

На основу члана 10 става 3 Закона о процјени утицаја на животну средину („Сл.лист РСГ“, број 80/05), донешен је Правилник о садржају документације која се подноси уз захтјев за одлучивање о потреби процјене утицаја на животну средину („Сл.лист РСГ“, број 17/07)



Општина Херцег-Нови  
Секретаријат за комунално-стамбене послове  
и заштиту животне средине

Елена Зхуперина  
"Пуерто Ново ЈТД"

име и презиме

Рођино ББ, БУДА.

адреса

069 / 172-828

тел.бр

**Захтјев  
за одлучивање о потреби процјене утицаја на животну средину**

Молим надлежни Секретаријат да одлучи о потреби процјене утицаја на животне средину, за пројекат УРЕЂЕЊА ПЛАЖЕ И ИЗГРАЂЕ ПОНТЕ, планиран да се гради на

кат.парц.бр. 111 К.О. РОСЕ у Херцег Новом.

Уз захтјев прилажем потребну документацију :

- Опис локације,
- Опис пројекта (Рјешење о локацији са урбанистичко-техничким условима),
- Опис могућих значајних утицаја пројекта на животну средину,
- Попуњен упитник о утицају пројекта на животну средину (упитник као и сва објашњења можете добити у канц.бр. 90).

Дана 03.03. .20 14. у Херцег Новом

Подносилац захтјева

Elena Zuparina

**Садржај документације која се подноси уз захтјев за одлучивање  
о потреби процјене утицаја**

**1. Опште информације**

- (a) податке о носиоцу пројекта (назив правног лица/предузетника, име и презиме одговорног лица, адреса, регистрациони/лични број, бројеве телефона, факса и е-адресу);
- (b) главне податке о пројекту (пун и скраћен назив, локација, адреса).

**2. Опис локације**

**Осјетљивост животне средине у конкретном подручју које може бити изложено негативном утицају пројекта мора бити узето у обзир, а нарочито у погледу:**

- (a) постојећег коришћења земљишта;
- (б) релативног обима, квалитета и регенеративног капацитета природних ресурса;
- (ц) апсорпционог капацитета природне средине, уз обраћање посебне пажње на следеће:
  - мочваре;
  - приобалне зоне;
  - планинске и шумске области;
  - посебно заштићена подручја (природна и културна добра);
  - густо насељене области.

**3. Карактеристике пројекта**

**Карактеристике пројекта морају се размотрити уз посебно вођење рачуна о:**

- (a) величини пројекта;
- (б) могућем кумулирању са ефектима других пројеката;
- (ц) коришћењу природних ресурса и енергије;
- (д) стварању отпада;
- (е) загађивању и изазивању непријатних мириса;
- (ф) ризику настанка удеса (акцидента), посебно у погледу супстанци које се користе или техника које се примјењују, у складу са прописима.

**4. Карактеристике могућег утицаја пројекта на животну средину**

**Могући значајни утицаји пројекта морају се разматрати у односу на карактеристике утврђене тач. 1 и 2 овог прилога, а нарочито узимајући у обзир:**

- (a) обим утицаја (географско подручје и бројност становништва изложеног ризику);
- (б) природу прекограничног утицаја;
- (ц) обим и сложеност утицаја;
- (д) вјероватноћу утицаја;
- (е) трајање, учесталост и вјероватноћу понављања утицаја.

## Уштитник за одлучивање о потреби процјене утицаја

Кратак опис пројекта			
Ред. бр.	Питање	ДА/НЕ Кратко појашњење по наведеним тачкама	Да ли ће то имати значајне последице? ДА/НЕ и зашто?
1.	Да ли извођење пројекта подразумијева активности које ће проузроковати физичке промјене на локацији, и то: <input type="radio"/> а) топографије, <input checked="" type="radio"/> б) коришћења земљишта, <input type="radio"/> в) измјену водних тијела?	<u>ДА, ИСКОП</u> <u>ДА, ГАЗА.</u> <u>ДА, ПОНТА</u> НЕ.	
2.	Да ли функционисање пројекта подразумијева активности које ће проузроковати физичке промјене на локацији, и то: <input type="radio"/> а) топографије, <input checked="" type="radio"/> б) коришћења земљишта, <input type="radio"/> в) измјену водних тијела?	<u>НЕ</u> <u>ДА, ПОНТА.</u> НЕ	
3.	Да ли престанак функционисања пројекта подразумијева активности које ће проузроковати физичке промјене на локацији, и то: <input type="radio"/> а) топографије, <input type="radio"/> б) коришћења земљишта, <input type="radio"/> в) измјену водних тијела?	НЕ	
4.	Да ли извођење пројекта подразумијева коришћење природних ресурса, посебно ресурса који нијесу обновљиви или који се тешко обнављају, као што су: <input type="radio"/> а) земљиште, <input type="radio"/> б) воде, <input type="radio"/> в) шуме, <input type="radio"/> г) минералне сировине?	НЕ	

5.	Да ли функционисање пројекта подразумева коришћење природних ресурса, посебно ресурса који нијесу обновљиви или који се тешко обнављају, као што су: а) земљиште, б) воде, в) шуме, г) минералне сировине?	НЕ	
6.	Да ли пројекат подразумева коришћење или производњу материја или материјала који могу бити штетни по људско здравље или животну средину у поступку : а) производње/активности, б) складиштења, в) транспорта, руковања?	НЕ	
7.	Да ли ће на пројекту настајати чврсти отпад током: а) извођења, б) функционисања или в) престанку функционисања?	НЕ	
8.	Да ли ће при изводјењу пројекта долазити до испуштања у ваздух: а) загађујућих материја, б) опасних и отровних материја, в) непријатних мириса?	НЕ	
9.	Да ли ће при функционисању пројекта долазити до испуштања у ваздух: а) загађујућих материја, б) опасних и отровних материја, в) непријатних мириса?	НЕ	
10.	Да ли ће изводјење пројекта проузроковати: а) буку, б) вибрације, в) емитовање свјетлости, г) емитовање топлотне енергије или д) емитовање електромагнетног зрачења?	ДА, МАЈО НЕ	СТАНДАРНИ ГРАЂЕВИНСКИ РАДОВИ.
11.	Да ли ће функционисање пројекта проузроковати: а) буку, б) вибрације, в) емитовање свјетлости,	НЕ	

