



Crna Gora
Opština Herceg Novi

**URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE**

ZA IZGRADNJU PRISTANIŠTA

DRŽAVNA
STUDIJA LOKACIJE: »SEKTOR 34«
(»Sl. list CG«, br. 8/12)

PODNOŠILAC
ZAHTJEVA: JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE
MORSKIM DOBROM CRNE GORE

OBRADJIVAČ: **SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE,
IZGRADNJU, KOMUNALNE DJELATNOSTI I
ZASTITU ŽIVOTNE SREDINE OPŠTINE HERCEG NOVI**

ODJELJENJE ZA IZGRADNJU OBJEKATA
I UREĐENJE PROSTORA

Herceg Novi, 18.11. 2015. godine

CRNA GORA
OPSTINA HERCEG NOVI
- Sekretarijat za prostorno planiranje, zgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine -
- Odjeljenje za uređenje prostora i izgradnju objekata -
Broj: **02-3-350-641/2015**
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju pristaništa, u ZONI B, na lokaciji: urbanistička parcela UPB. 36
koja se sastoji od katastarske parcele broj 1782/1 k.o. Radovanići u zahvatu
Državna Studija Lokacije »SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Javno preduzeće za upravljanje morskim dobrom Crne Gore.
- Zahtjev podniet ovom Sekretarijatu dana 14.08.2015. godine, pod br.: 02-3-350-641/2015.

PRAVNI OSNOV:

- Član 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", broj 51/08, 40/10, 34/11, 44/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), član 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Sl. list CG", op. prop. br. 07/15), Studija lokacije: »SEKTOR 34« (»Sl. List CG«, br. 8/12).

POSTOJEĆE STANJE :

- **Dokumentacija – priložena ili pribavljena po službenoj dužnosti:**
 - Kopija katastarskog plana za katastarsku parcelu broj 236/11 k.o. Topla od 05.11.2015. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R-1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br. 343 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-10410/2015 od 05.11.2015. godine, kojim se dokazuje da je Crna Gora isključivi vlasnik katastarske parcele broj 236/11 k.o. Radovanići, kao i da Vlada Crne Gore raspolaže istom parcelom u površini od 621m², sa teretom i ograničenjima.
- **Planska dokumentacija:**
Predmetna parcela se nalazi u zahvatu Državna Studija lokacije: »SEKTOR 34« (»Sl. List CG«, br. 8/12).

- Uvidom u grafički prilog Studije lokacije: list br.9: "Parcelacija sa regulacijom" predmetna parcela se nalazi u ZONI B, poglavlje 2. Uslovi za uređenje prostora.
- **Tehničkom dokumentacijom predvidjeti sljedeće mjere:**
 - a) **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08) i pratećim propisima. Za porodične stambene zgrade nije potrebno revidovati Elaborat. ;
 - b) **Zaštite na radu** – shodno čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), tj. u skladu sa čl. 9 stav 2 Izmjena i dopuna Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), kojim je propisano da je investitor dužan da od ovlaštene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima zaštite na radu, tehničkim propisima, standardima itd.;
Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 8 istog zakona.
 - c) **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07 i 32/11), smjernice nacionalne strategije za vanredne situacije i nacionalni i opštinski planovi zaštite i spašavanja i Elaborat zaštite od požara i planovi zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti saglasnosti i mišljenja u skladu sa Zakonom.
 - d) **Zaštite životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, izradom posebnog Elaborata.
 - e) **Obezbjedenja nesmetanog pristupa objektu i kretanja u okviru uređenja terena za lica smanjene pokretljivosti** u skladu sa čl. 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br. 51/08 i 40/10) i pratećim propisima (odnosi se na stambene i stambeno-poslovne objekte sa 10 i više stambenih jedinica);
 - f) Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži **Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla** ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG”, br. 8/93, 27/94, 42/94 i 26/7) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

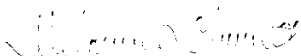
TEHNIČKA DOKUMENTACIJA

- Tehničku dokumentaciju raditi po svim potrebnim fazama u skladu sa: Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), **Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl.list CG”, br. 23/14)**, ovim uslovima , uslovima i preporukama javnih preduzeća za oblast infrastrukture, svim važećim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, a na osnovu projektnog zadatka investitora.
- Tehnička dokumentacija za potrebe izdavanja građevinske dozvole, shodno čl. 93 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14) se izrađuje u formi **Idejnog projekta** , odnosno **Glavnog projekta** sa izvještajem o izvršenoj reviziji, izrađenih u 10 primjerka, od kojih su sedam u zaštićenoj digitalnoj formi.
- Revizija tehničke dokumentacije mora biti u skladu sa čl. 86, 87,88 i 89 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG”, br.51/08, 40/10, 34/11, 40/11,

47/11, 35/13, 39/13 i 33/14), kao i u skladu sa **Pravilnikom o načinu vršenja revizije idejnog i glavnog projekta („Sl.list CG”, br. 30/14).**

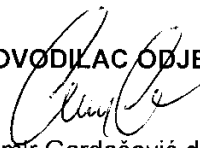
- Tehnička dokumentacija treba da sadrži **Elaborat zaštite od požara** (shodno članu 89. Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG”, broj 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) i pratećim propisima, **Reviziju (ocjenu) na fazu zaštite na radu** shodno članu 9. Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), kao i **Elaborat geoloških istraživanja**, (ukoliko je to propisano članom 7. Zakona o geološkim istraživanjima („Sl. list CG”, br. 28/11).
- Građevinska dozvola izdaje se na osnovu čl. 93 i 94 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Sl.List CG«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13 i 33/14).
- Sastavni dio ovih urbanističko-tehničkih uslova su: Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima, grafički prilozi izvoda iz važećeg plana za predmetnu lokaciju i Projektantsko vodovodni i kanalizacionin uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi.
- Predmetni Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima važi do dana donošenja novog planskog dokumenta, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

SAMOSTALNI SAVJETNIK:



arh. Milanka Čurović dipl.ing.

RUKOVODILAC ODJELJENJA



Vladimir Gardašević dipl. ing.

DOSTAVITI:

- Imenovanom,
*JP za upravljanje
morskim dobrom Crne Gore,
Budva*
- Sekretarijatu,
- Inspekcijama,
- Arhivi.

SEKRETAR



arh. Miladen Kadić dipl.ing.

Studija lokacije - Sektor 34

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

n uslovima

Vlada Crne Gore
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Broj:
Podgorica,god.

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: SEPARAT SA
URBANISTIČKO TEHNIČKIM USLOVIMA

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

Na osnovu Zakona o planiranju i uređenju prostora („Službeni list RCG“, broj 28/05), Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, broj 51/08) i Zakona o izmjenama i dopunama zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“ broj 34/11), Ministarstvo održivog razvoja i turizma izdaje

URBANISTIČKO TEHNIČKE USLOVE

Za izgradnju pristaništa na urbanističkoj parceli UPB.36, u zoni B u zahvatu Studije lokacije „Sektor 34,, - Arza.

URBANISTIČKA PARCELA

UPB.36

Urbanistička parcela UPB.36 je pristan i nalazi se na južnoj strani plaže Žanjic i definisana je koordinatama prelomnih tačaka (grafički prilog).

PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološke odlike

U geološkoj građi ovog područja učestvuju sedimenti gornje krede (K_2^3) i kvartara (Q). Litološku građu ovog paketa sedimenata čine: dolomiti, vapnoviti dolomiti, krečnjaci, dolomitični krečnjaci i karbonatne breče. Svi navedeni članovi, ovog paketa sedimenata, se međusobno smjenjuju i postupno prelaze jedni u druge.

