URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta – objekti hidrotehničke infrastrukture
(podzemni rezervoari vode)

PLANSKI OSNOV: Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« Kumbor (»Sl. list CG« br. 52/18)

PODNOSILAC ZAHTJEVA: D.O.O. "AZMONT INVESTMENTS" Herceg Novi

OBRAĐIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 22.02.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: **02-3-350-UPI-694/2018**
Herceg Novi, 22.02.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 68/17), člana 14 stav 1 alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva D.O.O. "AZMONT INVESTMENTS" iz Herceg Novog, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta – objekti hidrotehničke infrastrukture (podzemni rezervoari vode), na lokaciji: urbanistička parcela UP IOH2 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 674/1 K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« (»Sl.list CG« br. 52/18)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- D.O.O. »AZMONT INVESTMENTS« Herceg Novi (Braće Grakalića 94);
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 17.12.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-694/2018;

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija katastarskog plana (skica parcela) za predmetnu lokaciju u K.O. Kumbor, broj: 28/2019 od 20.02.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekrenine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:3800;
- Izvod lista nepokretnosti broj 111, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2448/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 674/1 K.O. Kumbor, u površini od 163660 m^2, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m^2, Zgrade i objekti SSNO I DZS površine 1592 m^2, Vodoprivredni objekti površine 39 m^2, Elektroenergetski objekti površine 8 m^2, sa teretima;

PLANIRANO STANJE:

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« (»Sl.list CG« br. 52/18).

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog plana, odnosno izmjena i dopuna važećeg.**

- **Napomena:**
  Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18) stupio je na snagu 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom.

Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).
Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br. 44/18).
Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Sl.list CG" br. 18/18).

PRILOZI:

- **Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu UP IOH2 (knjiga 4), Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« Kumbor, Herceg Novi (»Sl.list CG« br. 52/18);**

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

  Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3814/18 od 19.02.2019. godine;

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

- Kopija katastarskog plana (skica parcela) za predmetnu lokaciju u K.O. Kumbor, broj: 28/2019 od 20.02.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekrenine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:3800;
- Izvod lista nepokretnosti broj 111, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2448/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 674/1 K.O. Kumbor, u površini od 163660 m^2, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m^2, Zgrade i objekti SSNO I DZS površine 1592 m^2, Vodoprivredni objekti površine 39 m^2, Elektroenergetski objekti površine 8 m^2, sa teretima;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETARKA

arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.

SEPARAT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

IZMJENE I DOPUNE
DRŽAVNE STUDIJE LOKACIJE
``SEKTOR 5``

UP IOH-2

naručilac plana:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

obrađivač plana:
CAU Centar za arhitekturu i urbanizam
Bulevar Džordža Vašingtona BB
81000 Podgorica

Jun 2018

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU 3/2 HERCEG NOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1	_____ (organ nadležan za postupanje) _____ (Broj) _____ (Datum)	Grb Crne Gore
2	_____ (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (,,Sl. list CG" br. 64/17) i podnijetog zahtjeva _____ (podnosilac zahtjeva) iz _____, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4	za _____ (građenje novog objekta ili rekonstrukciju postojećeg objekta ili promjenu stanja u prostoru) na urbanističkoj parceli/lokaciji _____, koju čine katastarska/e parcela/e _____, KO _____, u zahvatu _____ plana	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta Lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu priobalnog pojasa Kumborskog tjesnaca, u naselju Kumbor, udaljenom 6km istočno od grada Herceg Novog. Sjevernim obodom lokacije prolazi Jadranski magistralni put koji povezuje Herceg Novi sa okolnim gradovima na primorju i daljim destinacijama. Racunajuci na dobru putnu mrežu, blizinu aerodroma u Tivtu i Dubrovniku, povoljne prirodne karakteristike lokacija ima povoljne uslove za razvoj turizma.	
7	**PLANIRANO STANJE**	
7.1.	**Namjena parcele odnosno lokacije**	

OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU 3/2 HERCEG NOVI

IO – objekti tehničke infrastrukture

Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene urbanističkih zona unutar obuhvata date su kroz posebne urbanističko-tehničke uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i grafičkim prilozima.

Namjena IOK je predvidjena na urbanističkim parcelama, na kojima je planirana je planirana izgradnja objekata tehničke infrastrukture.

Ovim planom se definišu uslovi izgradnje i urbanistička regulacija objekata u odnosu na postojeće načine korišćenja prostora.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela – Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastrska podloga, dostavljena od strane Naručioca planske dokumentacije. Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije.*
Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine.
Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.
Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.
Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje.
Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan gradjevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.
Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uredjenog i nivelisanog terena oko objekta.
Suteren je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani gradjevinskom linijom.
Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.
Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uredjenog terena oko objekta.
Suteren na denivelisanom terenu je sa tri strane ugradjen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.
Nije dozvoljena naknadna pre namjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.
Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.
Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.
Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se gradjevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.
Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad medjuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.
Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu.

Smjernice za implementaciju definisane spratnosti
U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je odredjen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteren, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **1 etaža**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **2 etaže**, ona može, u

zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **3 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk , S+P+1 ili P+1+Pk

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetažnih konstrukcija iznosi:
- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila dalja izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova;
- Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja;

Broj objekata na parceli
Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

Uklanjanje postojećih objekata
Uklanjanje je predvidjeno za objekte koji se nalaze na površinama na kojima je planskim rješenjem predvidjena izgradnja novih objekata druge namjene.
Uklanjanje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.

Konstrukcija novih objekta
Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata tehničke infrastrukture - IO

- UP IOH - 1 – planiran je objekat hidrotehnike – kolektor otpadne vode;
- UP IOH - 2 – planirani su objekti hidrotehnike – podzemni rezervoari vode; . Na urbanističkoj parceli – na gornjoj površini rezervoara, mogu se planirati teniski tereni sa pratećim objektom;
- UP IOE - 3 - planirani su objekti elekrtoenergetike – trafostanica i rasklopno postrojenje; Na istoj

urbanističkoj parceli je moguće planirati objekat poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti;

- UP IOG- 4 - planiran je rezervoar za gas (TNG) i dizel rezervoar;
- UPTS1 - planiran je objekat elektroenergetike - trafostanica 10/0.4kV;
- Osim definisanih dozvoljava se izgradnja i drugih objekata tehničke infrastrukture poštujući važeće propise i standare za izgradnju objekata infrastrukture.
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma.
- Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža;
- Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele;
- Ukoliko su u podrumu organizovani tehničkii prostori ili garaža, njegova površina ne ulazi u obračun BGP;
- Kota prizemlja objekata ne može biti niža od kote ulice, a najviše 0,2 m iznad kote ulice;
- Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži;
- Predviđena spratnost objekata se kreće od 1 do 3 nadzemne etaže;

Projektnu dokumentaciju za izgradnju objekata tehničke infrastrukture i ostalih objekata na urbanističkim parcelama infrastrukture raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Građevinska linija je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.
Građevinska linija prema javnoj površini I na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačakama sa koordinatama, I prikazana u grafičkom prilogu *Plan regulacije i nivelacije*.
Na urbanističkim parcelama na kojima građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.
Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele

8 PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja i važećih propisa, date su preporuke koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u cilju postizanja što cjelovitije zaštite prostora.

Ove preporuke podrazumijevaju:

- zaštitu ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja
- zaštitu od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i
- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se prema propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom prostoru moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi;
- kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane horizontalnim serklažima i armirane

zidarije različitog tipa;

- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjeni ramovski konstruktivni sistemi ojačani armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcije sa armirano-betonskim platnima;
- kod prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije;
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnivati na sljedećim načelima:

- temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja;
- temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu;
- temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama razlikuje značajno od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla;
- primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno, po konstruktivnim jedinicama;
- opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini;
- treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije;
- prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07 i 32/11) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8-1993).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uredjenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

Neophodno je sprovesti nakanadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjedjuje mogućnost intevencije svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

U pogledu građevinskih mjera zaštite, objekti i infrastruktura treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U cilju zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima je obezbijeđen saobraćajni pristup za vatrogasna vozilia, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost izmedju pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.

U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara.

