



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direkcija za izdavanje  
Urbanističko-tehničkih uslova  
Broj:084-1243/15

Podgorica,07.09.2021.godine

### AZMONT INVESTMENTS DOO

HERCEG NOVI  
Vojna Kasarna bb


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 084-1243/15 od 07.09.2021.godine za  
za građenje – luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele  
UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, shodno  
Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore- 052/18).

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a



## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA</b>                  Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova                  Broj:084-1243/15                  Podgorica,07.09.2021.godine</p>		<p>Crna Gora                  Ministarstvo ekologije,                  prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20 ) i podnijetog zahtjeva <b>Azmont Investments DOO iz Herceg Novog</b> izdaje:</p>			
<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b>                  za izradu tehničke dokumentacije</p>			
<p>za građenje – luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, <b>shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore-052/18)</b></p>			
<p><b>PODNOŠILAC ZAHTEVA:</b></p>		<p><b>Azmont Investments DOO iz Herceg Novog</b></p>	
1	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p>		
<p>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. Racunajuci na dobru putnu mrežu, blizinu aerodroma u Tivtu i Dubrovniku, povoljne prirodne karakteristike lokacija ima povoljne uslove za razvoj turizma.</p> <p>Prema listu nepokretnosti 111 -izvod KO Kumbor evidentirano je sljedeće:                  na kat .parceli br.674/23 benzinska stanica prizemna zgrada br.1 pov.55m2, poslovna zgrada u vanprivredi jednospratna zgrada br.2 pov.u osnovi 571m2, poslovna zgrada u</p>			

	<p>vanprivredi prizemna zgrada br.3 pov.u osnovi 42m2, poslovna zgrada u vanprivredi , prizemna zgrada br.4 pov.u osnovi 235m2, poslovna zgrada u vanprivredi prizemna zgrada br.5 pov.u osnovi 209m2 i neplodna zemljišta pov.12945m2.</p> <p>Za luku nautičkog turizma postoji građevinska dozvola br.1054-943/10 od 29.09.2017.godine i Upotrebna dozvola br.UPI 0063-549-24-2019 OD 01.06.2020.godine</p>
<b>2.</b>	<b>PLANIRANO STANJE</b>
<b>2.1.</b>	<b>Namjena parcele odnosno lokacije</b>
	<p>Pravila za površine namjene HS - Luka nautičkog turizma NT iz tekstualnog dijela plana.</p> <p>- Marina u kompleksu Porto Novi Površina urbanističke parcele iznosi 15.429 m2, dok korisna površina akvatorijuma unutar Marine iznosi 7 ha. Planirani kapacitet Marine je 250 vezova, za plovila različitih gabarita (od ribarskih plovila do megajahti), čije se dužine kreću 8 – 70 m. • Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele su: - max lz /0,08/ - max li /0,12 / . • Predviđena spratnost objekata je 2 nadzemne etaže. Marina mora biti opremljena svim potrebnim tehničkim instalacijama, a usluge koje će se pružati usidrenim brodovima napajanje vodom, strujom, elektronske komunikacije, I druge, stacionirane I specifične usluge kao što su :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Skladište goriva i stanica za punjenje plovila gorivom;</li> <li>• <b>Uzletno sletna rampa za helikoptere;</b></li> <li>• Kancelarija za prodaju;</li> <li>• Kancelarija za vlasnike vezova;</li> <li>• Kancelarija za upravljanje i administriranje Marinom;</li> <li>• VIP jahting klub;</li> <li>• Kancelarija za regatu;</li> <li>• Ronilački klub;</li> <li>• Restoran – bar;</li> <li>• Stanica za pomorski taksi prevoz;</li> <li>• Carina i granična policija;</li> <li>• Ostale neophodne službe bezbjednosti i sigurnosti.</li> </ul> <p>Ostali uslovi koje treba ispuniti su:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maksimalno očuvati cirkulaciju vode, i zadovoliti uslove očuvanja životne sredine; • Ostvariti kolsko pješačku vezu – pristup do svih dokova i glavnog valobrana zbog održavanja i servisiranja objekata; • Obezbijediti trajektne linije gradskog prevoza; Sve vezove na dokovima snabdjeti vodovodnim i elektro priključcima; • Obezbijediti uređaje za pražnjenje sanitarnih uređaja i prikupljanje otpadnih voda sa jahti; Tankovi za prikupljanje sanitarnih i otpadnih voda moraju imati adekvatnu zaštitu; • Atmosferske vode sa zaprljanih radnih površina prikupljati u zajednički kolektor i preko separatora masti i ulja, i taložnika suspendovanih materija odvesti u kanalizacioni sistem;</li> </ul>
<b>2.2.</b>	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela</b> – Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastrska podloga, dostavljena od strane Naručioca planske dokumentacije. Određene su granice</p>

urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu *Plan parcelacije*.

Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine.

Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

**Visinska regulacija** definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama.

Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.

**Podrum** je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele.

Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Suteran** je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom.

Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta.

Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m.

Nije dozvoljena naknadna pre namjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.

**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

**Potkrovlje** ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svjetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

**Tavan** je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža.

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgradjenosti za tretiranu parcelu.

#### **Smjernice za implementaciju definisane spratnosti**

Etaže mogu biti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.

Ukoliko je u urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **2 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;

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

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

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

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

#### **Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata**

Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;

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

#### **Broj objekata na parceli**

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.

