

**CRNA GORA**  
**OPŠTINA HERCEG NOVI**

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,  
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine

Broj: 02-3-350-54/2015

Herceg-Novi, 15.06.2015. godine

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), postupajući po zahtjevu **JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE**, i uvida u Prostorni Plan područja posebne namjene za Morsko dobro 2007 („Sl.list CG“, br. 30/07), broj sektora 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići), i DSL “Sektor 5”-Kumbor (“Sl.list CG”, br: 50/12, 60/12), 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 – REKONSTRUKCIJU POSTOJEĆEG PRISTANIŠTA I MANDRAČA** na lokalitetu Kumbor u Herceg Novom, na lokaciji: urbanistička parcela UP 6 koja se sastoji od kat.parcele br. 403 K.O. Kumbor, u dužini 298.37 m<sup>2</sup>, u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) i DSL “Sektor 5”-Kumbor, namjena oznake “L” (pristaništa i mandračići).

**Napomena:**

*Prilikom izvođenja rekonstrukcije pristaništa i mandračića, treba 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.*

**1. PRIRODNI USLOVI: zona umjerenog potencijala seizmičke nestabilosti**

- 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: 7-20 N/cm<sup>2</sup>
- 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 MANDRAĆI, za UP 6, oznaka namjene: Pristaništa "L3".

-MANDRAĆI 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 MANDRAĆA-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 PRISTANIŠTE – "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 građevinska 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.**

#### **OSTALI USLOVI:**

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 6 - ("Sl.listCG" broj 50/12, 60/12).
2. Investitor je dužan da u skladu sa ovim uslovima i Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), u skladu sa članom 79. ovog Zakona obezbjedi tehničku dokumentaciju (IDEJNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama ili u skladu sa članom 80. ovog Zakona obezbjedi tehničku dokumentaciju (GLAVNI PROJEKAT) po svim potrebnim projektnim fazama i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Sl.list CG" br. 23/14).
3. 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.
4. Potrebno je obezbjediti 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" br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).
5. Izraditi Protivpožarni Elaborat i Elaborat Zaštite na radu.

#### **3. SASTAVNI DIO OVIH URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA:**

- Skica plana lokacije za kat.parcelu br. 403 K.O. Kumbor, R 1:500;
- Izvod iz PPPPN za Morsko dobro ("Sl.list CG" br. 30/07) I DSL "Sektor 5"-Kumbor ("Sl.list CG" br. 50/12, 60/12) za predmetnu lokaciju:

List 1: Topografsko-katastarska podloga, R 1:1000,  
List 3: Namjena prosotra iz PPPPN za Morsko dobro, R 1:10 000,  
List 5: Postojeće korišćenje prostora, R 1:1000,  
List 11: Plan namjene površina, R 1:1000,  
List 12: Plan parcelacije i regulacije, R 1:1000,  
List 13: Saobraćajna infrastruktura, R 1:1000,  
List 14: Elektroenergetska infrastruktura, R 1:1000,  
List 15: Hidrotehnička infrastruktura, R 1:1000,  
List 16: Telekomunikaciona infrastruktura, R 1:1000.

- Odgovor izdat od D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, broj: 02-637/15 od 16.03.2015. godine na zahtjev za dobijanje projektantsko-vodovodnih i kanizacionih uslova za uređenje dijela obale-rekonstrukciju postojećeg pristaništa i mandrača na lokalitetu Kumbor u Kumboru, na lokaciji: urbanistička parcela UP 6 koja se sastoji od kat.parcle br. 403 K.O. Kumbor u dužini od 298.37 m<sup>2</sup>, u okviru Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro, sektor 5 (Kumbor-Đenovići-Baošići) i DSL „Sektor 5“ Kumbor („Sl.list CG“ , br. 50/12, 60/12) ;

- Uslovi Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost-EKIP Podgorica-dostupni na sajtu Opštine, [www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me) ;
- Procedura-protokol izdata od EPCG FC Distribucija, pod brojem 40-00-17865 od 24.11.2011. godine-dostupni na sajtu Opštine, [www.-hercegnovi.me](http://www.-hercegnovi.me) ;

SAMOSTALNI SAVJETNIK

*Božo Bećir*  
Božo Bećir, spec.sci.grad.



SBKRE TAR

*Mladen Kadić*  
arh. Mladen Kadić dip.ing.

Dostaviti:

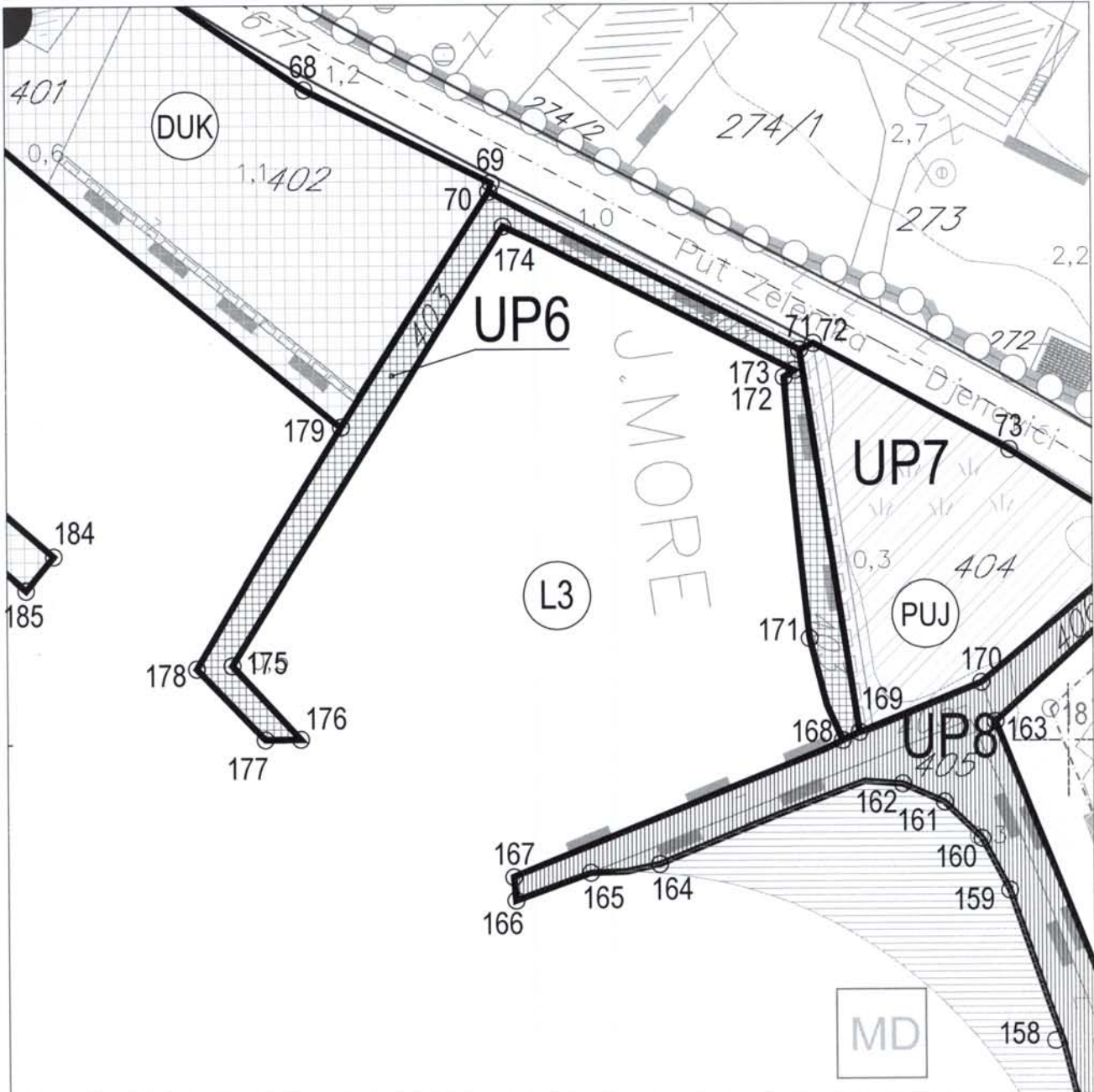
- Imenovanom,
- Inspekcijama,
- Sekretarijatu,
- ~~Arhivi.~~

Grafički prilog:

02-3-350-54/2015


Skica plana lokacije za urbanističko tehničke uslove

Izdatih na osnovu PPPPN za Morsko dobro („Sl.list CG“ br. 30/07) i DSL "Sektor 5"-Kumbor ("Sl.list CG" br. 50/12, 60/12), a u svrhu izrade tehničke dokumentacije za rekonstrukciju postojećeg pristaništa i mandrača



— G.L. Građevinska linija

— R.L. Regulatorna linija

 **ZONA A**- u okviru koje je moguće rekonstruisati postojeće pristanište i mandrač, a prema svim parametrima propisanim u urbanističko- tehničkim uslovima

R=1:500



U Herceg Novom, 10.03.2015. godine

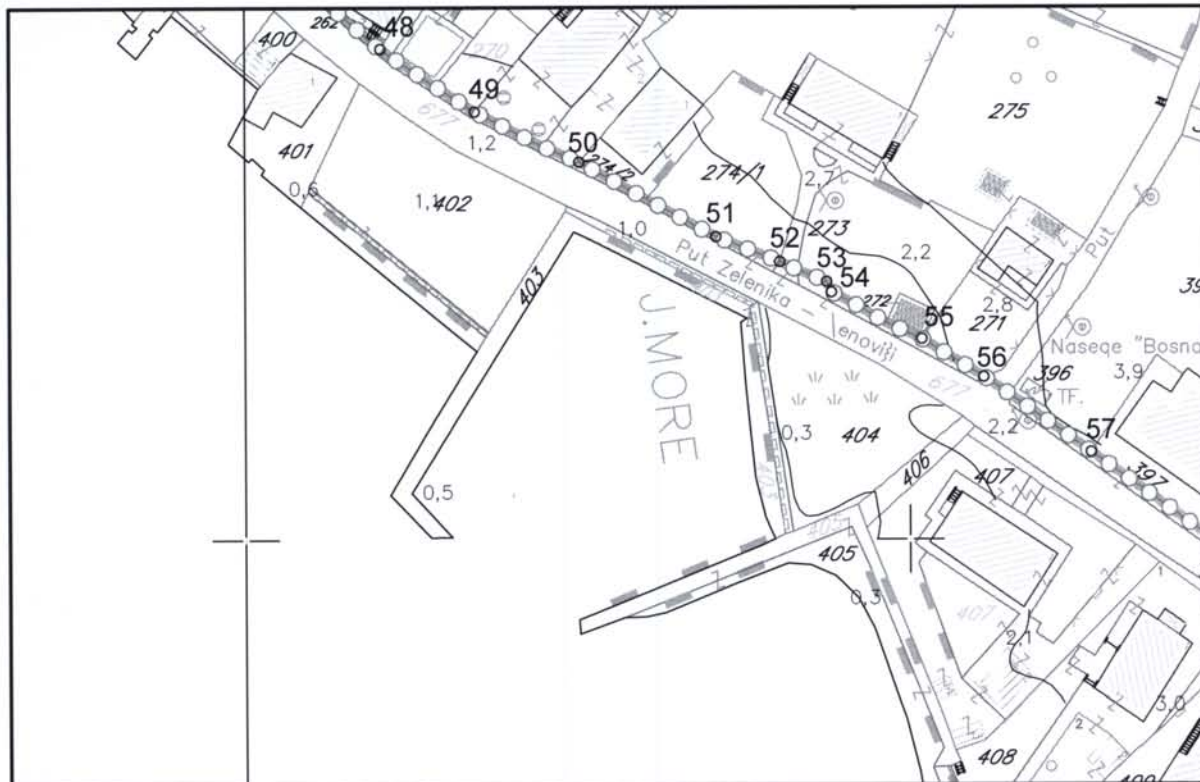
*Božo Bećir*  
Božo Bećir, spec. sci. grad.



