



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

za izgradnju objekta u zoni T2 – turističko naselje

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

**PODNOŠILAC  
ZAHTJEVA:** D.O.O. "AZMONT INVESTMENTS"  
Herceg Novi

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

Herceg Novi, 25.02.2019. 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 u zoni T2 – turističko naselje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 79 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)

### PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- D.O.O »AZMONT INVESTMENTS« Herceg Novi (Braće Grakalića 94);
- Zahtjev podnjet ovom Sekretarijatu dana 17.12.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-699/2018;

### 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 nekretnine – 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<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m<sup>2</sup>, Zgrade i objekti SSNO i DSZ površine 1592 m<sup>2</sup>, Vodoprivredni objekti površine 39 m<sup>2</sup>, Elektroenergetski objekti površine 8 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 12798 m<sup>2</sup>, 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 SI.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 SI.listu CG br. 70/17).

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("SI.list CG" br. 44/18).

Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("SI.list CG" br. 18/18).

#### PRILOZI:

- Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu UP 79 (knjiga 4), Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« Kumbor, Herceg Novi («SI.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: 05-3819/18 od 11.02.2019. godine;

- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:

Kopija katastarskog plana (skica parcela) za predmetnu lokaciju u K.O. Kumbor, broj: 28/2019 od 20.02.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekretnine – 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<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m<sup>2</sup>, Zgrade i objekti SSNO i DSZ površine 1592 m<sup>2</sup>, Vodoprivredni objekti površine 39 m<sup>2</sup>, Elektroenergetski objekti površine 8 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 12798 m<sup>2</sup>, sa teretima;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

  
Božo Baćir spec.sci.građ.

SEKRETARKA  
arch. 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 79

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	<p style="text-align: center;">_____</p> <p style="text-align: center;">(organ nadležan za postupanje)</p> <p>_____ (Broj)</p> <p>_____ (Datum)</p>	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	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</b>	
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	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	
6	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta  Lokacija se nalazi u sjeverozapadnom dijelu priobalnog pojasa Kumborskog tjesnaca, u naseљу Kumbor, udaljenom 8km istočno od grada Herceg Novog. Sjevernim obodom lokacije prolazi Jadranski magistralni put koji povezuje Herceg Novi sa okolnim gradovima na primorju i daljim destinacijama. Racunajući na dobru putnu mrežu, blizinu aerodroma u Tivtu i Dubrovniku, povoljne prirodne karakteristike lokacija ima povoljne uslove za razvoj turizma.	
7	<b>PLANIRANO STANJE</b>	
7.1.	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>	



	<p><b>T2 – turističko naselje</b></p> <p>Sve pojedinačne parcele definirane 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 priložima.</p> <p><b>Namjena T2 je predviđena na urbanističkoj parceli UP 79, na kojoj je već započeta izgradnja turističkog naselja kapaciteta 420 turističkih ležaja.</b></p> <p>Ovim planom se definišu uslovi izgradnje i urbanistička regulacija objekata u odnosu na postojeće načine korišćenja prostora.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Urbanistička parcela</b> – 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 definirane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>.</p> <p>Dozvoljena je fazna realizacija. Idejnim rješenjem definiše se faznost, kao i pripadajuće zone uz objekte po fazama. Pripadajuće parcele će se konačno definirati glavnim projektom svake zone.</p> <p>Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine.</p> <p>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 uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.</p> <p><b>Visinska regulacija</b> definirana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.</p> <p>Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.</p> <p>Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><b>Podrum</b> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.</p> <p>Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Suteran</b> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.</p> <p>Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.</p> <p>Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.</p> <p>Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.</p> <p>Nije dozvoljena naknadna pre namjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.</p> <p><b>Prizemlje</b> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><b>Sprat</b> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.</p> <p><b>Potkrovlje</b> ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.</p> <p><b>Tavan</b> je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.</p> <p>Ukoliko krovna konstrukcija i visina stijemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu.</p> <p><b>Smjernice za implementaciju definirane spratnosti</b></p> <p>U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određjen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.</p> <p>Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost <b>1 etaža</b>, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;</p> <p>Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost <b>2 etaže</b>, ona može, u</p>



zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;

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

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

**Najveća visina etaže** za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m
- za stambene etaže do 3.5m
- za poslovne etaže do 4.5m
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizamne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Visine etaža mogu biti i više od minimalnih definisanih ukoliko to iziskuje specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, karakteristike tehničkih sistema i opreme, te zbog ekskluzivnosti planiranih sadržaja i većeg standarda stanovanja, odnosno potrebe za višom spratnom visinom zbog planiranih tehničkih sistema, te za većom svijetlom visinom prostora od minimalno 2.7m.

#### Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

##### Opšti uslovi za izgradnju

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

##### Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

##### Uklanjanje postojećih objekata

Uklanjanje je predviđeno za objekte koji se nalaze na površinama na kojima je planskim rješenjem predviđena izgradnja novih objekata druge namjene.

Uklanjanje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje.

##### Konstrukcija novih objekata

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

**Urbanističko tehnički uslov za izgradnju objekata namjene namjene T2 – turističko naselje**



	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Turističko naselje obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica – hotel, "vile" ili depadasi, jedriličarski klub;</li> <li>• Površina urbanističke parcele za izgradnju turističkog naselja iznosi 52.053 m<sup>2</sup>;</li> <li>• Definisana površina urbanističke parcele je smanjena u odnosu na važeće plansko rješenje iz ID DSL Sektor 5 (2014), iz razloga izmjene obalne linije, pri čemu su kapaciteti planiranog turističkog naselja ostali isti;</li> <li>• Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su:       <ul style="list-style-type: none"> <li>- max iz/0,33/</li> <li>- max li /0,83 /</li> </ul> </li> <li>• Predviđena spratnost objekata je 2-7 nadzemnih etaža.</li> <li>• Ostavlja se mogućnost planiranja podruma.</li> <li>• Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža;</li> <li>• U prizemlju objekta moguće je formirati tehničke galerije.</li> <li>• U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta, izuzimajući površinu garaža i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, natkrivene pješačke komunikacije, terase, balkone, arkade, lođe, krovne terase, otvorene bazene, ukrasne bazene i krovne bašte, koje se ne uračunavaju u BGP na urbanističkoj parceli ;</li> <li>• Oblikovanje objekta uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja primjenjujući tradicionalne oblike, boje i materijale.</li> <li>• Usluge smještaja će se pružati u smještajnim jedinicama koje mogu biti sobe, hotelski apartmani i vile.</li> <li>• Bruto razvijena površina po turističkom ležaju za turističko naselje kategorije 4* iznosi 50m<sup>2</sup>;</li> <li>• U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u "vilama" ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna planirana površina za depadanse ili "vile" je najviše 50%.</li> <li>• Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, a može biti najviše 0.2 m iznad nulte kote;</li> <li>• Objekti parkernog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije;</li> <li>• Parkiranje vozila predviđeti na urbanističkoj parceli, u zoni koridora infrastrukture ili na drugoj poziciji u okviru kompleksa, na parkingu ili u garaži;</li> <li>• Projektnu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata;</li> <li>• Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda.</li> <li>• Najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno;</li> <li>• Hotelski objekat mora ispunjavati uslove iz važećeg Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.</li> <li>• Na urbanističkoj parceli UP79 se može graditi i prema izdatim urbanističko-tehničkim uslovima izdatim prije usvajanja ovog plana za ovu lokaciju od strane nadležnih organa.</li> </ul>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.</p> <p>Građevinska linija prema javnoj površini i na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačkama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu <i>Plan regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Na urbanističkim parcelama na kojima građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m unutar koridora tehničke infrastrukture.</p>





