



Примљено: 05.06.2023			
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
0102	2220	3	

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ЗА ИЗРАДУ ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ЗА РЕКОНСТРУКЦИЈУ ОБЈЕКТА У ПОСТОЈЕЋИМ ГАБАРИТИМА

PRAVNI OSNOV: PROSTORNI PLAN POSEBNE NAMJENE
 ZA OBALNO PODRUČJE CRNE GORE
 (»Sl. list CG« br. 56/18)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: Јавно предузеће за управљање Морским добром

OBRADIVAČ: SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE
 I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 01.06.2023. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl. list CG", br. 87/18, 28/19, 75/19, 116/20, 76/21, 141/21, 151/22), člana 14, stav 1, alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 41/21, 05/22, 33/22) i podnijetog zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje Morskim dobrom iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima – starog željezničkog mosta u Zelenici, sektor 4 (Meljine – Zelenika), na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 814/1 K.O. Kutu, 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 iz Budve (ul. Popa Jola Zeca bb);
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 27.04.2023.godine, br.: 02-3-332-UPI-545/23.

POSTOJEĆE STANJE:

- Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 814/1 K.O. Kutu, broj: 917-109-419/2023/1 od 17.05.2023. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Izvod lista nepokretnosti 1746 za KO Kutu, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 109-919-8204/2023 od 17.05.2023. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 814/1 K.O. Kutu, u površini od 9767 m², u naravi potok, sa teretom;
- Izvod iz planskog dokumenta:
 - Predmetna parcela se nalazi u zahvatu PPPNOP (»Sl. list CG«, op. prop.br.56/18).
 - Uvidom u grafički prilog PPPNOP: list: Morsko dobro - Namjena površina, predmetna parcela se nalazi u zoni izgrađene obale i magistralnog puta.

PLANIRANO STANJE :

USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE:

- Lokacija:
 - Lokacija se sastoji od dijela kat. parcele br. 814/1 K.O. Kutu, Herceg Novi.

- **Parametri regulacije:**

- Rastojanje od susjednih katastarskih parcela - **postojeće prema kopiji plana i LN 1746 za KO Kuti.**
- G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18))
- R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 44/18, 63/18))
- Obračun površina i zapremine objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.60/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6.**

USLOVI UREĐENJA I IZGRADNJE OBJEKATA DRUMSKOG SAOBRAĆAJA

Datim uslovima uređenja i izgradnje objekata drumskog saobraćaja propisuju se **smjernice za izradu planske dokumentacije nižeg reda ili za direktno sprovođenje.**

Svi putevi utvrđeni Planom su javni putevi i moraju se projektovati po propisima za javne puteve, uz primjenu odgovarajućih standarda (poprečni profil puta, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija. itd.). Kako su u pitanju putevi različitih rangova i različitog značaja – parametri iz propisa koji se imaju primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Trase puteva planiranih ovim Planom su orijentacione, tj. nisu analitički definisane, i prilikom dalje razrade trasa planiranih puteva obavezno je trasiranje sa minimalnim negativnim posljedicama na zatečenu izgrađenost naselja.

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje saobraćajne infrastrukture, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

Procedure i aktivnosti na projektovanju i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotokova, moraju se objedinjavati.

Pored obaveznih uslova od nadležnih institucija, zaduženih na državnom nivou za poslove saobraćaja, za sve radove na izgradnji i rekonstrukciji saobraćajne infrastrukture na području Plana potrebno je pribaviti uslove zaštite prirode i kulturnih dobara od nadležnih institucija, kao i saglasnost na procjene uticaja na životnu sredinu.