Geoseizmičke odlike

Tektonska i seizmička aktivnost na prostoru južnih Dinarida primarno su uslovljene globalnim geodinamičkim procesima u Mediteranskom basenu, čija je geneza vezana za koliziju megatektonskih ploča Evroazije i Afrike. Južni, primorski region, Ulcinjsko-Skadarska, Budvanska i Boko-Kotorska zona, sa mogućim maksimalnim intenzitetom u uslovima srednjeg tla od devet stepeni (IX) MCS skale, (MCS: Mercalli-Cancani-Sieberg skala je približno numerički ekvivalentna novoj EMS-98 evropskoj makro-seizmičkoj skali).

Klimatske karakteristike šireg područja Arze

Klimatske prilike u širem području Arze su specifične i imaju raznovrsna klimatska obilježja, što je posljedica geografskog položaja, nadmorske visine, reljefa i uticaja Jadranskog mora. Na ovom prostoru se prepliću uticaji tople mediteranske i hladnije, kontinentalne klime, pa se može zaključiti da na ovom području vlada mediteranska klima, sa veoma toplim i suvim ljetnjim periodima, umjerenim jesenjim i proljećnim periodima sa relativno malim količinama padavina, uglavnom u vidu kiše, i blagim zimama. Da bi se upoznale klimatske prilike određenog područja moraju se sagledati kretanja pojedinih klimatskih elemenata, pa je, u tom cilju, u tabelama 2.1/1 do 2.1/7) dat prikaz prosječnih vrijednosti osnovnih klimatskih elemenata za šire područje Arze.

Temperatura vazduha - Srednje mjesečne temperature kreću se u granicama od 12.2 °C u januaru do 29.4 °C u avgustu, i sa srednjom godišnjom temperaturom od 20.3°C. Ovakav temperaturni režim, u svakom slučaju, svrstava ovo područje u veoma ugodno za život.

Osunčavanje - Najmanje sati sijanja sunca, kao srednja mjesečna vrijednost, je 101.5 u januaru a najviše sati sijanja sunca je u toku mjeseca jula 343.8h. Srednja godišnja vrijednost iznosi 2429 časova.

Padavine - Prosječne vrijednosti mjesečnih suma padavina kreću se od 260.1l/m² u novembru do 103.4 l/m² u maju. Ljetnji mjeseci su sa znatno manjom sumom padavina i njihove prosječne srednje vrijednosti kreću se u granicama od 47.2 l/m² u julu do 91.6 l/m² u avgustu, a srednja godišnja količina padavina iznosi 1931.3 l/m².

Vjetar - Srednje mjesečne brzine duvanja vjetra nalaze se u granicama od 2.3m/s iz sjevernog kvadranta, do 3.6m/s sa sjeveroistoka. Maksimalne brzine vjetrova od 30m/s potiču iz sjevernog i sjeveroistočnog kvadranta. Od ukupnog broja dana 54.3%, odnosno 198 je dana bez vjetra.

NAMJENA

Urbanistička parcela UPB.36 -pristanište.

PARCELACIJA I REGULACIJA

Urbanistička parcela data je u grafičkom prilogu. Površina urbanističke parcele iznosi 7.328.00m².

PLANIRANI KAPACITETI, HORIZONTALNI I VERTIKALNI GABARIT

ZONA B									
Urbanistička parcela	površina urb. parcele m ²	površina gabarita m ²	BRGP m ²	spratnost objekta	broj SJ	broj ležaja	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	
UPB.36	7.328.00								

- Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne, a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.

PRAVILA ZA UREĐENJE URBANISTIČKE PARCELE

Pristaništa su izgrađeni djelovi obale koji obezbjeđuju uslove za vez izletničkih i nautičkih plovila, odnosno ukrcaj i iskrcaj putnika.

Pristaništa projektovati u skladu propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe uz prethodnu detaljnu provjeru dubine na osnovu čega će se odrediti njihova tačna mikrolokacija.

Oblik pristaništa prilagoditi uslovima mikrolokacije podražavajući tradicionalne forme.

Materijalizacija pristaništa mora biti od priklesanog kamena nepravilnog oblika uz stvaranje utiska izvornog načina zidanja "usuvo". Obradu završne, gornje površine pristaništa predvidjeti popločavanjem krupnim priklesanim kamenim pločama nepravilnog sloga u betonskoj podlozi (isključuje se mogućnost korišćenja betona kao završne obrade).

Uz pristaništa je dozvoljena i izgradnja manjih objekata sa pratećim sadržajima potrebnim za njihovo funkcionisanje.

Gabariti ovih objekta nisu dati u grafičkim priložima već se definišu sledećim parametrima:

- Maksimalna površina horizontalnog gabarita iznosi 100m²
- Spratnost objekta je P
- Položaj objekta odabrati na osnovu uslova terena uz predhodno obavljeno detaljno snimanje
- Osnovnu ideju za oblikovni izraz objekta tražiti u motivima iz prirodnog ambijenta uz mogućnost slobodnijeg projektantskog rješenja

MJERE ZAŠTITE

Obaveze koje proističu iz statusa predmetnog prostora i njegovog okruženja u postupku izrade ovog planskog dokumenta a koji su opredijeljeni kao prioriteti su između ostalog zaštita ekosistema i biodiverziteta predmetne lokacije i okruženja kao i očuvanje i revitalizacija postojeće strukture biotopa.

Prilikom izrade ovog planskog dokumenta poštovane su smjernice i preporuke dobijene od strane Ministarstva za ekonomski razvoj, Ministarstva turizma i zaštite životne sredine i Ministarstva kulture, sporta i medija.

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Prilikom odabira prostornog modela plana poštovan je princip maksimalnog očuvanja životne sredine. U tom smislu, dati planski kapaciteti, koji omogućavaju održivi razvoj ovog prostora istovremeno predstavljaju i akt očuvanja prirodne sredine.

Prilikom izrade planskog dokumenta vodilo se računa o sljedećim parametrima:

- postići optimalan odnos izgrađenih površina i slobodnog prostora;
- dati prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći prirodni pejzaž i zelenilo.

Smjernice za preduzimanje mjera zaštite:

- zaštititi vodu, zemljište i vazduh svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture;
- isključiti sve aktivnosti koje mogu ugroziti životnu sredinu;
- za sve objekte u zahvatu planskog dokumenta obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH NEPOGODA

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda podrazumijevaju preventivne mjere kojima se sprečava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su velike. Naročito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova. Pošto su štete od elementarnih nepogoda po karakteru

slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su djelimično identični. Za prostor zahvata ovog planskog dokumentanajveću opasnost predstavljaju zemljotresi i požari.

Zaštita od zemljotresa - Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke reonizacije.

OSTALI USLOVI

Preporuka Plana je uvođenje principa energetski efikasne i ekološki održive gradnje:

- smanjenjem gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljašnjih elemenata i povoljnijem odnosu površine i zapremine objekta;
- povećanjem toplotnih dobitaka u objektu povoljnijom orijentacijom objekta i korišćenjem sunčeve energije, primjenom obnovljivih izvora energije (biomasa, sunce, vjetar i dr.);
- povećanjem energetske efikasnosti termoenergetskih 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.28/93) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Proračune raditi na X (deseti) stepen seizmičkog intenziteta 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.

