



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

za uređenje dijela obale u Bijeloj, u dužini od cca 128 m, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 575 i 749, sve K.O. Bijela i dijelu kat. parcele br. 572 K.O. Bijela, od njene zapadne granice, istočno do granice kat. parcela br. 570 i 569, sve K.O. Bijela, Herceg Novi, sektor 6 (Bijela – rt Sveta Neđelja), 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**



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 u Bijeloj, u dužini od cca 128 m, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 575 i 749, sve K.O. Bijela i dijelu kat. parcela br. 572 K.O. Bijela, od njene zapadne granice, istočno do granice kat. parcela br. 570 i 569, sve K.O. Bijela, Herceg Novi, sektor 6 (Bijela – rt Sveta Nedelja), 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 05.10.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-528/2018.

### POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 575, 749, 572, sve K.O. Bijela, broj: 597/2018 od 15.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000,
- Izvod lista nepokretnosti broj 1161, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19791/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 572 K.O. Bijela, u površini od 516 m<sup>2</sup>, u naravi Pijesak – šljunak, sa teretom Morsko dobro ;
- Prepis lista nepokretnosti broj 1644, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19789/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 575 K.O. Bijela, u površini od 2008 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 1161, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19790/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 749 K.O. Bijela, u površini od 115 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta 60 m<sup>2</sup> i park 55 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 opalno područje Crne Gore («Sl. list CG» br. 56/18).
- Uvidom u grafički prilog gore navedenog planskog dokumenta, sektor 6 (Bijela – rt Sveta Nedelja), utvrđeno je da se predmetna lokacija nalazi u zoni Izgrađene obale (mula mandraći, 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 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 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 namjeri podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim 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 omogućе samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska 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 ispunе 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 pla kopru 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, barjane, 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 dme 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 smjericama/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 ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG” br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija.

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

#### USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl. list CG“, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

#### USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0,90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.

- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

#### USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu [www.epcg.co.me](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 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](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:**

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 održivo 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 mješta);
- 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 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. 56/18), Sektor 6 (Bijela – rt Sveta Nedelja), 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: 05-3180/18 od 20.11.2018. godine;  
Rješenje UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA, broj: UP/II-05-235/2018 od  
24.01.2019. godine;

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 575, 749, 572, sve K.O. Bijela, broj: 597/2018 od 15.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

Izvod lista nepokretnosti broj 1161, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19791/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 572 K.O. Bijela, u površini od 516 m<sup>2</sup>, u naravi Pijesak – šljunak, sa teretom Morsko dobro;

Prepis lista nepokretnosti broj 1644, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19789/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 575 K.O. Bijela, u površini od 2008 m<sup>2</sup> u naravi Neplodna zemljišta, sa teretom Morsko dobro;

Izvod lista nepokretnosti broj 1161, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19790/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 749 K.O. Bijela, u površini od 115 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta 60 m<sup>2</sup> i park 55 m<sup>2</sup>, sa teretom Morsko dobro;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –  
OVLAŠČENO SLUŽBENO LICE

  
Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETARKA  
  
Marina Sekulić spec.sci.

