



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

za uređenje dijela obale – šetališta uz more, širine cca 1,5 m, dužine cca 1300 m, uz Magistralni put od Kamenara do skretanja za Bijelu, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1, 387/2, 266, 50, 49, 48 i 47, sve K.O. Jošica, 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, 01.02.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: 02-3-350-UPI-522/2018
Herceg Novi, 01.02.2019. 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 – šetališta uz more, širine cca 1,5 m, dužine cca 1300 m, uz Magistralni put od Kamenara do skretanja za Bijelu, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1, 387/2, 266, 50, 49, 48 i 47, sve K.O. Jošica, 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 BUDVA
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 03.10.2018. godine, pod br. 02-3-350-UPI-522/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- Skica parcela za kat. parcele br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1, 266, 50, 49, 48, 47, sve K.O. Jošica, broj: 523/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:5000 ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 313, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18863/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 49, 265, 266, 303, 304, 305, 306/1 sve K.O. Jošica, u površini od 380 m², 444 m², 493 m², 531 m², 215 m², 734 m², 850 m², u naravi Neplodna zemljišta i Šume 3. klase, sa teretom Morsko dobro ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 294, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18864/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 387/1, 387/2, sve K.O. Jošica, u površini od 9456 m², 23318 m², u naravi Javni putevi, sa teretom Morsko dobro ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 234, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18867/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je AD POMORSKI SAOBRAĆAJ KAMENARI upisan kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 48 K.O. Jošica, u površini od 285 m², sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 399, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18865/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 47, 50, sve K.O. Jošica, u površini od 2651 m², sa teretom Morsko dobro ;

PLANIRANO STANJE:

• Namjena parcele odnosno lokacije:

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za urbano područje Crne Gore («Sl. list CG» br. 56/18).

- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta, sektori 6 i 7 (Bijela – rt Sveta Neđelja i rt Sveta Neđelja – Kamenari – Turski rt.), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni izgrađene obale (mula, mandrača, privezišta, kupališta), Stjenovita obala/krs.
- 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 **šetališta uz more**.

• SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA ŠETALIŠTA UZ MORE (Poglavlje 27.3. tekstualnog dijela plana):

Šetališta uz more (lungo mare) se mogu planirati na prostorima čije su namjene određene za kupališta, urbano izgrađenu obalu: specifičan oblik uređenja obale Kotorsko - Risanskog zaliva (sa postama, mandračima i privezištima), naseljske strukture, turističke objekte i komplekse, sportske objekte.

Šetnice ne bi trebalo planirati na slobodnom dijelu obale (istaknuta je potreba za očuvanjem karaktera prostora - prirodni pejzaž i neizgrađen dio među linijski urbanizovanim priobalnim naseljima, posebno izraženo u Bokokotorskom zalivu), na prostorima koji su namijenjeni privređivanju ili posebnoj namjeni.

Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati a pravac njegovog pružanja pratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta;
- Sa vođene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgriima, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovane ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup-hendikeipanim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste;
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motori, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi ili kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetalište treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

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. 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.

• **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, kvalitetu, 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 pješачke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebna 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 koše strane i pripočinje se širina od 1,20m. Sve rampe izvodi se sa max nagibom od 1:12.

Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbijediti 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 pješacke 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:

- 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)

• **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 DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana.**

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 inspeksijskom organu – Direktoratu za inspeksijske 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. 56/16), 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: 05-3086/18 od 17.10.2018. godine;

Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Direkcije za saobraćaj Crne Gore, broj: 03-9990/2 od 29.10.2018. godine;

Rješenje UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA, broj: UP/I-05-229/2018 od 24.01.2019. godine.