U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uredjaje za automatsku dojavu požara, uredjaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulatoivom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br. 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Sluzbeni list SFRJ«, br. 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ«, br. 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (»Službeni list CG«, br. 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Mjere zaštite životne sredine

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Kvalitet životne sredine u opštini herceg Novi je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.

Zaštita zemljišta

Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;
- regulacijom bujičnih tokova iz zaledja.

Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:

- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;
- projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagadenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;

- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.

Zaštita voda

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda;

Zaštita od buke

S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih I internih saobraćajnica.
Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama.

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelenilo infrastrukture (ZIK)

Odnosi se na parcele objekata hidrotehničke i elektroenergetske infrastrukture (IOE1, IOE2, IOE3, IOH).
Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte hidrotehničke i elektroenergetske infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja.
Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost , kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.
Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Poseban zahjtev mjestana Kumbora je da se u okviru novih uređenih zelenih površina predvidi sadnja stabala mimoze koja je prisutna u neposrednom okruženju I istovremeno prepoznatljiva kao zastitni znak opštine Herceg Novi.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Myrtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Acacia dealbata, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

11 USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Zaštita kulturnih dobara

Ukoliko se prilikom izvodenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:

- Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalazeod eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
- Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
- Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
- Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.

Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

12 USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica

Obavezno obezbjediti prilaz i upotrebu objekata licima smanjene pokretljivosti, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG" broj 10/009).

13 USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA

/

14 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA

/

15 USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU

/

16 MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA

Intervencije u okviru urbanističkih parcela će se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, nakon obezbjeđenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturu;

17 USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Uslovi za elektoinstalacije objekata Elektroinstalacija svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. **Uslovi za niskonaponsku mrežu** Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormara ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima odgovarajućeg tipa, u skladu sa važećim standardima, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu Hidrotehnička infrastruktura svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu propisuje nadležno preduzeće.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Hidrotehnička infrastruktura svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. **Vodovodne instalacije** Prema Planu predviđa se izgradnja rezervoara za snabdijevanje kompleksa Portonovi pijaćom, protivpožarnom i vodom za navodnjavanje. Rezervoari treba da obezbijede potrebne kapacitete za kontinualno snabdijevanje kompleksa pijaćom i vodom za navodnjavanje, i da obezbijedi potrebnu rezervu vode za gašenje požara za cio kompleks Portonovi. U objektima rezervoara predvidjeti posebna pumpna postrojenja za svaku liniju posebno. Distributivne cjevovode projektovati od PEHD cijevi ukopane u trup saobraćajnica do ulaska u svaku parcelu, sa dovoljnim brojem hidranata, odzračnih ventila, sektorskih zatvarača, a sve u skadu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Planom je predviđen glavni priključak za kompleks sa kog će se napajati rezervoar i čitav kompleks i dva potencijalna priključka sistema kompleksa na postojeći vodovodni sistem. U slučaju potrebe moguća je gradnja dodatnih postrojenja hidrotehničke infrastrukture u oviru kompleksa. Dozvoljava se prelazno rješenje priključka na postojeći vodovod uz saglasnost nadležnog preduzeća ukoliku nisu stvoreni uslovi priključenja predviđeni planom. Mjesta i uslove priključenja na gradsku mrežu propisuje nadležno preduzeće. **Instalacije kanalizacije** Sistem kanalizacije na kompleksu Portonovi planiran je kao separacioni. Fekalna kanalizacija se treba prikupljati gravitaciono a predvidjeti prepumpavanje gdje gravitaciono odvođenje nije moguće. Planom je predviđeno da se kanalizacija sa kompleksa Portonovi priključuje na gradsku mrežu na šest priključnih šahti, od toga objekat Ribarsko selo (Fisherman's Warf) se priključuje na četiri mesta direktno, zbog blizine javnog kolektora. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se važećih propisa i standarda. Atmosferska kanalizacija treba biti rješena sistemom cijevnih i betonskih kolektora sa gravitacionim odvođenjem u konačni recipijent. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se važećih propisa i standarda. Mjesta i uslove priključenja fekalne kanalizacije na gradsku mrežu propisuje nadležno preduzeće.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni Izmjena i dopuna DSL Kumbor-sektor 5 jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog DSL-a i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući elektronski komunikacioni operateri, glavnim projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana. Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim glavnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

	Elektronsku komunikacionu instalaciju u objektima, u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat6a ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakoj poslovnoj jedinici treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru odnossno apartmanu minimum po 2 ili više instalacija. U slučaju da se trasa kablovske kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. **Uslovi za termotehničku infrastrukturu** Instalacije gasa (TNT) moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. **Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi** Objekti u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora. Propisuje se obavezno priključivanje parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje objekata na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija. Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda. Preporuka je da dio potreba za električnom energijom bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – Mjere energetske efikasnosti/.
18	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	/
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**
	/
20	**ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	IOH - 2
Površina urbanističke parcele	1 745
Maksimalni indeks zauzetosti	/
Maksimalni indeks izgrađenosti	/
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	30

	Maksimalna spratnost objekata	1 etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	**<u>Uslovi za Saobraćaj u mirovanju u okviru urbanističke parcele</u>** Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu), ili u okviru zajedničke garaže i/ili parkinga u okviru kompleksa, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila, a prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata i po normativima iz Pravilnika. Dio potrebnih kapaciteta mirujuceg saobracaja za parcele koje tangiraju odredjene ulice moguće je organizovati u zonama koridora javne infrastrukture tih ulica. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: • turizam (hoteli): 1PM na 2 do 4 sobe ili 4 do 8 kreveta • turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana • ugostiteljstvo: 1PM na 10 stolica • trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m2 BRGP • trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m2 BRGP • poslovanje i administracija: 1 PM na 70m2 BRGP Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanistčke parcele. ***Projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:*** - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima; - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće; - Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili

		nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen; - Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru; - Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unaprjeđenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu; - U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti; - U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji); - Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije; - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; - Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne; - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne; - Slobodna visina garaže min. 2,3 m; - Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene, 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene, 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene; 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%. - Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba; - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;

		- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m; - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11); - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata; - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža;
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	**Arhitektonsko oblikovanje objekta** Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti odredjene tipološke odlike tradicionalne arhitekture. Preporučuje se poštovanje tradicionalne arhitektonske kompozicije, oblika I proporcija, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Veće površine objekata koji su definisani na nekim urbanističkim parcelama rješavati kao kompozicije više volumena, čime se neće ugroziti tradicionalne stilske odlike. Enterijeri poslovnih objekata moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima I arhitekturom konkretnog objekta. Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°), a moguće je raditi I ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima I krovnim baštama. **Uređenje parcele** Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele objekata tehničke infrastrukture ogradjuju uz

		primjenu zelene ograde u što većoj mjeri. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno otičanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	**<u>Mjere energetske efikasnosti</u>** Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem toplotne energije mora i solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2010/31/EU Evropskog parlamenta (DIRECTIVE 2010/31/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May 2010. on the energy performance of building, Official Journal 18. 06. 2010.) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. **<u>Smjernice za racionalnu potrošnju energije</u>** Racionalana potrošnja energije, tj primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja gradjevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjedjuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike. Da bi se realizovala energetski održiva gradnja treba: - kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu; - poštovati udaljenost izmedju zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata; - primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi; - zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova; - primjeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih

		potrošaca s jednog centralnog mjesta); - koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Ostale opcije smanjenja gubitaka eketrične energije u samim objektima su: - uvodjenje savremene rasvjete – štedne sijalice; - ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tolote u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima; - korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi; - korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem; - ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka; - promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DSL, pri čemu se preporučuje da 30% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.
21	**DOSTAVLJENO:** Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
22	**OBRAĐIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:**	
23	**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:**	
24	**M.P.**	**potpis ovlašćenog službenog lica**

25	**PRILOZI**	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana	

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan namjene površine**	broj grafičkog prikaza: **6.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

MN5 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

OBALNA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

SMG STANOVANJE MALIH GUSTINA

MN MJEŠOVITA NAMJENA (STNOVANJE, TURIZAM, POSLOVANJE)

