

## CRNA GORA

### Opština Tivat

Sekretarijat za uređenje prostora i  
zaštitu životne sredine

Broj: 0902-351-820/7

Tivat, 30.09.2015.god.

Na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 51/08, 40/10, 34/11, 39/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“ (»Sl.list CG« br. 68/2010), na zahtjev »**Javnog preduzeća za upravljanje morskim dobrom Crne Gore**« Budva, Sekretarijat za uređenje prostora i zaštitu životne sredine izdaje:

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** pristaništa **L5** u području Kukuljine, u kontakt zoni sa kat.par.br. **1227** i **1296/1 KO Mrčevac**, u obuhvatu DSL-a „**Dio Sektora 22 i Sektor 23**“, opština Tivat

### 1. PRAVNI OSNOV, LOKACIJA I NAMJENA

Pravni osnov za izdavanje ovih UTU-a je sadržan u smernicama PPPPNMD kao i smjernica Državne studije lokacije „Dio Sektora 22 i Sektor 23“.

Pristanište **L5** se predviđa u naselju Kukuljina, u kontakt zoni sa kat.par.br. **1227** (u naravi obalni pojas) i **1296/1** (u naravi potok gradiošnica) sve u **KO Mrčevac**.

Pravac prostiranja pristaništa je jugoistok-sjeverozapad. Na obalnoj strani pristanište je u kontaktu sa lokacijom koja je u planu označena kao »**plaža**« (**PL**) a koja je, na istočnoj strani, oivičena obalnim šetalištem »Lungo mare«.

Dubina zahvata akvatorijuma pristaništa je cca **75.50m** a širina cca **20m**.

Pristanište **L5** vezano je za Aerodrom Tivat, dalji transport putnika ili vezu komunalne zone /skladište građevinskog materijala/ sa Ostrvom cvijeća i sličnim lokacijama.

### 2. PRAVILA ZA UREĐENJE I IZGRADNJU PRISTANIŠTA

**Napomena:** Za predmetno pristanište DSL-om je predviđeno da se predhodno traže uslovi od Uprave za zaštitu kulturnih dobara, Instituta za biologiju mora i Lučke uprave Crne Gore. U tom smislu ovaj Sekretarijat je navedenim institucijama dostavio Nacrt urbanističko-tehničkih uslova radi davanja predhodnih uslova. S obzirom da Uprava za zaštitu kulturnih dobara i Institut za biologiju mora u zakonskom ruku nisu dostavili tražene uslove (dokaz su dostavnice u spisima predmeta) smatra se da su saglasni sa dostavljenim Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova. Lučka uprava Crne Gore se izjasnila da je nenadležna za predmetno pristanište.

Pristaništa su izgrađeni djelovi lučko operativne 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.

Pristanište raditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe. Lokacija za pristaništa **L5** vezana je za posojeću pontu. Planirano pristanište predstavlja proširenje/ rekonstrukciju postojeće izgrađene ponte. Pontu je moguće proširiti u dubinu mora **pontonima** / ili formiranjem pristana na **betonskim šipovima**/ u skladu s posebnim maritimnim uslovima i uslovima resora graditeljske baštine te mišljenjem Instituta za

biologiju mora u Kotoru a na mjestima označenim na grafičkom prikazu *Plan namjene površina*.

Tehnički podaci za pristanište **L5**:

- Dužina pristaništa – cca **37m**;
- Širina pristaništa – **3m**;
- Površina pristaništa – **110m<sup>2</sup>**

Prilikom izgradnje pristaništa dozvoljeno je nasipati i betonirati samo prostor operativne obale ukoliko ne postoji drugo, tehnički prihvatljivo rješenje.

Obloga operativne obale treba biti izvedena u kamenu i na način kakao je oblikovano i materijalizovano obalno šetalište. Na obalni dio pristaništa nadovezuju se pontoni ili privez građen na šipovima i to u okvirima zadatog modula.

Prije izrade projekta obalnog šetališta će se izvršiti detaljno geodetsko snimanje predmetnih lokacija i ispitati maritimni uslovi kako bi se oblik i veličina pristaništa prilagodili lokalnim uslovima.

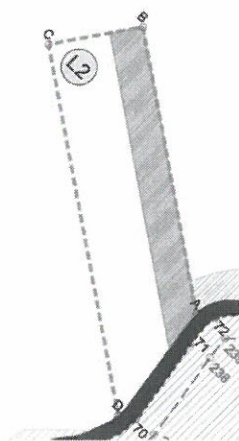
Oblik i materijal od kog su napravljena pristaništa biće dati razradom kroz glavni projekat a u saradnji sa nadležnim organima. Prilikom izgradnje pristaništa treba u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora.

Obavezan uslov je da se prilikom izgradnje operativne obale pristaništa ne vrši nasipanje površine veće od **100m<sup>2</sup>** a da se ostali djelovi pristaništa i operativne obale rade na pontonima ili šipovima.

**Operativna obala** površine **100m<sup>2</sup>** je isturena iz generalne obalne crte (postojeća linija obale) najviše **5m** a dijelovi gdje je potrebna veća dubina za pristajanje obavezno se rade bez nasipanja. Nije predviđeno da se na pristaništu L5 izvlače i spuštaju plovila već se mogu koristiti samo za pristajanje plovila. Veličina pristaništa i korisna površina akvatorija za pristajanje brodica je ograničena preko koordinata tačaka u grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije*, dok oblik zavisi od razrade projektnog rješenja.

Na sl.ispod je dato grafičko pojašnjenje pomenutog modula –njegove granice su tačke A, B, C i D i ni jedan dio pristaništa ne smije izlaziti iz zadatih granica.

