

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
-Sekretarijat za prostorno planiranje,  
Izgradnju, komunalne djelatnosti i  
zaštitu životne sredine-  
Broj: 02-3-350-1290/2014  
Herceg Novi, 25.6.2015. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine, rješavajući po zahtjevu **Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**, na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) i uvida u Prostorni plan područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) i Prostornog plana Opštine Herceg-Novi („Sl. list CG“, op. prop.“ broj 07/09 ), te Odluke o sprovođenju Prostornog plana Opštine Herceg Novi na važeću plansku dokumentaciju („Sl. list CG, op. prop.“ broj 35/09, 21/10) izdaje

#### URBANISTIČKO- TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije

za uređenje obale na Savini (mala Ćorovića plaža) u dužini cca 85 m, na lokaciji koja je sastavljena od dijela katastarskih parcela br. 2559 i 2560 K.O. Topla, ispred kat.parc. 2399, 2401/1 i 2401/3 sve K.O. Topla, Opština Herceg Novi

Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) predmetna lokacija koja je sastavljena od dijela kat. parcela br. 2559 i 2560 K.O. Topla nalazi se u okviru izgrađene obale- lungo mare- Šetalište Pet Danica (sektor 3) i naznačeno je u planu kao 1- Javno uređeno kupalište (lungo mare).

#### 1. PRIRODNI USLOVI (IIIe)

- Nagib terena: od 10°-20°;
- Dubina do vode: 1,5 - 4,0 m;
- Stabilnost terena: uslovno stabilan- podliježe razvoju erozionih procesa i klizanju;
- Nosivost terena: 7 - 12 N/cm<sup>2</sup>;
- Litološki sastav: Glina srednje do visoke plastičnosti s promenljivim sadržajem oštrougaone drobine i rijetkim odlomcima (ts1; ts2);
- Intenzitet zemljotresa: IX MCS;
- Temperatura:
  - Srednja godišnja 16°C
  - Najviša srednja mjesečna 25 °C
  - Najniža srednja mjesečna 8 °C
- Količina padavina: srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990 mm;
- Insolacija: 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan;
- Intenzitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na skici lokacije.

## 2. USLOVI ZA UREĐENJE OBALE

### Uslovi na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parc. br. 2559 i 2560 K.O. Topla:

Prema Prostornom planu područja posebne namjene za morsko dobro-PPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07) osnovna namjena predmetne lokacije je izgrađena obala- lungo mare- Šetalište Pet Danica. Predmetna lokacija se nalazi u **sektoru 3** (Topla- Herceg Novi- Savina), za koji su date smjernice za kupališta i šetališta. Kupalište u toj zoni, prema tekstualnom dijelu plana, definisano je kao javno-uređeno kupalište.

Javno kupalište je ono koje mogu koristiti svi pod jednakim uslovima, bez naplate ulaza. 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.

Uređeno kupalište je ono koje u potpunosti ispunjava organizaciono- tehničke, infrastrukturne, higijenske, i bezbjedonosne uslove shodno važećim propisima. Takođe je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača.

Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu je sledeći:

- na samom ulazu u kupalište treba rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno- higijenske i druge neophodne sadržaje;
- centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki;
- zona neposredno uz more (min. 5 m) treba da bude slobodna za kretanje kupača, ulazak i izlazak kupača iz mora.

-Preporučuje se da uređena kupališta plaže imaju organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu ili moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor;

-U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normativ 4- 8 m<sup>2</sup> po kupaču, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu;

-Na 1000 m<sup>2</sup> površine ili 100 m dužine uređenog prostora treba postaviti minimum 2 sanitarna čvora, dva tuša i kabine za presvlačenje;

-Sanitarni objekti mogu biti čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekti se grade na lokacijama gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji kanalizacioni sistem;

-Na uređenom kupalištu mora biti organizovana spasilačka služba, određen br. čamaca za spašavanje i ostala spasilačka oprema prema međunarodnim ILS standardima;

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

-U ograđenim prostorima 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.;