T2 TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE

VO POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE

IOE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

IOG OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA TRASPORT NAFTE, GASA I NAFTNIH DERIVATA

PUJ ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

HS VODENI SAOBRAĆAJ - LUKE NAUTIČKOG TURIZMA NT - MARINA

OP DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA

MORSKI AKVATORIJUM

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

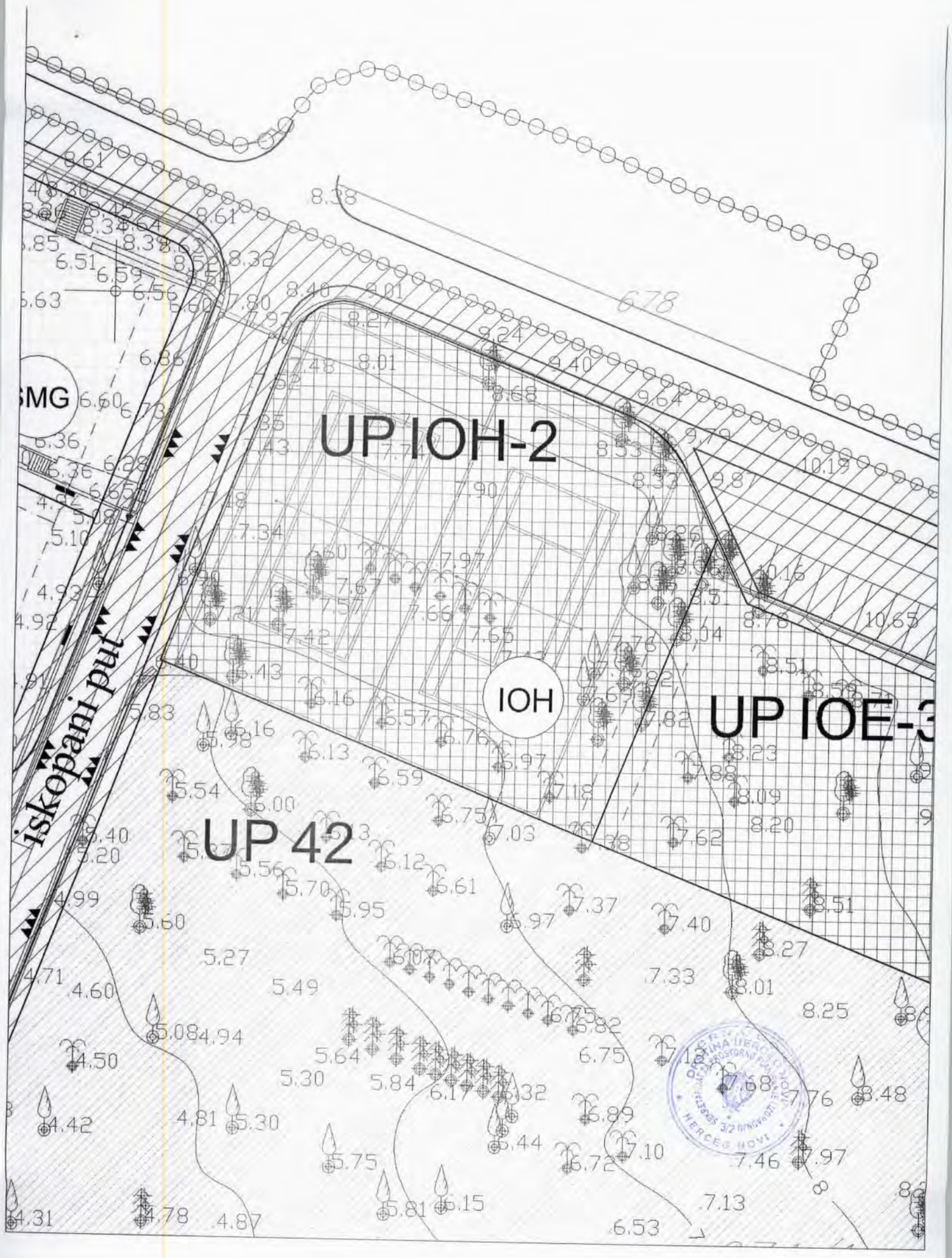
TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


UP IOH-2
UP IOE-3
UP 42
IOH
SMG
iskopani put
678

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
3/2 ПЛАНИРАЊЕ
HERCEG NOVI

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan parcelacije** **sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela**	broj grafičkog prikaza: **7.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

MN5 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

OBALNA LINIJA

519 TAĆKE URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

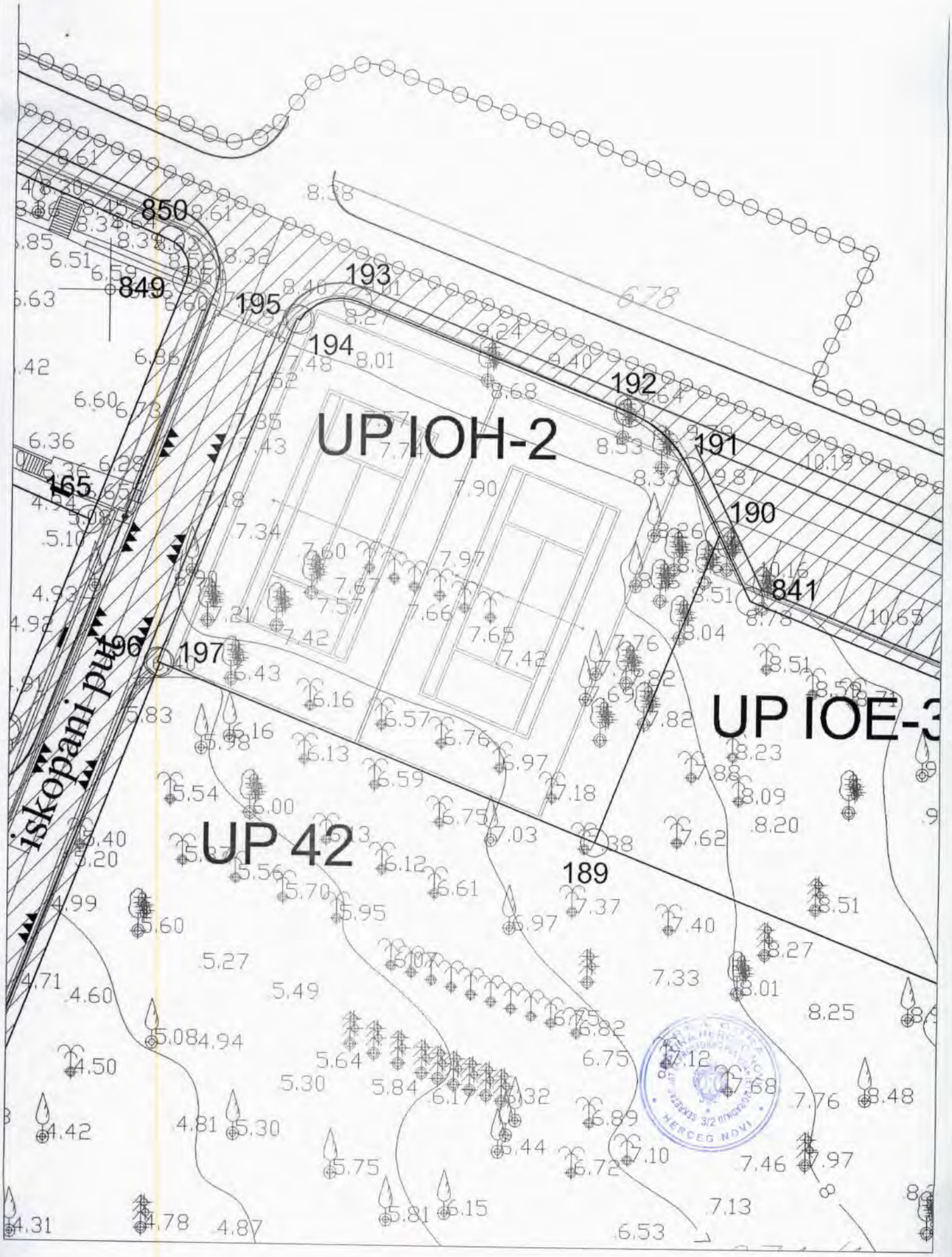
P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU 3/2 HERCEG NOVI


850
849
195
193
194
192
191
190
841
165
196
197
189
UP IOH-2
UP IOE-3
UP 42
iskopani put
678