Izvod iz DSL "Sektor 5"-Kumbor ("Sl.list CG o.p." br. 50/12, 60/12)

List 1: Topografsko-katastarska podloga,

R= 1:1000



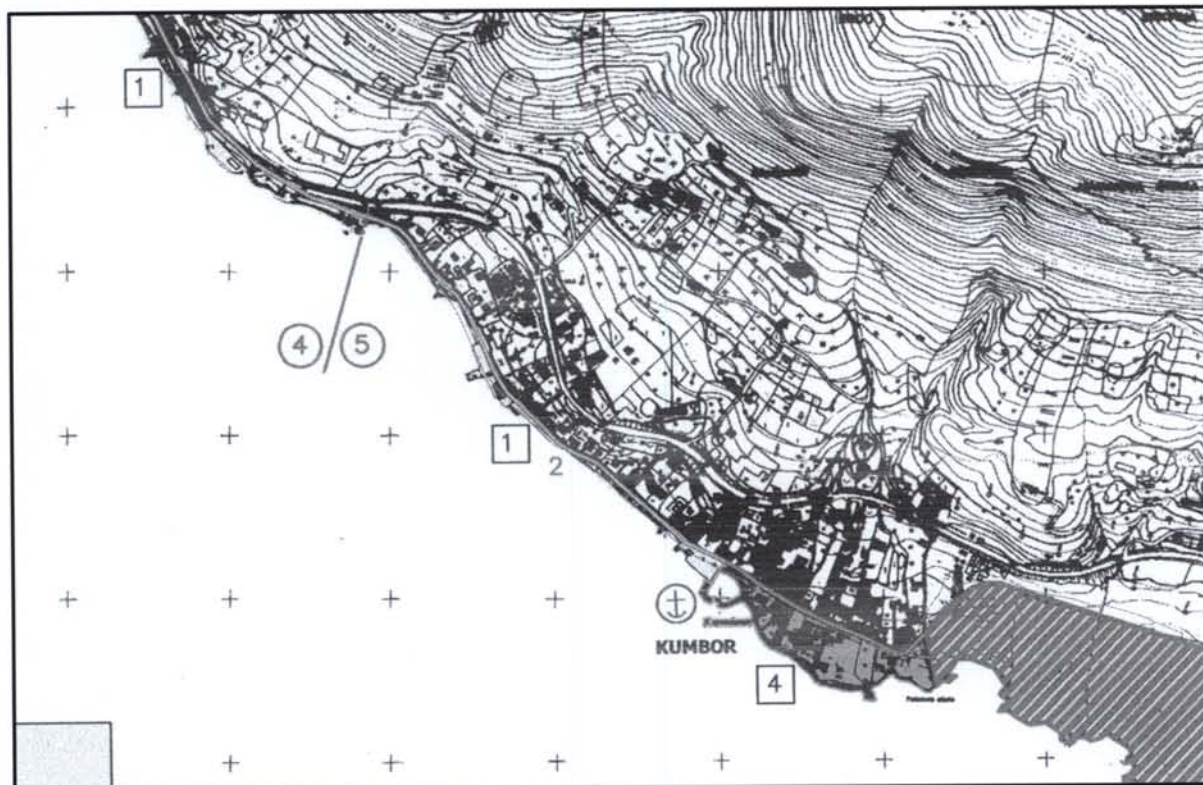
□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

*Božo Bećir*  
Božo Bećir, spec. sci. grad.