	d) емитовање топлотне енергије или е) емитовање електромагнетног зрачења?	НЕ	
12.	Да ли ће изводјење пројекта проузроковати контаминацију загађујућим материјама: а) земљишта, б) површинских вода, с) подземних вода?	НЕ	
13.	Да ли ће функционисање пројекта проузроковати контаминацију загађујућим материјама: а) земљишта, б) површинских вода, с) подземних вода?	НЕ	
14.	Да ли ће престанак функционисања пројекта проузроковати контаминацију загађујућим материјама а) земљишта, б) површинских вода, с) подземних вода?	НЕ	
15.	Да ли ће постојати било какав ризик од удеса (акцидента), који може угрозити људско здравље или животну средину, током: а) извођења пројекта, б) функционисања пројекта, ц) престанка функционисања пројекта?	НЕ	
16.	Да ли ће пројекат довести до социјалних промјена, у: а) демографском смислу, б) традиционалном начину живота, ц) запошљавању, д) друго?	НЕ	
17.	Да ли постоје било који други фактори које треба анализирати, као што је развој који ће услиједити, који би могли довести до последница по животну средину или до кумулятивних утицаја са другим, постојећим или планираним активностима: а) на локацији, б) у близини локације?	НЕ	

18.	<p>Да ли има подручја на локацији, која могу бити захваћена утицајем пројекта, а која су заштићена по међународним или домаћим прописима, због својих:</p> <p><input checked="" type="radio"/> а) еколошких,          б) природних,          с) пејзажних,          д) историјских,          е) културних или          ф) других вриједности?</p>	<p>ДА          Боко-которски          ЗАШТИЋ</p> <p>НЕ</p> <p>-  -</p>	
19.	<p>Да ли има подручја у близини локације, која могу бити захваћена утицајем пројекта, а која су заштићена по међународним или домаћим прописима, због својих:</p> <p><input checked="" type="radio"/> а) еколошких,          б) природних,          с) пејзажних,          д) историјских,          е) културних или          ф) других вриједности?</p>	<p>ДА          Боко-которски          ЗАШТИЋ</p> <p>НЕ</p> <p>-  -</p>	
20.	<p>Да ли има осјетљивих подручја на локацији, која могу бити загађена извођењем пројекта, а која су важна или осјетљива због еколошких разлога, као што су:</p> <p>а) мочваре,          б) водотоци или друга водна тијела,          с) планинска или шумска подручја,          д) приобаље?</p>	<p>НЕ</p>	
21.	<p>Да ли има осјетљивих подручја у близини локације, која могу бити загађена извођењем пројекта, а која су важна или осјетљива због еколошких разлога, као што су:</p> <p>а) мочваре,          б) водотоци или друга водна тијела,          с) планинска или шумска подручја,          д) приобаље?</p>	<p>НЕ</p>	
22.	<p>Да ли има заштићене или осјетљиве врсте фауне и флоре, на примјер за насељавање, лежење, одрастање, одмарање, презимљавање и миграцију, која могу бити загађене или угрожене реализацијом пројекта:</p> <p>а) на локацији или          б) у близини локације?</p>	<p>НЕ</p>	

23.	Да ли постоје површинске или подземне воде које могу бити захваћене утицајем Пројекта: a) на локацији или b) у близини локације?	ДА. ПРИОБАЉЕ.  НЕ	ПЛАЖА ИСПРЕД ПОРЕДИЧНЕ КУЋЕ
24.	Да ли постоје подручја или природни облици високе амбијенталне вриједности који могу бити захваћени утицајем Пројекта a) на локацији или b) у близини локације?	НЕ	
25.	Да ли постоје површине или објекти који се користе за рекреацију, а који могу бити захваћени утицајем пројекта: a) на локацији или b) у близини локације?	НЕ	
26.	Да ли постоје транспортни правци који могу бити загушени или који проузрокују проблеме по животну средину, који могу бити захваћени утицајем пројекта a) на локацији или b) у близини локације?	НЕ	
27.	Да ли се пројекат планира на локацији на којој ће вјероватно бити видљив великом броју људи?	НЕ	
28.	Да ли на локацији има подручја, који могу бити захваћени утицајем пројекта, а који су од a) историјског или b) културног значаја?	НЕ	
29.	Да ли у околини локације има подручја или, који могу бити захваћена утицајем пројекта, а који су од a) историјског или b) културног значаја?	НЕ	
30.	Да ли се пројекат планира на локацији која ће због тога претрпјети губитак зелених површина?	НЕ	ПЛАЖА ЈЕ КАМЕНА. ИМА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

31.	<p>Да ли се на локацији пројекта земљиште користи у намјене, као што су:</p> <p><input checked="" type="radio"/> а) становање,  <input type="radio"/> б) вртларство,  <input type="radio"/> в) индустријске или трговачке активности,  <input type="radio"/> д) рекреација,  <input type="radio"/> е) јавни отворени простор,  <input type="radio"/> ф) јавни објекти,  <input type="radio"/> г) пољопривредна производња,  <input type="radio"/> х) шуме,  <input type="radio"/> и) туризам,  <input type="radio"/> ј) рударске или друге активности?</p>	<p><u>ДА</u></p> <p>НЕ</p> <p>—  —</p>	
32.	<p>Да ли се у близини локације пројекта земљиште користи у намјене, као што су:</p> <p><input checked="" type="radio"/> а) становање,  <input type="radio"/> б) вртларство,  <input type="radio"/> в) индустријске или трговачке активности,  <input type="radio"/> д) рекреација,  <input type="radio"/> е) јавни отворени простор,  <input type="radio"/> ф) јавни објекти,  <input type="radio"/> г) пољопривредна производња,  <input type="radio"/> х) шуме,  <input checked="" type="radio"/> и) туризам,  <input type="radio"/> ј) рударске или друге активности?</p>	<p><u>ДА</u></p> <p>НЕ</p> <p>—  —</p> <p><u>ДА</u></p> <p>НЕ</p>	
33.	<p>Да ли је локација на којој се планира пројекат у складу са просторно-планском документацијом?</p>	<p>ДА</p>	
34.	<p>Да ли постоје подручја са великом густином насељености или изграђености, која могу бити захваћена утицајем пројекта:</p> <p>а) на локацији или  б) у близини локације?</p>	<p>НЕ</p>	
35.	<p>Да ли се на локацији налазе специфични (осјетљиви) објекти, који могу бити захваћени утицајем пројекта, као што су:</p> <p>а) болнице,  б) школе,  в) вјерски објекти,  д) јавни објекти,  е) дјечји вртићи,  ф) слично?</p>	<p>НЕ</p>	