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan parcelacije i regulacije** **sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija**	broj grafičkog prikaza: **8.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

OBALNA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

MN5 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

346 TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1

GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1

REGULACIONA LINIJA - RL

3 etaže SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADEZEMNIH ETAŽA

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

MARINA

DUK - DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

MORSKI AKVATORIJUM

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

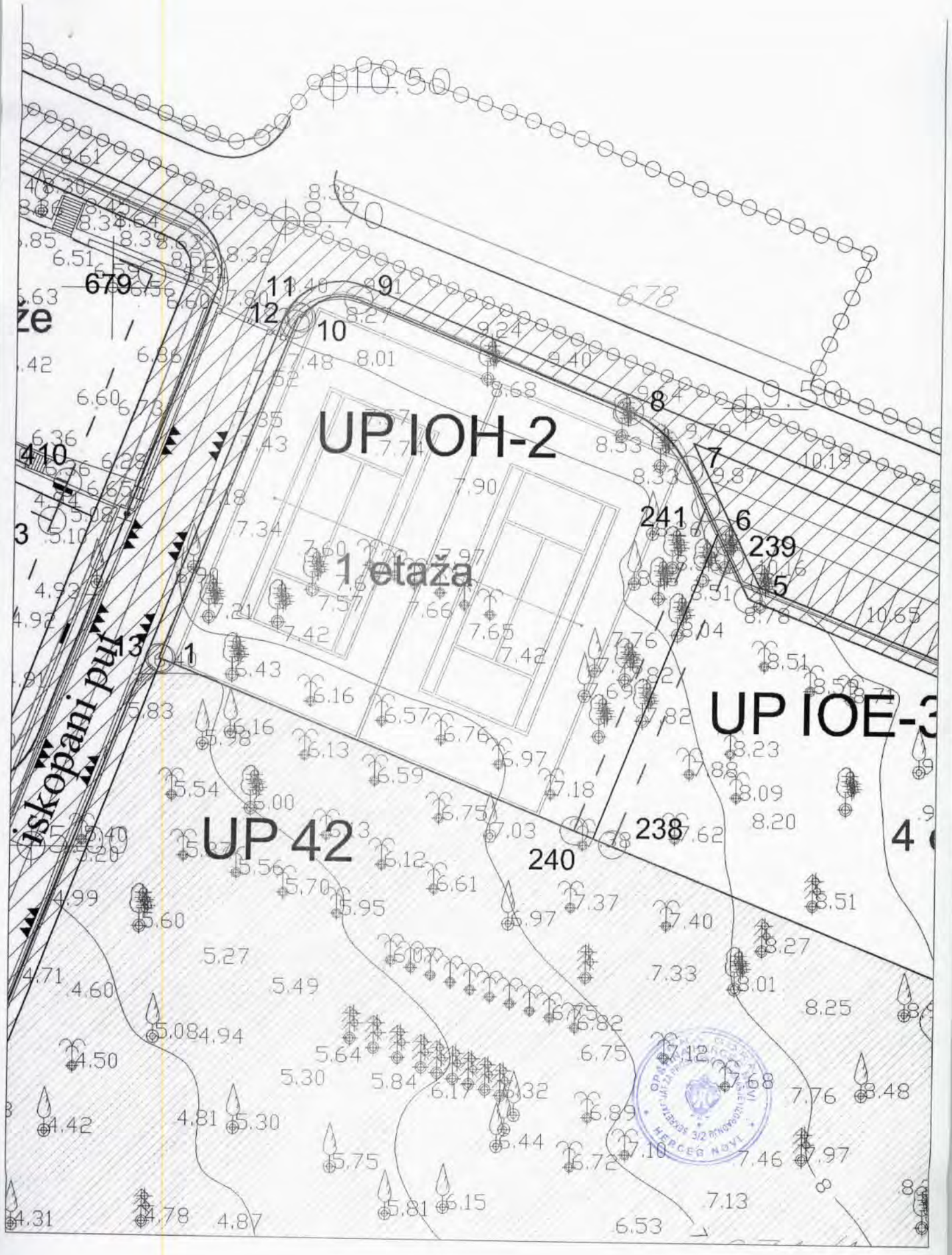
TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


UP IOH-2
1 etaža
UP IOE-3
UP 42
iskopani put
679
11
12
9
10
8
7
6
239
5
241
410
3
13
1
238
240
678

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan parcelacije i regulacije** **sa koordinatama prelomnih ta čaka regulaci jonih linija**	broj grafičkog prikaza : **8a.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

OBALNA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

MN5 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

192 TAČKE REGULACIJONE LINIJE - RL

GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1

REGULACIONA LINIJA - RL

3 etaže SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADEZEMNIH ETAŽA

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

MARINA

DUK - DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

MORSKI AKVATORIJUM

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU 3/2 HERCEG NOVI

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan saobra ćajne infrastrukture**	broj grafičkog prikaza : **9.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

