



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

za izgradnju objekta infrastrukture – sekundarne mreže saobraćajnica u okviru kompleksa Portonovi

**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 infrastrukture – sekundarne mreže saobraćajnica u okviru kompleksa Portonovi, na lokaciji: urbanistička parcela UP DS koja se sastoji od dijelova kat. parcela br. 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/11, 674/18, 674/20, 674/22, 672/1 i 678, 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 podnijet ovom Sekretarijatu dana 17.12.2018. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-701/2018;

### 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: 109-956-2441/2019 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, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/11, 674/18, 674/20, 674/22, sve K.O. Kumbor, u površini od 226482 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m<sup>2</sup>, Zgrade i objekti SSNO i DZS 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 7132 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 7529 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 7874 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 6915 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 4198 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 3445 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 3262 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 4306 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 12798 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 184 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 2203 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 2976 m<sup>2</sup>, sa teretima;
- Izvod lista nepokretnosti broj 85, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2442/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik (Opština Herceg Novi ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1), u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 672 K.O. Kumbor, u površini od 75 m<sup>2</sup>, u naravi Potok, bez tereta i ograničenja;



- Izvod lista nepokretnosti broj 441, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2443/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br.678 K.O. Kumbor, u površini od 10738 m<sup>2</sup>, u naravi Nekategorisani putevi, 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 inspeksijskom organu – Direktoratu za inspeksijske 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 DS (knjiga 4), Izmjene i dopune Državne studije lokacije »Sektor 5« Kumbor, Herceg Novi (»Sl.list CG« br. 52/18);**

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

Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-3815/18 od 19.02.2019 godine;

Saobraćajno-tehnički uslovi izdati od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost Opštine Herceg Novi, broj: 02-13-231-UPI-803/2018 od 12.02.2019 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: 109-956-2441/2019 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, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/11, 674/18, 674/20, 674/22, sve K.O. Kumbor, u površini od 226482 m<sup>2</sup>, u naravi Neplodna zemljišta površine 162021 m<sup>2</sup>, Zgrade i objekti SSNO i DZS 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 7132 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 7529 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 7874 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 6915 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 4198 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 3445 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 3262 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 4306 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 12798 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 184 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 2203 m<sup>2</sup>, Neplodna zemljišta površine 2976 m<sup>2</sup>, sa teretima;
- Izvod lista nepokretnosti broj 85, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2442/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik (Opština Herceg Novi ima pravo raspolaganja u obimu prava 1/1), u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 672 K.O. Kumbor, u površini od 75 m<sup>2</sup>, u naravi Potok, bez tereta i ograničenja;
- Izvod lista nepokretnosti broj 441, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-2443/2019 od 18.02.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br.678 K.O. Kumbor, u površini od 10738 m<sup>2</sup>, u naravi Nekategorisani putevi, sa teretima;

ŠEF SEKTORA ZA IZGRADNJU  
I LEGALIZACIJU OBJEKATA –  
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

*Božo Bećir*  
Božo Bećir spec.sci.građ

SEKRETARKA  
*Marija Sekulić*  
am. Marija 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"

DS

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>_____ (organ nadležan za postupanje)</p> <p>_____ (Broj)</p> <p>_____ (Datum)</p>	Grb Crne Gore
2	<p>_____ (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:</p>	
3	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></p>	
4	<p>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</p>	
5	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	
6	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b> Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta,</p> <p>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. Racunajući na dobru putnu mrežu, blizinu aerodroma u Tivtu i Dubrovniku, povoljne prirodne karakteristike lokacija ima povoljne uslove za razvoj turizma.</p>	
7	<p><b>PLANIRANO STANJE</b></p>	
7.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p>	



## Drumski saobraćaj DS

Sekundarna mreža saobraćajnica je planirana u zoni turističkog naselja koje se planira na prostoru nekadašnje vojne baze. Neke sekundarne saobraćajnice se planiraju po trasama postojećih saobraćajnica, a neke po novim. Saobraćajnica radnog naziva „Ulica K1“ je glavna i najduža saobraćajnica u kompleksu. Prolazi kroz čitav kompleks i planirana je kao glavno pješačko šetalište „Lungo mare“. Saobraćajnica radnog naziva „ulica K2“ i „ulica K3“ su glavne kolske veze koje obezbjeđuju prilaz marinii. Ostale saobraćajnice su dio interne saobraćajne mreže, koje omogućavaju prilaz do svili urbanističkih parcela.

7.2.

## Pravila parcelacije

### 1. USLOVI ZA NOVE SAOBRAĆAJNICE

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana;
- Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi 0,5%, a poprečni min 2,5%, a max 7%);
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, koordinate karakterističnih tačaka analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona, betonskih ili granitnih elemenata. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za lica sa posebnim potrebama saglasno standardima JUS U AS 201 i 202;
- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara  $i_p=2\%$  (min  $i_p=1\%$ );
- Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- Pristupne ulice projektovati po mogućnosti da ne prelazi maksimalnim podužni nagib  $i=2(14)\%$ ;
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5% (min 2,0%) a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana;
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom kao i ogradama ili odbojnim gradama duž saobraćajnice na svim mjestima gdje je to potrebno iz razloga bezbjednosti;
- Na djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veća padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde;
- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju;
- Pristupne ulice projektovati za računsku brzinu  $V_r=30\text{km/h}$ , a ako tehnički elementi dozvoljavaju i za veće brzine;





- U krivinama radijusa manjih od 25 m proširenja treba izvršiti konstanti krivu tragova;
  - U krivinama radijusa između 25 m i 200m proširenje izvršiti prema propisima, a u krivinama većeg radijusa nema potrebe za proširenjem kolovoza;
  - U zonama međusobnog ukrštanja, u svim raskrsnicama, za oblikovanje spoljašnih ivica kolovoza treba koristiti kriva tragova, odnosno zamjenjujuću trocentričnu krivinu;
  - Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

## 2. USLOVI ZA ŠETALIŠTE I OSTALE PJEŠAČKE STAZE

- Otvorene javne pješačke površine u zoni čine šetalište, proširenja šetališta, trg i javne pješačke staze;
- Prilikom izrade projektne dokumentacije za obalno šetalište i ostale pješačke staze obavezno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu razmjere 1:250 ili 1:500, tačan snimak posebno vrijedne vegetacije, geomehanička istraživanja i dr.;
  - Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i karakteristični poprečni profil;
  - Koordinate presjeka osovine šetališta, koordinate tjemena definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
  - Trasu šetališta u nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica;
  - Otvorene popločane javne površine treba izvesti tako da se oblikom i materijalom prilagode prirodnom okruženju i da se poveže sa funkcionalnim zajednjem plaže,urbanizovanim zonama i zonama rekreacije, javnim parkiralištima, autobuskim stajalištem, pristaništima i marinom;
  - Uz šetalište kao njen sastavni dio izvode se prateći sadržaji (mali trgovi, odmorišta, veze na pješačke i druge staze);
  - Uređena odmorišta opremiti odgovarajućim elementima urbanog mobilijara, klupama, svjetiljkama, česmama, zidovima za sjedenje i sl.;
  - Planirati adekvatnu rasvjetu jer će se prostor koristiti i u večernjim satima. Rasvjeta treba da bude štedna (preporuka je da se koristi solarna energija);
  - Prilikom uređenja terena nije preporučljiva izgradnja podzida visine preko 100cm;
  - Nije dozvoljeno ograđivanje parcele;
  - Pravać pružanja šetališta i staza ispratiti adekvatnom signalizacijom (ekološkom i primjerenom oblikovnom), i obezbjediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost;
  - Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake i dr. te označiti prostor zabrane korišćenja za motorna vozila, bicikla, motore i druga vozila ukoliko je potrebno;
  - Odvođenje atmosferskih voda sa pješačkih površina riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
  - Prije izvođenja šetališta i staza izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđane planom. a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog Plana;
  - Završnu obradu pješačkih staza potrebno je prijedvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (prirodni izvorni materijali: šljunak, kamene ploče, i dr.) ili izuzetno od montažnih elemenata ili od betona livenog na licu mjesta. U urbanom dijelu - zoni planiranog trga i uslužnih djelatnosti, predlaže se oblaganje prirodnim materijalima;
  - Pristup svim zainteresovanim korisnicima, naročito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan;
  - Posebnu pažnju posvetiti uređenju zelenila. Postojeće zelenilo uz šetalište treba zadržati, dopuniti sa novim i sadržajno se oplemenjuje te stvaraju zelene oaze koje dopunjavaju fasadu obale i zaljeđa;
  - Obalno šetalište potrebno je prema morsknoj strani na izloženim djelovima zaštititi kamenim zidom i klimatski otpornom vegetacijom (tamarisi i sl);
- Realizacija šetališta se može odvijati etapno kroz više faza, ali se može realizovati i u jednoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje.

7.3.

**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

/





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 (ta, 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 (ta, 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 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 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 vatrogasna 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 marine, turizma 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 izradjenoj 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 vatrogasna 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 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 utiče na životnu sredinu u okviru planskog područja svodu 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 utiče na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbodjenje 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 zaljedja,

### Zaštita vazduha

Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:

- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;
  - projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;
  - postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama
- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.

Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja 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 odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda;

### Zaštita od buke

S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.

Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovoditi podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama.

## 10 USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE





### Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)

Odnose se na sve planirane drvoredne u zoni saobraćajnica i parking, kao i ozelenjavanje zelenih ostrva i kružnih tokova. Planirano je ozelenjavanje svih javnih parkinga, i to sadnjom školovanih drvorednih sadnica koje se sade ili u zelene trake ili u otvore u trotoarima.