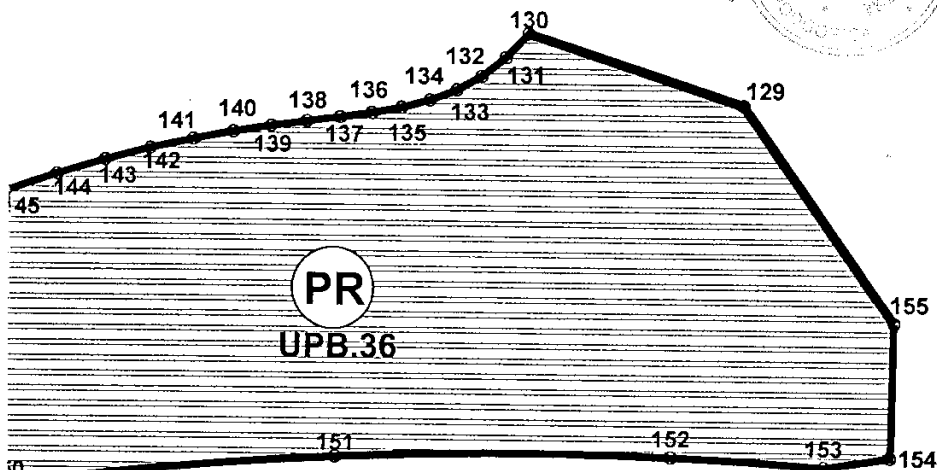
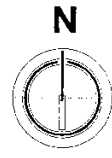
Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko-tehnički uslovi. Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnih objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

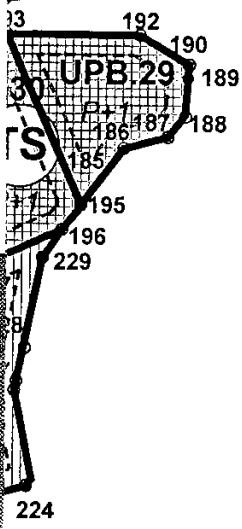
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE "ARZA" - sektor 34
 PARCELACIJA SA REGULACIJOM I NAMJENA POVRŠINA
 ZONA "B"

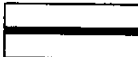

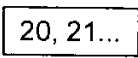

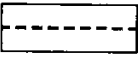



Urbanističke parcele B.29, B.30, B.31, B.32, B.33, B.34, B.35,
 B.36

04-667/67
 19. 11. 2017. god.
 R 1:1000



LEGENDA:



-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  tjemena urbanističke parcele
-  postojeći objekat
-  građevinska linija
-  turističko stanovanje
-  ugostiteljski sadržaji
-  pristan

na UP 2	max P prizemlja m ²	index zaузетости	max BRGP m ²	index izgrađenosti	max spratnost	namjena površina	br. ležaja	br. SJ*
404	150.00	0.37	300.00	0.74	P+1	turističko stanovanje	16	4
496	150.00	0.30	300.00	0.60	P+1	turističko stanovanje	16	4
601	150.00	0.25	300.00	0.50	P+1	ribarsko naselje	16	4
1,358	540.00	0.40	540.00	0.40	P	turizam - bungalovi	30	15
399	150.00	0.38	300.00	0.75	P+1	turističko stanovanje	16	4
501	150.00	0.30	300.00	0.60	P+1	turističko stanovanje	16	4
1,944						uređena plaža		
7,328						pristan		

RUČILAC: Vlada Crne Gore
 Ministarstvo održivog razvoja i turizma

RAĐIVAČ: Republički zavod za urbanizam i projektovanje, AD Podgorica





CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
"SEKTOR 34" (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Uvala Žanjic

Prilog: Postojeća upotreba prostora

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Plaza Žanjic
Plaza Žanjic dipl.inž.

Rt Ograda

Straišća

Plaža Mirišta

Uvala Mirišta

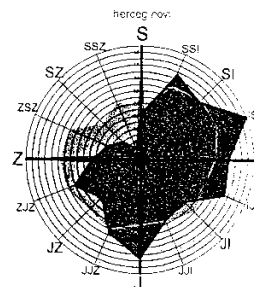


STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 34"

Postojeće stanje

LEGENDA

-  granica plana
-  sektor
-  katastarska parcela
-  izgrađena struktura
-  izgrađena obala - mandračići, privezišta, pristaništa
-  prirodna stjenovita obala - klifovi
-  makija, garig
-  plaže - kupališta
-  površine za saobraćaj
-  funkcionalno zaleđe
-  more
-  registrovani spomenik kulture
-  evidentirani spomenik kulture
-  evidentirani arheološki podvodni lokalitet



04-661/07
29. 12. 2011. god
[Signature]

naručilac
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
obradjivač
**Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica**

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

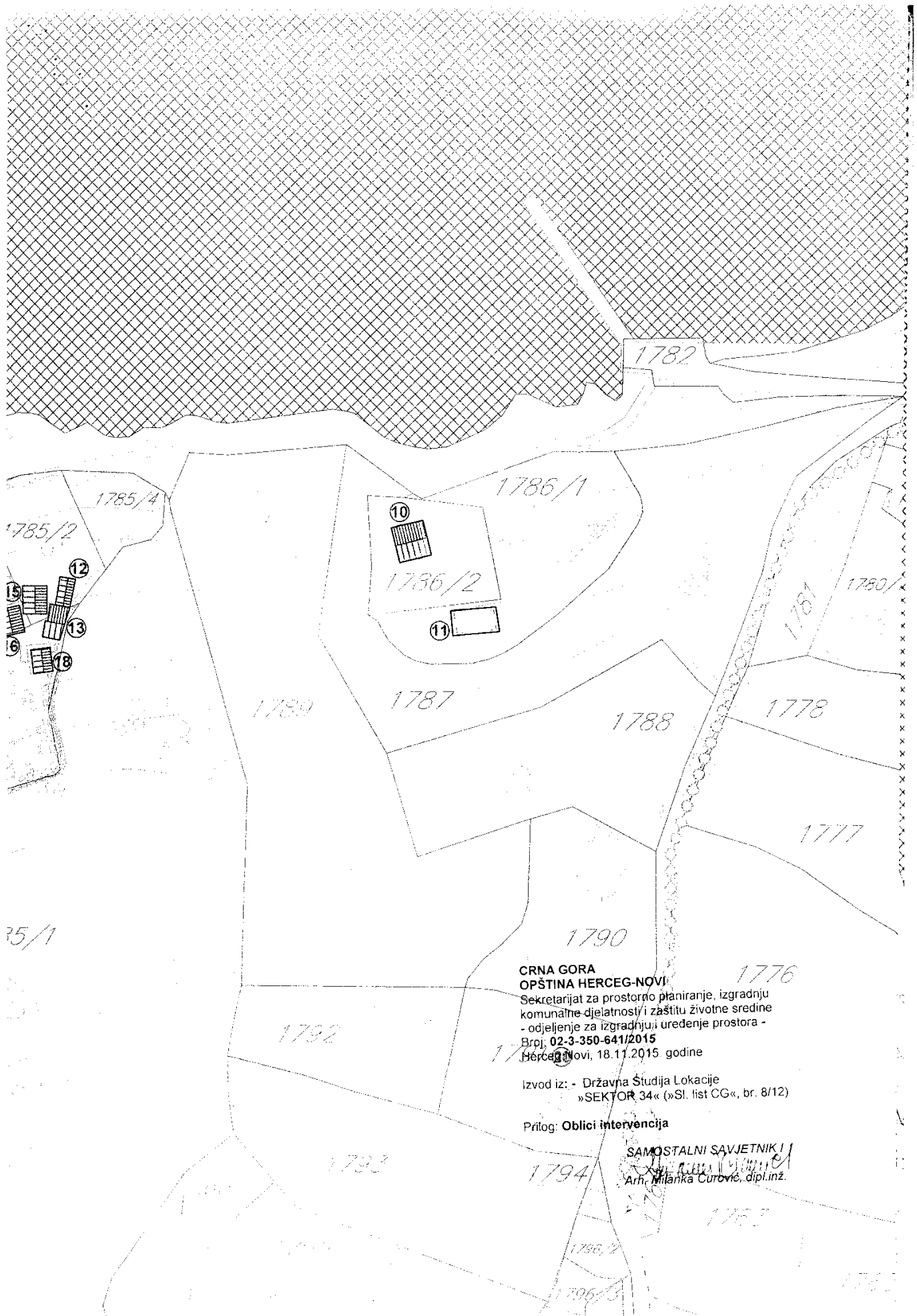
Prilog: Postojeća upotreba prostora
- legenda plana -

SAMOŠTALNI SAVJETNIK
Arh. Milanka Čurović
Plan januar 2012.