OBALNA LINIJA

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA SAOBRAĆAJNICE

TROTOAR

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

8 8 PRESJEK SAOBRAĆAJNICE

T6 KARAKTERISTIČNE TAČKE

ulica K1 NAZIVI SAOBRAĆAJNICA

HELIODROM

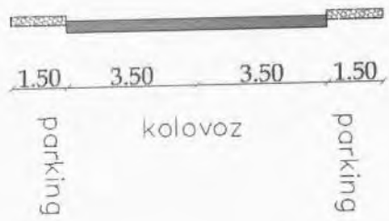
MARINA

POMORSKI GRANIČNI PRELAZ

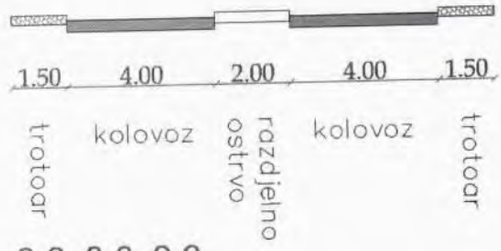
PRIVEZIŠTE

PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

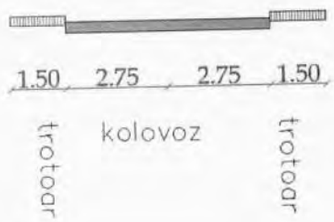
1-1, 3-3, 4-4, 5-5, 10-10



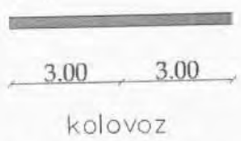
2-2



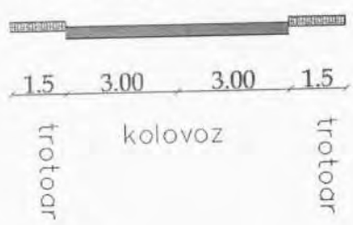
6-6, 8-8, 9-9



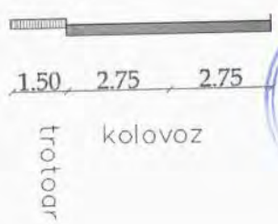
7-7



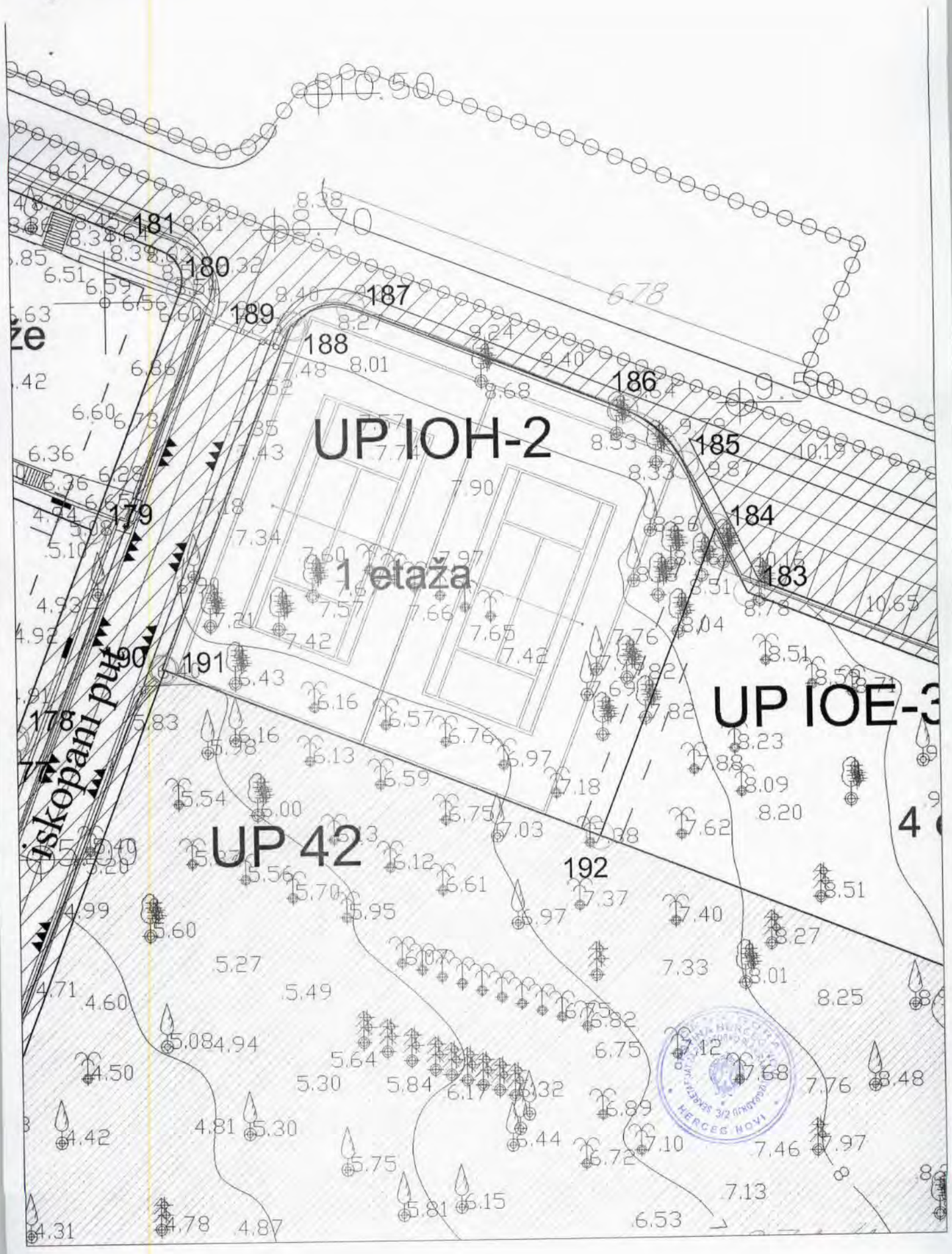
11-11, 13-13

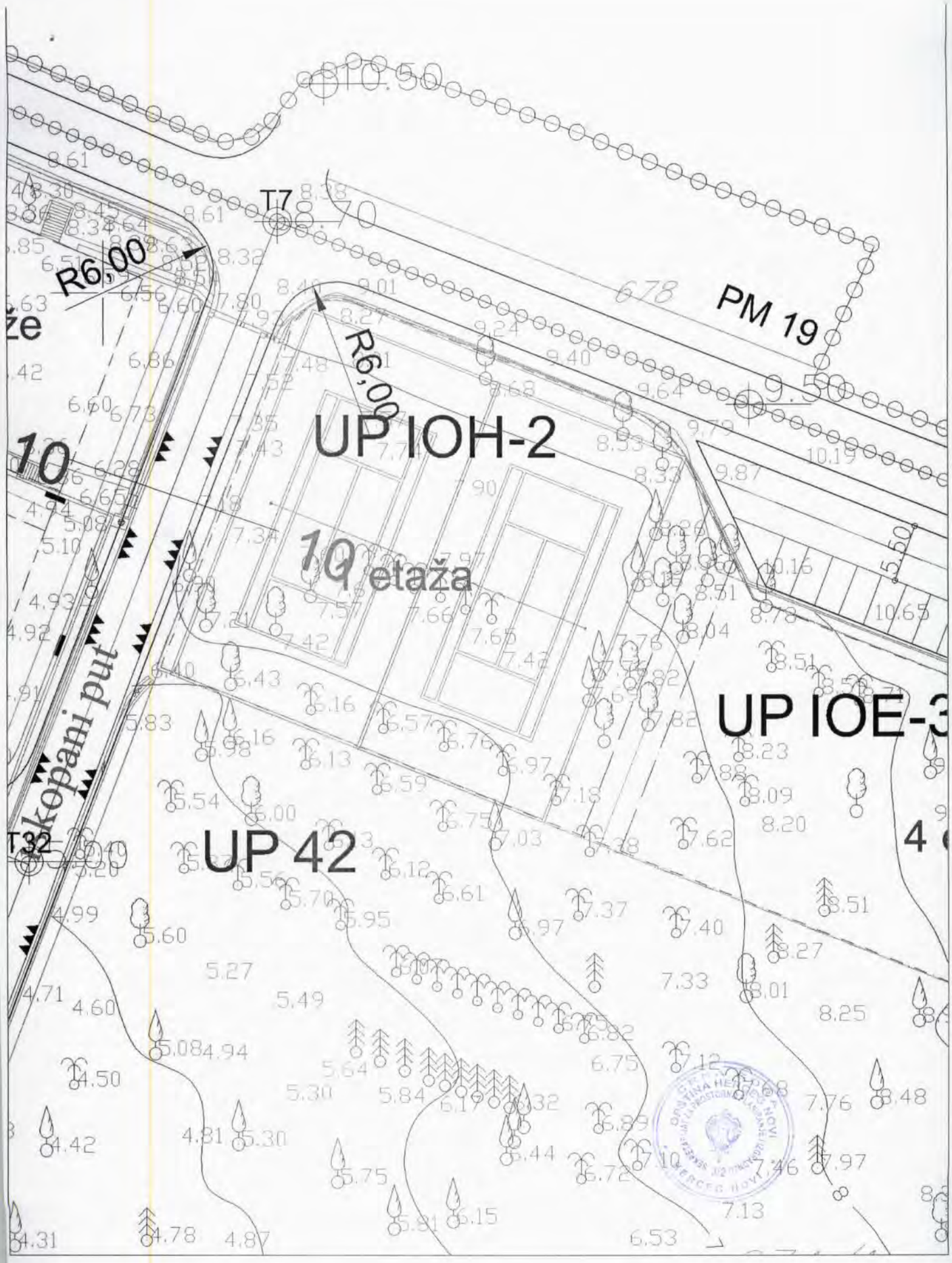


12-12



OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA URBANIZAM I IZGRADNJU
HERCEG NOVI


UP IOH-2
1 etaža
UP IOE-3
UP 42
iskopani put
181
180
189
187
188
186
185
184
183
179
178
190
191
192


T7
R6,00
R6,00
PM 19
UP IOH-2
10 etaža
10
UP IOE-3
UP 42
T32
kopani put

CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektroenergetske infrastrukture**	broj grafičkog prikaza : **10.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

