



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 384

Broj: 08-332/23-1164/5

Podgorica, 10.04.2023. godine

ĐILOVIĆ PETAR

HERCEG NOVI
Put Đilovića 52, Kumbor


Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 08-332/23-1164/5 od 10.04.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata turističkog naselja oznake T2-X na **UP 207**, zona 2 u zahvatu **Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“** (Sl. List CG“-opštinski propisi, br. 36/13), u Herceg Novom.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1164/5 Podgorica, 10.04.2023. godine</p>		<p>Crna Gora</p> <p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20 i 86/22) i podnijetog zahtjeva Đilović Petra iz Herceg Novog, izdaje:</p>		
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>		
4.	<p>za izgradnju objekata turističkog naselja oznake T2-X na UP 207, zona 2 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“ (Sl. List CG"-opštinski propisi, br. 36/13), u Herceg Novom.</p>		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ĐILOVIĆ PETAR iz Herceg Novog	
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Shodno grafičkom prilogu br.6 Namjena površina-postojeće stanje, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>		
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>		
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Shodno grafičkom prilogu br.8 Planirana namjena površina, UP 207, zona 2, je predviđena za turizam – turistička naselja (T2). Na predmetnoj urbanističkoj parceli predviđena je izgradnja turističkog naselja oznake T2-X.</p>		
7.2.	<p>Pravila parcelacije UP 207 (zona 2) sastoji se od katastarskih parcela 553, 552 i 554/3 i dijela katastarske parcele broj 554/1 sve KO Kumbor, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Kumbor“ (Sl. List CG"-opštinski propisi, br. 36/13). Granice predmetne lokacije i građevinske linije definisane su grafički i numerički u grafičkom prilogu br. 9 – Plan parcelacije i regulacije i u tekstualnom dijelu Plana, poglavlje 11 – Koordinate graničnih tačaka urbanističkih parcela. Na predmetnoj lokaciji je moguće izvršiti preparcelaciju prema sljedećim uslovima: • urbanistička parcela mora imati površinu i oblik koji omogućava izgradnju i korišćenje parcele i objekta saglasno ovom planskom dokumentu, standardima i normativima</p>		

	<ul style="list-style-type: none"> • minimalna veličina urbanističke parcele – 500 m² • urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela ili je sastavljena od njihovih djelova i mora zadovoljavati uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom • urbanistička parcela ne obuhvata saobraćajnice javnog karaktera • sve urbanističke parcele moraju imati obezbjeđen kolski pristup
7.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama
	<p style="text-align: center;"><u>Opšti uslovi uređenja prostora</u></p> <p>Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti («Ki»), ali i propisanog indeksa zauzetosti («Kp»). Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u propisne indekse.</p> <p>Ukupna visina objekta mjeri se verifikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu (dijelu koji je ispod sljemena) do sljemena krova. Visina vijenca objekta mjeri se uz objekat od konačnog zaravnatog i uređenog terena (uz objekat) na njegovom najnižem dijelu do visine vijenca. Visinom vijenca u ovom Planu smatra se kota donje ivice krovnog vijenca objekta.</p> <p>Etaže objekta su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • podrum koji se skraćeno označava sa «Po» • suteran koji se skraćeno označava sa «S» • prizemlje koje se skraćeno označava sa «P» • sprat (tipiski) koji se skraćeno označava sa arapskom brojem koji označava broj spratova («+1»: jedan sprat, «+2»: dva sprata itd.). Pod spratom se smatra dio objekta između dva poda iznad prizemlja (P) • potkrovlje može biti: nestambeno (tavan) koje se ne označava i stambeno koje se označava «Pk» <p>U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, broj suteranskih etaža se određuje prema nagibu terena na kojem se objekat gradi, prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta, a broj spratova se određuje prema urbanističkim i tehničkim uslovima.</p> <p>Suteranom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterana može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati jedan ili dva suterana, zavisno od nagiba terena na kojem se objekat gradi. Na terenu nagiba >20.5°, dozvoljena je gradnja dva suterana. Površina suteranske etaže ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suteran koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. nije dozvoljena prenamjenagaražausuterenu u druge namjene.</p>

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod podaprizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetost i izgrađenosti. Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svjetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.

Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće srednje visine 1,50 m, koja može imati stambenu ili drugu namjenu.

Potkrovlje ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nazitka veća od 1,50 m potkrovlje ne može imati oznaku „PK“, već oznaku sprata i ulazi u obračun koeficijenta izgrađenosti sa 100% od BGP. Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nazidkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu. Visina nadzitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nazitka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nazidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

- a) za (P) 4,00m
- b) za (P+Pk) 5,50m
- c) za (P+1) 8,00m
- d) za (P+1+Pk) 9,50m
- e) za (P+2) 12,00m,
- f) za (P+2+Pk) 13,50m

Najveća dozvoljena visina do vijenca i broj etaža moraju biti zadovoljene, ali spratne visine mogu biti različite, naročito visina prizemlja. Zabranjeno je smanjivanjem međuspartnih visina omogućiti veću visinu nadzitka stambenog potkrovlja od onog propisanog ovim Odredbama, jer time etaža potkrovlja postaje puni sprat uprkos poštovanju visine do horizontalnog vijenca. Time dolazi do neprimjerenih oblikovnih rješenja otvora na tako dobijenom spratu (etaži) što je oblikovno nedopustivo.