POSTOJEĆA UPOTREBA PROSTORA

1:2500


rzup
5



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Oblici intervencija

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Čurbić, dipl.inž.

STUDIJA LOKACIJE "SEKTOR 34"

LEGENDA

-  granica plana
-  sektor
-  katastarska parcela
-  brojevi objekata
-  rušenje
-  rekonstrukcija
-  konzervacija, restauracija

04-661/67
29. 12. 2011. god.
[Signature]

odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze urbanizma:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh.

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

**Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica**

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»SI. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Oblici intervencija
- legenda plana -

SAMOSITALNI SAVJETNIK I

[Signature]
Arh. Milanka Curović, dipl.

Plan, januar 2012.

plan

OBLICI INTERVENCIJA

1:1000



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Namjena površina i distribucija sadržaja

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

F

OP

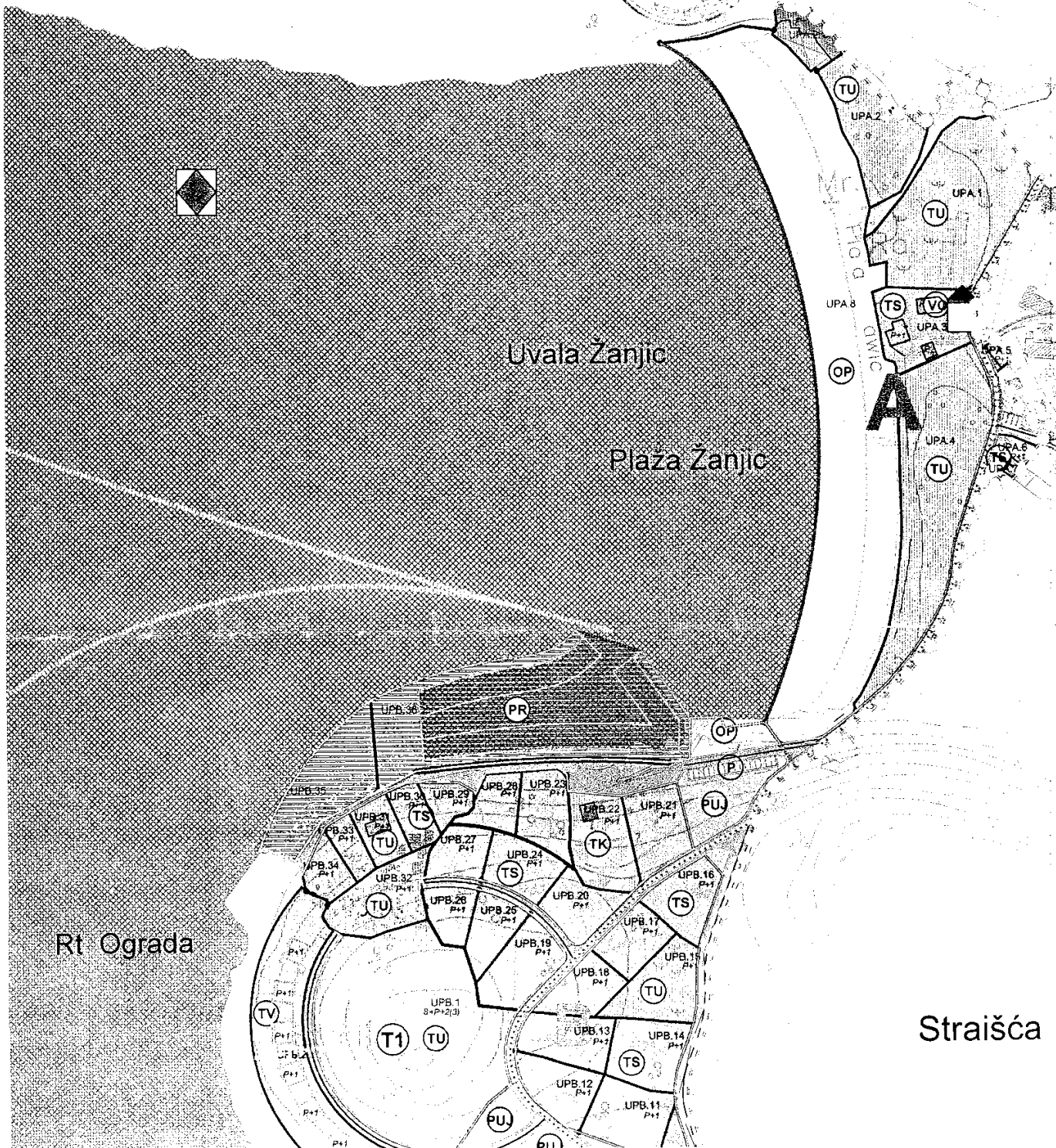


Uvala Žanjic

Plaža Žanjic

Rt Ograda

Straišća



STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

04-661/67
29.12.2011.god

LEGENDA

	granica plana		zaštićena kulturna dobra
	sektor		vjerski objekat
	urbanistička zona		pješačke površine
	urbanistička parcela		kolsko - pješačke površine
	katastarska parcela		parkiralište
	turizam - hotel (T1)		postojeća granica plaža
	turizam - vile (T1)		pristan
	ugostiteljski sadržaji		linija prihranjivanja plaže
	turističko stanovanje		lungo mare
	kultura - turizam		registrovani spomenik kulture
	površine za pejz. uređenje -površine javne namjene		evidentirani spomenik kulture
	površine za pejzažno uređenje -površine ograničene namjene		evidentirani arheološki podvodni lokalitet
	park		sakralna arhitektura (crkve, manastiri..)
	ostale prirodne površine - klifovi, makija, garig, stjenovita obala, pješčana i šljunkovita plaža		fortifikaciona arhitektura (utvrđenja, tvrđave, kule)
	more		

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

**plan
NAMJENA POVRŠINA I
DISTRIBUCIJA SADRŽAJA**

1:2500

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Namjena površina i distribucija sadržaja
Plan, januar 2012.
- legenda -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Mianka Čurović, dipl.inž.



8a

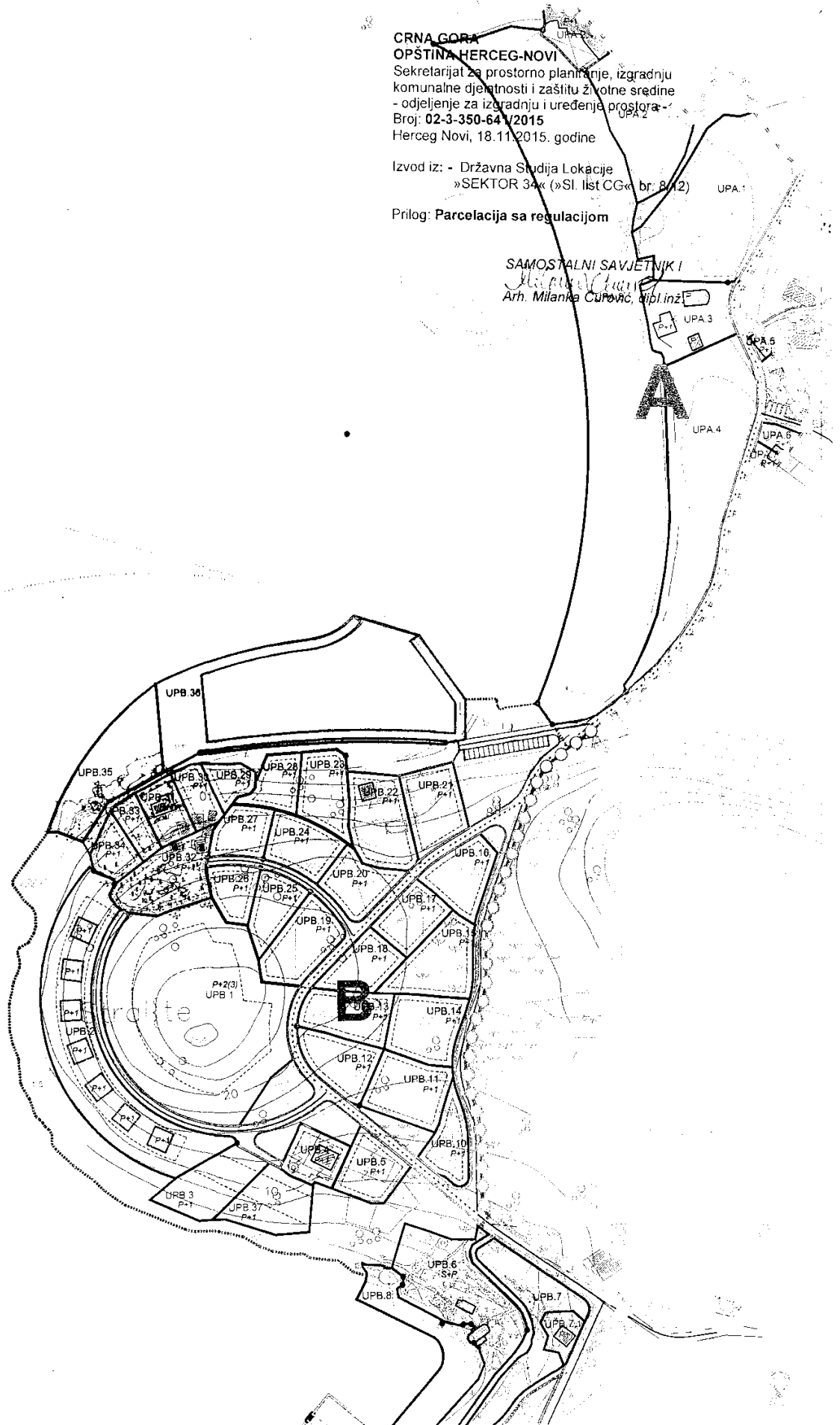
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-64 V2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 3A« (»SI. list CG« br. 8/12)

Prilog: Parcelacija sa regulacijom

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Milanka Čurčić
Arh. Milanka Čurčić, dipl.inž.



STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  katastarska parcela
-  urbanistička parcela
-  koordinate urbanističkih parcela
-  koordinate građevinskih linija
-  građevinska linija
-  postojeći objekat
-  orijentacioni gabariti planiranog objekta
-  spratnost planiranog objekta
-  postojeća granica plaža
-  lungo mare

04-661/07
29.11.2015. god
[Signature]

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Parcelacija sa regulacijom
- legenda -

naručilac
Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač
**Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica**

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
[Signature]
Arh. Milanka Curović, Plan, januar 2012.

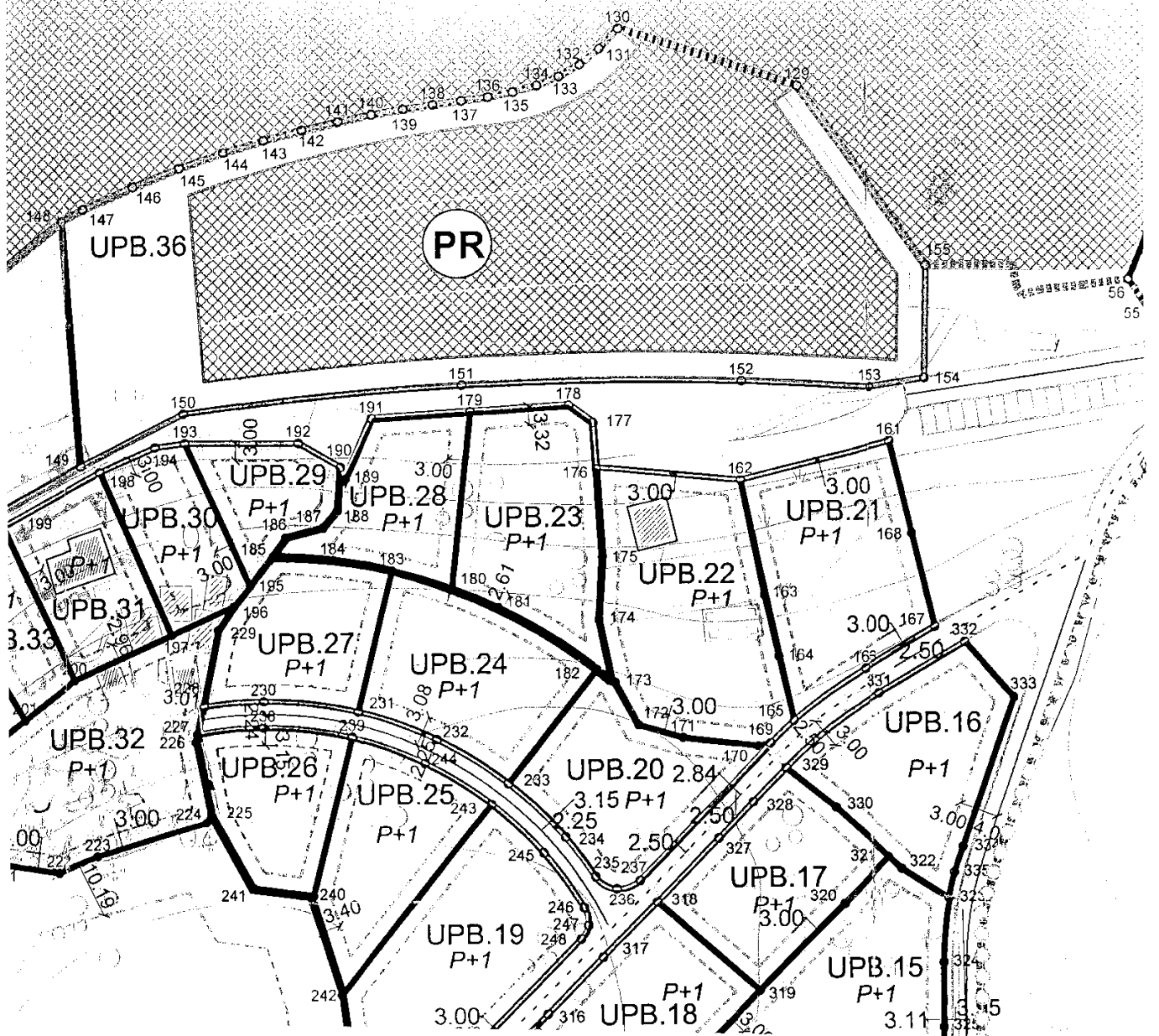
plan

PARCELACIJA SA REGULACIJOM

1:2500


rzup

9



CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEG-NOVI
 Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
 - odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
 Broj: 02-3-350-641/2015
 Herceg Novi, 18.11.2015. godine

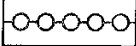

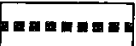
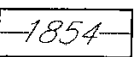

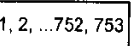
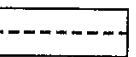

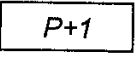
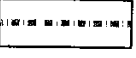

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
 »SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Parcelacija sa regulacijom Zona A i B

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
 Arh. Milanka Curović, dipl.inž.

STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  katastarska parcela
-  urbanistička parcela
-  koordinate urbanističkih parcela
-  građevinska linija
-  orijentacioni gabariti planiranog objekta
-  spratnost planiranog objekta
-  postojeća granica plaža
-  lungo mare

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Parcelacija sa regulacijom Zona A i B
- legenda -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Curović, dipl.inž.

odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze urbanizma:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

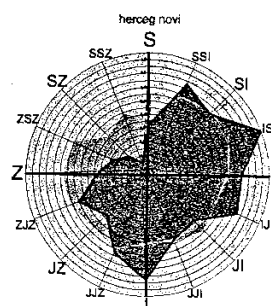
Sandra Joksimović Lončarević, dipl.arh.un.arh.

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica



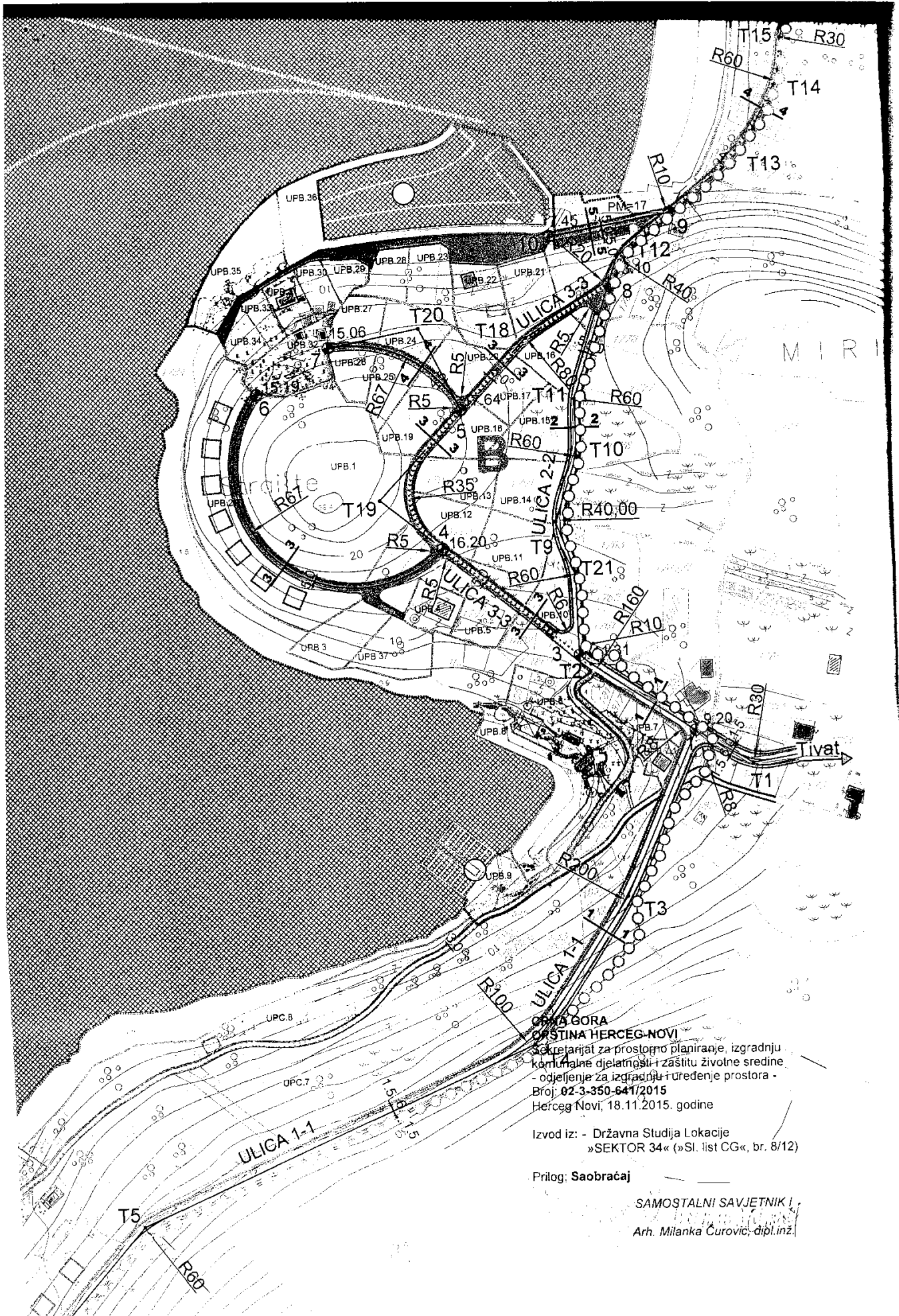
Plan, januar 2012.

plan
PARCELACIJA SA REGULACIJOM
ZONA A I B

1:1000



9a



**OPĆINA GORA
GRADINA HERCEG-NOVI**

sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

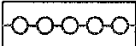



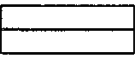
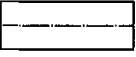
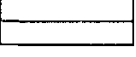
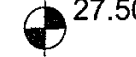

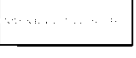

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

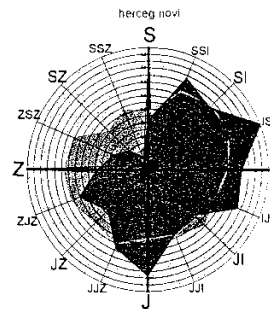
Prilog: Saobraćaj

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Curovic, dipl.inž.

STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  urbanistička parcela
-  planirane saobraćajnice
-  osovine saobraćajnica
-  trotoari
-  nivelacija saobraćajnica
-  kolsko - pješačka saobraćajnica
-  pješačke staze
-  lungo mare



04-661/67
23. 12. 2011. god
[Signature]

odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze saobraćaja:

Milanka Petrović, dipl.ing.gradj.