Na zelenim površinama uz saobraćajnice planirati sadnju visokog drveća koje će imati zaštitnu funkciju, a prostor između popuniti niskim drvećem, grmljem i partemim zelenilom pri čemu treba voditi računa o kompoziciji, koloritu i izboru vrsta tako da se u urbanom zelenilu stvori prirodan ambijent i ostvari njegova funkcionalnost. Posebnu pažnju posvetiti preglednosti i bezbjednosti u saobraćaju i voditi računa da zelenilo ne bude smetnja već da bude u službi bezbjednosti saobraćaja.

Na **razdjelnim ostrvima** i **kružnim tokovima** ne planirati sadnju drvenastih formi biljaka, izbor vrsta ograničiti na niže žbunaste forme i perene u kombinaciji sa travnatim površinama i strogo voditi računa o preglednosti i saobraćajnoj bezbjednosti.

Smjernice za formiranje drvoreda

- sadnice koje se koriste moraju da imaju pravilno formiran habitus. Treba voditi računa o visini okolnih objekata, kod niskih objekata koristiti vrste sa rijetkom krunom.
- rastojanje između sadnica u drvoredu je 5-10m
- minimalna visina sadnog materijala kada je u pitanju drveće je 2.5-3m i obim stabla na visini 1m min. 10-15m.
- drvoredna stabla moraju imati čisto, po cijeloj dužini uspravno deblo, bez grančica i dobro definisanom krošnjom
- Visina čistog debela mora biti najmanje 200 cm.
- Drvoredna stabla „za sadnju uz saobraćajnice“ moraju imati posebno visoku krošnju.
- Budući da su različite mogućnosti uzgoja u pogledu vrstokultivara, treba birati vrste koje dobro podnose orezivanje donjih grana drveta kako bi se povećala visina čistog debela, bez narušavanja konačnog oblika i izgleda drveta, bilo tokom uzgoja ili kasnije kad je konačno posađeno.
- Krune susjednih stabala u drvoredima mogu da se dodiruju (što nije baš najpovoljnije), ali ne smiju da se preklapaju.
- Dovoljno velikim razmakom među stablima obezbjeđuje se, sem dobrih vizuelnih osobina, i dobro provjetranje ulice u vertikalnom smislu.
- Najbolji način sadnje drvoreda je u okviru uzanih zelenih pojaseva duž saobraćajnica koji su širine 1.5m i više.
- U dijelu gdje zeleni pojas nije planiran sadnja se može obaviti i u rupama duž trotoara, uz uvažavanje podzemnih instalacija.
- Uz stabla kombinovati i žbunaste vrste ili perene
- Prilikom formiranja drvoreda na parkinzima trebalo bi osigurati na dva parking mjesta po jedno drvo a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo, naravno, ovo rastojanje zavisi i od vrste drveća, odnosno optimalne širine krošnje;
- Ukoliko se drveće sadi u okviru trotoara treba isključiti vrste drveća sa razvijenim površinskim korijenom, kako bi se izbjeglo deformisanje trotoara. Značajna mjera kontrole rasta korjena u ovakvim uslovima je zaštita infrastrukture postiže se postavljanjem zaštitnih barijera u zoni rasta korjena.
- U zavisnosti od položaja građevinske linije u odnosu na regulacionu birati vrste drveća koje formiraju veću ili manju širinu krošnje i vrste koje dobro podnose orezivanje.
- Pri izboru vrsta za ulično zelenilo treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta u uličnim profilima (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, salinitet...).
- Pri daljoj razradi projektna dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).

### **Napomena:**

Sadnja drvorednih sadnica duž saobraćajnica zahtijeva specifične uslove obzirom da se koridori trotoara koriste za sprovođenje različitih sistema instalacija (vodovodne cijevi, elektrovodovi, TK instalacije i slično). Da bi se spriječila oštećenja navedenih instalacija i pored toga što se ove instalacije smještaju u PVC cijevi različitih profila dodatna zaštita se sprovodi u slučajevima kada ne postoji mogućnost većeg udaljenja stabla od instalacije.

Drvoredi su na grafičkom prilogu predstavljani simbolično i njihova pozicija nije obavezujuća prilikom izrade



	<p>projektne dokumentacije.</p> <p>Uz put Zelenika- Đenovici planirana je zelena traka širine 1m, čija je osnovna funkcija zaštita infrastrukturnih instalacija, položenih ispod zemlje. U ovoj traci moguća je sadnja žbunastih vrsta u vidu žive ograde, ili formiranje zasada perena.</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 preduzale 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 obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;</li> <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 nekome od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p>
12	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>/</p>
13	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>
14	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>
15	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b></p> <p>/</p>
16	<p><b>MOGUĆNOST FAZNOG GRADENJA OBJEKTA</b></p>





17 **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Uslovi za elektroenergetsku infrastrukturu

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.

Izračunata 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 mreže, 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 napajanja 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
- "N5" 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 prstena. 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 obezbijedena posebna urbanistička parcela. U slučaju potrebe, daje se mogućnost gradnje dodatnih trafostanica u okviru kompleksa.

#### 10 kV kablovska mreža

U zahvatu izmjena i dopuna DSL Sektor 5 potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvođe treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 49A 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 definisati 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,
- podužna 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 nanosa 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 uređenja 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



	<p>vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje 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.</p> <p>Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isto svesti na najniži mogući nivo.</p> <p>Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjerljene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljiivača svih 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 obezbjediti 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><b>Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu</b></p> <p>Hidrotehnička infrastruktura svih saobraćajnica mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima</p> <p><b>Vodovodne instalacije</b></p> <p>Prema Planu predviđa se izgradnja rezervoara za snabdijevanje kompleksa Portonovi pijaćom, protivpožarnom i vodom za navodnjavanje. Rezervoari treba da obezbijede potrebne kapacitete za kontinualno snabdijevanje kompleksa pijaćom i vodom za navodnjavanje, i da obezbijedi potrebnu rezervu vode za gašenje požara za cio kompleks Portonovi.</p> <p>U objektima rezervoara predvidjeti posebna pumpna postrojenja za svaku liniju posebno. Distributivne cjevovode projektovati od PEHD cijevi ukopane u trup saobraćajnica do ulaska u svaku parcelu, sa dovoljnim brojem hidranata, odzračnih ventila, sektorskih zatvarača, a sve u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Planom je predviđen glavni priključak za kompleks sa kog će se napajati rezervoar i čitav kompleks i dva potencijalna priključka sistema kompleksa na postojeći vodovodni sistem. U slučaju potrebe moguća je gradnja dodatnih postrojenja hidrotehničke infrastrukture u okviru kompleksa. Dozvoljava se prelazno rješenje priključka na postojeći vodovod uz saglasnost nadležnog preduzeća ukoliko nisu stvoreni uslovi priključenja predviđeni planom.</p> <p>Mjesta i uslove priključenja na gradsku mrežu propisuje nadležno preduzeće.</p> <p><b>Instalacije kanalizacije</b></p> <p>Sistem kanalizacije na kompleksu Portonovi planiran je kao separacioni. Fekalna kanalizacija se treba prikupljati gravitaciono a predvidjeti prepumpavanje gdje gravitaciono odvođenje nije moguće. Planom je predviđeno da se kanalizacija sa kompleksa Portonovi priključuje na gradsku mrežu na šest priključnih šahti, od toga objekat Ribarsko selo (Fisherman's Warf) se priključuje na četiri mesta direktno, zbog blizine javnog kolektora. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se važećih propisa i standarda. Atmosferska kanalizacija treba biti riješena sistemom cijevnih i betonskih kolektora sa gravitacionim odvođenjem u konačni recipijent. Prilikom projektovanja potrebno je pridržavati se važećih propisa i standarda.</p> <p>Mjesta i uslove priključenja fekalne kanalizacije na gradsku mrežu propisuje nadležno preduzeće.</p>
17.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>/</p>
17.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>



	<p><b>Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture</b> Elektronska komunikaciona infrastruktura svih saobraćajnica mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Uslove priključenja na elektronsku komunikacionu infrastrukturu propisuje nadležno preduzeće.</p> <p><b>Uslovi za termotehničku infrastrukturu</b> Instalacije gasa (TNT) moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.</p>	
18	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>	
	/	
19	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p>	
	/	
20	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p>	
	Oznaka urbanističke parcele	
	Površina urbanističke parcele	
	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	
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	
21	<p><b>DOSTAVLJENO:</b> Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta i arhivi.</p>	
22	<p><b>OBRADIVAČI URBANISTIČO-</b></p>	