Za sva nasipanja prethodno se mora konsultovati i tražiti mišljenje Instituta za biologiju mora kao i obezbijediti potrebne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.



### **3. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA**

Eventualne vodovodne i elektro instalacije na pristaništu projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na naseljske infrastrukturne sisteme izvesti u saradnji sa nadležnim javnim preduzećima.

U grafičkom prilogu ovih UTU dati su izvodi iz DSL-a za pomenute instalacije.

#### 4. PROJEKTNNA DOKUMENTACIJA

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog pristaništa.

Na osnovu ovih urbanističko-tehničkih uslova investitor treba da izradi **tehničku dokumentaciju** u skladu sa odredbama **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) i u skladu sa **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije** (»Sl.list CG« br. 23/14). Situaciju terena treba uraditi u mjerilu 1:200 i na njoj treba prikazati objekat i uređenje parcele.

Za glavni projekat obavezna je **revizija**. Preduzeća ili druga pravna lica koja izrađuju glavni projekat ili ga reviduju moraju imati licencu izdatu od strane Inženjerske komore CG.

**Napomena:** Na osnovu Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Sl.list CG" br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13) potrebno je podnijeti zahtjev za odlučivanje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, za izgradnju predmetnog pristaništa.

#### 5. GRAFIČKI PRILOZI

- Topografsko-katastarska podloga sa granicom plana R 1:1000;
- Plan namjene površina R 1:1000;
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije R 1:1000;
- Plan saobraćajne infrastrukture R 1:1000;
- Plan hidrotehničke infrastrukture R 1:1000;
- Plan elektroenergetike R 1:1000;
- Plan telekomunikacije R 1:1000;
- Plan oblika R 1:1000;

**Napomena:** Ovi UTU predstavljaju polaznu osnovu za izradu projekta i pribavljanje dokumentacije potrebne za dobijanje odobrenja za rekonstrukciju i **ne daju nikakvo pravo** za izvođenje radova na predmetnoj lokaciji.

**SAVJETNIK ZA URBANIZAM**

Marko Kostić, dipl.ing.arh.



**SEKRETAR**

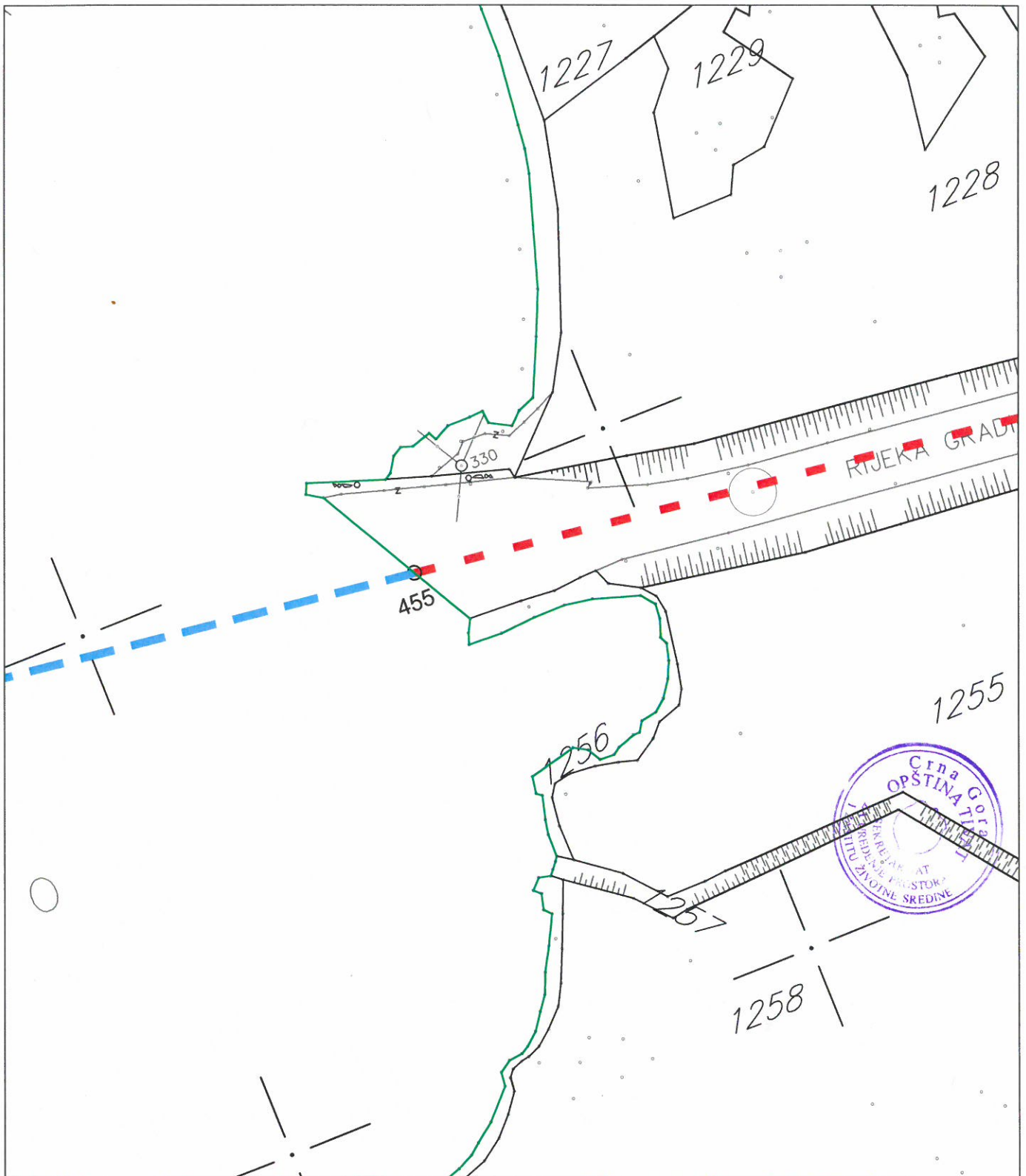
Tatjana Jelić, dipl.pravnik

#### DOSTAVITI:

- ① »Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore« Budva
- Urbanističkoj inspekciji
- Arhivi








DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23  
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA, R 1:1000

Kat.par.br. 1227 i 1296/1 KO Mrčevac



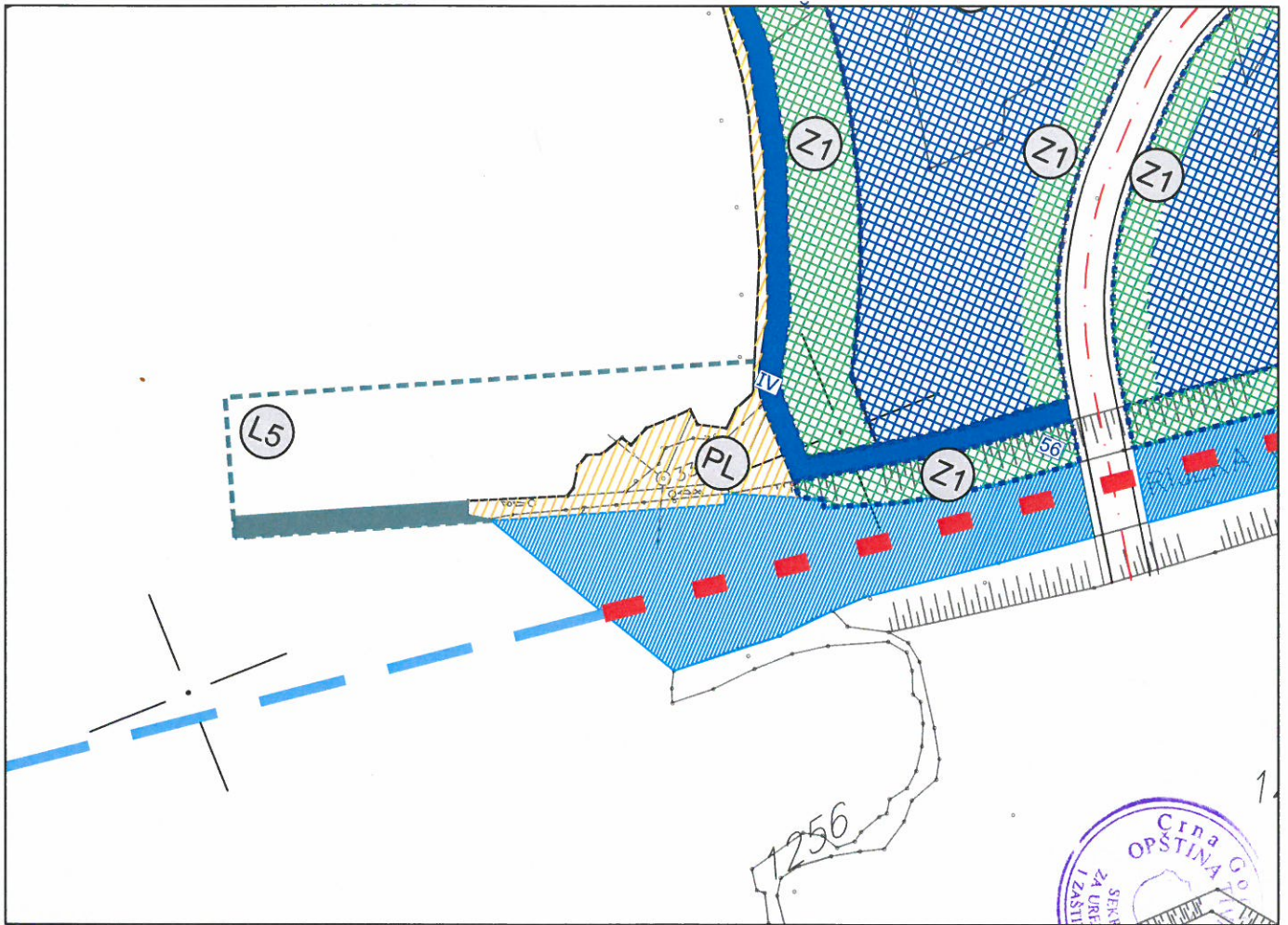
**LEGENDA**

**GRANICA I REGULACIJA**

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  271 BROJ KATASTARSKE PARCELE
-  —125— IZOHIPSA

PLAN NAMJENE POVRŠINA, R 1 : 1000

Zona 4, L5



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S** STANOVANJE
- S1** STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- M1** MJEŠOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- ez S** REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T1** HOTEL
- T2** TURISTIČKO NAUČIKI SADRŽAJI
- T4** TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA** LJETNJAKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SR** SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R** SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- Z1** ZAŠTITNO ZELENILO
- Z2** JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS** PARK-ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- PL** PLAŽA
- POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- P** POSLOVANJE
- K** KOMUNALNI SERVISI
- AS** AUTOBUSKA STANICA
- I** STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

