

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje ,
izgradnju, komunalne djelatnosti i
zaštitu životne sredine
Broj: 02-3-350-119/2015
Herceg-Novi, 09.06.2015. 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 ("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-Novi izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za UREĐENJE DIJELA OBALE – REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG PRISTANIŠTA I MANDRAČA na lokalitetu Đenovići u Opštini Herceg Novi , na UP 26 , na dijelu katastarske parcele 649 k.o. Đenovići u Đenovićima (koja se u DSL-SEKTOR 5 , sastoji od katastarskih parcela 649/1 i 649/2 sve k.o. Đenovići u Đenovićima, Opština Herceg Novi) , u dužini postojećeg zahvata u zoni morskog dobra, u okviru prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) , i DSL-SEKTOR 5, namjena oznake "L" (pristanište i mandraći)

-Napomena:

Prilikom izvođenja rekonstrukcije pristaništa i mandrača u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora , za sve radove na pristaništima, prethodno se mora konsultovati i tražiti mišljenje "Instituta za biologiju mora iz Kotora", kao i obezbjediti potrebne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Do dobijanja građevinske dozvole riješiti sve imovinsko pravne poslove na dotičnoj lokaciji.

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, kao i DSL Sektor 5, za navedenu lokaciju, data je namjena: LUČKO OPERATIVNA OBALA – PRISTANIŠTA I MANDRAČI, za UP 26, oznaka namjene: Pristaništa "L4".

-MANDRAČI su vještački ograđeni dijelovi mora koji svojom površinom i dubinom akvatorija omogućavaju vez i zaštitu od nevremena plovilima koja ih svojim dimenzijama i gazom mogu koristiti. Pretstavljaju specifičnu ambijentalno – arhitektonsku karakteristiku Boke Kotorske.

-PRISTANIŠTA su izgrađeni dijelovi obale koja obezbjeđuju uslove za vez plovila i Obavljanja jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj, iskrcaj putnika ili manjih količina pakovanog tereta)

-Vrsta, tip objekta sa osnovnim karakteristikama objekta:

PRAVILA ZA REKONSTRUKCIJU I UREĐENJE POSTOJEĆEG PRISTANIŠTA I MANDRAČA- NAMJENE OZNAKE " L "

-Rekonstrukciju postojećeg pristaništa i mandrača raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.

-Pristaništa su javni izgrađeni dijelovi obale malih kapaciteta. Planom se potvrđuju pristaništa na pozicijama koje su utvrđene u prethodnoj planskoj dokumentaciji.

-Rekonstrukciju postojećeg pristaništa i mandrača treba obavljati uz poštovanje sljedećih pravila:

-Obloga operativne obale treba biti izvedena u kamenu i na način kako je oblikovano i Materijalizovano obalno šetalište. Nije dozvoljeno povećati planom određenu površinu.

-Obradu zidova rekonstruisanog pristaništa i mandrača predvidjeti sa upotrebom krupnih blokova priklesanog kamena nepravilnog oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo".

-Obradu završne gornje površine pristaništa i mandrača predvidjeti u svemu prema postojećim tj. Kamenim blokovima u čvrstoj zemljanoj podlozi ili popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (Isključuje se beton za završnu obradu

-NA PARCELAMA SA NAMJENOM PRISTANIŠTA – "L" NIJE DOZVOLJENA GRADNJA I POSTAVLJANJE OBJEKATA.

-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.

-Regulaciona i gradevinska linija su postojeće.

-Zahvat uređenja dijela obale - rekonstrukcije pristaništa i mandrača je postojeći.

-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 za UP 26 - ("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 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:

-Izvod 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.



DOSTAVITI:

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

SEKRETAR



arh. Mladen Kadić dipl.ing.



CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

19200000028



PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2025/2015

Datum: 20.03.2015

KO: ĐENOVIĆI

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 OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 420 - 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
649			4 27			Neploдна zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		585	0.00
								585	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu prava			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
1703963240028	VOJVODIĆ DJORDJE UROŠ DJENOVIĆ 17 Djenovići	Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
649				1	Neploдна 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:



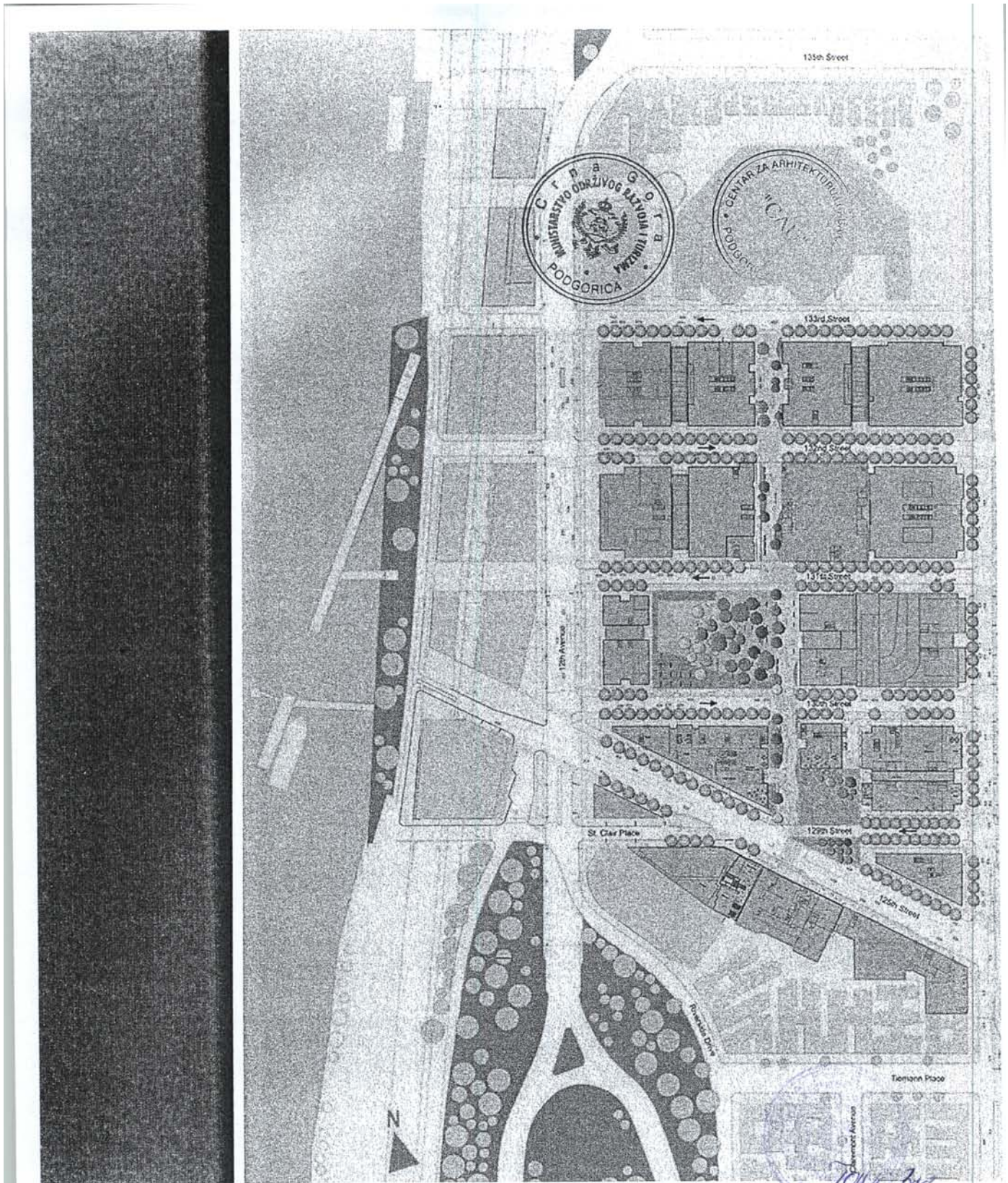
RADONIĆ LJUBICA



1273756



Joli Bari

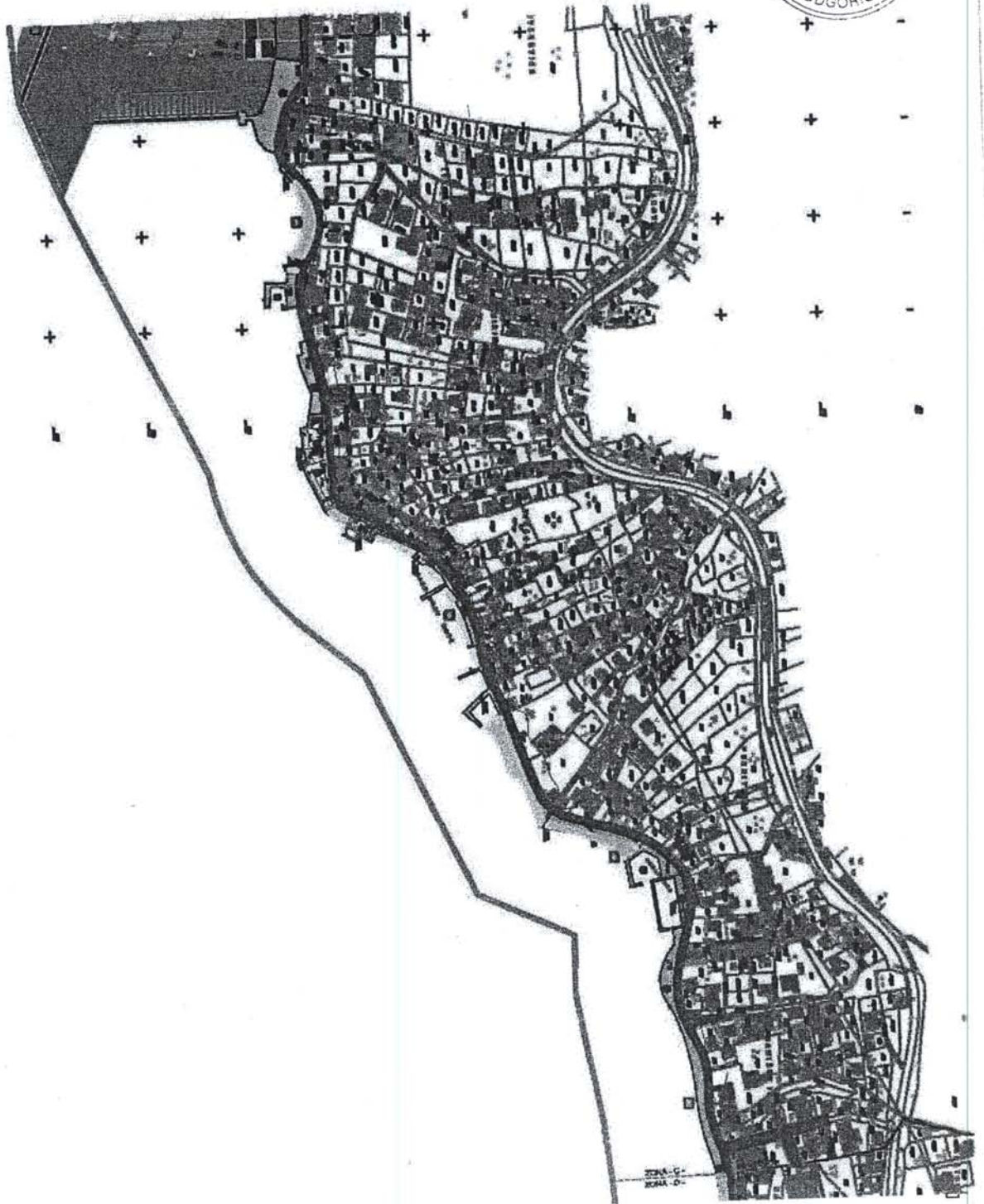


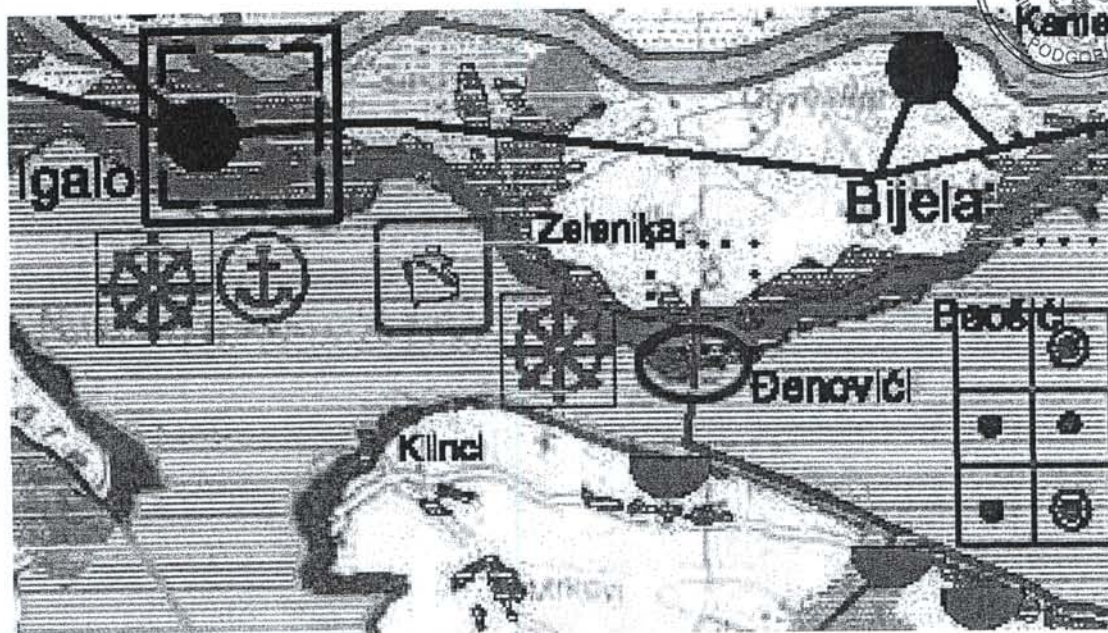
Naručilac: **Ministarstvo održivog razvoja i turizma**
 Obradivač: **CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam**
Podgorica, 2012. god