36.	<p>Да ли се у близини локације налазе специфични (осјетљиви) објекти, који могу бити захваћени утицајем пројекта, као што су :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) болнице,</li> <li>b) школе,</li> <li>c) вјерски објекти,</li> <li>d) јавни објекти,</li> <li>e) дјечји вртићи,</li> <li>f) слично?</li> </ul>	НЕ	
37.	<p>Да ли на локацији има подручја са важним, високо квалитетним или ријетким ресурсима, која могу бити захваћена утицајем пројекта, као што су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) подземне воде,</li> <li><input checked="" type="checkbox"/> b) површинске воде,</li> <li>c) шуме,</li> <li>d) пољопривредна подручја,</li> <li>e) риболовна подручја,</li> <li>f) ловна подручја,</li> <li>g) заштићена природна добра,</li> <li>h) минералне сировине и др?</li> </ul>	<p>ДА . МОРЕ .</p> <p>НЕ</p>	
38.	<p>Да ли у близини локације има подручја са важним, високо квалитетним или ријетким ресурсима, која могу бити захваћена утицајем пројекта, као што су:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) подземне воде,</li> <li>b) површинске воде,</li> <li>c) шуме,</li> <li>d) пољопривредна подручја,</li> <li>e) риболовна подручја,</li> <li>f) ловна подручја,</li> <li>g) заштићена природна добра,</li> <li>h) минералне сировине и друго?</li> </ul>	НЕ	
39.	<p>Да ли има подручја која већ трпе загађење или штету на животну средину, а која могу бити додатно угрожена пројектом,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>a) на локацији или</li> <li>b) у близини локације?</li> </ul>	НЕ	

40.	Да ли је локација на којој се планира реализација пројекта подложна а) земљотресима, б) слијегању земљишта, в) клизиштима, г) ерозији, д) поплавама, е) температурним разликама, ж) магли, з) јаким ветровима, и) друго	НЕ.	
-----	--	-----	--

Резиме карактеристика пројекта и његове локације, са индикацијом потребе за израдом елабората о процјени утицаја на животну средину:

Пројекат уређења плаже и изградње пристаништа за чамца испред породичне куће: КО РОСЕ, ХН.  
 Урбанистичка парц. 2.6, катастарска парц. 1/1. КО РОСЕ, ХН.  
 Пројекат обухвата површину од 400m<sup>2</sup>. Понта је димензија 9 x 12 М (3М ширине). Обложена је амбијенталним каменом и користи се за пристаниште чамца (бродова). Немат  
 отпадних вода, канализације, само расвета дуж понте.

Crna Gora  
VLADA CRNE GORE  
Ministarstvo za uređenje prostora i zaštitu životne sredine  
Broj: 02-3-350-668/2012  
Podgorica, 19.12.2012. god. d.

Na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, broj 51/08) Ministarstvo za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

Za izgradnju Uređene plaže - kupališta, na urbanističkoj parceli UP2.6, u okviru Državne studije lokacije, Sektor 32, Rose-Dobreč

#### 1. OBUHVAT URBANISTIČKO TEHNIČKIH USLOVA

UP2.6 se nalazi na priobalju naselja Rose i zahvata cijelu katastarsku parcelu 1 KO Rose i dio akvatorijuma;

Površina UP2.6 je 644m<sup>2</sup>.

#### 2. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

##### GEOLOŠKE KARAKTERISTIKE

Masivni vijenci Luštica pripadaju gornjokretacijskim krečnjacima i dolomitima složenim u antiklinalnom položaju;

##### SEIZMIČKE KARAKTERISTIKE

Uvidom u elaborat GUP Herceg Novi koji se odnosi na »Pogodnost terena za urbanizaciju« može se zaključiti da predmetna zona pripada najvećim dijelom seizmičkoj zoni sa intenzitetom zemljotresa od IX stepeni MCS skale. U neposrednoj blizini lokacije nalaze se tereni gdje se očekuje parcijalna pojava dinamičke nestabilnosti lokalne geotehničke sredine, što je potrebno definisati detaljnim istraživanjima

Navedeni elementi treba da posluže kao ulazni podatak za dalju razradu, tehnička rješenja i projektovanje.

Obzirom da se zona nalazi u području očekivanog ekvivalentnog ubrzanja tla visokog rizika ( $EQA=0,17$  q za period do 50 god.), objekti moraju biti niski, razudjeni i bez pretjeranih lamelnih nizova;

##### KLIMATSKE KARAKTERISTIKE

**Maksimalna temperatura vazduha** ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul i avgust) oko 29°C, dok u najhladnijim (januar i februar), iznosi oko 13°C. Učestalost maksimalnih temperatura pokazuje da je koncentracija najviših dnevnih temperatura tokom avgusta.

**Minimalna temperatura vazduha** u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

**Opšti režim padavina** na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj količini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%.

Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosječno 5-8 l/m<sup>2</sup>, mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m<sup>2</sup>. U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m<sup>2</sup>.

Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

**Relativna vlažnost vazduha** pokazuje veoma stabilan hod tokom godine. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara-februara.