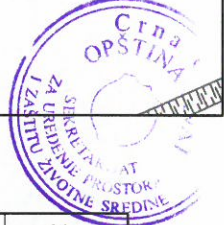
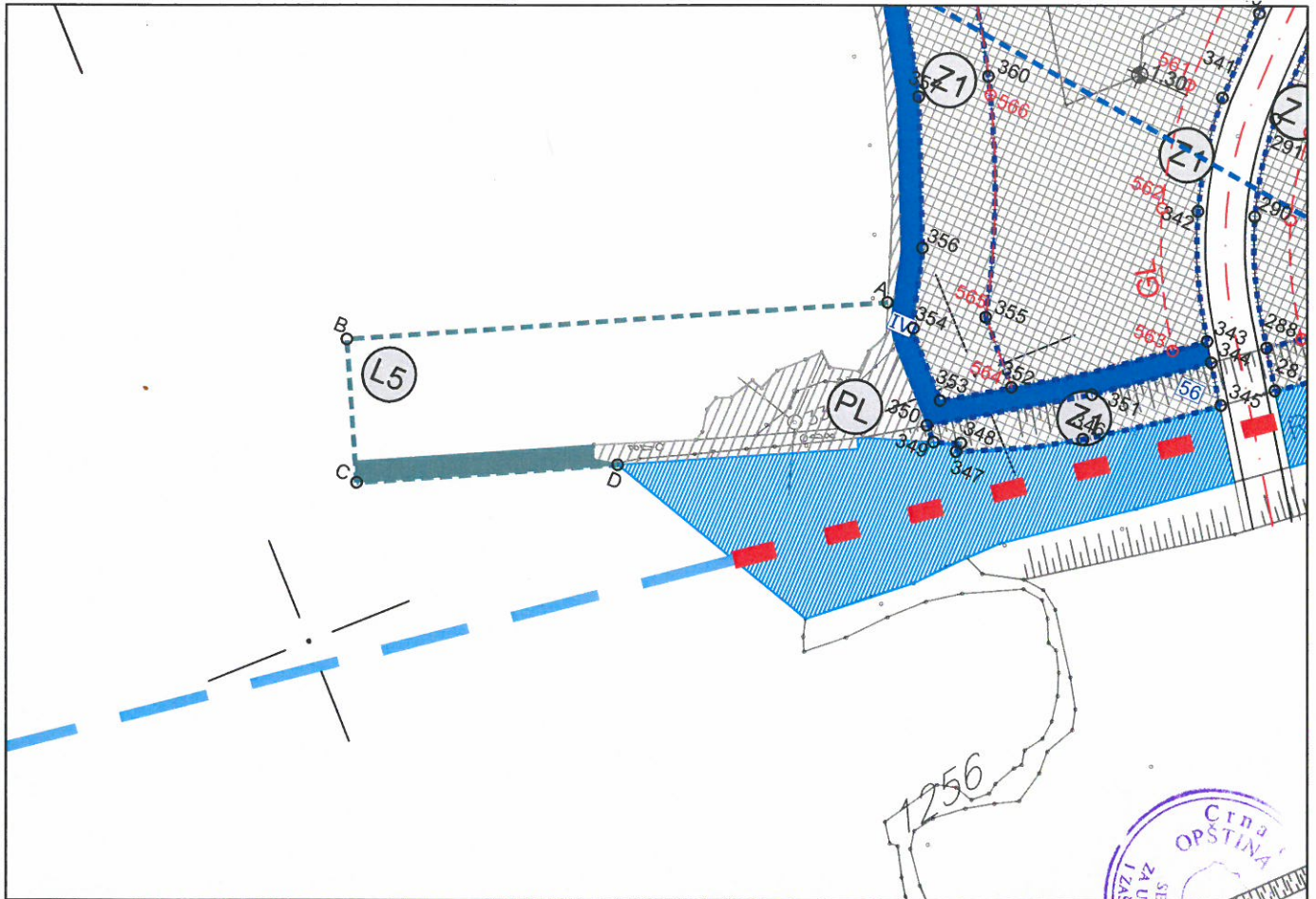
SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE
- MARINA



PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE, R 1 : 1000

Zona 4, L5



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GL GRADEVINSKA LINIJA
- RL REGULACIONA LINIJA

- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

- 2 KOTE
- P+3 SPRATNOST

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- S STANOVANJE
- S1 STANOVANJE SA POSLOVNIM PROSTORIMA
- M1 MJESOVITA NAMJENA, STAMBENO - TURISTIČKA NAMJENA
- rez S REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

POVRŠINE ZA TURIZAM

- T1 HOTEL
- T2 TURISTIČKO NAUČIČKI SADRŽAJI
- T4 TURISTIČKO NASELJE, VILE
- ZA LIJETNIJKOVAC, KULTURNI TURIZAM

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- SF SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- R SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATEĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA KOMUNALNE SERVISI I POSLOVANJE

- P POSLOVANJE
- K KOMUNALNI SERVISI
- AS AUTOBUSKA STANICA
- F STANICE ZA SNABDJEVANJE MOTORNIH VOZILA GORIVOM

OTVORENE POVRŠINE

- PL PLAŽA
- P POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- P OTVORENE POPLOČANE JAVNE POVRŠINE
- P LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENJEM
- P KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

SAOBRAČAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- P KOLSKE SAOBRAČAJNICE
- P KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- P PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
- P JAVNI PARKING
- P PJEŠAČKE STAZE
- P ZONA AKVATORIJA MARINE I PRISTANIŠTA
- P POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- P PRISTANIŠTE
- P MARINA
- P KORIDOR SLIJETANJA POLIJETANJA AVIONA

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- P ZAŠTIĆENI OBJEKAT
- P ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