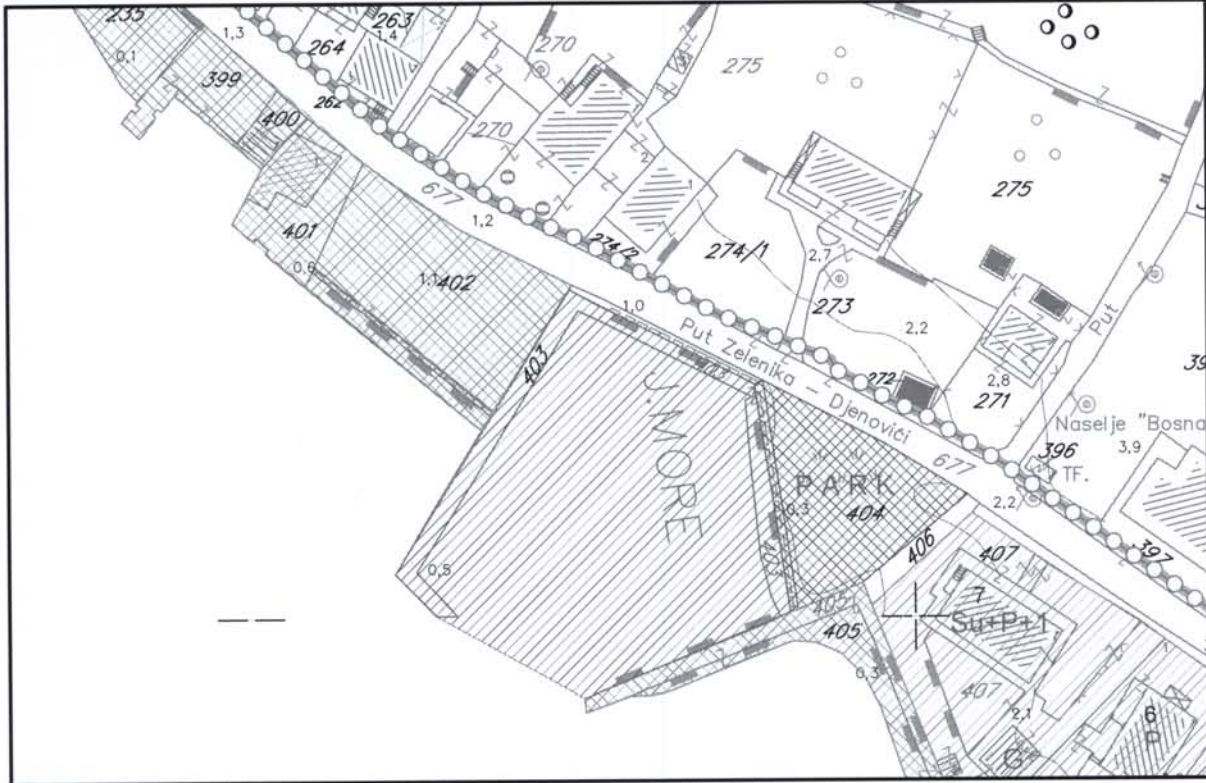


□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
*Božo Bećir*  
 Božo Bećir, spec.sci.grad.

	Sportsko-rekreativni kompleks
	Otvoreni bazen
	Jedrilarski klub
	Zaštićena zona podvornih aktivnosti
	Akvatorijem luke / marine
	trajekt
	Luka
	Fraktonište
	Marina
	Privrežite / lučica
	Aerodrom
Tipovi kupališta	
	1 javno uređeno kupalište
	2 javno djelatno uređeno kupalište
	3 turističko kupalište
	4 Specijalno kupalište
	5 Prirodno – zaštićeno kupalište
Sprovedenje plana	
	1 prema arhiviranoj UTU iz PPPPN MDCG
	2 prema generacionom konceptu iz PPPPN MDCG
	3 prema detaljnoj razradi iz PPPPN MDCG
	4 prema važećem DUP-u / UP-u
	5 prema naknadnoj razradi / studiji lokacije
	obuhvat generacionog koncepta/ detaljne razrade



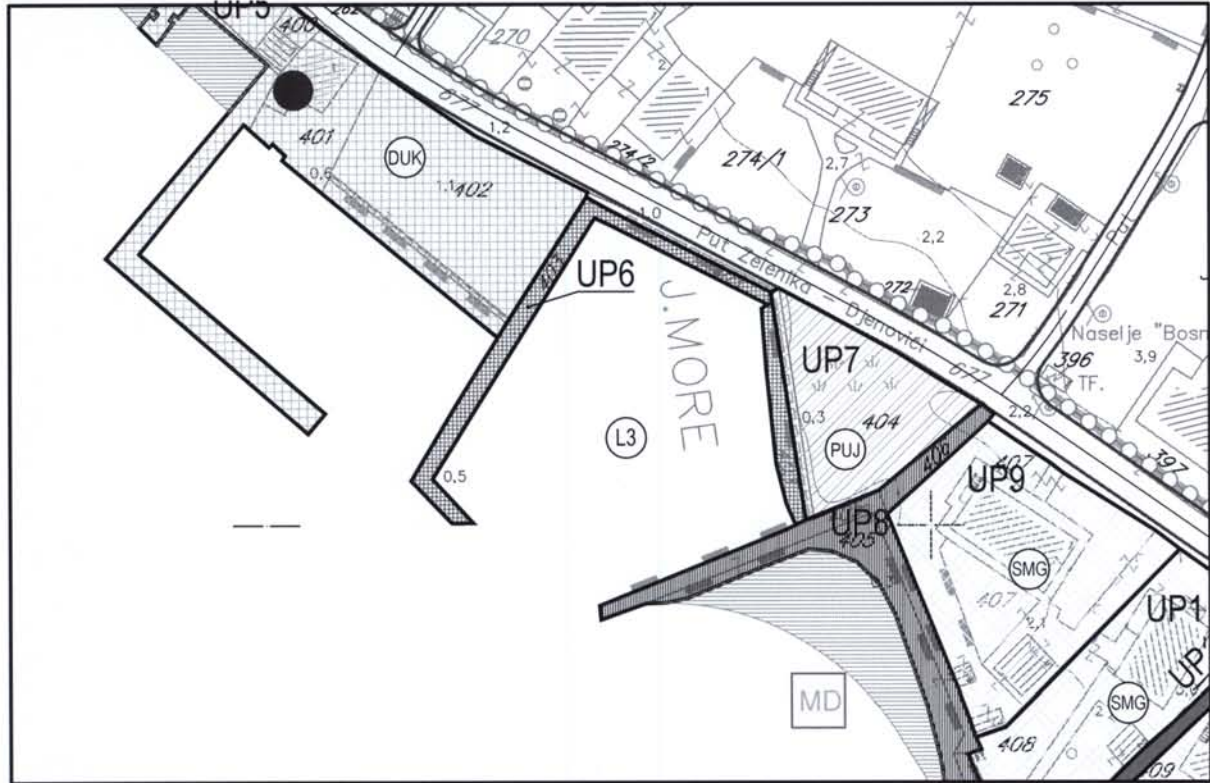
□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 04.03.2015.god.



