

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje ,
izgradnju,komunalne djelatnosti i
zaštitu životne sredine .
Broj: **02-3-350-863/2014**
Herceg-Noví, 23.02.2015. 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. 171. Stav 1 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.listRCG",br.30/07) , broj sektora 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) , i DSL - SEKTOR 5 za UP 52, ("Sl.listCG",broj 50/12,60/12) , a na zahtjev Javnog Preduzeća Za Upravljanje Morskim Dobrom Crne Gore iz Budve, Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, Opštine Herceg-Noví izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za **UREĐENJE DIJELA OBALE – JAVNO DJELOMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE** u Baošićima (betonske i mješovito nasute plaže) , sa svim potrebnim objektima u funkciji uređenja kupališta , sa mogućnošću korištenja iste u funkciji hotelskog turizma u zaleđu lokacije , na dijelovima katastarskih parcela 768/2 , 770 i 771 sve k.o. Baošići u Baošićima, Opština Herceg Novi, u dužini zahvata od cca 100,00 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 na dijelu UP 52 - djelomično uređeno kupalište.

-Uređenje dijela obale i kupališta za" javno djelomično uređeno kupalište ", koje sačinjavaju u optimalnom sastavu betonske i mješovito nasute plaže, podrazumijeva : sanaciju i rekonstrukciju postojećih betonskih plaža , rekonstrukciju postojećih i izradu novih potrebnih potporno zaštitnih zidova u svrhu učvršćivanja postojećeg šetališta LUNGO MARE , kao i u svrhu sprečavanja obrušavanja kamenja na postojeću betonsku plažu , prosječne visine od 50cm do cca 150cm , po potrebi izgradnju malog stepeništa za silazak na plažu sa šetališta kao i rampu za silazak ljudi koji se otežano kreću i invalida na plažu. Predvidjeti mogućnost izrade priručnog kafe bara , slobodan prostor za ležaljke , manjeg dijela za dječje igralište , dva prostora za presvlačenje i za tuševе . 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 prilikovanjem projektovanja obratiti pažnju da se nađe tehničko rješenje za izgradnju fiksne pregrade – barijere ispod istočnog mola susjednog bazena da pijesak sa plaže ne bi ulazio u bazen.

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, tuševne, 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 gradnje 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 kupaca i ono mora imati slobodan pristup bez naplate ulaza.

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

-Na cca 1000 m² površine ili 100 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 ograđen na udaljenosti od 100m od obala koje su međusobno povezane.

-U ograđenim 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 betonsku 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 prilagodavanjem za kupaca. 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 100,00 m.Dio je postojeća betonska plaža a ostalo je pješčani dio.

-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 PPPPN za Morsko dobro ("Sl.list RCG,br.30/07), za sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) i DSL za SEKTOR 5 za UP 52 - djelomično uređeno kupalište("Sl.listCG" 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,ovlašćenje 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 Elektro distribucije 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:

- Izводи 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:

- Imenovanima,
- Inspekcijama,
- U dosije.
- Arhivi

Datum i vrijeme štampe: 02/02/2015 - 14.16



19200000028



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-613/2015
Datum: 02.02.2015
KO: BAOŠIĆI

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 764 - 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
771		5 18 0		BAOŠIĆI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		325	0.00
							325	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
0000002008459	ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI TRG MARŠALA TITA Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
771			1	Neplodna zemljišta	14/04/2003 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





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-611/2015

Datum: 02.02.2015

KO: BAOŠIĆI

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, , izdaje se

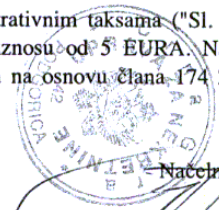
LIST NEPOKRETNOSTI 764 - IZVOD

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
768	2		5 58 0		BAOŠIĆI	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		109	0.00
								109	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica		Svojina	1/1
0000002008459	ORGAN UPRAVE SO HERCEG NOVI TRG MARŠALA TITA Herceg Novi		Korišćenje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
768	2			1	Neplodna zemljišta	14/04/2003 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).