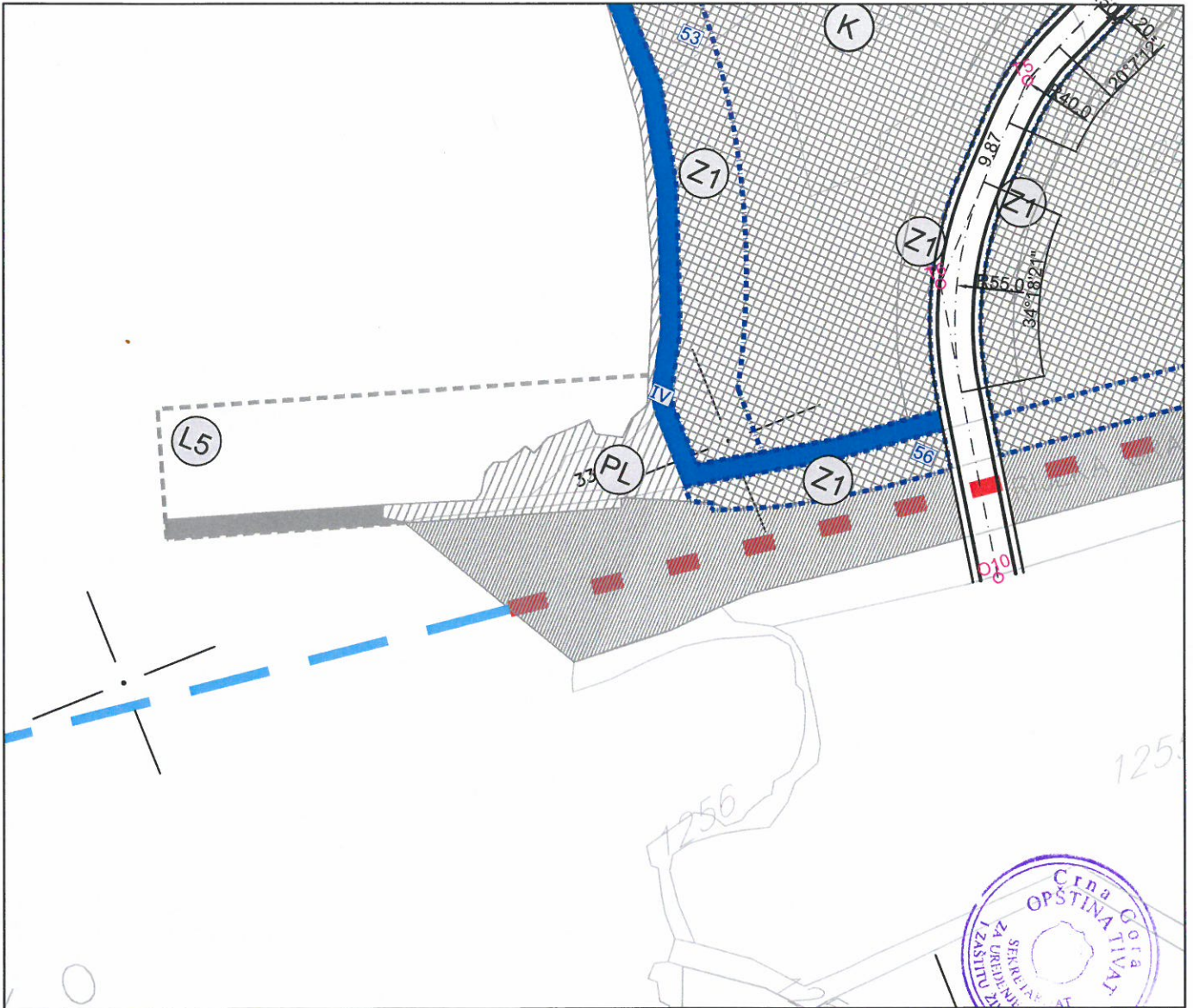
- Z1 ZAŠTITNO ZELENILLO
- Z2 JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
- PS PARK-ŠUMA

L 5

Br.	Y	X
A	6559092.32	4697013.92
B	6559020.45	4697037.09
C	6559014.31	4697018.06
D	6559049.13	4697006.83

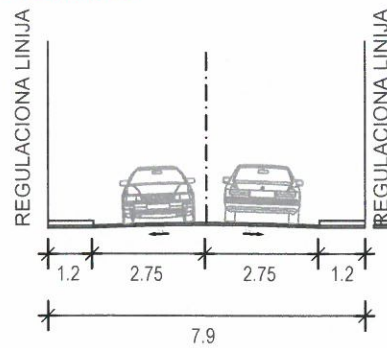
SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 4, L5



