

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje ,
izgradnju, komunalne djelatnosti i
zaštitu životne sredine
Broj: **02-3-350-130/2015**
Herceg-Novi, 27.02.2015. godine

JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE, BUDVA

Na osnovu člana 15 stav 2 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list RCG", op. propisi broj 22/09) i čl. 62a. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13), a na osnovu uvida u Prostorni Plan Područja Posebne Namjene Za Morsko Dobro 2007 ("Sl. list RCG", br. 30/07), broj sektora 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), i DSL - SEKTOR 5 ("Sl. list CG", broj 50/12, 60/12), a na zahtjev Javnog Preduzeća Za Upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore iz Budve, Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, Opštine Herceg-Novi izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za UREĐENJE DIJELA OBALE – JAVNO DJELOMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE u Kumboru, DUK 2 (šljunkovite plaže), sa svim potrebnim elementima u funkciji uređenja kupališta, sa mogućnošću korištenja iste u funkciji hotelskog turizma u zaleđu lokacije, ispred dijelova katastarskih parcela 37 i 38 sve k.o. Kumbor u Kumboru, Opština Herceg Novi, u dužini zahvata od cca 78,50 m, u zoni morskog dobra, u okviru prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), i DSL-SEKTOR 5 za djelomično uređeno kupalište.

-Uređenje dijela obale i kupališta za" javno djelomično uređeno kupalište ", DUK 2, obuhvata površine šljunkovitih plaža. Prilikom uređenja i nasipanja materijala radi održavanja površine koja je planom propisana, preporučuje se primjena šljunka prečnika preko profila 32mm. Izvesti rekonstrukciju postojećih i izradu novih potrebnih potpuno zaštitnih zidova u svrhu učvršćivanja postojećeg šetališta LUNGO MARE, kao i u svrhu sprečavanja obrušavanja kamenja na postojeću plažu i novo planiranu plažu, prosječne visine od 50cm do cca 150cm. Po potrebi predvidjeti izgradnju malog stepeništa za silazak na plažu sa šetališta kao i rampu za silazak ljudi koji se otežano kreću i invalida na plažu, sa izgradnjom obalske staze. Djelomično uređena kupališta u potpunosti ispunjavaju organizacione higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice, tuševе, toalete, kante za otpatke i redovno održavanje). Predvidjeti dio za "oplemenjivanje" okolne javne površine ispod nivoa šetališta, te gdje je to moguće, njegovo kultivisanje mediteranskim biljem i raslinjem. Izvršiti i vještačko prihranjivanje postojećih prirodnih plaža i novo formiranih, nasipanjem autohtonim pijeskom i šljunkom, u širini po potrebi zavisno od konfiguracije obalnog terena. Prilikom projektovanja kupališta očuvati ritam vještačkih i prirodnih dijelova obale.

-Napomena:

Naročito prilikom projektovanja obratiti pažnju da se nađe tehničko rješenje za obezbjeđenje valjane zaštite postojećih i novo planiranih plaža i puta od erozije, vodeći računa da se betonske površine svedu na najmanju moguću mjeru, kombinirajući ih sa prirodnim autohtonim materijalima.

1. PRIRODNI USLOVI: (kategorija : zona visokog prirodnog seizmičkog hazarda)

-Uski priobalni pojas koji izgrađuje proluvijalni, aluvijalni te deluvijalni material uz učešće marinskih pjeskova i muljevutih sedimenata.

- nagib terena: uska priobalna zona nagib do 10 stepeni.
 - dubina do vode: od 0 do 1,5 m
 - stabilnost terena: uslovno stabilan – podliježe razvoju erozionih procesa i klizanju
 - nosivost terena: 12-20 N/cm²
 - intenzitet zemljotresa: IX (MCS)-C1
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8 C
max. srednja mjesečna 25 C
 - količina padavina – srednja godišnja 1970mm
- intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova u skici lokacije

2. USLOVI ZA OBJEKAT:

-Namjena objekta:

-Prema grafičkom prilogu “Namjena površina” iz prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro, za navedenu lokaciju data je namjena – javna djelomična uređena kupališta (lungo mare)

-Prema datim smjernicama PPPN za MD za sektor 3, date su smjernice za djelomično uređena kupališta, kao i za korištenje istih za hotelske kapacitete u zaleđu šetališta. Po stepenu uređenosti ono spada u “uređena kupališta”, koja u potpunosti ispunjavaju organizaciono-tehničke i higijenske uslove, (svlačionice, tuševe, toalete, kante za otpatke i redovno poržavanje), a djelomično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove, shodno važećim propisima.