Nacelnik

[Signature]
RADONIĆ LJUBICA





CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-612/2015

Datum: 02.02.2015

KO: BAOŠIĆI

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 104 - 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
770			5 12 0		H.POLJE	Nepodna zemljišta KUPOVINA		244	0.00
								244	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000007002726	CRVENI KRST SRBLJE ŠIMINA 19 -	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:
[Signature]
RABONIĆ LJUBICA



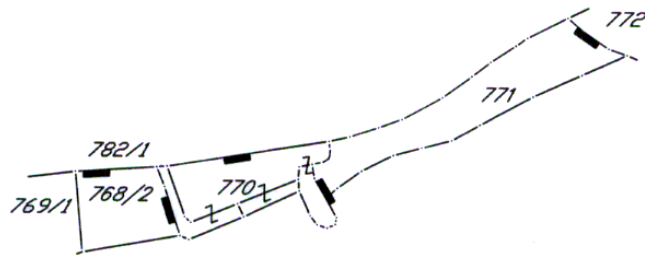
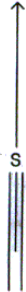
ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 73/2015.
Датум: 25.02.2015.



Катастарска општина: БАОШИЋИ
Број листа непокретности:
Број плана: 4
Парцеле: 768/2, 770, 771

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



4
699
800
—
6
552
000

4
699
800
—
6
552
100

4
699
700
—
6
552
000

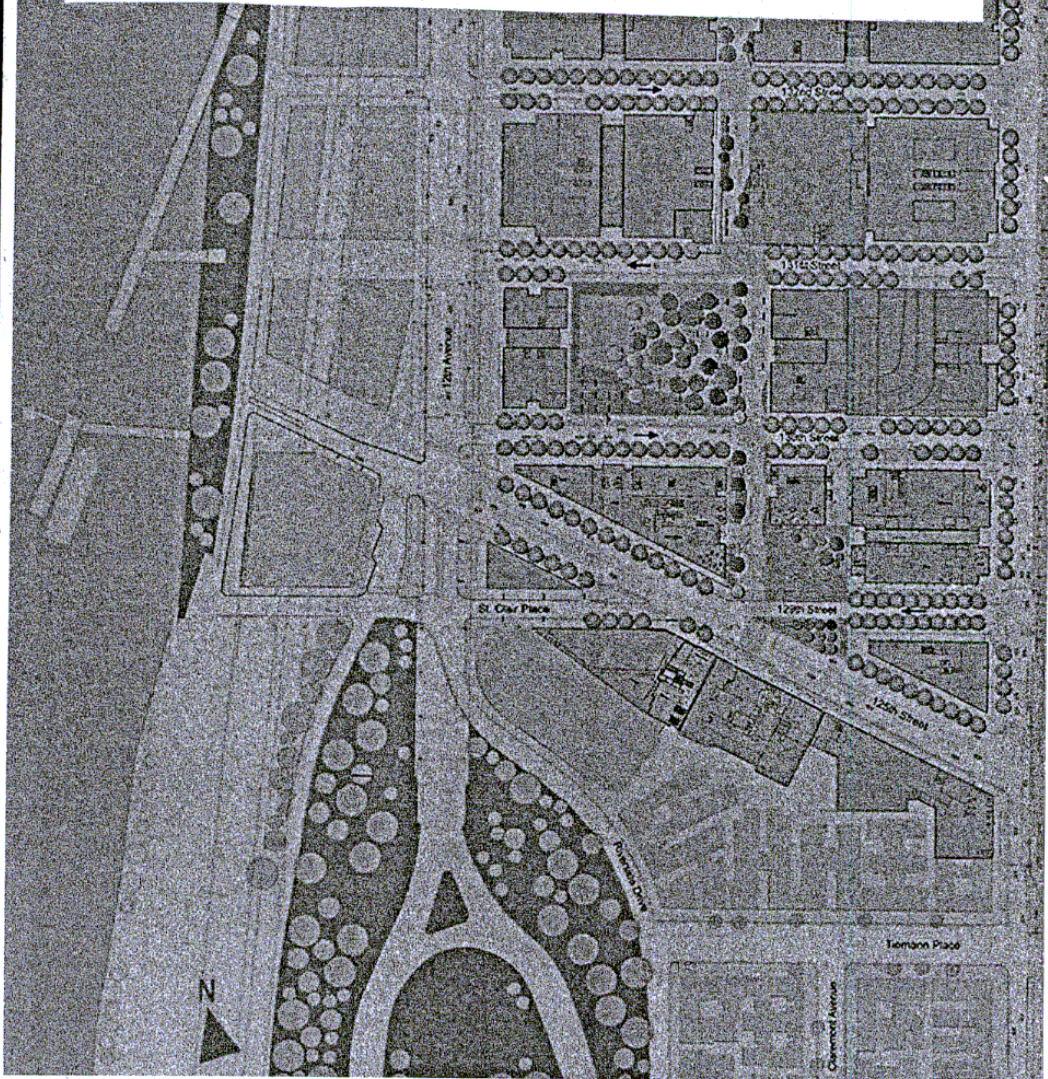
4
699
700
—
6
552
100

ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Област:

Овјерава
Службено лице:



-IZVOD iz DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE DSL-SEKTOR 5 za dio UP 52
(„Sl.list CG“, broj 50/12, 60/12)



Naručilac: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**
Obradivač: **CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam**
Podgorica, 2012. god

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
„SEKTOR 5“ - KUMBOR

U HERCEG-NOVOM,
Dana 23.02.2015 godine



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:

Urešela Radovanić, dipl.ing.arh

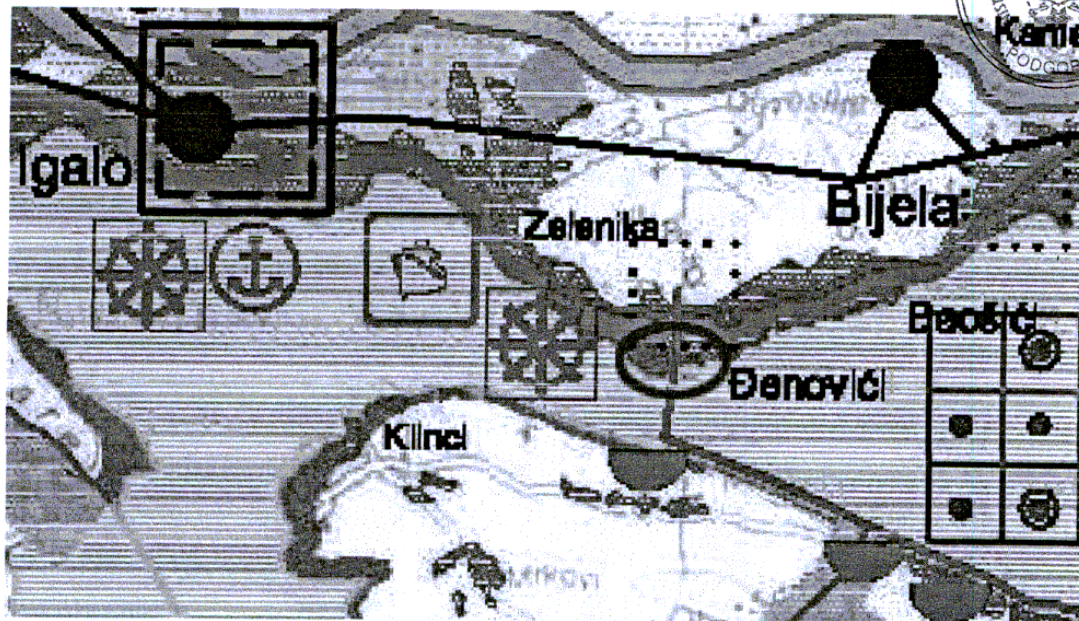
R. Ware

Direktor:

Predrag Babić

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 morskú 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 PPPPN 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, Petovića 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 prihvat, snabdjevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila, sa direktnim pješničkim pristupom svakom plovilu navezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku.