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
"SEKTOR 5" - KUMBOR

PLAN

Zona C





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 izuzetnu vrijednost 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 „pjeni od mora“;
- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata tradicionalne arhitekture i graditeljskog nasljeđa;
- 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 prihvata 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 prihvata, 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 PPPN MD utvrdio je i smjernice za primjenu Plana. Tabela 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 PPPNMD za kupališta i šetališta (direktno sprovođenje)

Izvod iz PPPN MD sektor 5

DSL Sektor 5

25



Enji Beci



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, tuševе, 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 od obala 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, tuševе, 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 tuševе.

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/kreветu 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.



Oluj Beć



- Prilikom izgradnje pristaništa treba u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora. Za sve radove na pristaništima, prethodno se mora konsultovati i tražiti mišljenje Instituta za biologiju mora kao i obezbijediti potrebne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

Na parcelama sa namjenom *pristanište -L* nije dozvoljena gradnja i postavljenje objekata. Izuzetak je parcela UP53 u zoni D gdje je uvažavajući smjernicu iz prethodnog DUPa) predviđeno postavljenje tipskog privremenog objekta koji mora biti :

- primjereno oblikovani
- površine do 50m², prizemni
- sa sadržajima-javni toalet+usluga ishrane/pića

Pravila za uređenje regulisanih otvorenih vodotokova

Polozicije vodotokova su preuzete iz prethodne planske dokumentacije koja je, iako starijeg datuma, još uvijek na snazi. Planom se predviđa rušenje svih objekata koji onemogućavaju funkcionisanje vodotokova, njihovu regulaciju i saniranje. Dozvoljeno je da se vodotoci regulisu na način koji omogućava njihovo korišćenje kao javnih pješačkih komunikacija.

3.2. MJERE ZAŠTITE PRIRODNE I KULTURNE BAŠTINE

U svrhu izrade konzervatorskih smjernica – mjere zaštite kulturne baštine, dostavljeni su Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro (Kotor - Podgorica, 2007.), Zakon o zaštiti prirode (Sl. list RCG, br. 36/77, 39/77, 2/89, 29/89, 39/89, 48/91, 17/92, 27/94, Zakon o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), Lista zaštićenih područja Crne Gore (prema Zakonu o zaštiti prirode), Smjernica za zaštitu i razvoj područja u obuhvatu "Sektor 5" PPPPNMD (Ministarstvo kulture,), Popis arheoloških zona i arheoloških lokaliteta za opštinu Herceg Novi.

Slijedeće konzervatorske smjernice se propisuju u skladu sa uputstvima Ministarstva kulture (01-1312/75, Podgorica, 22.11.2010.):

- Obavezno je očuvanje i zaštita crkve sv. Nedelje sa njenim dvorištem i okruženjem
- Obavezno je rekognosciranje terena, sondažno arheološko istraživanje, kao i arheološko praćenje svih zemljanih i podmorskih radova radi utvrđivanja ostataka tvrđave Vrbanj, ostatka antičkog grada Stoli i pokretnih nalaza od značaja za arheološku nauku.
- Nakon postupka valorizacije utvrditi stepen zaštite torpedne stanice
- U najvećoj mjeri očuvati ograđeni parkovski prostor na južnoj strani zgrade komande, karakteristike obale, prirodne vodotokove, razvijena stabla i raznovrsnu ukrasnu vegetaciju.
- Predvidjeti uklanjanje privremenih ugostiteljskih objekata na obali u naseljima Kumbor, Đenovići i Baošići i uređenje obale u skladu sa tradicionalnom arhitekturom priobalnih naselja Boke Kotorske.

3.3. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama PPO Herceg Novi.

DSL Sektor 5

83





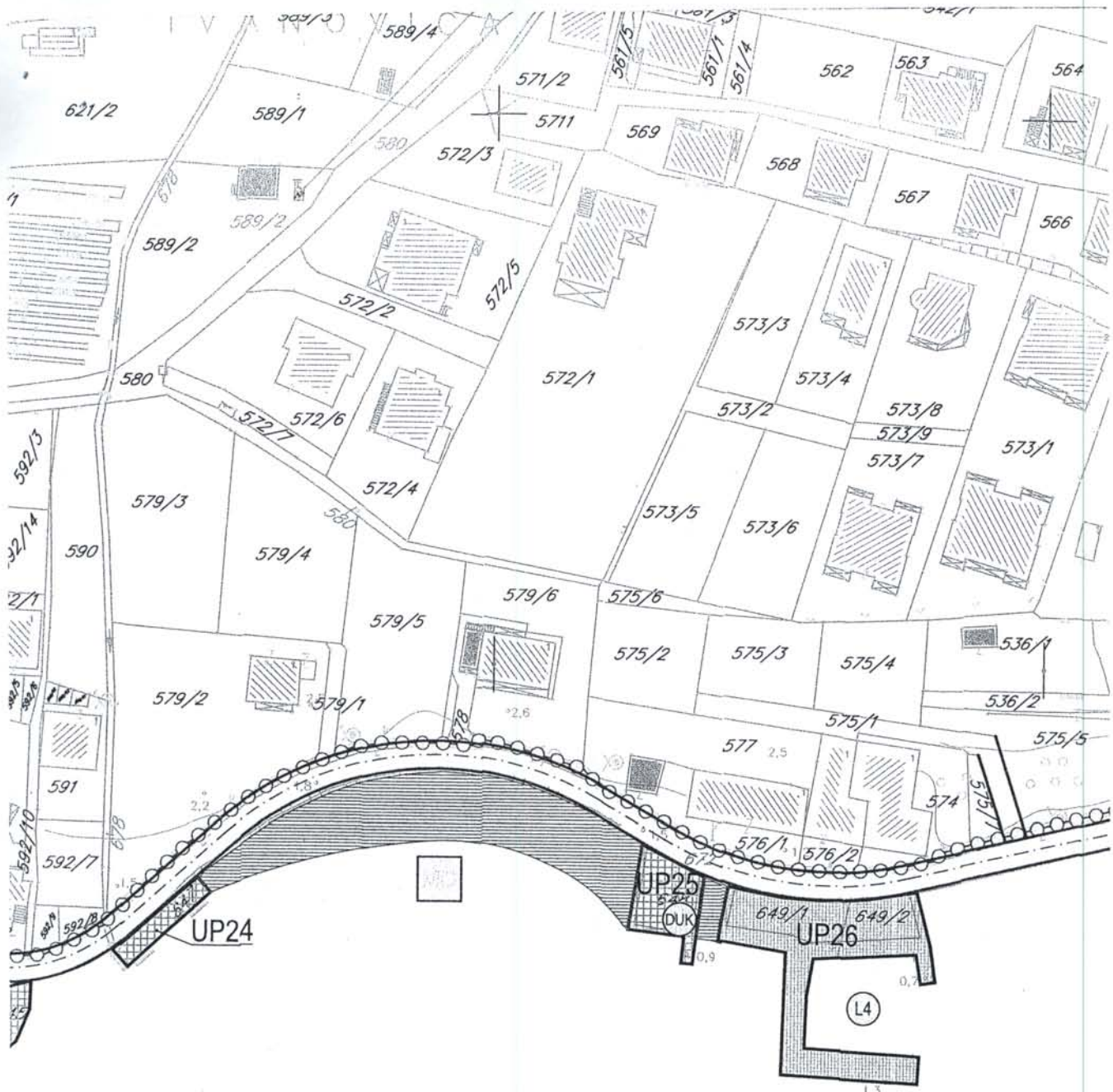
[Handwritten signature]