LEGENDA	
○-○-○-○-○	GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
—	GRANICA ZAHVATA NA MORU
—	GRANICA MORSKOG DOBRA
.....	GRANICA ZONA
667	BROJ KATASTARSKE PARCELE
T	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
POSTOJEĆA NAMJENA	
[Grid pattern]	STANOVANJE
[Diagonal lines /]	POSLOVANJE
[Diagonal lines \]	TURIZAM
[Cross-hatch]	ZELENILO
[Horizontal lines]	PONTE I MANDRAČI
[Vertical lines]	PONTE I KUPALIŠTA
[Dotted]	STJENOVITA OBALA
[Stippled]	VOJNA KASARNA
[White]	OBJEKTI sa Ortofoto pogleda
[Double line]	SAOBRAĆAJNICE sa Ortofoto-a
[Box with P+1]	POSTOJEĆA SPRATNOST

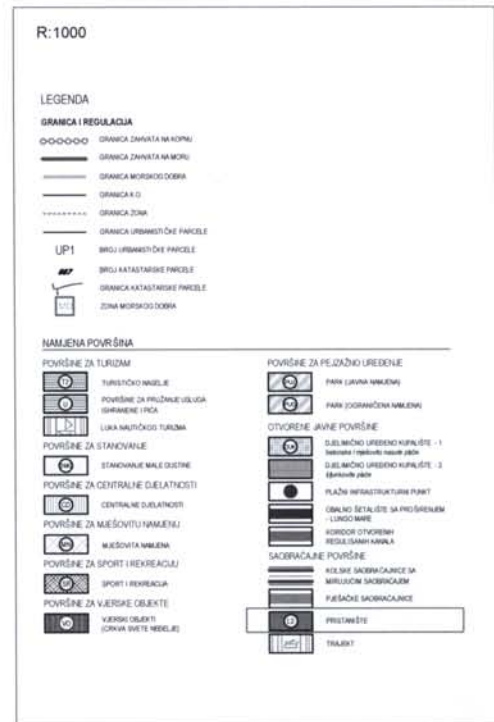


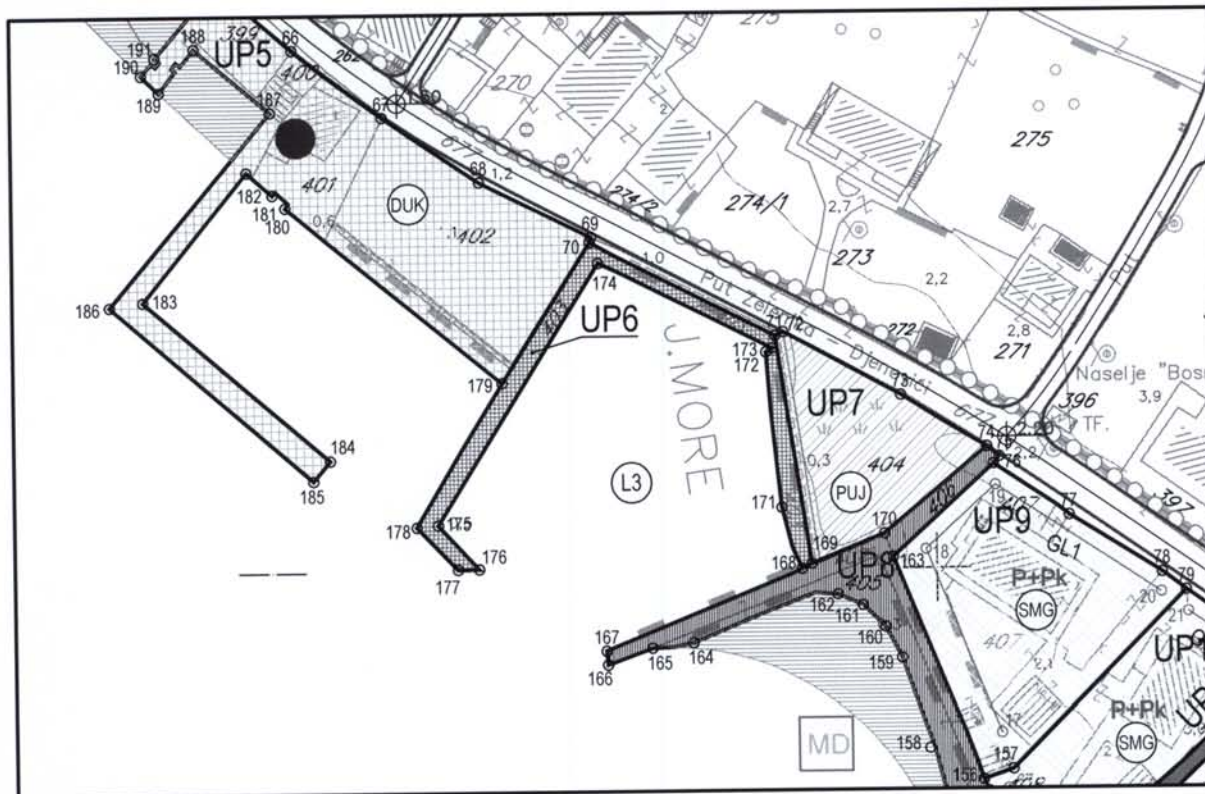


□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK  
*Božo Bećir*  
 Božo Bećir, spec.sci.grad.





- kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor
- UP 6

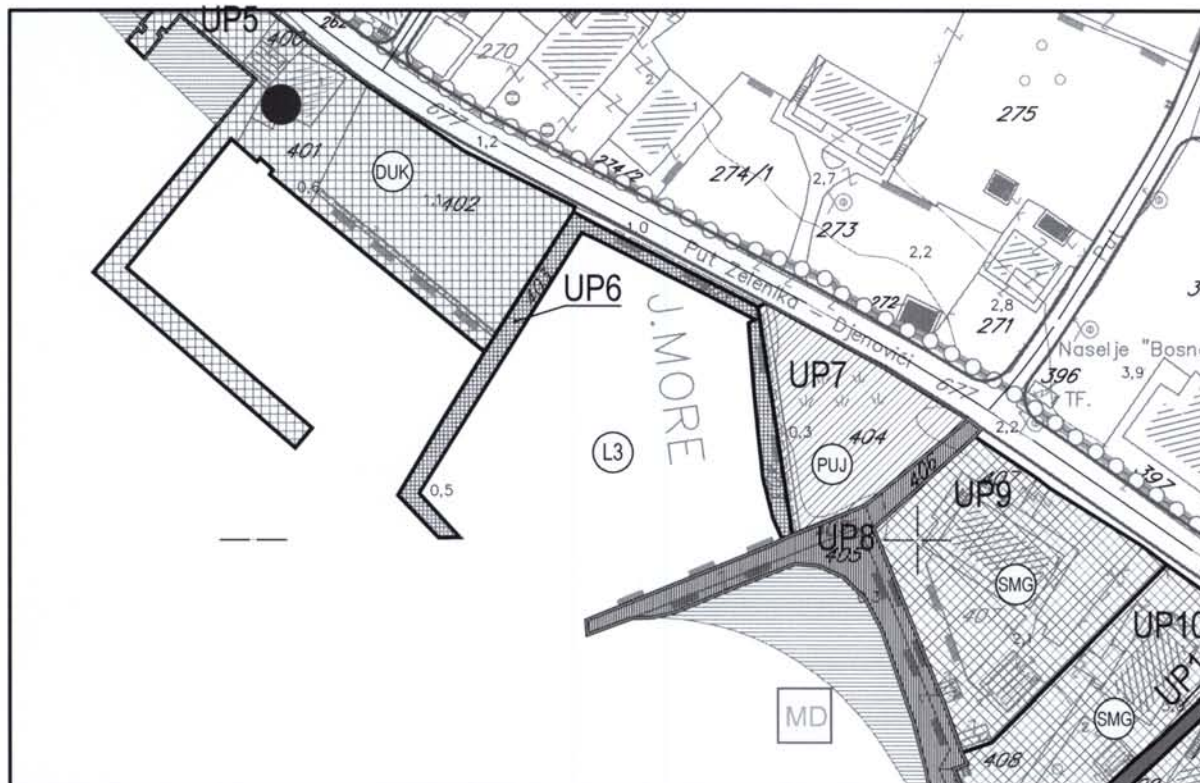
U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

*Božo Bećir*  
Božo Bećir, spec.sci.grad.



70 6548748.28 4699549.07  
 71 6548776.01 4699534.85  
 169 6548781.19 4699500.79  
 168 6548779.68 4699500.08  
 171 6548776.76 4699509.19  
 172 6548774.61 4699532.41  
 173 6548775.56 4699533.02  
 174 6548749.53 4699545.95  
 175 6548725.04 4699506.96  
 176 6548731.17 4699500.36  
 177 6548727.97 4699500.33  
 178 6548721.83 4699506.68  
 179 6548734.93 4699528.13



□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

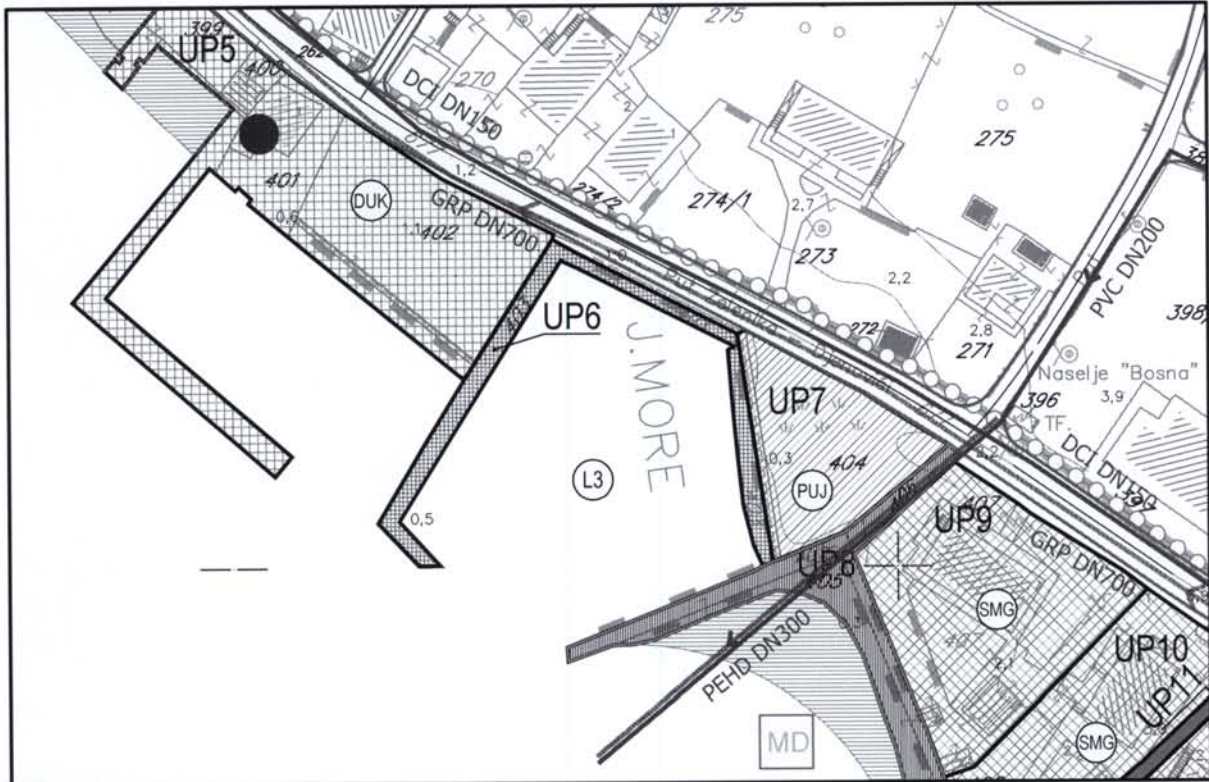
U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir, spec.sci.grad.