#### **Uklanjanje postojećih objekata**

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

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

### **Konstrukcija novih objekta**

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

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

### **Urbanističko-tehnički uslovi**

#### **Marina**

- Preporuka je da se zbog konfiguracije morskog dna, marina gradi na šipovima i da se dodatno zaštititi postavljanjem lukobrana.
- U okviru luke nautičkog turizma-marine moguće je graditi jedan ili više objekata
- Ostvariti kolsku (kolsko-pješačku) vezu u sklopu marine - pristup do svih dokova i glavnog valobrana zbog servisnog i interventnog saobraćaja
- Osigurati prolaz obalnog šetališta kroz marinu
- Obezbijediti funkcionisanje trajektne linije-gradskog prevoza
- Sve vezove na dokovima snabdjeti vodovodnim i elektro-priključima
- Obezbijediti uređaje za pražnjenje sanitarnih uređaja i prikupljanje otpadnih voda sa jahti
- Tankovi za prihvatanje sanitarnih i otpadnih voda moraju imati dvostruki zid i zaštitu, kako bi se smanjila opasnost od eventualnog procurivanja i zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda
- Sve sanitarne i tehnološke otpadne vode iz objekata marine na obali prikupiti u zajednički kolektor i evakuisati ih u kanalizacioni sistem nakon prerade
- Atmosferske vode sa zaprljanih radnih površina prikupiti u zajednički kolektor i preko separatora masti i ulja i taložnika suspendovanih materija odvesti u kanalizacioni sistem
- Objekti koji su u funkciji komplementarnih uslužnih sadržaja marine za nautičke turiste (smještaj, ugostiteljstvo i trgovine; lučki servisni sadržaji) smješteni su uz planiranu rivu na urbanističkim parcelama sa namjenom MN.
- U okviru marine moguće je, prema posebnim propisima, izgraditi podzemne rezervoare, odakle bi se obezbijedilo snabdijevanje jahti i čamaca gorivom (bezolovni benzin i niskosumporni dizel).
- U okviru marine moguće je predvidjeti prostor za heliodrom. Pozicija heliodroma označena na grafičkim priložima nije obavezujuća.
- U sklopu marine, odvojeno od carinskog područja, moguće je formirati područje slobodne zone i slobodnog skladišta koje bi bilo pod carinskim nadzorom, uključujući njihov ulazni i izlazni prostor. U slobodnoj zoni i slobodnom skladištu mogu se obavljati svi industrijski, komercijalni ili uslužni poslovi, pod zakonom propisanim uslovima i uz prethodnu saglasnost carinarnice.

#### **Heliodrom**

- U okviru marine moguće je predvidjeti prostor za heliodrom, za potrebe turističke i poslovne ponude koji bi koristili turisti i poslovni ljudi, kako bi imali direktnu helikoptersku vezu između marine i odredišta. Heliodrom je definisana površina na zemlji ili objektu namijenjena u potpunosti ili djelimično za dolaske, odlaske i kretanje helikoptera i služi u cilju bolje povezanosti prostora, povećanja nivoa turističke usluge (razvoja „ekskluzivnog turizma), kao i mogućnost brzog i efikasnog pristupa službe za hitne intervencije. Pozicija heliodroma označena na grafičkim priložima nije obavezujuća. - Lokacija, projektovanje i izgradnja helidroma moraju biti u skladu sa Pravilnikom o kriterijumima i

	<p>standardima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na helidromima („Službeni list CG“, broj 9/15), i sa drugim propisima koji se odnose na vazdušni saobraćaj, bezbjednost i usluge. - U fazi projektovanja lokacije helidroma potrebno je dokazati da lokacija helidroma ne može izazvati sukob signala (međusobno smetanje) lučkog svjetla i svjetlosnog označavanja na heliodromu (helidromski far, sistem prilaznih svjetala, svjetiljke sistema vizuelnog vođenja, svjetlosni pokazivač nagiba prilaza, svjetla FATO, svjetla TLOF, svjetla ciljne tačke i druga svjetla). - Zbog lokacija helidroma na ulazu u marinu dokazati da ne može biti ugrožena bezbjednost plovila koja ulaze u marinu i bezbjednost helikoptera koji u isto vrijeme slijeću ili polijeću.</p>
2.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p> <p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.</p> <p><b>Građevinska linija</b> je linija na, iznad i ispod površine zemlje, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat. Građevinska linija prema javnoj površini I na urbanističkim parcelama sa novim objektima je definisana tačkama sa koordinatama, I prikazana u grafičkom prilogu <i>Plan regulacije i nivelacije</i>.</p> <p>Na urbanističkim parcelama na kojima građevinska linija nije grafički definisana, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. Moguće je graditi objekat na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p>
3.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b><u>Smjernice za aseizmičko projektovanje</u></b></p> <p>Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja i važećih propisa, date su preporuke koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u cilju postizanja što cjelovitije zaštite prostora.</p> <p>Ove preporuke podrazumijevaju:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zaštitu ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja</li> <li>- zaštitu od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i</li> <li>- minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.</li> </ul> <p>Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se prema propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.</p> <p>Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:</p>

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

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

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

#### **Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

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

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

Radi zaštite od elementarnih i drugih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.



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

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnovati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa. Pri planiranju saobraćajne mreže i objekata koji zahtijevaju veće intevencije u tlu (dubina veća od 2m) potrebno je predvidjeti odgovarajuće sanacione radove.