04-163/08
25.9.2013

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	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana 2012
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 11c





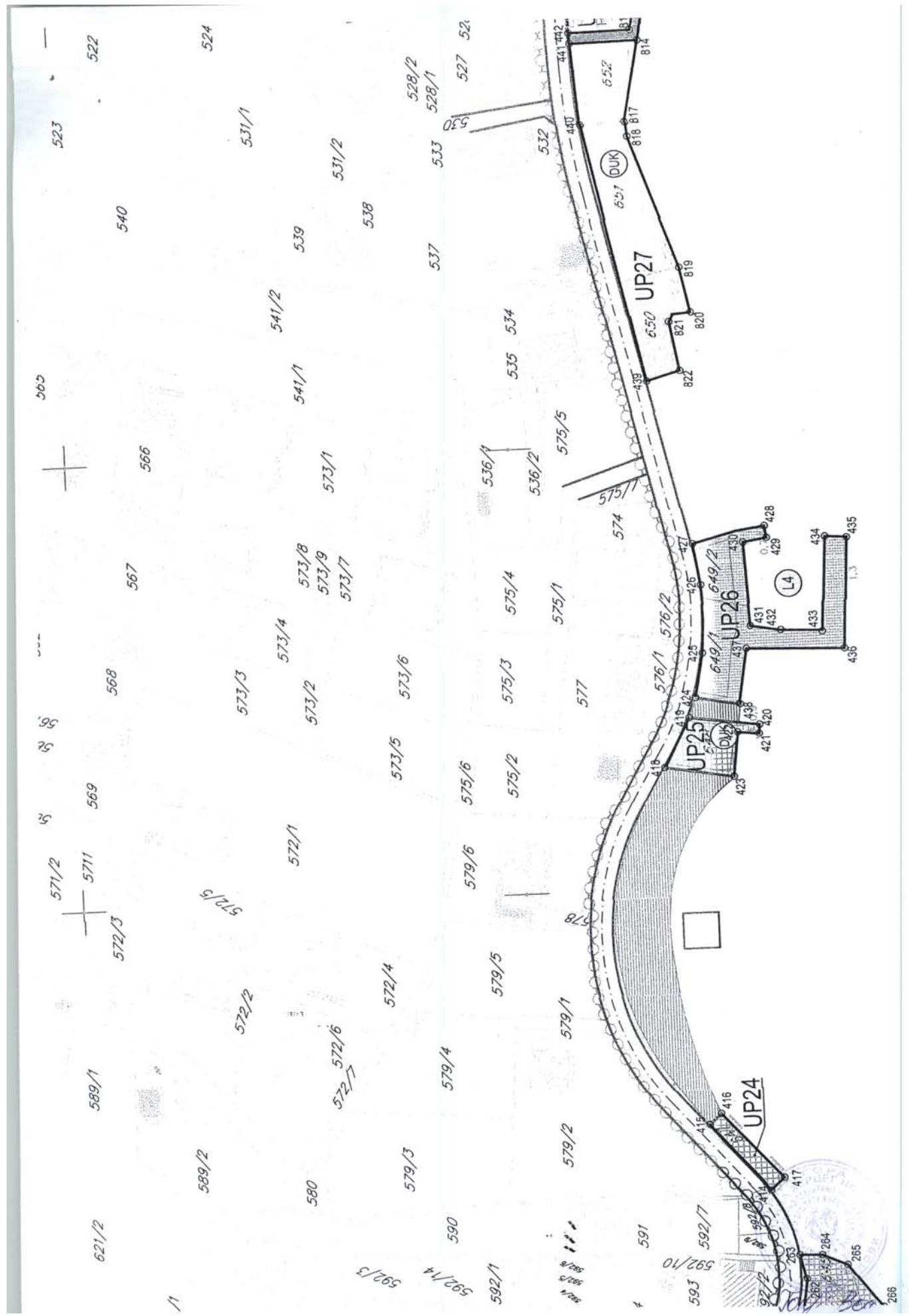
04-1613/18
15.01.2013.

državna studija lokacije:
SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	reglstarska 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
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj grafičkog prikaza 12c