Izgradnja i rekonstrukcija saobraćajnih površina vršiće se u skladu sa sljedećim pravilima:

- Na postojećim putevima primarne putne mreže (magistralni, regionalni i opštinski putevi), tamo gdje je to potrebno, neophodno je izvršiti revitalizaciju i modernizaciju tehničko-eksploatacionih karakteristika.
- Revitalizacija i rekonstrukcija lokalnih tj. opštinskih puteva izvan naselja se trasira na postojećim trasama kako bi se sprečilo zauzeće zemljišta i devastacija prirodnih vrednosti.
- Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim magistralnim putevima van naselja je 7,0 m, a na regionalnim putevima je 6,0 m. Minimalna širina kolovoza na postojećim i planiranim opštinskim putevima van naselja je 5,0 m a u naseljima i turističkim kompleksima je 6,0 m.
- Na dijelu magistralnog puta koji prolazi kroz naselje, a koji je istovremeno i ulica u naselju, nije dozvoljeno parkiranje vozila u uličnom profilu.
- Stajališta na magistralnim putevima moraju biti odvojena razdjelnim ostrvom od protočne saobraćajne trake,
- Minimalna širina panoramskih staza: biciklističkih, pješačkih, rekreativnih i sl. iznosi 1,8m.
- Minimalna širina trotoara u naseljenim područjima iznosi 1,8 m.
- Minimalna širina nekategorisanih puteva iznosi 3,5 m.
- Minimalna širina pješačke staze uz more tzv. „lungo mare" je 1,8 m s tim da ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuje dostupnost svih djelova obale i pristup

interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci, i si.) i izgradnju ostale infrastrukture, a u skladu sa posebnim propisima i uslovima može imati minimalnu širinu 5,0 m.

- Režim saobraćaja na postojećim i planiranim dionicama lokalnih tj. opštinskih puteva kroz naselja uz obalu, regulisati kao "zone uspostavljenog saobraćaja" ili "zone 30" - ulice u kojima je saobraćajna površina jedinstvena za sve učesnike u saobraćaju, pri čemu pešaci i biciklisti imaju prednost a vozila se kreću brzinom 10 do 30 km/h.
- Pješake staze uz more tzv. „lungo mare", ukoliko pored turističke i rekreativne funkcije omogućuju dostupnost svih djelova obale i pristup interventnim ekipama (hitna pomoć, vatrogasci, i si.) mogu biti i dionice lokalnih tj. opštinskih puteva.
- Magistralni i regionalni putevi, kao i opštinski putevi koji prolaze kroz naselje, a koji su istovremeno i ulica u naselju, mogu se na zahtjev nadležnog organa opštine, razradom kroz odgovarajuću urbanističku i tehničku dokumentaciju, izgraditi kao ulice sa elementima koji odgovaraju potrebama naselja (širim kolovozom, trotoarima i sl.) kao i sa putnim objektima na tom putu koji odgovaraju potrebama tog naselja.
- Regulaciona linija magistralnih i regionalnih puteva je udaljena min. 5,0 m od linije putnog pojasa puta.
- Regulaciona linija opštinskih puteva je udaljena min. 1,0 m od linije putnog pojasa puta.
- Panoramske staze imaju podloge i profile koji odgovaraju njihovoj namjeni, što će se utvrditi posebnim projektima i uz poštovanje uslova zaštite prirode i životne sredine. Ove staze treba maksimalno da koriste postojeće trase, sa minimalnim zemljanim radovima i obezbijeđenim odvodnjavanjem, kako bi se sačuvalo tlo, ambijent i okruženje.
- Panoramske staze potrebno je izgraditi, sa nadstrešnicama i sjedištima u čijoj izgradnji treba da se koriste prirodni materijali (drvo, kamen i sl.).
- Podloge panoramskih staza i parkirališta mogu biti makadamske, asfaltne, razne vrste popločanja (kamen, behaton ploče, beton-trava ploče, itd.) u skladu sa namjenom prostora gdje se grade.
- Položaj trasa panoramskih staza i pratećih sadržaja moraju se razraditi odgovarajućim planskim dokumentom i tehničkom dokumentacijom.
- Biciklističke i druge panoramske staze koje će se graditi uz postojeće javne puteve moraju da imaju širinu najmanje od 1,8 m.
- Ne dozvoljava se izgradnja "lungo mare" neposredno uz i na mreži magistralnih i regionalnih puteva.
- Promjenom režima korišćenja djelova postojeće ulične ili putne mreže u naseljima u "lungo mare" potrebno je regulisati uslove korišćenja za: održavanje, snabdijevanje, pristup parcelama rezidenata i sezonskih posjetilaca itd.
- Svim planiranim intervencijama na formiranju, uređenju i korišćenju šetališta uz more neophodno je očuvati površinu mora.
- Obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost šetališta (osvjetljenje, nadstrešnice itd.).
- Sa strane mora obezbijediti zid ili zaštitnu ogradu koji imaju funkciju zaštite korisnika.
- U cilju uspostavljanja kontinuiteta staze uz more i formiranja odmorišta na pločasto stjenovitim terenima mogu se predvidjeti i natkrivanja gornjih površina stijena betoniranjem.
- Završnu obradu staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče, kaldrma i sl.) ili od montažnih elemenata (betonske prefabrizovane ploče, drvena oplata i izuzetno beton).
- Na stazama uz more omogućiti uslove za pristupačnost prostora.
- Pored javnih puteva, u naseljima ili van naselja ne mogu se graditi objekti, postavljati postrojenja, uređaji i instalacije u dijelu puta koji se zove zaštitni pojas, a prema važećem Zakonu o javnim putevima.