List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

Skica parcela za kat. parcele br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1, 266, 50, 49, 48, 47 sve K.O. Jošica, broj: 523/2018 od 02.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:5000

Izvod lista nepokretnosti broj 313, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18863/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 49, 265, 266, 303, 304, 305, 306/1, sve K.O. Jošica, u površini od 380 m², 444 m², 493 m², 531 m², 215 m², 734 m², 850 m², u naravi (Neplodna zemljišta i Šume 3. klase, sa teretom Morsko dobro);

Prepis lista nepokretnosti broj 294, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18864/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 387/1, 387/2, sve K.O. Jošica, u površini od 9456 m² - 23318 m², u naravi (Javni putevi, sa teretom Morsko dobro);

Prepis lista nepokretnosti broj 234, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18867/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je AD POMORSKI SAOBRAČAJ KAMENARI upisan kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 48 K.O. Jošica, u površini od 285 m², sa teretom Morsko dobro;

Izvod lista nepokretnosti broj 399, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-18865/2018 od 15.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 47, 50, sve K.O. Jošica, u površini od 2651 m², sa teretom Morsko dobro.

Posebna napomena:

Zaštita i razvoj predjela obuhvata čitav niz planskih mjera kojim se djeluje u pravcu očuvanja, unaprjeđivanja i sprječavanja devastacije identiteta, karaktera i odlika predjela. U tom smislu, kao prioritetna i osnovna mjera istaklo se utvrđivanje zona sa odgovarajućim režimima zaštite i razvoja, tj. **zelenih prodora-cezura** kojima se sprječava linearna gradnja duž obale i omogućava prirodno povezivanje obale i zaleđa. Tako su se izdvojile dvije kategorije zelenih prodora-cezura sa **fleksibilnim i strogim režimom korišćenja**.

U okviru **strogog režima** zaštite potrebno je primijeniti stečene obaveze usvojenih planskih dokumenata, za čiji je obuhvat potrebno uraditi Detaljnu studiju predjela prije izrade projektna dokumentacije. Za područja koja su već u izgradnji, a nalaze se u okviru strogog režima zaštite potrebno je nakon urađene Detaljne studije predjela dati mjere za sanaciju i obnovu predionih vrijednosti degradirane postojećim intervencijama u predjelu.

Na prostorima gdje su planirane lokacije za razvoj turizma a koje se nalaze u granicama strogog režima zaštite, koje nemaju stečene planske obaveze usvojenih detaljnih razrada, potrebno je prije izrade prostorno - planske dokumentacije izraditi odgovarajuću analizu predjela sa vrednovanjem ranjivosti kako bi se definisale preciznije granice zelenih prodora-cezura.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Božo Bećir
Božo Bećir spec. sci. građ.