	<b>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>	

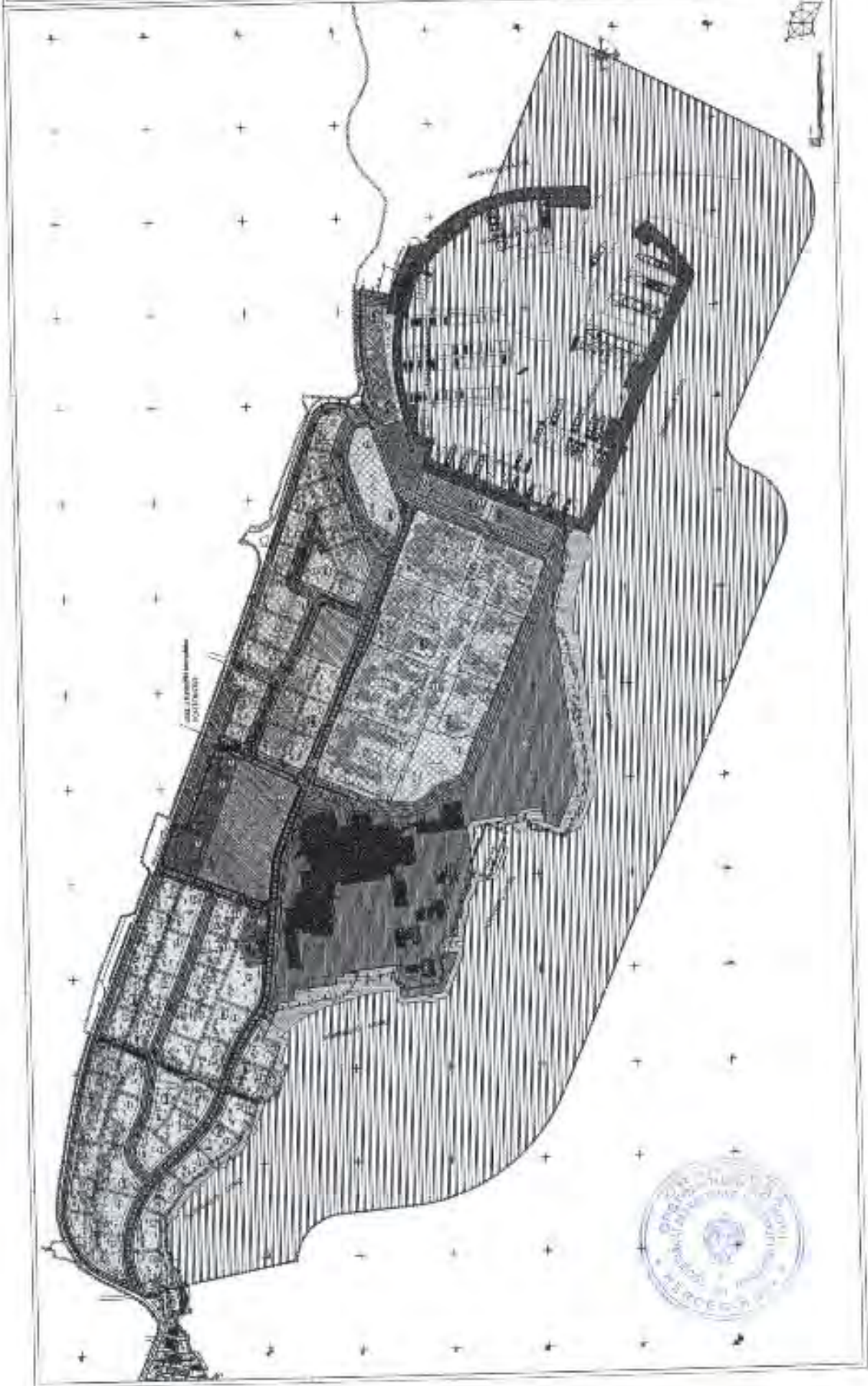


- LEGENDA**
- 1. Batas Desa
  - 2. Batas Desa
  - 3. Batas Desa
  - 4. Batas Desa
  - 5. Batas Desa
  - 6. Batas Desa
  - 7. Batas Desa
  - 8. Batas Desa
  - 9. Batas Desa
  - 10. Batas Desa
  - 11. Batas Desa
  - 12. Batas Desa
  - 13. Batas Desa
  - 14. Batas Desa
  - 15. Batas Desa
  - 16. Batas Desa
  - 17. Batas Desa
  - 18. Batas Desa
  - 19. Batas Desa
  - 20. Batas Desa
  - 21. Batas Desa
  - 22. Batas Desa
  - 23. Batas Desa
  - 24. Batas Desa
  - 25. Batas Desa
  - 26. Batas Desa
  - 27. Batas Desa
  - 28. Batas Desa
  - 29. Batas Desa
  - 30. Batas Desa
  - 31. Batas Desa
  - 32. Batas Desa
  - 33. Batas Desa
  - 34. Batas Desa
  - 35. Batas Desa
  - 36. Batas Desa
  - 37. Batas Desa
  - 38. Batas Desa
  - 39. Batas Desa
  - 40. Batas Desa
  - 41. Batas Desa
  - 42. Batas Desa
  - 43. Batas Desa
  - 44. Batas Desa
  - 45. Batas Desa
  - 46. Batas Desa
  - 47. Batas Desa
  - 48. Batas Desa
  - 49. Batas Desa
  - 50. Batas Desa
  - 51. Batas Desa
  - 52. Batas Desa
  - 53. Batas Desa
  - 54. Batas Desa
  - 55. Batas Desa
  - 56. Batas Desa
  - 57. Batas Desa
  - 58. Batas Desa
  - 59. Batas Desa
  - 60. Batas Desa
  - 61. Batas Desa
  - 62. Batas Desa
  - 63. Batas Desa
  - 64. Batas Desa
  - 65. Batas Desa
  - 66. Batas Desa
  - 67. Batas Desa
  - 68. Batas Desa
  - 69. Batas Desa
  - 70. Batas Desa
  - 71. Batas Desa
  - 72. Batas Desa
  - 73. Batas Desa
  - 74. Batas Desa
  - 75. Batas Desa
  - 76. Batas Desa
  - 77. Batas Desa
  - 78. Batas Desa
  - 79. Batas Desa
  - 80. Batas Desa
  - 81. Batas Desa
  - 82. Batas Desa
  - 83. Batas Desa
  - 84. Batas Desa
  - 85. Batas Desa
  - 86. Batas Desa
  - 87. Batas Desa
  - 88. Batas Desa
  - 89. Batas Desa
  - 90. Batas Desa
  - 91. Batas Desa
  - 92. Batas Desa
  - 93. Batas Desa
  - 94. Batas Desa
  - 95. Batas Desa
  - 96. Batas Desa
  - 97. Batas Desa
  - 98. Batas Desa
  - 99. Batas Desa
  - 100. Batas Desa

CAU

Desa ...  
Kecamatan ...  
Kabupaten ...

No. Urut	No. Skema	Tgl. Pengukuran	Skala



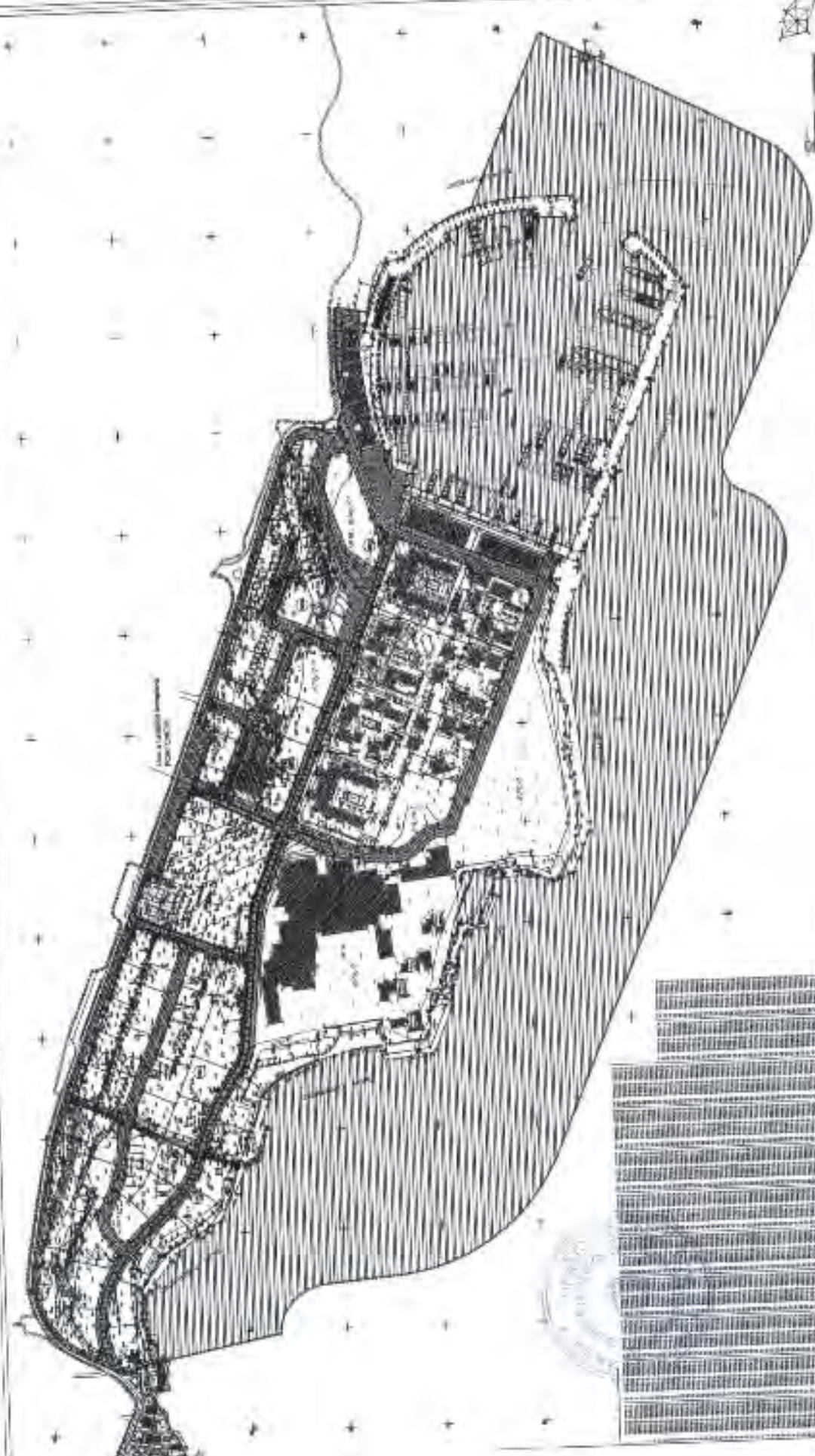


1. 1:1000  
 2. 1:500  
 3. 1:250  
 4. 1:100  
 5. 1:50  
 6. 1:25  
 7. 1:10  
 8. 1:5  
 9. 1:2  
 10. 1:1

CAU

1. 1:1000  
 2. 1:500  
 3. 1:250  
 4. 1:100  
 5. 1:50  
 6. 1:25  
 7. 1:10  
 8. 1:5  
 9. 1:2  
 10. 1:1

1:1000	1:500	1:250	1:100	1:50	1:25	1:10	1:5	1:2	1:1
--------	-------	-------	-------	------	------	------	-----	-----	-----