- Širina zaštitnog pojasa puta u kome se ne mogu otvarati rudnici i kamenolomi, graditi krečane i ciglane, vaditi šljunak i pijesak, graditi šljunkare ili glinokopi, podizati industrijske zgrade i postrojenja, kao i slični objekti iznosi: pored autoputeva i magistralnih puteva 60 metara, pored regionalnih puteva 40 metara, a pored opštinskih puteva 20 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- Širina zaštitnog pojasa u kome se ne mogu graditi stambene, poslovne, pomoćne i slične zgrade, kopati rezervoari, septičke jame i sl., niti podizati električni dalekovodi iznosi: pored autoputeva 40 metara, pored magistralnih puteva 25 metara, pored regionalnih puteva 15 metara, a pored opštinskih puteva 10 metara, računajući od spoljne ivice putnog pojasa.
- U zaštitnom pojasu pored javnog puta moguće je graditi objekte za potrebe puta i korisnika puta (putne baze za redovno i zimsko održavanje puteva, autobuska stajališta na putu, parkirališta, odmorišta, zelene površine i sl.) bez obzira na kategoriju puta, tamo gdje se ukaže potreba ili zainteresovanost potencijalnih korisnika a u skladu sa saobraćajno-tehničkim uslovima upravljača puta i važećom zakonskom regulativom.
- U pojasu kontrolisane izgradnje, za sve javne puteve, koji predstavlja površinu sa spoljne strane od granice zaštitnog pojasa koji je iste širine kao i zaštitni pojas, zabranjeno je otvaranje rudnika, kamenoloma i deponija otpada i smeća, izgradnja građevinskih i drugih objekata, kao i postavljanje postrojenja, uređaja i instalacija osim izgradnje saobraćajnih površina pratećih sadržaja javnog puta, kao i postrojenja, uređaja i instalacija koji služe potrebama javnog puta i saobraćaja na javnom putu.
- U zaštitnom pojasu javnih puteva mogu da se grade, odnosno paralelno postavljaju, vodovod, kanalizacija, toplovod kao i telekomunikacioni i elektro vodovi, instalacije, postrojenja i sl. na minimalnoj udaljenosti od 3,0 m od krajnje tačke poprečnog profila - nožice nasipa trupa ili spoljne ivice putnog kanala za odvodnjavanje a sve prema saobraćajno-tehničkim uslovima i saglasnosti upravljača javnog puta.
- Ukrštanje instalacija (vodovoda, kanalizacije, toplovoda, kao i telekomunikacionih i elektro vodova, instalacija, postrojenja i sl.) sa magistralnim i regionalnim putevima mora da se izvodi uz sljedeće uslove: isključivo mehaničkim podbušivanjem ispod trupa puta, upravno na predmetni put u propisanoj zaštitnoj cijevi; zaštitna cijev mora biti postavljena na cijeloj dužini između krajnjih tačaka poprečnog profila puta uvećana za po 3,0 m sa svake strane; minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi od najniže gornje kote kolovoza do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,35-1,5 m u zavisnosti od konfiguracije terena; minimalna dubina predmetnih instalacija i zaštitnih cijevi ispod putnog kanala za odvodnjavanje od kote dna kanala do gornje kote zaštitne cijevi iznosi 1,0-1,2 m; ukrštanje planiranih instalacija udaljiti od ukrštanja postojećih instalacija na min. 1,0 m.
- Izgradnjom dijela puta ili putnog objekta ne smije se narušiti kontinuitet trase tog puta i saobraćaja na njemu.
- Prilikom rekonstrukcije magistralnog puta, javno preduzeće nadležno za održavanje puta, dužno je da smanji broj raskrsnica ili priključaka opštinskih ili nekategorisanih puteva na državni put, na najmanji mogući broj, a u cilju povećanja kapaciteta i povećanja nivoa bezbjednosti saobraćaja na državnom putu.
- Parcele koje izlaze na magistralni put ne mogu svaka za sebe pojedinačno da imaju direktan izlaz na put već se pristup takvih parcela mora ostvariti preko servisne saobraćajnice, a što se u svakom slučaju rješava pribavljenjem saglasnosti upravljača puta.
- Priključivanje prilaznog na javni put vrši se prvenstveno njegovim povezivanjem sa drugim prilaznim ili nekategorisanim putem koji je već priključen na javni put, a na područjima na kojima ovo nije moguće priključivanje prilaznog puta vrši se neposredno na javni put i to prvenstveno na put nižeg reda.
- Zemljani i šumski putevi koji se ukrštaju ili priključuju na magistralne i regionalne puteve, moraju se izgraditi sa tvrdom podlogom ili sa istim kolovoznim zastorom kao i put na koji se priključuje ili sa njim ukršta, u širini od najmanje 5,5 m i u dužini od najmanje 40 m za magistralni put, 20 m za regionalni put i 10 m za opštinski put, računajući od ivice kolovoza javnog puta.