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

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

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

#### **Mjere zaštite od požara i eksplozija**

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

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

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

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

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone 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 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),

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija («Službeni list CG», br. 9/12),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71),</li> <li>- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).</li> <li>- Zakonu o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);</li> <li>- Zakonu o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);</li> <li>- Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</li> </ul> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);</li> <li>- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95);</li> <li>- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta (“Sl.list CG” br.060/18),</li> <li>- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.</li> </ul> <p>-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za složene inženjerske objekte (Sl. list Crne Gore, broj 071/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
--	--

<b>4.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b><u>Mjere zaštite životne sredine</u></b>  Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.  Kvalitet životne sredine u opštini herceg Novi je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.</p> <p><b><u>Zaštita zemljišta</u></b>  Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;</li> <li>- kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta;</li> <li>- regulacijom bujičnih tokova iz zaledja.</li> </ul> <p><b><u>Zaštita vazduha</u></b>  Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata;</li> <li>- projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima;</li> <li>- postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama</li> <li>- izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu.</li> </ul>

	<p>Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagadjenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha.</p> <p><b>Zaštita voda</b></p> <p>Ispravnost kvaliteta voda će se sprovesti primjenom sledećih mjera:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;</li> <li>- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;</li> <li>- kontrolom kvaliteta površinskih voda;</li> </ul> <p><b>Zaštita od buke</b></p> <p>S obzirom na turistički karakter naselja, vrednost nivoa buke može biti povećana samo od saobraćaja koji će se odvijati mrežom lokalnih i internih saobraćajnica.</p> <p>Zaštita od buke u životnoj sredini će se sprovesti podizanjem pojaseva zelenila na ugroženim lokacijama.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG”, br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2184/2 od 17.08.2021.godine</b></p>
5.	<p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>
	<p>- Potrebno je planirati linijsko zelenilo, uz očuvanje kvalitetnog zelenila na mjestima gdje je to moguće.</p> <p>Zbog specifičnosti namjene sadnju je moguće planirati u žardinjerama.</p> <p>Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,</p> <p><b>Opšti predlog sadnog materijala</b></p> <p>Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.</p> <p>Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Poseban zahjtev mjestana Kumbora je da se u okviru novih uređenih zelenih površina predvidi sadnja stabala mimoze koja je prisutna u neposrednom okruženju i istovremeno prepoznatljiva kao zastitni znak opštine Herceg Novi.</p> <p>a/Autohtona vegetacija  <i>Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Myrtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.</i></p> <p>b/Alohtona vegetacija</p>

	<i>Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Acacia dealbata, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.</i>
<b>6.</b>	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b>
	<p><b>Zaštita kulturnih dobara</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Prekine radove i 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 ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;</li> <li>• Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.</li> </ul> <p>Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara.</p>
<b>7.</b>	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b>
	Tehničkom dokumentacijom 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 „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
<b>8.</b>	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	-
<b>9.</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakona o vazdušnom saobraćaju Sl. list CG broj 30/2012 i drugih zakona, pravilnika, uredbi i upustava koji definišu ovu oblast.

	<b>Akt br.02/1-348/21-1351/2 od 25.08.2021.godine izdat od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.</b>
<b>10</b>	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17);  <b>Akt Rješenja o utvrđivanju vodnih uslova izdato od Uprave za vode br.060-327/21-02011-172 od 31.08.2021.godine</b>
<b>11</b>	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Intervencije u okviru urbanističkih parcela će se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, nakon obezbjeđenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturu;
<b>12</b>	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
<b>12.1.</b>	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<b><u>Uslovi za elektorenergetsku infrastrukturu</u></b>  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. Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja. Dinamika i redosled izgradnje elektroenergetskih objekata treba da prate faznu izgradnju objekata u okviru zahvata plana. Za potrebe gradilišta Portonovi, 2014. godine je izvršeno priljučenje 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 napajanje novih, planom predviđenih trafostanica TS 10/0,4 kV postojećim kablovima XHE 49A 1x240mm <sup>2</sup> 12/20kV, koji su u funkciji napajanja gradilišnih transformatorskih stanica. Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda planiranih potrošača, ovim Planom se predviđa izgradnja sljedećih 10 kV elektrenergetskih objekata:  <i>Transformatorske stanice 10/0,4 kV:</i>

- "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 zahvata 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 obezbijeđena posebna urbanistička parcela.

**Na urbanističkoj parceli UP 80 planirane su dvije trafostanice TS "N7" 10/0,4 kV 2x1250 kVA i TS 10/0,4 kV "N8" 1x1250 kVA.**

#### 10 kV kablovska mreža

U zahvatu Izmjena i dopuna DSL Sektor 5 potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 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,
- poduzna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zasljepljivanja (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 svetiljki 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 vjetra, 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 svetiljki 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 bliještanja 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 primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača 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 uključenjem 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> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>
12.2.	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p>Hidrotehnička infrastruktura svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu propisuje nadležno preduzeće.</p> <p><b>Akt broj 02-2138/21 od 01.09.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Herceg Novi</b></p>
12.3.	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p>
	<p>Priključivanje objekata na saobraćajnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.</p> <p>Akt broj 084-1243/5 od 22.07.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu kapitalnih investicija, Direktoratu za pomorski saobraćaj I unutrašnju plovidbu</p>
12.4.	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p>
	<p><b><u>Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture</u></b></p>



Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni Izmjena i dopuna DSL Kumbor-sektor 5 jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog DSL-a i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući elektronski komunikacioni operateri, glavnim projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana. Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim glavnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

Elektronsku komunikacionu instalaciju u objektima, u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat6a ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakoj poslovnoj jedinici treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru odnosno apartmanu minimum po 2 ili više instalacija.