8

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

### Smiernice za aseizmičko projektovanje

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

Ove preporuke podrazumijevaju:

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

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

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom prostoru moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi;
- kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena zidanje, ojačane horizontalnim serklažima i armirane zidanje različitog tipa;
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjeni ramovski konstruktivni sistemi ojačani armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcije sa armirano-betonskim platnima;
- kod prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza (između elemenata konstrukcije);
- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispunja (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispunje na osnovni konstruktivni sistem.

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

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

### Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda



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

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

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i 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 izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

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

Urbanističko rješenje dispozicijom objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje mogućnost intervencije 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 obezbjeđen saobraćajni pristup za vatrogašna vozila, sa propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

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

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

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marne, turzine 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 opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izrađenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

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 vatrogašna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara («Službeni 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 normativima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija («Službeni list CG», br. 9/12).



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71),</li> <li>- 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),</li> </ul>
<b>9</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Mjere zaštite životne sredine</b></p> <p>Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okviru 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 obezbjeđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><b>Zaštita zemljišta</b></p> <p>Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata,</li> <li>- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta,</li> <li>- regulacijom bujičnih tokova iz zaleđa.</li> </ul> <p><b>Zaštita vazduha</b></p> <p>Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;</li> <li>- projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;</li> <li>- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama</li> <li>- 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.</li> </ul> <p>Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratila promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;</li> <li>- kontrolom kvaliteta površinskih voda;</li> </ul> <p><b>Zaštita od buke</b></p> <p>S obzirom na turistički karakter naselja, vrijednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.</p> <p>Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama</p>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo turističkih naselja (ZTN)</b></p> <p>Predviđeno je da se u okviru ove zone ostvari zauzetost zelenim površinama od minimum 40%.</p> <p>Osim formiranja zelenih površina, u okviru ove namjene favorizovati kroz dalju idejnu razradu i formiranje otvorenih površina tipa trgova, skverova, placeta. Na njima je poželjno formirati vodene reprezentativne površine, u skladu sa arhitektonskim odlikama okolnih objekata i samih otvorenih površina. Učestalost i karakter ovih površina u okviru parcela ove namjene u mnogome doprinose i ekskluzivnosti samih hotela, i drugih planiranih sadržaja, pa u skladu sa tim treba planirati njihov prostorni raspored i veličinu.</p> <p>Završna obrada ovih površina treba da je od sječenog kamena, usklađena teksturom i bojom sa</p>



	<p>materijalizacijom fasada okolnih objekata. Preporuka je da se uz objekte planiraju zelene baštice minimum 40 cm široke (ozelenjene puzavicama, žbunastim vrstama, ili perenama), pogotovo na onim mjestima gdje nema prostornih mogućnosti za podizanje drvoreda, linijskog zelenila i sl.</p> <p>Pejzažno uređenje površina oko hotelskih kompleksa mora korespondirati sa arhitekturom objekata, ali i sa karakterističnim mediteranskim pejzažom. Osnovna kompoziciona i likovna forma uređenja zelenih površina treba da bude autohtoni pejzaž ovog podneblja bez suvišne introdukcije stranih vrsta- egzota i formiranja prostora koji nisu integralni deo svoje okoline.</p> <p>Planirati vertikalno zelenilo uz zidove kako bi se eventualno prikrile velike površine zidova na značajnim mjestima. Vertikalno zelenilo ne ulazi u ukupni obračun zelenih površina.</p> <p>Ukoliko se planira formiranje krovnih bašti, neophodni su relevantni statički proračuni, kao i angažovanje stručnjaka iz ove oblasti. Preporuka je da se na reprezentativnim objektima hotela planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.</p> <p>Realizovani krovni vrtovi ulaze u ukupni obračun zelenih površina u okviru urbanističke parcele.</p> <p>Na delovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama, a u pravcu regulacione linije, preporučuje se formiranje novih drvoreda, a smjernice preuzeti iz poglavlja o formiranju drvoreda i predloga biljnih vrsta (Javne zelene površine u regulaciji saobraćajnica).</p> <p>Ukoliko se parkiranje planira na parceli, obavezno je ozelenjavanje parking mesta sadnicama visokog drveća ili izgradnjom pergola sa puzavicama. Sadnja školovanih sadnica na parking prostorima vrši se isključivo u zelene trake, minimalne širine 1.5m.</p> <p><b>Opšti predlog sadnog materijala</b></p> <p>Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta</p> <p>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 zahtjev 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 zaslitni znak opštine Herceg Novi</p> <p>a/Autohtona vegetacija  <i>Quercus ilex, Fraxinus omus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, 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.</i></p> <p>b/Alentona vegetacija  <i>Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Acacia dealbata, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Fajpa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea 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.</i></p>
11	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p><b>Zaštita kulturnih dobara</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja 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:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prekine radove i obustavi radilošće, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od</li> </ul>



	<p>neovlaštenog pristupa drugih lica;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 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;</li> <li>• Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlaštenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>• Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.</li> </ul> <p>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 Uprava i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p>
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	<p><u>Uslovi za nesmetano kretanje invalidnih lica</u></p> <p>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 ustovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti („Sl. list CG“ broj 10/009).</p>
<b>13</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
<b>14</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
<b>15</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	/
<b>16</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b>
	Intervencije u okviru urbanističkih parcela će se raditi u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, nakon obezbjeđenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturu;
<b>17</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>17.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<p><u>Uslovi za elektroenergetsku infrastrukturu</u></p> <p>Za elektroenergetske potrebe na zahvatu izmjena i dopuna DSL Sektor 5, neophodno je izgraditi planiranu novu 10 kV mrežu, potreban broj transformatorskih stanica kao i razvodno postrojenje 10 kV. Transformatorske stanice treba da se napajaju iz rekonstruisane trafostanice TS Kumbor 35/10 kV 2x12.5 MVA preko razvodnog postrojenja 10 kV. Priključenje razvodnog postrojenja 10 kV na transformatorsku stanicu TS Kumbor 35/10 kV je moguće i prije njene rekonstrukcije.</p>



Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja. Dinamika i redosled izgradnje elektroenergetskih objekata treba da prate faznu izgradnju objekata u okviru zahvata plana.