1:1000	1:500	1:250	1:100	1:50	1:25	1:10	1:5	1:2	1:1
--------	-------	-------	-------	------	------	------	-----	-----	-----





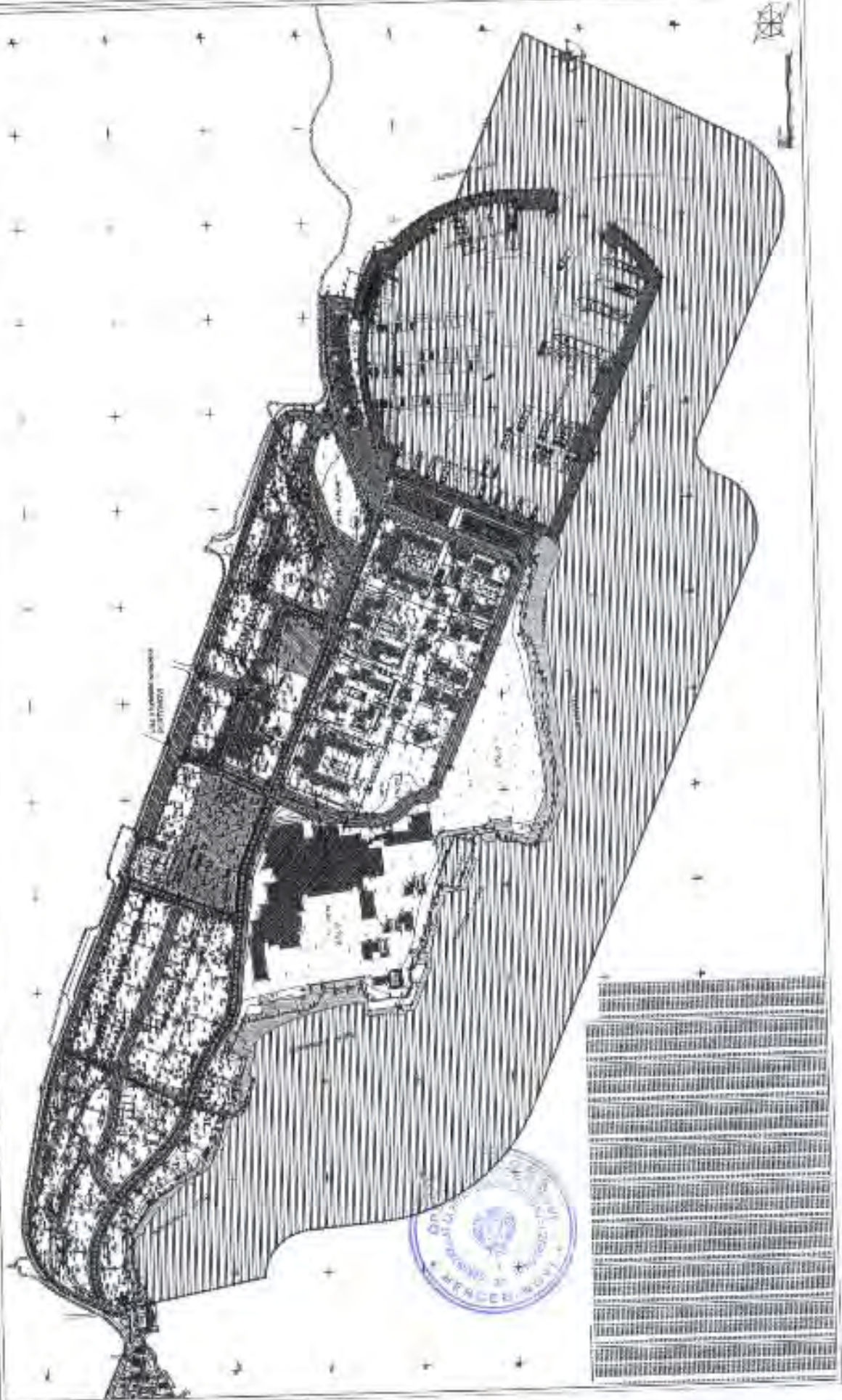


- LEGENDA**
- 1. Tanah Perkotaan
  - 2. Kawasan Industri
  - 3. Kawasan Pertambangan
  - 4. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 5. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 6. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 7. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 8. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 9. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 10. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 11. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 12. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 13. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 14. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 15. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 16. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 17. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 18. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 19. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 20. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 21. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 22. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 23. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 24. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 25. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 26. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 27. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 28. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 29. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 30. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 31. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 32. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 33. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 34. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 35. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 36. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 37. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 38. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 39. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 40. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 41. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 42. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 43. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 44. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 45. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 46. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 47. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 48. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 49. Kawasan Pertambangan Tambahan
  - 50. Kawasan Pertambangan Tambahan

CAU

1:10000  
 1:10000  
 1:10000

NO	REVISI	REVISI
1		
2		
3		
4		
5		
6		
7		
8		
9		
10		
11		
12		
13		
14		
15		
16		
17		
18		
19		
20		
21		
22		
23		
24		
25		
26		
27		
28		
29		
30		
31		
32		
33		
34		
35		
36		
37		
38		
39		
40		
41		
42		
43		
44		
45		
46		
47		
48		
49		
50		



1	1	1
2	2	2
3	3	3
4	4	4
5	5	5
6	6	6
7	7	7
8	8	8
9	9	9
10	10	10
11	11	11
12	12	12
13	13	13
14	14	14
15	15	15
16	16	16
17	17	17
18	18	18
19	19	19
20	20	20
21	21	21
22	22	22
23	23	23
24	24	24
25	25	25
26	26	26
27	27	27
28	28	28
29	29	29
30	30	30
31	31	31
32	32	32
33	33	33
34	34	34
35	35	35
36	36	36
37	37	37
38	38	38
39	39	39
40	40	40
41	41	41
42	42	42
43	43	43
44	44	44
45	45	45
46	46	46
47	47	47
48	48	48
49	49	49
50	50	50