**Srednja mjesečna vrijednost osunčavanja** iznosi za Herceg Novi 201,25 (max 327,7 u julu).

### 3. NAMJENA POVRŠINA I OBJEKATA

Po generalnoj namjeni površina UP2.6 pripada: PRIOBALNOM POJASU

Po detaljnoj namjeni površina je: UREĐENA PLAŽA - KUPALIŠTE sa TURISTIČKOM IZGRADNJOM U ZONI OBALE

### 4. USLOVI ZA PARCELACIJU I PREPARCELACIJU

Nova parcelacija je predstavljena u grafičkom prilogu „Plan parcelacije i preparcelacije“;

Koordinate temena UP2.6

Br.	Y	X
269	6546160.12	4698440.42
270	6546169.05	4698449.88
271	6546179.82	4698460.39
272	6546188.41	4698467.14
273	6546193.12	4698469.36
274	6546198.00	4698470.38
275	6546207.86	4698470.04
339	6546203.94	4698480.68
340	6546191.78	4698481.61
341	6546189.48	4698477.53
342	6546182.16	4698474.50
343	6546169.51	4698463.94
344	6546158.66	4698456.58
345	6546154.53	4698452.17
346	6546156.59	4698445.94
347	6546208.06	4698480.00

Vidjeti grafički prilog Plan parcelacije i preparcelacije.

### 5. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I IZGRADNJU OBJEKATA

#### OPŠTI USLOVI

Uređeno kupalište je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača;

Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu je sljedeći:

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

U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normativ od 4-8m<sup>2</sup> po kupaču, u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Na 1000m<sup>2</sup> površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora, dva tuša i kabine za presvlačenje.

Na uređenim kupalištima na teritoriji Plana nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata, osim gdje je to eksplicitno navedeno, već se sva izgradnja za potrebe funkcionisanja plaže tretira kao privremeni objekti i definiše godišnjim planom za postavljanje privremenih objekata.

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

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

#### POSEBNI USLOVI

UP 2.4 (178m<sup>2</sup>) je po namjeni JAVNA.  
Izrađena je od čvrstog materijala - betona.  
Na parceli se nalaze izgrađeni objekti.  
Normativna vrijednost kapacitiranja plaže je 4m<sup>2</sup> po kupaču.

#### POSEBNI USLOVI ZA IZGRADNJU OBJEKATA

Turistička izgradnja u zoni obale podrazumjeva specifični tip gradnje objekata koji se nalaze na parcelama namjenjenim uređenim plažama - kupalištima u urbanom dijelu priobalja Rosa;

Dozvoljena je izgradnja objekata, prema uslovima plana (jedini novoplanirani objekat je Ronilački centar).

Namjena ovih objekata je Turističko stanovanje - privatni smještaj i ugostiteljstvo;

Dozvoljena je prenamjena objekta i to isključivo iz namjene smještaja turista u namjenu ugostiteljstvo (i obrnuto);

Spratnost objekata je SU+ P, ukupna površina pod objektima je 145m<sup>2</sup>, ukupna BRGP objekata je 290;

Krov je kos, nagiba 1:2 do 1:3;

Krovni pokrivač je kanalica ili mediteran crep;

Fasada se izvodi od kamena ili malterisana bojena belo;

Krovovi mogu biti dvovodni, četvorovodni ili složeni. Dozvoljavaju se krovni prozori, videnice i belveder;

Na prozorima predvidjeti škure (nisu dozvoljene roletne);

Spoljašnja stolarija bojena zeleno ili belo;

Otvori u prizemlju mogu biti ravni ili lučni;

Neophodno je poštovati suštinske principe arhitekture ovog podneblja:

- jednostavnost proporcije i forme
- prilagodjenost formi objekata topografiji terena
- prilagodjenost klimatskim uslovima
- upotreba autohtonih materijala i vegetacije

Opšte smjernice za materijalizaciju su:

- za urbanističke parcele u obuhvatu ovog planskog dokumenta neophodno je definisati potrebu izrade fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30%; ostali dio fasade trebao bi biti od maltera bijele boje ili svjetlijih pastelnih tonova.
- potrebno je afirmisati upotrebu prirodnih materijala, što podrazumjeva upotrebu drveta kao sjenila na terasama, i škura na prozorima;
- imajući u vidu izrazitu denivelisanost terena u obuhvatu ovog plana potrebno je posebnu pažnju posvetiti uredjenju terena, njegovom ozelenjavanju kao i oblikovanju i materijalizaciji kaskada, gdje je neophodna upotreba kamena.
- imajući u vidu cjelovitost i potrebu za pronalaženjem jedinstvenog arhitektonskog izraza omogućava se upotreba kosih ali i ravnih krovova na svim objektima u zahvatu ove studije lokacije. "

## 6. MJERE ZAŠTITE KULTURNOG NASLEDA

Nema posebnih uslova u smislu zaštite kulturnog naslijeđa.

Ukoliko se prilikom izvođenja radova, bilo gdje na teritoriji plana, naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavestiti nadležni zavod za zaštitu spomenika kulture, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.

## 7. MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora
- da se traže prostorna rješenja koja u najvećoj, mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zelenilo - makiju.
- da se vodi računa o obalnoj liniji, kako sa aspekta zaštite ekosistema, halofitnih staništa, endemičnih vrsta, mikroklima, tako i pri izboru materijala u građevinarstvu

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).

## 8. MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA, MJERE ZA ODBRANU ZEMLJE

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list R CG br. 8/1993);

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima ( Službeni list SFRJ br. 52/90.);

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od zajedničkog značaja računati za 1 stepen više od seizmičkog kompleksa;

Objekte koji ne spadaju u visokogradnju realizovati u skladu sa Pravilnikom o tehničkim propisima za građenje u seizmičkim područjima (Sl. list SFRJ br.39/64.);

U mirnodopskim uslovima predmetni prostor spada u zone sa izuzetno velikim požarnim opterećenjem;

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem mogućem međusobnom rastojanju kako bi se sprečilo prenošenje požara;

Takođe, obavezno je planirati i obezbjediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu;

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požar ( Sl. list SFRJ broj 30/91.);

Osnovna mjera civilne zaštite u slučaju rata i neposredne ratne opasnosti je sklanjanje ljudi i materijalnih dobara u skloništa i druge zaštitne objekte;

Projektovanje i realizacija skloništa mora biti u svemu u skladu sa odredbama PRAVILNIKA o tehničkim normativima za skloništa (Sl.list SFRJ broj 55/83.)

