



Opština
Opština Herceg Novi

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

**ZA UREĐENJE OTVORENIH JAVNIH POVRŠINA -
OBALNO ŠETALIŠTE (LUNGO MARE) SA PROŠIRENJIMA NA LOKALITETU
KUMBOR U HERCEG NOVOM**

Planski dokument: Prostorni plan područja posebne namjene u zoni
Morskog dobra, sektor 5
(Kumbor, Đenovići, Baošići)
(»Sl. list CG«, op. prop. br 30/07)
DSL »Sektor 5« - Kumbor
(»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA:

JP »Morsko dobro« iz Budve

OBRADJIVAČ:

**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 28.12.2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata-
Broj: 02-3-350-809/2015
Herceg Novi, 28.12.2015. godine

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje otvorenih javnih površina – obalno šetalište (lungo mare) sa proširenjima na lokalitetu Kumbor u Herceg Novom, na lokaciji: urbanistička parcela UP 8 (zona A) koja se sastoji od kat.parcela br. 405, 406, 416, 421, sve K.O. Kumbor, u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (»Sl.list CG« br. 30/07) i DSL »Sektor 5« - Kumbor (»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- JP »Morsko dobro« iz Budve ;
Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 08.10.2015. godine, pod br.: 02-3-350-809/2015.

PRAVNI OSNOV:

Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/15).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za kat.parcelu br. 405 k.o. Kumbor, broj: 978/15 od 01.12.2015. god., izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000 ;
 - Kopija katastarskog plana za kat.parcelu br. 406 k.o. Kumbor, broj: 809/15 od 16.12.2015. god., izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000 ;
 - Kopija katastarskog plana za kat.parclele br. 416, 421, sve k.o. Kumbor, broj: 809/15 od 16.12.2015. god., izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000 ;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 441 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-11562/2015 od 16.12.2015. godine, kojim se dokazuje da je Crna gora upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1, na kat.parcelama 405, 406, 416, 421, sve k.o. Kumbor, u površini od 790, 67, 440, 415 m², sa teretima.
- **Planska dokumentacija:**

Predmetna parcela se nalazi u u zahvatu Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (»Sl.list CG« br. 30/07) i DSL »Sektor 5« - Kumbor (»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12)

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI :

1. PRIRODNI USLOVI:

- Zona umjerenog potencijala seizmičke nestabilnosti ;
 - litološki opis: uski priobalni pojas koji izgrađuje proluvijalni, aluvijalni te denuvijalni material uz učešće marinskih pijesкова I muljevitiđ sedimenata ;
 - nagib terena: uska priobalna zona, nagib do 10 stepeni ;
 - dubina do vode: 0-1.5 m ;
 - stabilnost terena: uslovno stabilan – podliježe razvoju erozionih procesa I klizanju;
 - nosivost terena: 7-20 N/cm² ;
 - seizmičnost: C1, IX (MCS) ;
 - temperatura: srednja godišnja 18,1 C
min. srednja mjesečna 8-9 C
max. srednja mjesečna 24-25 C
 - količina padavina - srednja godišnja 1990 mm
 - intenzitet i učestalost vjetrova dominantni vjetrovi-bura, jugo, maestral, sa velikim procentom tišina (41%).

2. USLOVI ZA OBJEKAT (poglavlje 3.1.5.8. tektualnog dijela DSL „Sektor 5”)

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 min. 2.4 m, koje se sastoji iz više segmenata povezaniđ pomenutom kolsko pješačkom saobraćajnicom.
- Šetalište i proširenja treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka plana je da se obalno šetalište poploča svijetlim visokokvalitetnim kamenom i opremi urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni. Završnu obradu hodnih staza potrebno je predevidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče u urbanom tkivu, šijunak i prirodne materijale na prirodnim predjelima i sl.)
- Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama sa 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.

3. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE:

• Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa:

Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremanom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora

• Zaštita prirodnih vrijednosti:

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, - o.p. - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture

Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kavalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

- **Uslovi i mjere za zaštitu životne sredine:**

Ukoliko se planira djelatnost koja može imati značajni uticaj na životnu sredinu i zdravlje ljudi, potrebno je projekat uskladiti sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu odnosno pristupiti izradi Elaborata u skladu sa navedenim Zakonom.

- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**

- a) Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima ;
- b) Zaštite na radu** – izradom Elaborata zaštite na radu shodno čl. 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list RCG”, br. 79/04), tj. u skladu sa čl. 7 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 26/10, 73/10 i 40/11) kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona .
- c) Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;
- d) Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata (za porodične stambene objekte nije potrebna procjena uticaja na životnu sredinu);
- e) Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
- f) Tehnička dokumentacija**, u zavisnosti od vrste objekta, treba da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta ;

4. INFRASTRUKTURA:

- **Elektroinstalacije:**

Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me ;

- **Telekomunikacione instalacije :**

– Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

- **Hidrotehničke instalacije :**

Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili vodnim uslovima izdatim od strane ovog Sekretarijata.

Na projekte instalacija se u postupku izdavanja građevinske dozvole pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

5. ENERGETSKA EFIKASNOST:

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboľšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije - za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

6. OSTALI USLOVI:

Investitor je obavezan da propiše **projektni zadatak** za izradu tehničke dokumentacije za predmetnu izgradnju objekta uz obavezno poštovanje ovih urbanističko-tehničkih uslova.

Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa : 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 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.

Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 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 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji , izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.

Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 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 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14)**.

Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 7. Zakona o zaštiti na radu ("Sl. list RCG", broj 79/04 i "Sl. List CG", broj 26/10, 73/10 i 40/11), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl. list CG", br. 28/11)).

Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).

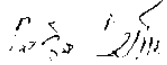
Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: grafički prilozi izvoda iz Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro (»Sl.list CG« br. 30/07) i DSL »Sektor 5« - Kumbor (»Sl.list CG« br. 50/12, 60/12), list 3-namjena prostora, list list 11-plan namjene površina, list 12-plan parcelacije, koordinate UP 8,list 13-saobraćajna infrastruktura, list14-elektroenergetska infrastruktura, list15-hidrotehnička infrastruktura, list 16-telekomunikaciona infrastruktura, zatim Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi br. 05-3945/15 od 21.12.2015. god.

- Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

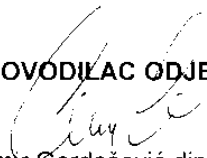
Investitor je obavezan da do podnošenja zahtjeva za izdavanje građevinske dozvole:

- a) Reguliše imovinsko-pravne odnose na planom zadatoj lokaciji, shodno čl. 93 stav 1 tačka 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13 i 39/13) ;


SAMOSTALNI SAVJETNIK


Božo Bećir spec. sci. građ.