Planirani sistem činiće sljedeći punktovi: „velike servisne marine“ - Arsenal (alternativno Bonići) 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	važeci 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

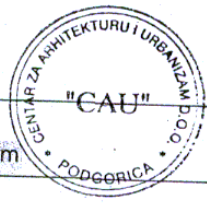




[Handwritten signature]

04-163/28
25.01.2013.

državna studija lokacije:
SEKTOR 5



brađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_2010.08.09_9
aručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
zriv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana 2012
za planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000









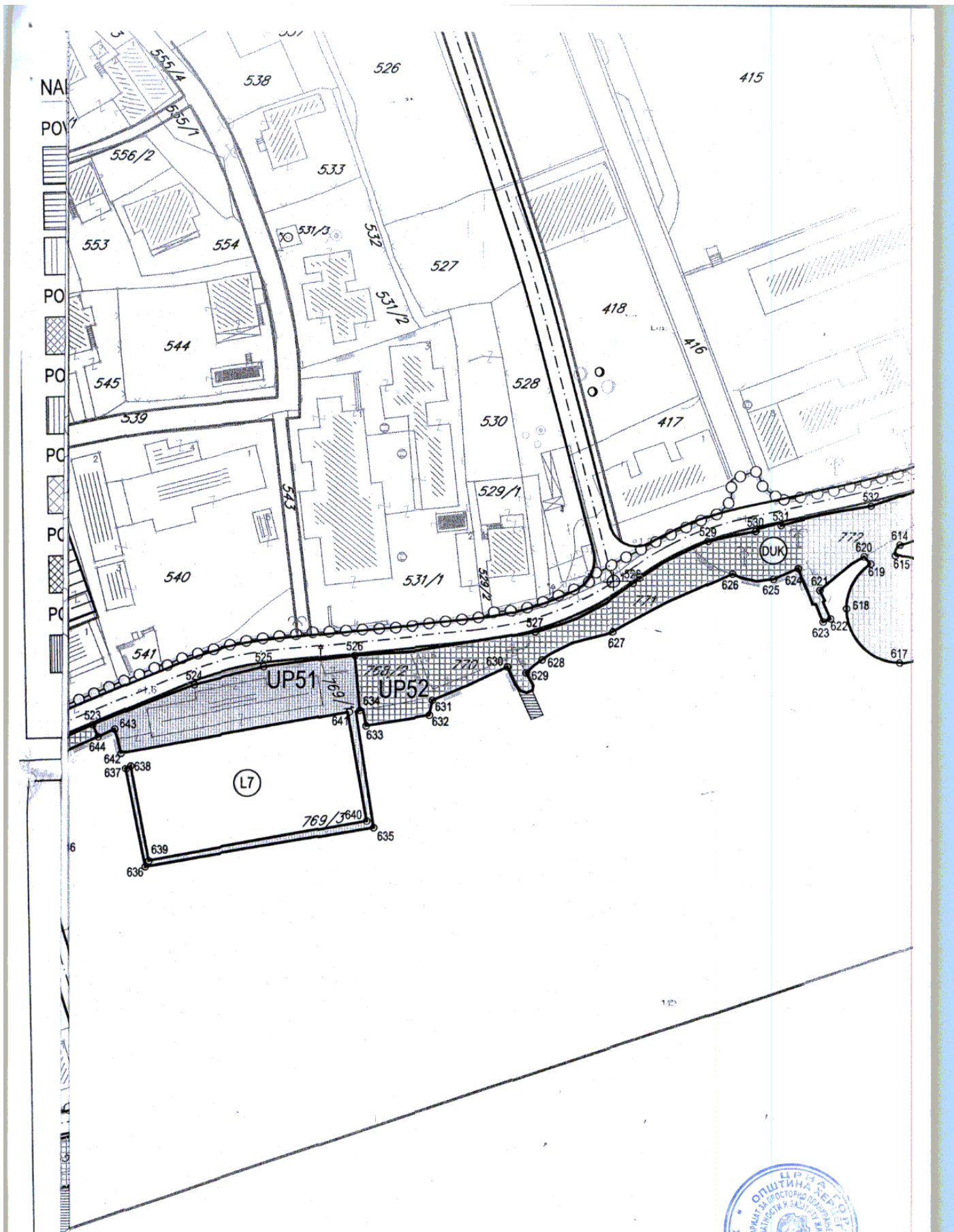
04-143/25
2.9.2013.