OBALNA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV

POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDA SE

PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV

GRANICA TRAFO REONA

TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV

TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV

I RASKLOPNO POSTROJENJE 10 kV

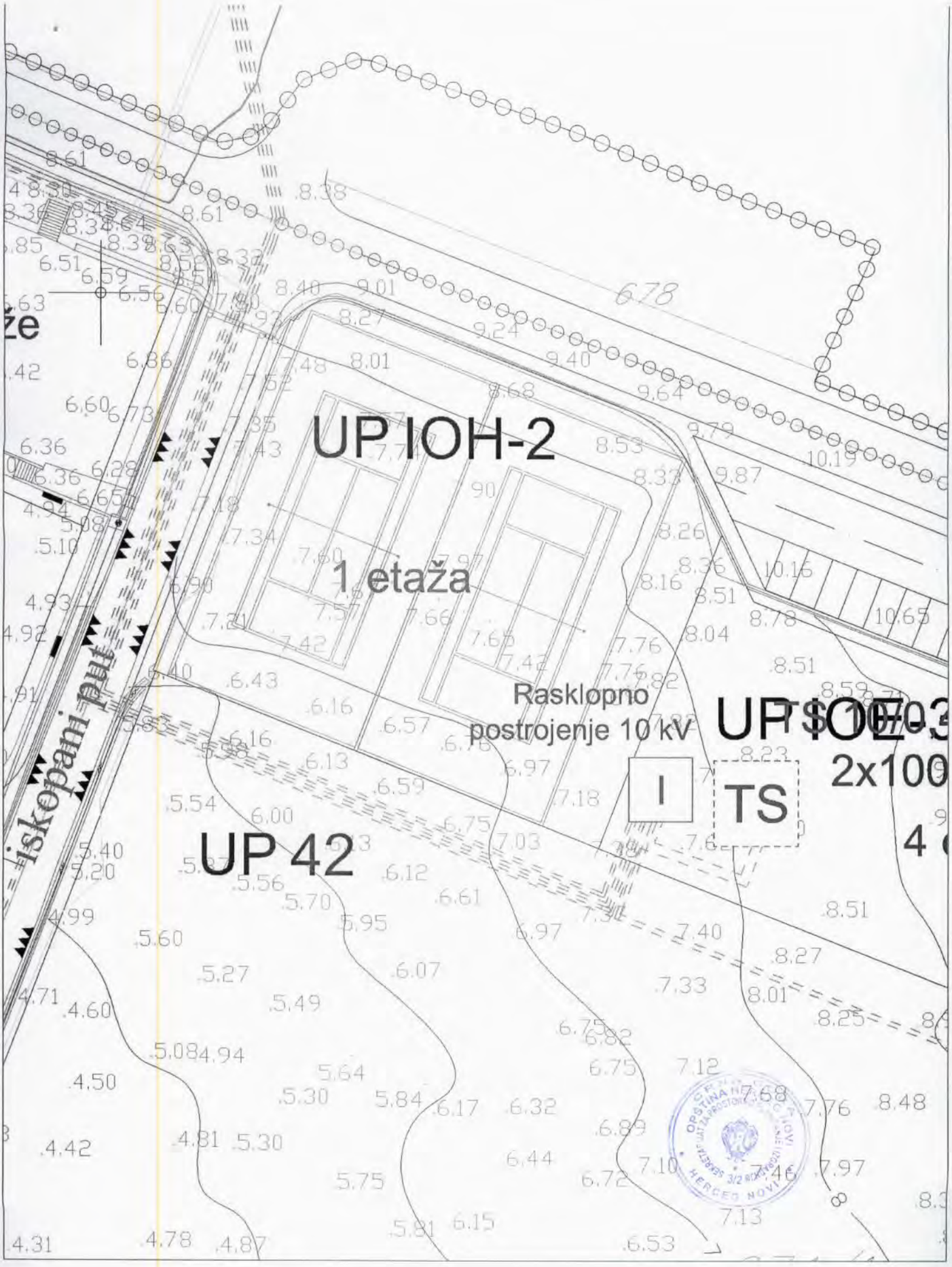
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM 3/2 HERCEG NOVI


UP IOH-2
1 etaža
Rasklopno
postrojenje 10 kV
I
TS
UP 42
iskopani put
2x100

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektronske komunikacije**	broj grafičkog prikaza : **11.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

OBALNA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

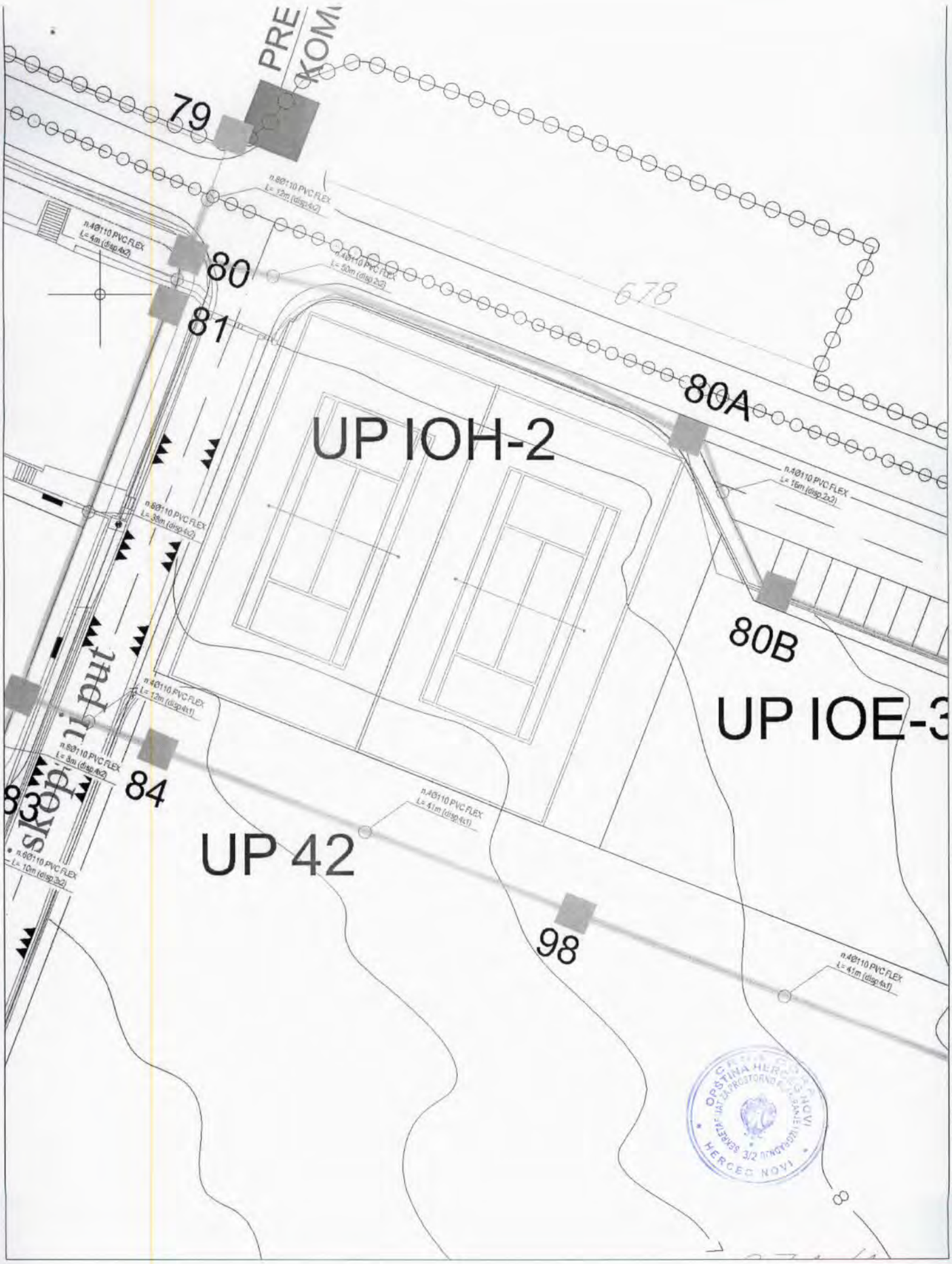
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I URBANIZAM
3/2
HERCEG NOVI


PRE
KOM
79
80
81
80A
80B
83
84
98
UP IOH-2
UP IOE-3
UP 42
678
n.6Ø110 PVC FLEX
L= 12m (disp.4x2)
n.4Ø110 PVC FLEX
L= 4m (disp.4x2)
n.4Ø110 PVC FLEX
L= 60m (disp.2x2)
n.4Ø110 PVC FLEX
L= 16m (disp.2x2)
n.6Ø110 PVC FLEX
L= 38m (disp.4x2)
n.4Ø110 PVC FLEX
L= 13m (disp.4x1)
n.6Ø110 PVC FLEX
L= 8m (disp.4x2)
n.4Ø110 PVC FLEX
L= 41m (disp.4x1)
n.6Ø110 PVC FLEX
L= 10m (disp.3x2)
n.4Ø110 PVC FLEX
L= 41m (disp.4x1)
OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
3/2
HERCEG NOVI

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan hidrotehni čke infrastrukture**	broj grafičkog prikaza : **12.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