-Objekte u funkciji uređenja plaže projektovati da budu u skladu sa namjenom, imajući u vidu elemente racionalne brze gradnje uz primjenu savremene tehnologije gradjenja i materijala dobrih fizičkih karakteristika.

-Vrsta, tip objekta sa osnovnim karakteristikama objekta:

-Javno djelomično uređeno kupalište je “izdvojena organizaciona cjelina”, koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača i ono mora imati slobodan pristup bez naplate ulaza.

-U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normative od 4 do 8 m² po kupaču, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu.

-Na cca 800 m² površine ili 80 m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora, dva tuša i kabinu za presvlačenje. Sanitarni objekti mogu biti čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekti sa grade na lokaciji gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekti postavljaju se na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem.

-Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograden na udaljenosti od 100m od obale koje su međusobno povezane.

-U ogradenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i slično.

-Uređenje kupališta podrazumijeva i izvođenje potrebnih potpornih zidova visine cca od 50 do cca 150cm., zavisno od terena, kako ne bi došlo do daljeg obrušavanja kamenja i zemlje na postojeću plažu. Izvršiti zatim vještačko prihranjivanje postojeće i novizgrađene plaže nasipanjem autohtonim

pijeskom ili šljunkom, ozelenjavanje postojeće javne površine, zaštitu i održavanje postojećeg zelenila. Također obratiti pažnju na pažljivo modeliranje postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora njihovim prilagođavanjem za kupanje. Kupalište redovno održavati.

-Situacioni plan, građevinska i regulaciona linija, nivelacione kote objekta i uslovi za zaštitu životne sredine i za pejzažno oblikovanje lokacije:

-Prema datoj skici predmetne lokacije, postojeće u skladu sa važećim planskim dokumentom, te postojećim stanjem na terenu. Projektom postići vizuelno jedinstvo prostornog rješenja tako da se zadrži ambijentalna karakteristika morske obale tj. da se što manje poremeti prirodan izgled morske plaže date lokacije.

-Zahvat uređenja dijela obale sa plažom i pješčanim dijelom obuhvaća po dužini front od cca 78,50 m. Dio je postojeća plaža a ostalo je nasuta šljunkovita plaža..

-Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za predmetni objekat.

ZAVRŠNE ODREDBE:

1. Uslovi su definisani u skladu sa PPPN za Morsko dobro ("Sl.list RCG, br.30/07), za sektor 5 (Kumbor-Denovići-Baošići) i DSL za SEKTOR 5 djelomično uređeno kupalište ("Sl.list CG" broj 50/12, 60/12).

2. Sastavni dio urbanističko-tehničkih uslova je i skica plana lokacije

3. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08) u skladu sa čl.79 ovog Zakona obezbijedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) posvim potrebnim projektnim fazama i čl.23,24 i čl.254-260 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list RCG" broj 22/02).

4. Deset primjeraka ovjerene tehničke dokumentacije od kojih je sedam u zaštićenoj digitalnoj formi dostavljaju se ovom Sekretarijatu uz: Zahtjev za izdavanje građevinske dozvole, Izvještaj o izvršenoj reviziji i dokaz o pravu svojine, odnosno drugom pravu na građevinskom zemljištu.

5. PROJEKAT OBAVEZNO MORA DA SADRŽI SLEDEĆE PRILOGE:

Opšto dio:

- rješenje o registraciji preduzeća sa licencom za projektovanje, rješenje o vodećim i odgovornim projektantima, ovlaštenje za projektovanje za svakog projektanta, potvrda o međusobnoj usaglašenosti faza, kopija urbanističko-tehničkih uslova

Arhitektonski dio:

- projektni zadatak potpisan od strane investitora, opis objekta, PREMA SPECIFIČNIM USLOVIMA ZA OVU VRSTU OBJEKATA..