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

**Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica**

plan

SAOBRAĆAJ

1:2500

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

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

- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-641/2015

Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije

»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Saobraćaj
- legenda -

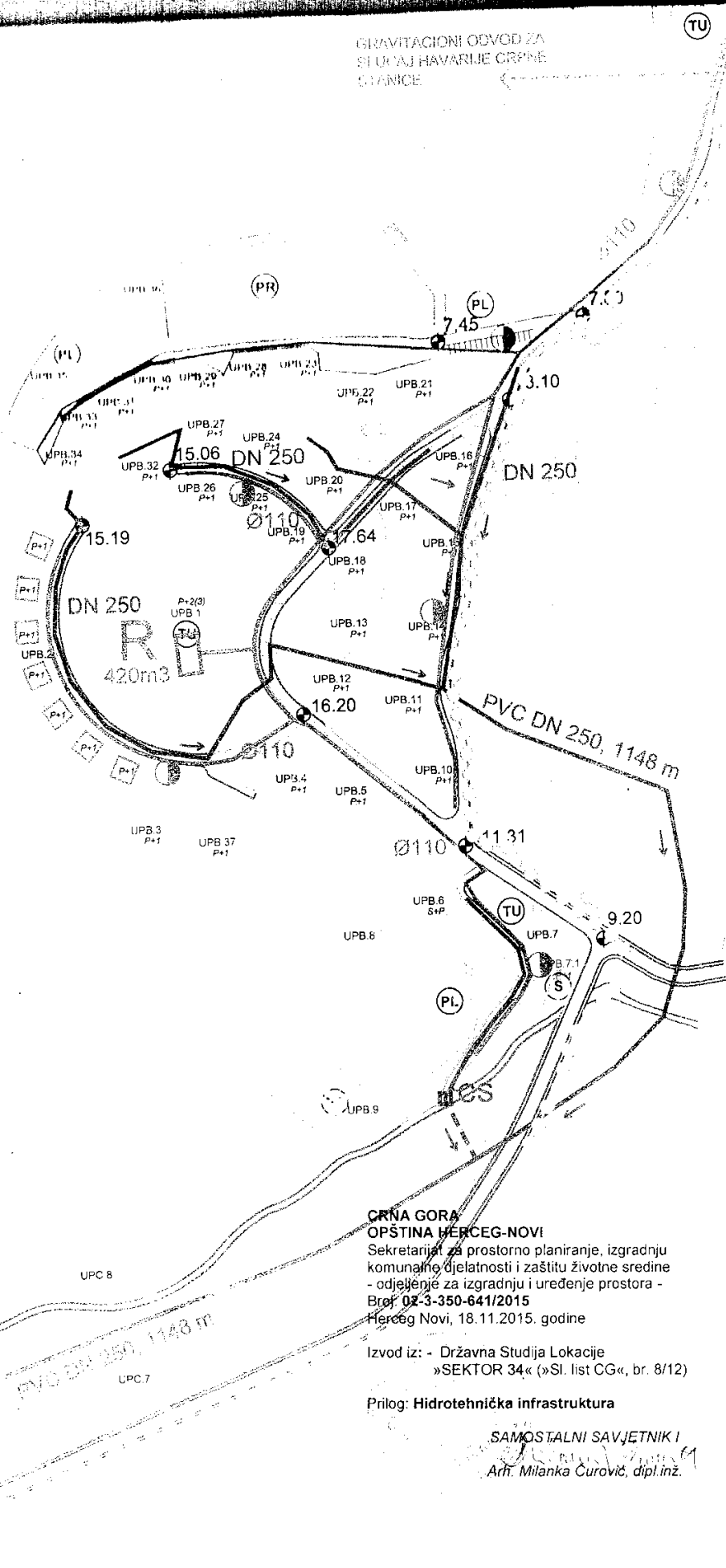
SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
[Signature]
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

Plan, januar 2012.



10

GRAVITACIONI ODVOD ZA
SI UTAJ HAVARIJE CRPNE
STANICE



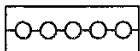
CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Hidrotehnička infrastruktura

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

LEGENDA:

 granica morskog dobra

 sektor

 granica zone

 lungo mare

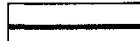
 urbanistička parcela

 katastarska parcela

 planirani vodovod

 požarni hidrant

 domet hidranta

 planirana fekalna kanalizacija

 potisni vod fekalne kanalizacije

 atmosferska kanalizacija

04-661/67
29.11.2011.god.
[Signature]

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: Hidrotehnička infrastruktura
- legenda -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I
[Signature]
Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica

Plan, januar 2012.

plan

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

1:2500



11

**CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI**

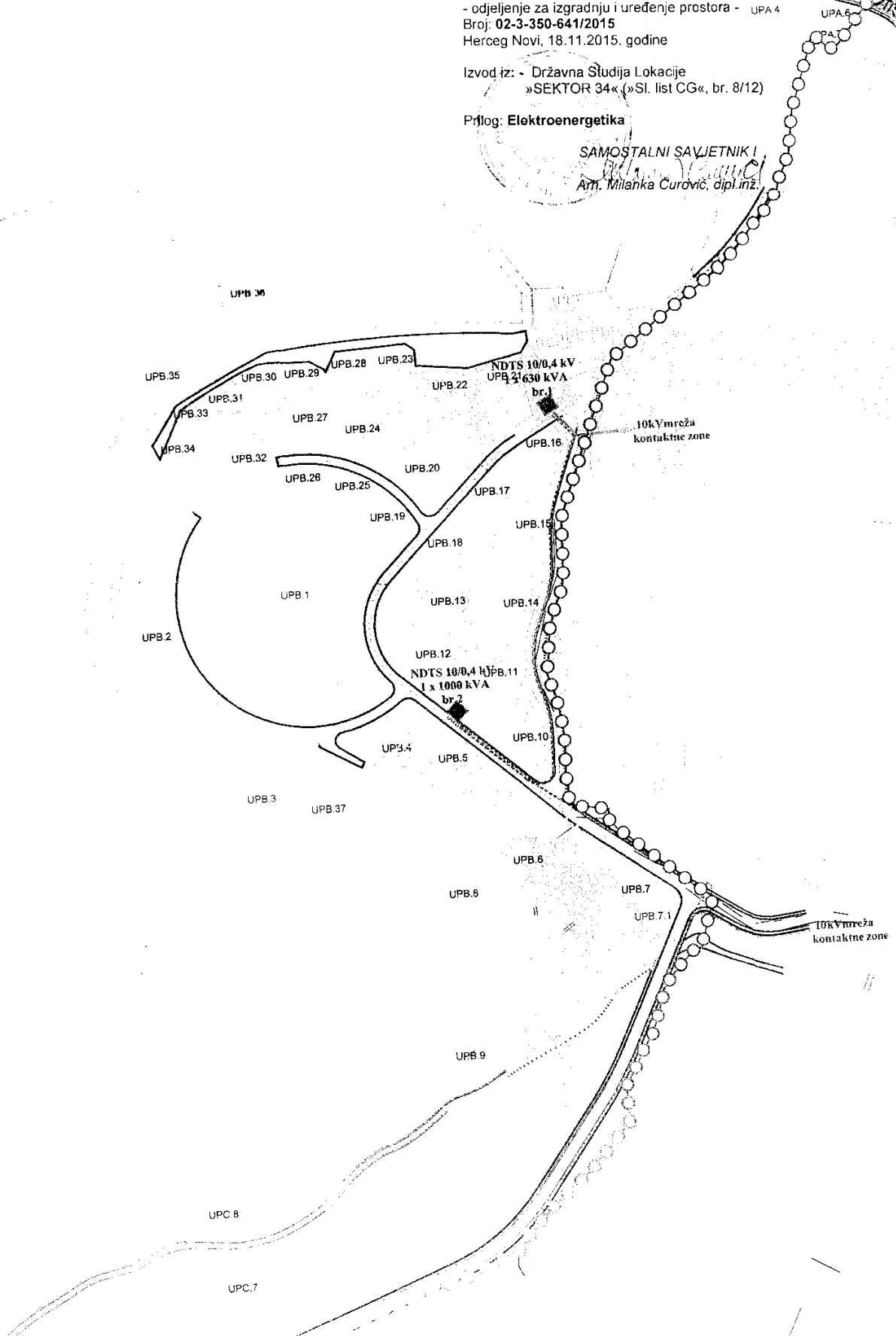
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora - UPA 4
Broj: **02-3-350-641/2015**
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: **Elektroenergetika**

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

Milanka Čurović
Am. Milanka Čurović, dipl.inž.