Za potrebe gradilišta Portonovi, 2014. godine je izvršeno priključenje tri trafostanice TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA na TS 35/10 kV "Kumbor" 2x4 MVA, sa dva izvoda kablovima tipa XHE 49A 1x240mm<sup>2</sup> 12/20kV. Ova elektroenergetska infrastruktura je privremenog karaktera i biće uklonjena nakon završetka radova na gradilištu i kompletne izgradnje planirane 10 kV infrastrukture. Do kompletiranja izgradnje planirane 10 kV mreža za zadovoljavanje potreba za snagom objekata dovršenih u prvim fazama izgradnje kompleksa Portonovi, mogu se koristiti i postojeći kapaciteti u zahvatu plana (10 kV infrastruktura povezana sa dva izvoda na TS 35/10 kV "Kumbor"). U prvim fazama gradnje moguće je priključivanje objekata na postojeće gradilišne trafostanice TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA, kao i privremeno napajanje novih, planom predviđenih trafostanica TS 10/0,4 kV postojećim kablovima XHE 49A 1x240mm<sup>2</sup> 12/20kV, koji su u funkciji napajanja gradilišnih transformatorskih stanica.

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda planiranih potrošača, ovim Planom se predviđa izgradnja sljedećih 10 kV elektroenergetskih objekata:

Transformatorske stanice 10/0,4 kV:

"N1" TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA

"N2" TS 10/0,4 kV 2x2000 kVA

"N3" TS 10/0,4 kV 4x1250 kVA

"N4" TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA

"N6" TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA

"N6" TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA

"N7" TS 10/0,4 kV 2x1250 kVA

"N8" TS 10/0,4 kV 1x1250 kVA

"N9" TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA

Turistički kompleks Portonovi je planiran kao zasebna funkcionalna cjelina u okviru zahvata ovog plana. U vrijeme izrade DSL-a Sektor 5, izmjene i dopune, Investitor je bio u procesu registracije kompanije koja će biti Operator zatvorenog distributivnog sistema. Objekti 10 kV u zahvatu DSL-a planirani su u skladu sa ovim konceptom. Prema njemu, na urbanističkoj parceli UP IO-3, koja je namijenjena za objekte infrastrukture, potrebno je izgraditi razvodno postrojenje 10 kV, koje bi se iz TS 35/10 kV "Kumbor" napajalo sa dvije 10 kV kablovskom veze. Svaka od njih se ostvaruje kablovskim vodom XHE 49A 2x(3x(1x240/25 mm<sup>2</sup>)) ili drugim kablovskim vodovima odgovarajućeg presjeka, u saglasnosti sa CEDIS-om. Na taj način je omogućeno da u slučaju ispada iz pogona jedne kablovske veze, napajanje kompleksa bude nastavljeno preko druge veze.

Na UP IO-3 planirano je postavljanje i centralnog dizel električnog generatora 10 kV, kojim se obezbjeđuje napajanje kompleksa Portonovi u slučaju prekida redovnog napajanja iz 10 kV mreže.

Napajanje trafostanica "N1" - "N9" iz 10 kV razvodnog postrojenja je ostvareno kroz dva pretena. U slučaju prekida napajanja transformatora sa jedne strane, omogućeno je napajanje transformatora sa druge strane.

Transformatori su suvi, nominalne snage 1000, 1250 i 2000 kVA, sa mogućnošću prinudnog vazdušnog hlađenja. Srednjenaponsko postrojenje je u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV.

Planirano je da sve trafostanice u zahvatu plana budu smještene u objektima, osim trafostanica "N1", za koje treba biti obezbjeđena posebna urbanistička parcela.

Objekat u gornjoj zoni UP79 (glavni objekat hotela) će se napajati iz trafostanice TS 10/0,4 kV 2x2000 kVA "N2". Potreba za snagom ovog objekta zadovoljava jedan transformator, dok drugi služi kao rezerva (100%).

Trafostanica TS 10/0,4 kV 4x1250 kVA "N3" se nalazi u objektu centralne stanice za grijanje i hlađenje kompleksa Portonovi, koji se nalazi u donjoj zoni UP79. Tri transformatora su u funkciji napajanja pomenutog postrojenja, dok se preko četvrtog transformatora napajaju objekti u donjem dijelu UP79, koji pripadaju hotelskom kompleksu (hotelske vile, plažni klubovi, itd.)



#### 10 kV kablovska mreža

U zahvatu izmjena i dopuna DSL Sektor 5 potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 48A 1x240/25 mm<sup>2</sup>, 12/20 kV (prenosne moći preko 7 MVA).

Mreža je koncipirana po principu otvorenih prstenova. Preporučuje se da se veze između transformatorskih stanica izvedu kablom istog presjeka zbog unifikacije.

U grafičkom prilogu Plana prikazane su lokacije planiranih trafostanica, kao i planirane trase 10 kV kablovske mreže. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođavanje mikrolokacija trafostanica u planiranim objektima, što se neće smatrati izmjenom Plana. Za trafostanicu čija je izgradnja predviđena van objekata, planirana je posebna urbanistička parcela. Njihov arhitektonski oblik može treba prilagođavati zahtjevima arhitekture, uz poštovanje svih tehničkih propisa i standarda za ovu vrstu elektroenergetskih objekata. Trase kablovskih vodova je moguće mijenjati uz saglasnost Distributivnog operatera i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

#### Niskonaponska mreža

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 dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definirati glavnim projektima objekata i trafostanica.

#### Spoljno osvetljenje

Kako je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslijepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i na osnovu istih vršiti projektovanje osvetljenja.