-Izuzetno se čamcima i svim drugim plovilima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjesta koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, a brzim čamcima (skuterima, gliserima, čamcima koji vuku skije, banane i sl.) dozvoljena je plovidba u prostorima koja su za tu namjenu određena i koja su na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena uz saglasnost nadležnog ministarstva;

-Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima koja mogu biti stalna ili sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Dubina gaza mora biti takva da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju;

-Mjesta za pristajanje plovnih objekata sa vodene strane moraju biti obilježena, ograđena i označena međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru;

-Na dijelu kupališta (poželjno na krajevima), kao zasebne cjeline, moguće je organizovati sportske aktivnosti koje isključuju kupanje na tom prostoru (tobogani, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, skuteri, gliseri) i moraju biti adekvatno obilježeni bovama;

-Platforme za pristajanje skutera su montažno- demontažne plutajuće konstrukcije za isplovljavanje skutera, koje se postavljaju na udaljenosti od 50 m od obale;



-Uređenje kupališta podrazumijeva nasipanje postojećih plaža autohtonim materijalom (pijeskom ili šljunkom) izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola, te pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagodavanjem za kupaće. Ovakvi radovi moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti;

**Uslovi za pejzažno oblikovanje lokacije:**

- sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na predmetnoj lokaciji;
- ozelenjavanje predmetne lokacije moguće sledećim ukrasnim vrstama: visokodekorativni četinari, lišćari, palme i ukrasno šiblje;

**3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE**

- Očuvanje ritma vještačkih i prirodnih dijelova obale i pažljivije formiranje novih kupališta sa što manje nasipanja i betoniranja obale.
- **Zaštita prirodnih vrijednosti, ambijenta i kulturnog nasljeđa:**
  - zaštita ambijenta i kulturnog nasljeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora;
  - sva uređena kupališta se moraju redovno održavati;
- **Ostale mjere zaštite:**
  - Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara (Elaborat+revizija+cd) i mjere zaštite na radu (Revizija);
  - Obzirom na opšte prirodne uslove terena predmetnu dokumentaciju izraditi u svemu u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima;
  - Shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine (ukoliko se utvrdi da izgradnja objekta utiče na životnu sredinu, mjere zaštite životne sredine predvidjeti posebnim elaboratom).

**4. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

*Na sajtu Opštine Herceg Novi (odjeljak Sekretarijata za prostorno planiranje, Izgradnju, komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine) se nalaze Projektantski uslovi EKIP.*

Nadležna javna preduzeća i organi dužni su izdati prethodne projektantske uslove u skladu sa čl. 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14).

Instalacione mreže projektovati u skladu sa propisima i uslovima, a priključke instalacija na infrastrukturne sisteme (vodovodnu i kanizacionu mrežu, TT mrežu i dr.) prema prethodnim projektantskim uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća i organa.

Na projekte instalacija potrebne su saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa.

## 5. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 38/13, 39/13, 33/14) obezbijedi revidovanu tehničku dokumentaciju po svim potrebnim fazama u 10 primjerka (tri u papirnoj formi i sedam u zaštićenoj digitalnoj formi).

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

**Sastavni dio ovih uslova su sledeći grafički prilozi:**

- 1) *Kopija plana kat. parc. br. 2559 i 2560 K.O. Topla sa zahvatom lokacije, R-1:1600 ;*
- 2) *Izvod iz Prostornog plana područja posebne namjene za morsko dobro-PPPPNMD („Sl. list CG“ broj 30/07), list br. 2- Zoning, Namjena površina, Smjernice za sprovođenje, R-1:10 000;*
- 3) *Katastar instalacija D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi br. 05-1667/15-1 od 22.6.2015.g.*
- 4) *Katastar instalacija EPCG br.40-05-32/1 od 16.6.2015.g.*

SAMOSTALNI SAVJETNIK

*Biljana Bulatović*  
Biljana Bulatović, dipl. inž. građ.



RUKOVODILAC ODJELJENJA ZA IZGRADNJU  
OBJEKATA I UREĐENJE PROSTORA

*Vladimir Gardašević*  
Vladimir Gardašević, dipl. inž. građ.

DOSTAVITI:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi