



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 230 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 938 i 649, sve K.O. Topla, 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

OBRADIYAC:

**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-529/2018
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, ispod šetališta Pet Danica, u dužini od cca 230 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 938 i 649, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podnijel ovom Sekretarijatu dana 05.10.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-529/2018.

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 938, 649, sve K.O. Topla, broj 598/2018 od 23.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjera R 1:2500 ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 3139, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19792/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 938 K.O. Topla, u površini od 2030 m², u naravi Plaža, sa teretom Morsko dobro ;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2594, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19794/2018, od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, a A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 649 K.O. Topla, u površini od 554 m², u naravi Kupalište, sa teretom Morsko dobro ;

PLANIRANO STANJE:

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

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

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 (mtila, mantrači, 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 i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjским lječilištima, izletnička ...)
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjiska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispunje samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 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, koljski 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 barama koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su 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 barama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dino i vegetaciju na kupalištima, a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgl. 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 kupaće. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.
- U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih dijelova 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 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 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, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

- **Uslovi za kretanje invalidnih lica:**

- Potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja potrebama lica sa invaliditetom. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0,90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.
- Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- **Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu 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 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) – važi za stambene objekte

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboľšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu, niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta),

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom

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

- **Napomena:**

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata («Sl.list CG» br. 64/17, 44/18, 63/18) 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. 58/18), 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 05-3182/18 od 01.11.2018. godine;
Rješenje UPRAVE ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA, broj: UP/I-05-232/2018 od 24.01.2019. godine.

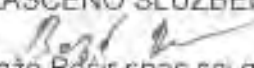
List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

Kopija katastarskog plana za kat. parcele br. 938, 649, sve K.O. Topla, broj: 598/2018 od 23.11.2018. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:2500.

Izvod lista nepokretnosti broj 3139, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19792/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 938 K.O. Topla, u površini od 2030 m², u naravi Plaža, sa teretom Morsko dobro.

Izvod lista nepokretnosti broj 2594, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-19794/2018 od 26.10.2018. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, a A.D. VEKTRA BOKA HERCEG NOVI kao korisnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 649 K.O. Topla, u površini od 554 m², u naravi Kupalište, sa teretom Morsko dobro.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE


Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETARKA


Marina Sekulić spec.sci.

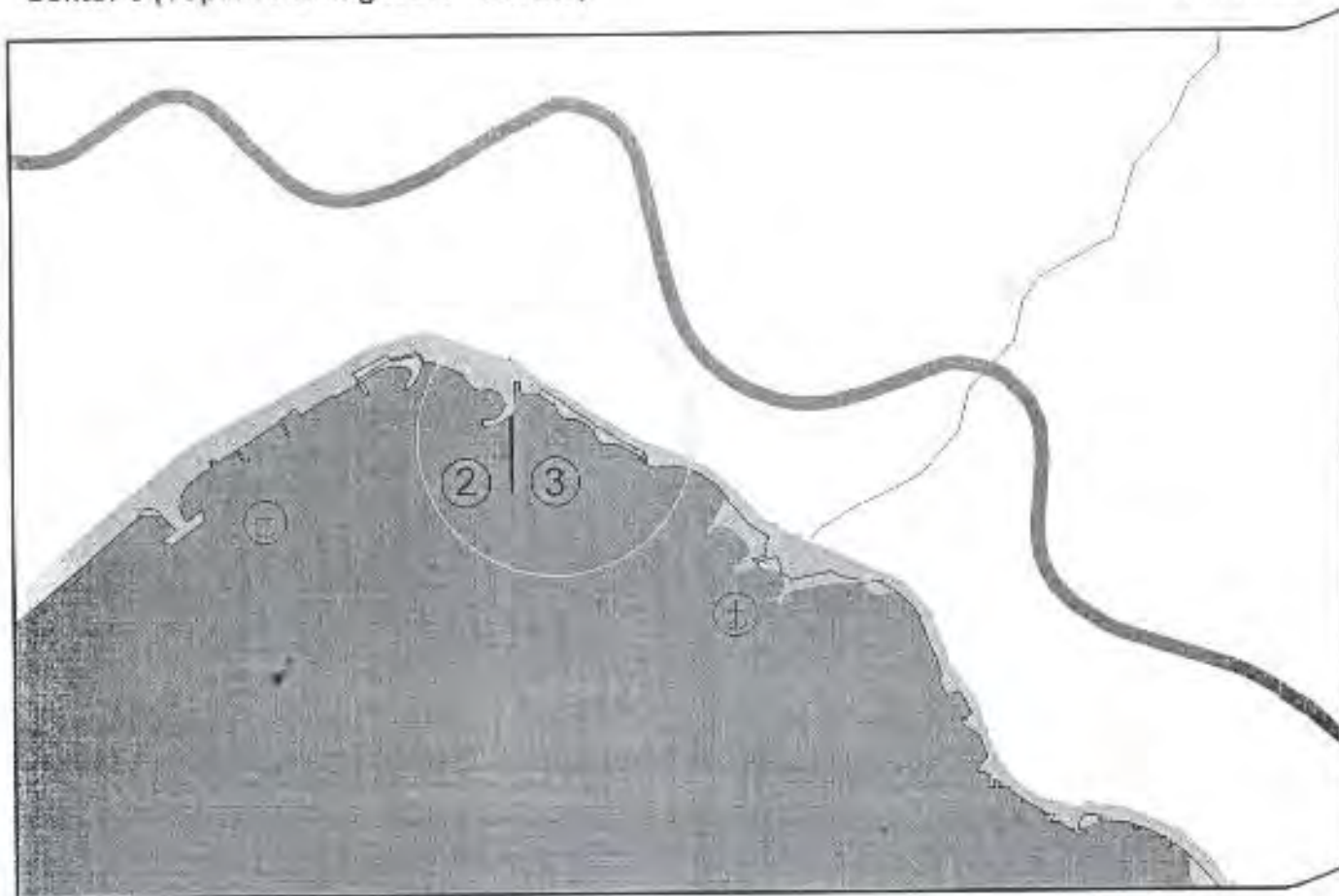
Dostaviti:

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

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

Sektor 3 (Topla - Herceg Novi - Savina)

R 1:10 000



○ dio kat. parc. br. 938 i 649, sve K.O. Topla

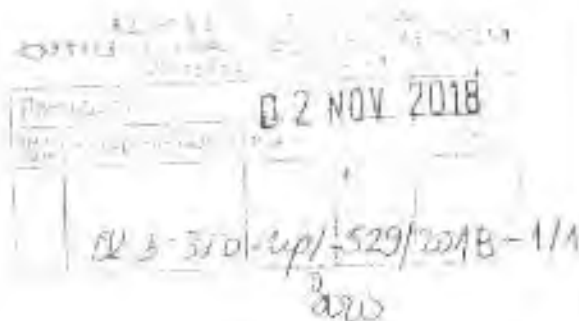
Izgrađena obala
(muša, mandračići, privezišta, kupališta)

U Herceg Novom, 10.12.2018. god.

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad





Broj:05-3182/18
Herceg Novi, 01.11.2018.god.

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

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

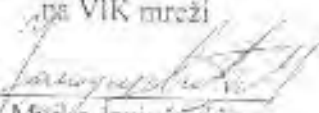
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3182/18 od 31.10.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za urođenje dijela obale na Toploj, ispod šetališta pet Danica, u dužini 230 cca, na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela broj 649, 938 i 939 sve k.o. Topla, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-529/2018 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 AC cjevovoda DN 200 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj kao i potrebnim fazanskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ U priključno-vodomjernom ošnu 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;
- ✧ Mjesto priključenja na gradski fekalni kolektor moguće je izvesti na više revizionih okana;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

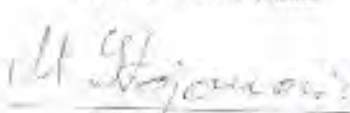
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


Marko Janjusević
dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac


Mićo Stojanović
dipl.ing.građ.



Olivera Dožestić
dipl.ing.građ.



СИТУАЦИЈА ТЕРЕНА
1:1000

01.11.2018.



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ZAŠTITU KULTURNIH DOBARA

УПРАВА ГОРА
КОСТИЉИЦА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

ПРИЈЕМАЊИ:	30-01-2019
Број:	02-5-350-уп/1-529/2018

Broj: UP/I-05 - 232/2018

Datum, 20.01.2019.

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 230 m, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 938 i 649, sve K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 3 (Topla – Herceg Novi – Savina), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, , 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 izradu tehničke dokumentacije, za U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu 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 kulturna dobra, 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, 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 izdatih 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.

Direktor
Božidar Božović



Dostaviti:

- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a





**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-556-19794/2018
Datum: 26.10.2018
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premetju i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 03/11, 04/11, 043/15, 03/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu **OPŠTINA HERCEG NOVI**, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2594 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan skica	Datum upisa	Potrebni ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bun. klasa	Površina m ²	Priloga
649			0/69		IZVOD	Kupovina ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		554	0,00
								554	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Olim prava
109-556-19794/2018	KT/VEKTKA BONA HERCEG NOVI MANASTIRSKA 4 (HERCEG NOVI) Herceg Novi	Korišćenje	173
109-556-19794/2018	CRNA GORA Palatica - Palatica	Sticanje	173

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
109				1	Kupovina	25/04/2013 0,00	Morsko dovo

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br. 55/05, 60/06, 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. Naplativna taksa u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premetja, 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, 03/11, 04/11, 043/15).

RADOŠINOVIĆ MIRJANA

