URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta – uređenje terena (površine javne namjene – park)

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

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

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

Herceg Novi, 22.02.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: **02-3-350-UPI-695/2018**
Herceg Novi, 22.02.2019. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za izgradnju objekta – uređenje terena (površine javne namjene – park), na lokaciji: urbanistička parcela UP 42 koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 674/1 K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« (»Sl.list CG« br. 52/18)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- D.O.O. »AZMONT INVESTMENTS« Herceg Novi (Braće Grakalića 94);
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 17.12.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-695/2018;

POSTOJEĆE STANJE:

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

PLANIRANO STANJE:

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

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

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

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

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

PRILOZI:

- **Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu UP 42 (knjiga 2), 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: 05-3813/18 od 11.01.2019. godine;

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

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

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETARKA,
arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

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

SEPARAT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA

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

UP 42

naručilac plana:
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

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

Jun 2018

OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
3/2-01/0
HERCEG NOVI

OBRAZAC

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

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

Površine javne namjene – PUJ

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.

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 javne namjene – park

- Predstavlja vrijedan deo dendrofonda zatečenog na predmetnom području. U okviru parkovske zone zadržavaju se sva stabla koja su valorizacijom biljnog fonda i kategorizacijom drveća označena kao vrlo vrijedna i vrijedna (kategorije A i B) - vrste *Cupressus sempervirens, Eucalyptus sp, Pinus hlepensis, Washingtonia filifera.*
- Planom se predviđa rekonstrukcija parkovske površine, postavljanje zastora i mobilijara, ali tako da ukupan procenat zelenih površina ostane minimum 70%.
- Ova površina ima prvenstveno reprezentativan karakter pa je potrebno posebnu pažnju posvetiti njenom oblikovanju, odabiru biljnog materijala koji ce biti atraktivan cijele godine, te odabiru urbanog mobilijara, adekvatnog osvjetljenja, popločanja i sl.
- Preporučuje se da materijali i urbani mobilijar budu od prirodnih materijala (kamen, drvo), prilagođeni postojećem ambijentu. Odabir biljnog materijala treba izvršiti prema otpornosti na uticaj mora (visok salinitet), pa prednost treba dati tradicionalnim ukrasnim vrstama prilagođenim ovom podneblju.
- U parku nije dozvoljena izgradnja i postavljenje privremenih i drugih objekata. Prilikom rekonstrukcije moguće je formirati zonu dečijeg igrališta s pratećom opremom, ali samo tako da ukupan procenat nezastrtih površina ostane 70% I bez uklanjanja postojećih stabala.
- Unutar površina javne namjene se dozvoljava izgradnja podzemnih i suterenskih tehničkih prostorija koje služe za održavanje parkovskih površina i servisnih puteva za održavanje i pristup tehničkim postrojenjima na parceli ili susjednim parcelama infrastrukture.
- Prilikom dalje projektne razrade, osnov za izradu projektne dokumentacije je Taksacija biljnog fonda, gde su kroz identifikaciju i valorizaciju date kategorije visoke vegetacije neophodne za očuvanje.

Pravila za uređenje otvorenih javnih površina

- Sva planirana pješačka šetališta treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka plana je da se sve reprezentativne površine (pješačke zone, trgovi) popločaju svijetlim visoko kvalitetnim kamenom i opreme urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni. Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče u urbanom tkivu, šljunak i prirodne materijale na prirodnim predjelima i sl.) .
- Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake brajicom i dr. te oznaciti prostor zabrane korišćenja za bicikle, motore, i druga vozila.
- Na pješačkim površinama poželjno je formirati linearne poteze sa drvenastim i zbunastim foramama. Ukoliko podzmene instalacije ne dozvoljavaju sadnju u nivou kote terena sadnju je moguće ostvariti u izdignutim zardinjerama i uskladiti sa pratećim urbanim mobilijarom.

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 uredjenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite od požara i eksplozija

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

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

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

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

U cilju obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje 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:
- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

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

Zaštita voda

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:
- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda;

Zaštita od buke

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

10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

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 projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima iz oblasti elektroinstalacija niskog napona. **Uslovi za niskonaponsku mrežu** Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormara ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima odgovarajućeg tipa, u skladu sa važećim standardima, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja.
17.2.	**Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu**
	Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu Hidrotehnička infrastruktura mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.
17.3.	**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu**
	Priključivanje objekata na saobraćajnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.
17.4.	**Ostali infrastrukturni uslovi**
	/
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	UP 42
	Površina urbanističke parcele	9 258
	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	**<u>Arhitektonsko oblikovanje</u>** 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

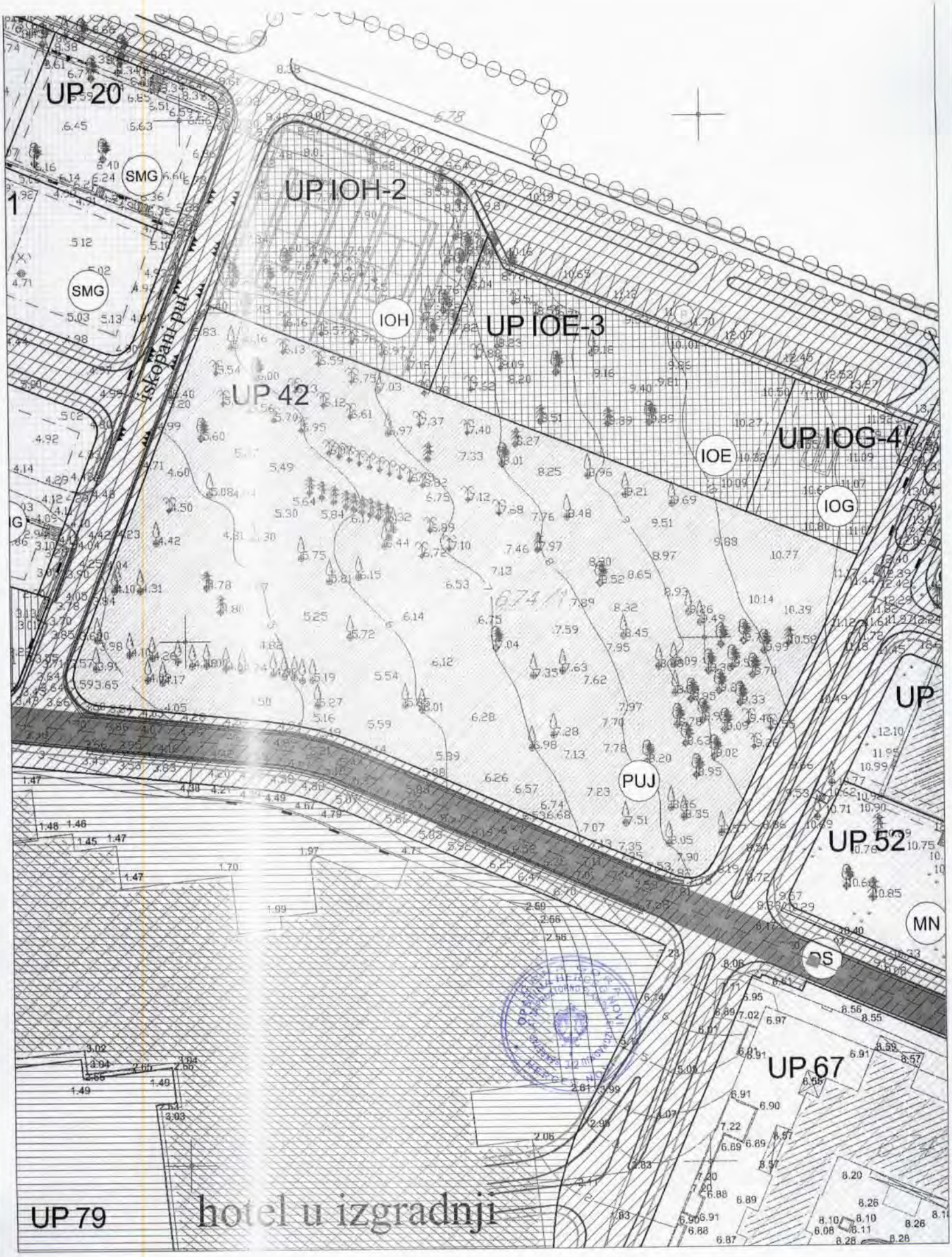
TROTOAR

P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


UP 20
SMG
SMG
UP IOH-2
IOH
UP IOE-3
UP 42
iskopani put
IOE
UP IOG-4
IOG
PUJ
UP
UP 52
MN
PS
UP 67
UP 79
hotel u izgradnji

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

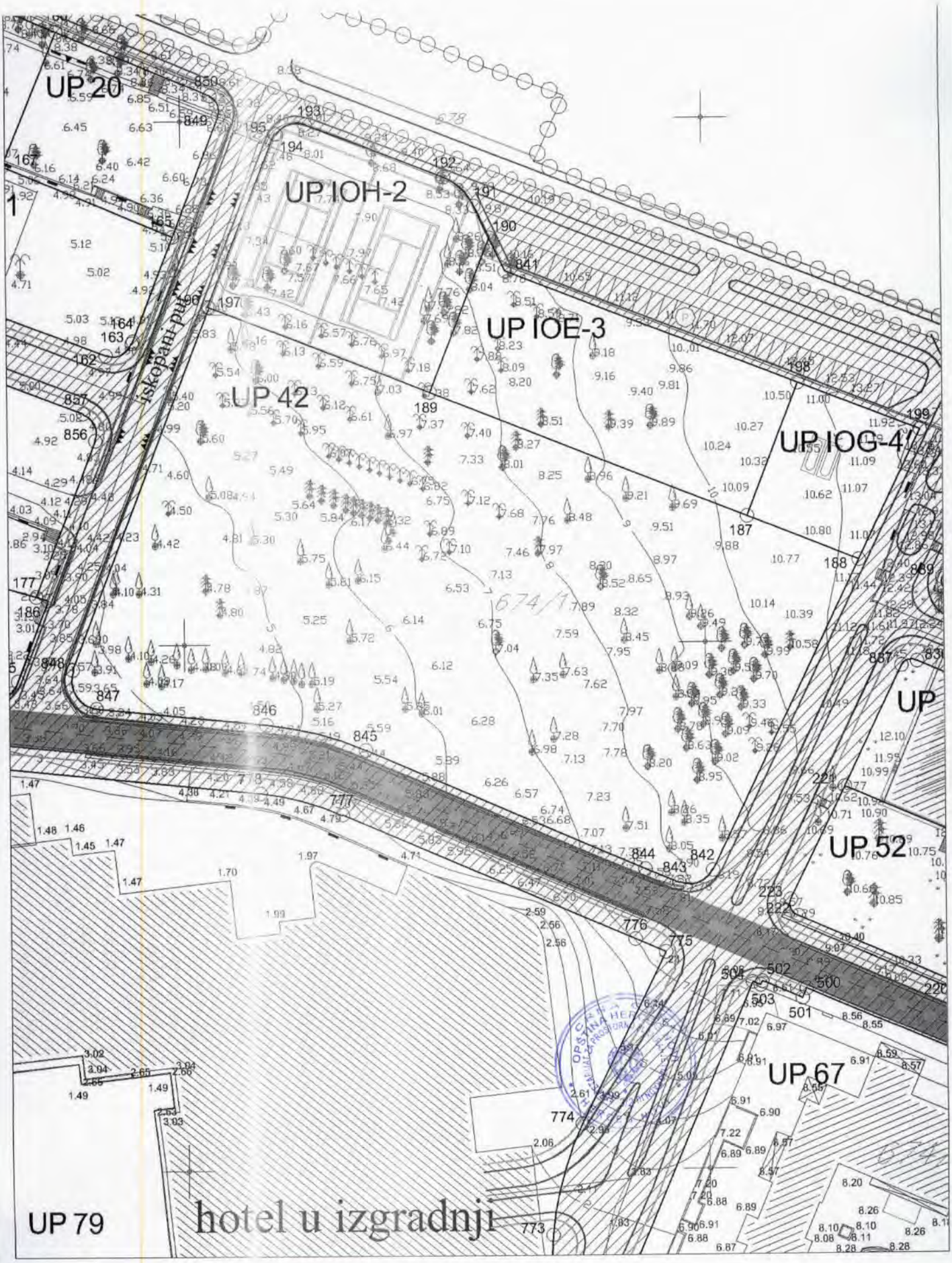
P PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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


UP 20
UP IOH-2
UP IOE-3
UP 42
UP IOG-4
UP 52
UP 67
UP 79
hotel u izgradnji
Iskopani put

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

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

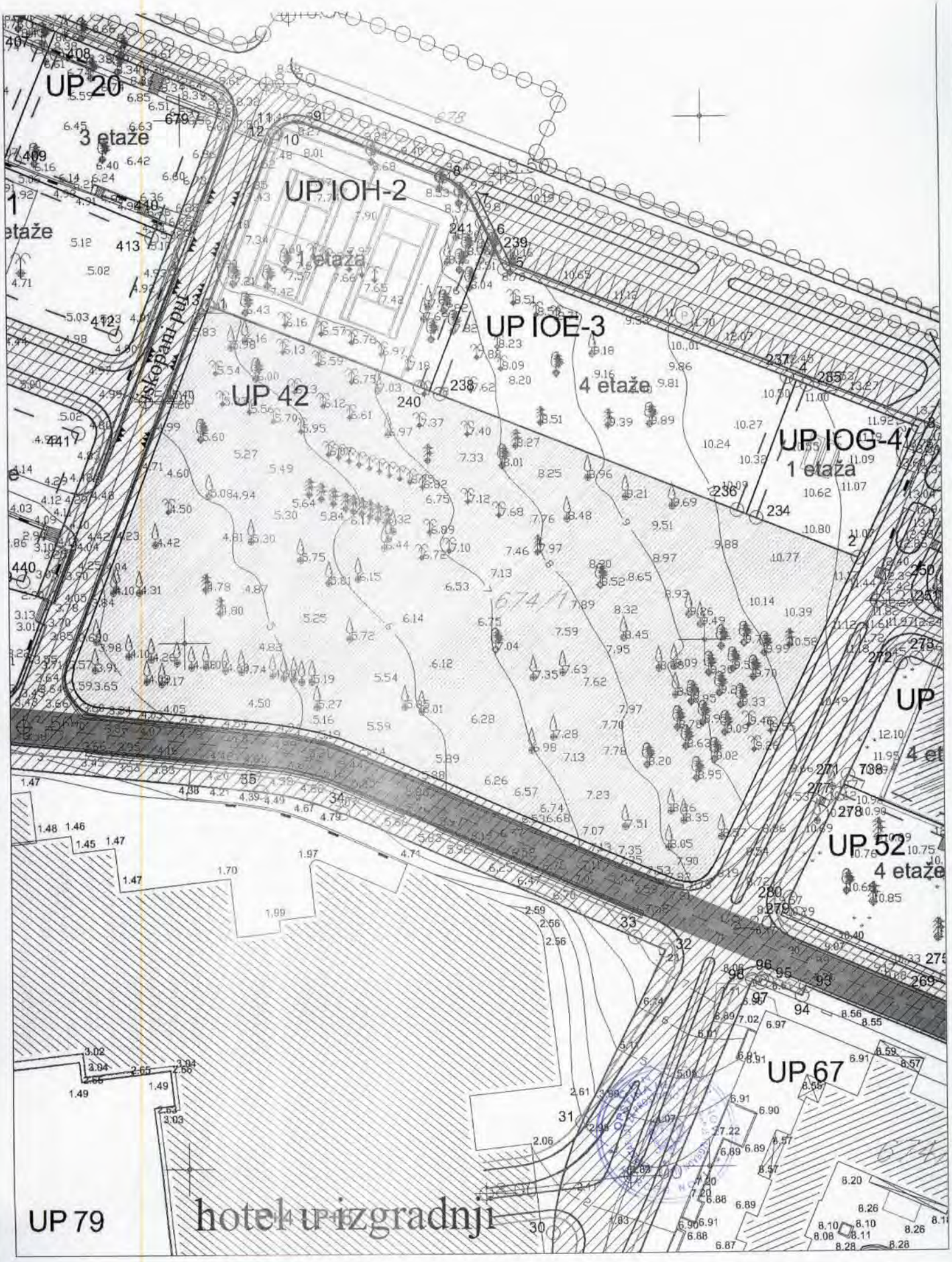
PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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


UP 20
3 etaže
UP IOH-2
1 etaža
UP IOE-3
4 etaže
UP 42
UP IOG-4
1 etaža
UP 52
4 etaže
UP 67
UP 79
hotel u izgradnji
Iskopani put

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

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

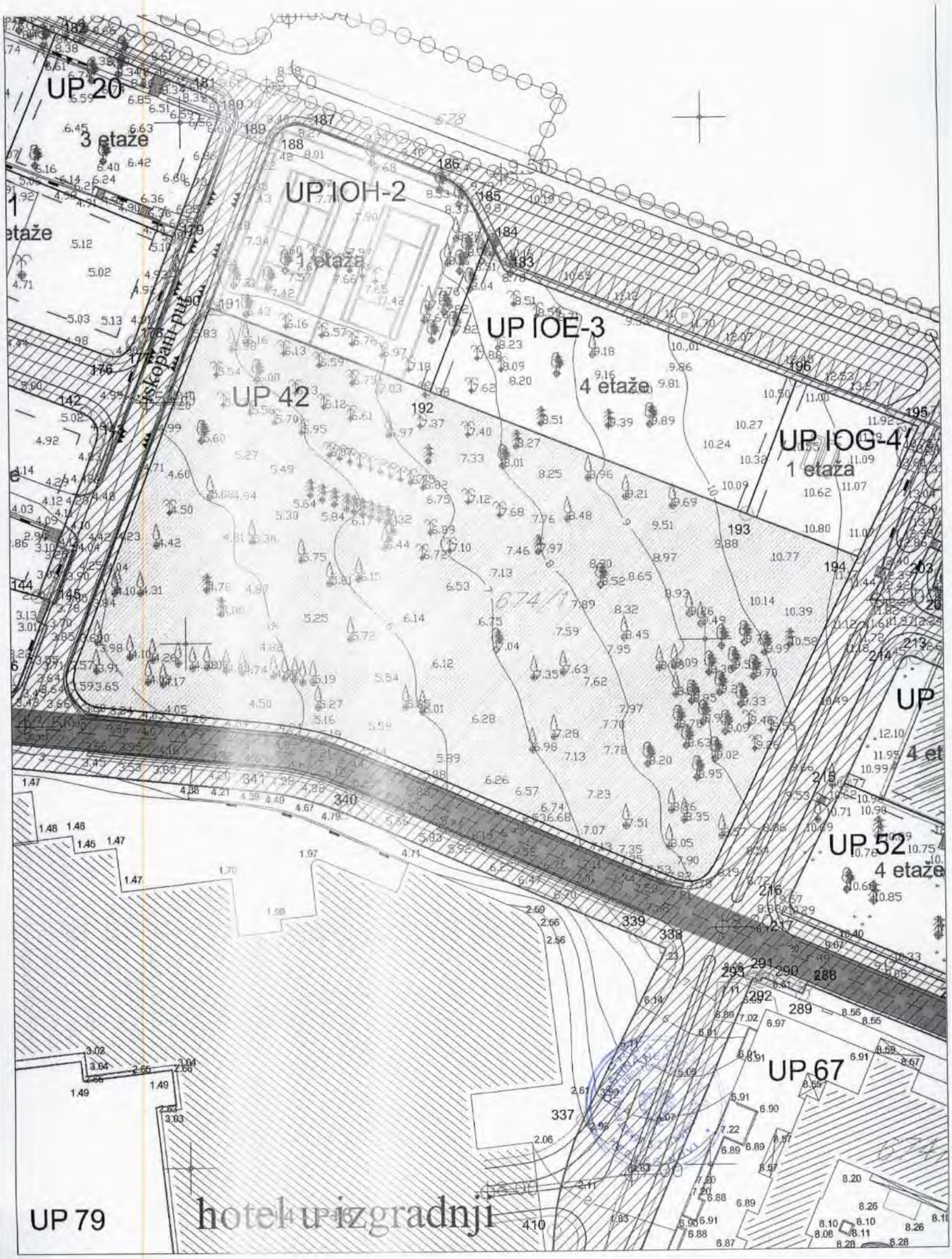
TROTOAR

PARKING

PJEŠAČKE POVRŠINE

TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

KORIDOR SAOBRĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


UP 20
3 etaže
UP IOH-2
1 etaža
UP IOE-3
4 etaže
UP 42
UP IOG-4
1 etaža
UP 52
4 etaže
UP 67
UP 79
hotel u izgradnji

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

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

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

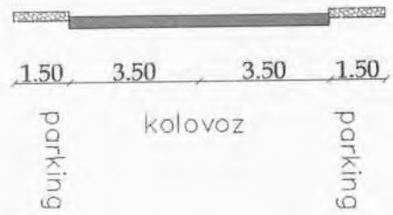
MARINA

POMORSKI GRANIČNI PRELAZ

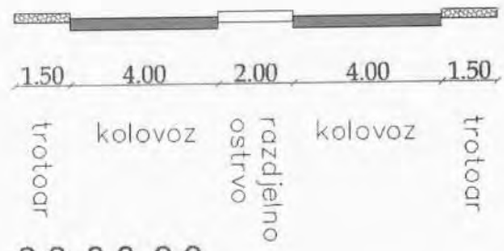
PRIVEZIŠTE

PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

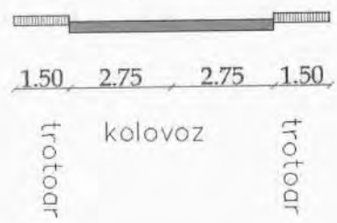
1-1, 3-3, 4-4, 5-5, 10-10



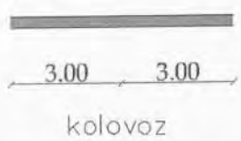
2-2



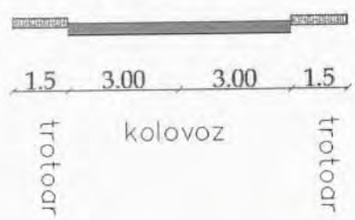
6-6, 8-8, 9-9



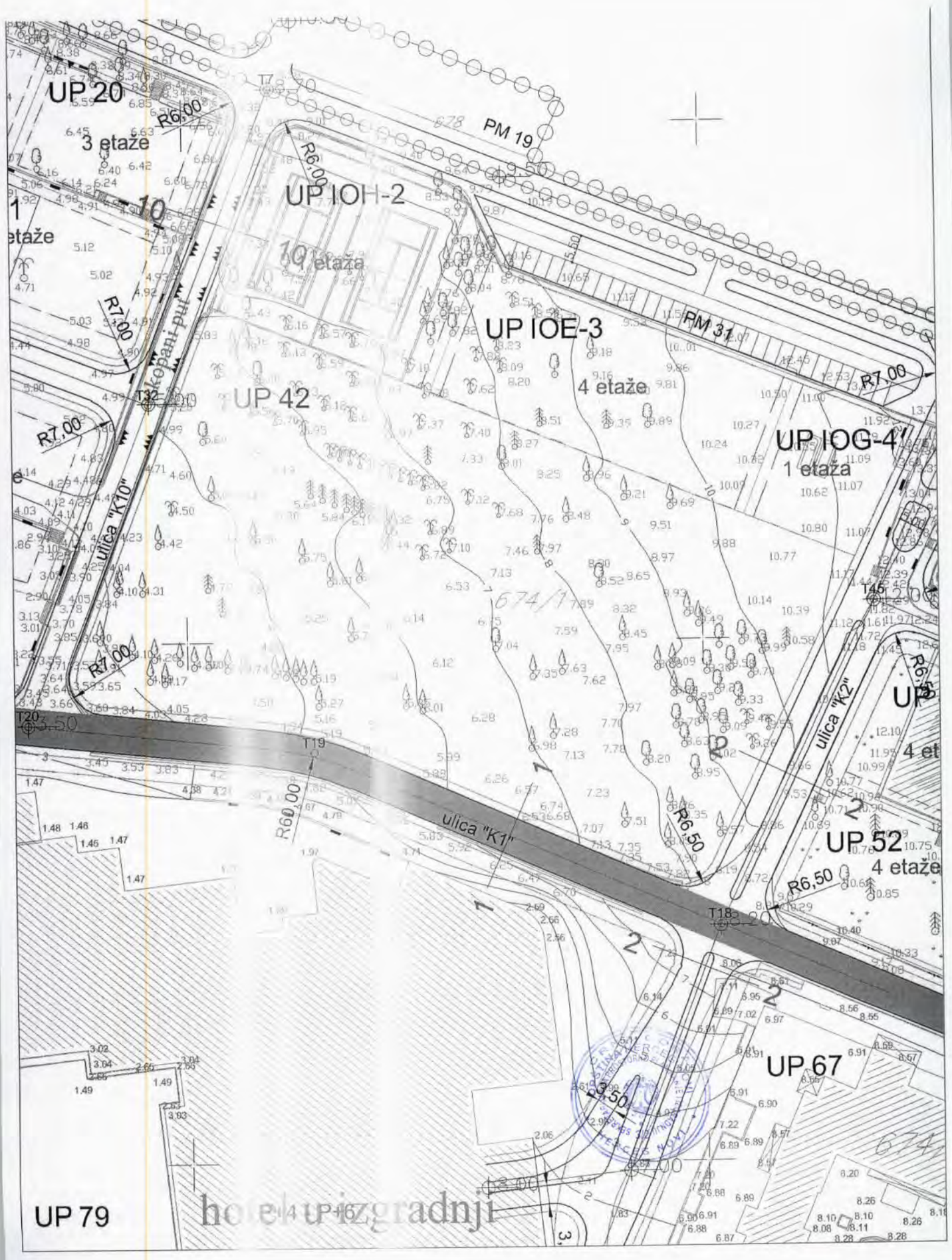
7-7



11-11, 13-13



12-12



CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5

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

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

RASKLOPNO POSTROJENJE 10 kV

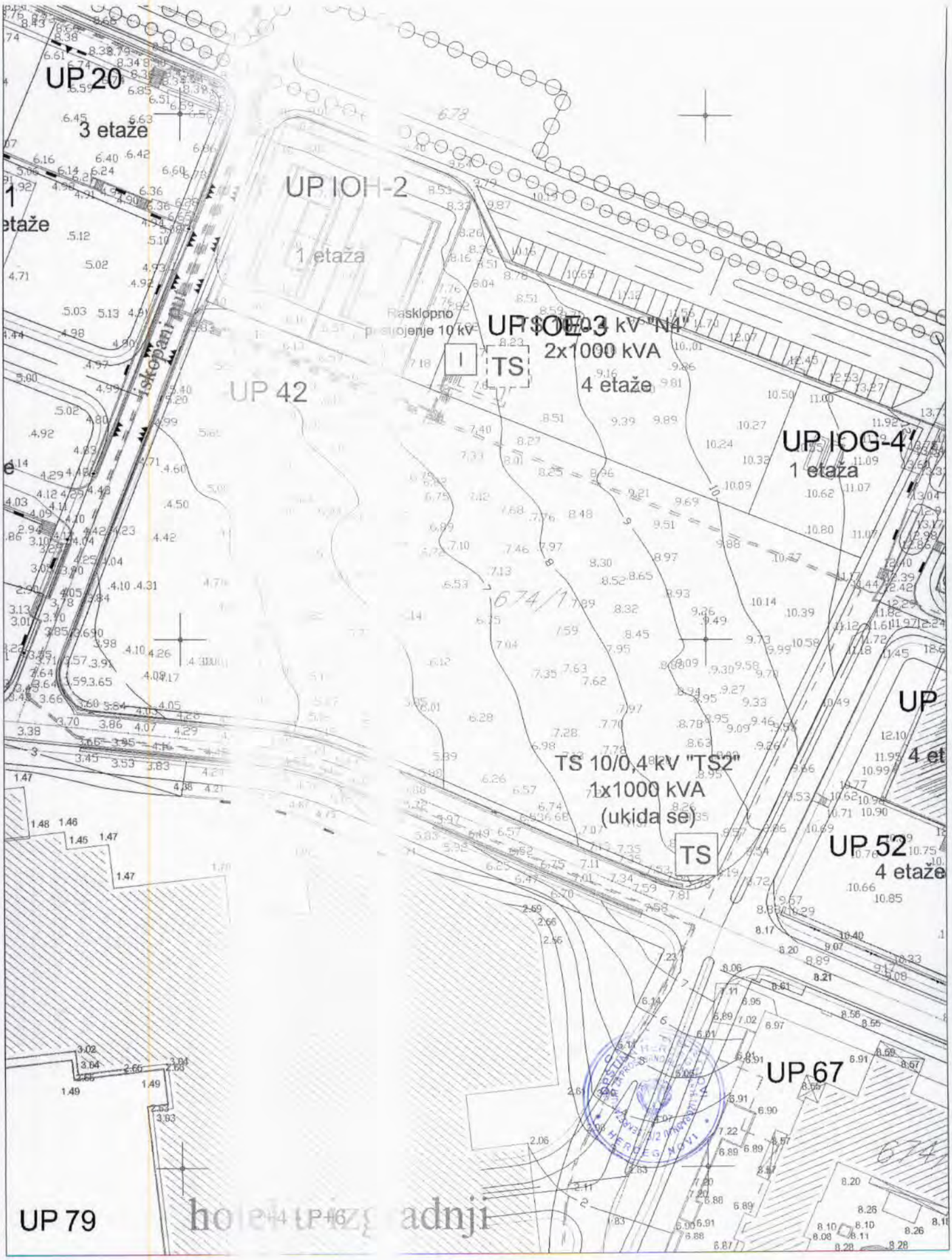
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
HERCEG NOVI


UP 20
3 etaže
UP IOH-2
1 etaža
Iskopani
Rasklopno
priključenje 10 kV
TS
UP 42
UP IOE-3
2x1000 kVA
4 etaže
UP IOG-4
1 etaža
674/1
TS 10/0,4 kV "TS2"
1x1000 kVA
(ukida se)
TS
UP 52
4 etaže
UP 67
UP 79
UP 16

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
Kancelarija: Centrala +382(0)31 323 166
Direktor 323-174
Tehnička služba 323-195
Faks 323-090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови
21-01-2019
02-3-350- UP1-695/18-1/1

Broj:05-3813/18
Herceg Novi, 11.01.2019.god.

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

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3813/18 od 28.12.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – uređenje terena(površine javne namjene - park), na lokaciji: urbanistička parcela UP 42 koja se sastoji od dijela **katastarske parcele broj 674/1 k.o. Kumbor,** *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-695/2018 od 25.12.2018.god, konstatuje se:*

- Za planirano uređenje terena, predvidjeti vodovodni PEHD priključak sa vanjske vodovodne infrastrukture unutar kompleksa „Portonovi";
- Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno okno u kojem će se montirati vodomjer DN min 20 mm sa potrebnim fazonskim komadima;
- Obaveza Investitora je da obezbjedi dostupnost vodomjera za redovno očitavanje.
- Ukoliko se uređenjem terena planiraju objekti koji iziskuju odvođenje otpadnih voda, iste vezati na kanalizacionu infrastrukturu unutar kompleksa "Portonovi", a koja će biti vezana za gradsku kanalizacionu mrežu kada se za to steknu uslovi;

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
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Друштво са ограниченом одговорношћу "ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА" 1 ХЕРЦЕГ-НОВИ

Direktor
Mr Olivera Doklestić
dipl.ing.građ.

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 28.29.33.7/1 207/2019
Датум: 20.02.2019

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

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 3800

Обрадио:

Овјерава
Службено лице:

192000000028
109-956-2448/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

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

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

LIST NEPOKRETNOSTI 111 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
674	1		6 4 0	22/01/2019		Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		162021	0,00
674	1	1	6 4 0	15/01/2015		Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		1592	0,00
674	1	2	6 4 0	15/01/2015		Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA		39	0,00
674	1	3	6 4 0	15/01/2015		Elektroenergetski objekti VIŠE OSNOVA		8	0,00
								163660	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
674	1	1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA	0	P3 1592	/
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	1	1P 253	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200022 -- Podgorica Podgorica; Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010666 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	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 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

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019 08:35:12

2162456

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 0000002200[illegible] -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010[illegible] J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	5	P3 469	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200[illegible] -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010[illegible] J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	2 2	Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA	0	P 39	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200[illegible] -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010[illegible] J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	3 3	Trafo-stanice VIŠE OSNOVA	0	P 8	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200[illegible] -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010[illegible] 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.

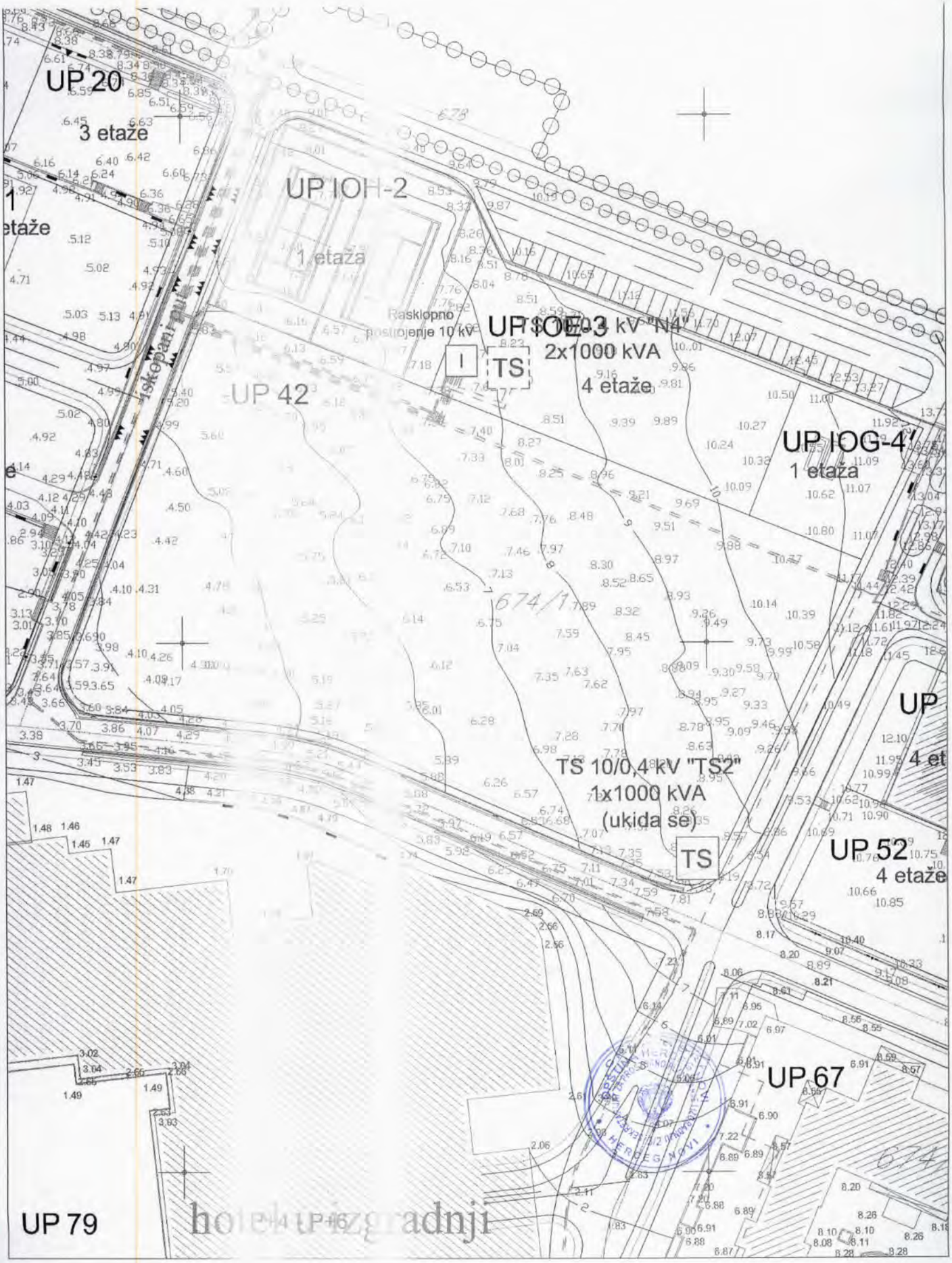
Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05, 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/1, 53/16, 37/17) u iznosu od 5 EURA. Naplaćena naknada u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra 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

Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:35:12

2162457


UP 20
3 etaže
UP IOH-2
1 etaža
Rasklopno postrojenje 10 kV
UP 42
UP IOE-3
2x1000 kVA
4 etaže
TS
UP IOG-4
1 etaža
674/1
TS 10/0,4 kV "TS2"
1x1000 kVA
(ukida se)
TS
UP 52
4 etaže
UP 67
UP 79
UP 16

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

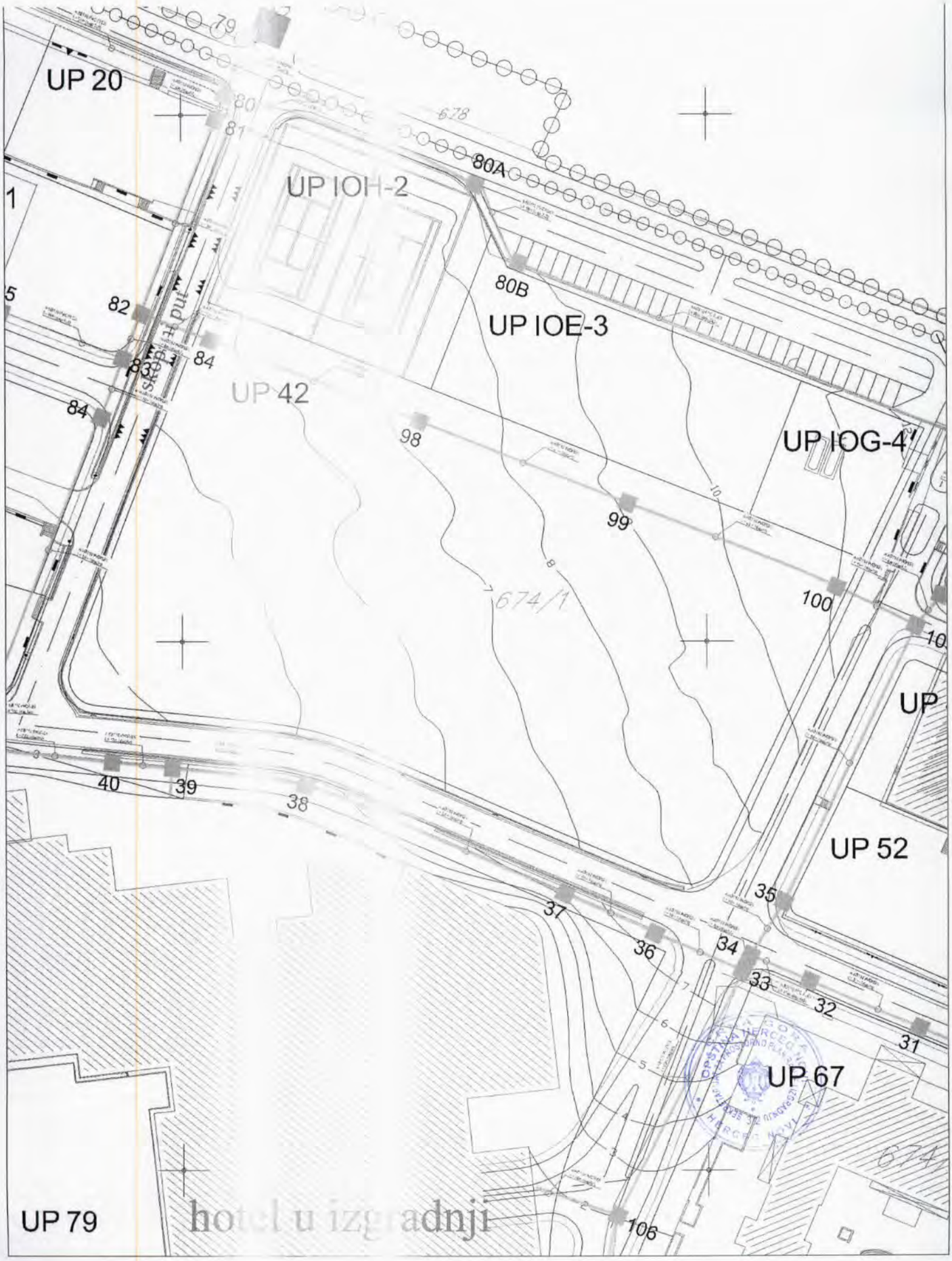
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

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


UP 20
UP IOH-2
UP IOE-3
UP 42
UP IOG-4
UP 52
UP 67
UP 79
hotel u izgradnji
674/1
678
80A
80B
80
81
82
83
84
98
99
100
40
39
38
37
36
35
34
33
32
31
106

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 hidrotehničke 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 ODVODENJA FEKALNE KANALIZACIJE

CS PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA

POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

SMJER ODVODENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

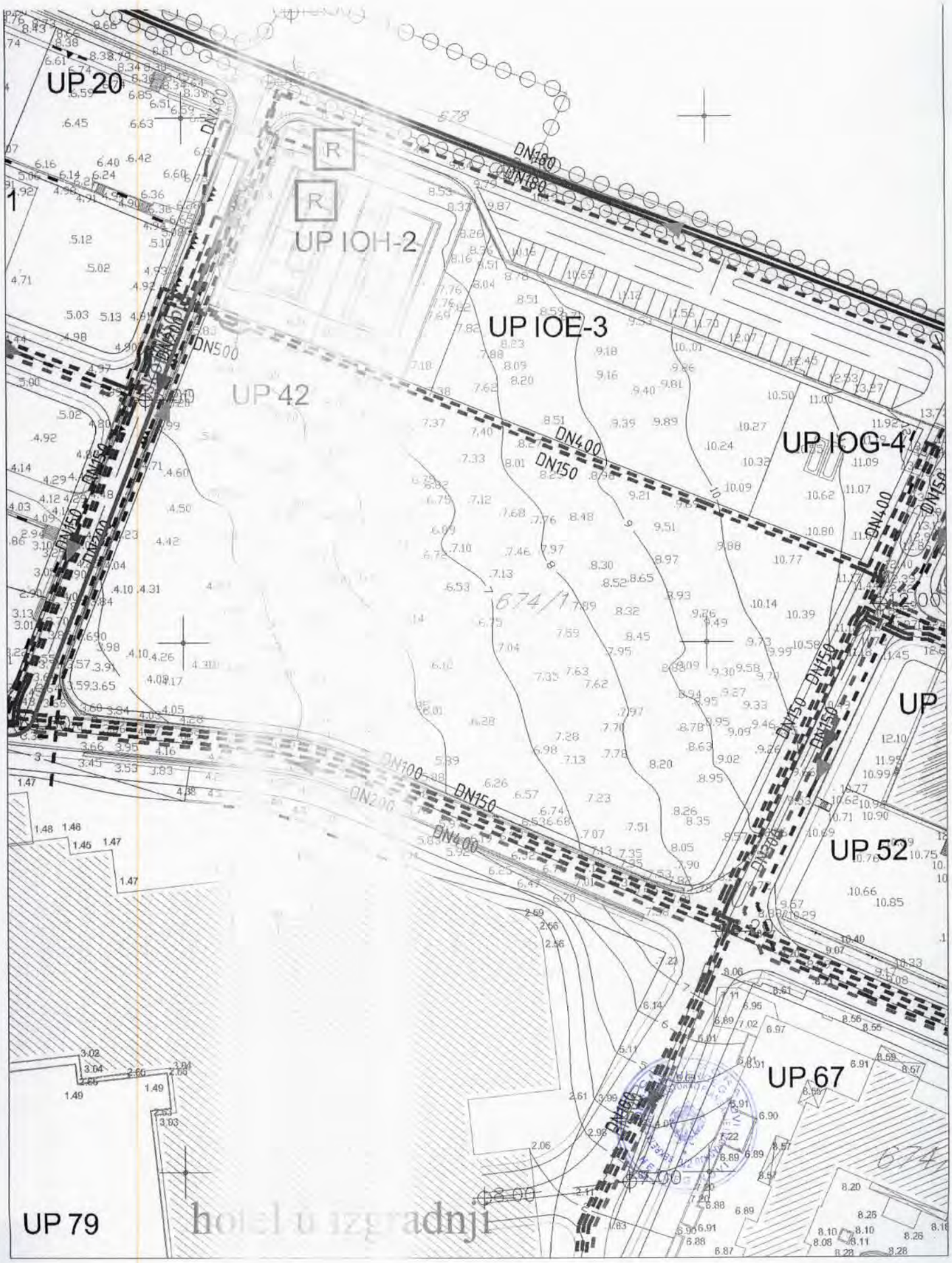
SAOBRAĆAJ

KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

OSOVINA

TROTOAR

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



Izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

obrađivač plana		
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

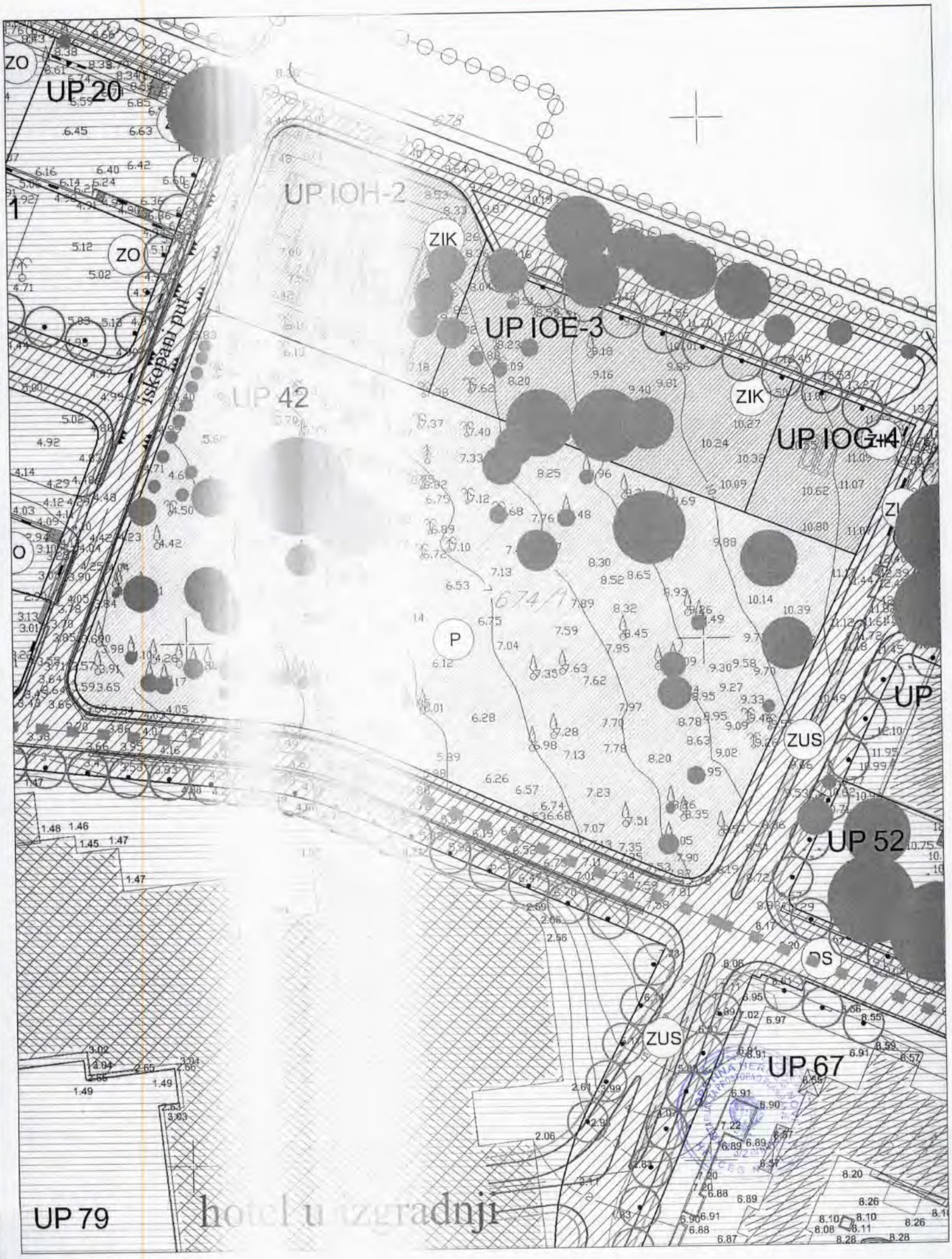
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

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

OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTOR


UP 20
ZO
UP IOH-2
ZIK
UP IOE-3
ZIK
UP IOG-4
iskopani put
UP 42
P
ZUS
UP 52
ZUS
UP 67
UP 79
hotel u izgradnji

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)31 321 166
Direktor 321-174
Tehnički sektor 323-191
Faks 323 090
E-mail: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови
21-01-2019
02-3-350-UP1-695/18-1/1

Broj:05-3813/18
Herceg Novi, 11.01.2019.god.

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

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3813/18 od 28.12.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – uređenje terena(površine javne namjene - park), na lokaciji: urbanistička parcela UP 42 koja se sastoji od dijela **katastarske parcele broj 674/1 k.o. Kumbor,** *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UP1-695/2018 od 25.12.2018.god, konstatuje se:*

- Za planirano uređenje terena, predvidjeti vodovodni PEHD priključak sa vanjske vodovodne infrastrukture unutar kompleksa „Portonovi";
- Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno okno u kojem će se montirati vodomjer DN min 20 mm sa potrebnim fazonskim komadima;
- Obaveza Investitora je da obezbjedi dostupnost vodomjera za redovno očitavanje.
- Ukoliko se uređenjem terena planiraju objekti koji iziskuju odvođenje otpadnih voda, iste vezati na kanalizacionu infrastrukturu unutar kompleksa "Portonovi", a koja će biti vezana za gradsku kanalizacionu mrežu kada se za to steknu uslovi;

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
Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Direktor
Mr Olivera Doklestić
dipl.ing.građ.

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 28,29,33 И 207/2019
Датум: 20.02.2019

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

СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размјера 1: 3800

Обрадио:

Овјерава:
Службено лице:

192000000028
109-956-2448/2019

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

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

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

LIST NEPOKRETNOSTI 111 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m²	Prihod
674	1		6 4 0	22/01/2019		Neplodna zemljišta VIŠE OSNOVA		162021	0,00
674	1	1	6 4 0	15/01/2015		Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		1592	0,00
674	1	2	6 4 0	15/01/2015		Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA		39	0,00
674	1	3	6 4 0	15/01/2015		Elektroenergetski objekti VIŠE OSNOVA		8	0,00
								163660	0,00

Podaci o vlasniku ili nosiocu

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

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
674	1	1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA	0	P3 1592	/
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	1	1P 253	Svojina 1/1 CRNA GORA 0000002200022 -- Podgorica Podgorica; Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 0000002010666 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	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 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

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:35:12

2162456

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	4	P2 470	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022000 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020106 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1 1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	5	P3 469	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022000 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020106 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	2 2	Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA	0	P 39	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022000 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020106 J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	3 3	Trafo-stanice VIŠE OSNOVA	0	P 8	Svojina 1/1 CRNA GORA 00000022000 -- Podgorica Podgorica Raspolaganje 1/1 VLADA CRNE GORE 00000020106 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 I AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/05, 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

Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme štampe 18.02.2019. 08:35:12

2162457