Konstruktivni dio:

- Tehnički izvještaj, podaci o lokaciji (uslovima zemljišta i fundiranja, klimatskoj zoni i zoni i seizmičnosti IX zone).

Elektroinstalacije:

- Uslovi za izradu tehničke dokumentacije od Elektrodistribucije Herceg-Novi, tehnički opis, proračun, predmjer radova i sve potrebne crteže, situacije i osnove prema propisima za ovu fazu tehničke dokumentacije.

6. Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 51/2008).

7. Izraditi Protupožarni Elaborat I Elaborat Zaštite na radu.

-Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi iz važeće planske dokumentacije za predmetnu lokaciju kao i skica plana lokacije.

PRILOŽENO:

- Izvodi iz grafičkih priloga planske dokumentacije Prostorni plan područja posebne namjene za Morsko dobro 2007 (»Sl.list RCG, broj 30/07)
- Izvod iz DSL - SEKTOR 5(Kumbor – Đenovići – Baošići).
- Odgovor na zahtjev za dobijanje projektansko vodovodnih i kanalizacionih uslova izdatih od DOO Vodovod i Kanalizacija iz Herceg Novog.
- Tipski uslovi za izgradnju objekta izdati od Agencije za Elektronske Komunikacije I Poštansku Djelatnost iz Podgorice , dostupni su na sajtu Opštine Herceg Novi : www.hercegnovi.me.
- Tehničke Preporuke za izradu urb.tehn.uslova za elektroinstalacije izdate od EPCG AD Nikšić, dostupne su na sajtu Opštine Herceg Novi : www.hercegnovi.me.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Tanja Bećir, dipl.ing.arh.

Tanja Bećir



POTPREDSJEDNIK OPŠTINE
HERCEG NOVI

Dragan Janković
Dragan Janković

DOSTAVITI:

- Imenovanim,a,
- Inspekcijama,
- U dosije.
- Arhivi

Datum i vrijeme štampe: 24/02/2015 - 13.10

19200000031



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-1255/2015

Datum: 24.02.2015

KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu MITROVIĆ MIRJANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 441 - 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
37			I 21 0			Pašnjak 1. klase		295	0.35
37			I 21 0			Neplodna zemljišta		120	0.00
								415	0.35

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina	1/1
000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica		Raspolaganje	1/1

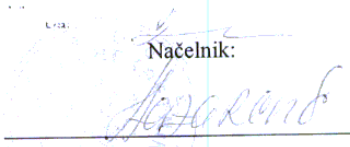
Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
37				1	Neplodna zemljišta	15/04/2003 0:0	Morsko dobro
37				2	Pašnjak 1. klase	09/02/2015 10:38	Zabilježba spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD U.BR.104/2015 PO TUŽBI OP ŠTINE H NOVI NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-1612/2014 OD 08.12.2014 GOD.
37				2	Neplodna zemljišta	09/02/2015 10:38	Zabilježba spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD U.BR.104/2015 PO TUŽBI OP ŠTINE H NOVI NA RJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIJA CG BR.07-2-1612/2014 OD 08.12.2014 GOD.
37				1	Pašnjak 1. klase	15/04/2003 0:0	Morsko dobro



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNISF

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:


RADONIĆ LJUBICA





OPŠTINA ĐORĐEVO
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

**PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-1257/2015

Datum: 24.02.2015

KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173. Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07 i "Sl. list CG" br. 32/11), postupajući po zahtjevu MITROVIĆ MIRJANA, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 141 - IZVOD

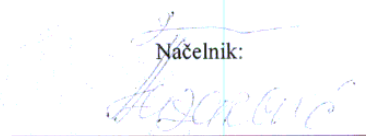
Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prihod
38			2 19 0		KUMBOR	Neplodna zemljišta NASLJEDE		60	0.00
								60	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0210941245018	LALIĆ MARIJA KUMBOR B.B. Herceg Novi	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
38				1	Neplodna zemljišta	15/04/2003 0:0	Morsko dobro

Taksa za ovaj IZVOD je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 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 i 26/11) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" 32/11).

Načelnik:


RADONIĆ LJUBICA



ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: /2015
Датум: 24.02.2015.