državna studija lokacije:
SEKTOR 5



12


radivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam 	registarska šifra: CAU_DSL_2010.08.09_9
ručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
ziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana 2012 



NA
PO
PO
PO
PO
PO
PO
PO





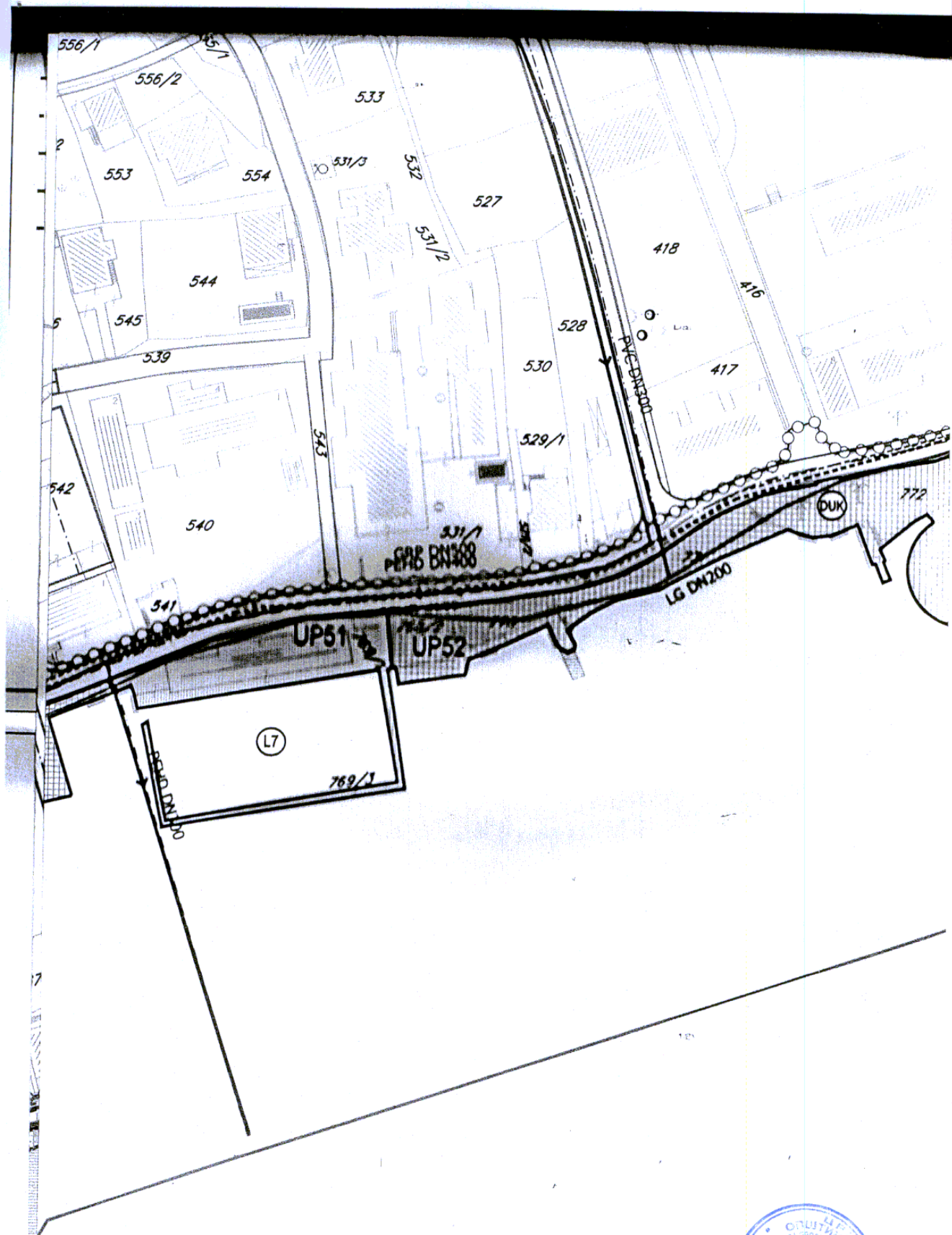
Stanić
04-1613/08
25.01.2013.



državna studija lokacije:
SEKTOR 5

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_2010.08.09_9
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	2012
		Razmjera





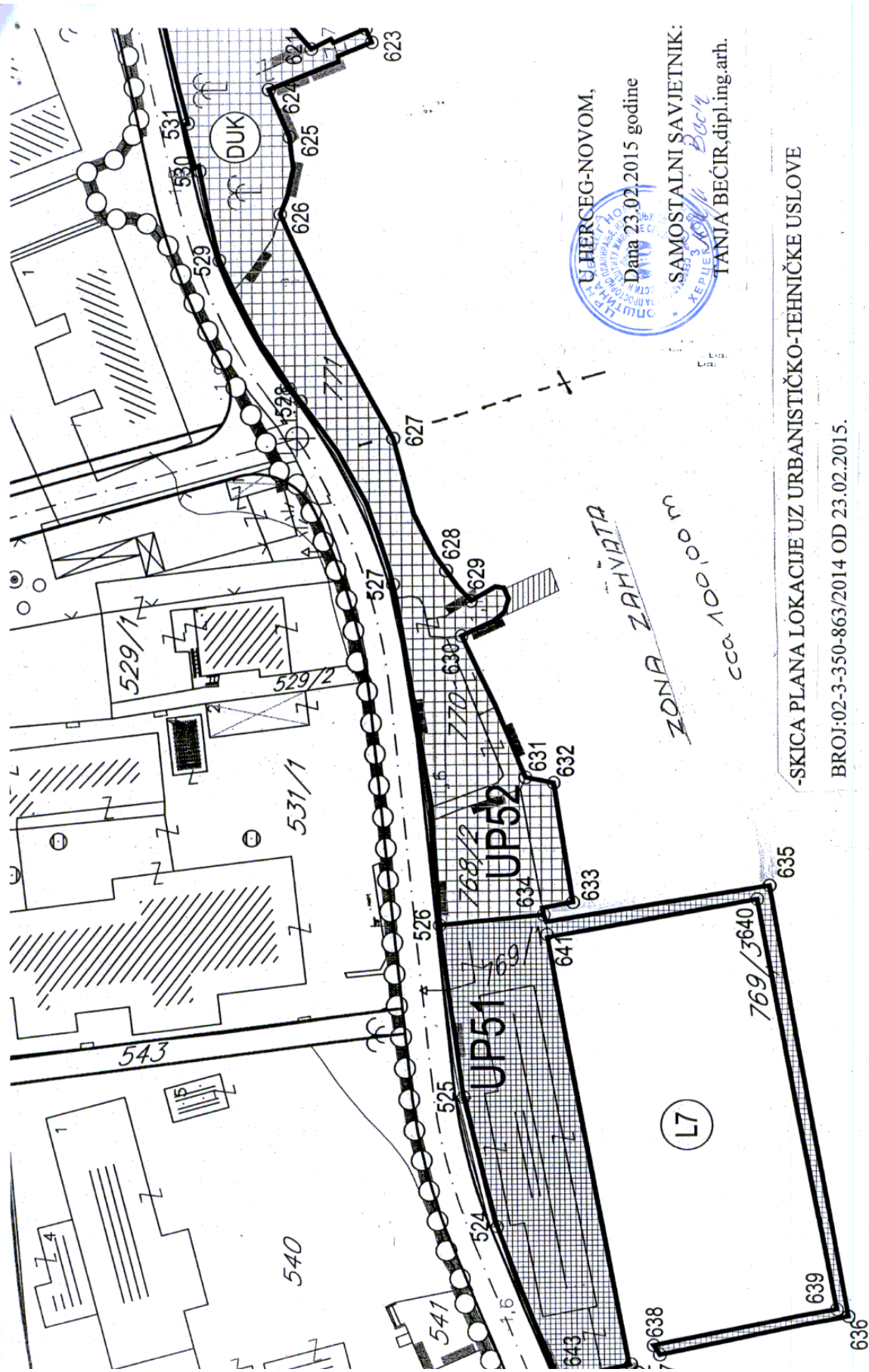


04-1613/28
25.9.2013.

državna studija lokacije:
SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_2010.08.09_9
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana 2012
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000



U HERCEG-NOVOM,
 Dana 23.02.2015. godine
 SAMOSTALNI SAVJETNIK:
 TANJA BEČIR, dipl.ing.arh.

-SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

BROJ:02-3-350-863/2014 OD 23.02.2015.

-NA OSNOVU: PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSK
 DOBRO 2007, broj sektora 5 (Kumbor – Đenošići - Baošići), u Opštini Herceg Novi
 („Sl.list RCG“, broj 30/07) i Državne Studije Lokacije DSL-SEKTOR 5 za dio UP 52
 („Sl.list CG“, broj 50/12, 60/12)

22 ~ 0 ~ 15

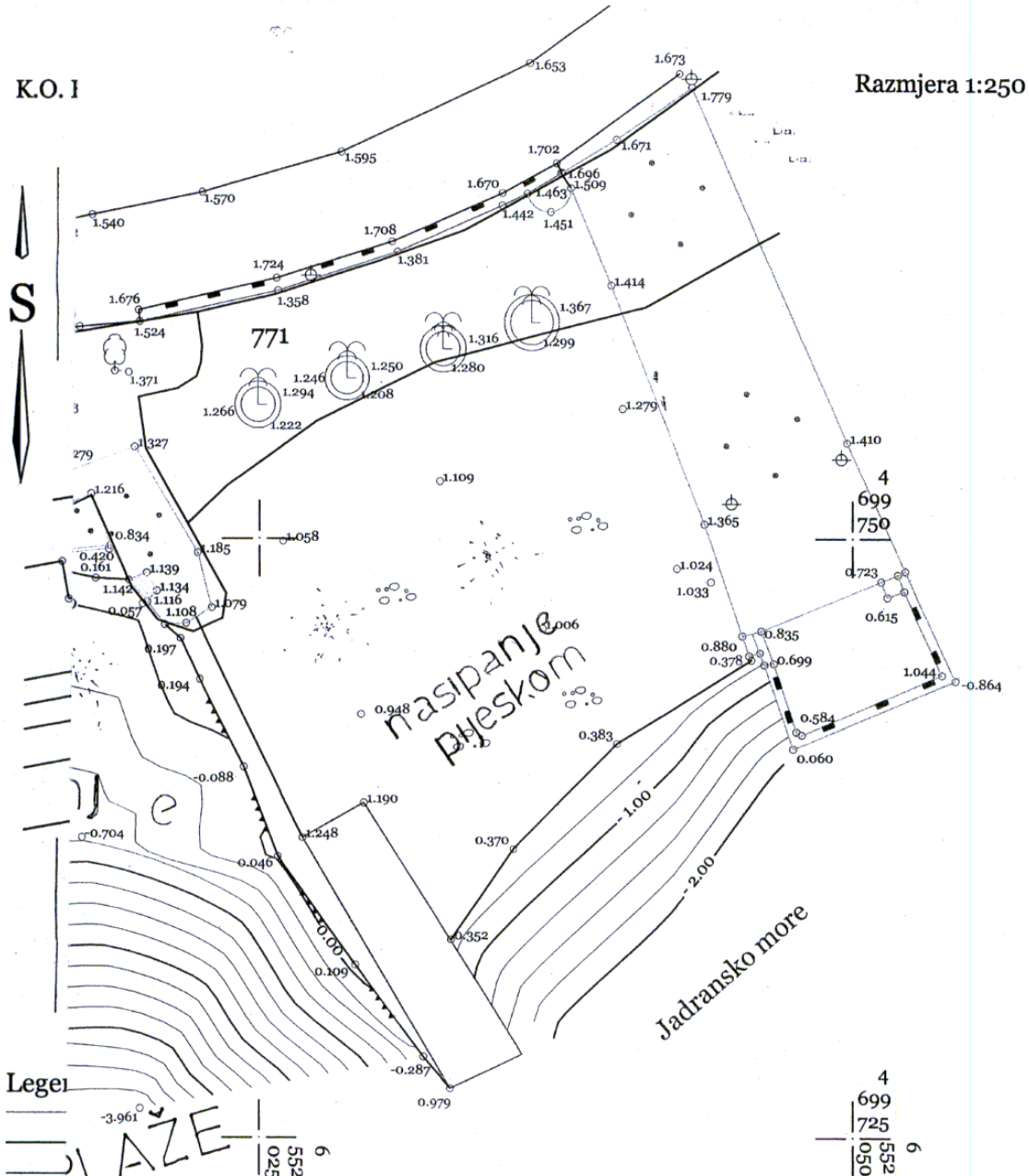
-SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