6549788.45	4699273.41	84	6549281.39	4699325.63	160	6549352.12	4699468.97	244	6550010.89	4699138.79	320	6549847.78	4699022.53
6549757.79	4699308.15	85	6549267.57	4699304.18	161	6549344.94	4699472.29	245	6550025.48	4699140.49	321	6549826.53	4699046.41
6549736.21	4699313.40	86	6549250.05	4699291.65	162	6549333.95	4699446.35	246	6550039.86	4699142.13	322	6549805.84	4699049.78
6549715.58	4699278.53	87	6549238.80	4699280.58	163	6549325.34	4699430.38	247	6550054.60	4699142.91	323	6549786.20	4699116.52
6549722.38	4699275.59	88	6549325.77	4699288.08	164	6549351.49	4699417.07	248	6550083.45	4699140.78	324	6549823.54	4699121.70
6549730.89	4699268.17	89	6549342.20	4699295.51	165	6549358.01	4699405.11	249	6550095.35	4699138.22	325	6549877.77	4699124.29
6549739.45	4699262.12	90	6549347.49	4699303.41	166	6549399.82	4699387.70	250	6550097.32	4699148.39	326	6549840.27	4699140.27
6549746.15	4699258.79	91	6549355.88	4699311.26	167	6549403.58	4699385.18	251	6550103.00	4699147.37	327	6549875.65	4699208.55
6549760.78	4699248.86	92	6549305.88	4699485.31	168	6549441.97	4699371.61	252	6550124.76	4699106.31	328	6549899.56	4699201.33
6549793.98	4699238.70	93	6549270.24	4699494.15	169	6549485.17	4699355.27	253	6550130.00	4699147.37	329	6549864.27	4699217.72
6549796.29	4699240.18	94	6549326.94	4699495.76	170	6549490.50	4699357.96	254	6550142.78	4699145.94	330	6549885.23	4699284.74
6549802.52	4699253.25	95	6549230.96	4699501.49	171	6549490.31	4699357.96	255	6550155.96	4699115.96	331	6549899.56	4699281.85
6549810.78	4699251.10	96	6549193.27	4699508.45	172	6549490.50	4699357.96	256	6550168.78	4699115.96	332	6549935.23	4699284.74
6549820.20	4699251.53	97	6549171.97	4699512.38	173	6549498.37	4699377.94	257	6550184.78	4699136.49	333	6549969.21	4699281.85
6549848.93	4699249.32	98	6549156.09	4699513.68	174	6549507.47	4699401.02	258	6550198.67	4699136.49	334	6549985.23	4699284.74
6549874.70	4699238.54	99	6549105.92	4699494.43	175	6549505.84	4699404.69	259	6550212.78	4699148.56	335	6549989.56	4699285.70
6549888.58	4699238.93	100	6549086.21	4699468.49	176	6549524.75	4699417.95	260	6550227.15	4699148.56	336	6549989.56	4699285.70
6549884.70	4699235.17	101	6549079.42	4699454.14	177	6549562.14	4699370.95	261	6550242.15	4699150.17	337	6549989.56	4699285.70
6549886.00	4699223.73	102	6549082.94	4699450.04	178	6549559.19	4699377.29	262	6550257.36	4699150.17	338	6549989.56	4699285.70
6549867.70	4699216.06	103	6549084.72	4699450.58	179	6549556.27	4699388.92	263	6550272.36	4699150.17	339	6549989.56	4699285.70
6549843.88	4699215.73	104	6549127.83	4699452.50	180	6549550.47	4699388.92	264	6550287.36	4699150.17	340	6549989.56	4699285.70
6549852.34	4699218.85	105	6549151.39	4699446.59	181	6549523.94	4699399.22	265	6550302.36	4699150.17	341	6549989.56	4699285.70
6549855.32	4699231.88	106	6549164.55	4699443.86	182	6549518.15	4699397.50	266	6550317.36	4699150.17	342	6549989.56	4699285.70
6549817.14	4699247.21	107	6549174.26	4699441.14	183	6549505.09	4699364.43	267	6550332.36	4699150.17	343	6549989.56	4699285.70
6549815.10	4699246.42	108	6549181.87	4699431.23	184	6549505.36	4699364.43	268	6550347.36	4699150.17	344	6549989.56	4699285.70
6549802.60	4699216.70	109	6549200.68	4699443.51	185	6549505.36	4699364.43	269	6550362.36	4699150.17	345	6549989.56	4699285.70
6549789.56	4699185.92	110	6549221.65	4699447.92	186	6549505.36	4699364.43	270	6550377.36	4699150.17	346	6549989.56	4699285.70
6549810.49	4699177.06	111	6549226.35	4699446.40	187	6549505.36	4699364.43	271	6550392.36	4699150.17	347	6549989.56	4699285.70
6549813.90	4699171.38	112	6549265.23	4699430.09	188	6549505.36	4699364.43	272	6550407.36	4699150.17	348	6549989.56	4699285.70
6549841.31	4699175.61	113	6549272.20	4699428.97	189	6549505.36	4699364.43	273	6550422.36	4699150.17	349	6549989.56	4699285.70
6549845.24	4699183.04	114	6549312.18	4699422.65	190	6549505.36	4699364.43	274	6550437.36	4699150.17	350	6549989.56	4699285.70
6549889.09	4699196.55	115	6549311.55	4699422.47	191	6549505.36	4699364.43	275	6550452.36	4699150.17	351	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	116	6549325.77	4699448.75	192	6549505.36	4699364.43	276	6550467.36	4699150.17	352	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	117	6549325.77	4699448.75	193	6549505.36	4699364.43	277	6550482.36	4699150.17	353	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	118	6549325.77	4699448.75	194	6549505.36	4699364.43	278	6550497.36	4699150.17	354	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	119	6549325.77	4699448.75	195	6549505.36	4699364.43	279	6550512.36	4699150.17	355	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	120	6549325.77	4699448.75	196	6549505.36	4699364.43	280	6550527.36	4699150.17	356	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	121	6549325.77	4699448.75	197	6549505.36	4699364.43	281	6550542.36	4699150.17	357	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	122	6549325.77	4699448.75	198	6549505.36	4699364.43	282	6550557.36	4699150.17	358	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	123	6549325.77	4699448.75	199	6549505.36	4699364.43	283	6550572.36	4699150.17	359	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	124	6549325.77	4699448.75	200	6549505.36	4699364.43	284	6550587.36	4699150.17	360	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	125	6549325.77	4699448.75	201	6549505.36	4699364.43	285	6550602.36	4699150.17	361	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	126	6549325.77	4699448.75	202	6549505.36	4699364.43	286	6550617.36	4699150.17	362	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	127	6549325.77	4699448.75	203	6549505.36	4699364.43	287	6550632.36	4699150.17	363	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	128	6549325.77	4699448.75	204	6549505.36	4699364.43	288	6550647.36	4699150.17	364	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	129	6549325.77	4699448.75	205	6549505.36	4699364.43	289	6550662.36	4699150.17	365	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	130	6549325.77	4699448.75	206	6549505.36	4699364.43	290	6550677.36	4699150.17	366	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	131	6549325.77	4699448.75	207	6549505.36	4699364.43	291	6550692.36	4699150.17	367	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	132	6549325.77	4699448.75	208	6549505.36	4699364.43	292	6550707.36	4699150.17	368	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	133	6549325.77	4699448.75	209	6549505.36	4699364.43	293	6550722.36	4699150.17	369	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	134	6549325.77	4699448.75	210	6549505.36	4699364.43	294	6550737.36	4699150.17	370	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	135	6549325.77	4699448.75	211	6549505.36	4699364.43	295	6550752.36	4699150.17	371	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	136	6549325.77	4699448.75	212	6549505.36	4699364.43	296	6550767.36	4699150.17	372	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	137	6549325.77	4699448.75	213	6549505.36	4699364.43	297	6550782.36	4699150.17	373	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	138	6549325.77	4699448.75	214	6549505.36	4699364.43	298	6550797.36	4699150.17	374	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	139	6549325.77	4699448.75	215	6549505.36	4699364.43	299	6550812.36	4699150.17	375	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	140	6549325.77	4699448.75	216	6549505.36	4699364.43	300	6550827.36	4699150.17	376	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	141	6549325.77	4699448.75	217	6549505.36	4699364.43	301	6550842.36	4699150.17	377	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	142	6549325.77	4699448.75	218	6549505.36	4699364.43	302	6550857.36	4699150.17	378	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	143	6549325.77	4699448.75	219	6549505.36	4699364.43	303	6550872.36	4699150.17	379	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	144	6549325.77	4699448.75	220	6549505.36	4699364.43	304	6550887.36	4699150.17	380	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	145	6549325.77	4699448.75	221	6549505.36	4699364.43	305	6550902.36	4699150.17	381	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	146	6549325.77	4699448.75	222	6549505.36	4699364.43	306	6550917.36	4699150.17	382	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	147	6549325.77	4699448.75	223	6549505.36	4699364.43	307	6550932.36	4699150.17	383	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	148	6549325.77	4699448.75	224	6549505.36	4699364.43	308	6550947.36	4699150.17	384	6549989.56	4699285.70
6549906.33	4699189.04	149	6549325.77	4699448.75	225	6549505.36	4699364.43	309	6550962.36	4699150.17	385	6549989.56	4699285.70
6549906.33	46												



1. 1:1000  
 2. 1:500  
 3. 1:250  
 4. 1:100  
 5. 1:50  
 6. 1:25  
 7. 1:10  
 8. 1:5  
 9. 1:2  
 10. 1:1

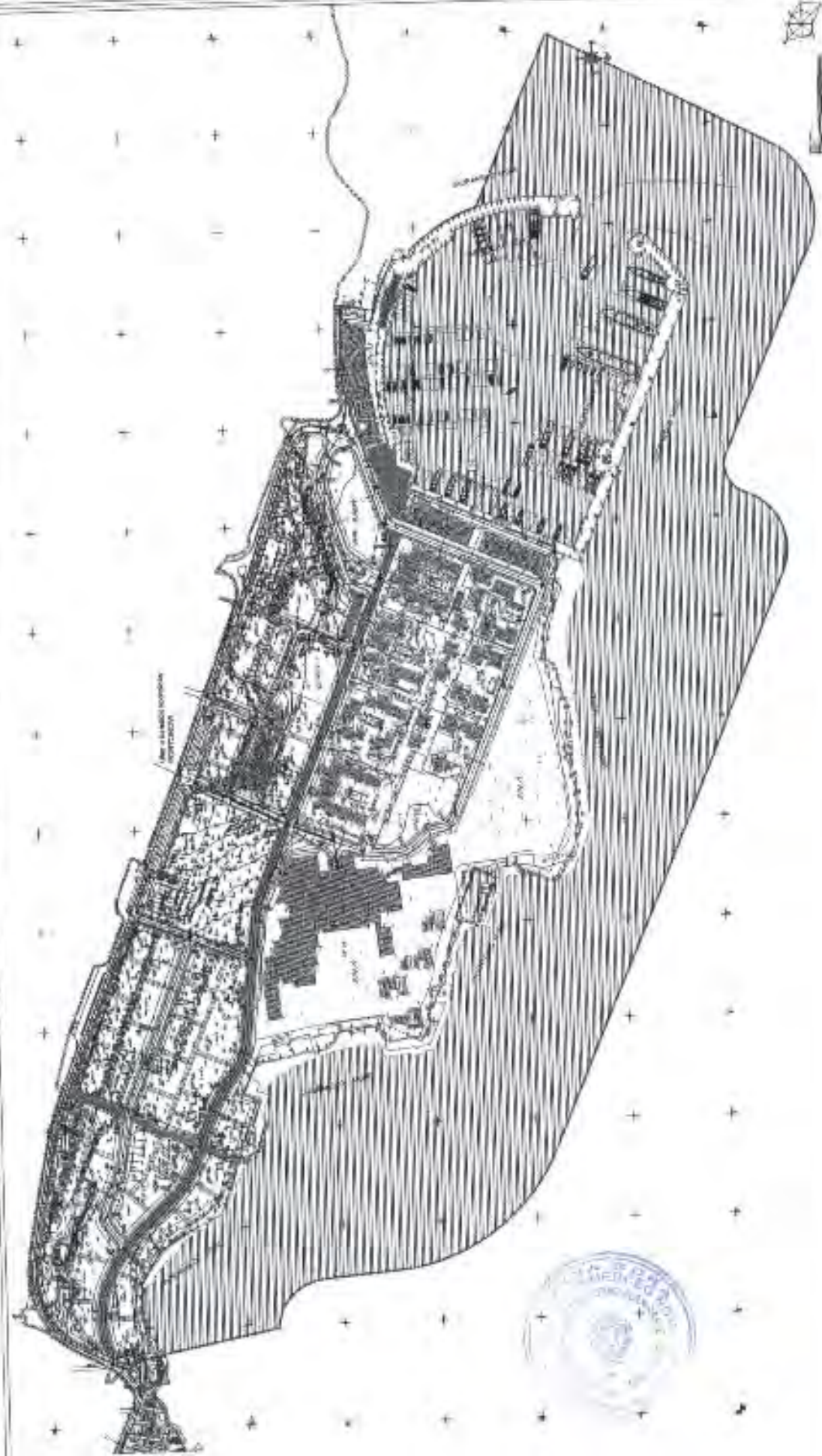
NO.	DESCRIPTION	DATE
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...

1. 1:1000  
 2. 1:500  
 3. 1:250  
 4. 1:100  
 5. 1:50  
 6. 1:25  
 7. 1:10  
 8. 1:5  
 9. 1:2  
 10. 1:1

CAU

1. 1:1000  
 2. 1:500  
 3. 1:250  
 4. 1:100  
 5. 1:50  
 6. 1:25  
 7. 1:10  
 8. 1:5  
 9. 1:2  
 10. 1:1

NO.	DESCRIPTION	DATE
1	...	...
2	...	...
3	...	...
4	...	...
5	...	...
6	...	...
7	...	...
8	...	...
9	...	...
10	...	...



