URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale – uređenje djelimično uređenog kupališta – UP DUK – 1

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

PODNOSILAC ZAHTJEVA: Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore

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

Herceg Novi, 27.06.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: **02-3-350-UPI-279/2018**
Herceg Novi, 27.06.2019. 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. 87/18), 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, 10/19) i podnijetog zahtjeva Javnog preduzeća za upravljanje Morskim dobrom iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale – uređenje djelimično uređenog kupališta DUK na lokaciji: urbanistička parcela UP DUK – 1 koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 674/1, 674/11, sve K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« (»Sl.list CG« br. 52/18)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- Javno preduzeće za upravljanje Morskim dobrom Crne Gore iz Budve;
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 19.03.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-279/2019;

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: 109-956-2446/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 674/1, 674/11, sve K.O. Kumbor, u površini od 176458 m^2, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m^2, Zgrade i objekti SSNO i DSZ površine 1592 m^2, Vodoprivredni objekti površine 39 m^2, Elektroenergetski objekti površine 8 m2, Neplodna zemljišta površine 12798 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 DUK – 1 (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: 05-905/19 od 25.06.2019. 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: 109-956-2446/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parcelama br. 674/1, 674/11, sve K.O. Kumbor, u površini od 176458 m^2, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m^2, Zgrade i objekti SSNO i DSZ površine 1592 m^2, Vodoprivredni objekti površine 39 m^2, Elektroenergetski objekti površine 8 m2, Neplodna zemljišta površine 12798 m^2, sa teretima;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

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 DUK-1

naručilac plana:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

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

Jun 2018

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**	

DUK – djelimično uredjeno kupalište

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.
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.

Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

Zbog karakteristične konfiguracije obale, djelimično uređena kupališta su planirana kao betonske i mješovito nasute plaže. Ova kategorija obuhvata površine betonskih plaža i nasutih plaža koje mogu biti između betonskih. Ovakve plaže su predviđene iz razloga što je, prema analizama rađenim za potrebe planske dokumentacije starijeg datuma, na ovim mjestima utvrđeno konstantno ispiranje materijala. Kroz izradu projektne dokumentacije treba provjeriti poziciju novih betonskih plaža i poziciju plaža koje se nasipaju šljunkom ili izvode od montažnih elemenata. Potrebno je voditi računa da se površine za betoniranje svedu na najmanju moguću mjeru, a da se uz to obezbijedi valjana zaštita plaže od erozije.

U Planu je predložena maksimalna linija nasipanja obale (izmjena obalne linije). Planom se nalaže obaveza očuvanja kontinuiteta obale u širini od min 6m i obezbjeđivanje površine plaža ekvivalentne ili što približnije onoj datoj u bilansu površina.

U kapacitiranju prostora korišćen je normativ 15m2 po kupaču, tako da ukupan kapacitet kupača na kupalištima iznosi 1124.

Pravila za uređenje djelimično uredjenog kupališta - DUK

Djelimično uređena kupališta u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice, tuševi, toaleti, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelimično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove:

- Kupalište je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup, bez naplate ulaza.
- Optimalan raspored funkcija na kupalištu je sledeći:
  - na samom ulazu u kupalište treba rasporediti ugostiteljske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje;
  - centralna zona plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki;
  - zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupača iz mora.
- Kupališta se moraju redovno održavati.
- Na 1000m2 površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvor, dva tuša i kabine za presvlačenje.

- Sanitarni objekti mogu biti: čvrsti i mobilni. Čvrsti sanitarni objekat se gradi na lokacijama gdje postoje uslovi za priključenje na javni kanalizacioni sistem, ili septičku vodonepropusnu jamu, koja se može redovno prazniti. Mobilni sanitarni objekat se postavlja na lokacijama gdje ne postoji javni kanalizacioni sistem.
- Na kupalištu mora biti organizovana spasilačka služba (određeni broj stručno osposobljenih lica, primjeren kapacitetu kupališta), određen broj čamaca za spašavanje i ostala spasilačka oprema prema medjunarodnim ILS standardima.
- Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m bovama koje su međusobno povezane.
- U ograđenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.
- Prostornu organizaciju kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, prostori za zabavu i rekreaciju, drugi plažni mobilijar te pristaništa) treba definisati godišnjim planom privremenih objekata i kupališta, kojim će se odrediti i njihov režim korišćenja.

Na parcelama sa namjenom DUK dozvoljena je gradnja i postavljenje objekata (produženi lobi hotela i bazeni) u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Sl. List CG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11).

Zelene površine javne I ograničene namjene će se uredjivati u skladu sa smjenicama datim u poglavlju Pejzažna arhitektura.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

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

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

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 uređenje 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 Ivan Do, 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 uređenih kupališta

Locirane su neposredno uz morsku obalu (duž uređenih kupališta i marine), reprezentativog su karaktera, a osnovna funkcija im je, osim dekorativne, pružanje zasjene u ljetnjim mjesecima.

Potrebno je planirati linijsko zelenilo, uz očuvanje kvalitetnog zelenila na mjestima gdje je to moguće. Poželjno je formiranje drvoreda neposredno iznad kupališta i to od vrsta *Pinus pinea-pinjol, Tamarix gallica-tamariks (salangoč), Quercus ilex-česmina (crnika), Olea europea-maslina , Nerium olender-oleander, Acacia dealbata-mimoza, kao i određene vrste palmi koje su otporne na napad surlaša.*

Zbog specifičnosti namjene sadnju je moguće planirati u žardinjerama.

Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,

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**

	/
17	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Uslovi za elektoinstalacije Elektroinstalacije moraju biti projektovane i izvedene 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.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	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.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	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	DUK 1
	Površina urbanističke parcele	13 715
	Maksimalni indeks zauzetosti	/
	Maksimalni indeks izgrađenosti	/
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	/
	Maksimalna spratnost objekata	/
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	/
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	**Arhitektonsko oblikovanje** Arhitektonsko oblikovanje mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Prostor se mora oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	/
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


Ulaz u turistički kompleks
PORTONOVI
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 78
UP 74
UP 67
UP 66
UP 50
UP 44
UP 45
UP 46
UP 54
UP 30
UP 29
UP 28
UP 27
UP 22
UP 21
UP 20
UP 19
UP 18
UP 24
UP 25
UP 32
UP 31
UP 40
UP-BUR-1

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** **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 TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

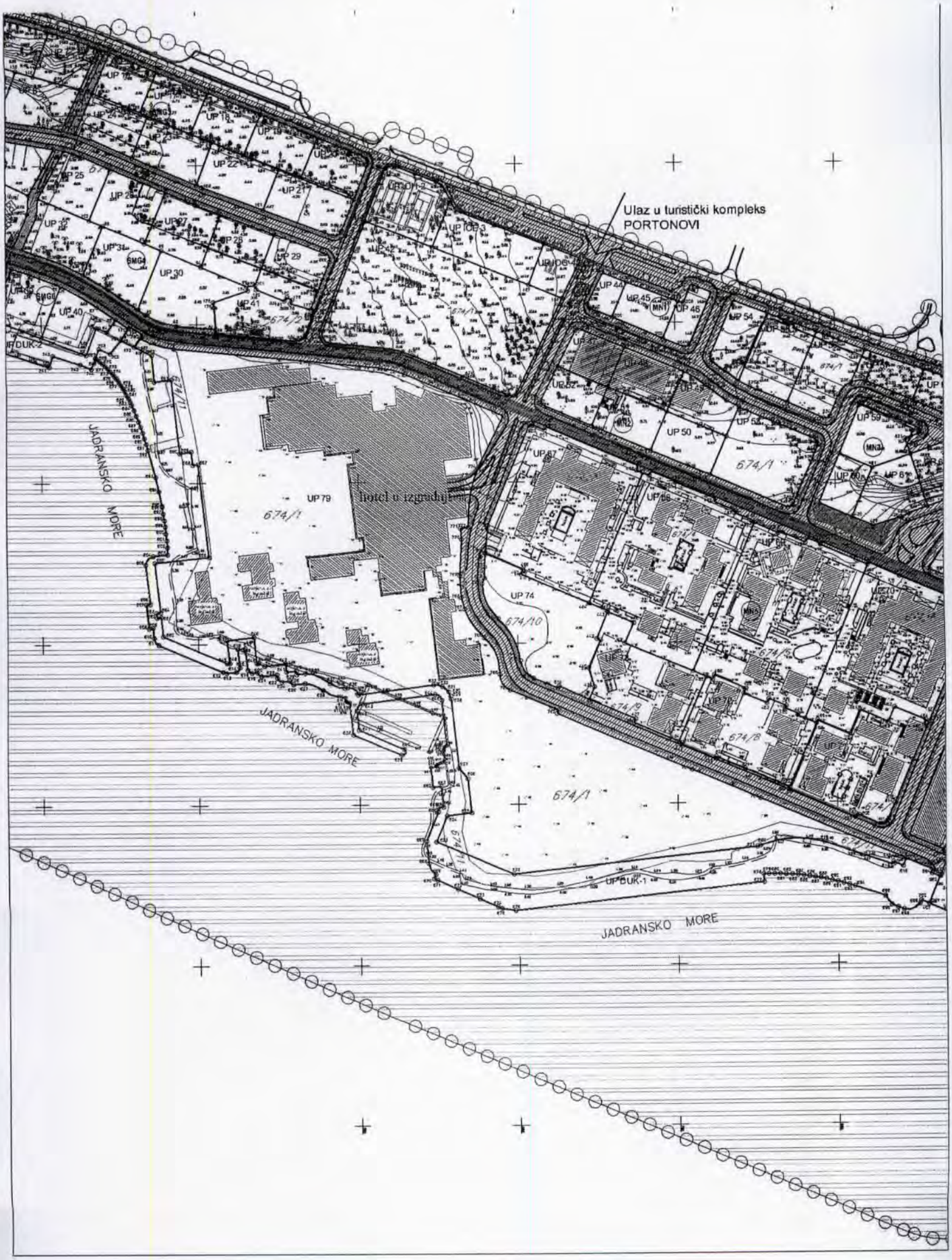
TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


Ulaz u turistički kompleks
PORTONOVI
hotel u izgradnji
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 79
UP 74
674/1
674/10
UP DUK-1
UP DUK-2

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

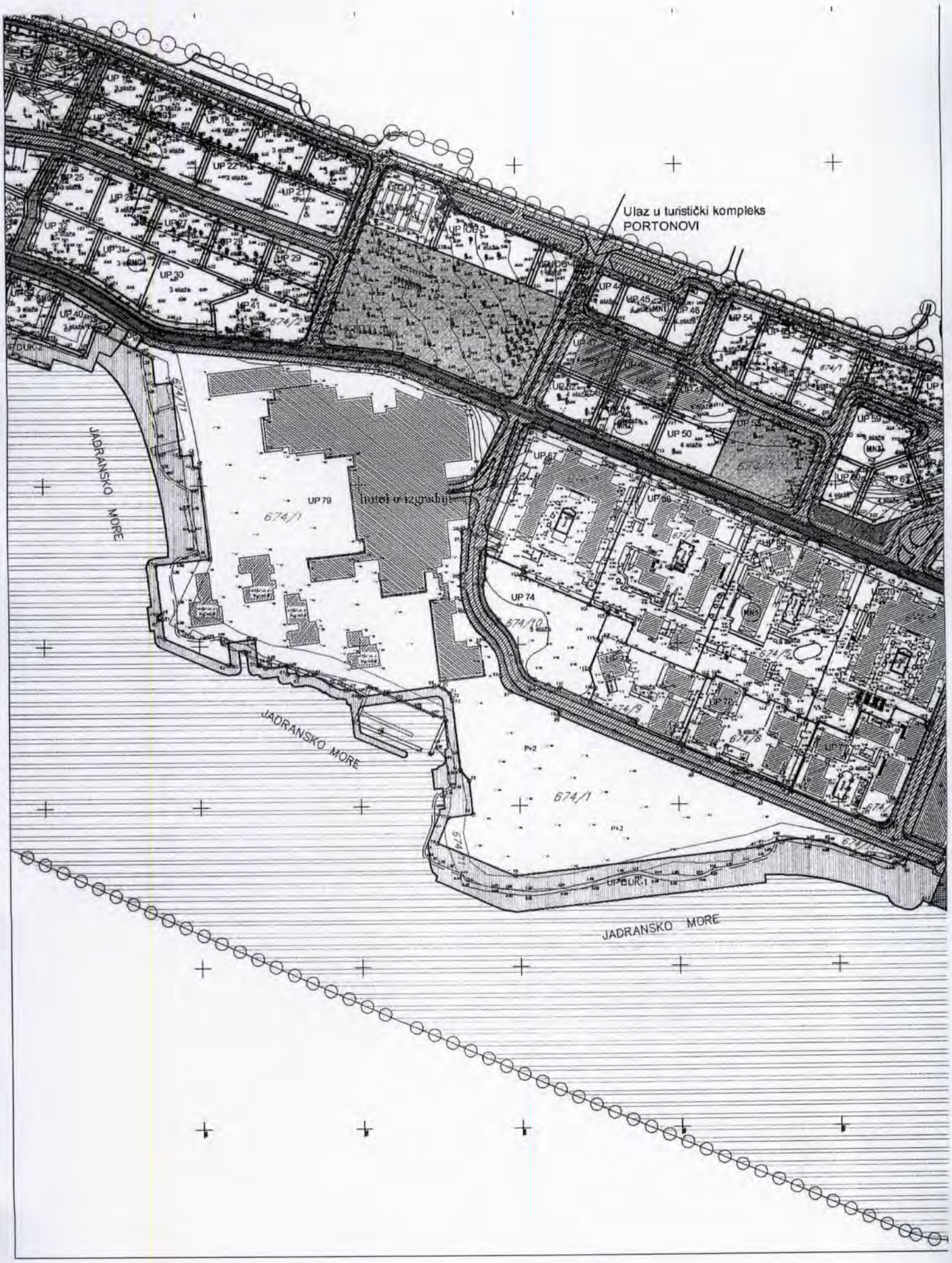
TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