BROJ:02-3-350-863/2014 OD 23.02.2015.

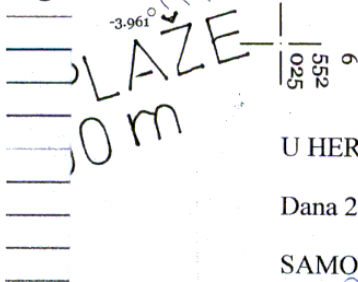
Plan
-NA OSNOVU: PROSTORNI PLAN PODRUČJA POSEBNE NAMJENE ZA MORSKO DOBRO 2007, broj sektora 5 (Kumbor – Denovići - Baošići), u Opštini Herceg Novi („Sl.list RCG“, broj 30/07) i Državne Studije Lokacije DSL-SEKTOR 5 za dio UP 52 („Sl.list CG“, broj 50/12, 60/12)

K.O. I

Razmjera 1:250



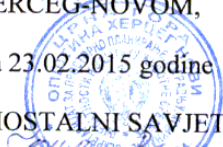
Legenda



U HERCEG-NOVOM,

Dana 23.02.2015 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:



Geodetska organizacija:	D.O.O. "LEND MONT" Budva Br.tel. 068-10-12-13
Namjena :	Situacija terena
Opština :	H.Novi
Kat. Opština :	Baošići
Broj parcele :	770,768/2



Број: 02-186/15
Херцег Нови, 3.2.2015.год.

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
ХЕРЦЕГ НОВИ

Порука број:	03 FEB 2015		
Датум:	Број:	Адреса:	Зона/локалност:
02-3-350-863	2014-1/2		

Tajna

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање и изградњу
Ј.П."МОРСКО ДОБРО Ц.Г."БУДВА

ПРЕДЛОГ број 02-186/15 од 2.2. 2015
ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНСКО
ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за уређење дијела обале, са потребним објектима у функцији уређења купалишта, на дијеловима катастарских парцела бројева 768/2,770 и 771 све к.о. Баошићи у Баошићу и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-863/2014 од 26.1.2015., констатује се :

- ❖ Уколико се на купалишту планирају мокри чворови – тушеви прикључење се може извршити из постојећег прикључног окна испред зграде "Одмаралиште црвеног крста Србије" прикључном цијеви PEHD DN 19 mm (унутрашњи пречник) ;
- ❖ У овом прикључном окну може се монтирати водомјер DN 19 mm (ИНСА) за тушеве који ће мјерити утрошену воду – категорије привреда .
- ❖ Уколико се планирају тушеви и плажни бар, отпадне воде из плажног бара рјешити прикључењем на градску канализацију, након завршетка главног канализационог колектора .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
из ВиК мрежи
Љиљана Пасуљевић
Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац
Мићо Стојановић
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