Beć



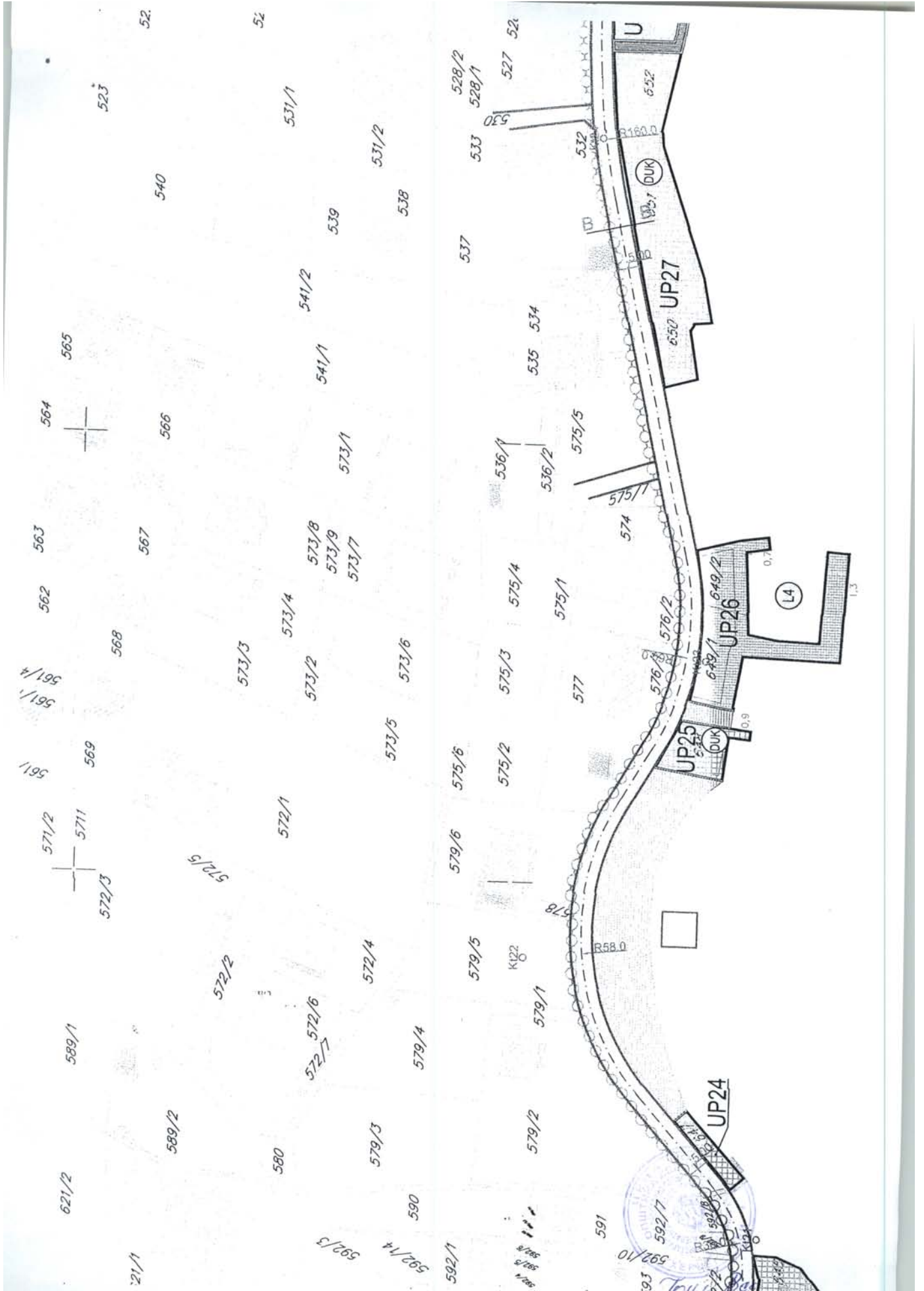


[Handwritten signature]
 04-1613/123
 25.01.2013.

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
naziv grafičkog prikaza	Saobraćajna infrastruktura	broj grafičkog prikaza <i>Toni Bau</i> 13c



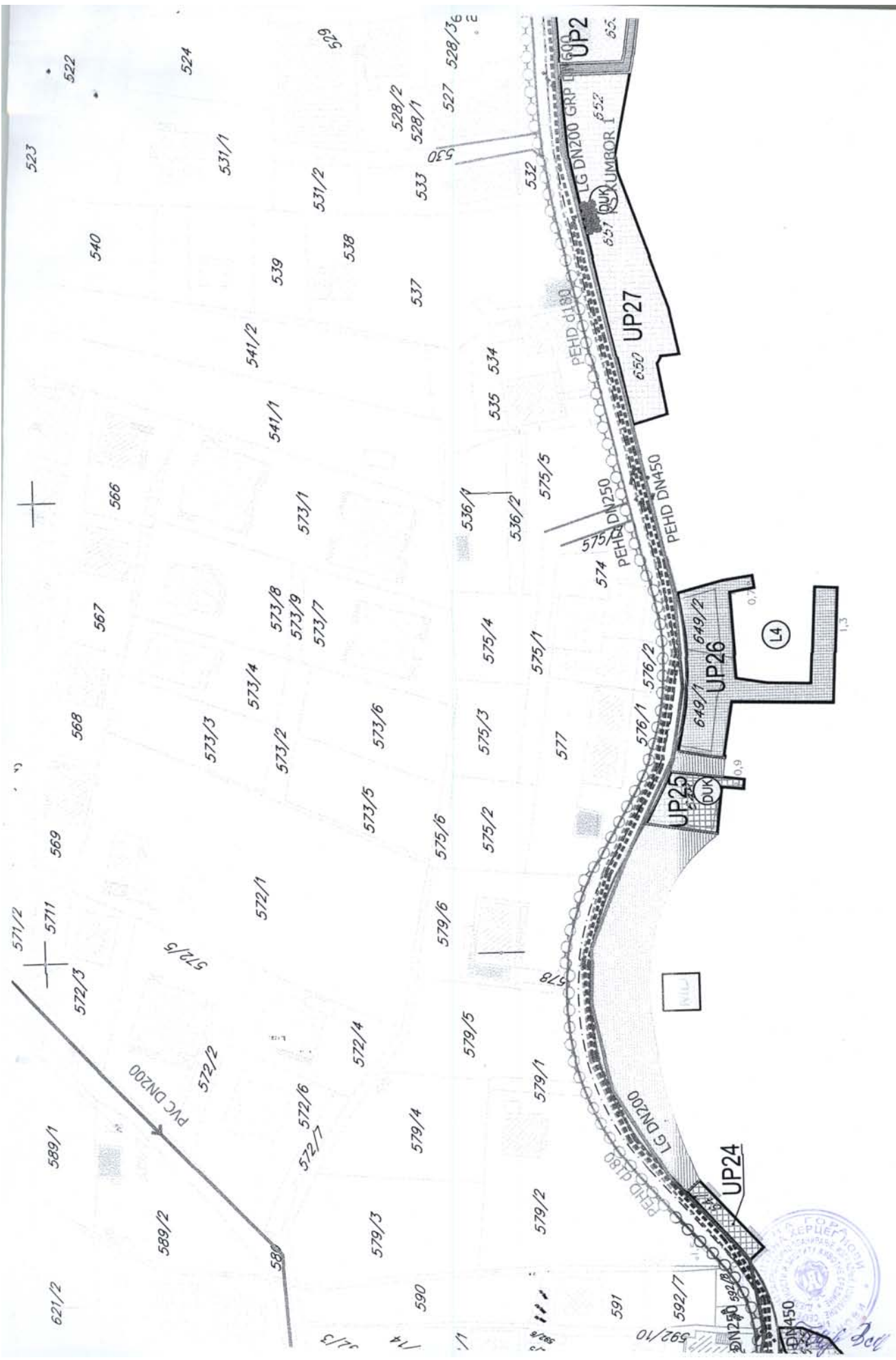


državna studija lokacije:
SEKTOR 5



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
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura	broj grafičkog prikaza 15c