Kao nosače svjetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, a prema standardu EN 10025 predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisanoj kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarajućeg nansoa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtjevu pejzažnog arhitekta. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetrova, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za Opštinu Herceg Novi i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Napajanje javnog osvetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 0,6/1kV), odgovarajućeg presjeka. Pri projektovanju instalacija osvetljenja u sklopu uređanja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvetljenja.

Pri izboru svjetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO<sub>2</sub> gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svjetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000oK, osim na mjestima gdje bi to bilo u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi računa o nivou blještanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih učesnika u saobraćaju.

Pri projektovanju osvetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isto svesti na najniži mogući nivo.

Maksimalno dozvoljeno pad napona u instalaciji osvetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije mora biti u potpunosti primijenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih



	<p>stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4mm ili bakarnog užeta odgovarajućeg presjeka i njihovim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.</p> <p>Komandovanje uključanjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja, što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih, lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50000 radnih sati do nivoa 80 % nominalnog svjetlosnog fluksa. Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.</p>
17.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p> <p><u>Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu</u></p> <p>Hidrotehnička infrastruktura svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu propisuje nadležno preduzeće.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Priključivanje objekata na saobraćajnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><u>Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture</u></p> <p>Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni izmjenjena 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.</p> <p>Elektronsku komunikacionu instalaciju u objektima, u svim prostorjama 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 odnosno apartmanu minimum po 2 ili više instalacija.</p> <p>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.</p> <p><u>Uslovi za termotehničku infrastrukturu</u></p> <p>Termotehničke instalacije grijanja i hladjenja u objektima, kao i instalacije TNG, moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.</p> <p><u>Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi</u></p> <p>Objekti u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora.</p> <p>Propisuje se obavezno priključivanje parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje objekata na saobraćajnu, elektroenergetsku i komunalnu infrastrukturnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.</p> <p>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.</p> <p>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.</p>





18	<b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b>	
	/	
19	<b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>	
	/	
20	<b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 79
	Površina urbanističke parcele	52 053
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,33
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,83
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	43 160.
	Maksimalna spratnost objekata	7 etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p><b>Uslovi za saobraćaj u mirovanju u okviru urbanističke parcele</b></p> <p>Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvonštima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu), ili u okviru zajedničke garaže i/ili parkinga u okviru kompleksa, kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila, a prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata i po normativima iz Pravilnika.</p> <p>Dio potrebnih kapaciteta mirujućeg saobraćaja za parcele koje tangiraju određene ulice moguće je organizovati u zonama Koridora javne infrastrukture tih ulica.</p> <p>Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu</li> <li>• turizam (hoteli): 1PM na 2 do 4 sobe ili 4 do 8 kreveta</li> <li>• turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana</li> </ul>



- ugostiteljstvo: 1PM na 10 stolica
- trgovina (butici, piljara, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m<sup>2</sup> BRGP
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m<sup>2</sup> BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

**Projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:**

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se konstitui sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkima saobraćajnice po standardima;
- Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža;
- Garaže se mogu izvesti kao podzemne ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen;
- Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru;
- Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unaprijeđenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice definiše se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu;
- U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;



		<ul style="list-style-type: none"> <li>- Ukoliko se gradi klasična garaža-rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;</li> <li>- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjernu, a 6,50m za dvosmjernu;</li> <li>- Širina kružna rampe min.4,70m za jednosmjernu, a 8,10m za dvosmjernu;</li> <li>- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;</li> <li>- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokriveno;</li> <li>2) prave rampe za garaže do 1500m<sup>2</sup> mogu imati nagib max 18% za pokriveno i max 15% za otkrivene;</li> <li>3) za veće garaže od 1500m<sup>2</sup> prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokriveno;</li> <li>4) za parkirališta do 4 vozila - 20%</li> </ol> </li> <li>- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba;</li> <li>- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predviđeti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m ili u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta;</li> <li>- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0,3-0,6m;</li> <li>- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11);</li> <li>- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata;</li> <li>- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža;</li> </ul>
	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p><b>Arhitektonsko oblikovanje objekta</b></p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti određene tipološke odlike tradicionalne arhitekture. Preporučuje se poštovanje tradicionalne arhitektonske kompozicije, oblika i proporcija, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz</p>



		<p>osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).</p> <p>Veća površine objekata koji su definirani na nekim urbanističkim parcelama rješavati kao kompozicije više volumena, čime se neće ugroziti tradicionalne stilske odlike.</p> <p>Enterijeri poslovnih objekata moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.</p> <p>Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.</p> <p><b>Uređenje parcele</b></p> <p>Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtno arhitekture. Prostor treba oplameniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe.</p> <p>Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Tereni oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>		<p><b>Mjere energetske efikasnosti</b></p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem toplotne energije mora, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata.</p> <p>Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2010/31/EU Evropskog parlamenta (DIRECTIVE 2010/31/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May 2010. on the energy performance of building, Official Journal L 153, 06. 2010.) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god.</p>



#### **Smjernice za racionalnu potrošnju energije**

Racionalana potrošnja energije, tj. primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata.

Novo zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike.

Da bi se realizovala energetski održiva gradnja treba:

- kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata;
- primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbuje direktna sunčeva svjetlost zimi;
- zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova;
- primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su:

- uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice;
- ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tople u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnjim mjesecima;
- korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi;
- korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem;
- ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka;
- promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada.

Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata DSL, pri čemu se preporučuje da 30% potreba za električnom energijom (na nivou parcele)



		buće obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.
21	<b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.	
22	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
23	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	
24	<b>M.P.</b>	<b>potpis ovlašćenog službenog lica</b>
25	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom</li> <li>- List nepokretnosti i kopija katastarskog plana</li> </ul>	



izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
SEKTOR 5

određivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
vanjski	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o Grad Banja: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naslov tehničkog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade projekta:
vrsta planskog dokumenta	Predlog	2018.
način grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površine</b>	razmjera: <b>1:1000</b>
		broj grafičkog prikaza: <b>6.</b>










# LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DSL
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OBALNA LINIJA