Ulaz u turistički kompleks
PORTONOVI
hotel u izgradnji
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 79
UP 74
674/1

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

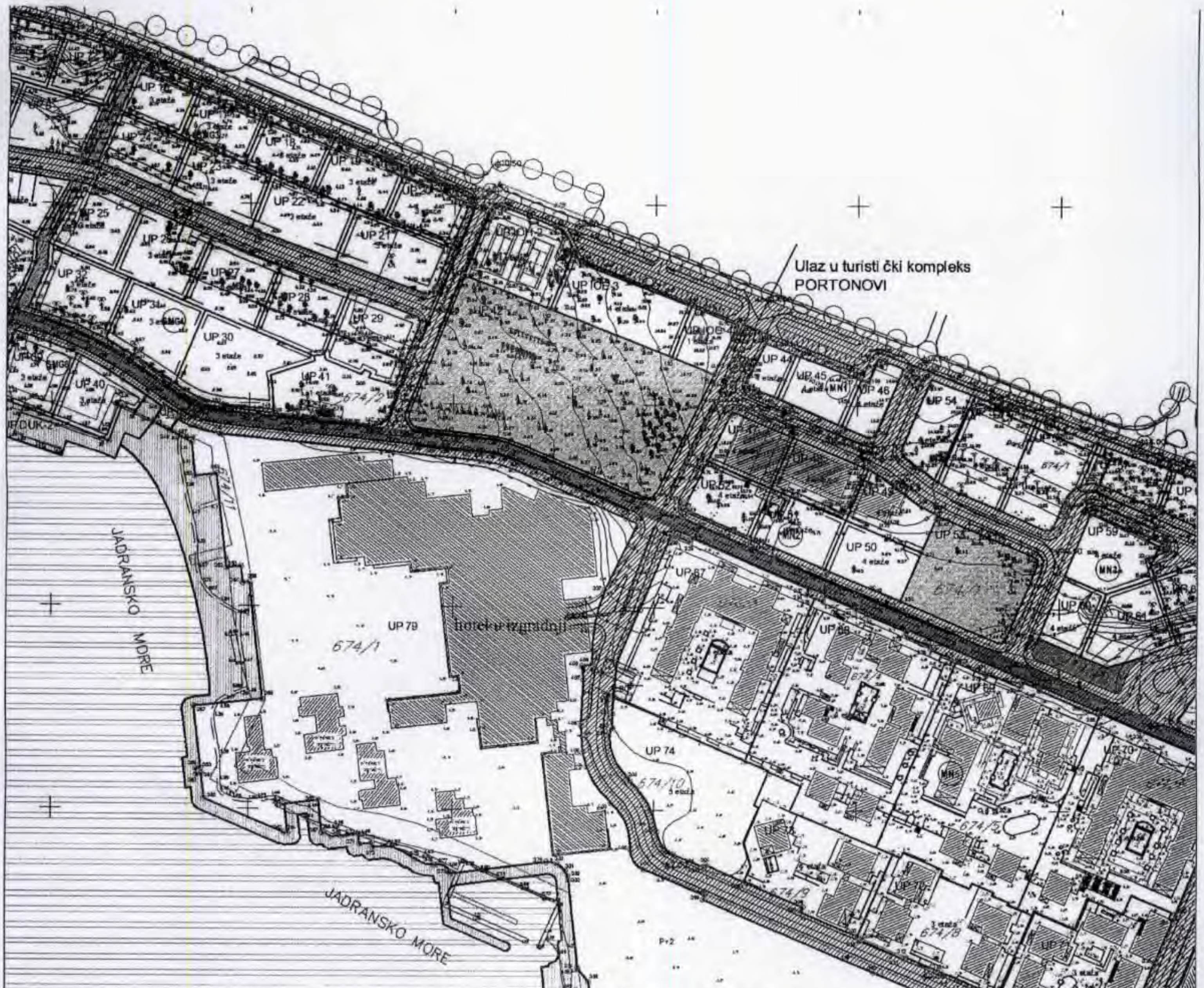
TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE



Ulaz u turisti čki kompleks PORTONOVI

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 saobraćajne 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

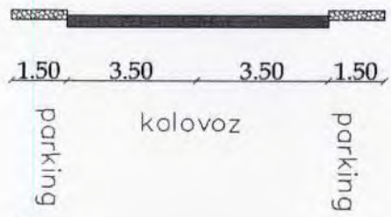
MARINA

POMORSKI GRANIČNI PRELAZ

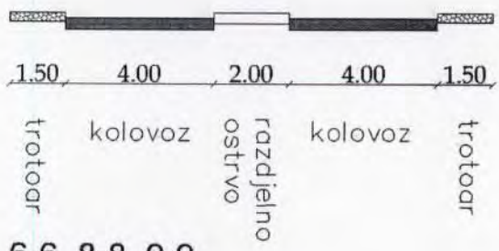
PRIVEZIŠTE

PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

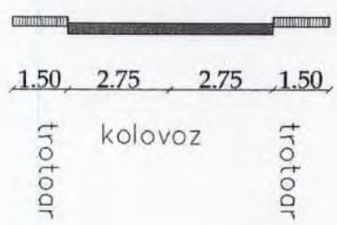
1-1, 3-3, 4-4, 5-5, 10-10



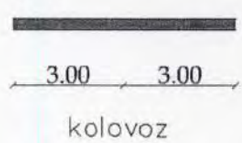
2-2



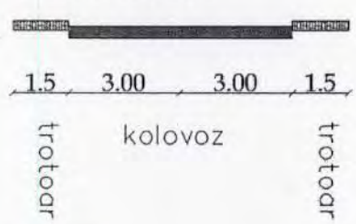
6-6, 8-8, 9-9



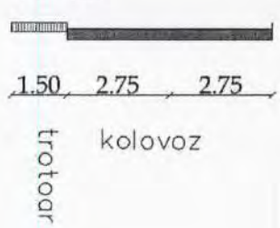
7-7



11-11, 13-13



12-12




Ulaz u turisti čki kompleks
PORTONOVI
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 79
UP 74
UP 67
UP 50
UP 44
UP 45
UP 48
UP 54
UP 29
UP 30
UP 31
UP 40
UP 41
UP 42
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 28
UP 18
UP 19
UP 16
UP 17
UP 70
UP 71
UP 72
UP 73
UP 68
UP 69
UP 61
UP 62
UP 63
UP 64
UP 49
UP 53
UP DUK-1
UP DUK-2
674/1
674/10
674/9
674/8
674/12
P+2

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

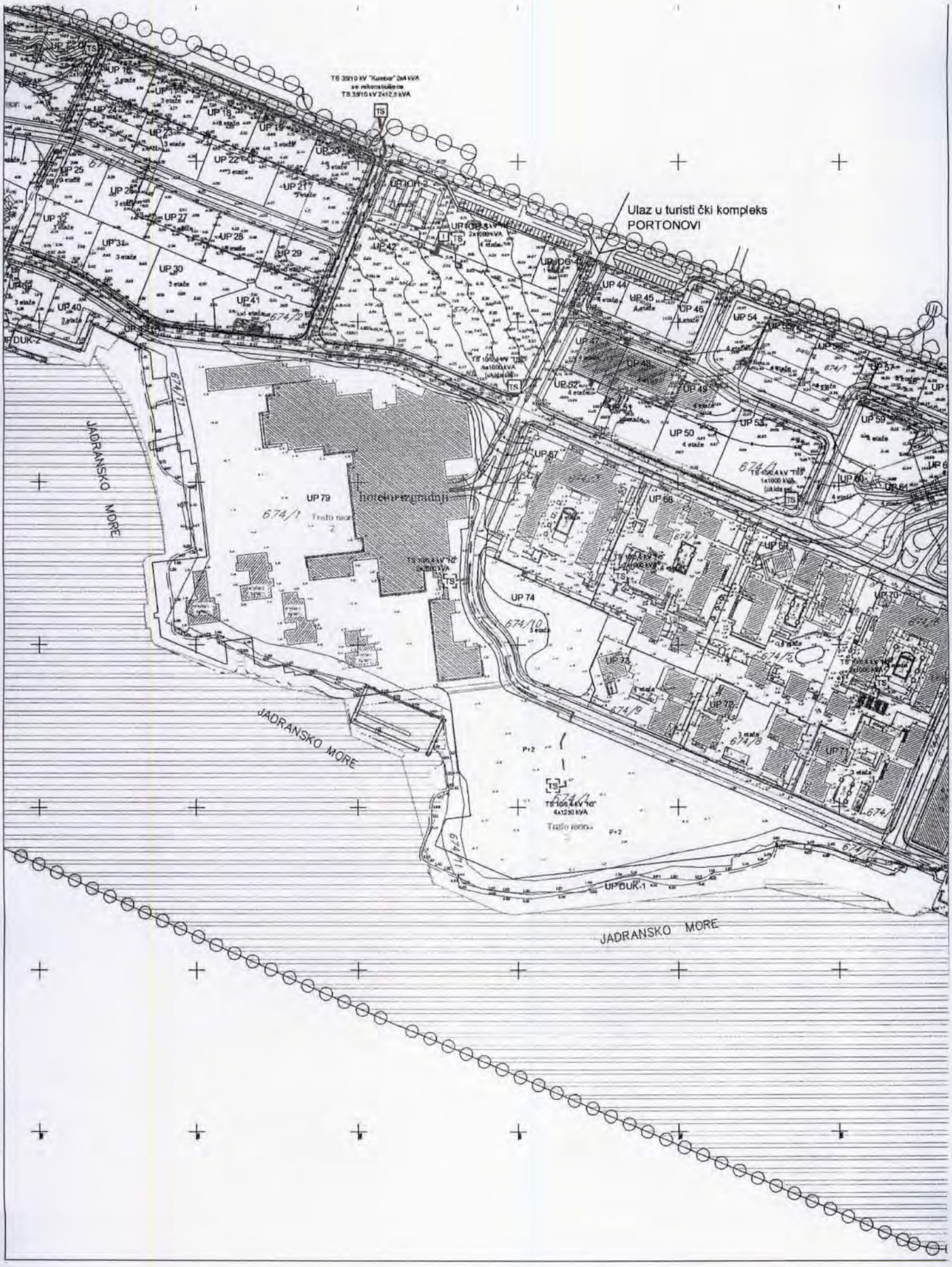
I RASKLOPNO POSTROJENJE 10 kV

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR


Ulaz u turisti čki kompleks
PORTONOVI
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
hotel u izgradnji
UP 79
UP 74
UP 67
UP 66
UP 50
UP 54
UP 46
UP 45
UP 44
UP 47
UP 48
UP 49
UP 52
UP 51
UP 53
UP 59
UP 57
UP 42
UP 41
UP 40
UP 39
UP 30
UP 29
UP 28
UP 27
UP 26
UP 25
UP 24
UP 23
UP 22
UP 21
UP 20
UP 19
UP 18
UP 17
UP 16
UP 15
UP 31
UP 32
UP 33
UP 70
UP 71
UP 72
UP 73
UP DUK-1
UP DUK-2
674/1
674/10
674/9
674/8
674/7
P+2

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

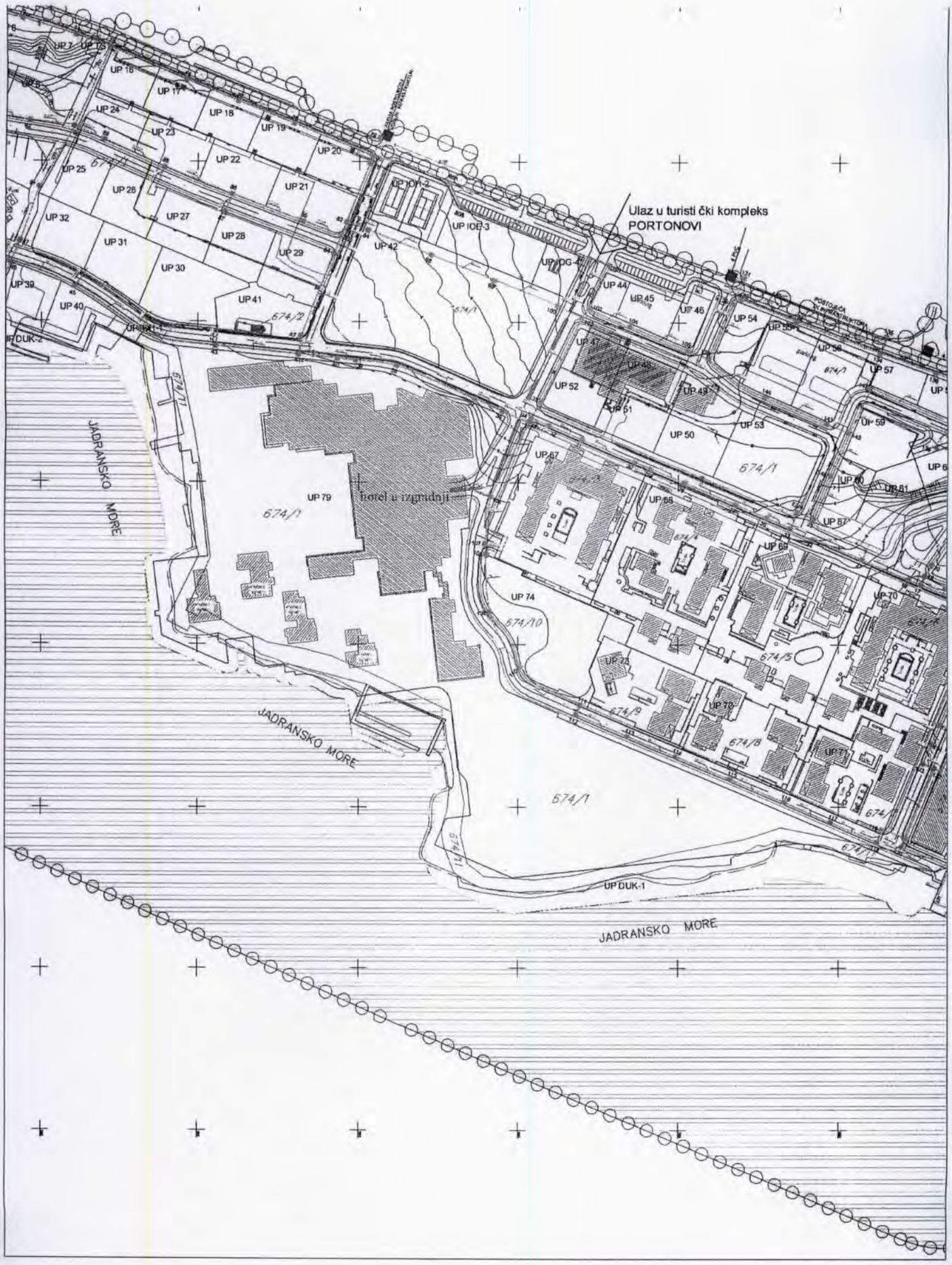
POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR


Ulaz u turisti čki kompleks
PORTONOVI
hotel u izgradnji
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 7
UP 8
UP 16
UP 17
UP 18
UP 19
UP 20
UP 21
UP 22
UP 23
UP 24
UP 25
UP 26
UP 27
UP 28
UP 29
UP 30
UP 31
UP 32
UP 39
UP 40
UP 41
UP 42
UP 44
UP 45
UP 46
UP 47
UP 48
UP 49
UP 50
UP 51
UP 52
UP 53
UP 54
UP 55
UP 56
UP 57
UP 59
UP 60
UP 61
UP 66
UP 67
UP 68
UP 69
UP 70
UP 71
UP 73
UP 74
UP 76
UP 79
UP DUK-1
UP DUK-2
674/1
674/2
674/5
674/8
674/10

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

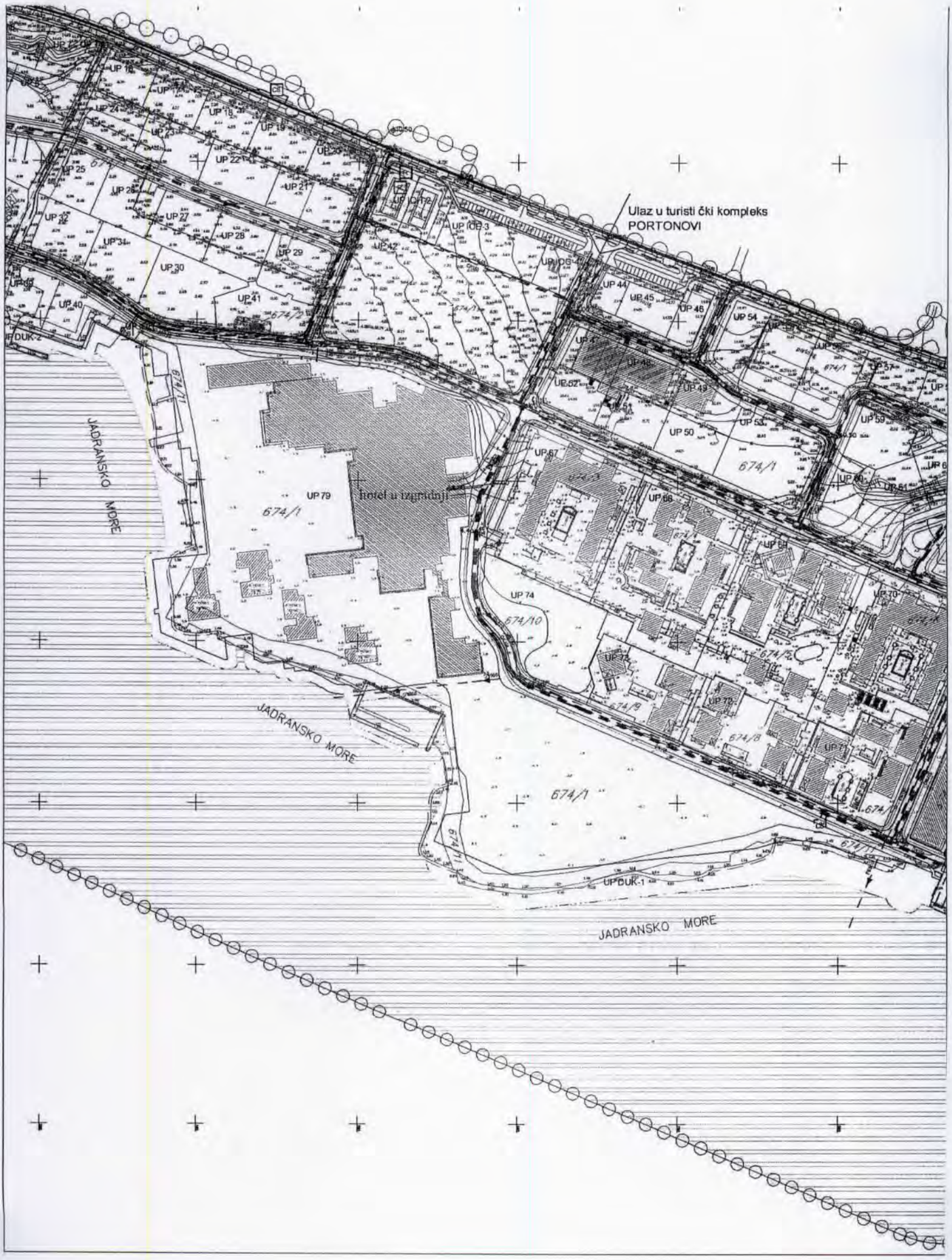
SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR


Ulaz u turisti čki kompleks
PORTONOVI
hotel u izgradnji
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 79
674/1
UP 74
674/10
UP 67
UP 66
UP 50
UP 49
UP 48
UP 46
UP 45
UP 44
UP 42
UP 41
UP 40
UP 30
UP 29
UP 28
UP 27
UP 26
UP 25
UP 24
UP 23
UP 22
UP 21
UP 19
UP 18
UP DUK-1
UP DUK-2

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

obrađivač plana	G:\Planska dokumentacija\00 STUDIJE LOKACIJE\09_RATAC\001_GRAFIKA POSTOJECE\CAD fajl mehljaj	
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

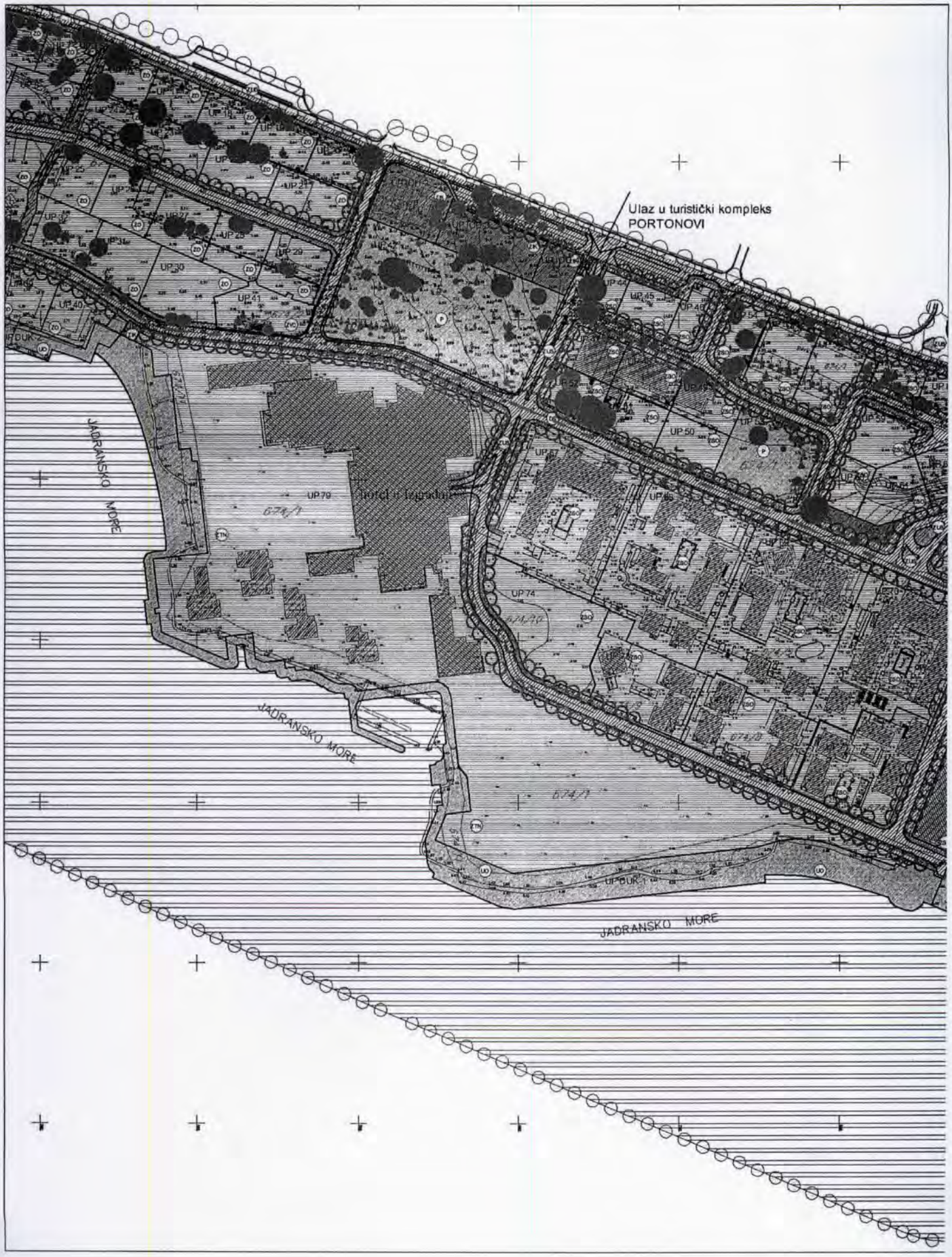
ZTN Zelenilo turističkih naselja

ZPO Zelenilo poslovnih objekata

ZVO Zelenilo vjerskih objekata

Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

ZIK Zelenilo infrastrukture


Ulaz u turistički kompleks
PORTONOVI
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
JADRANSKO MORE
UP 79
hotel u izgradnji
UP 74
UP 30
UP 41
UP 50
UP 40
UP 45
UP 46
UP 52
UP 44
UP 25
UP 29
UP 21
UP 27
UP 31
UP BUR 1

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: 26-06-2019				
Орган. једин.	Класификациони знак	Редни број	Прилога	Вриједност
02-3-350-UPI-279/2019-1/1				

Broj:05-905/19
Herceg Novi, 25.06.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
JP MORSKO DOBRO
BUDVA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-905/19 od 22.03.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale, na lokaciji: urbanistička parcela UP Duk 1, koja se sastoji od dijelova **katastarskih parcela broj 674/1 I 674/11 k.o. Kumbor,** *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-279/2019 od 20.03.2019.god.* konstatuje se:

- Ukoliko se za planirano uređenje obale planiraju mokri čvorovi, plažni tuševi i sl., predvidjeti vodovodne priključke zavizno od potrebe nakon hidrauličkog proračuna za svaku pojedinačnu poslovnu jedinicu;
- Priključenje svake pojedinačne poslovne jedinice izvesti na vanjsku vodovodnu infrastrukturu unutar kompleksa „Portonovi", a koja će biti spojena na gradsku vodovodnu PVC cijev DN 200;
- Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj kao i potrebnim fazonskim komadima;.
- Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- Na lako dostupnim mjestima predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu, u kojim će se montirati vodomjeri za svaku poslovnu jedinicu posebno;
- Obaveza Investitora je da obezbjedi dostupnost vodomjera za redovno očitavanje;
- Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na vanjsku kanalizacionu infrastrukturu unutar kompleksa, a koja će biti priključena na gradsku kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:
Održavanje vanjske vodovodne i kanalizacione mreže 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
Marko Janjušević,
dipl.ing.građ.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

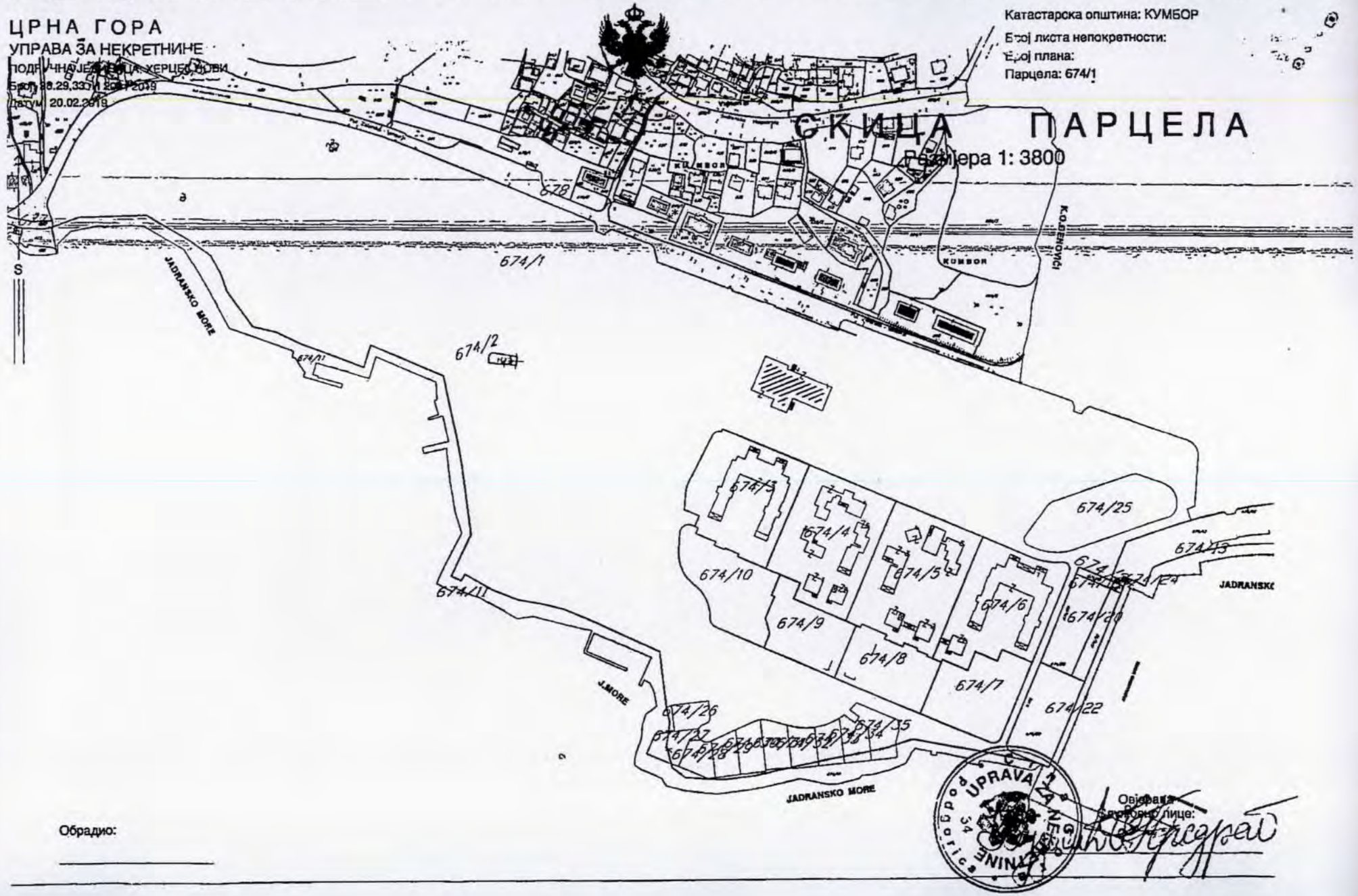
Direktor
Za
Mr Olivera Muklestić
dipl.ing.građ.