10.11.13. Beć



[Handwritten signature and date]



04-KB/20
25.01.2013

državna studija lokacije:
SEKTOR 5

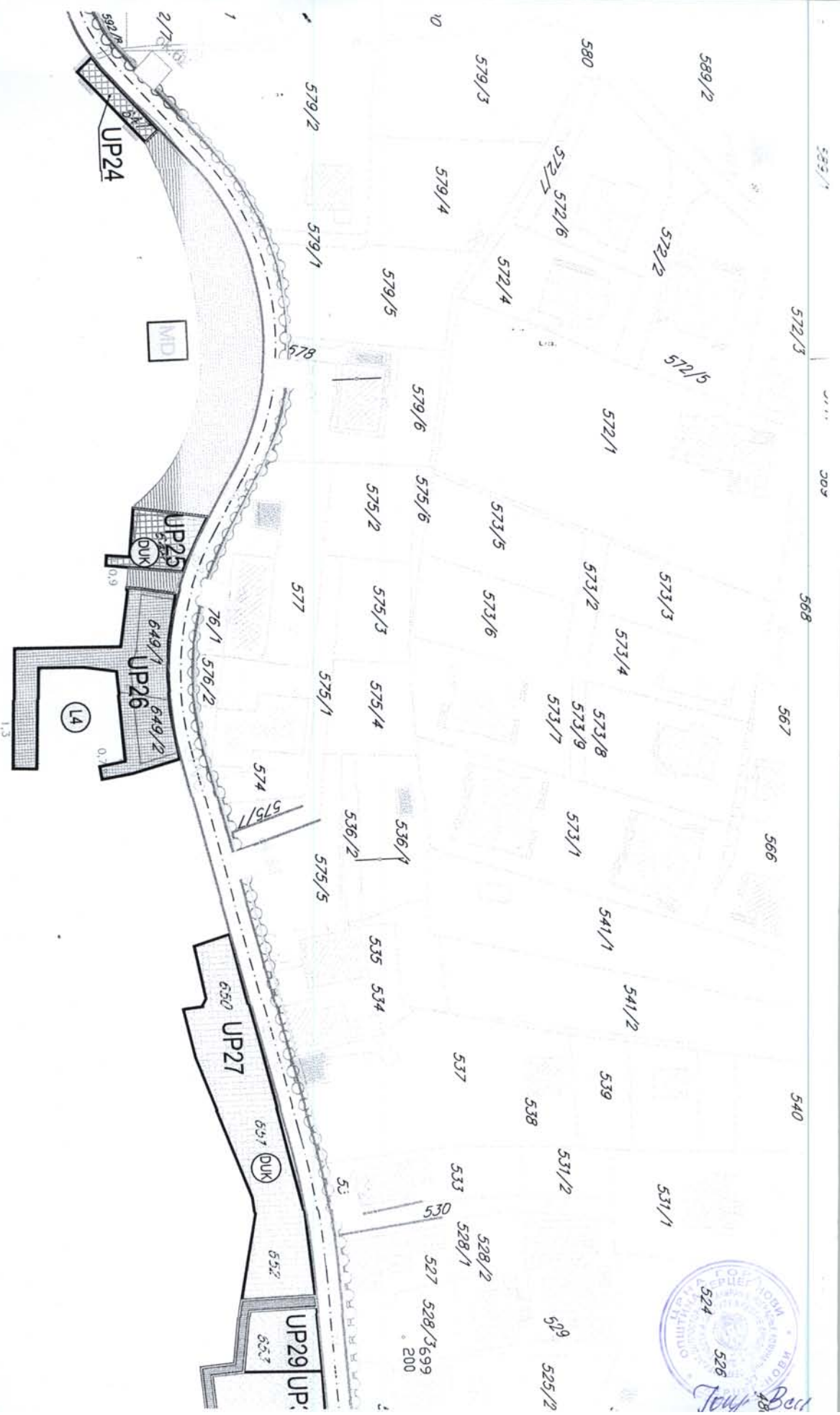


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_2010.08.09_9
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana 2012
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 16c

Toma Baci



Tom Ber



699
100



04-163/28

25.01.2013.