КОПИЈА ПЛАНА

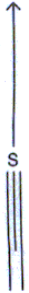
Размјера 1: 1000

Катастарска општина: КУМБОР

Број листа непокретности:

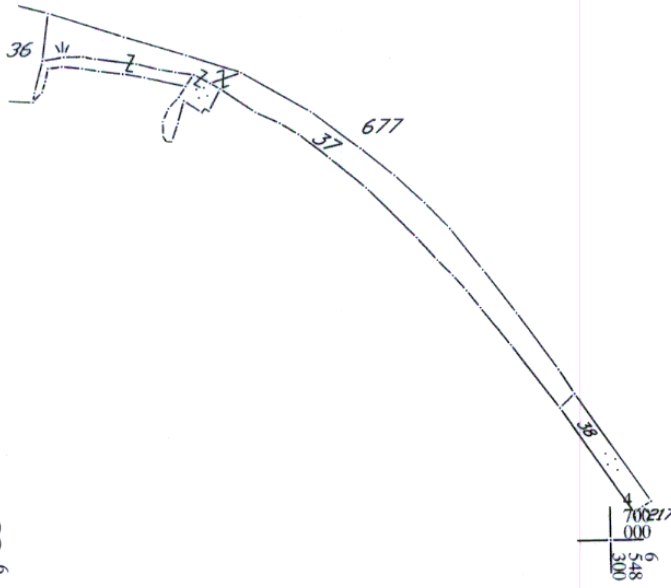
Број плана: 2

Парцеле: 37, 38



4
700
100
548
200

4
700
100
548
300



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава
Службено лице:



Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Broj 04-1613/28

Podgorica, 25.01. 2013.god.

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
"SEKTOR 5" – KUMBOR

"Sl. List Crne Gore", br. 50/12 od 01.10.2012., 60/12 od 30.11.2012. godine

INVESTITOR: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**

OBRADIVAČ: **„CAU“ d.o.o. Podgorica**

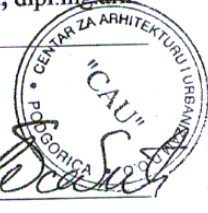
Odgovorni planer:

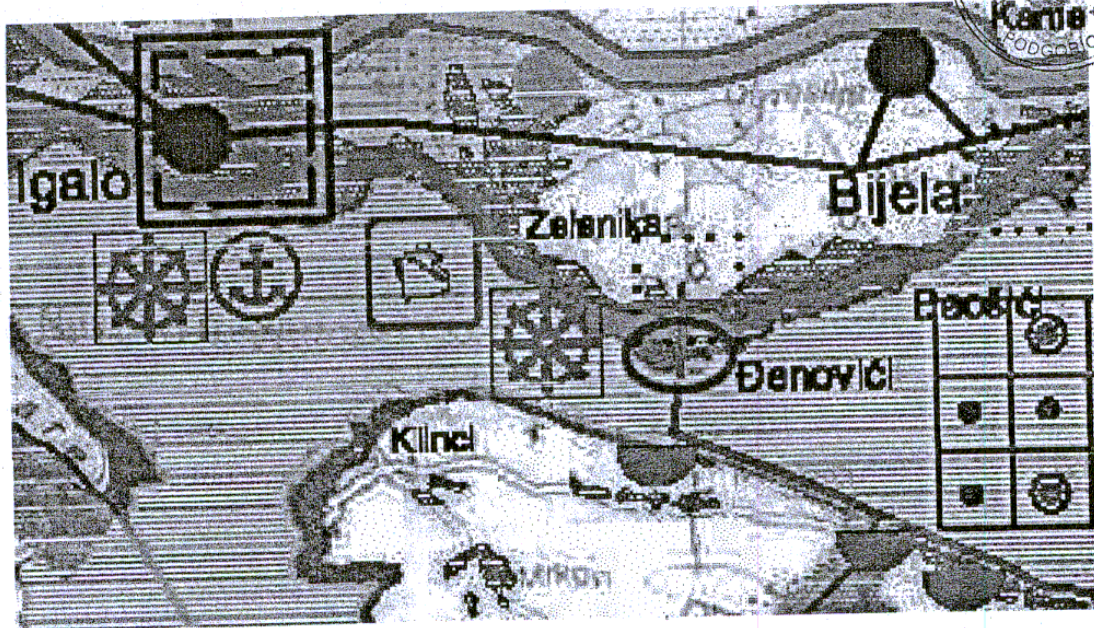
Uranela Radovanić, dipl.ing.arh

R. Wale

Direktor:

Predrag Babić





Izvod iz PPCG – sa naznakom lokacije

2.2. IZVOD IZ PLANA PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO (usvojen 2007.god)

POLAZNE POSTAVKE

Proglašenjem Zakona o morskome dobru 1992. godine Republika Crna Gora prepoznala je poseban značaj i izuzetne vrijednosti obalnog područja i osigurala okvire za poseban režim zaštite, korišćenja i unapređenja ovog značajnog resursa. Republika Crna Gora je juna 1998. godine započela izradu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro Crne Gore a konačni dokument je usvojen 2007.god. Prostorni plan Morskog dobra Crne Gore pokriva morskou akvatoriju (oko 2.540 km²), cjelokupnu obalu u dužini od oko 310 km kao i uzani dio kopna, definisan prema Zakonu o morskome dobru (površine oko 58 km²).

USLOVI ZA UREĐENJE, IZGRADNJU I ZAŠTITU

Kroz izradu i usvajanje PPN MD trebalo je osigurati prostoru morskog dobra status od posebnog interesa, odnosno status kompleksne i integralne zaštite.

U uskom pojasu neposredno uz more dozvoljeno je:

- graditi objekte pomorskog saobraćaja (mula, pristaništa mandrača, ponte) i slične objekte koji po logici svoga postojanja moraju postojati baš na „pjenu od mora“;
- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata tradicionalne arhitekture i graditeljskog naslijeđa;
- zaštita autentičnog pejzaža, obnova požarišta, očuvanje mediteranske makije;
- zaštita podmorja;
- planom definisana dogradnja postojećih turističkih objekata sa ciljem njihovog osavremenjavanja i obogaćivanja sadržaja, kao i ograničena gradnja novih objekata koji su predviđeni ovim planom i planovima nižeg reda.





U prostoru morskog dobra, koji je vrlo uzak, postoje objekti različitih vrsta koji se po svojoj funkciji mogu smjestiti u morsko dobro: kupališta, saobraćajni objekti, nautički sadržaji, sezonski objekti, stari objekti tradicionalne arhitekture, stambeni i pomoćni objekti, grupacije novih objekata savremene arhitekture, hotelski i turistički kompleksi.

U nastavku u PPPN MD detaljno su razrađeni uslovi za pojedinu namjenu, koji su korišćeni u izradi uslova za potrebe ove Studije lokacije.

NAMJENA PROSTORA MORSKOG DOBRA

Na osnovu projekcija osnovnih djelatnosti i aktivnosti na Primorju, a uvažavajući principe racionalnog korišćenja prostora, koji treba da svedu na minimum konfliktne situacije, ovim planom predlažu se sljedeće kategorije namjena i korišćenja prostora morskog dobra.

Za Sektor 5 : *Kumbor-Denovići-Baošići* utvrđena je namjena kompleks kombinovanih sadržaja u Kumboru sa marinom do 250 vezova, izgrađena obala – lungo mare sa pristaništima, otvoreni bazeni i jedriličarski klubovi.

Kombinovani sadržaji (nautički, turistički, komercijalni)

Kombinovano korišćenje prostora u Remontnom zavodu (Arsenal) u Tivtu i vojnom kompleksu Kumbor – podrazumijeva turističke, centralne i komplementarne djelatnosti (marina sa jahting servisom, hoteli, komercijalni, javni i prateći sadržaji) sa zonama luksuznog stanovanja i urbanog zelenila.

Naseljska struktura

Naseljska struktura podrazumijeva veće zahvate Morskog dobra na kopnu koji pored izgrađene obale pokrivaju i površine za stambene, turističke privredne i javne sadržaje, te razne oblike urbanog zelenila. Takvi zahvati su u: Njivicama, Meljinama, Djenovićima, Risnu, Dobroti, Škaljarima, Prčanju, Seljanovu, Tivtu, Djuraševićima, Kaludjerovini, Krašićima, Budvi, Petrovcu, Velikom i Malom pijesku, Sutomoru, Baru, Petrovića Zabio i Kopštar, Ulcinju (oko kanala Port Milena).