U slučaju da se trasa kablovske kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati:

- 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)

Takođe koristiti sledeće:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](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.

#### **Uslovi za termotehničku infrastrukturu**

Termotehničke instalacije grijanja i hladjenja u objektima moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

#### **Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi**

Objekti u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora. Propisuje se obavezno priključivanje parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje objekata na saobraćajne,

elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.  
 Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda.  
 Preporuka je da dio potreba za električnom energijom bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – Mjere energetske efikasnosti/.

Akt broj 084-1243/7 od 22.07.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu unutrašnjih poslova (Komisiji za granicu)  
 Akt broj 084-1243/8 od 22.07.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi prihoda i carina

**13 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 ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.  
 Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;

**14 POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

–

**15 ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	UP 80
Površina urbanističke parcele	15.429 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti	0,08
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,12
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	-
Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekata može biti dvije nadzemne etaže

	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	-
	<b>DOSTAVLJENO:</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspeksijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	
	Nataša Đuknić	<i>Jyrcmif Hauauq</i>
	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
	M.P.	potpis ovlaštenog službenog lica
		
	<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> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a</li> </ul>	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2184/2 od 17.08.2021.godine;</p> <p>Akt Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.br.02/1-348/21-1351/2 od 25.08.2021.godine ;</p> <p>Akt Rješenja o utvrđivanju vodnih uslova od Uprave za vode br.060-327/21-02011-172 od 31.08.2021.godine;</p> <p>Akt broj 02-2138/21 od 01.09.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Herceg Novi;</p>

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 486/2021

Datum: 13.08.2021.



Katastarska opština: KUMBOR

Broj lista nepokretnosti:

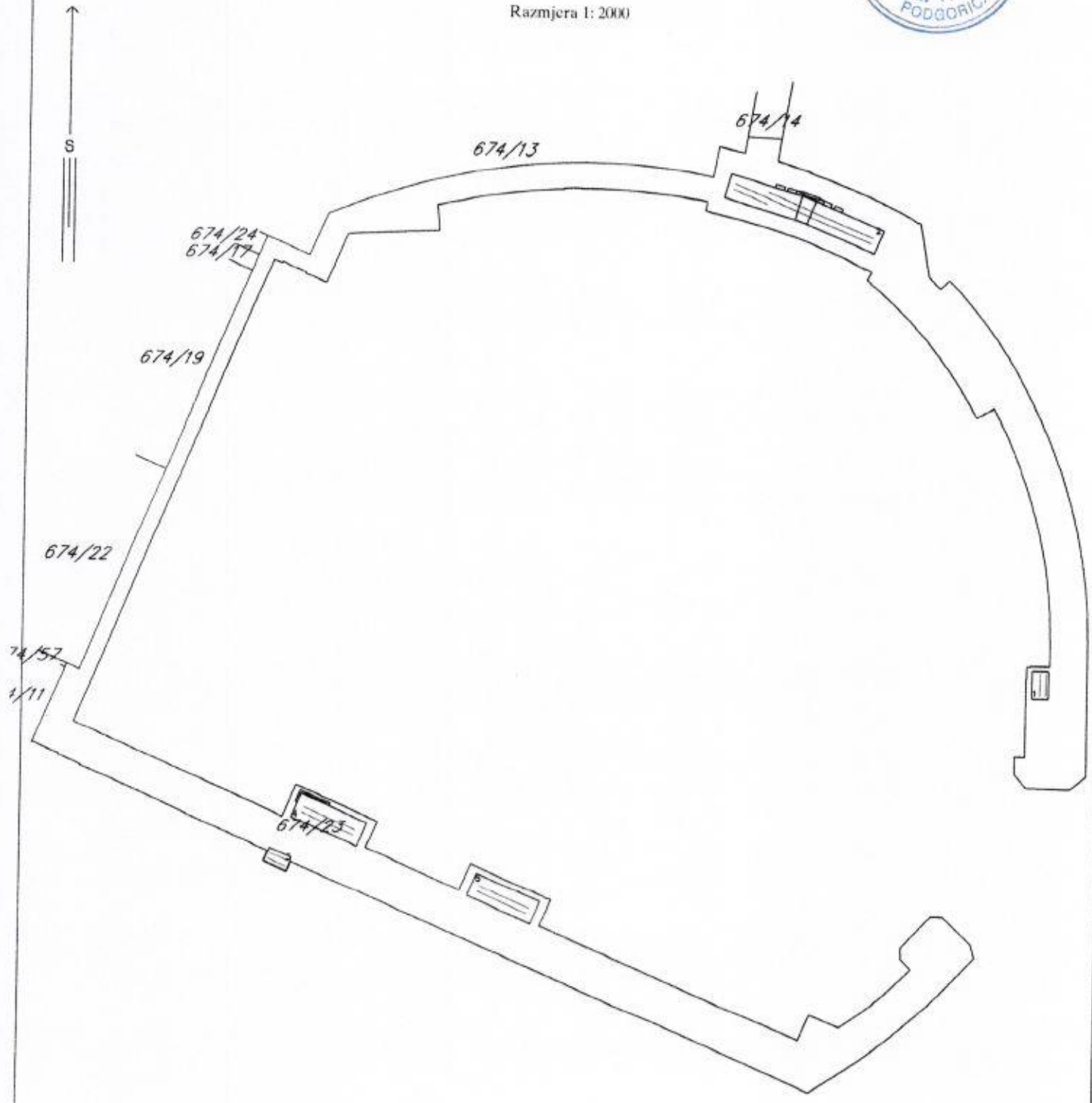
Broj plana:

Parcela: 674/23



# SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2000



Obradio:

Ovjerava  
Službeno lice:



### LEGENDA

+ reflektor	maslina	— zičana ograda
⊕ električni stub	listopadno drvo	— metalna ograda na bet. zidu
⌒ lampion	listopadno drvo	— podizida-suvomeđa
□ el. ormaz	zimzeleno drvo	— škrapa
⊞ šaht	palma	— podporni zid
⊞ šaht	travnjak	— bet. povelšine
⊞ šaht	pašnjak	
⊞ šljivik	šuma	
+ hitrant	žbun	
⊞ park		
⊞ saobraćajni znak		

Surveyor(s):	"GEDDATA" D.O.O. HERCEG NOVI Jovana Bijelića 23		
Municipality:	HERCEG NOVI, CRNA GORA		
Client:	AZMONT INVESTMENT D.O.O.		
Location:	KUMBOR		
Drawing:	GEODETSKI SNIMAK	Scale: 1:1000	Date: Decem. 2017.
Ovjerava:		Izradio:	
UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA		geod.ing. Jaka Vukičević	

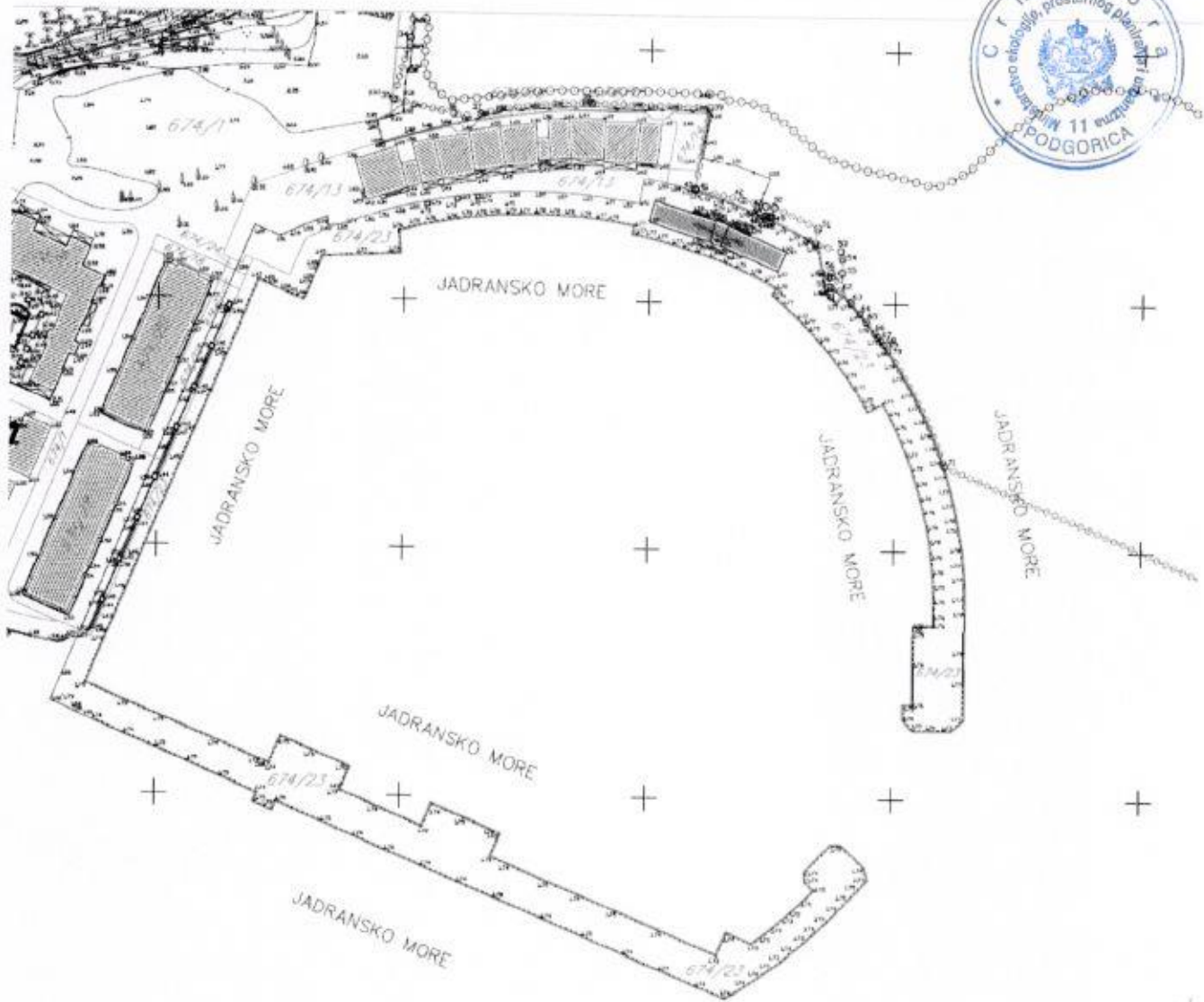
KO Kumbor, Herceg Novi

Površina zahvata plana 58,99 Ha

**CAU**  
Center za Prostorni i Urbanizam

Izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
SEKTOR 5

Project client:	CAU Center za Prostorni i Urbanizam	Project location:	KO Kumbor, Herceg Novi
Project:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Project date:	Projekcija: 06.06.2016, godiš.
Project description:	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	Project scale:	1:1000
Project title:	Plan	Project sheet:	1.
Project status:	Topografsko-katastarsko podloga sa granicom zahvata		