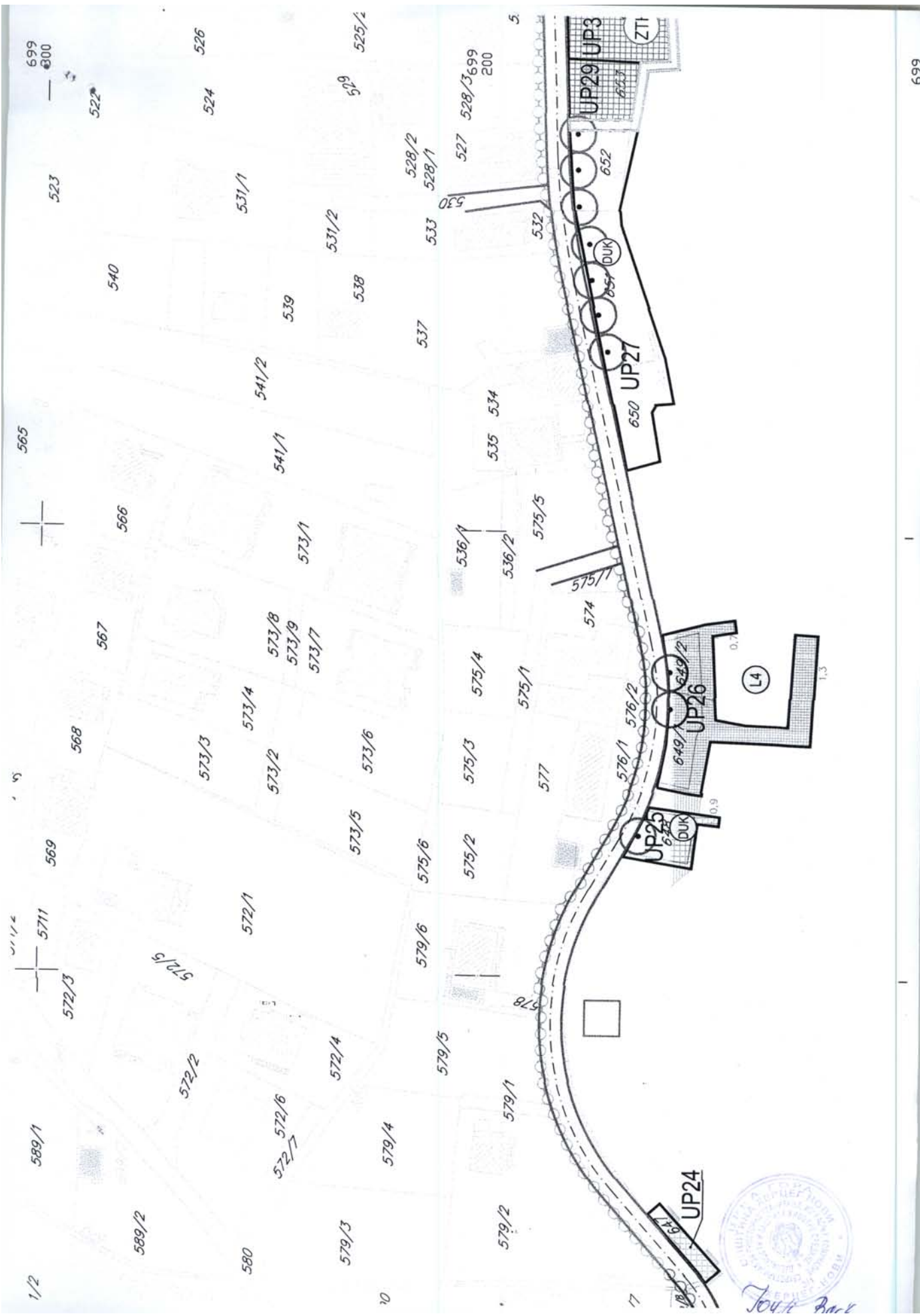
državna studija lokacije:
SEKTOR 5

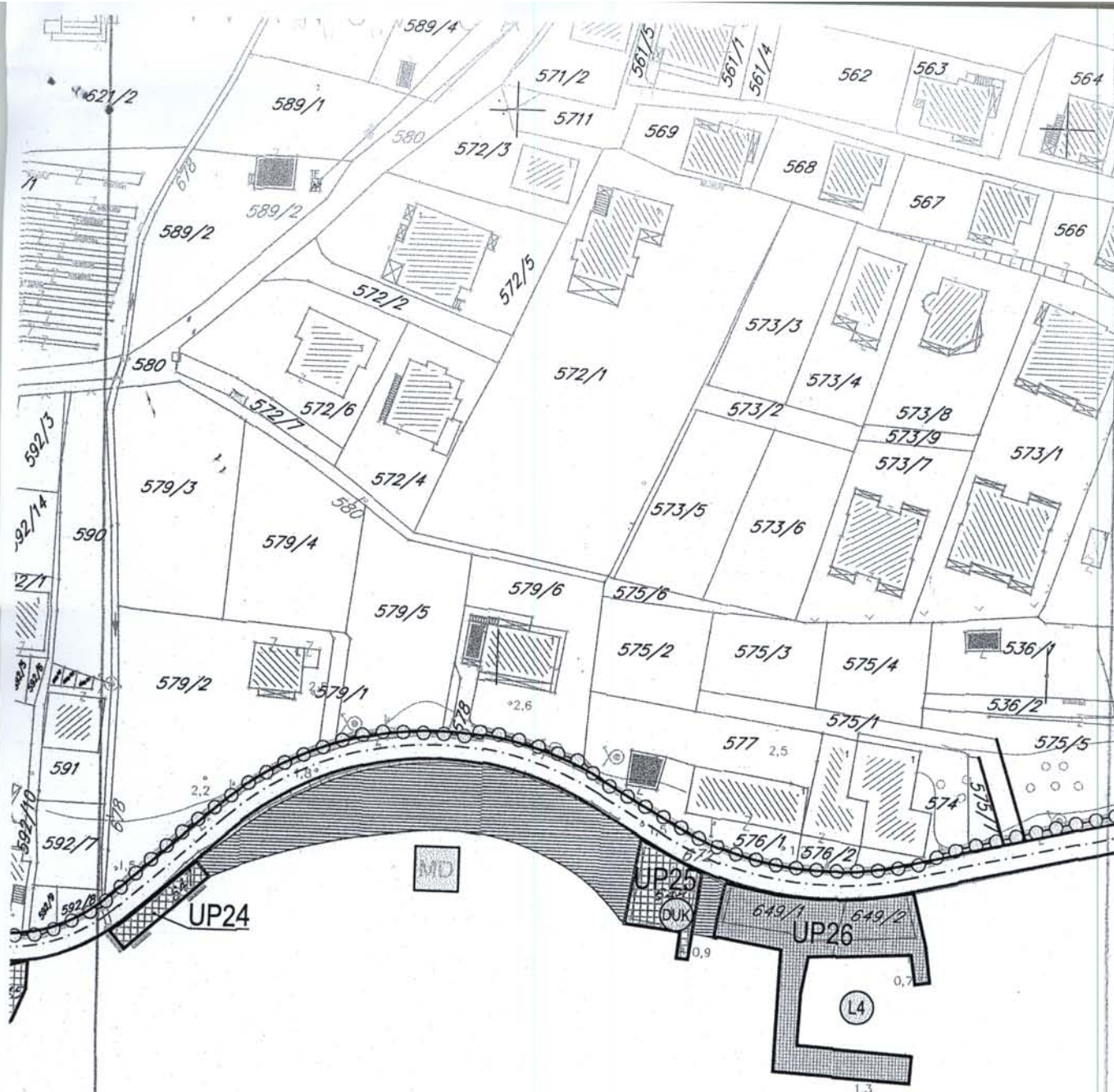


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_2010.08.09_9
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana 2012
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan ozelenjavanja	broj grafičkog prikaza 17c



Tom. v. Bed





-SKICA PLANA LOKACIJE UZ URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

BROJ:02-3-350-119/2015 OD 09.06.2015.

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

... U HERCEG-NOVOM,

Dana 09.06.2015 godine

SAMOSTALNI SAVJETNIK:

Tanja Becir
TANJA BECIR, dipl.ing.arh.



ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут бр. Херцеговачка бр. 3
Мало рачу: 525-1476-96; 510-168-18
Г/Б: 02293196 Г/З: 2021-60990-7
e-mail: vodovod@zgf.com.me

Централа: +382 (0)31 323-166
Директор: 322-174
Технички сектор: 323-151
Телефакс: 323-090
www.vodovodnivoj.com.me

Број: 02-586/15

Херцег Нови, 10.3.2015.год.

Технички пројекат		
Број:	02-3-350-119/2015-1/1	Стр:
Датум:		

10/10

ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,
комуналне дјелатности и заштиту животне средине
Ј.П."МОРСКО ДОБРО Ц.Г."БУДВА

ПРЕДЛОГ број 02-586/15 од 9.3.2015

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО ВОДОВДНИХ УСЛОВА

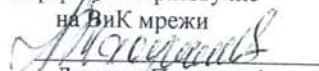
На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних услова за израду техничке документације за уређење дијела обале, реконструкцију постојећег пристаништа и мандраћа на УП 26 коју чине дијелови катастарских парцела бројева 649/1 и 649/2 све к.о.Беновићи у Беновићима у дужини постојећег захвата у зони морског добра у оквиру просторног плана подручја посебне намене за Морско добро, сектор 5 (Кумбор-Беновићи-Баошићи), и ДСЛ-СЕКТОР 5, намене ознаке "Л" (пристаниште и мандраћи) и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 02-3-350-119/2015 од 4.3.2015., констатује се:

- ❖ Уколико се на овом пристаништу планира пловила (барке, једрилице, бродови), снабдјевају водом прикључење на градску водоводну мрежу извршиће се са цјевовода DN 200 mm прикључном РЕНД цијеви DN 19 mm ;
- ❖ На мјесту прикључења предвидјети прикључно окно, са потребном арматуром и уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај ;
- ❖ Цијев полагасти у ров 0,30 x 0,60 m у слоју пијеска (фракције 0 - 4 mm) d = 10cm и након полагања РЕНД цијеви, са уграђеним потребним фазонским комадима нанети слој пијеска преко цијеви, дебелина слоја, d = 10cm ;
- ❖ На почетку парцеле предвидјети водомјерно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 19 mm (ИНСА);
- ❖ Будући да ће се пловила снабдјевати водом за путовања, у овом случају нема отпадне воде које би се одводиле у канализацију ;
- ❖ У прилог Вам достављамо ситуацију терена .

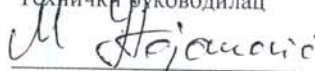
Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

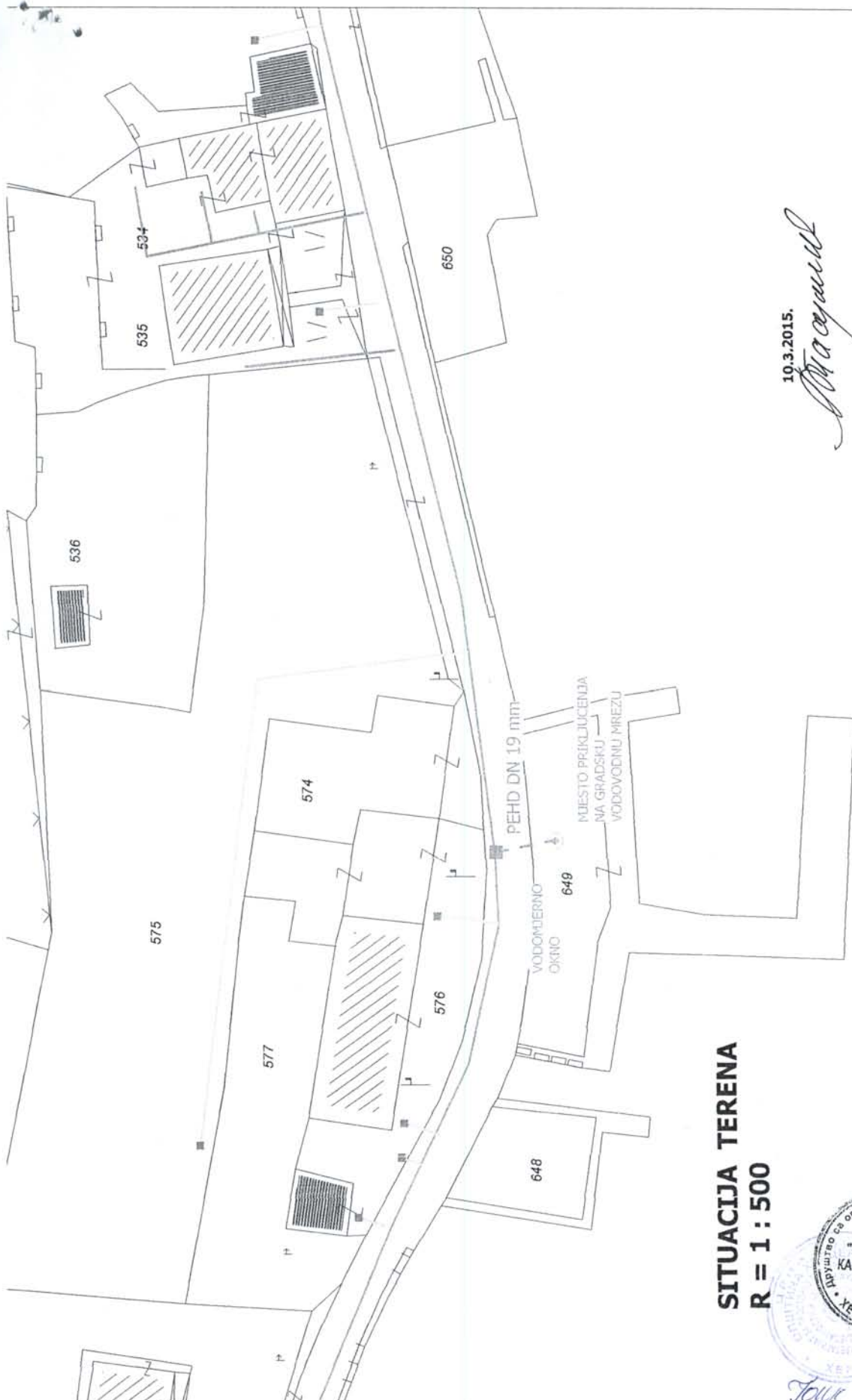
Референт за прикључке
на Вик мрежи


Љиљана Пасуљевић
дипл. инж. арх.

Технички руководиоца


Мићо Стојановић
дипл. инж. грађ.





10.3.2015.
M. S. S. S.

SITUACIJA TERENA
R = 1 : 500



Tomislav Banić