## 9. OSTALI USLOVI

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list RCG“, broj 51/08).

Na planu racionalizacije potrošnje energije predlažu se dvije osnovne mjere: štednja i korišćenje alternativnih, odnosno obnovljivih izvora energije.

Osnovna mjera štednje koju ovaj plan predlaže je poboljšanje toplotne izolacije prostorija, koja u ljetnjem periodu ne dozvoljava pregrevanje dok u zimskom zadržava toplotu. Osim odgovarajuće termoizolacije potrebno je voditi računa o adekvatnoj veličini otvora vodeći računa o mikroklimatskim uslovima ovog podneblja.

Klimatski uslovi predmetnog prostora su veoma pogodni za korišćenje sunčeve energije, pogotovu u vidu pasivnog solarnog sistema;

Potrebno je da se bar 20% potrebne energije obezbijedi iz alternativnih izvora energije, pri čemu treba voditi računa da te instalacije ne ugroze ambijentalne i pejzažne karakteristike okruženja.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.26/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali;

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije;

Instalacione mreže u objektu i van njega projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća;

Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji;

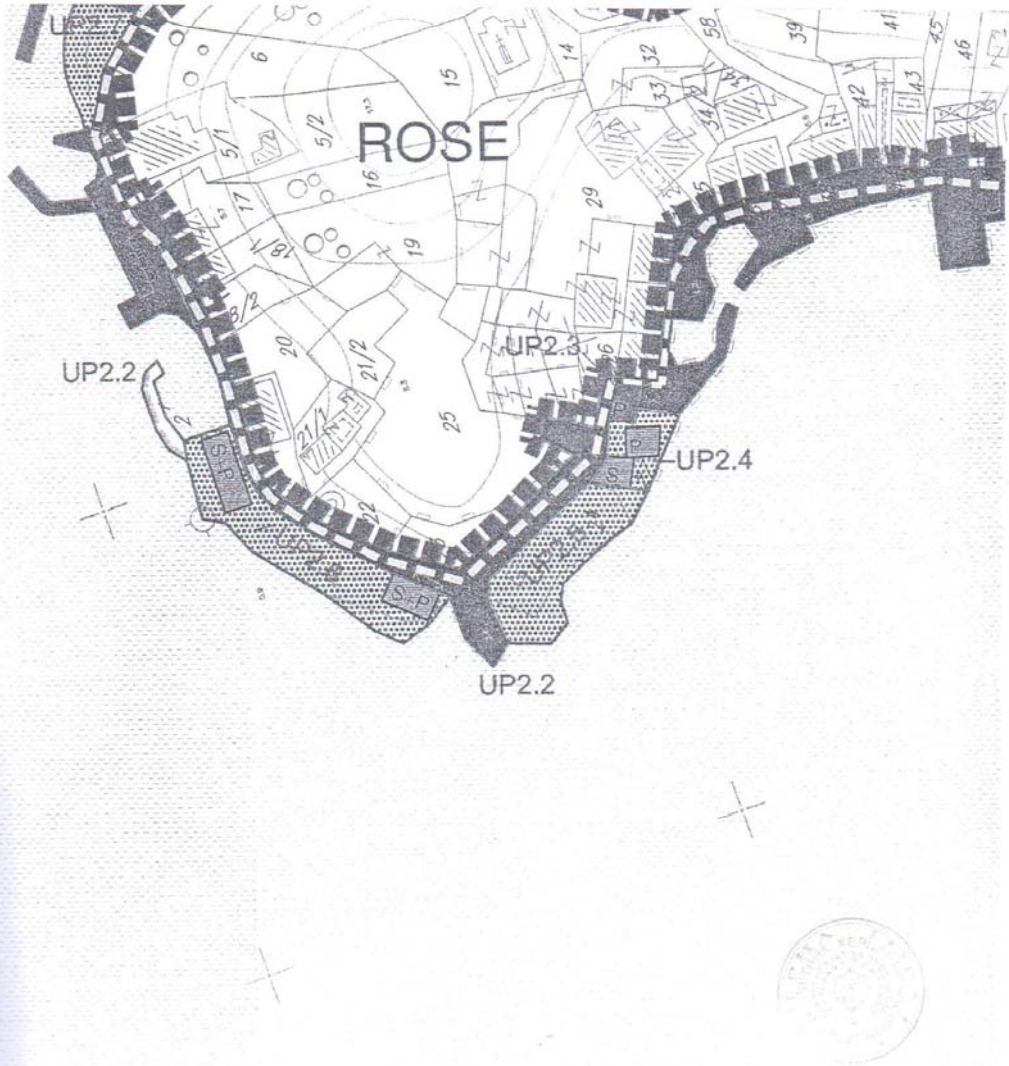
Investitor je obavezan da prilikom podnošenja zahtjeva za davanje urbanističke saglasnosti na tehničku dokumentaciju dostavi:

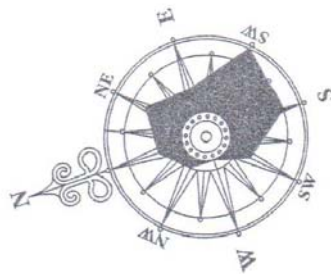
- tehničku dokumentaciju propisanu i overenu u skladu sa Zakonom,
- izveštaj o tehničkoj kontroli glavnog projekta za predmetni objekat.



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje  
i izgradnju  
Broj: 02-3-350-668/2012  
Herceg Novi, 19.12.2012. god.

