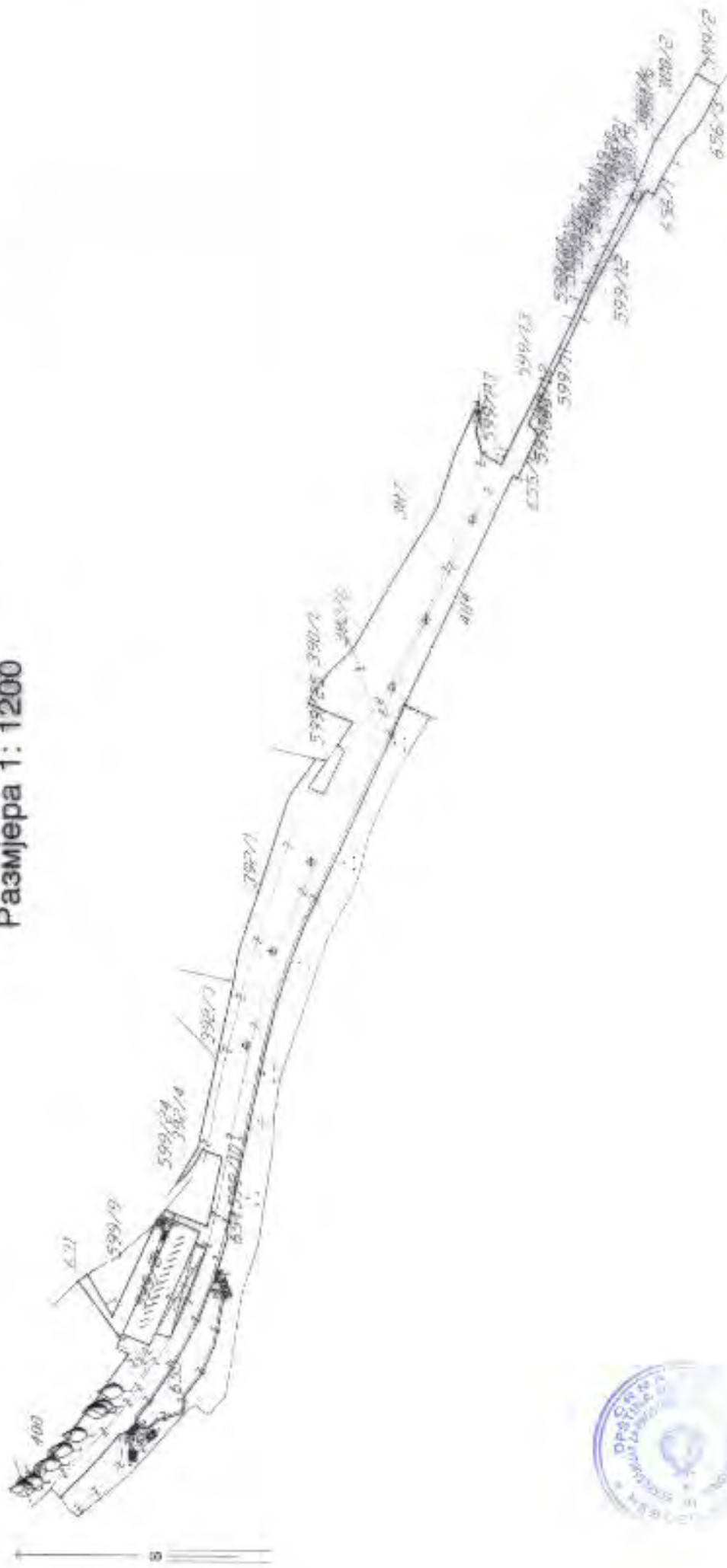


ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 52/2016
Датум: 02.11.2016.

Канцеларска адреса: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број листе непокретности:
Број катастра:
Плошта: 599/1, 654, 653

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1:1200



Омлазана:

Ђукић Ђукић



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ

ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ

Број: 89/2021 12/13/17

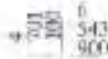
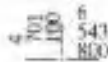
Датум: 08-11-2018

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000

1223

1222/1



Handwritten signature

ИЗДАЈА ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА

08/13/2018

Катастарна општина: ЦРНА

Број листа непокретности:

Број плана: 16

Парцела: 1223

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTIPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2008/2019

Datum: 11.02.2019

KO: TOPLA

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 3137 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ban. klasa	Površina m ²	Prilagod
1223			16 74		TOPLA	Neprodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3428	0,00
								3428	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Olim prava
6192000002124	DRŽAVA CRNA GORA Podgorica		Svojim	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
1223				1	Neprodna zemljišta	12/10/2011 0:0	Morsko ribarstvo

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 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 naknade 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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2007/2019

Datum: 11.02.2019

KO: HERCEG-NOVI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 527 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili olica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
599	1					Neplošna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2638	0,00
								2638	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
000002103022	CRNA GORA - Podgorica, Podgorica		Svojina 1/1
000002010666	VLADA CRNE GORE 1 TOMAŠEVIĆA 2, Podgorica		Raspodajanje 1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
599	1			1	Neplošna zemljišta	10/09/2014 0,00	Morsko dobo

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 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 naknade oslobođena je 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).



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINEPODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2006/2019

Datum: 11.02.2019

KO: HERCEG-NOVI

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom preuzetu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 449 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potreb ili nlica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Prilod
653					000000	Pašnjak 1. klase ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		228	0,27
654					000000	Neploдна zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		1082	0,00
								1308	0,27

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0606002700022	CRNA GORA - Podgorica, Podgorica	Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspodijeljenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
653				1	Pašnjak 1. klase	16/04/2003 0:0	Musko dobro
653				2	Pašnjak 1. klase	26/03/2018 1:043	Zaključna spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR.1/BR. 1293/2018 OD 26.02.2018. GOD. PO TUZBI OPŠTINE HERCEG NOVI NA R.J. MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BR.07-2-667/2016 OD 15.01.2018. GOD.
654				1	Neploдна zemljišta	16/04/2003 0:0	Musko dobro
654				2	Neploдна zemljišta	26/03/2018 1:043	Zaključna spora ZABILJEŽBA UPRAVNOG SPORA POKRENUTOG PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD BR.1/BR. 1293/2018 OD 26.02.2018. GOD. PO TUZBI OPŠTINE HERCEG NOVI NA R.J. MINISTARSTVA FINANSIJA CRNE GORE BR.07-2-667/2016 OD 15.01.2018. GOD.

REPUBLIKA HRVATSKA
UPRAVA ZA NEKRETNOST

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 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 naknade oslobođena je 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).



21
Nacelnik

Mirjana Radovanović

RADOVAHOVIĆ MIRJANA