T2-X

Lokacija obuhvata urbanističku parcelu UP 207 (zona 2)

Maksimalni indeks izgrađenosti na UP:

- osnovni objekat – 1.2

- depadansi – 1.2
- „vile“ – 0.8 (maksimalna BRGP 500m²)

Maksimalni indeks pokrivenosti na pojedinačnim UP: 0.4

Dati indeksi se odnose na pojedinačne parcele i ne odnose se na kompleks u cjelini. Maksimalni indeksi za kompleks u cjelini, koje u obračun uzimaju bruto površinu kompleksa izvode se iz datih indeksa umanjeni za 20 %, pri čemu je takođe neophodno zadovoljiti pravila i standarde Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Shodno tome, na predmetnoj lokaciji se može planirati cca 9655 m².

Maksimalna spratnost objekata:

- osnovni objekat – četiri nadzemne etaže
- depadansi – četiri nadzemne etaže
- „vile“ – S+P+1
- broj podrumskih etaža je neograničen, suteran i podrumске etaže ne ulaze u obračun BRGP ukoliko su namjenjeni smještaju tehničkih prostorija i garažiranju vozila, a prenamjena garaža u druge sadržaje nije dozvoljena.
- broj suterana zavisi od konfiguracije terena:
 - na terenu nagiba 10° -20° može se planirati jedna suteranska etaža – maksimalna spratnost S+P+3 ili S+P+2+Pk
 - na terenu nagiba >20° mogu se planirati dvije suteranske etaže – maksimalna spratnost 2S+P+2 ili 2S+P+1+Pk

Udaljenost objekata od regulacione linije ne može biti manja od 5 m

Udaljenost objekata od granice susjedne parcele na kojoj se planira gradnja ne smije biti manja od 3 m, a u slučaju da se na susjednoj parceli ne planira izgradnja, udaljenost objekta od granice parcele može biti manja, ali minimalno 2,5 m

Preporučuje se da se objekti na strmim terenima postavljaju tako da objekat na nižoj lokaciji u horizontalnoj projekciji prekriva 1/3 objekta na višoj lokaciji s kojom graniči. Sljeme objekta na nižoj lokaciji ne smije prelaziti visinu parapeta posljednje etaže objekta na višoj susjednoj lokaciji.

Objekti koji se izgrađuju na poluotvoreni način ili u nizu, moraju sa objektom na koji su naslonjeni činiti arhitektonsku cjelinu. Osnovni objekat po pravilu se na urbanističkoj parceli podstavlja prema ulici, a pomoćni i ekonomski objekti postavljaju se u pozadini. Duža strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta. Može se dozvoliti i drugačiji smještaj objekata na parceli ukoliko oblik terena i oblik parcele, kao i tradicionalni način izgradnje dozvoljava izuzetak.

Denivelisani teren treba koristiti za postavljanje pomoćnih sadržaja u suteranu (ili na međuspratu), koji moraju biti u sklopu jedinstvenog gabarita.

Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela i objekata. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti izgrađeni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 2,0 m. Kod izgradnje

potpornih zidova uz javnu površinu, lice zida ne smije biti u betonu već se mora obložiti lomljenim kamenom u maniru suvomeđe. Parcela je ograđena zidanom kamenom ili živom ogradom ili kombinacijom zidane kamene ograde, $v = 40 - 60$ cm i željezne (kovane) ograde, $v = 90 - 110$ cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150 cm. Terasa su ograđene zidanom kamenom ogradom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Metalne, drvene i žičane ograde, kao ni montažne ograde od prefabrikovanog betona nisu dozvoljene. Ograda se postavlja na regulacionu liniju i to tako da ograda, stubovi ograde i kapije budu na parceli koja se ograđuje. Kapije na uličnoj ogradi ne mogu se otvarati izvan regulacione linije. Ograda se postavlja po graničnoj liniji parcele i to uz saglasnost vlasnika susjedne parcele. Zelene-žive ograde prema susjednim parcelama sade se po graničnoj liniji parcele, a zidane i transparentne ograde postavljaju se prema katastarskom operatu, i to tako da stubovi ograde budu na zemljištu vlasnika parcele koji postavlja ogradu. Ograde parcela na uglu ne mogu biti više od 0.50m računajući od kote trotoara, zbog zaštite vizuelne preglednosti raskrsnice. Zatečene ograde koje odstupaju od navedenih pravila moraju se porušiti u cilju zaštite opšteg interesa (bezbednost, estetski izgled i slično).

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).

8.