□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

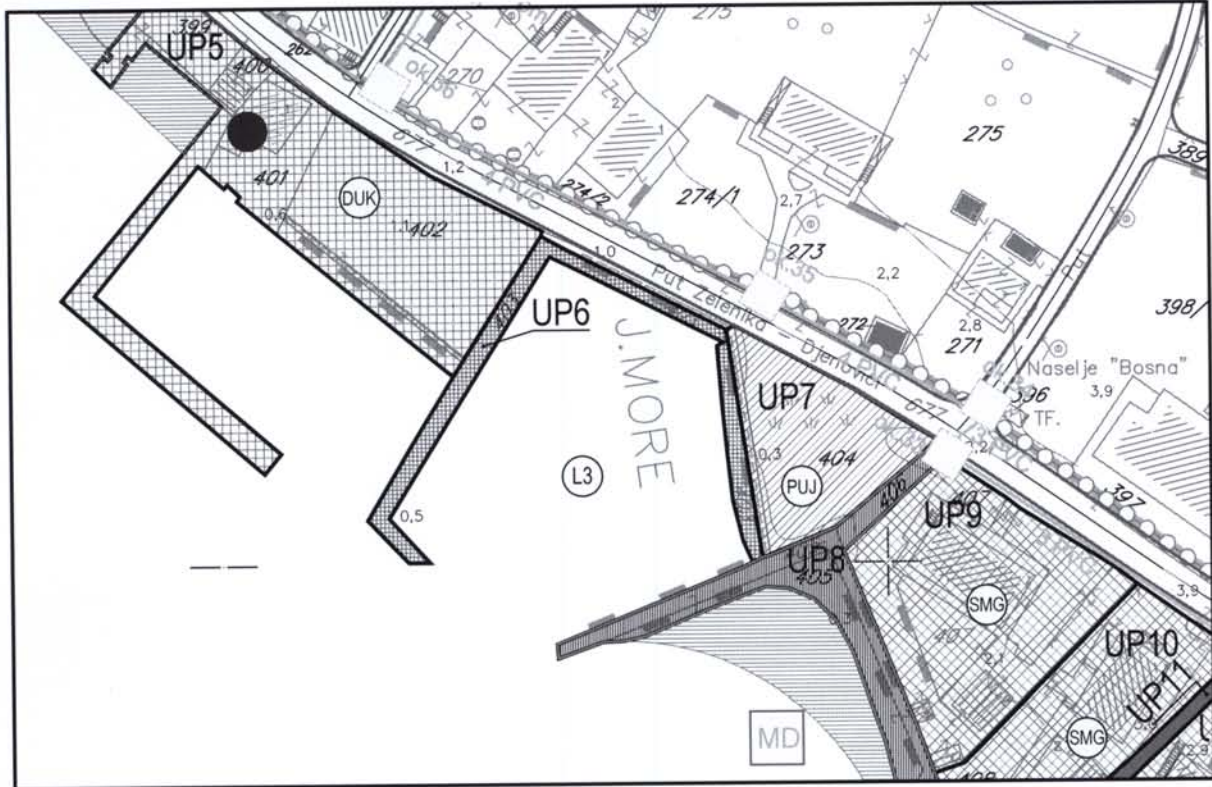
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- ... PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- ... PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- ... PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA PUMPNA STANICA

SAMOSTALNI SAVJETNIK

*Božo Bećir*  
Božo Bećir, spec. sci. grad.





□ kat.parc.br. 403 K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 04.03.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K O
- ..... GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 407 BROJ KATASTARKE PARCELE
- GRANICA KATASTARKE PARCELE
- MD ZONA MORSKOG DOBRA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODOZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODOZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODOZEMNI VOD
- TK PODOZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODOZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODOZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TK NADZEMNI VOD
- UKIDANJE TK NADZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TC PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO





Број: 02-637/15  
Херцег Нови, 16.3.2015.год.