- Trajno i privremeno deponovanje drvene građe nije dozvoljeno na javnim putevima. Lokacije na kojima se organizuje trajno ili privremeno deponovanje drvene građe sa javnim putevima moraju biti povezane nekategorisanim ili šumskim putevima, a prema pravilima iz prethodnog stava i utvrđene osnovama gazdovanja.
- Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbijediti kosine usjeka, zasjeka i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.
- Putevi trajnog karaktera, koji se grade i uređuju za potrebe šumske privrede, koristiće se i za potrebe lokalnog saobraćaja.
- Radovi na putevima ili u zaštitnom pojasu (prekopavanje, potkopavanje, bušenje, obaranje drveća, odnošenje drvene građe i drugog materijala i sl.), mogu da se izvode samo uz dozvolu javnog preduzeća koje upravlja putevima.
- Ograde, drveće i zasadi pored puteva podižu se tako da ne ometaju preglednost puta i ne ugrožavaju bezbjednost saobraćaja. Ograde, drveće i zasadi pored puteva se moraju ukloniti ukoliko se, prilikom rekonstrukcije ili rehabilitacije puta, dođe do zaključka da negativno utiču na preglednost puta i bezbjednost saobraćaja.
- Na svim javnim putevima potrebno je postaviti saobraćajnu signalizaciju o zabrani prevoza i ispuštanja opasnih i štetnih materija, kao i drugih materija u količinama koje mogu trajno i u značajnom obimu da ugroze prirodna dobra (izvorišta vode, floru, faunu i sl.).
- Duž javnih puteva potrebno je obezbijediti infrastrukturu za prikupljanje i kontrolisano odvođenje oborinskih voda.
- Helidrome graditi sa betonskim zastorom radijusa minimalno 10,0 m i pristupom asfaltnim putem koji zajedno mogu da se koriste i kao okretnice za autobuse.
- Reklamne table i panoi, oznake kojima se obilježavaju turistički objekti, natpisi kojima se obilježavaju kulturno-istorijski spomenici i spomen obilježja i drugi slični objekti, mogu da se postavljaju pored magistralnih i regionalnih puteva na udaljenosti od 7m od ivice kolovoza, odnosno pored opštinskih puteva na udaljenosti od 5m od ivice kolovoza.
- U zaštitnom pojasu sa direktnim pristupom na magistralni put dozvoljeno je graditi stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom, objekte za privremeni smještaj onesposobljenih vozila, autobaze za pružanje pomoći i informacija učesnicima u saobraćaju, a sve to na osnovu planskog dokumenta za navedene tipove objekata sagledanih, ako je potrebno, i u širem regionu od obuhvata predmetnog Plana.
- Prateći putni objekti kao što su stanice za snabdijevanje gorivom, servisi za putnička vozila i autobuse i sl. moraju da zadovoljavaju higijensko-tehničke zahtjeve (neometan prilaz, protivpožarna zaštita) i dr.
- Uslov za izgradnju je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta na pripadajućoj parceli i može se rješavati na otvorenim parkiralištima na slobodnoj površini parcele ili u garažama, izvan površine javnog puta.
- Saobraćajnice izvoditi sa savremenim kolovoznim zastorom na adekvatnom donjem postroju tamponu a u naseljenim područjima oivičiti ivičnjacima.
- Pješačke površine (staze/trotoari) obavezno fizički izdvojiti, oivičiti ivičnjacima, u posebne površine zaštićene od motornog saobraćaja.

<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA:</p>
--

- **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 sprovesti poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

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.
 - 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 strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), 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).

Na projekte instalacija se u postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

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

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23) stupio je na snagu 14.10.2017. godine.

Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.

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

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

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

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

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**
Izvod iz Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18), Sektor 4, 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: 02-1549/23 od 12.05.2023. godine;
Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 08.05.2023. godine za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 10.05.2023. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.
- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**
- Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 814/1 K.O. Kutu, broj: 917-109-419/2023/1 od 17.05.2023. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti 1746 za KO Kutu, izdat od Uprave za katastar i državnu imovinu – P.J. Herceg Novi, broj: 109-919-8204/2023 od 17.05.2023. godine, kojim se dokazuje da Vlada Crne Gore ima pravo raspolaganja, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 814/1 K.O. Kutu, u površini od 9767 m², u naravi potok, sa teretom;

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETAR

Vladislav Velaš dipl.ing.geod.



Dostaviti:

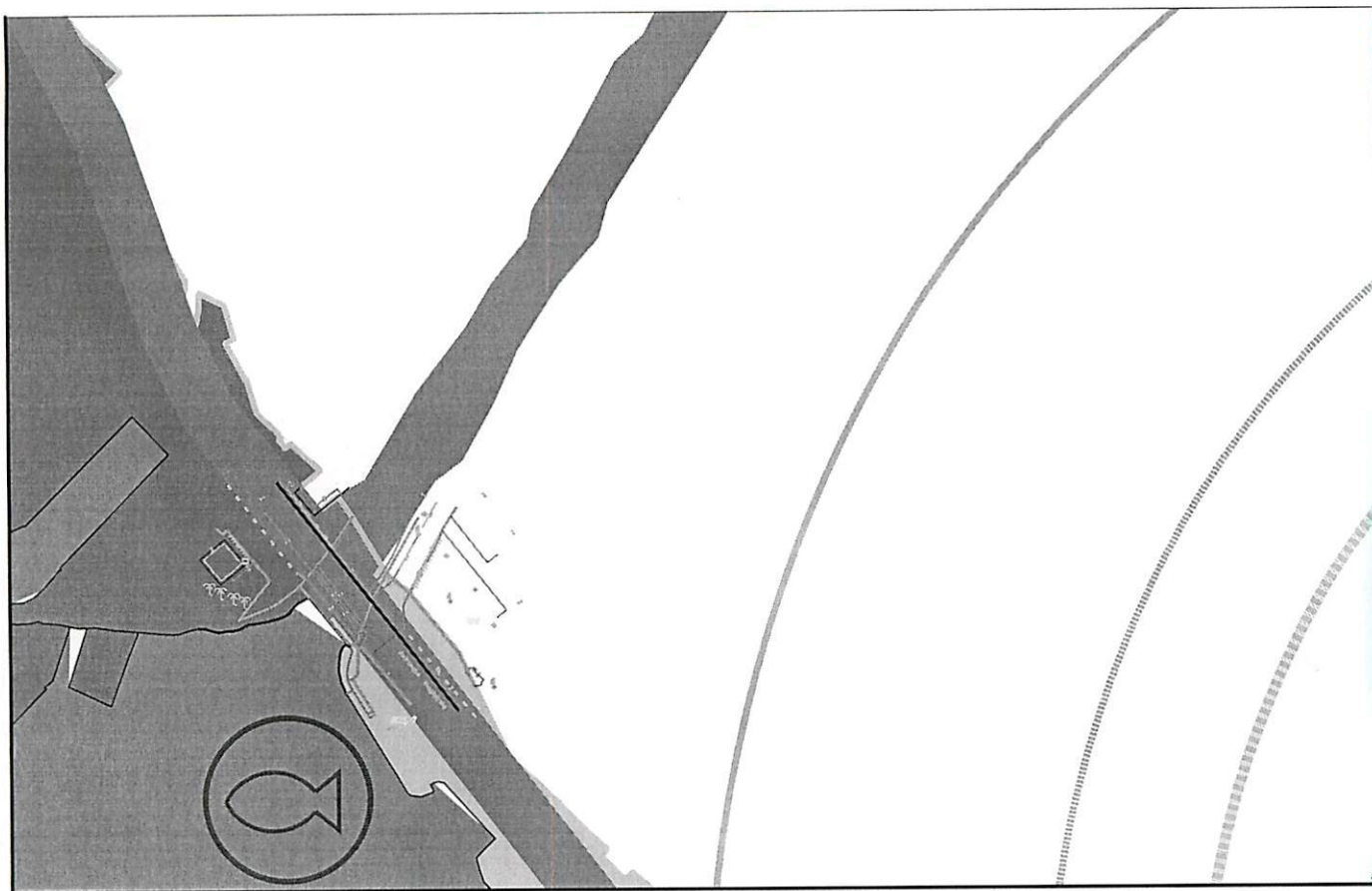
- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje,
- Arhivi.

Broj: 02-3-332-UPI-545/23

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

Sektor 4 (Meljine – Zelenika)

R 1:10 000



O dio kat. parc. br. 814/1 K.O. Kuti



U Herceg Novom,
08.05.2023. god.

KOORDINATOR ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sai.gradj





B020

ЦРНА ГОРА ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ				
24-05-2023				
ПРЕДМЕТ	РЕДНИ БРОЈ	ПРИЛОГ	СРПЈЕДНО	
02-3-332-UP-545/2023-1				

Broj:02-1549/23
Herceg Novi, 12.05.2023.god.

ОПШТИНА HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
Podnosilac zahtjeva: JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM IZ
BUDVE

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

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-1549/23 od 10.05.2023.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima – starog željezničkog mosta u Zelenici, na lokaciji koja se sastoji od dijela **katastarske parcele broj 814/1 k.o. Kuti**, koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-332-UP-545/23 od 08.05.2023.god, konstatuje se:

- ❖ U skladu sa važećim Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17), poštujući odredbe člana 74 stav 3, umjesto podataka o identifikaciji katastarskih parcela, dostavljamo Vam situaciju terena.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

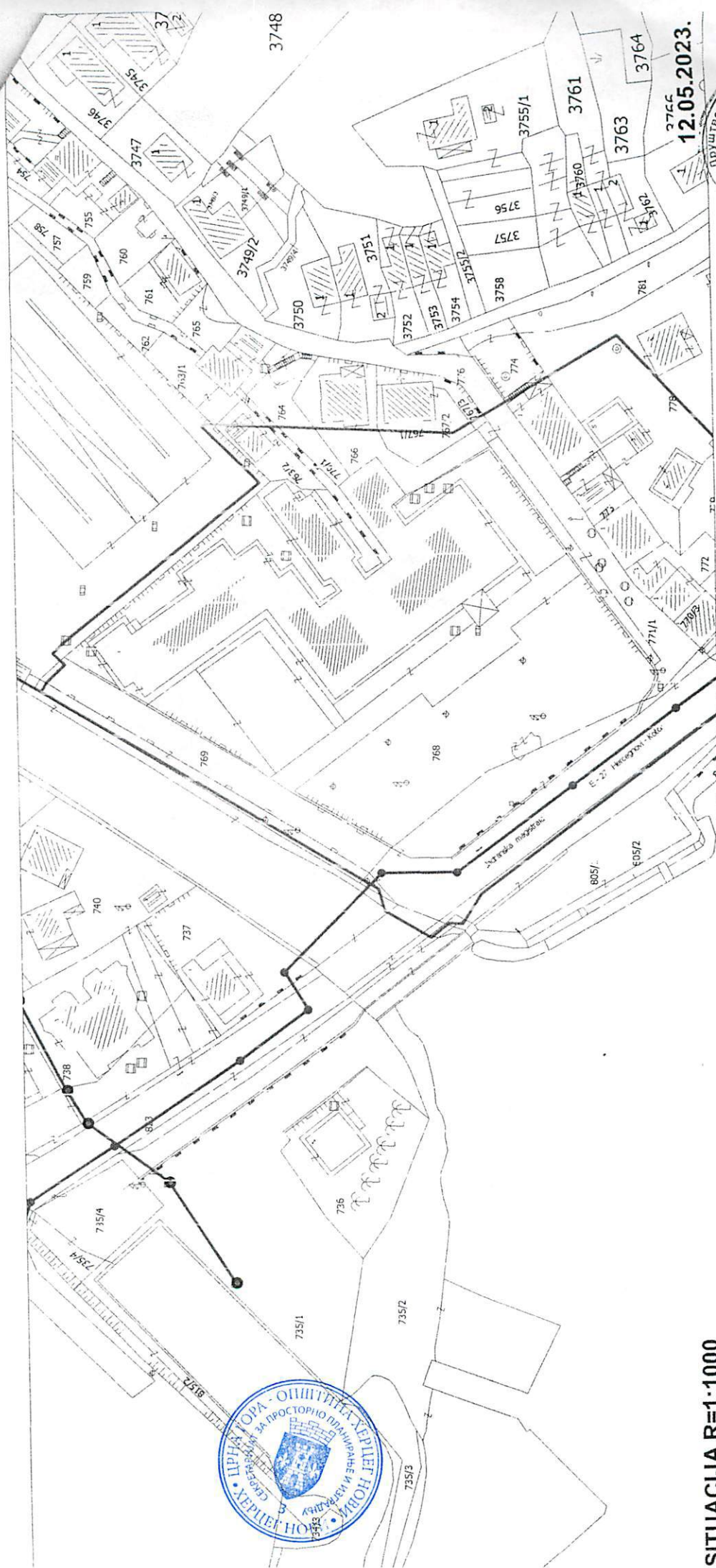
Referent za priključke
na VIK mreži

Petar Odalović
Petar Odalović

Tehnički rukovodilac

Goran Simović
Goran Simović





SITUACIJA R=1:1000

3748
3745
3747
3749/2
3750
3751
3752
3753
3754
3755/1
3761
3763
3764
3756
3757
3758
765
766
767
768
769
770
771
772
773
774
775
776
777
778
779
780
781
782
783
784
785
786
787
788
789
790
791
792
793
794
795
796
797
798
799
800
801
802
803
804
805
806
807
808
809
810
811
812
813
814
815
816
817
818
819
820
821
822
823
824
825
826
827
828
829
830
831
832
833
834
835
836
837
838
839
840
841
842
843
844
845
846
847
848
849
850
851
852
853
854
855
856
857
858
859
860
861
862
863
864
865
866
867
868
869
870
871
872
873
874
875
876
877
878
879
880
881
882
883
884
885
886
887
888
889
890
891
892
893
894
895
896
897
898
899
900
901
902
903
904
905
906
907
908
909
910
911
912
913
914
915
916
917
918
919
920
921
922
923
924
925
926
927
928
929
930
931
932
933
934
935
936
937
938
939
940
941
942
943
944
945
946
947
948
949
950
951
952
953
954
955
956
957
958
959
960
961
962
963
964
965
966
967
968
969
970
971
972
973
974
975
976
977
978
979
980
981
982
983
984
985
986
987
988
989
990
991
992
993
994
995
996
997
998
999
1000



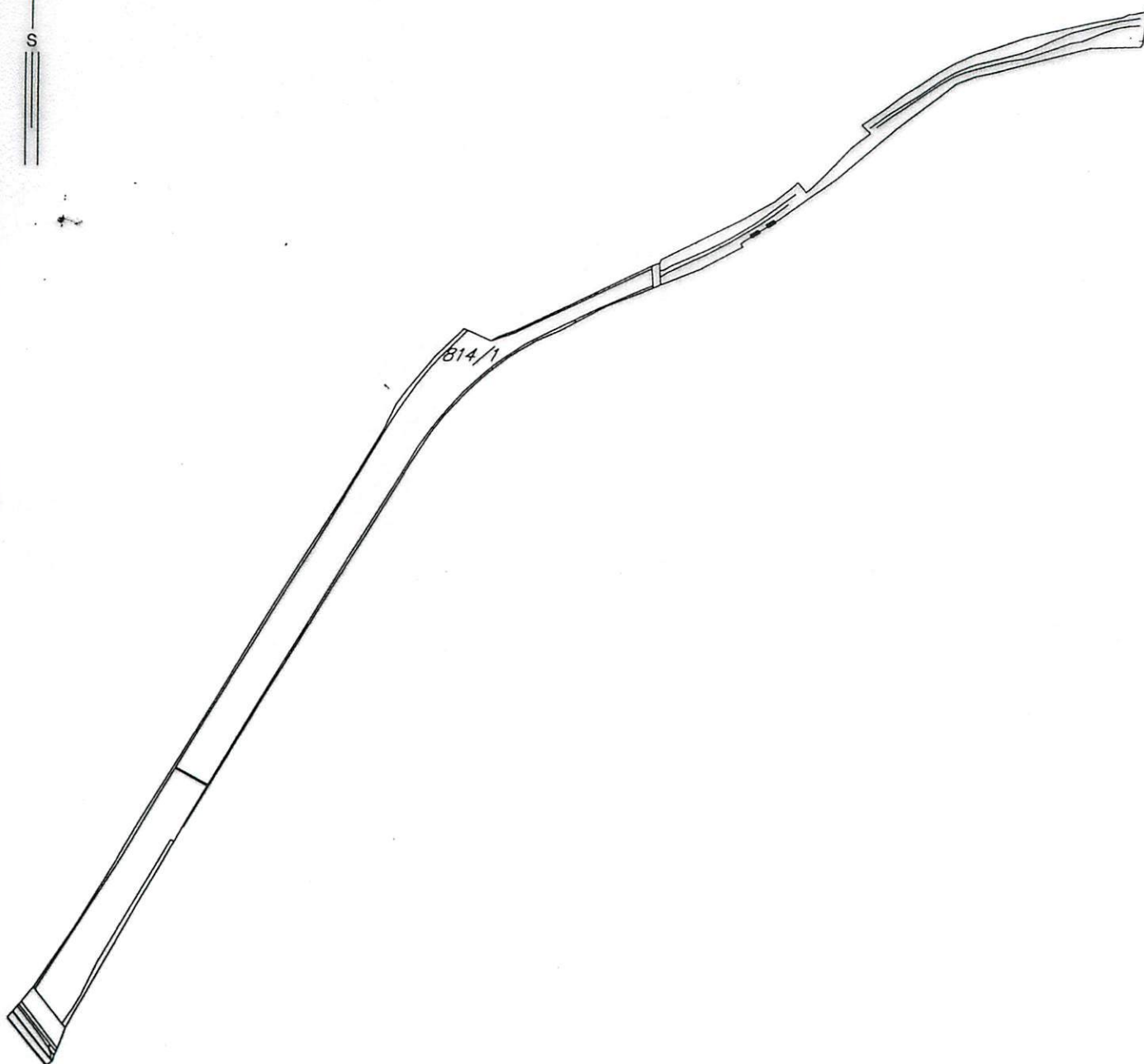
CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI
Broj: 917-109-419/2023/1
Datum: 17.05.2023.



Katastarska opština: KUTI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana:
Parcela: 814/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 2750



Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Signature]



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-8204/2023

Datum: 17.05.2023.

KO: KUTI

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

LIST NEPOKRETNOSTI 1746 - IZVOD

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
814	1		7 27	23/10/2019	ZELENICA	Potok ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		9767	0.00
								9767	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica		Raspologanje

Podaci o teretima i ograničenjima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa
814	1			2	Potok	23/10/2019 10:3
					Morsko dobro	

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG, br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:

RADUŠINOVIĆ MIRJANA