## NAMJENA POVRŠINA

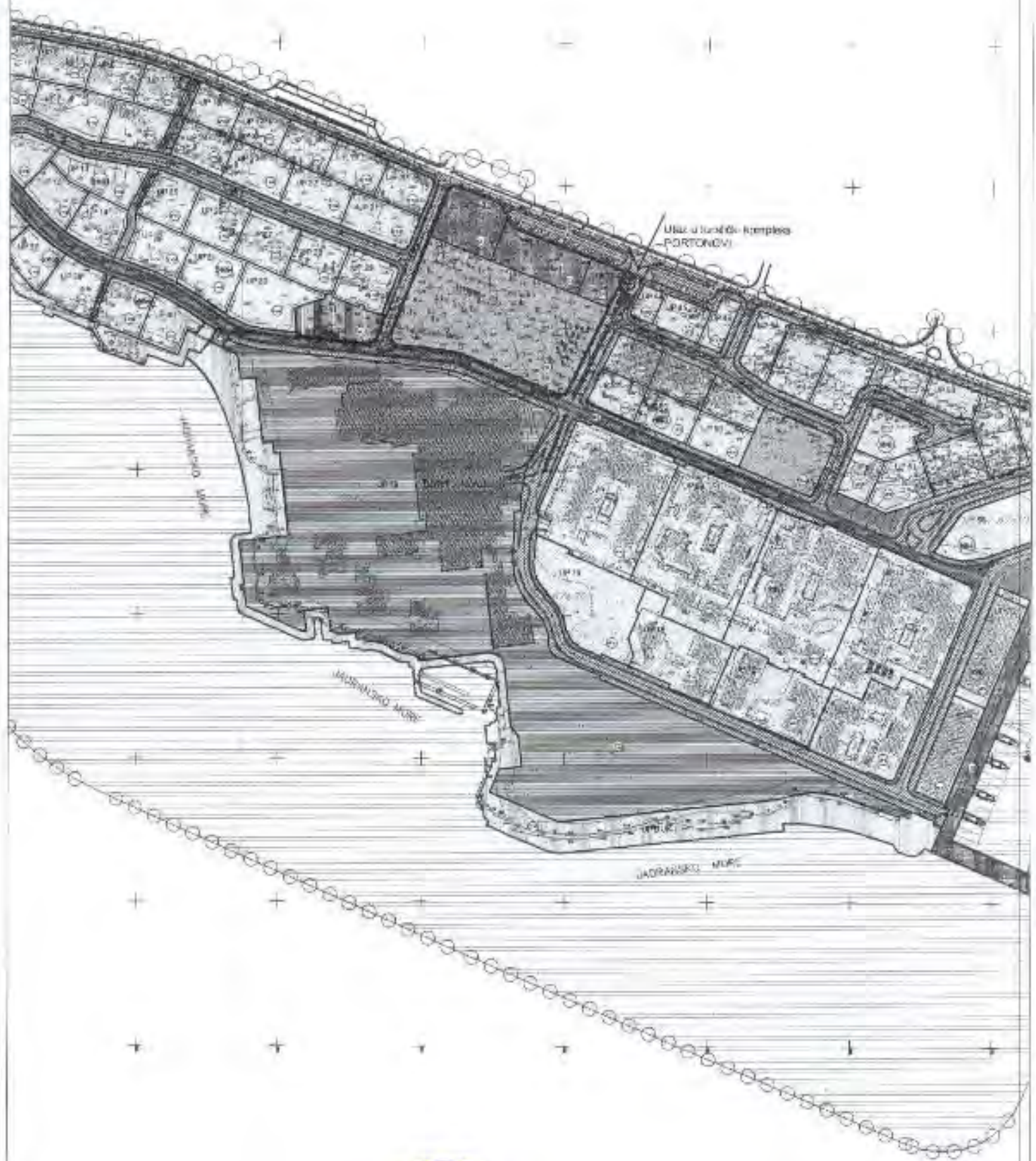
-  STANOVANJE MALIH GUSTINA
-  MJESOVITA NAMJENA (STANOVANJE, TURIZAM, POSLOVANJE)
-  TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
-  POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA TRASPORT NAFTE, GASA I NAFTNIH DERIVATA
-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
-  VODENI SAOBRAĆAJ - LUKE NAUTIČKOG TURIZMA NT - MARINA
-  DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
-  MORSKI AKVATORIJUM

## SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA
-  TROTOAR
-  PARKING
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TRASA SEĐALIŠTA - LUNGO MARE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE







izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5








izdati od strane	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslovac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naslov planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
vrsta planskog dokumenta	Predlog	razmjera: 1:1000
vrsta grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije</b> sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	broj grafičkog prikaza: <b>7.</b>



## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA ID DSL
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  OBALNA LINIJA
-  TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

## SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA
-  TROTOAR
-  PARKING
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


















izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
**SEKTOR 5**








izradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
izradilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluke o izradi plana: Broj 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
vrsta planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
forma planskog dokumenta	Predlog	razmjera: <b>1:1000</b>
naziv građevnog objekta	<b>Plan parcelacije i regulacije</b> sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija	broj građevnog prikaza: <b>8.</b>



# LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA (D DSL)
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  OBALNA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
  
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  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 SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE





ULAZ U TURSKI KOMPLEKS  
PORTONJVI

KUPOLA

BARBED WIRE

ELECTRIC WIRE







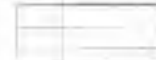
izmjene i dopune  
državne studije lokacije :  
SEKTOR 5

izvođač rada	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluke o izradi rada: Brg. 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv classkog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade rada 2018.
faza classkog dokumenta	Predlog	razmera: 1:1000
način grafičkog izlaza	<b>Plan parcelacije i regulacije</b> sa koordinatama prelomnih tačaka regulacione linije	broj građevinskog plana : <b>8a.</b>