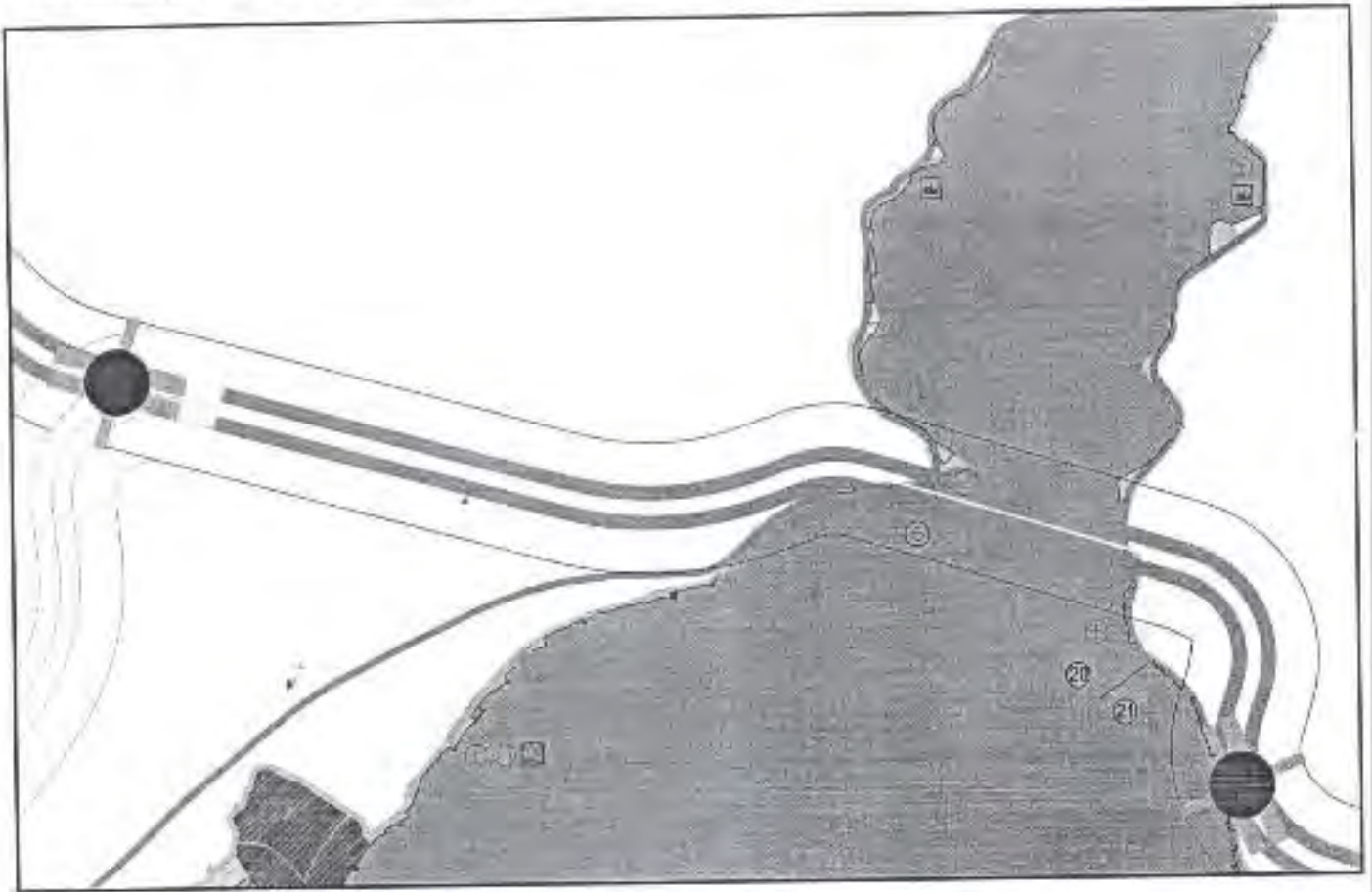


Dostaviti:






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

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

Sektori 6 (Bijela - rt Sveta Nedelja) i 7 (rt Sveta Nedelja - Kamenari - Turski rt), R 1:10 000



O dio kat. parc. br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1,
387/2, 266, 265, 50, 49, 48 i 47, sve K.O. Jošica

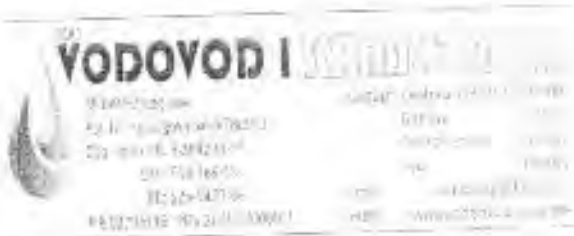
-  Izgrađena obala
(mala mandrača, privezišta, kupališta)
-  Predione ograde - zeleni prolazi (strogi režim)
-  Stjenovita obala / krš
-  "Brza saobraćajnica"
-  Denivelisana raskrsnica

U Herceg Novom, 03.12.2018. god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec. sci. grad.





18 OCT 2018

02-3-350-UP1-522/18 1/1
Rok

Broj:05-3086/18
Herceg Novi, 17.10.2018.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
JP "MORSKO DOBRO" BUDVA
BUDVA

ODGOVOR NA ZAHTEJ ZA DOBLJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3086/18 od 12.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenja dijela obale-izgradnju trotouara, širine 1,5 m, dužine 1300 m, uz Magistralni put od Kamenara do skretanja za Bijelu, na dijelovima katastarskih parcela broj 306/1, 305, 304, 303, 265, 387, 266, 50, 49, 48 i 47 k.o. Jošica, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-522/2018 od 08.10.2018.god. konstatuje se:

- ❖ Južnom stranom magistralnog pojasa položen je cjevovod ST DN 600 mm;
- ❖ Na predmetnim parcelama ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža;
- ❖ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena.