RUKOVODILAC ODJELJENJA

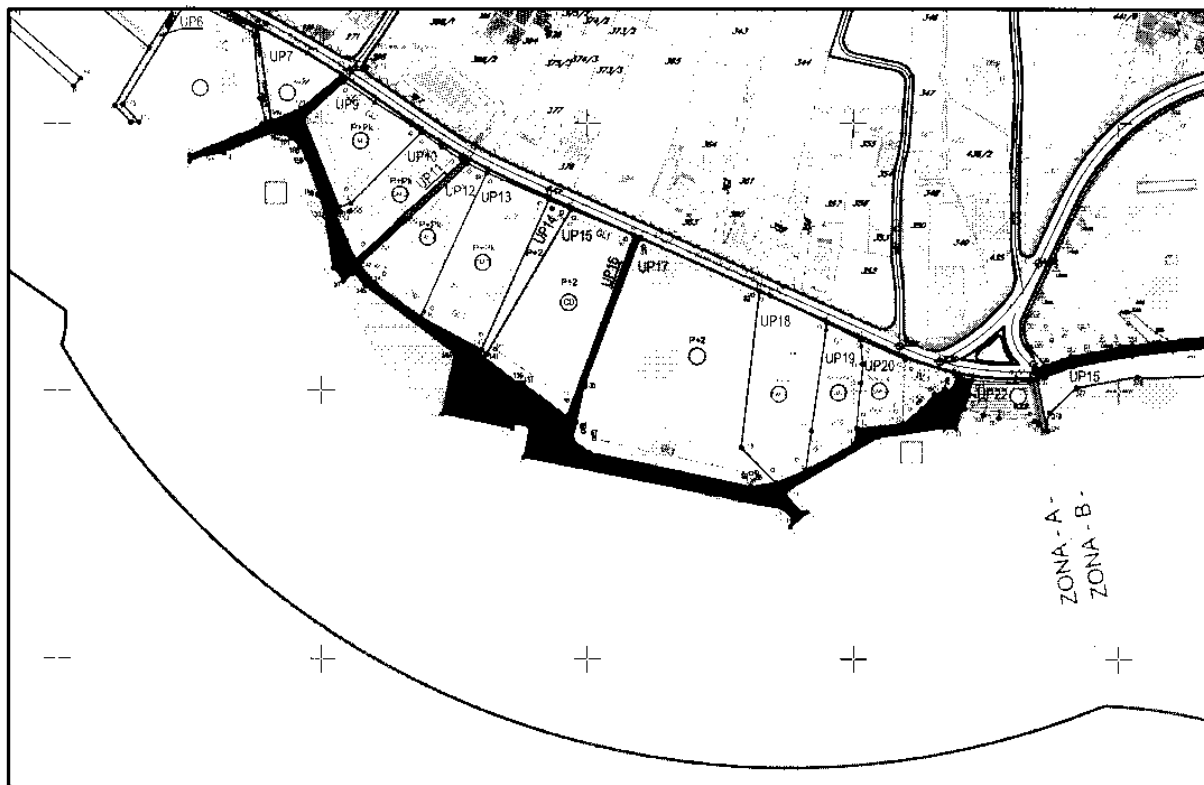

Vladimir Gardašević dipl. ing. građ.

SEKRETAR


arh. Mladen Kadić dipl. ing.

DOSTAVITI:

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



- kat.parc.br. 405, 406, 416, 421, sve K.O. Kumbor
- UP 8

U Herceg Novom, 18.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bečić
BOŽO BEČIĆ spec. sei grad.

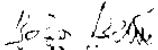
Izvod iz DSL "Sektor 5"-Kumbor ("Sl.list CG o.p." br. 50/12, 60/12)

Koordinate urbanističke parcele UP 8

74 6548807.70 4699518.05	133 6548894.41 4699381.71	121 6548980.34 4699354.76	158 6548798.66 4699473.14
75 6548809.53 4699516.55	132 6548900.67 4699376.86	122 6548982.52 4699354.83	159 6548794.61 4699486.62
76 6548808.65 4699515.47	126 6548961.52 4699364.22	123 6548976.32 4699349.30	160 6548792.15 4699491.26
163 6548793.41 4699501.70	119 6548971.10 4699365.78	124 6548977.06 4699352.01	161 6548788.78 4699494.54
156 6548806.64 4699468.40	116 6548982.13 4699370.51	125 6548973.74 4699356.06	162 6548785.03 4699496.17
155 6548807.47 4699466.63	114 6549000.52 4699380.31	127 6548876.22 4699375.21	164 6548783.22 4699489.09
154 6548805.42 4699465.91	113 6549001.60 4699385.91	128 6548878.34 4699386.39	165 6548757.05 4699488.34
149 6548812.85 4699448.53	109 6549018.62 4699388.00	129 6548872.41 4699387.71	166 6548750.35 4699485.90
148 6548814.30 4699446.85	108 6549025.67 4699393.42	130 6548871.99 4699385.84	167 6548750.17 4699487.98
147 6548820.39 4699439.83	107 6549030.50 4699398.76	~31 6548845.49 4699391.36	168 6548779.68 4699500.08
146 6548837.37 4699427.42	106 6549034.52 4699401.01	144 6548850.38 4699413.75	169 6548781.19 4699500.79
143 6548860.27 4699415.16	105 6549037.01 4699400.48	145 6548816.65 4699439.14	
142 6548859.26 4699413.81	93 6549038.75 4699405.81	150 6548812.47 4699443.92	
140 6548861.17 4699412.36	94 6549044.60 4699404.08	151 6548808.31 4699440.84	
139 6548873.75 4699402.79	101 6549043.58 4699398.74	152 6548804.58 4699445.83	
138 6548874.37 4699401.18	102 6549041.70 4699393.56	153 6548801.35 4699465.21	
137 6548875.64 4699402.75	103 6549038.67 4699386.05		
136 6548892.50 4699390.26	104 6549034.27 4699386.09		
134 6548895.80 4699388.31	115 6549009.14 4699382.62		
	120 6548974.37 4699362.29		

U Herceg Novom, 18.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK


Božo Bećir spec. sci. grad.