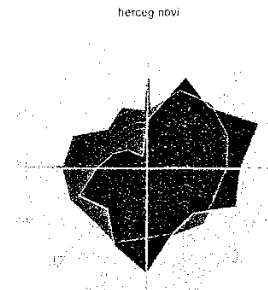


STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

	granica morskog dobra
	sektor
	granica zone
	urbanistička parcela
	građevinska linija
	spratnost planiranog objekta
	postojeća granica plaža
	lungo mare
	orijentacioni gabariti planiranog objekta
	novi 10kV kabal
	postojeći 10kV kabal
	novi podvodni 10kV kabal
	nove TS

04-661/67
23. 12. 2011. god
C



naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

**Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica**

plan

ELEKTROENERGETIKA

1:2500

CRNA GORA

OPŠTINA HERCEG-NOVI

Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -

Broj: 02-3-350-641/2015

Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije

»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: **Elektroenergetika**

- legenda -

SAMOSTALNI SAVJETNIK I

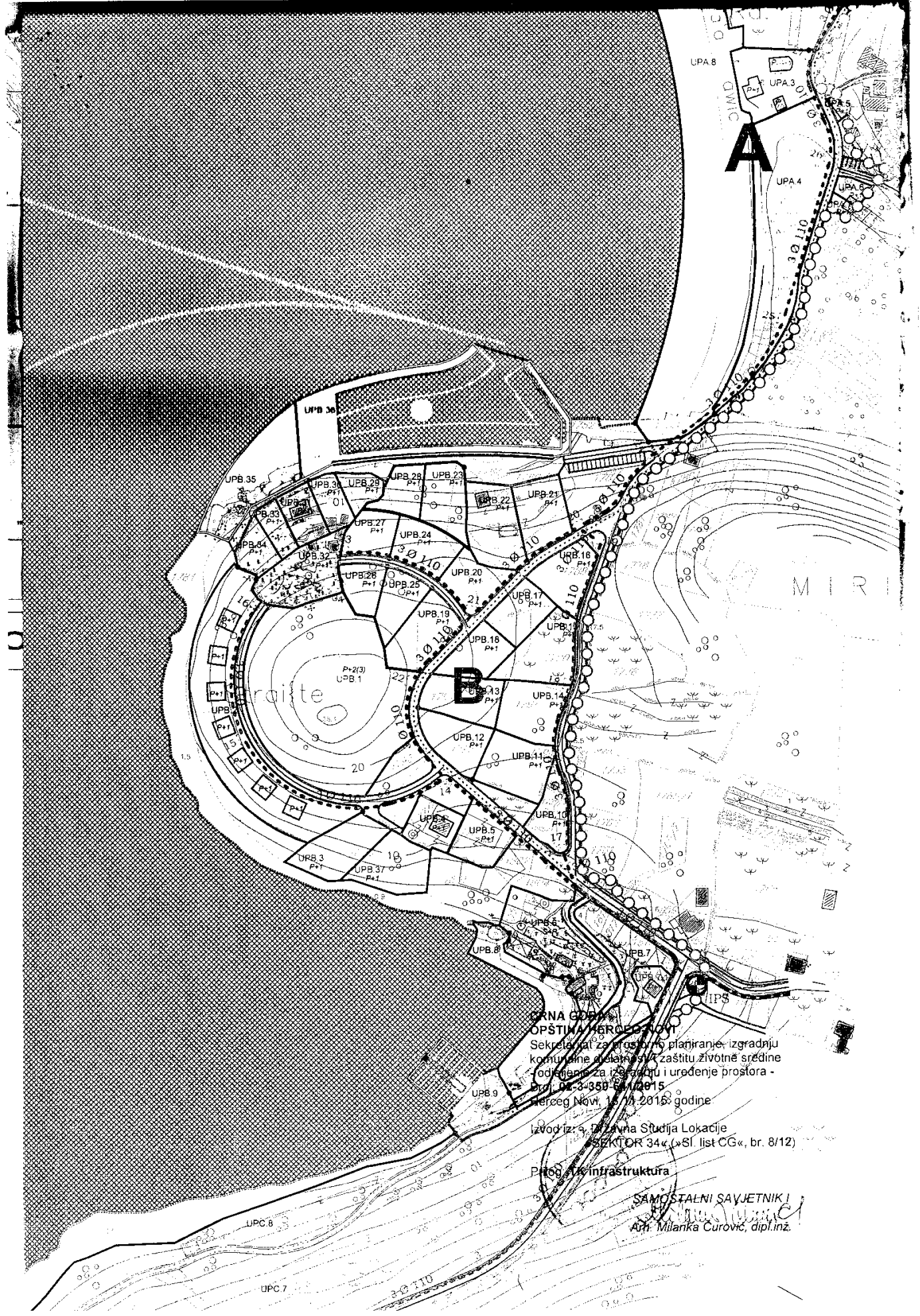
Arh. Milanka Curović, dipl.inž.

Plan, januar 2012.



rzup

12a



CRNA GORA
 OPŠTINA HERCEGOVINI
 Sekretariat za prostorno planiranje, izgradnju
 komunalne infrastrukture i zaštitu životne sredine
 Područje za izgradnju i uređenje prostora -
 broj. 01-3-350-64/2015
 Herceg Novi, 15. 10. 2016. godine

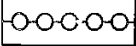

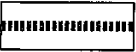
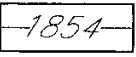



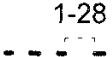
Izvod iz: 4. Izjavna Studija Lokacije
 SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog 14c infrastruktura

SAMOŠTALNI SAVJETNIK I
 Arh. Milanka Čurović, dipl.inž.

STUDIJA LOKACIJE ZA SEKTOR 34

LEGENDA

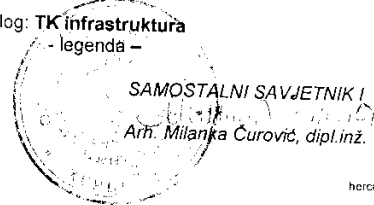
-  granica morskog dobra
-  sektor
-  granica zone
-  katastarska parcela
-  urbanistička parcela
-  lungo mare
-  istureni pretplatnički stepen
-  1-28
planirana TK infrastruktura

04-661/67
29.12.2015 god
[Signature]

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG-NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
- odjeljenje za izgradnju i uređenje prostora -
Broj: 02-3-350-641/2015
Herceg Novi, 18.11.2015. godine

Izvod iz: - Državna Studija Lokacije
»SEKTOR 34« (»Sl. list CG«, br. 8/12)

Prilog: TK infrastruktura
- legenda -

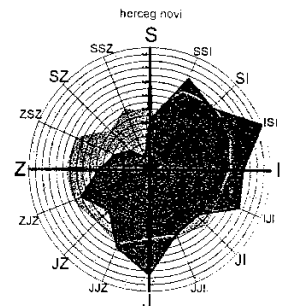


odgovorni planer:

Tamara Vučević, dipl.ing.arh.

planer faze TK:

Zoran Kaludjerović, dipl.ing.el.



naručilac

Ministarstvo održivog razvoja i turizma

obradjivač

**Republički zavod za urbanizam i projektovanje, ad
Podgorica**



Plan, januar 2012.

plan

TK INFRASTRUKTURA

1:2500



13

Broj:05-3684/15
Herceg Novi, 19.11.2015.god.

02-3-350-641/2015-1/3
11.11.15

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje, izgradnju,
komunalne djelatnosti i zaštitu životne sredine
JP „MORSKO DOBRO-CRNE GORE“ BUDVA

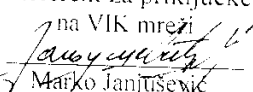
**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

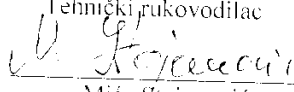
Na osnovu vašeg zahtjeva broj 02-3684 15 od 19.11.2015.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju pristaništa u Zoni B, na lokaciji urbanistička parcela UP. B 36 koja se sastoji od katatarske parcele broj 1782/1 k.o. Radovanići na Luštici, i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-641/2015 od 18.11.2015.god. konstatuje se:


- ❖ Na ovoj lokaciji ne postoji izgrađena vodovodna i kanalizaciona infrastruktura.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Marko Janjušević
dipl. ing. građ.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl. ing. građ.

Direktor

Jelena Đaković
struk. ing. građ.