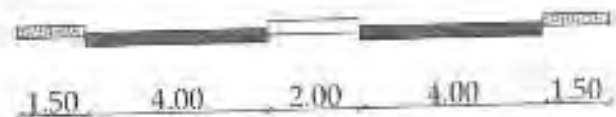
PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

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



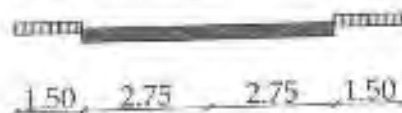
parking kolovoz parking

2-2



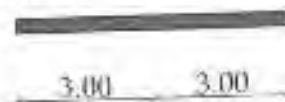
trottoar kolovoz razdjelno ostrvo kolovoz trottoar

6-6, 8-8, 9-9



trottoar kolovoz trottoar

7-7



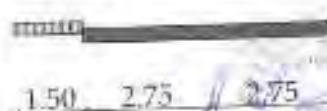
kolovoz

11-11, 13-13



trottoar kolovoz trottoar

12-12



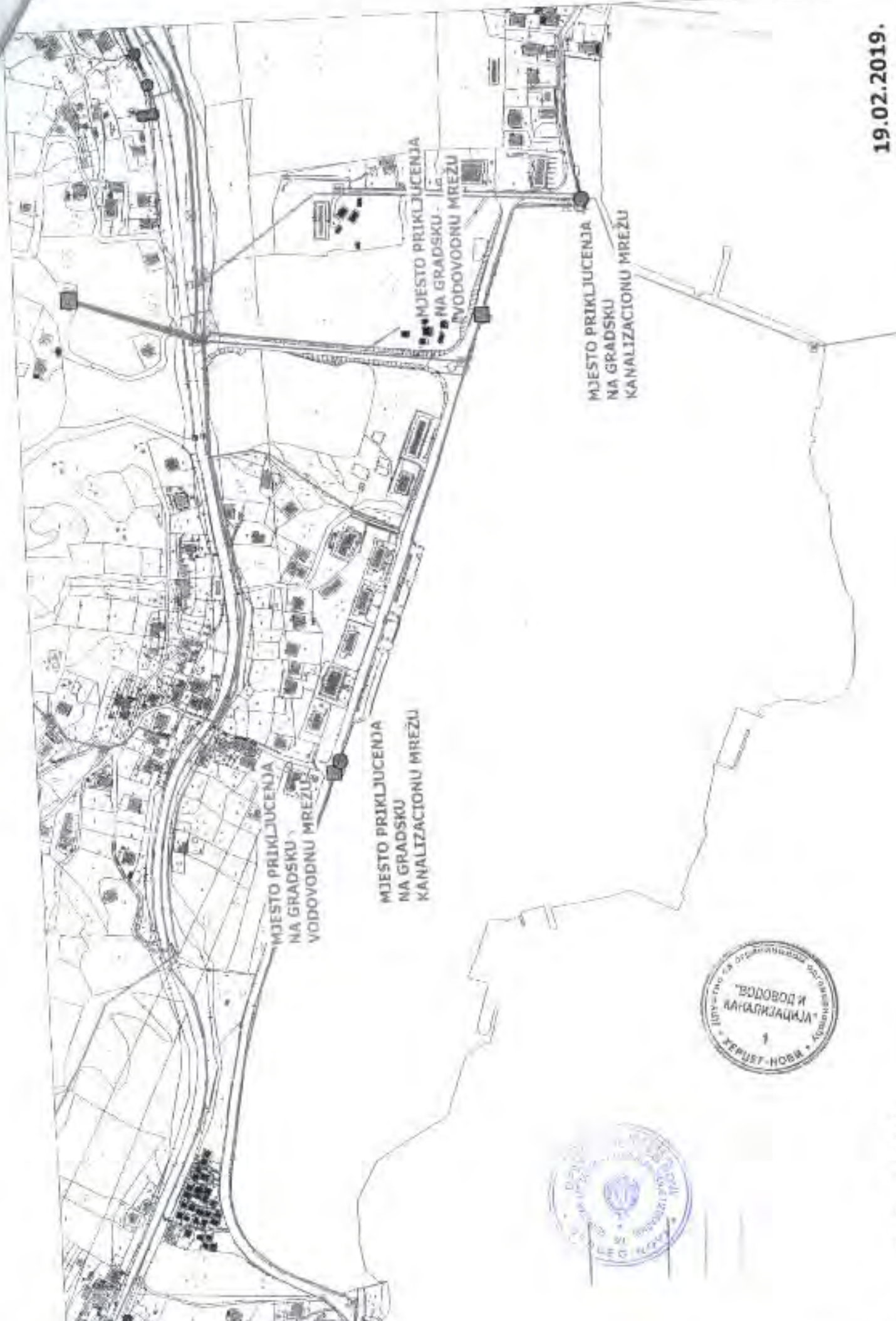
trottoar kolovoz

- T1 6549038.88 4699407.24
- T2 6549068.93 4699407.33
- T3 6549056.77 4699420.31
- T4 6549059.41 4699425.88
- T5 6549108.76 4699530.16
- T6 6549310.17 4699492.95
- T7 6549518.76 4699406.84
- T8 6549655.87 4699352.76
- T9 6549732.55 4699323.40
- T10 6549825.21 4699287.88
- T11 6550006.87 4699225.02
- T12 6549994.76 4699178.11
- T13 6549984.13 4699163.95
- T14 6549900.58 4699135.58
- T15 6549878.80 4699128.23
- T16 6549845.70 4699142.29
- T17 6549775.79 4699171.99
- T18 6549602.82 4699245.41
- T19 6549524.22 4699278.77
- T20 6549468.47 4699264.39
- T21 6549373.63 4699293.93
- T22 6549319.57 4699330.57
- T23 6549246.91 4699353.48
- T24 6549181.40 4699428.33
- T25 6549118.37 4699453.95
- T26 6549063.88 4699437.48
- T27 6549181.16 4699421.79
- T28 6549213.46 4699445.43
- T29 6549261.80 4699424.55
- T30 6549320.50 4699415.26
- T31 6549399.44 4699381.33
- T32 6549492.74 4699345.93
- T33 6549573.40 4699169.06
- T33' 6549570.19 4699121.63
- T33'' 6549593.87 4699101.59
- T34 6549596.68 4699076.77
- T35 6549667.85 4698961.81
- T36 6549633.76 4698976.30
- T37 6549834.56 4699147.04
- T38 6549843.37 4699169.01
- T39 6549872.88 4699178.95
- T40 6549944.77 4699203.40
- T41 6549970.22 4699194.82
- T42 6550024.79 4699172.48
- T43 6550052.76 4699178.90
- T44 6550114.69 4699177.35
- T45 6549633.15 4699307.03
- T46 6549717.40 4699271.33
- T47 6549733.68 4699256.24
- T48 6549799.63 4699226.29
- T49 6549811.92 4699257.33
- T50 6549877.27 4699229.64
- T51 6549711.65 4699273.60









19.02.2019.

MJESTO PRIKLJUČENJA  
NA GRADSKU  
VODOVODNU MREŽU

MJESTO PRIKLJUČENJA  
NA GRADSKU  
KANALIZACIONU MREŽU

MJESTO PRIKLJUČENJA  
NA GRADSKU  
KANALIZACIONU MREŽU



ITUACIJA TERENA





Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju  
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up I-803/2018

Herceg Novi, 12.2.2019. god.

15070

CRNA GORA  
OPŠTINA HERCEG NOVI  
Herceg Novi

Priloga br. 14-02-2019				
Broj lista	Katastarski broj	Parcela	Ukupna površina	Površina u skladu sa planom
02-3-350-Up I-803-1/1	-701/2018-1/1			

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost, rješavajući po zahtjevu Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova, a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta infrastrukture-sekundarne mreže saobraćajnica u okviru kompleksa Porto Novi na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat.parc.br. 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/11, 674/18, 674/20, 674/22, 672/1 i 678 sve K.O.Kumbor, na osnovu člana 74 stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18), člana 16 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17), člana 8 stav 10 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 i 35/09) te uvida u izmjene i dopune DSL „Sektor 5“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 52/18) izdaje

### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta infrastrukture-sekundarne mreže saobraćajnica u okviru kompleksa Porto Novi, na lokaciji koja se sastoji od dijelova kat.parc.br. 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/11, 674/18, 674/20, 674/22, 672/1 i 678 sve K.O.Kumbor u Kumboru

#### 1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

##### 1.1. Postojeće stanje

Glavna prilazna saobraćajnica do katastarskih parcela u sastavu kompleksa "Porto Novi": 674/1, 674/3, 674/4, 674/5, 674/6, 674/7, 674/8, 674/9, 674/10, 674/11, 674/18, 674/20, 674/22, 672/1 i 678 sve K.O.Kumbor je lokalni priobalni put- Kumbor-Bijela, zemljište označeno kao kat.parc. K.O.Kumbor, koji navedeni zahvat tangira sjevernom granicom parcela. Lokacija ima direktan priključak na navedeni opštinski put.

##### 1.2. Planirano stanje -uslovi

-Priključak sekundarne putne mreže na opštinski put izvesti u skladu sa planskim rješenjem koji je dat u grafičkom prilogu, a sastavni je dio urbanističko-tehničkih uslova. Ukrštanje sa lokalnim putem



planirano je sa četiri raskrsnice - jedna na ulazu iz pravca Kumbora, tri priključka sa sjeverne strane i kružni tok na mjestu priključenja na ulazu u Djenoviće.