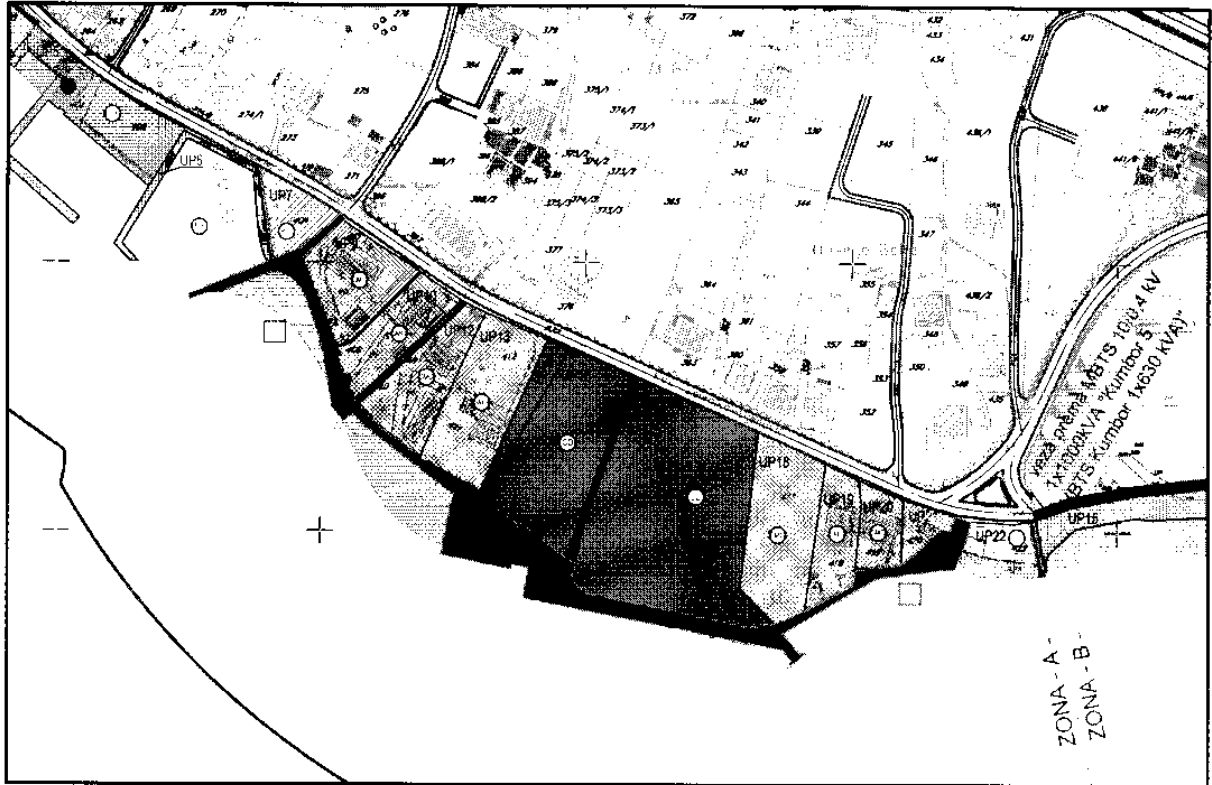


□ kat.parc.br. 405, 406, 416, 421, sve K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 18.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir
Božo Bećir spec. sci. grad.