Urbano izgrađena obala

Urbano izgrađeni vid obale predstavlja urbano uređenu i izgrađenu obalu, bez obzira na karakter i funkciju naselja, odnosno bez obzira da li je riječ o stalno nastanjenom naselju ili povremeno nastanjenom - turističkom. Dio takve obale čine uređena gradska kupališta kao i šetalište uz more (lungo mare).

Kupališta

Kupališta su sva pogodna mjesta, bilo da su prirodna (šljunkovita, pjeskovita, kamenita, stjenovita) ili vještačka (izgrađeni prostori na i pored obale) na kojima se može rekreativno kupati i sunčati.

Kupalište može imati više kupališnih jedinica, organizovanih u zavisnosti od namjene, a svaka je ponaosob opremljena kao cjelina. Po namjeni kupališta se dijele na sljedeće kategorije: javna, hotelska i specijalna.

Javno kupalište je ono koje mogu koristiti svi pod jednakim uslovima. Može biti gradsko ili izletničko (van naselja) i potpuno ili djelimično uređeno.

Gradsko kupalište je frontalni dio naseljene zone i njegov kontakt sa morem. Pored kupališnog karaktera može da ima i funkciju zabave, sporta, rekreacije, javnih manifestacija, itd.

Hotelsko kupalište predstavlja sastavni dio turističkog (hotelsko-smještajnog) kompleksa. Ono je dimenzionisano prema njegovom kapacitetu jer je pristup gostima van hotela uglavnom ograničen. To su uređena kupališta po najvišim standardima, male gustine i velikog komfora. Kupalište može biti produženi lobi hotela i na njemu mogu biti organizovani bazeni, sportski i rekreativni sadržaji sa animatorskom službom i ugostiteljskim uslugama. Kod kapacitiranja kupališta koristi se normativ od 4 do 8 m² po kupalištu, a kod hotelskih i ekskluzivnih i više. Po stepenu uređenosti kupališta se dijele na: uređena, djelimično uređena i prirodna – zaštićena.

Uređena kupališta su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizaciono-tehničke, infrastrukturne, higijenske i bezbjednosne uslove, shodno važećim propisima.





Djelimično uređena kupališta su ona koja u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove, a djelimično infrastrukturne i bezbjednosne uslove.
Prirodna – zaštićena kupališta su ona koja imaju posebne prirodne vrijednosti ili su zaštićena kao prirodna dobra.

Pristaništa

Pristaništa su izgradjeni djelovi obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika ili manjih količina pakovanog tereta). Pristaništa su nekada služila za pristajanje brodova linijskog saobraćaja, a sada najčešće za izletničke ture i prihvat nautičkih plovila. Neophodno je da se na svim većim plažama obezbijedi pristajanje izletničkih i nautičkih plovila. Preporuka je da ta pristaništa budu na krajevima plaža, kako ne bi ometala kupališne aktivnosti. Preporuka je da se grade kao privremeni objekti – na šipovima. Objekti nautičkog turizma u poslovnom, prostornom, građevinskom i funkcionalnom pogledu čine cjelinu ili u okviru šire prostorne i građevinske cjeline imaju izdvojeni prostor i potrebnu funkcionalnost. Nivo uređenosti i opremljenosti objekata nautičkog turizma standardizovan je i definisane su kategorije u različitim nivoa uređenosti i opremljenosti. Objektima nautičkog turizma smatraju se marine, luke i lučice, privezišta i sidrišta.

Marina

su objekti nautičkog turizma specijalizovani za pružanje usluga veza, snabdjevanje, čuvanje, održavanje i servisiranje plovila, kao i drugih usluga u skladu sa zahtjevima i specifičnim potrebama nautičkog turista. Marine predstavljaju specijalizovane turističke luke čiji je akvatorij prirodno ili vještački zaštićen. Osposobljene su za prihvatanje, snabdjevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila, sa direktnim pješačkim pristupom svakom plovilu navezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku. Planirani sistem činiće sljedeći punktovi: „velike servisne marine” - Arsenal (alternativno Boniči) u Tivtu (za područje Boke) i Bar (za otvoreno more), "standardne marine" - na rtu Kobilu, u Kumboru i Bigovi i na Limanu pored Ulcinja, "specijalna VIP marina" u Kotoru, "specijalne eko marine" u Buljarici i na Adi Bojani.