Napomena:

Pored navedenog cjevovoda duž trase budućeg trotouara nalaze se i priključci vodovoda manjih prečnika koje nismo navodili. U slučaju potrebe za dodatnim informacijama obratiti se D.O.O. "Vodovod i kanalizacija", koji će u tu svrhu odrediti odgovorno lice.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za prikljuke
na VIK mreži

Marko Janjušević
dipl. inž. građ.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl. inž. građ.



Direktor

Mr Olivera Doklešić
dipl. inž. građ.





OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju

PREDMET: Uređenje dijela obale – izgradnja trotoara, širine 1,5m u dužini 1300m od Kamenara do Bijele.

Direkcija za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu opštine Herceg Novi – Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju a za potrebe JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE a po pitanju izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale – izgradnja trotoara, širine 1,5m u dužini 1300m uz magistralni put od Kamenara do Bijele, a shodno članu 16 stav 1 alineja 11 Zakona o putevima („Sl. List RCG, br.42/04 i „Sl. List CG, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92/17) konstatuje sljedeće
Saobraćajno tehničke uslove i smjernice za šetališta uz more:

*Osnovni elementi prostornog i organizacionog definisanja šetališta uz more po pravilu su sljedeći:

- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora tj. isključuje se mogućnost nasipanja mora;
- Uspostaviti propusne veze pješačkih komunikacija unutar mjesta i šetališta;
- Šetalište je neophodno jasno definisati, a pravac njegovog pružanja propratiti adekvatnom signalizacijom;
- Obezbjediti neophodnu infrastrukturu opremljenost šetališta;
- Sa vodene strane je obavezan zid koji ima funkciju zaštite korisnika;
- U urbanim jezgrama, a gdje do sada nisu postojale, mogu se planirati nove šetne staze;
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta šetnice i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti minimalna pokrivanja gornjih površina stijena betoniranjem;
- Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldama i dr.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrikovani ploče, drvena oplata i tek izuzetno beton);
- Omogućiti neometan pristup svim zainteresovanim korisnicima bez ograničenja;
- Omogućiti neometan pristup hendikepiranim licima na njima prilagođenim prostorima šetališta;
- Na pojedinim dijelovima, a u skladu sa prostornim mogućnostima, predvidjeti i staze za bicikliste;
- Šetališnim redom regulisati održavanje čistoće i način korišćenja (unošenje kućnih ljubimaca i dr.);
- Da bi se zaštitili šetači neophodno je definisati granice šetališnih područja u kojima se ne smiju voziti bicikli, motoni, i druga vozila;
- Sanitarne, servisne i uslužne sadržaje na šetalištu po pravilu treba smjestiti u postojećoj strukturi kao privremene (sezonske) objekte, na za to predviđenim punktovima;
- Svi privremeni objekti uz šetališta treba da budu mobilni da bi se na kraju sezone lako uklonili.

Ne dozvoljava se izgradnja "luga mare" neposredno uz i na mreži magistralnih i regionalnih puteva. Magistralni i regionalni putevi, koji prolaze kroz naselja a koji su istovremeno i ulice u naselju mogu se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju izraditi kao ulice sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozima, trotoarima ist.) Minimalna širina trotoara u naseljenim područjima iznosi 1.8m, kao i minimalna širina pješačke staze uz more je 1.8m stim da ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuje dostupnost svih dijelova obale



i pristup interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci isl) - Izgradnju ostale infrastrukture, a u skladu sa posebnim propisima i uslovima može imati minimalnu širinu 6m.

Magistralni put na premetnom potezu uglavnom prati morskou obalu pa smatramo da izgradnja trotoara, koji je istovremeno i šetalište (reba biti fizički odvojen od magistralnog puta). Najbolja varijanta je razderno zeleno ostrvo širine oko 1m ako postoji uslova na terenu.

Mora se voditi računa o atmosferskim vodama, atmosferske vode sa kolovoza izgradnjom trotoara ne smiju biti blokirane - ne mogu se zadržavati na kolovozu.

Izlazi iz propusta i drugih objekata nesmiju biti narušeni i blokirani.