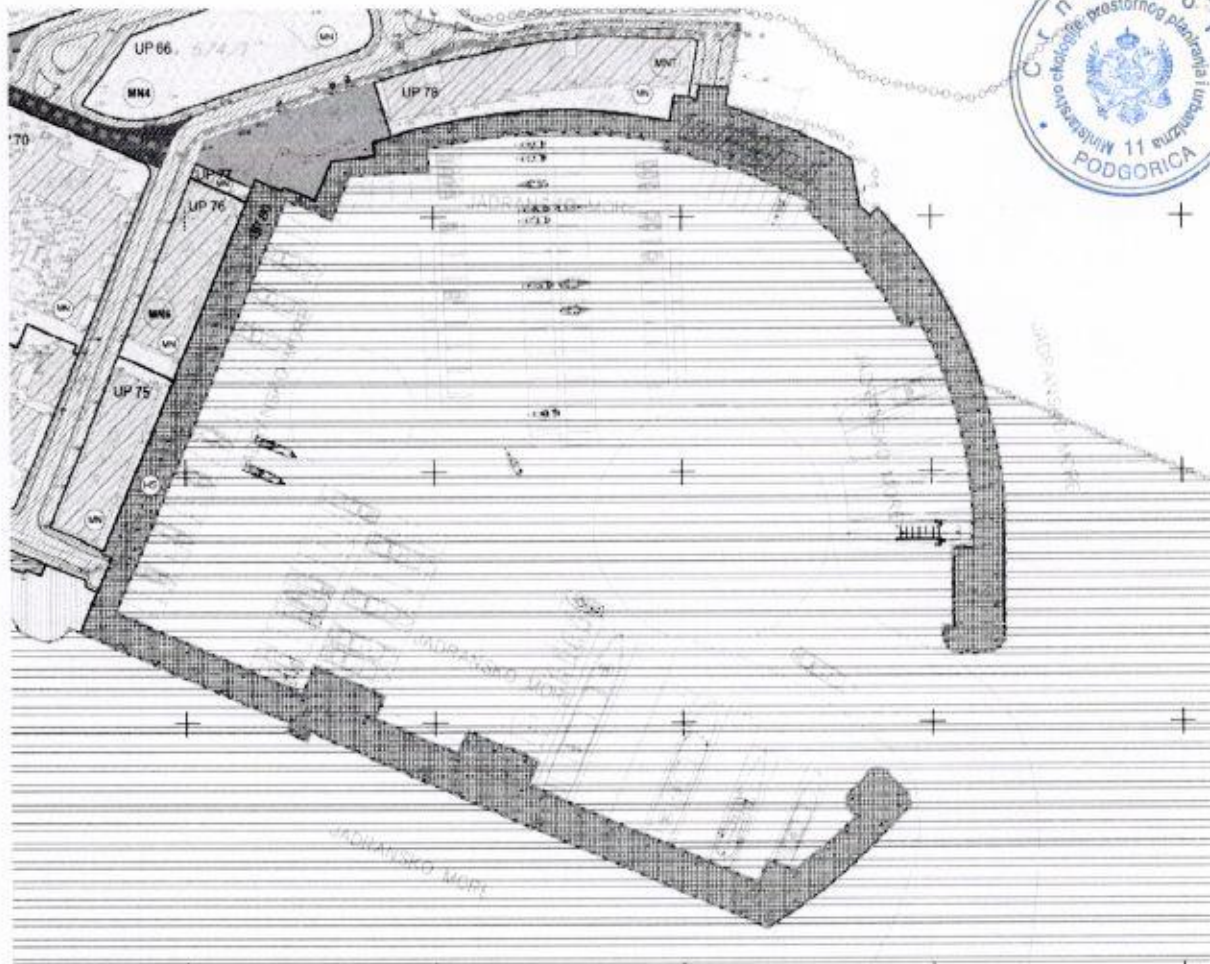


## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DSL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- 674/1 GRANICA I BROJ KATASTRSKE PARCELE

Koordinate prirodnih tačaka granice zahvata plana

1	4550296.75	4608959.50	25	4549264.09	4609501.06	49	4550140.30	4609133.83
2	4550305.42	4608959.92	26	4549354.43	4609474.51	50	4550350.16	4609137.40
3	4550274.33	4609222.25	27	4549510.70	4609486.94	51	4550368.02	4609139.57
4	4550161.17	4609701.01	28	4549053.91	4609352.76	52	4550366.58	4609123.61
5	4549563.85	4609786.85	29	4549732.55	4609323.90	53	4550377.44	4609120.31
6	4549924.37	4609771.00	30	4549800.77	4609293.80	54	4550376.08	4609117.87
7	4549523.04	4609763.24	31	4549840.64	4609282.67	55	4550378.13	4609112.08
8	4549842.43	4608731.40	32	4549867.52	4609273.67	56	4550371.66	4609112.13
9	4549510.06	4608868.44	33	4549986.70	4609232.00	57	4550371.67	4609110.44
10	4549771.64	4608875.14	34	4549001.47	4609106.36	58	4550372.67	4609110.43
11	4549352.01	4609145.02	35	4548964.74	4609170.13	59	4550372.69	4609106.43
12	4549145.01	4609221.53	36	4548059.29	4609175.69	60	4550173.70	4609106.41
13	4549122.58	4609284.47	37	4548090.38	4609178.74	61	4550173.70	4609104.92
14	4549096.48	4609282.05	38	4550073.82	4609178.12	62	4550177.24	4609105.00
15	4549084.10	4609139.43	39	4550123.42	4609177.53	63	4550181.62	4609100.83
16	4549073.57	4609181.68	40	4550117.96	4609166.59	64	4550186.17	4609096.10
17	4549072.57	4609393.00	41	4550118.19	4609164.05	65	4550188.05	4609092.00
18	4549068.75	4609403.17	42	4550134.91	4609140.79	66	4550191.70	4609088.70
19	4549069.73	4609402.18	43	4550146.87	4609137.82	67	4550192.89	4609086.72
20	4549068.03	4609402.33	44	4550149.87	4609133.87	68	4550193.99	4609086.28
21	4549063.75	4609412.96	45	4550146.86	4609133.64	69	4550195.07	4609083.74
22	4549061.14	4609429.53	46	4550147.01	4609134.09	70	4550196.93	4609081.04
23	4549060.79	4609471.06	47	4550148.75	4609133.68	71	4550220.30	4609034.30
24	4549115.06	4609518.08	48	4550148.33	4609134.05			