SMJERNICE ZA PRIMJENU PLANA

Uz namjenu prostora i uslova za uređenje, izgradnju i zaštitu PPPPN MD utvrdio je i smjernice za primjenu Plana. Tabelarno su navedene i smjernice za svaki sektor .

<i>Istočni reon - Tivatski zaliv</i>	
broj sektora: 5	Kumbor - Đenovići – Baošići
osnovne namjene	kompleks kombinovanih sadržaja u Kumboru sa marinom do 250 vezova izgradjena obala – lungo mare sa pristaništima otvoreni bazeni i jedriličarski klubovi
smjernice za kupališta	javna - djelimično uređena kupališta (lungo mare)
smjernice za zaštitu	upotreba tradicionalnih tehnika i materijala očuvanje ritma vještačkih i prirodnih dijelova obale i pažljivije formiranje novih kupališta sa što manje nasipanja i betoniranja obale podvodni arheološki lokalitet Kumbor prethodna zaštita crkve Sv. Nikole u Djenovićima (evidentirani spomenik)
smjernice za sprovođenje	važeći DUP-ovi studija lokacije za vojni kompleks u Kumboru koji se prenamjenjuje uslovi PPPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

Izvod iz PPPN MD sektor 5

DSL Sektor 5

25





- objekat treba rekonstruisati na način da svojom formom bude u skladu sa visokim estetskim potencijalom lokacije na kojoj se nalazi.
- objekat je za potrebe funkcionisanja ribarskog društva i ne može se koristiti za drugu namjenu (za smještaj turista, stanovanje isl)

PRAVILA ZA UREĐENJE ZELENIH POVRŠINA - PARKA OGRANIČENE NAMJENE (PUJ)

Planom se predviđa aktivna zaštita vrijednih sadnica koje su označene u grafičkom prilogu *Valorizacija biljnog fonda i kategorizacija drveća za zonu B*. Površina u sklopu parcele UP4 je u funkciji turističkog kompleksa, a na parceli UP 5 u funkciji ekskluzivnog stnovanja.

3.1.5.8. PRAVILA ZA UREĐENJE OTVORENIH JAVNIH POVRŠINA

Planom se predviđa rušenje svih postojećih objekata koji se nalaze na parcelama koje su predviđene za otvorene javne površine. Izuzetak predstavljaju objekti vojne komande u parku (UP 7, zona B) i objekti označeni u analitičkim podacima (objekat ribarske zadruge na parceli 45 i objekat uz vaterpolobazen na parceli 41).

Pravila za uređenje i izgradnju obalnog šetališta (sa proširenjima)

Obalno šetalište u kontinuitetu je planirano u zoni B.

Zone A, C i D su oslonjene na kolsko pješačku saobraćajnicu koja treba da ima režimsko korišćenje i da ljeti funkcioniše kao jedinstveno šetalište u nastavku onog iz zone B. Na pojedinim pozicijama je i u ovim zonama predviđeno šetalište uz more, širine min 2.4m, koje se sastoji iz više segmenata povezanih pomenutom kolskom pješačkom saobraćanicom.

U zoni B osiguran je koridor obalnog šetališta od minimalno 3,0 m do 10 m. Ukoliko investitor želi veću slobodu u arhitektonskom oblikovanju same linije lungo mare-a investitor može organizovati konkurs kojim će se definisati oblikovna i arhitektonska organizacija, izgled i pozicija lungo mare-a koji će biti osnova za njegovo formiranje pri čemu bi investitor sam donio odluku o konačnom rješenju konkursa. Lungo mare bi se projektovao u zoni obalnog pojasa (UP9, UP10, UP15, UP16, UP17).

Projektnom dokumentacijom posebno detaljno treba tretirati javni trg uz crkvu i prostor za pristajanje plovila gradskog prevoza uz Luku. Na parceli UP9 treba obezbijediti adekvatan prostor za smještanje skulpture –*spomenik palim vazduhoplovcima hidrobaze Boke Kotorske*, koji treba premjestiti sa postojeće pozicije i restaurirati.