16 MAR 2015			
Број	Датум	Свој	Датум
02-3-350-54/2015-1/2			

*Робин*

**ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ**  
Секретаријат за просторно планирање, изградњу,  
комуналне дјелатности и заштиту животне средине

**ЈП ЗА УПРАВЉАЊЕ МОРСКИМ ДОБРОМ ЦРНЕ ГОРЕ**  
**БУДВА**

**ПРЕДЛОГ број 02-637/15 од 13.3. 2015**  
**ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО**  
**ВОДОВДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА**

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за уређење дијела обале-реконструкцију постојећег пристаништа и мандраћа на локалитету Кумбор у Кумбору, на локацији: урбанистичка парцела УП 6 која се састоји од **катастарске парцеле број 403 к.о. Кумбор**, у дужини 298.37 m 2, у оквиру Просторног плана подручја посебне намјене за Морско добро, сектор 5 (Кумбор-Ђеновићи-Баошићи) и ДСЛ „Сектор „-Кумбор, намјена ознаке „Л“(пристаништа и мандраћи) и *достављеног предлога урбанистичко техничких услова бр 02-3-350-54/2015 од 10.3.2015.*,предлаже се :

- ✧ Уколико се на овом пристаништу планира пловила (барке,једрилице,бродови),снабдјевају водом прикључење на градску водоводну мрежу извршиће се са цјевовода DN 150 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 , дебљина 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 ВПК мрежи

*Љиљана Пасуљевић*  
Љиљана Пасуљевић  
дипл.инг.арх.

Технички руководилац

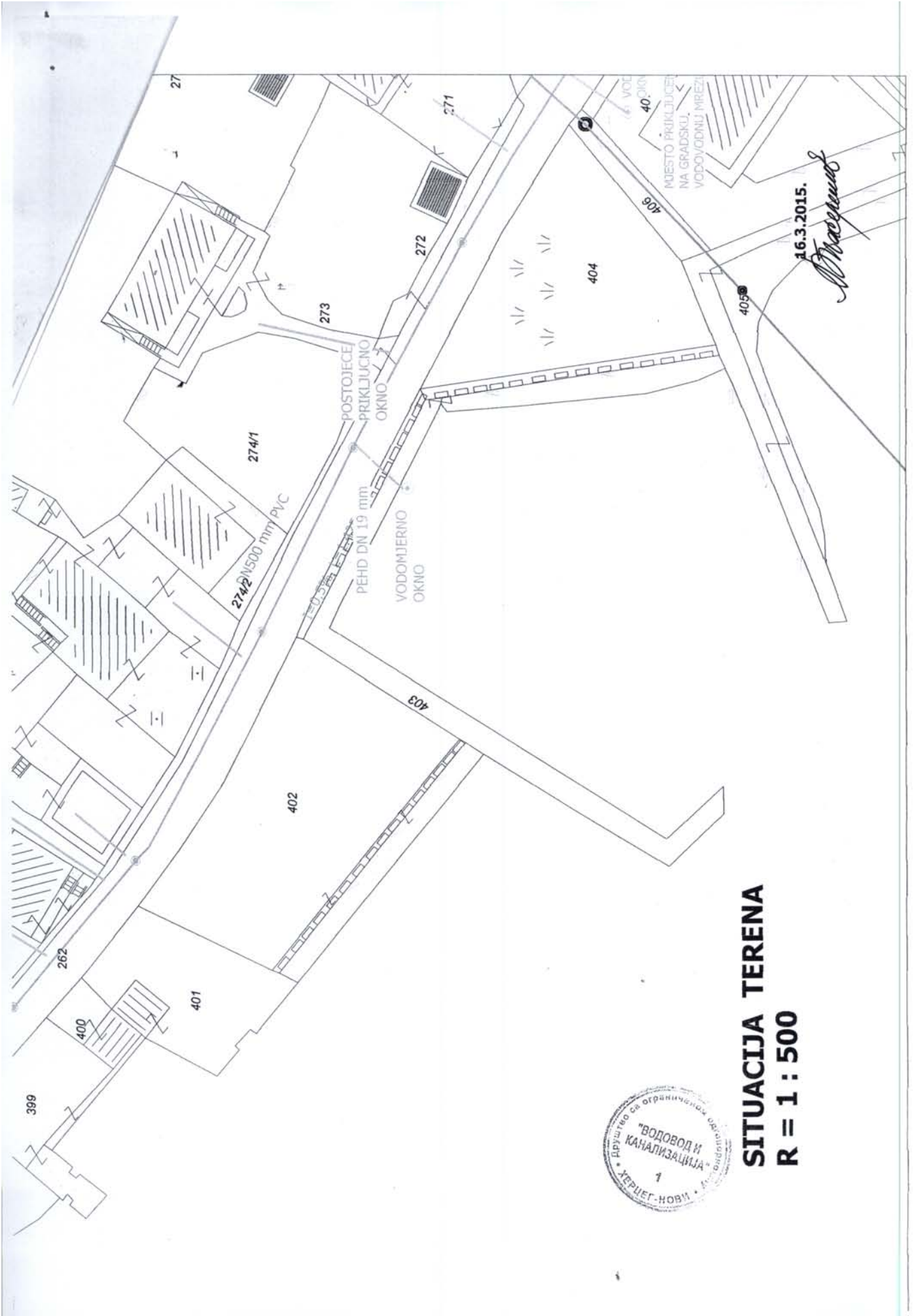
*Мићо Стојановић*  
Мићо Стојановић  
дипл.инг.грађ.



Директор

*Зоран Шабановић*  
Зоран Шабановић  
дипл.инг.маш.





**SITUACIJA TERENA**  
**R = 1 : 500**