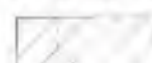




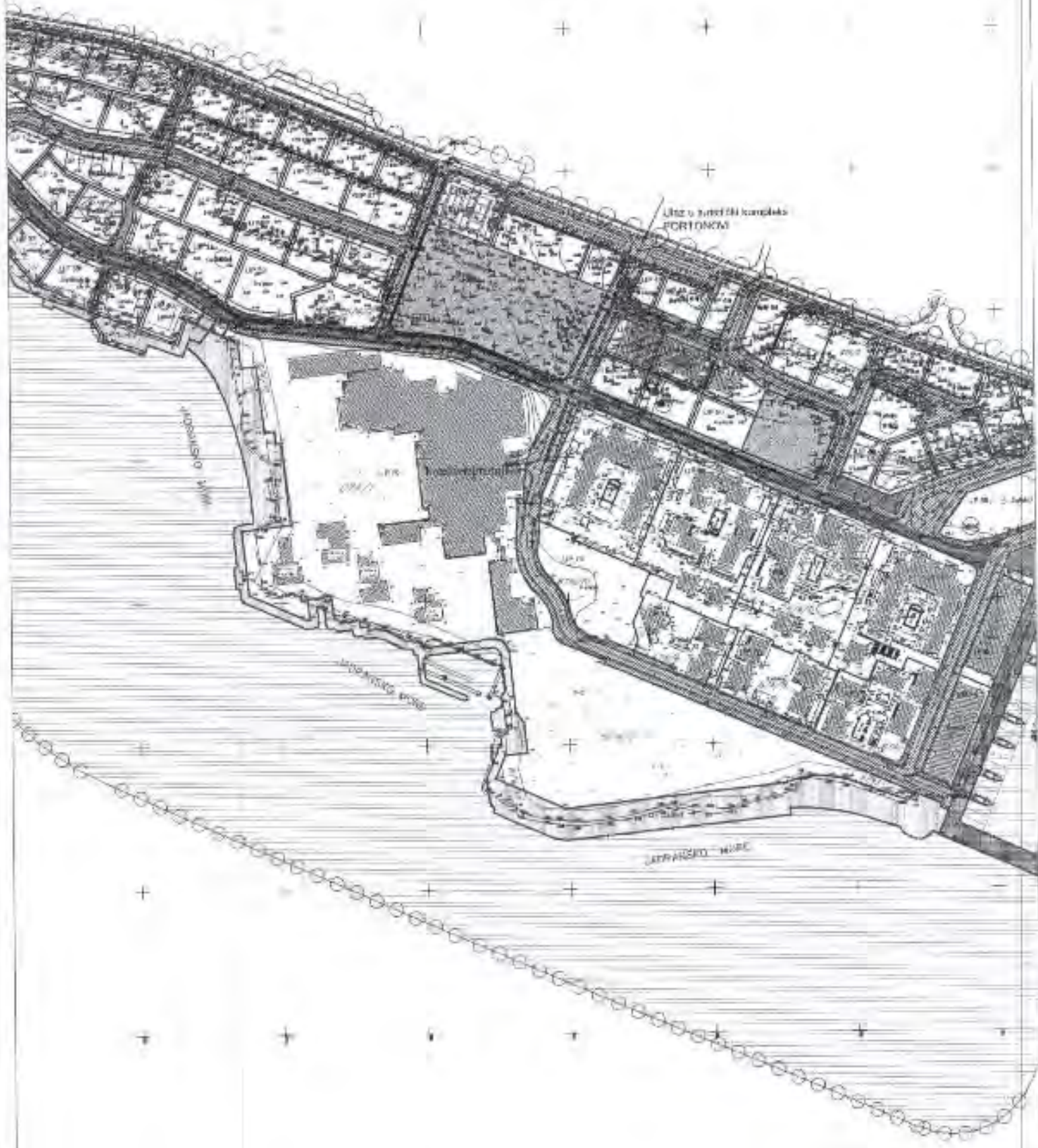
## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA I D DSL
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA  
OBALNA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
-  TAČKE REGULACIONE 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 SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE




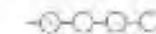





izmjene i dopune  
državne studije lokacije :  
SEKTOR 5





izdavač: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o izradi plana: Brj. 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
izdatnik: MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godine izrade plana: 2018.
naziv planskog dokumenta: Izmjene i dopune državna studije lokacije: SEKTOR 5	razmjer: 1:1000
vrsta planskog dokumenta: Predlog	broj grafičkog omota: 9.
naziv grafičkog omota: Plan saobraćajne infrastrukture	



# LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA (D DSL)
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANI STIČKE PARCELE
- UP 47**
-  BROJ URBANI STIČKE PARCELE
-  OBALNA LINIJA

## SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

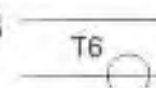
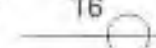
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
-  TROTOAR
-  TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE



PARKING



PJEŠAČKE POVRŠINE

- 8**  **8** PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
-  KARAKTERISTIČNE TAČKE

ulica K1 NAZIVI SAOBRAĆAJNICA



HELIODROM



MARINA



POMORSKI GRANIČNI PRELAZ



PRIVEZIŠTE

## PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

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



1.50 3.50 3.50 1.50

parking kolovoz parking

2-2



1.50 4.00 2.00 4.00 1.50

trotuar kolovoz ostrvo razdjelna kolovoz trotuar

6-6, 8-8, 9-9



1.50 2.75 2.75 1.50

trotuar kolovoz trotuar

7-7



3.00 3.00

kolovoz

11-11, 13-13



1.5 3.00 3.00 1.5

trotuar kolovoz trotuar

12-12



1.50 2.75 2.75

trotuar kolovoz





Ukaz u listu cel kompleks  
PORTONDI



izmjene i dopune  
državne studije lokacije :  
SEKTOR 5

izvršitelj: firma	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
partneri:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naslov tehničkog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
vrsta tehničkog dokumenta	Predlog	razmjera: 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	proporcija prikaza : <b>10.</b>



# 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 TRAFORONA
- 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 TUREŠKI KOMPLEKS PORTONOVI

ULAZ U TUREŠKI KOMPLEKS PORTONOVI

JADRANSKO MORSKO

JADRANSKO MORSKO

JADRANSKO MORSKO








izmjene i dopune  
državne studije lokacije :  
SEKTOR 5





određivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
zaručnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Progonca, 30. juni 2017. godina
naslov projekatnog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
vrsta projekatnog dokumenta	Predlog	razmjera 1:1000
naslov grafičkog prikaza	<b>Plan elektronske komunikacije</b>	broj grafičkog prikaza ( <b>11.</b> )






## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA I D DSL
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA  
OBALNA LINIJA
-  GRANICA URBANI STIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANI STIČKE PARCELE

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

-   PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-   POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

## SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA
-  TROTOAR





izmjene i dopune  
državne studije lokacije :  
SEKTOR 5

naslovni plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naslov	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	opšerna o izradi dokumenta: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naslov glavnog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izradi dokumenta: 2018.
naslov tehničkog dokumenta	Predlog	razmjera: 1:1000
naslov grafičkog prikaza	<b>Plan hidrotehničke infrastrukture</b>	broj grafičkog prikaza <b>12.</b>



# LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA I D DSL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

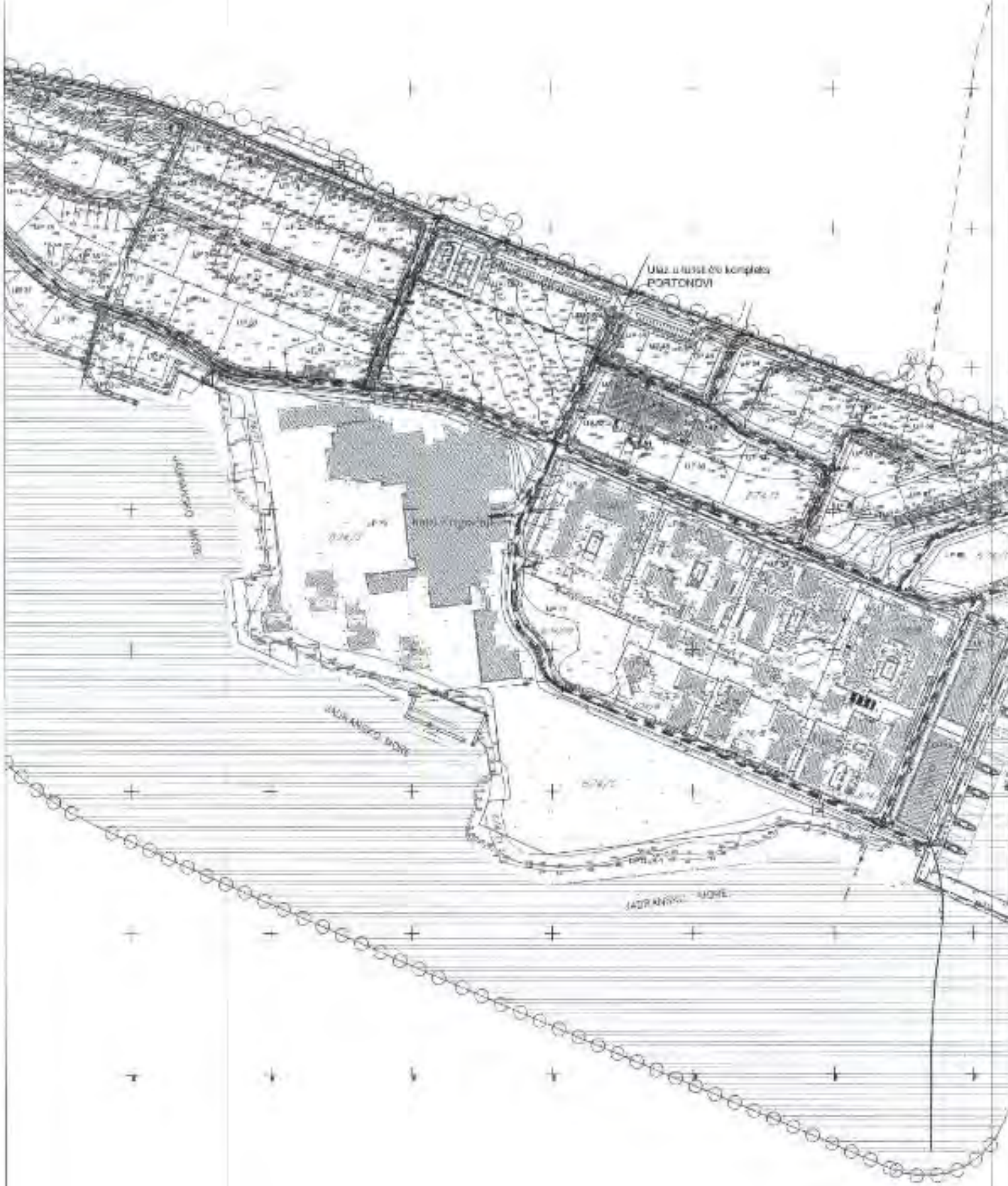
## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- 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





izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5







identifikacijski broj		
naziv:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naslov planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
vrsta planskog dokumenta	Predlog	razmjera: 1:1000
naslov grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	broj grafičkog prikaza: <b>14.</b>



## LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA I/II DSI
-  GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
-  POSTOJEĆI OBJEKT
-  OBALNA LINIJA




## SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA
-  TROTOAR
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE


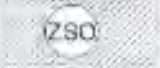




## PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Drvored


### Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

-  ZUS Zelenilo uz saobraćajnice
-  P Park
-  UO Uređenje obala

### Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

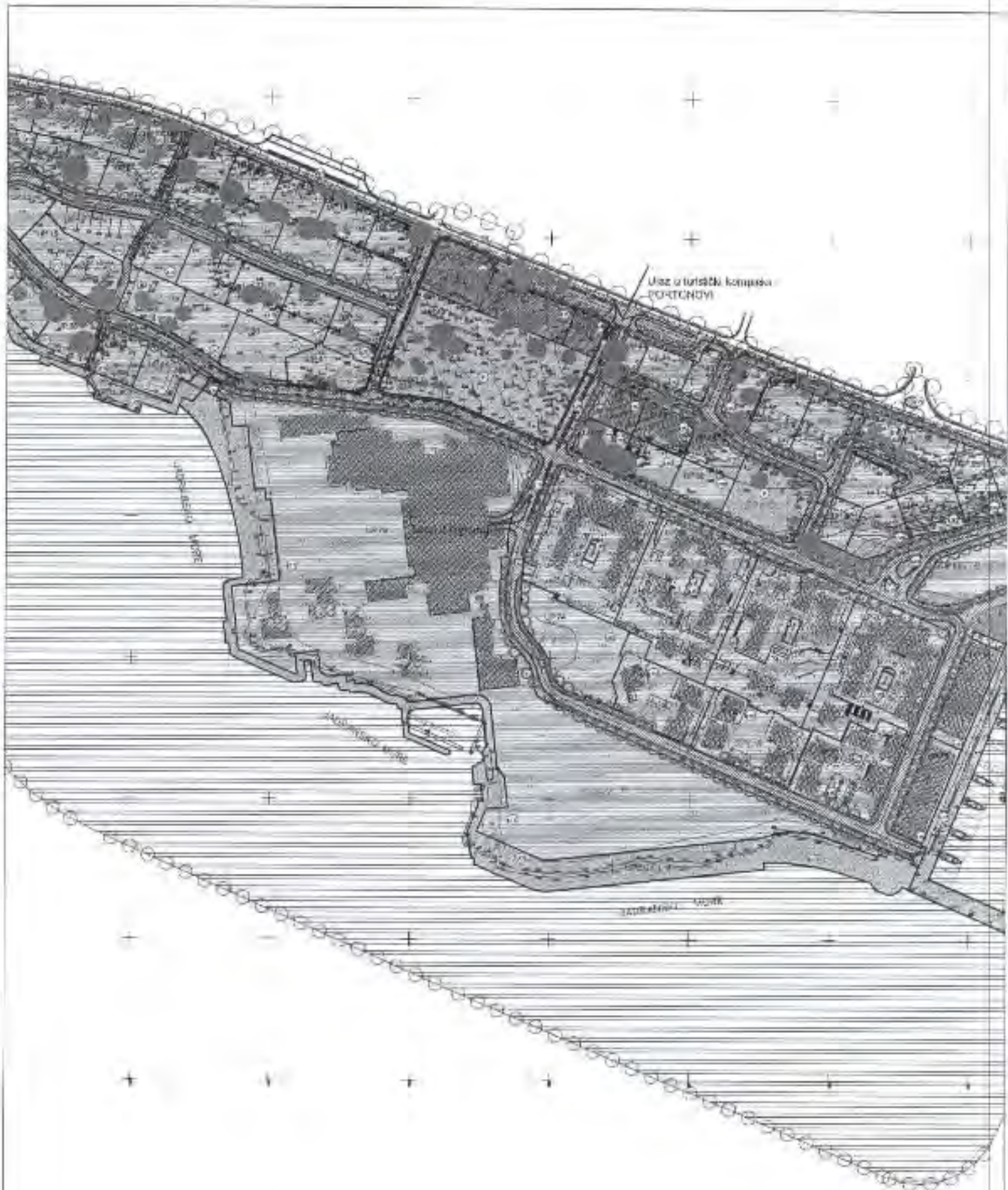
-  ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
-  ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
-  ZTH Zelenilo turističkih objekata-Hotela
-  ZTN Zelenilo turističkih naselja
-  ZPC Zelenilo poslovnih objekata
-  ZVO Zelenilo vjerskih objekata

### Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

-  ZIK Zelenilo infrastrukture









OPŠTINA HERCEG NOVI  
ODLUČENJE ZA KUPNJU I PROMET NEKRETNIM PRAVIMA

102

Broj	Područje	Opština	Broj
02-3-350-UP1-699/18-1/1			

Broj:05-3819/18  
Herceg Novi, 11.02.2019.god.

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

### ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBLJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3819/18 od 28.12.2018.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta u zoni T2 – turističko naselje, na lokaciji: urbanistička parcela UP 79 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-UP1-699/2018 od 25.12.2018.god, konstatuje se:

- ❖ Za planiranu izgradnju turističkog naselja predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN min 50 mm na vanjsku vodovodnu infrastrukturu unutar kompleksa, a koja će biti spojena na gradsku vodovodnu PVC cijev DN 200;
- ❖ Na mjestu priključenja budućeg naselja predvidjeti priključno-vodomjerno okno u kojem će se montirati glavni vodomjer DN min 50 mm sa potrebnim fazonskim komadima kao i hvatač nečistoća;
- ❖ Obaveza Investitora je da obezbijedi dostupnost vodomjera za redovno očitavanje.
- ❖ 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 stambenu odnosno poslovnu jedinicu posebno;
- ❖ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na vanjsku kanalizacionu infrastrukturu unutar kompleksa, a koja će biti priključena na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN min 200 mm;

#### 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 Kadunović  
dipl.ing.prog



Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović

Mića Stojanović  
dipl.ing.grad.



ЦРНА ГОРА

УПРАВА ЗА НЕКРЕТНОСТЕ

Улица: Црноречка бр. 10  
Београд, 11000  
Телефон: 011 26 355 111



Катастарска општина: КУМБОР  
Есај Ђустић, некретностеле  
Београд  
Парцела: 674/1

# СКИЦА ПАРЦЕЛА

Масштаб: 1:3800



Образложење:

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2446/2019

Datum: 18.02.2019

KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/032/11, 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 opisa	Potreb ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Don. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
674	1		6 4 0	22/01/2019		Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		162021	0
674	1	1	6 4 0	15/01/2015		Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		1592	10
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		Nepodna 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
000002200022	CRNA GORA - Podgorica, Podgorica	Svojim	1/1
000002010666	VLADA CRNE GORE 1.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspodjelom	1/1

## Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnja	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	1/1 CRNA GORA - Podgorica, Podgorica
674	1	1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	1	1P 253	1/1 CRNA GORA - Podgorica, Podgorica Raspodjelom VLADA CRNE GORE 1.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	2	P 474	1/1 CRNA GORA - Podgorica, Podgorica Raspodjelom VLADA CRNE GORE 1.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica
674	1	1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	3	P1 458	1/1 CRNA GORA - Podgorica, Podgorica Raspodjelom VLADA CRNE GORE 1.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica

URNA GRANA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

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	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	4	P2 470	Objekat CRNA GORA Podgorica, Poljana Kupopisnik VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆ 2 Podgorica
674	1	1	Poslovni prostor bez utvrđene djelatnosti VIŠE OSNOVA 0	3	P3 459	Objekat CRNA GORA Podgorica, Poljana Kupopisnik VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆ 3 Podgorica
674	1	2	Vodoprivredni objekti VIŠE OSNOVA	0	P 70	Objekat CRNA GORA Podgorica, Poljanac Kupopisnik VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆ 2 Podgorica
674	1	3	Trgovni stanice VIŠE OSNOVA	0	P 8	Objekat CRNA GORA Podgorica, Poljana Kupopisnik VLADA CRNE GORE J. TOMAŠEVIĆ 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	VRŠI SE UPIS ZABILJEŽBE STATUSA NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA-USPOSTAVLJANJE PRETHODNE ZAŠTITE K.P.674/2 I DUELA K.P.674/1 NEPLODNO ZEMLJIŠTE POV.204344m I TO U OBUHVATU 17m O SJEVERNEJSTOČNE I JUŽNE GRANICE SA ROKOM TRAJANJA OD 12 MJESECI OD DANA DONOŠENJA RJEŠENJA.
674	1			4	Neplodna zemljišta	04/02/2019 12:1	VRŠI SE ZABILJEŽBA UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU KOJI JE OVJEREN U II 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 ČURIĆ DANKOM DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADJE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVAC I 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	VRŠI SE ZABILJEŽBA UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU A NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU KOJI JE OVJEREN U II 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 ČURIĆ DANKOM DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADJE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVAC I AZMONT INVESTMENTS D.O.O PODGORICA KAO ZAKUPCA.



REPUBLIKA  
UPRAVA ZA NEKRETNOSTI

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i Zakona o administrativnim taksuma ("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).

MINISTARSTVO FINANSIJA  
REPUBLIKE SRBIJE  
ZAVRŠNO  
NACIONALNA  
RADIŠINOVIĆ MIRJANA