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana;
- Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min podužni nagibi 0,5%, a mas 7%);
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća s manja odstupanja od trase u smislu usklađivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, koordinate karakterističnih tačaka analitičko-geodetski elementi za obilježavanja i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnice, koordinate tjemena su dati apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Previđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona, betonskih ili granitnih elemenata. Na djelovima saobraćajnici sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i poklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili neprilagođenoj brzini;
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za lica sa posebnim potrebama saglasno standardima JUS.U.ŽA9 201 i 202;
- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara  $i_p = 2\%$  (min  $i_p = 1\%$ );
- Ovičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbaništičkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- Pristupne ulice projektovati po mogućnosti da ne prelaze maksimalnim podužni nagib  $i = 12$  (14) %;
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5% (min 2,0%), a u krivinama zavisno od radijusa;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osnovne;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnice izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nedležnih institucija i ovog plana;







Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti, ekologiju  
i energetska efikasnost

Br.02-13-231-Up 1-803/2018

Herceg Novi, 12.2.2019. god.

- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom kao i ogradama ili odbojnim gredama duže saobraćajnice na svim mjestima gdje je to potrebno iz razloga bezbjednosti;
- Na djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde;
- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju;
- Pristupne ulice projektovati za računsku brzinu  $V_r = 30\text{km/h}$ , a ako tehnički elementi dozvoljavaju i za veće brzine;
- U krivinama radijusa manjih od 25m proširenja treba izvršiti koristeći krivu tragova;
- U krivinama radijusa između 25m i 200m proširenje izvršiti prema propisima, a u krivinama većeg radijusa nema potrebe za proširenjem kolovoza;
- U zonama međusobnog ukrštanja, u svim raskrsnicama, za oblikovanje spoljašnih ivica kolovoza treba koristiti kriva tragova, odnosno zamjenjujuću trocentričnu krivinu;
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno-tehničke opreme;
- **Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.**

#### USLOVI ZA ŠETALIŠTE I OSTALE PJEŠAČKE STAZE

Otvorene javne pješačke površine u zoni čine: šetalište, proširenja šetališta, trg i javne pješačke staze;

- Prilikom izrade projektne dokumentacije za obalno šetalište i ostale pješačke staze obavezno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu razmjere 1:250 ili 1:500, tačan snimak posebno vrijedne vegetacije, geomehanička istraživanja i dr.;
- Na grafičkom prilogu su dati nalitičko-geodetski elementi za obilježavanje i karakteristični poprečni profil;
- Koordinate presjeka osovine šetališta, koordinate tjemena definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
- Trasu šetališta u nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica;
- Otvorene popločane javne površine treba izvesti tako da se oblikom i materijalom prilagode prirodnom okruženju i da se poveže sa funkcionalnim zaleđem plaže, urbanizovanim zonama i zonama rekreacije, javnim parkiralištima, autobuskim stajalištima, pristaništima i marinom;



- Uz šetalište kao njen sastavni dio izvode se praeci sadržaji (mali trgovi, odmorišta, veze na pješačke i druge staze);
- Uređena odmorišta opremiti odgovarajućim elementima urbanog mobilijara, klupama, svjetiljkama, česmama, zidićima za sjedenje i sl.;
- Planirati adekvatnu rasvjetu jer će se prostor koristiti i u večernjim satima. Rasvjeta treba da bude štedna (preporuka je da se koristi solarna energija);
- Prilikom uređenja terena nije preporučljiva izgradnja podzida visine preko 100cm;
- Nije dozvoljeno ograđivanje parcela;
- Pravac pružanja šetališta i staza ispratiti adekvatnom signalizacijom (ekološkom i primjerenom oblikovanom) i obezbijediti neophodnu infrastrukturnu opremljenost;
- Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake i dr., te označiti prostor zabrane korišćenja za motorna vozila, bicikla, motore i druga vozila ukoliko je potrebno;
- Odvođenje atmosferskih voda sa pješačkih površina riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Prije izvođenja šetališta i staza izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog Plana;
- Završnu odredbu pješačkih staza potrebno je prijedvidjeti u skladu sa amijentalnim karakteristikama lokacije (Oprirodni izvorni materijali, šljunak, kamene ploče i dr.) ili izuzetno od montažnih elemenata ili od betona livenog na licu mjesta. U urbanom dijelu – zoni planiranog trga i uslužnih djelatnosti, predlaže se oblaganje prirodnim materijalima;
- Pristup svim zainteresovanim korisnicima, naročito osobama sa posebnim potrebama mora biti neometan;
- Posebnu pažnju posvetiti uređenju zelenila. Opstojeće zelenilo uz šetalište treba zadržati, dopuniti sa novim i sadržajno se oplemenjuje te stvaraju zelene oaze koje dopunjavaju fasadu obale i zaleđa;
- Obalno šetalište potrebno je prema morskoj strani na izloženim djelovima zaptiti kamenim zidićem i klimatski otpornom vegetacijom (tamariši i sl.);

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

UKOVODILAC ODSJEKA ZA

GRADSKU INFRASTRUKTURU I SAOBRAĆAJ

*Tatjana Vuković*  
Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

SEKRETAR

*Aleksandar Kovačević*  
Aleksandar Kovačević dipl.ing.erozije



Катастарна општина - КУМБОР  
Број листа катастарног листа  
Број плана  
Парцела: 674/1

# СКИЦА ПАРЦЕЛА

Размера 1:3800

ЦРНА ГОРА  
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ  
10000 ЧУЧУ  
28.380  
20.02



Својоправно  
ПРИСВОЈИТЕЛСТВО  
Г. П. НЕКРЕТНИНЕ  
Г. П. КУМБОР  
Г. П. 10000 ЧУЧУ  
Г. П. 28.380  
Г. П. 20.02



**PODRUČNA JEDINICA  
 HERCEG NOVI**

Broj: 109-956-244/2019  
 Datum: 18.02.2019  
 KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom prelijetu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/01, 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				Putevi ili ulice i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Sticna					
674	1		6 4 0	22/01/2019	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		162021	0,0
674	1	1	6 4 0	15/01/2015	Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA		1592	0,7
674	1	2	6 4 0	15/01/2015	Vodoprivodni objekti VIŠE OSNOVA		39	0,2
674	1	3	6 4 0	15/01/2015	Elektroenergetski objekti VIŠE OSNOVA		8	0,0
674	3		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		7132	0,3
674	4		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		7529	0,3
674	5		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		1876	0,1
674	6		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		6915	0,3
674	7		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		4198	0,2
674	8		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		3445	0,2
674	9		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		3263	0,2
674	10		6 4 0	21/01/2015	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		4306	0,2
674	11		6 4 0	22/01/2019	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		12798	0,6
674	14		6 4 0	26/12/2016	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		184	0,0
674	20		6 4 0	26/12/2016	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		3203	0,2
674	22		6 4 0	16/03/2017	Nepodna zemljišta VIŠE OSNOVA		2976	0,1
							226482	

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava		Obliga prava	
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto				
000002200020	CRNA GORA - Podgorica, Podgorica	Svojina			0/1
000003703060	VLADA CRNE GORE I.TOMAŠEVIĆA 2, Podgorica	Raspodjeljuje			0/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spravnost, Sprat, Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
						1/6

Datum i vrijeme štampe: 18.02.2019, 08:31:55

2162442





CRNA GORA  
UPRAVA ZASTUPNIŠTVA

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spravnost/ Sprav Površina	Osnov prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
674		1	Zgrade i objekti SSNO i DSZ VIŠE OSNOVA	0	P3 1592	
674		1	Poslovni prostor bez utvrdene djelatnosti VIŠE OSNOVA	0	P1 253	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 1 Podgorica
674		1	Poslovni prostor bez utvrdene djelatnosti VIŠE OSNOVA	0	P1 474	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 2 Podgorica
674		1	Poslovni prostor bez utvrdene djelatnosti VIŠE OSNOVA	0	P1 468	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 1 Podgorica
674		1	Poslovni prostor bez utvrdene djelatnosti VIŠE OSNOVA	0	P2 470	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 2 Podgorica
674		1	Poslovni prostor bez utvrdene djelatnosti VIŠE OSNOVA	0	P1 469	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 1 Podgorica
674		2	Važoprivedni objekti VIŠE OSNOVA	0	P 30	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 2 Podgorica
674		3	Trafo-stanice VIŠE OSNOVA	0	P 8	Svega: CRNA GORA - Podgorica Podgorica Kao objekat: VLADA CRNE GORE ITOMASJEVIĆA 1 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	Opis tereta: VRŠI SE UPIS ZABILJEŽBE STATUSA NEPOKRETNOG KULTURNOG DOBRA USPOSTAVLJANJE PRETHODNE ZASTITE K.P.674/2 I DIOVA K.P.674/1-NEPLODNO ZEMLJIŠTE POV.204344m I TO U ORUŽIVATU 7 SIJEVNOJISTOCNE I JUŽNE GRANICE SA ROKOM TRAJANJA OD 12 MJESECI OD DANA DONOŠENJA RJEŠENJA.
674	1			4	Neplodna zemljišta	04/02/2019 12:11	Pravo zakupa VRŠI SE ZABILJEŽBA UGOVORA O DUGOROČNOM, ZAKUPU NA OSNOVU UGOVORA O DUGOROČNOM ZAKUPU KOJI JE OVIJEN U II NOVOM PRED NOTAROM MARIC TAMI DANA 18.02.2019.GOD.POD. OVP 61/2019 I UGOVORA O ISTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVIJEN U