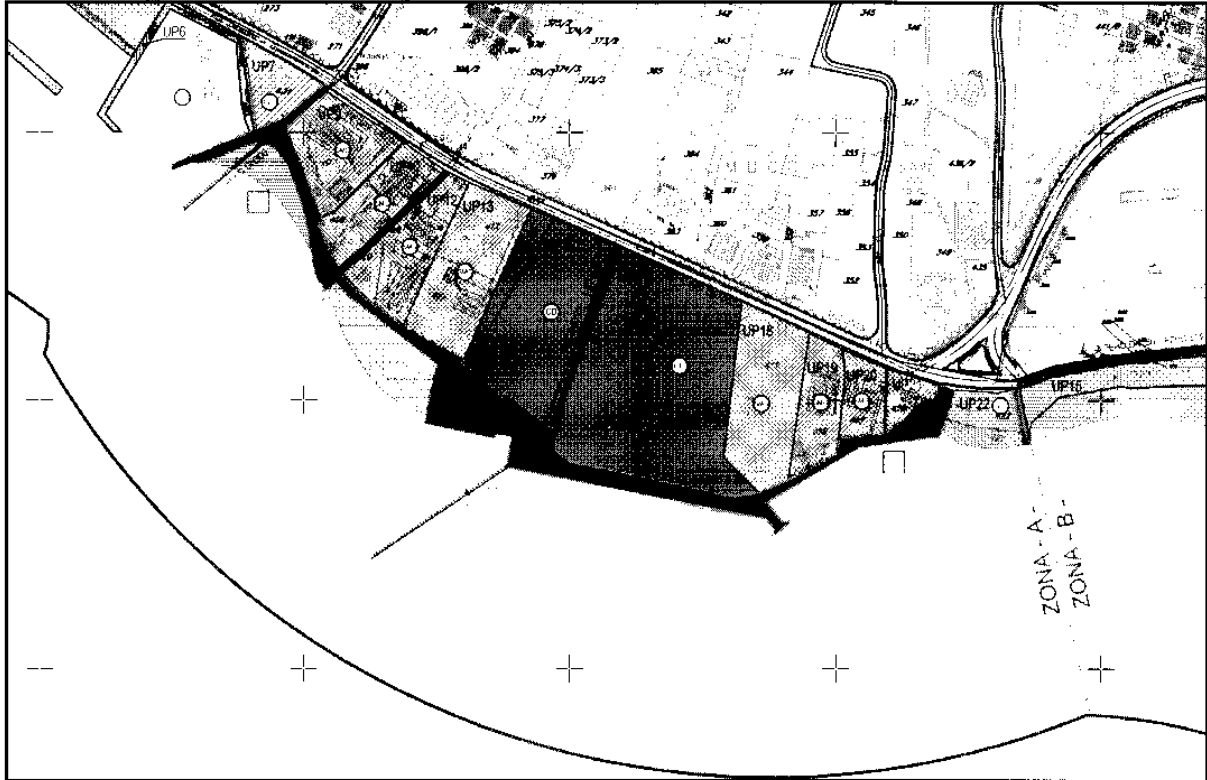


□ kat.parc.br. 405, 406, 416, 421, sve K.O. Kumbor

U Herceg Novom, 18.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir
Božo Bećir spec.sci.grad.



□ kat.parc.br. 405, 406, 416, 421,
sve K.O. Kumbor

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

U Herceg Novom, 18.12.2015.god.

SAMOSTALNI SAVJETNIK

Božo Bećir
Božo Bećir spec. sci. grad.



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

Primljeno:			
Broj	Broj	Godina	Serijski broj
	02-3-350-809	2015	113

Boro

Broj:05-3945/15
Herceg Novi, 21.12.2015.god.

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

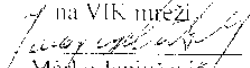
ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

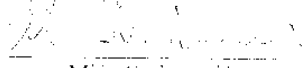
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3945/15 od 07.12.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale za uređenje javnih površina-obalno šetalište (LUNGO MARE) sa proširenjem na lokalitetu Kumbor u Herceg Novom, na lokaciji urbanistička parcela UP8 koja se sastoji od kat. parcela br. 405, 406, 416, 421 sve k.o. Kumbor koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-809/2015 od 04.12.2015.god. konstatuje se:

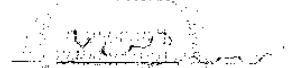
- ❖ Preko katastarske parcele 405 k.o. Kumbor položeni su cjevovodi:
 - PEHD DN 300 mm
 - PEHD DN 250 mm
- ❖ Duž katastarske parcele 406 k.o. Kumbor položen je cjevovod PVC DN 200 mm;
- ❖ U prilogu vam dostavljamo situaciju terena.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Mijrko Janjusević
dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Direktor

Jelena Đaković
struk.ing.građ.



SITUACIJA TERENA
R=1:1000

21.12.2015.