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

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

9.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1129/2 od 17.03.2023. godine.</p>
10.	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Postojeće zelenilo, na parceli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama. Autohtone pejzazne ambijente valja čuvati i omogućiti nastajanje novih, kao što su borici, šumarci i gajevi, skupine stabala i samonikli drvoredi duž ulica, staza i sl.</p> <p>Zelenilo turističko-ugostiteljskih objekata – planirana izgradnja novih turističko-ugostiteljskih objekata nužno utiče i na funkciju i estetski izgled zelenih površina koje ih okružuju. Slobodne površine ovih objekata treba riješavati tako što će se u ambijent uređenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Za ozelenjavanje je potrebno koristiti viskodekorativne biljne vrste . Planirati grupacije, masive, travnjake gdje god je to moguće..Posebnu pažnju obratiti na uređenje stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata. Na manjim površinama uz manje ugostiteljsko-turističke objekte, gdje nema prostora za izgradnju kvalitetne zelene površine, planirati izgradnju ili postavljanje žardinjera sa odgovarajućim biljnim materijalom. Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo. Takođe, projekti pejzažne arhitekture treba da budu u duhu mediteranskih vrtova sa odrinama i pižulima, sa korišćenjem autohtonim biljnih vrsta i odomaćenih alohtonih vrsta.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list CG“, broj 48/13 i 44/15).</p> <p>Zbog velike denivelacije terena, obrađivana zona je veoma neuslovna za samostalno kretanje invalidnih lica. Na mjestima gdje je to moguće potrebno je prilagoditi pješačke staze, trotoare i sve pristupe objektima javnih sadržaja njihovim</p>

	<p>potrebama. U tom smislu neophodno je obratiti pažnju na definisanje posebnih rampi na trotoarima i prilazima javnim objektima. Minimalna širina rampe mora biti 0.90m, ne računajući kose strane, a preporučuje se širina od 1,20m. Sve rampe izvoditi sa max nagibom od 1:12.</p> <p>Takođe, u okviru objekata javnog sadržaja potrebno je obezbjediti i određen broj parkirnih mjesta za osobe sa invaliditetom. Najmanja širina ovog parking mjesta iznosi 3,60m.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Izgradnja objekata se može realizovati u fazama, s tim da svaka faza treba da ima potpunu funkcionalnost i neophodan broj parking mjesta.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Vršnu snagu hotelsko-apartmanskih kapaciteta (cca 964 ležaja+288) dobijamo množenjem broja ležaja sa prosječnim opterećenjem od 1000W / ležaju. $P_{vhk} = 1252 \times 1000W = 1252Kw$</p> <p>Prema grafičkom prilogu br.14 Elektroenergetika i prema uslovima nadležnog organa.</p>

17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Prema grafičkim prilogima br.21, 22 i 23 Hidrosistemi i prema uslovima nadležnog organa. Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Herceg Hovi, broj 02-787/23 od 21.03.2023. godine.
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br.11 Saobraćajno rešenje - plan regulacije i prema uslovima nadležnog organa. Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi, broj 02-13-341-Up I-196/2331.03.2023. godine.
17.5.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("SI.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "SI.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 207
	Površina urbanističke parcele	9655 m ²
	Maksimalno indeks zauzetosti na pojedinačnim UP	0,4
	Maksimalni indeks izgrađenosti na pojedinačnim UP - VILE	0,8
	Maksimalni indeks izgrađenosti na pojedinačnim UP: - OSNOVNI OBJEKAT - DEPADANSI	1,2
	Maksimalno BRGP	Dati indeksi se odnose na pojedinačne parcele i ne odnose se na kompleks u cjelini. Maksimalni indeksi za kompleks u cjelini, koje u obračun uzimaju bruto površinu kompleksa izvode se iz datih indeksa umanjeni za 20 %, pri čemu je takođe neophodno zadovoljiti pravila i standarde Pravilnika o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. Shodno tome, na predmetnoj lokaciji se može planirati cca 9655 m² .
	Maksimalno dozvoljena spratnost - OSNOVNI OBJEKAT - DEPADANSI	4 nadzemne etaže
	Maksimalno dozvoljena spratnost - VILE	S+P+1
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	U okviru parcele je neophodno obezbijediti površine namjenjene parkiranju vozila. Garažiranje automobila se ostvaruje u okviru objekata, a parkiranje u okviru slobodnih površina lokacije i to, 5 mjesta / 100 m ² površine. Podzemne garaže se takođe mogu organizovati ispod ozelenjenih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geotehničkim uslovima terena, a bez ograničavanja broja podzemnih etaža.	
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	
	Pri projektovanju i izgradnji objekata koristiti savremene građevinske materijale prilagođene podneblju, osim pri rekonstrukciji starih kamenih zgrada kada se koriste isključivo tradicionalni materijali oblikovanje i arhitekturu objekata prilagoditi karakteru primorskog naselja, kao i namjeni objekta.	

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Horizontalni i vertikalni gabariti objekta, oblikovanje fasada i krovništa, kao i upotrebljeni građevinski materijali moraju biti usklađeni sa postojećim objektima i pejzažem. Preporučuje se gradnja objekata na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.

Sljedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom. Krovovi mogu biti ravni, kosi, dvovodi i složeni nagiba između 21° i 30°. Ravni krovovi se ozelenjavaju ili se koriste. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna raven mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Potkrovlja treba graditi na tradicionalnim principima. Stambena potkrovlja osvijetliti prozorskim otvorima na zabatnim zidovima ili krovnim prozorima tipa: viđenica, lukijerna ili ležeći. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz «belvederi» jednovodnih, dvovodnih i rovodnih, bez upotrebelučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°. Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20 m do 0,30 m od ravni pročeljih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima. Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m. Fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane »ublaženom« bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Preporučuje se projektovanje objekata po principima energetske efikasnosti.

DOSTAVLJENO:

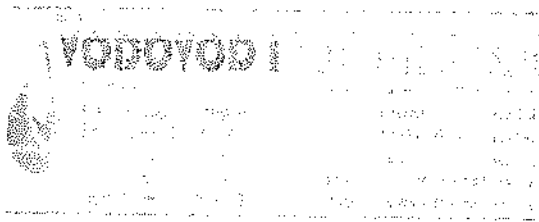
- | | |
|-----|--|
| 21. | <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkotratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a - |
|-----|--|

22.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:
-----	---

22.	OBRADIVAČ URBANISTIČKO – TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić
-----	---	---

Olja Femić
Nataša Đuknić

23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	Olja Femić
	M.P.	Potpis ovlašćenog službenog lica
		
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za utu-a - Akt d.o.o. Vodovod i kanalizacija Herceg Novi, broj 02-787/23 od 21.03.2023. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-1129/2 od 17.03.2023. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi, broj 02-13-341-Upl-196/2331.03.2023. godine. 	



Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljena: 23.03.2023				
Org. jed.	Ind. nos. znak	Šifra objekta	Šifra projekta	Šifra lokacije
08	332	23	1164	2 (5)

Broj:02-787/23
Herceg Novi, 21.03.2023.god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I
URBANIZMA**
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova
IV proleterske brigade broj 19, Podgorica

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

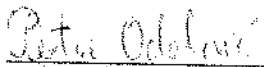
Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-787/23 od 17.03.2023.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela broj 554/1 k.o. Kumbor, koji se pred Direkcijom za izdavanje utu vode pod brojem 08-332/23-1164/4 od 13.03.2023.god, konstatuje se:

- Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska vodovodna mreža;
- Na predmetnoj parceli ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža;

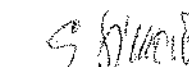
Dostavljeno :

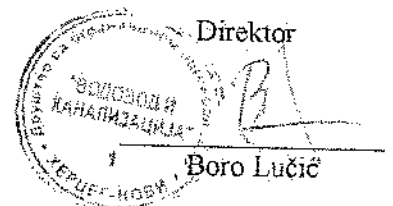
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


Petar Odalović

Tehnički rukovodilac


Goran Simović





31.03.2023				
Org. jed.	Šifra raz. org.	Redni broj	Prilog	Priloga
08	332/23	-	1164/3	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1129/2

Podgorica, 17.03.2023. godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova.

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-1129/1 od 16.03.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1164/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta na lokaciji koju čini katastarska parcela br. 554/1 KO Kumbor u Herceg Novom, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore”, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore”, br. 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, tursitička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji” redni broj 14. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji turističkog naselja, to je neophodno da se urbanističko-tehničkim uslobima za izradu tehničke dokumentacije nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa.

dr. Milan Gazdić
DIREKTOR





Црна Гора
Општина Херцег Нови
Секретаријат за комуналне дјелатности

Трг маршала Тита 2
85340 Херцег Нови, Црна Гора
Т: +382 31 321 052
Ф: +382 31 323 517
www.hercegnovi.me

Датум:	10/04/2023	Својеручно:
Број:	08 332/23-1164/1	

Број: 02-13-341-Up I-196/23

31.3.2023.

За: Министарство екологије, просторног планирања и урбанизма

Директорат за планирање простора и информационе системе

Дирекција за издавање урбанистичко-теhничких услова

Секретаријат за комуналне дјелатности, рјешавајући по захтеву Министарства екологије, просторног планирања и урбанизма у поступку издавања саобраћајно-теhничких услова, а у оквиру процедуре издавања урбанистичко-теhничких услова за израду теhничке документације за изградњу објекта туристичког насеља – ознаке Т2-Х на локацији UP 207, зона 2 у захвату DUP-а „Кумбор“ („Sl. list CG – општински прописи“ 36/13), на основу члана 74 став 5 и 7 Закона о планирању простора и изградњи објеката („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), члана 15 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе („Sl. list RCG – општински прописи“ br. 30/18, 10/19, 39/19, 25/20, 29/21), члана 8 став 10 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима („Sl. list RCG – општински прописи“ br. 7/09, 35/09, 17/15, 27/16) те увида у PUP-а Општине Херцег Нови до 2030. („Sl. list CG – општински прописи“ br. 52/18, 4/19) и DUP „Кумбор“ („Sl. list CG – општински прописи“ 36/13), издаје

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

за израду теhничке документације за изградњу објекта туристичког насеља – ознаке Т2-Х на UP 207, зона 2 у захвату DUP-а „Кумбор“ („Sl. list CG – општински прописи“ 36/13) и Просторно урбанистичког плана OHN («Sl. list CG», оп. prop. br. 52/ 18, 04/19)

1. ОПШТИ SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

1.1. Postojeće stanje

- Окосницу саобраћаја у горњој зони насеља Кумбор коме припада и планирана урбанистичка парцеле UP 207 чини магистрални пут М1 Херцег Нови –Котор, који се пружа longитудинално кроз насеље, а на који се прикључују попречни приступни путеви. Локација нема обезбедјен директан колски прилаз са јавног пута.