Voditi računa o pješačkoj komunikaciji - kontinuitetu pješaka. Kod pješačkih prelaza za savlađivanje visinske razlike za lica sa posebnim potrebama predvidjeti izgradnju rampi (nagiba do 8% i širine najmanje 0,90m).

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 1000/500 (250), te uzdužne profile trotoara prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Projektnu dokumentaciju - urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima, sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (Izveštaj o reviziji), dostaviti Direkciji za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,

Radojica Poleksić, dipl.ing.grad.

R. Poleksić

Marko Spahić, grad. tehničar

M. Spahić

Dostavljeno

- naslovu x2

- u spise predmeta

- arhivi

DIREKTOR,

Savo Parača



S. Parača



OPŠTINA HERCEG NOVI
30-01-2019
02-3-350-up | 522/2018

CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: UP/I-05 - 229/2018
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 – šetališta uz more, širine cca 1,5m, dužine cca 1300m, uz Magistralni put od Kamenara do skretanja za Bijelu, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1, 387/2, 266, 50, 49, 48 i 47, sve K.O. Jošica, 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

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

Sekreterijat za prostorno planiranje i izgradnju Opština Herceg Novi obratio se ovoj Upravi za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, za uređenje dijela obale – šetališta uz more, širine cca 1,5m, dužine cca 1300m, uz Magistralni put od Kamenara do skretanja za Bijelu, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 306/1, 305, 304, 303, 265, 387/1, 387/2, 266, 50, 49, 48 i 47, sve K.O. Jošica, Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalna 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).
- 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, dobra 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, mandrači 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, rješeno 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 *

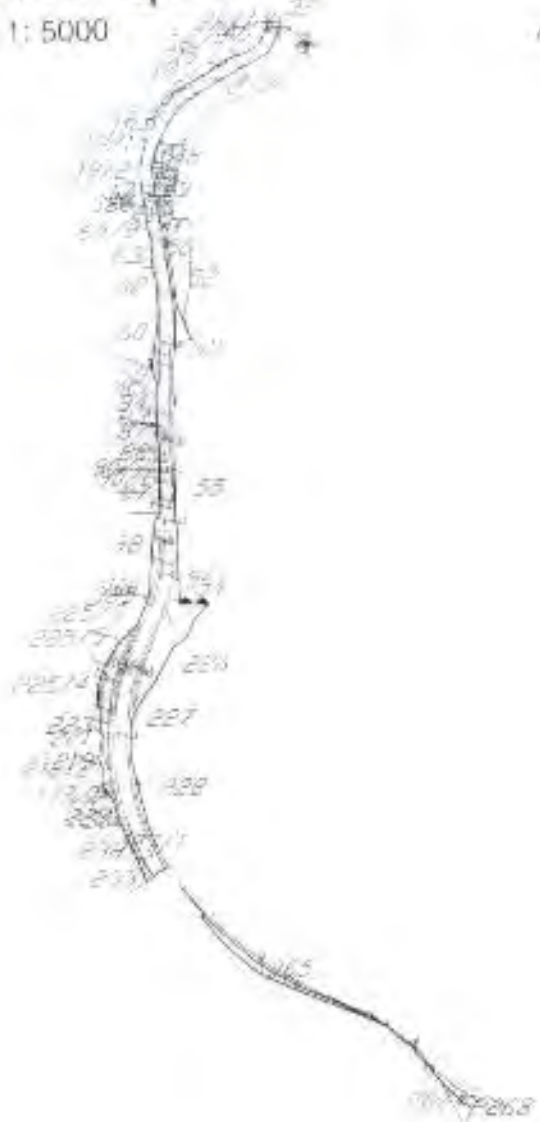
Direktor,
Božidar Božović





СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 5000



Објект:



Својеручно
Својеручно
[Handwritten signature]



OPŠTINA HERCEG NOVI
 UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

PODRUČNA JEDINICA
 HERCEG NOVI

Broj: 109-556-18867021.8
 Datum: 15.10.2018.
 KO: JOŠICA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom promjenu i katastra nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 022/11, 04/13), 063/15, 033/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 234 - PREPIS