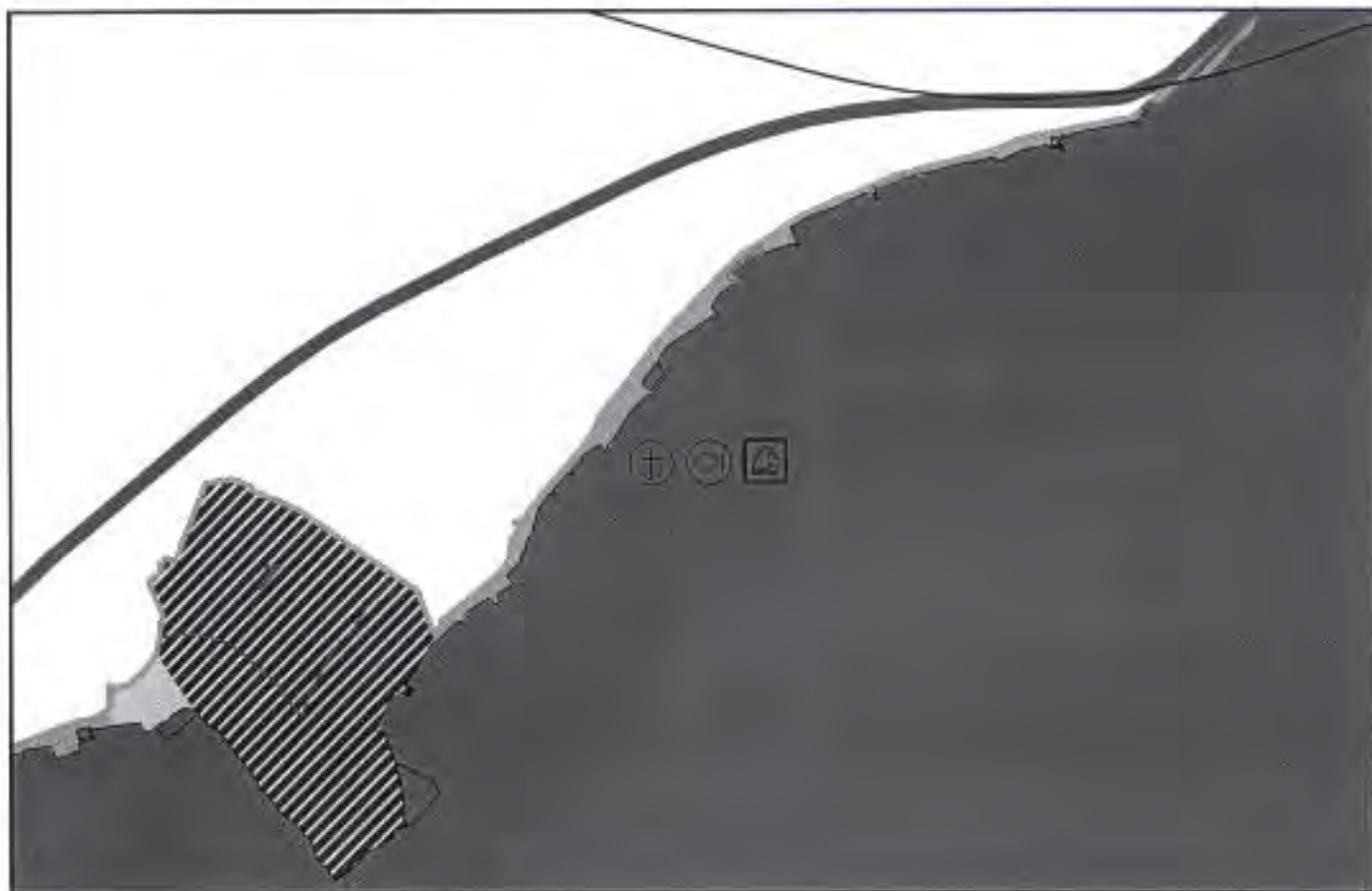
#### Dostaviti:

- 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)

Sektor 6 (Bijela - rt Sveta Nedjelja)

R 1:1000



O kat. parc. br. 575, 749 i dio kat. parc. br.  
572, sve K.O. Bijela

■ Izgrađena obala  
(mula, mandrači, privezišta, kupališta)

U Herceg Novom, 29.11.2018. god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

*Božo Bećir*  
Božo Bećir spec.sci.grad.







OPŠTINA HERCEG NOVI  
BUDVA

21 NOV 2018

02-3-350-uzp-528/18-1/2

Broj: 05-3180/18  
Herceg Novi, 20.11.2018.god.

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 02-3180/18 od 31.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale u Bijeloj, u dužini 128 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela broj 575, 549 i 572 k.o. Bijela koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-528/2018 od 25.10.2018.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 PEHD cjevovoda DN 50 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-vodomjernom oknu montirati vodomjer DN 20 mm (INSA);
- ✦ Ukoliko se na kupalištu planira plažni bar, otpadne vode iz plažnog bara riješiti priključenjem na gradski kanalizacioni kolektor, koji je položen u trupu šetališta;
- ✦ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu 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

Marko Janjušević  
dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac

Mica Stojanović  
dipl.ing.grad.



VD Direktor



Olivera Džodestić  
dipl.ing.grad.

20.11.2018.