1.2. Planirano stanje

На урбанистичкој парцели UP 207 која се састоји од дијелова kat.parc. 553,552 и 554/3. К.О. Кумбор предвиђена је изградња објеката туристичког насеља-Т2.

- Prema planiranom saobraćajnom rješenju DUP-a „Kumbor“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 36/13) saobraćajni priključak urbanističke parcele 207 predviđen je preko :
 - novoplanirane kolsko -pješačke pristupne ulice , čija trasa tangira južnu granicu lokacije i priključuje se na postojeći lokalni put Kumbor- Djilovići , zemljište označeno kao kat.parc. 489 K.O. Kumbor .

Uslovi priključenja na planiranu saobraćajnu infrastrukturu:

- Kolski i pješački prilaz : Priključak lokacije projektovati u skladu sa grafičkim priložima plana : plan regulacije 11 , plan saobraćaja 10.
- Širinu zaštitnog pojasa kolske ulice – rastojanje između građevinske linije objekta i regulacione linije odrediti prema grafičkom prilogu 9—plan parcelacije i regulacije.
- **Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti unutar granica urbanističke parcele , a prema uslovima iz PUP-a OHN.**

- Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo uz objekat na pripadajućoj parceli , prema zahtevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse , a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10).

-Obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta na parceli ili u sklopu objekta prema datim normativima, pod uslovom da je obezbeđen kolski prilaz do parcele.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Hotel (prema kategoriji)	1pm/ 2-10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm/2 apartmana
Restorani, kafići	1 pm/ 4 - 8 stolica
Poslovni objekti	1 pm/ 60 m ² BRGP

Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50x50m (odnosno 3,70x5,00m- parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po gore navedenim normativima.

Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele. Na parkiralištima obezbijediti potrebna mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću, a u skladu sa normativima iz Pravilnika Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

- **Investitor prema članu 65 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), **može izvesti komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa važećim planskim dokumentom . Medjusobni odnosi investitora i lokalne samouprave uređuju se ugovorom.**
- **Regulaciju površinskih voda u okviru granica urbanističke parcele riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na javni put.**

3. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I

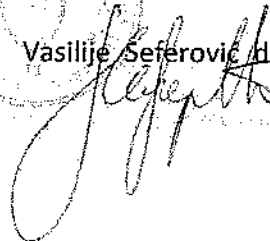
GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.



V.D. SEKRETAR

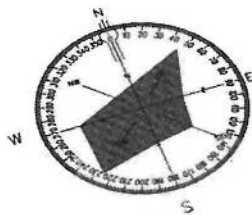
Vasilije Seferović dipl.ecc.





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR







Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog

Investitor: Opština Herceg Novi		Odgovorni planer: Snežana Šurčić, dipl. ing. arh.	
Naslov projekta: Detaljni urbanistički plan KUMBOR		Planer: Sveučilište Milan Stamenović, dipl. ing. građ.	
Plan: Urbanizam		Skala: 1:1000	Datum: mart. 2013. god.
Podloga: Geodetska podloga sa granicom zahvata			Broj priloga: 1

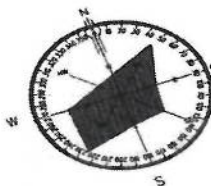


Legenda


-  granica plana
-  granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
-  lokacije sa postojećim montaznim objektima koji se uklanjaju
-  objekti koji se uklanjaju

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



0 20 40 60 80 100 METRA

 Agencija za izgradnju i razvoj Hercegovine		MR
Opština:	Opština Herceg Novi	Opštinski planer: Bratana Šušić, dipl. ing. arh.
Ime plana:	Detaljni urbanistički plan KUMBOR	Planer: Milan Stamenović, dipl. ing. graf.
Plan:	Urbanizam	Skala: 1:2000
Plan:	Plan intervencija	Datum: mart, 2015. god. Broj priloga: 7



Legenda

- granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
- zona zahvata za koji je predviđena izrada konkurnog rješenja

STANOVANJE

- stanovanje niske gustine - porodične vile
- stanovanje male gustine
- stanovanje srednje gustine
- stanovanje srednje gustine
- stanovanje veće gustine

TURIZAM

- hoteli, apart hoteli
- turistička naselja
- moteli, autokampovi
- ugostiteljski sadržaji