OBALNA LINIJA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

POSTOJEĆI VODOVOD

PLANIRANI VODOVOD

R PLANIRANI REZERVOAR

POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA

PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA

SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE

CS PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

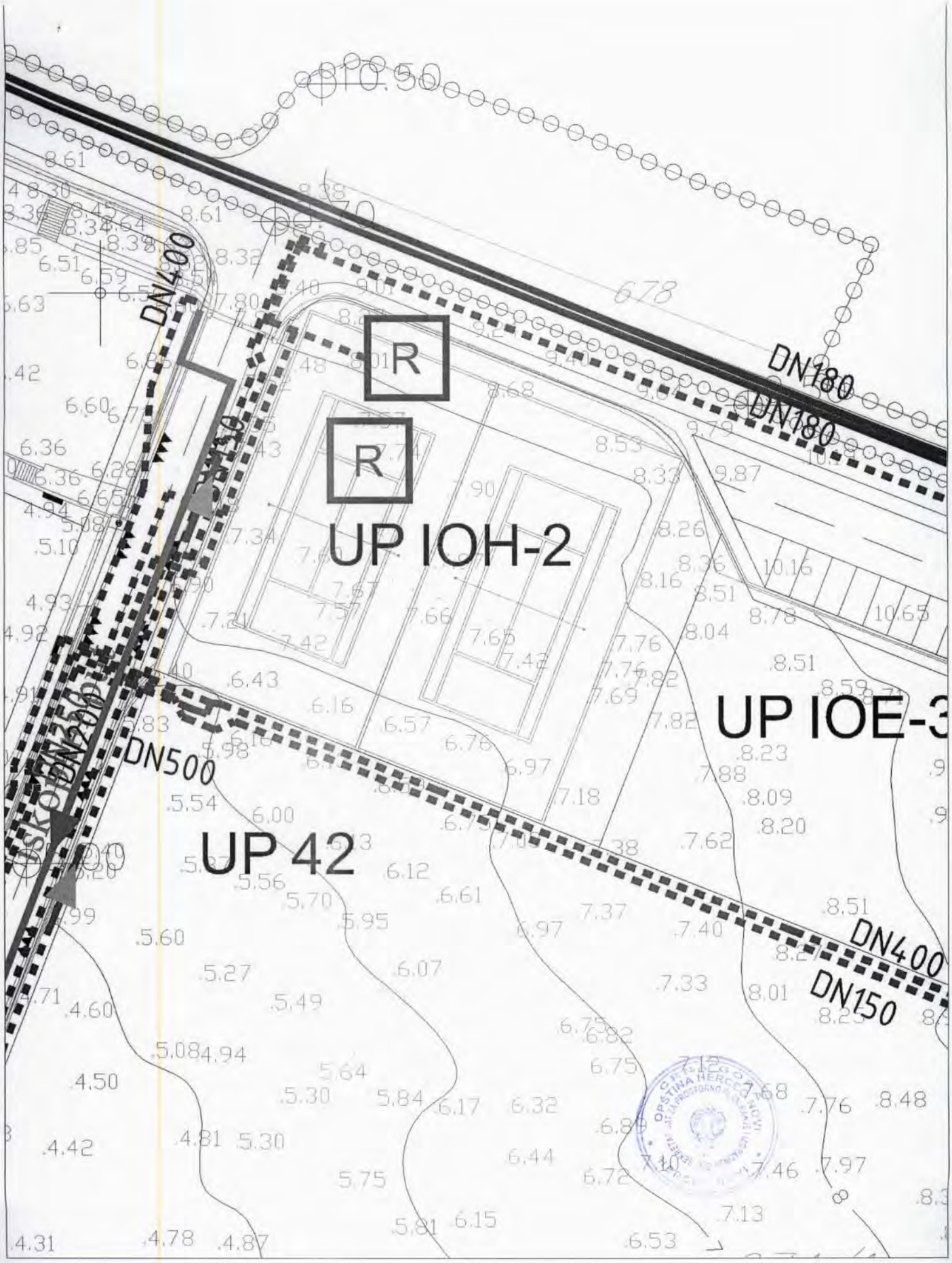
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
3/2
HERCEG NOVI


DN400
DN180
DN180
R
R
UP IOH-2
UP IOE-3
DN500
DN200
UP 42
DN400
DN150

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

obrađivač plana	[illegible]	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan pejzažnog uređenja**	broj grafičkog prikaza: **14.**

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA ID DSL

GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

POSTOJEĆI OBJEKTI

OBALNA LINIJA

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

PEJZAŽNO UREĐENJE

Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

ZUS Zelenilo uz saobraćajnice

P Park

UO Uređenje obala

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata

ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova

ZTH Zelenilo turističkih objekata-Hotela

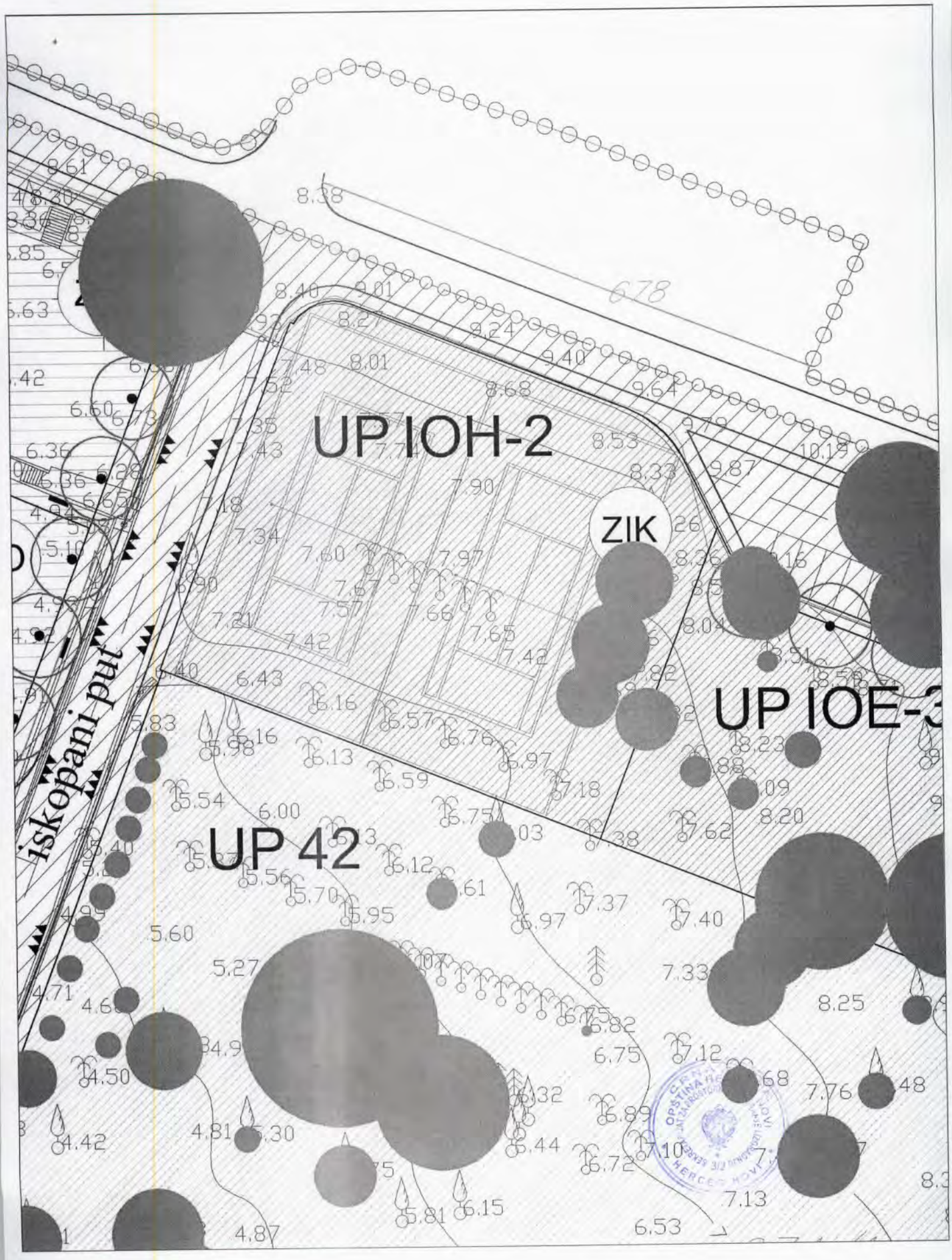
ZTN Zelenilo turističkih naselja

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZVO Zelenilo vjerskih objekata

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

ZIK Zelenilo infrastrukture


UP IOH-2
ZIK
UP IOE-3
UP 42
iskopani put
678

DOO VODOVOD I KANALIZACIJA
85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3
Žiro račun HB: 520-4294-94
CKB: 510-169-18
KB: 525-1470-96
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7
Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Direktor 322-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323-090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови

Примљено: 21-02-2019				
Орган: јединица	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Вриједност
	02-3-350-	UP1-	694/2018-	1/2

Broj:05-3814/18
Herceg Novi, 19.02.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
D.O.O."AZMONT INVESTMENTS"
HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3814/18 od 28.12.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – objekti hidrotehničke infrastructure (podzemni rezervoari vode), na lokaciji: urbanistička parcela UP IOH 2 koja se sastoji od dijela **katastarske parcele broj 674/1 k.o. Kumbor,** *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-694/2018 od 25.12.2018.god, konstatuje se:*

- Za planiranu izgradnju objekta – rezervoara vode, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 150 mm sa vanjske vodovodne infrastrukture unutar kompleksa „Portonovi", a koja će biti priključena na gradsku vodovodnu PVC cijev DN 200 mm;
- Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- Na mjestu priključenja na ulasku u kompleks „Portonovi" predvidjeti priključno-vodomjerno okno u kojem će se montirati vodomjer DN 150 mm sa potrebnim fazonskim komadima i hvatač nečistoća;
- Obaveza Investitora je da obezbjedi dostupnost vodomjera za redovno očitavanje.
- Obzirom da će budući rezervoar biti u sklopu vanjske vodovodne infrastrukture unutar kompleksa „Portonovi", s tim u vezi D.O.O."Vodovod i kanalizacija"Herceg Novi ne snosi odgovornost za kvalitet vode unutar kompleksa.

NAPOMENA:
Održavanje vanjske vodovodne i kanalizacione infrastrukture unutar kompleksa „Portonovi" nije u nadležnosti D.O.O. „Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi. Priključenje kompleksa „Portonovi" na gradsku kanalizacionu mrežu uslovljeno je završetkom ***Projekta vodosnabdjevanja i odvođenja otpadnih voda za teritoriju cijele Opštine Herceg Novi****. Tek nakon puštanja u rad gradskog kanalizacionog kolektora biće omogućeno priključenje kompleksa „Portonovi".*

Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke na VIK mreži
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Direktor
Mr Olivera Doklestić
dipl.ing.građ.

192000000028
109-956-2448/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2448/2019
Datum: 18.02.2019
KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 111 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
674	1		6 4 0	22/01/2019		Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		162021	0
674	1	1	6 4 0	15/01/2015		Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		1592	0
674	1	2	6 4 0	15/01/2015		Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA		39	0
674	1	3	6 4 0	15/01/2015		Elektroenergetski objekti VIŠE OSNOVA		8	0
								163660	0

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
674	1	1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA	0	P3 1592	/
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	1	1P 253	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica; Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	2	P 474	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica; Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	3	P1 468	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica; Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:35:12

2162456

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	4	P2 470	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	5	P3 469	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	2 2	Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA	0	P 39	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	3 3	Trafo-stanice VIŠE OSNOVA	0	P 8	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
674	1			3	Neplodna zemljišta	21/01/2015 9:31	Spomenik kulture VRŠI SE UPIS ZABILJEŽBE STATUSA NEPOKRETNO KULTURNOG DOBRA-USPOSTAVLJANJE PRETHODN ZAŠTITE K.P.674/2 I DIJELA K.P.674/1-NEPLODNO ZEMLJIŠTE POV.204344m.I TO U OBUHVATU 7 mOD SJEVERNE,ISTOČNE I JUŽNE GRANICE SA ROKOM TRAJANJA OD 12 MJESECI OD DANA DONOŠENJA RJEŠENJA.
674	1			4	Neplodna zemljišta	04/02/2019 12:1	Pravo zakupa VRŠI SE ZABILJEŽBA UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU ,A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU KOJI JE OVJEREN U H NOVOM PRED NOTAROM MARIĆ TAM. DANA 08.02.2013 GOD.POD OVP 61/2013 I UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVJEREN U PODGORICI PRED NOTAROM ĆURIĆ DARKOM DAN 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/0 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaće naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl.list RCG" 29/07 i "Sl.list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i

Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:35:12

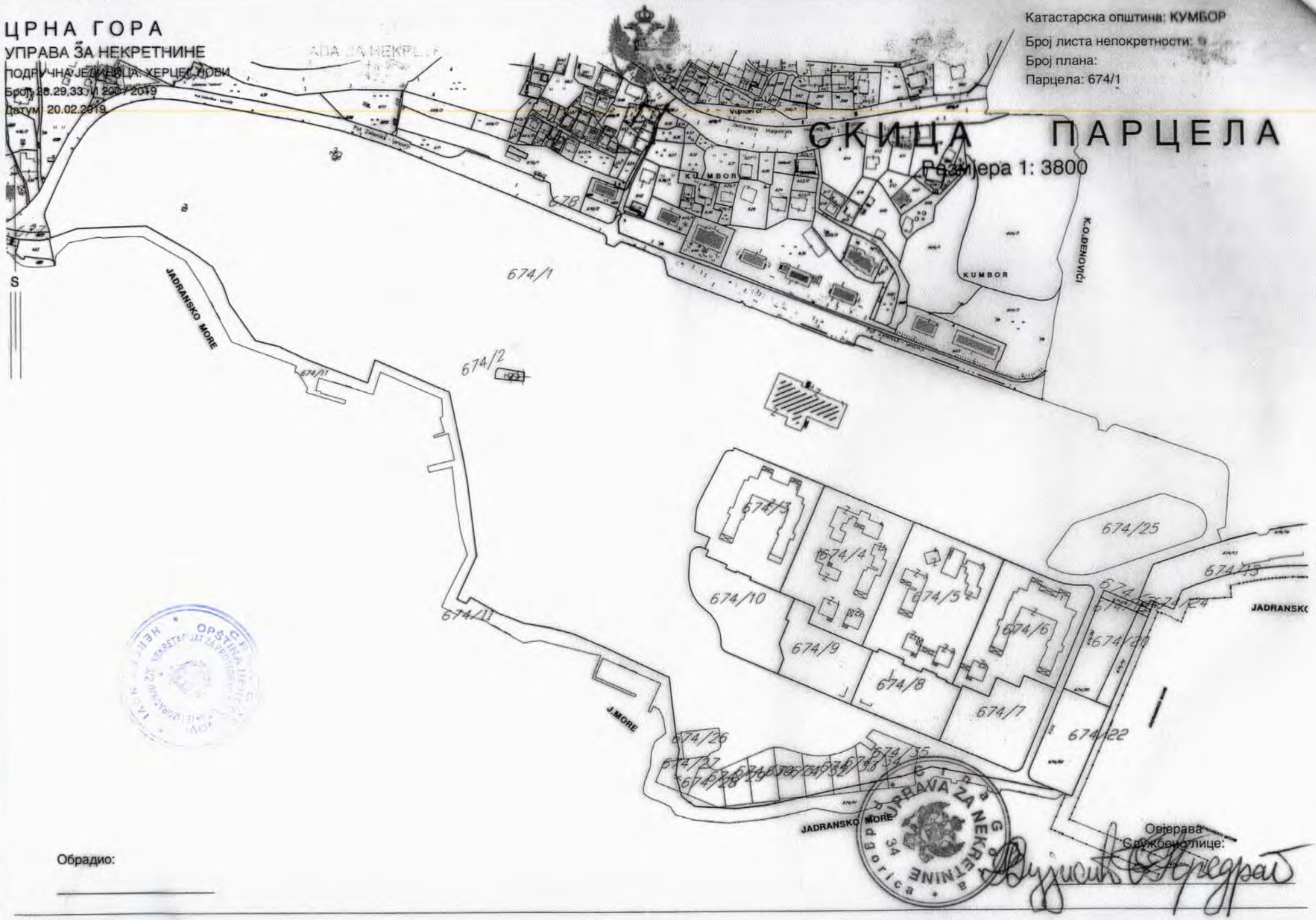
2162457

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 28.29,33/ И 207/2019
Датум: 20.02.2019

Катастарска општина: КУМБОР
Број листа непокретности:
Број плана:
Парцела: 674/1

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 3800



Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
34
Подгорица