KARAKTERISTIČNI PRESJECI  
SAOBRAĆAJNICA  
R 1:200

PRESJEK 4-4

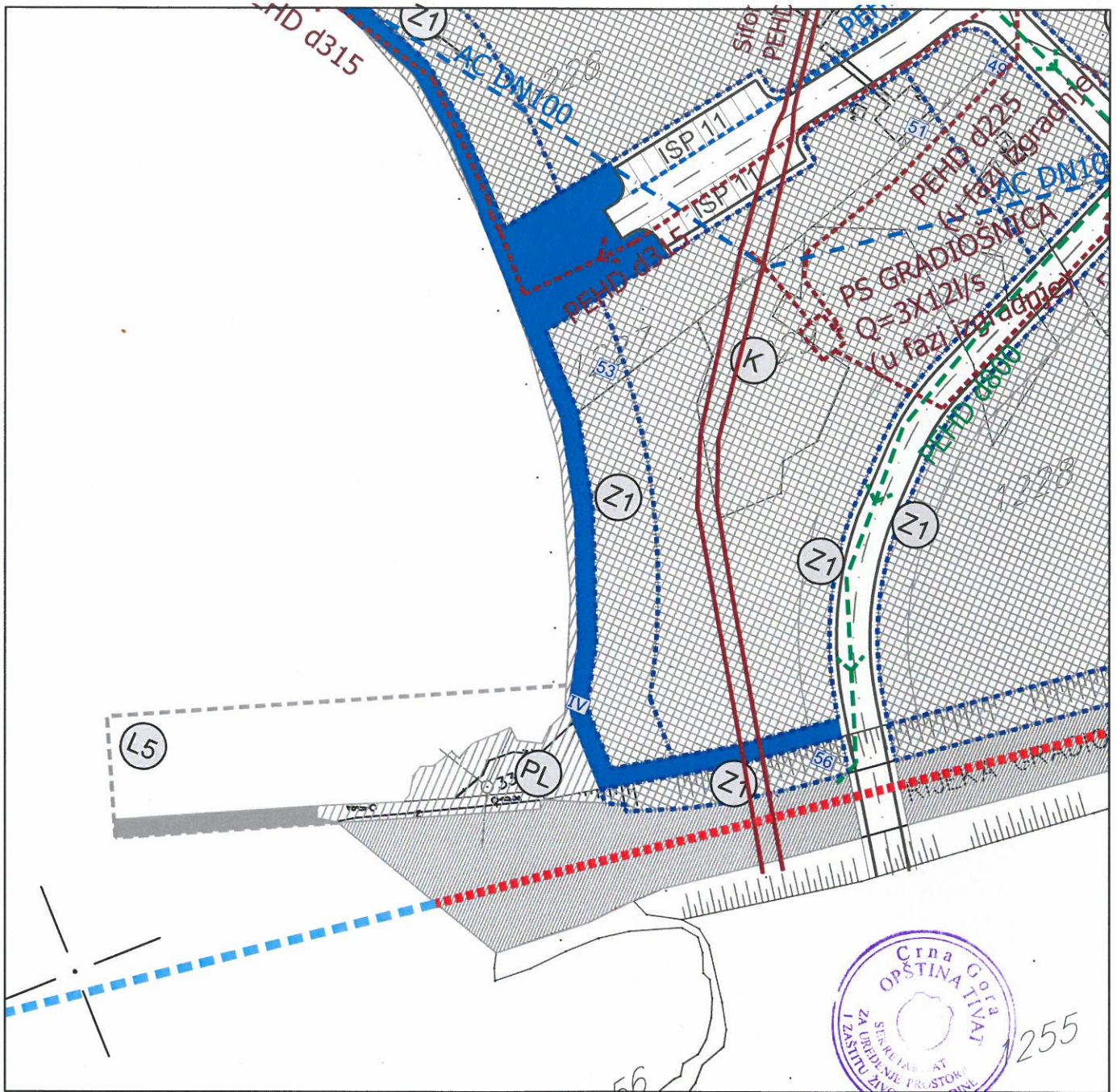


SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- KOLSKO PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIĐENO ZA GRADNJU MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, L5



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- - - - GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- - - - GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - GRANICA ZONA
- - - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

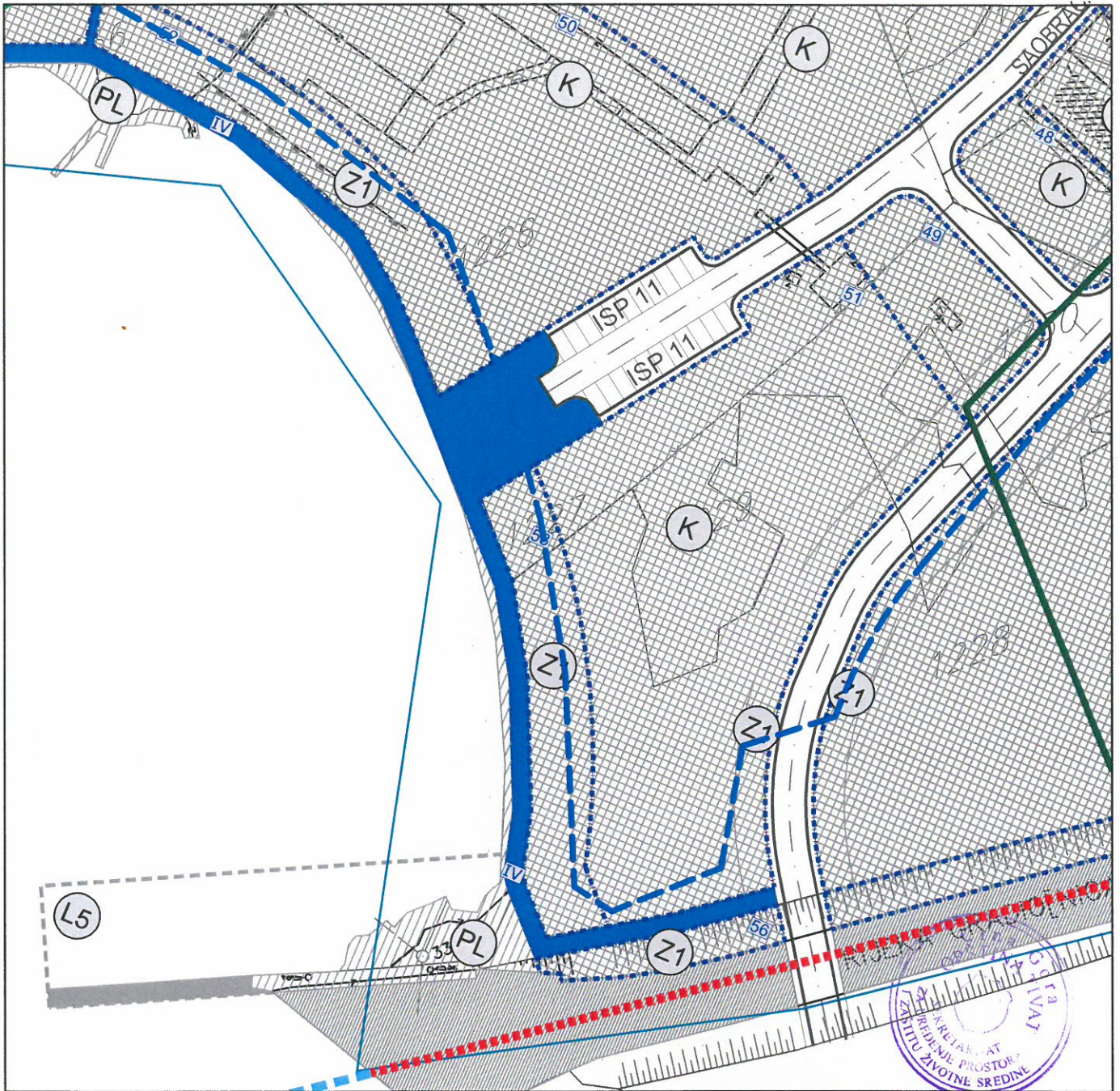
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- 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



DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23  
 ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA, R 1 : 1000

Zona 4, UL5



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - GRANICA ZONA
- - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA

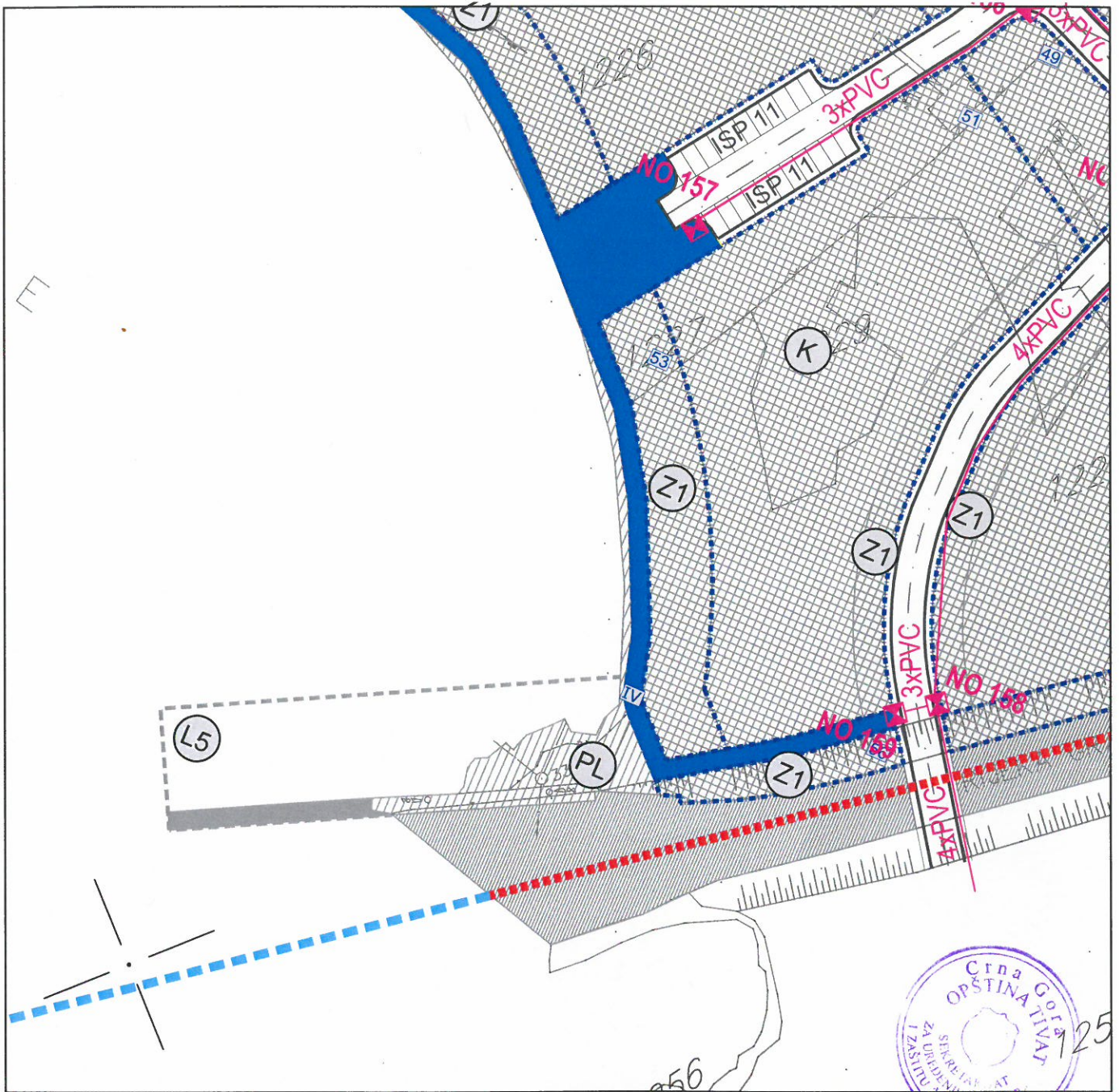
- 1 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

ELEKTROENERGETSKA  
 INFRASTRUKTURA - PLAN

- TS PLANIRANA TRAFOSTANICA 35 / 10 kV
- POSTOJEĆI 35 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 35 kV KABLOVSKI VOD
- TS TRAFOSTANICA 10 / 0,4 kV
- POSTOJEĆI 10 kV KABLOVSKI VOD
- PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
- 10 kV KABLOVSKI VOD KOJI SE UKLANJA
- 07 ZONE NAPAJANJA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE DIO SEKTORA 22 I SEKTOR 23  
 TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA, R 1:1000