SPORT I REKREACIJA

- sportsko rekreativni sadržaji

JAVNI SADRŽAJI

- školstvo
- vjarski objekti
- groblje

MJEŠOVITE NAMJENE

- poslovno turistički sadržaji

INFRASTRUKTURNI OBJEKTI

- objekti telekomunikacione infrastrukture
- objekti hidrotehničke infrastrukture

dalekovod

Da se izradi dalekovod, u njegovoj zoni nije dozvoljeno gradnja objekata čija visina je 20 m iznad tla - 75m čija debljina je 10 kV dalekovoda - 10m

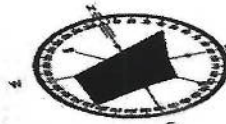
ZELENE POVRŠINE

- prirodno zelenilo
- zelene površine specijalne namjene
- površine javne namjene
- potok

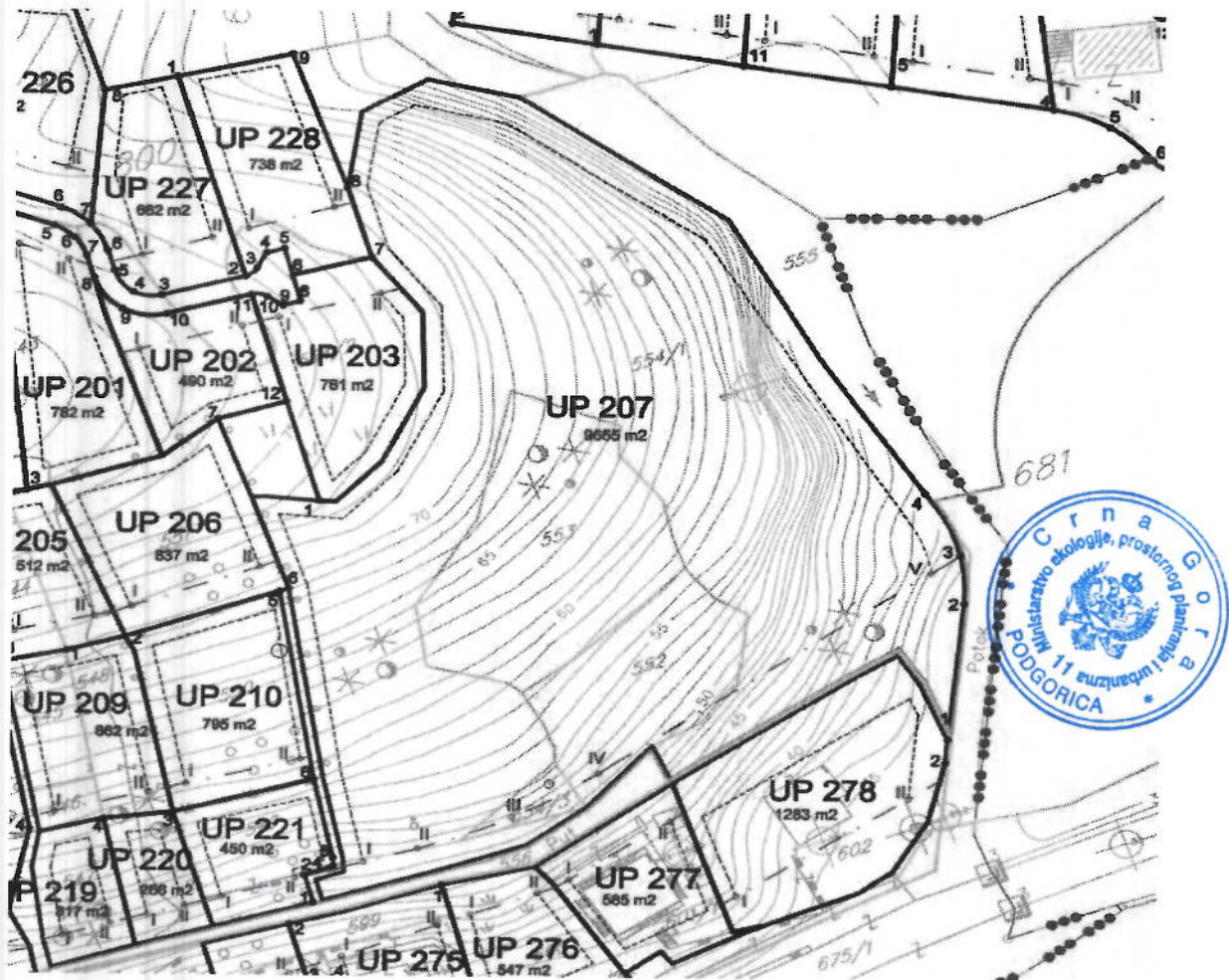














DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



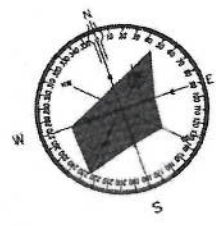
Agencija za izgradnju i razvoj Hercegovine			
Opština Herceg Novi		Izrađeno prema: Stručna služba, obj. sig. art.	
Detaljni urbanistički plan KUMBOR		Izrađeno prema: Stručna služba, obj. sig. art.	
Urbanizam		1:1000	1:1000
Planirana razmjerna površina			8