Izvod iz DSL „Sektor 32, Rose-Dobreč“  
(„Sl. list CG“, br. 71/09)  
Prilog br.6-Detaljna namjena površina









### LEGENDA

-  granica plana
-  granica turističkog kompleksa
- UP5.5** urbanistička parcela
-  katastarska parcela

#### TURIZAM:

-  turistički centar
-  hotel
-  rent a pull vile
-  sport i rekreacija
-  park specijalne (turističke) namene
-  kompleks vile zatvorenog tipa
-  turističko stanovanje - privatni smeštaj
-  turistička izgradnja u zoni obale

#### OSTALE NAMENE:

-  javni objekti i površine
-  prirodno zelenilo
-  uređeno zelenilo
-  saobraćajne površine

#### OBALA:

-  pristanište
-  riva naselja Rose
-  privezište
-  uređena plaža - kupalište
-  mala plaža
-  prirodna - stenovita obala
-  pešačka staza uz naselje
-  pešačka staza u prirodi
-  vidikovac
-  uspinjača-lift
-  jadransko more
-  arheološki park (van granice - iz DUP-a Rose)



CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Sekretarijat za prostorno planiranje  
i izgradnju  
Broj: 02-3-350-668/2012  
Herceg Novi, 19.12.2012.godine

*Zhuperina Elena  
Budva  
Rozino b.b.*

Shodno članu 62, stav 3, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11 i 47/11), u prilogu Vam dostavljamo urbanističko-tehničke uslove za uređenje plaže-kupališta (u okviru kojih je data mogućnost izgradnje pristaništa), na urbanističkoj parceli UP2.6, koja se sastoji od katastarske parcele br. 1/1 (suvlasništvo Zhuperina Elena i "PUERTO NOVO LTD") i 1/2 k.o. Rose, u okviru Državne studije lokacije, "Sektor 32, Rose-Dobreč" ("Sl. list CG", br.71/09).

Ovi urbanističko-tehnički uslovi su sastavni dio separata sa urbanističko-tehničkim uslovima sačinjenim za državni planski dokument-DSL "Sektor 32" (potez Rose-Dobreč na Luštici), dostavljenim od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma i dostupni su zainteresovanim licima i na sajtu Opštine Herceg Novi ([www.hercegnovi.me](http://www.hercegnovi.me)).

Urbanističko-tehnički uslovi za UP2.6 se sastoje od:

1. Tekstualnog dijela:

- Izvod iz Separata sa UTU za UP2.6 (str. 88-93)

2. Grafičkog dijela:

- Prilog br.6 Separata-Detaljna namjena površina
- Prilog br.7 Separata-Plan parcelacije i preparcelacije
- Prilog br.8 Separata-Plan saobraćaja sa regulacijom i nivelacijom
- Prilog br.9 Separata-Plan ozelenjavanja
- Prilog br.10 Separata-Plan hidrotehničkih instalacija
- Prilog br.11 Separata-Plan elektroenergetskog snabdijevanja
- Prilog br.12 Separata-Plan telekomunikacionih instalacija

3. Uslovi za izgradnju broj: 0404-5757/2 od 29.10.2012. godine izdati od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore

4. Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanizacionih uslova broj: 05-2809/12 od 30.10.2012. godine izdati od starne J.P. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi

**Napomena:** Uz zahtjev za dobijanje odbrenja za gradnju potrebno je dostaviti pismenu saglasnost vlasnika ili korisnika katastarske parcele broj 1/2 k.o. Rose, koja sa predmetnom parcelom formira jedinstvenu urbanističku parcelu UP2.6.

DOSTAVITI:

- Naslovu.
- U dosije.
- Arhivi.

SAVJETNIK STARJEŠINE,

dipl.ing.arh.  
Sanja Đodošević

V.D. SEKRETARA,

mr Milovan Baždar



### 5.5.3. PRAVILA ZA UREĐENJE OBALA

U postojećem stanju obalni pojas je jasno podjeljen na dva različita karaktera: Uređeni dio obale uz naselje Rose (riva) i prirodna stjenovita obala.

U okviru namjene površina, ovim Planom, obala se tretira kroz četiri grupe namjena i to: Pristanište; Privezište; Riva naselja Rose; Uređena plaža - kupalište; Mala plaža i Prirodna stjenovita obala.

Prirodna obala ne podrazumijeva nikakve građevinske intervencije sem eventualno trasiranje pješačkih staza po njoj.

#### PRISTANIŠTE

Pristaništa su izgrađeni dijelovi obale koja obezbjeđuje uslove za vez izletničkih i nautičkih plovila odnosno ukrcaja i iskrcaj putnika.

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;

Ovim planom predviđena je dogradnja postojećeg prisatna sa jugozapadne strane;

Formirana je urbanistička parcela UP2.1, površine 1097m<sup>2</sup>, neposredno uz glavni parking prostor na ulazu u naselje;

Dogradnju izvršiti čvrstim materijalom;

Pristanište uraditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

Tehničku organizaciju pristaništa prilagoditi pristaljanju manjeg trajekta;

Dogradnjom pristaništa se ne sme ugroziti funkcionisanje pristana za turističke brodove i postojećeg privezišta za čamce.

#### PRIVEZIŠTE

Privezišta su posebno izgrađeni i uređeni obalni prostori za privez plovila, uz turističke komplekse i sadržaje.

Novo privezište, na teritoriji plana, je na urbanističkoj parceli UP3.7, površine 15711 (zajedno sa akvatorijumom) u sklopu Turističkog naselja Kabala for;

Orijentacioni kapacitet privezišta je: 8 jahti dužine do 24,0m, 32 jahte dužine do 16,0m i 28 brodica dužine do 9,0m;

Obodne dokove graditi od čvrstog materijala, a unutrašnje dokove predvideti kao drvene plutajuće pontone;

Privezište uraditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima, pri čemu rubove tj. ivicu horizontalne hodne površine i vertikalne koja uranja u more predvidjeti od blokova kamena sa zaobljenim rubom. Sve vidne površine popločati kamenim pločama u betonskoj podlozi.

#### RIVA NASELJA ROSE

Riva naselja Rose podrazumijeva utvrđenu i uređenu obalu u urbanoj zoni Rosa.



Riva kao urbani element predstavlja mjesto gdje se odvija najveći dio javnog života malog mediteranskog grada. Tu su prepletene mnoge urbane i turističke aktivnosti: pristajanje i parkiranje brodova i čamaca, šetalište, kupalište, mjesto socijalizacije, radna zona itd.