Podaci o parcelama								
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puter ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m ²	Priloz
18		2 5.0		KAMENARI	Dvoršte PRAVNI PROPIS		130	1/00
18	1	2 5.0		KAMENARI	Pomoćni zgradi u prvenst PRAVNI PROPIS		106	1/00
48	2	2 5.0		KAMENARI	Pomoćni zgradi u prvenst PRAVNI PROPIS		43	1/00
							285	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matavni broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
33000300479	AD POMORSKI SAOBRAĆAJ KAMENARI BIBLA KAMENARI B.B. HERCEG NOVI - Herceg Novi	Korišćenje	1/1

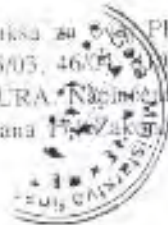
Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sadržaj	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
18		1	Pomoćni zgradi u prvenst PRAVNI PROPIS	563	0	Korišćenje AD POMORSKI SAOBRAĆAJ KAMENARI BIBLA KAMENARI B.B. HERCEG NOVI - Herceg Novi
48		2	Pomoćni zgradi u prvenst PRAVNI PROPIS	401	35	Korišćenje AD POMORSKI SAOBRAĆAJ KAMENARI BIBLA KAMENARI B.B. HERCEG NOVI - Herceg Novi

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
48					Dvoršte	7100/0004 02	Morsko dno



OPŠTINA HERCEG NOVI
OPĆINA HERCEG NOVI

Taksa za PRIPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list RCG" br. 55/03, 46/04, 05/05 i 02/06, "Sl. list CG" 27/08, 77/08, 05/09, 40/10, 30/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka prethodna, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 17. Zakona o državnim premetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 33/10, 03/11).



[Signature]

MIRJANA ADUSINOVIĆ





OPŠTINA CRNA GORA
POSREDOVANJE NEKRETNIM PRAVIMA

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-1885/2018
Datum: 15.10.2018
KO: JOŠICA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom pretnjeru 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 399 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putev ili ulica i kućni broj	Naziv korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Priloga
11		2 5			Nepokretna zemljišta PRAVNI PROPOS		1909	075
91		2 5			Nepokretna zemljišta PRAVNI PROPOS		643	718
							2651	010

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Olim prava
610700012638	CRNA GORA	Sozina	17

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Naziv korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
11			1	Nepokretna zemljišta	11/07/2014 14	Morator dano
41			2	Nepokretna zemljišta	02/12/2011 001	Zabilježba spor KOD SU VOOL PRED O SUDOM U II NOVOM JOD P 583/01 KO TUŽBI KHEERIC TOMA I RUTORIC MIODRAGA, 17 KAMINARA PROTIV TUŽBNE UINI CORE I OPŠTINE II NOVORAGI UTVRĐIVANJA PRAVA SVOJINE
91			4	Nepokretna zemljišta	21/07/2014 14	Morator dano



REPUBLIKA HERCEGOVINA
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Taksa, koja se plaća (2,00) je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taknama ("Sl. list RCG" br.53/13, 46/09, 81/14, 92/00, "Sl. list CG" 32/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/11, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA.
Naplaćena taksa u iznosu od 1 EURA za korišćenje podataka prethodno, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 17 Zakona o državnim prepiru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" m. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15).



UPRAVA ZA NEKRETNOSTI
MIRJANA
Nastojnik





OPŠTINA ČRNA GORA
OPREMA ZA MJEŠTARSTVO

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
49		1			Poslovne zgrade u prirodi	21/07/2004 00	Muško dobro
263				1	Nepokretna zemljišta	11/01/2003 00	Muško dobro
266				1	Nepokretna zemljišta	11/04/2003 00	Muško dobro
303				1	Nepokretna zemljišta	11/04/2003 00	Muško dobro
304				1	Nepokretna zemljišta	11/04/2003 00	Muško dobro
305				1	Nepokretna zemljišta	11/04/2003 00	Muško dobro
306				1	Šume 2. klase	11/04/2003 00	Muško dobro

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, 36/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174. Zakona o državnom premeru 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.).



RAJČIŠNOVIĆ MIRJANA