-  zona z1
-  zona z2
-  zona z3
-  zona z4
-  zona zahteva za koji je predviđena izrada konkursnog rješenja
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  površina urbanističke parcele
-  granične tačke urbanističke parcele
-  granične tačke zone zahteva za koji se predviđa izrada konkursnog rješenja i urbanističkih parcela unutar zahteva (X, Y, Z)
-  građevinska linija
-  granične tačke građevinske linije

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



 Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog		
Ime:	Opština Herceg Novi	Dizajnirao plan: Snežana Benić, dipl. ing. arh.
	Detaljni urbanistički plan KUMBOR	Draštvo: Milan Štamenović, dipl. ing. građ.
	Urbanizam	Makro: 1:1000
	Plan parcelacije i regulacije	Datum: maj, 2013. god. Broj arhiva: 9



Legenda

- granica plana
- o-o-o-o - granica zone Morskog dobra za koju smjernica izdaje JP Morsko dobro
- kolisko-pjelačica površine
- ivičnjak

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



Agencija za izgradnju i razvoj
Hercegovine

Profil Ing. d.o.o. Bar
Ugovor broj: 1-0-09/08 od 20. 09. 2008.

Naselje: Opština Herceg Novi		Odgovorni arhitekta: Brankica Šušter, dipl. ing. arh.	
Naslov projekta: Detaljni urbanistički plan KUMBOR		Projektant: Edinović Španić, dipl. ing. arh.	
Plan: Saobraćajno rješenje		Projektant: Filizola Tršina, dipl. ing. arh.	
Plan: Plan regulacije		Skala: 1:1000	Godina: 2013. god.
		11	

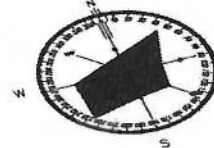



Legenda

- granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro
- kolisko-pješačke površine
- ivičnjak

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



Projektant:	 Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog	MAK
Projektovatelj:	Profil Ing. d.o.o. Bar Ugovor broj: 1-8-0508 od 30. 05. 2008.	MAK
Investitor:	Opština Herceg Novi	Organizacioni Biserka Šušić, dipl. ing. arh.
Arhitekta:	Detaljni urbanistički plan KUMBOR	Števan Šušić, dipl. ing. arh.
Plan:	Saobraćajno rješenje	Števan Trlica, dipl. ing. saob.
Skala:	Plan nivoacije	1:1000
Država:		11



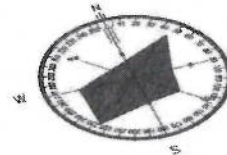
Legenda


- granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro

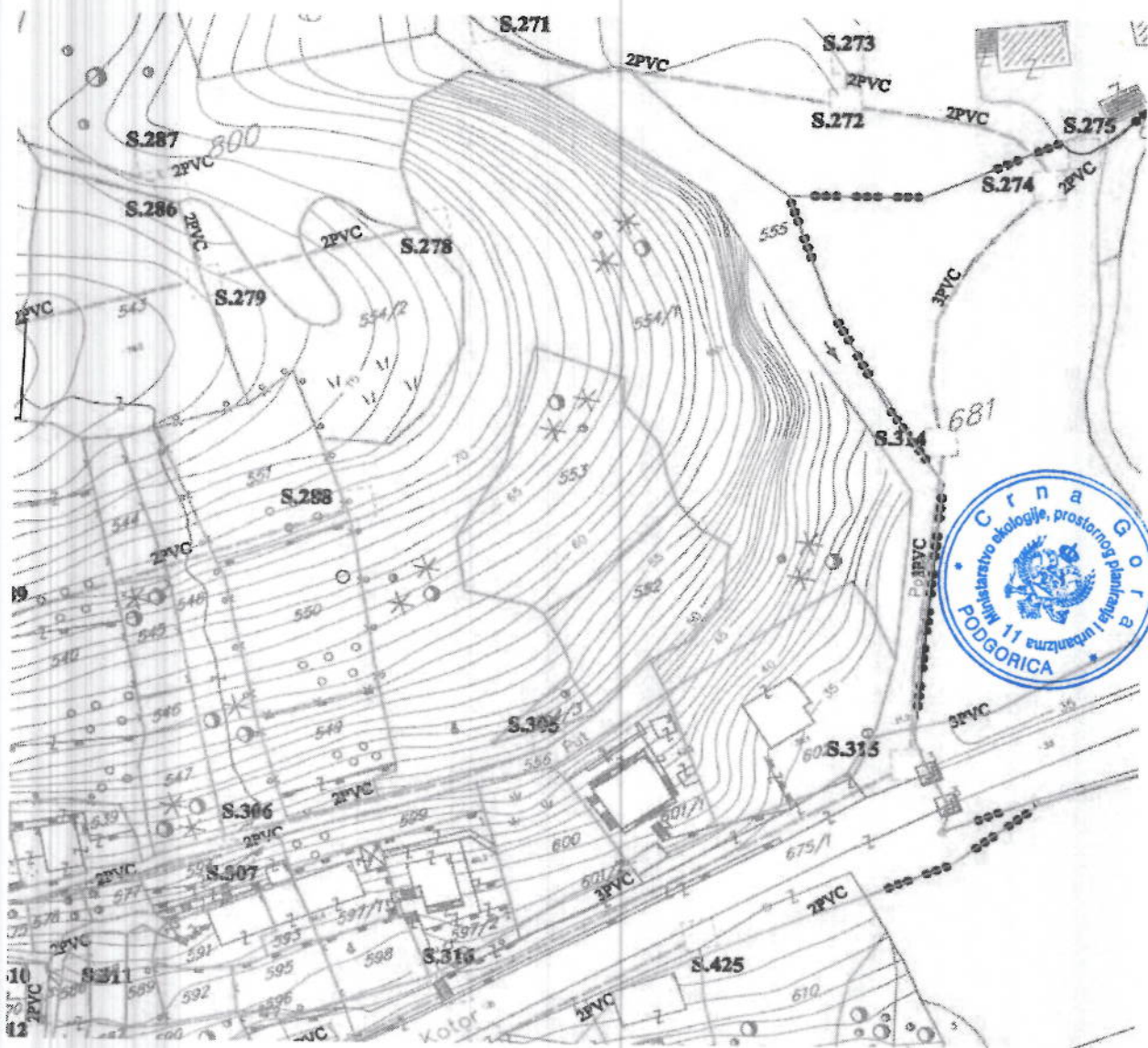
- postojeći dalekovod 35 kV
- postojeći dalekovod 10 kV
- postojeći 10 kV podzemni kablovi
- planirani 35 kV podzemni kablovi
- planirani 10 kV podzemni kablovi
-  postojeća trafostanica
-  planirana trafostanica