Zona 4, L5



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

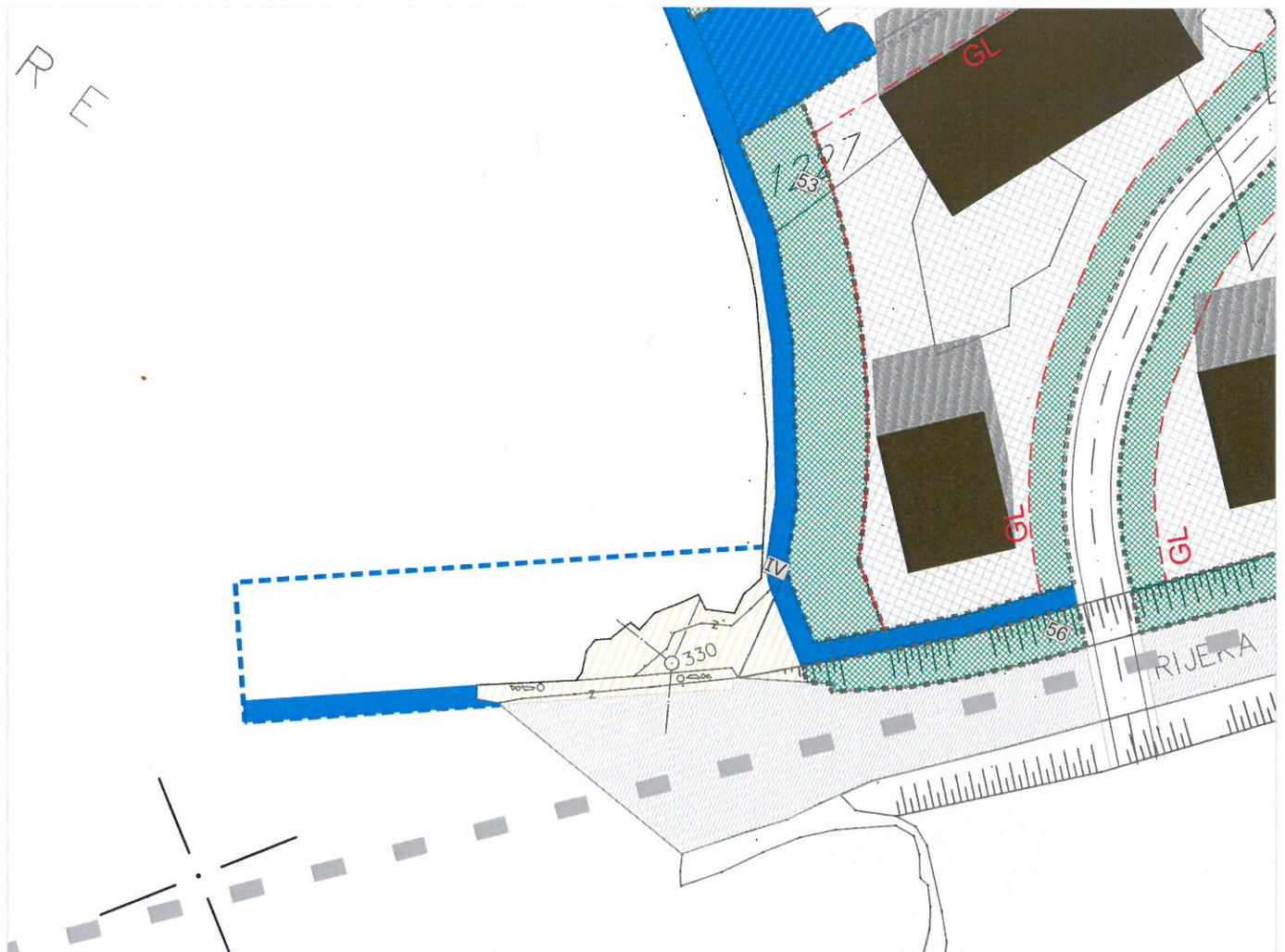
- - - - - GRANICA ZAHVATA NA KOPNU
- - - - - GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - - GRANICA ZONA
- - - - - GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 2 BROJ URBANISTIČKE ZONE

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- ☒ POSTOJEĆE TK OKNO
- ☒ POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
- ▣ POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD
- ▤ POSTOJEĆI UNUTRAŠNJI TK IZVOD
- ☒ PLANIRANO TK OKNO
- ☒ PLANIRANA TK KANALIZACIJA
- NO 1... NO 158 BROJ PLANIRANOG TK OKNA
- 4.3xPVC BROJ PVC CIJEVI 110mm U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

PLAN OBLIKA, R 1 : 1000

Zona 4, L5



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA ZONA
- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE ZONE

IZGRAĐENE POVRŠINE (TURIZAM, STANOVANJE, KOMUNALNI SERVISI I POSLOVANJE)

- IZGRAĐENE POVRŠINE
- PLANOM PREPORUČENI OBLICI

POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU

- postojeće** **planirano** SPORTSKI OBJEKTI (sportska dvorana, otvoreni bazen, zatvoreni bazen)
- postojeće** **planirano** SPORTSKI TERENI NA OTVORENOM SA PRATE ĆIM SADRŽAJIMA

POVRŠINE ZA STANOVANJE

- postojeće** **planirano** REZERVNE ZONE ZA STANOVANJE

ZAŠTITA KULTURNE I PRIRODNE BAŠTINE

- ZAHVAT GRUPACIJE BOROVA NA ŽUPI

ZELENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** ZAŠTITNO ZELENILO
- postojeće** **planirano** PARK ŠUMA

OTVORENE POVRŠINE

- postojeće** **planirano** PLAZA
- postojeće** **planirano** POSTOJEĆE PROŠIRENJE OBALE
- LUNGO MARE - OBALNO ŠETALIŠTE SA PROŠIRENEM

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
- JAVNI PARKING
- PJEŠAČKE STAZE
- PODRUČJE PREDVIĐENO ZA GRADNJU MARINE
- POSTOJEĆE PRIVEZIŠTE
- PRISTANIŠTE