Ovim planom, riva je definisana jednom urbanističkom parcelom UP2.2, površine 4740m<sup>2</sup>, koja u kontinuitetu od glavnog parkinga do severnog kraja plana omogućuje javnost korišćenja.

Zbog važnosti i složenosti urbanih odnosa koji se preklapaju na maloj površini ovaj prostor razrešiti kroz izradu Urbanističkog projekta.

#### POSEBNI USLOVI ZA DALJU RAZRADU

Prilikom osmišljavanja rive, potrebno je imati u vidu kontaktno područje;

Urbanistička parcela Rive je analitički data u grafičkom prilogu 08. Plan parcelacije i preparcelacije;

Kontinuitet javnosti korišćenja rive postići koristeći metode eksproprijacije i manje zalaženje u akvatorijum;

Celom površinom parcele obezbediti javnost korišćenja. Nije dozvoljena izgradnja ograda i drugih prepreka;

Današnji način korišćenja rive, sa mnoštvom paralelnih aktivnosti smatrati njenom vrednošću;

Na platou ispred katastarskih parcela 64 i 65 KO Rose, nalazi se ljetnja bašta, koju treba zadržati kao privremeni objekat;

U začelju novopredviđene plaže u uvali Male Rose, riva je šetna staza širine 2m;

Na završnom delu rive uz katastarsku parcelu 84 KO Rose, planirati izgradnju bazena za kupanje.

#### UREĐENE PLAŽE - KUPALIŠTA

Uređeno kupalište 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 ostale neophodne sadržaje;
- centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki;
- zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupača iz mora.

U kapacitiranju prostora i sadržaja koristiti normativ od 4-8m<sup>2</sup> po kupaču, u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Na 1000m<sup>2</sup> površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora, dva tuša i kabine za presvlačenje.

Na uređenim kupalištima na teritoriji Plana nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata, osim gdje je to eksplicitno navedeno, već se sva izgradnja za potrebe funkcionisanja plaže tretira kao privremeni objekti i definiše godišnjim planom za postavljanje privremenih objekata.

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

Na dijelu kupališta (poželjno na njihovim krajevima), kao zasebne cjeline, moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, skuteri, gliseri) koje isključuju



kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.

#### POSEBNI USLOVI ZA UREĐENE PLAŽE -KUPALIŠTA

**Plaža u uvali Male Rose**, nalazi se na UP 2.7, površine 1641, je po namjeni JAVNA.

Izrađuje se nasipanjem rastresitog materijala - autohtonih šljunka.

Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Normativna vrijednost za kapacitiranje plaže je 5m<sup>2</sup> po kupaču.

**Plaže na urbanom delu Rosa** UP 2.4 (178m<sup>2</sup>), 2.5 (463m<sup>2</sup>) i 2.6 (644m<sup>2</sup>), su po namjeni JAVNE.

Izrađene su od čvrstog materijala - betona.

Dozvoljena je izgradnja objekata, prema uslovima plana (jedini novoplanirani objekat je Ronilački centar).

Normativna vrijednost kapacitiranja plaže je 4m<sup>2</sup> po kupaču.

**Plaža uz novoplanirani parking**, nalazi se na UP2.8, površine 1829, je po namjeni JAVNA.

Izrađuje se kombinovanjem nasipanjem autohtonog šljunka i modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora, prilagodavanjem za nove potrebe, koristeći autohtoni kamen i beton.

Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Normativna vrijednost za kapacitiranje plaže je 7m<sup>2</sup> po kupaču.

**Plaže uz privezište Turističkog naselja Kabala for** UP3.8 (1000m<sup>2</sup>) i UP3.9 (1168), su po namjeni **HOTELSKE** plaže.

Izrađuje se kombinovanjem nasipanjem autohtonog šljunka i čvrstog materijala - betona .

Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Normativna vrijednost za kapacitiranje plaže je 7m<sup>2</sup> po kupaču.

**Plaža ispod tvrđave Oskoruša for**, nalazi se na UP5.11, površine 3682, po namjeni je JAVNA plaža.

Specifičnost ove plaže je da se, zbog strmog terena, predviđa značajnije zalaženje u akvatorijum.

Tehnika izgradnje kupališta je dvojaka i podrazumijeva:

- za "tvrdi" dio plaže, na obali - pažljivo modeliranje postojećeg stjenovitog prostora u terase i njihovo prilagodavanje za potrebe kupača, koristeći autohtoni kamen i beton,
- opciono za prostor plaže koji zalazi u akvatorijum je predviđena izgradnja sezonskih, montažnih (plovećih) pontona namjenjenih za kupače.

Na plaži je predviđena izgradnja objekta spratnosti P+1, namjene iz domena usluga i ugostiteljstva. Maksimalna površina gabarita objekta je 250m<sup>2</sup>, a BRGP 500m<sup>2</sup>. Objekat je ujedno i stanica uspinjače-lifta.

Veza ove plaže uspinjačom-liftom sa Turističkim centrom doprineće njenoj atraktivnosti, pa je zato preporuka da se na njoj napravi baza za sportove na vodi.

Normativna vrijednost za kapacitiranje plaže je 7m<sup>2</sup> po kupaču.

**Plaža Turističkog naselja Luštica**, nalazi se na UP5.12, površine 1786m<sup>2</sup>, po namjeni je **HOTELSKA** plaža.

Izrađuje se kombinovanjem prilagodavanja za nove potrebe postojećeg stjenovitog prostora i zalaženjem u akvatorijum.

Tehnika izgradnje kupališta je dvojaka i podrazumijeva:

- za "tvrdi" dio plaže, na obali - pažljivo modeliranje postojećeg stjenovitog prostora u terase i njihovo prilagodavanje za potrebe kupača, koristeći autohtoni kamen i beton,
- opciono za prostor plaže koji zalazi u akvatorijum je predviđena izgradnja sezonskih, montažnih (plovećih) pontona namjenjenih za kupače.
- moguća je izgradnja manjeg privezišta za čamce i jahte na krajnjem zaklonjenom delu parcele.

Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Normativna vrijednost za kapacitiranje plaže je 7m<sup>2</sup> po kupaču.



**MALE PLAŽE**

Male plaže su delimično uređena kupališta koja predstavljaju dodatnu ponudu (manjeg, intimnijeg ambijenta) i dodatnu površinu kupališnog prostora na nivou Plana;

Male plaže ovim Planom nisu striktno definisane (ne poseduju urbanističke parcele i strogu regulaciju) već su dio sistema koji zajedno sa šetnim stazama uz more, dobrim mikrolokacijskim pozicioniranjem mogu dodati kvalitetan element turističkoj ponudi područja područja Rosa i cijele Luštice;

Kod ovih plaža najvažniji je ekološki momenat pa sve intervencije na prirodu moraju biti odmerene i skromne, nije dozvoljeno betoniranje velikih površina, niti veći radovi na terenu, već samo dorada prirodnog ambijenta za potrebe sunčanja i kupanja;

Male plaže se izrađuju metodom pažljivo modeliranje postojećeg stjenovitog prostora i njihovo prilagođavanje za potrebe kupača, koristeći autohtoni kamen i beton, u što manjoj meri;

Mreža malih plaža je data načelno i može trpeti mikrolokacijsko pomeranje ali sa zadržavanjem planiranog broja i globalne lokacije;

Ovaj tip plaže, pojedinačno, ne može zauzimati više od 20m1 obale;

U južnom delu Plana, četiri male plaže u zoni kompleksa vila mogu imati mali pristan (pontu) za gliser ili manju jahtu.

**5.5.4. PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA ZA OSTALE OBJEKTE**

Pod ostalim objektima se podrazumijevaju vidikovci i uspinjača-lift;

Ovim planom su označeni neki od mogućih vidikovaca. Konfiguracija terena je takva daje beskrajne mogućnosti za lociranje položaja sa kojih su lepe vizure. Zato se investitorima daje otvorena sloboda da malim intervencijama u prirodi osposobe mnoštvo ovih prostora, koji će, sigurno, zahtevnim gostima Turističkih naselja predstavljati posebno zadovoljstvo.

Na vidikovcima je dozvoljena izgradnja nadstrešnica napravljenih su od prirodnih i autohtonih materijala koje služe kao stanice u šetnji ili pikniku.

Maksimalna površina nadstrešnice sme preći 32m2.

Planom je predviđena veza Turističkog centra Oskoruša for i plaže UP5.5, sa međustanicom. Dizajn i tehnika konkretne uspinjače se ostavlja investitorima, uz uslov da ne dođe do većeg narušavanja prirodnog ambijenta.

Ukoloko je rješenje sa uspinjačom prihvatljivo i racionalno i na drugim mjestima, ovaj plan to ne brani uz uslov ne narušavanja prirode.

**5.6. MJERE ZAŠTITE KULTURNE BAŠTINE**

Na području plana mogu se zapaziti tri vrste vrijednosti koje se mogu okarakterisati kao kulturna baština. To su naučni značaj arheološkog nalazište; ambijentalna vrijednost naselja Rose i graditeljske vrijednosti vojno-inženjerske arhitekture sa kraja pretprošlog veka.

Dio Malih Rosa zahvata potencijalno arheološko nalazište koje je u ranijim istraživanjima dalo materijalne dokaze o postojanju mjesta u razdoblju antike a potom i srednjeg veka. Ova lokacija sadrži odgovore na otvorena pitanja urbane geneze antičke Boke, posebno odnosa Rosa i Risna. U srednjem veku, ovo mjesto je

**OPIS LOKACIJE**  
**I**  
**OPIS MOGUCIH ZNACAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ZIVOTNU SREDINU**

Nosioc projekta:

“Puerto Novo LTD” I Elena Zhuperina  
Rozino bb, Budva  
Tel: 069/172-828  
E-mail: [office@montenegroconstruction.com](mailto:office@montenegroconstruction.com)

Naziv projekta:

**Uredjenje plaze – kupalista I izgradnja ponte na urbanistickoj parceli 2.6  
Katastarska parcela 1/1 KO Rose, Herceg Novi.**

UP 2.6 se nalazi na priobalju naselja Rose I zahvata katastarsku parcelu 1 KO Rose, kao I deo akvatorijuma.

Po generalnoj nameni površina UP 2.6 pripada priobalnom pojasu, a prema detaljnoj nameni površina je uredjena plaza – kupaliste sa turistickom izgadjom u zoni obale.

Ovo uredjeno kupaliste je izdvojena organizaciona celina koja u funkcionalnom, estetskom I ekoloskom smislu omogucava boravak kupaca.

Plaza je kamenita I sadrzaj je jednostavan: suncobrani I lezaljke na plazi.

Ovaj mali projekat ispred porodice kuce, postovace sustinske principe arhitekture ovog podneblja: jednostavnost forme I proporcije, upotreba autohtonih materijala.

Osetljivost zivotne sredine u ovom podrucju je uzeta u obzir. I stoga ce , voda, vazduh I zemljiste biti liseni svakog zagadjenja uvodjenjem adekvatne infrastrukture, a da pri tom aktivnosti na prostoru plana ne ugrozavaju zivotnu sredinu. Vodicemo striktno racuna o obalnoj liniji, kako sa aspekta zastite ekosistema, tako I pri izboru materijala za izvodjenje projekta.

Projekat obuhvata izgradju ponte dimenzija 9 x 12 m, sirina ponte je 3 metra. Oblozena je ambijentalnim kamenom I koristi se kao pristaniste za camac (ili brodic). Povrsina akvatorijama je 400m<sup>2</sup>. Zemljiste na lokaciji projekta se koristi u svrhu stanovanja. I na lokaciji projekta, tj. u blizini lokacije projekta nema površina koje mogu biti zahvacene uticajem projekta.

Herceg Novi  
03.03.2014.

“Puerto Novo LTD”

Elena Zhuperina

*Elena Zhuperina*