SITUACIJA TERENA  
R= 1 : 1000



**CRNA GORA  
MINISTARSTVO KULTURE  
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA**

30-07-2019			
02-5-350-UP-528/2018 4/3			

Broj: UP/1-05-235/2018

Datum: 29.01.2019

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 u Bijeloj, u dužini od cca 128m, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 575 i 749, sve KO Bijela i dijelu kat. parcele br. 572 KO Bijela, od njene zapadne granice, istočno do granice kat. parcela br. 570 i 569, sve KO Bijela, Herceg Novi, sektor 6 (Bijela – rt Sveta Nedelja), 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 partemog 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

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opština Herceg Novi obratio se ovoj Upravi za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije, za uređenje dijela obale u Bijeloj, u dužini od cca 128m, na lokaciji koja se sastoji od kat. parcela br. 575 i 749, sve KO Bijela i dijelu kat. parcele br. 572 KO Bijela, od njene zapadne granice, istočno do granice kat. parcela br. 570 i 569, sve KO Bijela, Herceg Novi, sektor 6 (Bijela – rt Sveta Nedelja), 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 Kotor 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 *Zaštita, 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 grada.*
- 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 Kotor, 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 člana 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
- s/a

\_\_\_\_\_  
Direktor,

Božidar Božović



ГОРА

ЗАБА ЗА НЕКРЕТНОСТЕ

УЛУЧЕНА ЈЕДИНИЦА ХЕРЦЕГ НОБИ

141-057/2018

Датум: 15.11.2019.

Катастарска општина: БИЈЕЛА  
Број листе непокретности:  
Број листа: 4.5  
Листови: 575, 749, 572

# КОПИЈА ПЛАНА

Размера 1:1000



1:1000  
300  
300  
300

1:1000  
300  
300  
300



Улица 36  
Београд, Београд

*Handwritten signature:*  
 Милош Милошевић  
 Милош Милошевић

ИЗВОД ИЗ ПЛАНА НЕКРЕТНОСТИ  
УЛУЧЕНА ЈЕДИНИЦА

**PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI**

Broj: 100-056/19791/2018  
Datum: 26.10.2018  
KO: BOTA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnim premetju 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 1161 - IZVOD**

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potez ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sluzbe	Ben. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilob
572			3 2.0		BIACA	Pješač- Sjajni ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		516	0.00
								516	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
00000000000000000000	CRNA GORA Pangošica, Podgorica		1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
572				1	Pješač- Sjajni	21/07/2014 08	Mesečno dobiti

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 55/04, 81/05 i 02/06, "Sl. list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premetja, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174. Zakona o državnim premetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,



RADUSINOVIĆ MIRJANA



# PODRUČNA JEDINICA

HERCEG NOVI

Broj: 108-958-197809/2018

Datum: 26.10.2018

KO: III/11.A

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/13, 063/15, 037/17 i 17/18), postępujući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, ...ostaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 1644 - PREPIS

### Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan	Datum upisa	Put ili ulica i koćni broj	Način korišćenja Osnov prava	Broj klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilod
575			3 2.0		PLAĆA	Nepokretnost ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		2008	0.00
								2008	0.00

### Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - III broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
61928001224	DRŽAVA CRNA GORA Podgorica	Stvarna	(1)

### Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
375				1	Nepokretnost	12/10/2011 05	Moratorij

Taksa za ovaj PREPIS je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksuma ("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, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 3 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka promjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11).







# PODRUČNA JEDINICA

HERCEG NOVI

Broj: 406-056-137903018

Datum: 26.10.2018.

KO: BIELA

Na osnovu člana 174. Zakona o državnom preuzetju 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 1161 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Puteš ili ulica i lučni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilohod
749			3 2.0		BLACA	Neposredna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		60	0.00
749			3 2.0		BLACA	Trg ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		35	0.00
								115	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
80000220022	CRNA GORA - Podgorica, Podgorica	svjetlo	10

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
749				1	Neposredna zemljišta	25/07/2004 0.00	Morsko dno
749				1	Park	25/07/2004 0.00	Morsko dno

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Matičnog broja i Zakona o administrativnoj taksi ("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, 45/1, 53/16, 374/1) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podatka preuzetja, katastra nepokretnosti na osnovu člana 174. Zakona o državnom preuzetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" 73/10, 032/11, 040/11, 043/15,



RADUSINOVIĆ MIRJANA