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PI	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
674	1			1	Neploдна zemljišta	21/01/2015 9:35	PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DANKOM DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	1			2	Neploдна zemljišta	07/09/2016 11:09	Zabilježba neposredne izvršnosti stvarnog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 758/2016 OD 01.09.2016. OVIJEN KOD NOTARA TAMAR HERCEG NOVOBI ZA STAN BR 1.VOI.107
674	1			3	Neploдна zemljišta	16/03/2017 14:21	Zabilježba objekta u izgradnji sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA I U IZGRADN PUV 5315MPREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA UPI-0503-803/7.2014 OD 27.01.2015 GOD.
674	3			4	Neploдна zemljišta	22/10/2018 10:29	Zabilježba neposredne izvršnosti stvarnog zapisa UGOV.O PRODAJ UZZ 1445/2018 OD 27.09.2018 GOD NOT.MARIĆ TAMARA U KORIST KUPCA LARISA NABATOVA ANATOLJEVNA.
674	3			5	Neploдна zemljišta	09/11/2018 9:45	Zabilježba neposredne izvršnosti stvarnog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI ZA STAN 1.VOI.105 OD 22.10.2018.GOD., OVIJEN KOD NOTARA MARIĆ TAMARE UZZ 1468/2018 OD 02.10.2018.GOD. ZAKLJUČEN IZMEDJU AZMONT INVESTMENTS HERCEG NOVI KAO PRODAVCA I ANDREW JOHN KARDS KAO KUPCA.
674	4			1	Neploдна zemljišta	21/01/2015 9:35	PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DANKOM DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	4			2	Neploдна zemljišta	16/03/2017 14:21	Zabilježba objekta u izgradnji sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA I U IZGRADN PUV 5321MPREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA UPI-0503-803/7.2014 OD 27.01.2015 GOD.
674	4			3	Neploдна zemljišta	22/11/2018 10:57	Zabilježba neposredne izvršnosti stvarnog zapisa UGOVORA O PRODAJ STANA , OVIJEN KOD NOTARA MARIĆ TAMARE UZZ 1656/2018 OD 06.11.2018 GODINE , ZAKLJUČEN IZMEDJU DOO AZMONT INVESTMENTS HERCEG NOVI KAO PRODAVCA I PASHIN MEKHAIL VALERYEVICH KUPCA
674	5			1	Neploдна zemljišta	21/01/2015 9:35	PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DANKOM DANA 06.12.2012 GOD.POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.



CRNA GORA  
IZ OBLASTI NEKRETNOSTI

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Nacin korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
674	5			2	Neploдна zemljišta	16/03/2017 14:22	Zabilježba objekta u skladu sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 U IZGRADNJE POV 6227m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA BR. UPL-0503-803/7-2014 OD 27.01.2015 GOD.
674	6			1	Neploдна zemljišta	21/01/2015 9:35	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 DAN 06.12.2012 GOD. POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O. PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	6			2	Neploдна zemljišta	07/09/2016 11:50	Zabilježba neposredne izvršnosti izvršnog zapisa UGOVORA O KUPOPRODAJI UZZ 759/2016 OD 01.05.2016. GOD. NOTAROM PRED NOTAROM MARIĆ TAMAROM IZ HRUBOG NOVOG ZA STAN BR. 1, NOV. 105
674	6			1	Neploдна zemljišta	16/03/2017 14:22	Zabilježba objekta u skladu sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 U IZGRADNJE POV 4682m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA BR. UPL-0503-803/7-2014 OD 27.01.2015 GOD.
674	7			1	Neploдна zemljišta	21/01/2015 9:35	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 DAN 06.12.2012 GOD. POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O. PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	7			2	Neploдна zemljišta	05/10/2017 14:26	Zabilježba objekta u skladu sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 U IZGRADNJE POV 545m <sup>2</sup> OBJEKTA 2 U IZGRADNJE POV 382m <sup>2</sup> OBJEKTA 3 U IZGRADNJE POV 219m <sup>2</sup> OBJEKTA 4 U IZGRADNJE POV 270m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA BR. UPL-0504-800/7-2013 OD 15.03.2016. GOD.
674	8			2	Neploдна zemljišta	09/10/2017 13:27	Zabilježba objekta u skladu sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 U IZGRADNJE POV 463 m <sup>2</sup> OBJEKTA 2 U IZGRADNJE POV 474m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA BR. UPL-0503-800/7-2013 OD 15.03.2016. GOD.
674	8			1	Neploдна zemljišta	21/01/2015 9:35	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 DAN 06.12.2012 GOD. POD OVP 619/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O. PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	8			2	Neploдна zemljišta	05/10/2017 13:27	Zabilježba objekta u skladu sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA 1 U IZGRADNJE POV 217m <sup>2</sup> OBJEKTA 2 U IZGRADNJE POV 525m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA BR. UPL-0503-800/7-2013 OD 15.03.2016. GOD.

**Podaci o teretima i ograničenjima**

Brj	Podbrj	Broj zgrade	PP	Restni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
674	10			1	Neplodna zemljišta	21/02/2015 9:35	<sup>vrsti zabiljezba</sup> 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 18.02.2013 GOD.POD OVP 61/2013 I UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVJEREN U PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DARKOM DAN 06.12.2012 GOD.POD OVP 61/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	11			1	Neplodna zemljišta	22/01/2019 12:31	Musko dobro MORSKO DOBRO
674	11			3	Neplodna zemljišta	04/02/2019 12:1	<sup>vrsti zabiljezba</sup> 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 18.02.2013 GOD.POD OVP 61/2013 I UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVJEREN U PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DARKOM DAN 06.12.2012 GOD.POD OVP 61/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	18			1	Neplodna zemljišta	29/12/2016 14:4	<sup>vrsti zabiljezba</sup> 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 18.02.2013 GOD.POD OVP 61/2013 I UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVJEREN U PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DARKOM DAN 06.12.2012 GOD.POD OVP 61/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	20			1	Supinsna zemljišta	26/12/2016 14:4	<sup>vrsti zabiljezba</sup> 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 18.02.2013 GOD.POD OVP 61/2013 I UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVJEREN U PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DARKOM DAN 06.12.2012 GOD.POD OVP 61/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	20			2	Neplodna zemljišta	05/10/2017 13:28	Zabilježba objekta u izgradnji sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA I U IZGRADN. DOZV.1200m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA OBRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IPI.1054-99/19 OD 15.12.2016. GOD.
674	22			1	Neplodna zemljišta	16/03/2017 14:18	<sup>vrsti zabiljezba</sup> 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 18.02.2013 GOD.POD OVP 61/2013 I UGOVORA O USTUPANJU UGOVORA O ZAKUPU OVJEREN U PODGORICI PRED NOTAROM ČURIĆ DARKOM DAN 06.12.2012 GOD.POD OVP 61/2012 ZAKLJUČEN IZMEDJU VLADE CRNE GORE KAO ZAKUPODAVCA I AZMONT INVESTMENTS D.O.O.PODGORICA KAO ZAKUPCA.
674	22			2	Neplodna zemljišta	05/10/2017 13:29	Zabilježba objekta u izgradnji sa građevinskom dozvolom ZABILJEŽBA POSTOJANJA OBJEKTA I U IZGRADN. DOZV.1196m <sup>2</sup> PREMA GRAĐEVINSKOJ DOZVOLI MINISTARSTVA OBRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA IPI.1054-99/19 OD 15.12.2016. GOD.
674	22			3	Neplodna zemljišta	17/02/2019 10:21	Musko dobro





110.7-140

PROSTORNA  
UPRAVA ZA NEKRETNOST

Taksa je naplaćena na osnovu Tarifnog broja i 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

Nacelnik



PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVIBroj: 109-956-2442/2019  
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. 73/07, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, . izdaje se

## LIST NEPOKRETNOSTI 85 - IZVOD

Podaci o parcelama							Površina m <sup>2</sup>	Prihod
Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa		
672		4 5 0			Potok		75	75

Podaci o vlasniku ili nosiocu		Osnov prava	Obim prava
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		
00000220022	CRNA GORA - Podgorica - Podgorica	Svojina	1/1
6192000017349	OPŠTINA HERCEG NOVI Herceg Novi	Raspodjelno	1/1

## Ne postoje tereti i ograničenja.

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



RADUŠINOVIĆ MIRJANA







CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-2443/2019  
Datum: 18.02.2019  
KO: KUMBOR

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premetu i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/03, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINA HERCEG NOVI, izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 441 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Putni ili ulični i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Ben. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
678		7 9 0	13/10/2016		Nekategorisani putevi		10738	0
							10738	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	Svojino	1/1
000002010600	VLADA CRNE GORE 1.TOMAŠEVIĆA 2 - Podgorica	Raspoložnj	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
678			2	Nekategorisani putevi	09/02/2015 10:38	Zabijeljena spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CRNE GORE POD U.BR. 104/2015 PO TUŽBI OPŠTINE TI NEVI NA RIJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIA CG BR. 07-3-1612/2014 OD 08.12.2014. GODINE
678			3	Nekategorisani putevi	12/08/2015 8:29	Zabijeljena spora UPRAVNI SPOR KOJI SE VODI PRED UPRAVNIM SUDOM CG POD U.BE. 104/2015 PO TUŽBI OPŠTINE HERCEG NOVI NA RIJEŠENJE MINISTARSTVA FINANSIA CG BR. 07-3-1612/2014 OD 08.12.2014. GODINE
678			4	Nekategorisani putevi	15.09/2015 12:8	Pravo službenosti U KRISTU ELEKTROPRIVREDE CRNE GORE AD NIKŠIĆ, A SVE NA OSNOVU NOTARSKOG ZAPISA O POTVRDI PRIVATNE ISPRAVE UGOVORA O USTUPAVLJENJU PRAVA SLUŽBENOSTI ZAKLJUČEN II HERCEG NOVOM PRED NOTAROM MARIĆ TAMAROM POD UZZ. 88/215 DANA 09.02.2015. GODINE, NA DIELU KATASTARSKH PARCELE II POKRSINI OD 325 M2



CRNA GORA  
UPRAVA ZA NEKRETNINE

Taksa je plaćena na osnovu Tarifnog broja 1 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG" br.55/03, 46/04, 81/06, 82/06, "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. Naplata u iznosu od 3 EURA za korišćenje podataka premjera, katastra nepokretnosti i usluga na osnovu člana 174 Zakona o državnim premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" 29/07 i "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17)