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 28,29,337/1 ПОСЛ 2019
Датум: 20.02.2019

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

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 3800



Обрадио:

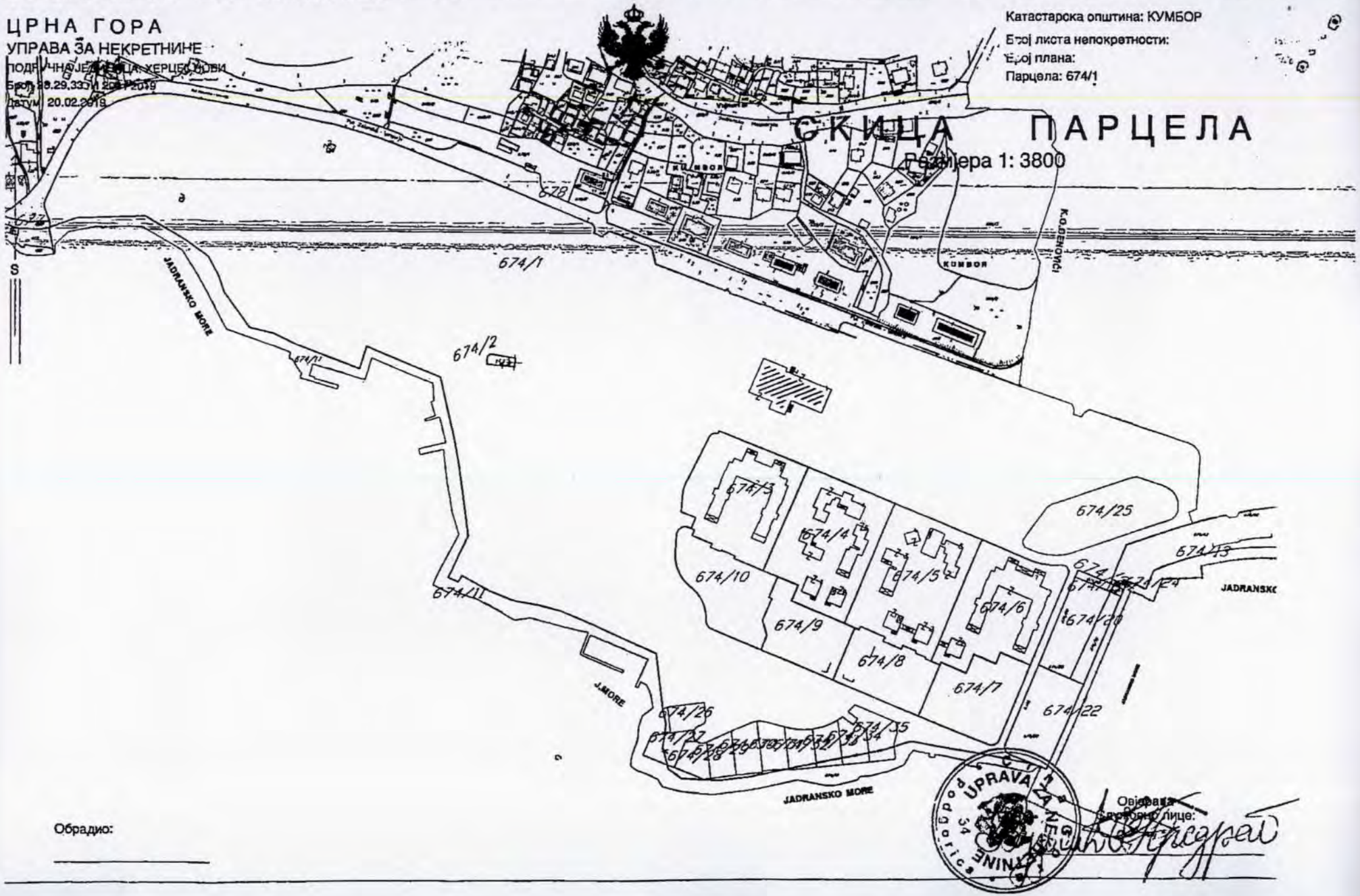
Овјерава
Службено лице:

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 28,29,33/1 208/2019
Датум: 20.02.2019

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

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 3800



Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

UPRAVA ZA NEKRETNINE
Podjedinica Herceg Novi
34

192000000028
109-956-2446/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2446/2019
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
674	11		6 4 0	22/01/2019		Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		12798	0
								176458	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	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	1	1P 253	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010666 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	2	P 474	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010666 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	3	P1 468	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010666 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

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 00000022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	5	P3 469	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	2 2	Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA	0	P 39	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	3 3	Trafo-stanice VIŠE OSNOVA	0	P 8	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020 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 NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA-USPOSTAVLJANJE PRETHODNE 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 DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	11			1	Neplodna zemljišta	22/01/2019 12:44	Morsko dobro MORSKO DOBRO.
674	11			3	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 DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05, 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. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o 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

Crna Gora - Ministarstvo finansija - UPRAVA ZA NEKRETNINE - PCO PODGORICA

Načelnik

RADUŠINOVIĆ MIRJANA