Šetalište i proširenja treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka plana je da se obalno šetalište poploča svijetlim visoko kvalitetnim kamenom i opremiti urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni. Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče u urbanom tkivu, šljunak i prirodne materijale na prirodnim predjelima i sl.). Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake brajicom i dr. te označiti prostor zabrane korišćenja za bicikle, motore, i druga vozila.

Pravila za uređenje djelimično uređenog kupališta DUK

Djelimično uređena kupališta su izdvojena u dvije grupe (vidjeti grafički prilog br 11 *Plan namjene površina*):
DUK 1- *betonske i mješovito nasute plaže* i DUK2-*šljunkovite plaže*.

DUK1 obuhvata površine betonskih plaža i nasutih plaža koje su između betonskih. One su, uglavnom, predviđene na onim mjestima gdje je, prema analizama rađenim za potrebe planske dokumentacije starijeg datuma, utvrđeno





konstantno ispiranje materijala. Kroz izradu projektne dokumentacije treba provjeriti poziciju novih betonskih plaža i poziciju plaža koje se nasipaju šljunkom ili izvode od montažnih elemenata. Nove površine preporučene za nasipanje su označene u grafičkom prilogu *Plan namjene površina*. Voditi računa da se površine za betoniranje svedu na najmanju moguću mjeru, a da se uz to obezbijedi valjana zaštita plaže i puta od erozije.

DUK2- obuhvata površine šljunkovitih plaža. Prilikom uređenja i nasipanja materijala radi održavanja površine koja je planom propisana, preporučuje se primjena šljunka prečnika preko \varnothing 32mm.

Djelimično uređena kupališta u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice, tuševe, toalete, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelimično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove.

Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m obalama koje su međusobno povezane. U ograđenim prostorima svih kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150 m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.

Zabranjuju se bilo kakve neplanske intervencije na kupalištima (donošenje i deponovanje građevinskog i drugog materijala, odvoženje šljunka i kamena sa plaža i sl.)

Gradnja objekata i postavljenje privremenih objekata

Na parcelama sa namjenom DUK nije dozvoljena gradnja i postavljenje objekata.

Izuzetak su sledeće parcele:

- U zoni B je moguće na parceli UP17 sa namjenom DUK graditi bazene, pergole i privremene objekte u funkciji plaže uz obavezu očuvanja vrijednih sadnica identifikovanih na geodetskoj podlozi. Privremeni objekti su infrastrukturni punktovi (sadrže kabine za presvlačenje, tuševe, toalete i šank bar).
- Na parceli UP5 u zoni A i UP 35 u zoni C (uvažavajući namjenu objekata iz prethodnog DUPa) predviđeno je postavljenje po jednog tipskog privremenih objekta, koji moraju biti :
 - primjereno oblikovani
 - površine od 50-max 70m²
 - sa sadržajima-javni toalet+usluga ishrane/pića
 - na parceli UP5 je potrebno u sklopu tipskog objekta organizovati i kabine za presvlačenje i tuševe.

Javnost korišćenja kupališta:

- Planom je predviđeno da kupališta u zonama A,C i D budu javnog karaktera.
- Imajući u vidu da je u zoni B prostor koji je planom namijenjen za plažu u cjelini dat u zakup Investitoru, preporuka plana je da se za hotelsku plažu obezbijedi površina prema standardu 10m² plaže/krevetu a da 0.5 ha bude plaža javne namjene.

Pravila za uređenje i izgradnju pristaništa-namjena L

Pristaništa raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe. Pristaništa su izgrađeni djelovi lučko operative obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovnih tereta). Pristaništa su javni izgrađeni dijelovi obale malih kapaciteta. Planom se potvrđuju pristaništa na pozicijama koje su utvrđene u prethodnoj planskoj dokumentaciji.

Rekonstrukciju postojećih pristaništa i izgradnju novih treba obavljati uz poštovanje sljedećih pravila:

- Obloga operative obale treba biti izvedena u kamenu i na način kako je oblikovano i materijalizovano obalno šetalište. Nije dozvoljeno povećavati planom određenu površinu.