**LEGENDA**

- GRANICA ZAVJATA Ili DBL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRIA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTUJUĆI OBJEKTI
- MNS** ODNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- OBALNA LINIJA

**NAMIJENA POVRŠINA**

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVANJE, TURIZAM, POSLOVANJE)
- TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA TRANSPORT nafte, gasa I NAFTNIH DERIVATA
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- VODENI SAOBRAĆAJ - LIKE NAUTIČKOG TURIZMA I/IT - MARINA
- DIELNIČNO UREĐENA KUPALIŠTA
- MORSKI ARKATORIJUM

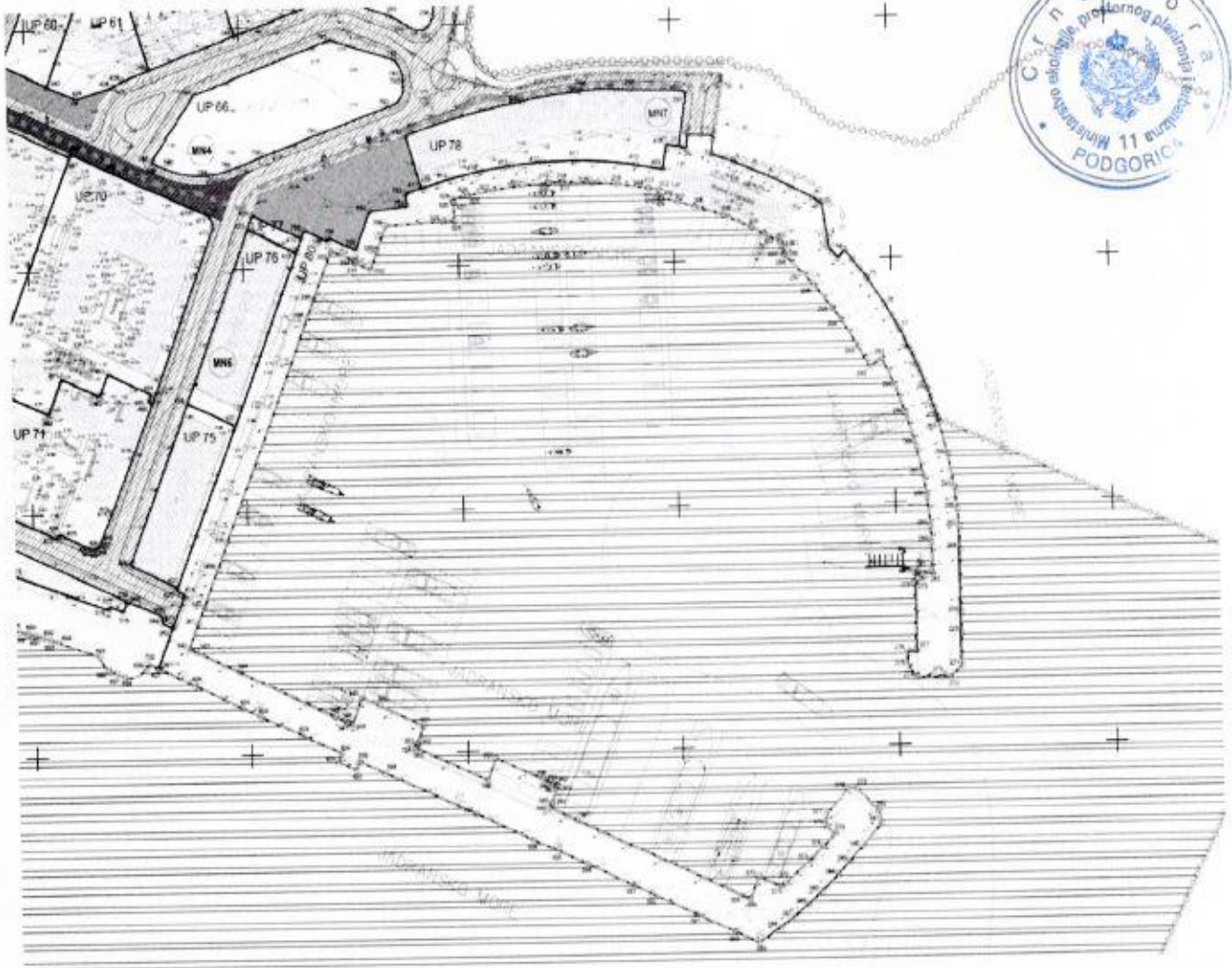
**SAOBRAĆAJ**

- KOLSKA SAOBRAĆAONICA
- OSOVLJA
- TROTOČAR
- PARKING
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

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

izradio: plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum i broj: projekat plan	06.06.2019
režiser:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum izdavanja projekta	2019.
način planiranja dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	skala	1:1000
način planiranja dokumenta	Plan	broj projekat plan	6.
način planiranja dokumenta	Plan namjene površine		