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



 Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog		
"SIPINEL" d.o.o. Kotor Ugovor broj: 1-2017/06 od 11.07.2009.		
Opština Herceg Novi		
Detaljni urbanistički plan KUMBOR		
Elektroenergetika		
Postojeće i planirano stanje		
Broj listova: 1:1000		Broj listova: 14



Legenda

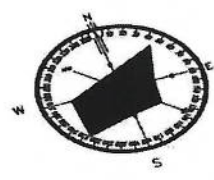


S.1.,...446
B(6,4,3,2) PVC

- PLANIRANI TK ČVOR - RSS KUMBOR 2
- PLANIRANO TK OKNO
- PLANIRANA TK PODZEMNI VOD
- OZNAKA PLANIRANOG TK OKNA-ŠAHTA
- BROJ PVC CIJEVI U PLANIRANOJ TK KANALIZACIJI

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



Agencija za Ingradnju i razvoj Herceg Novog		MKN
Montecop d.o.o. Kotor Ugovor broj: 1-8-0606 od 7. 08. 2006.		MKN
Opština Herceg Novi	Oblasni plan Bračunski Buraš, d.o.o. trg. st.	MKN
Detaljni urbanistički plan KUMBOR	Planirani Zoran Bešlić, d.o.o. trg. st.	MKN
Tema Telekomunikacije	Razred 1-000	Broj listova 16
Datum Planirano stanje	Datum 2006. god.	Broj listova 16



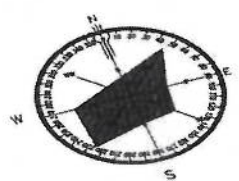
Legenda


- granica plana
- granica zone Morskog dobra za koju snjernica izdaje JP Morsko dobro

- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)
- ASTROLOŠKI HODNIK (gradnja, sanj)

Predlog plana

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
KUMBOR



Organizator	 Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog	MAK
Podizvođač	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" d.o.o. Herceg Novi Ugovor broj: 1-7-08/09 od 30.08.2009.	MAK
Investitor	Opština Herceg Novi	MAK
Projektant	Detaljni urbanistički plan KUMBOR	MAK
Plan	Hidroelasterni	MAK
	Snabdjevanje vodom planirano stanje	
Skala	1:1000	21



Legenda



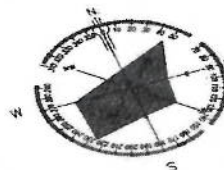
granica plana



granica zone Morskog dobra za koju smjernice izdaje JP Morsko dobro

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN

KUMBOR



Organizator:	 Agencija za izgradnju i razvoj Herceg Novog	N.P.
Projekat:	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novog" d.o.o. Herceg Novi Ugovor broj: 1-7-08/09 od 30.08.2009.	N.P.
Investitor:	Opština Herceg Novi	Organizacioni planer: Branislava Šurina, dipl. ing. arh.
Autori plana:	Detaljni urbanistički plan KUMBOR	Projektant: Miro Čilivera Đoković, dipl. ing. grad.
Finis:	Hidrološki	Revizor: Marko Ristićević, dipl. ing. grad.
Skala:	Fotografska kopirisanje-planirano stanje	1:1000 1:1000 1:1000 2013. g. 22