## LEGENDA

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

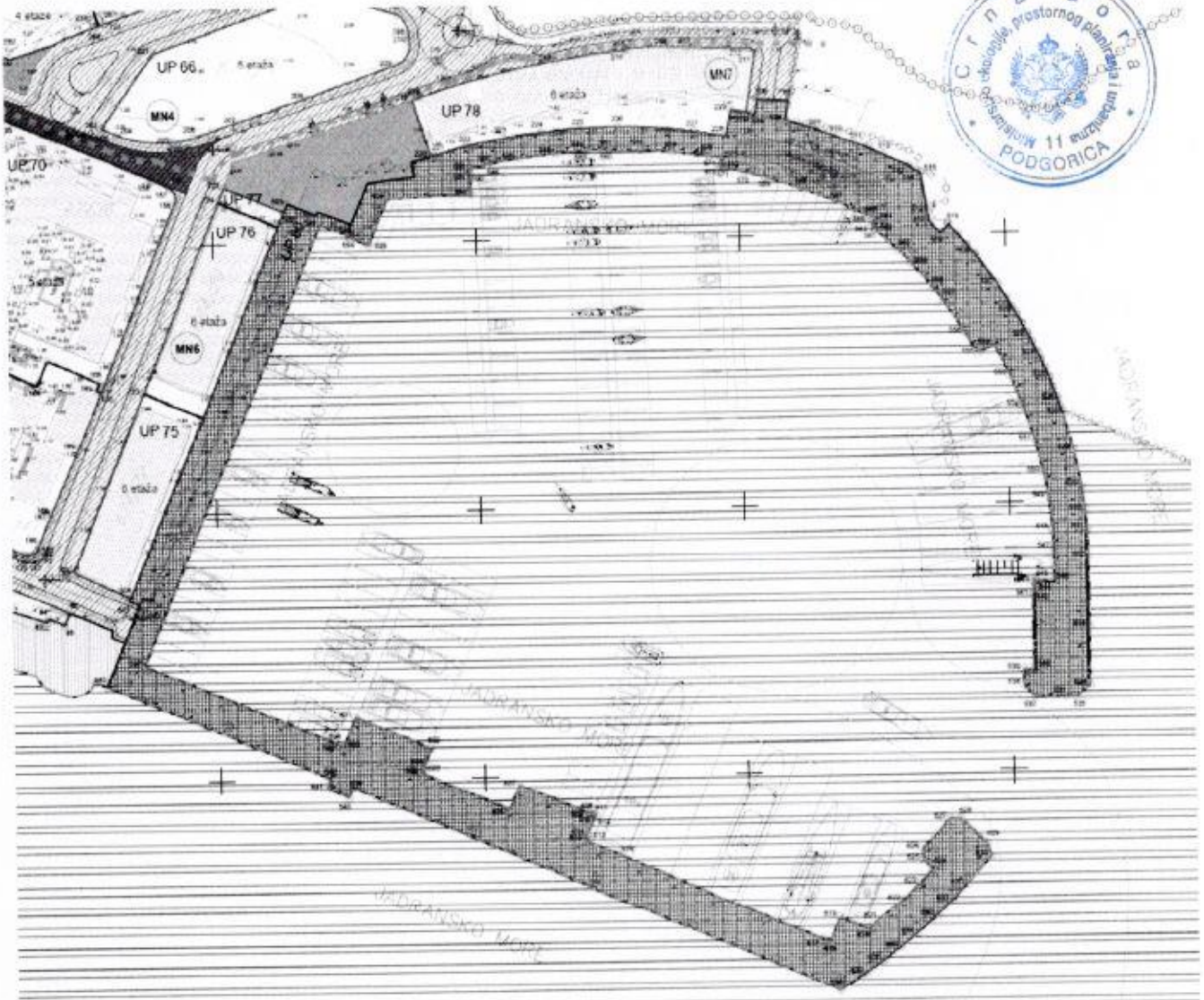
## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR
- PARKING
- FJEŠAČKE POVRŠINE
- TRASA ŠETAJUŠTA - LUNDO MARE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
SEKTOR 5

izdatnik plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	adresa i kontakt osoba Brg. 15 200 Podgorica, 86 00 2011 godina
izdatnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum izdavanja plana
izdatnik projekat dokument	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	2010.
izdatnik projekat dokument	Plan	skala
izdatnik projekat dokument	Plan parcelacije	1:1000
izdatnik projekat dokument	za koordinatna pripremanje tačaka urbanističkih parcela	izdatnik projekat dokument
		<b>7.</b>





### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZ OSN
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- MNS** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- ✕ TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GLT
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GLT
- REGULACIONA LINIJA - RL
- 3 etaže SPRIJATNOST OBJEKATA - BROJ NADEŽIMNH ETAŽA
- ZELENE PLOŠTINE JAVNE NAMJENE
- MARINA
- DUK - DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
- MORSKI AKVATORIJUM

### SAOBRAĆAJ

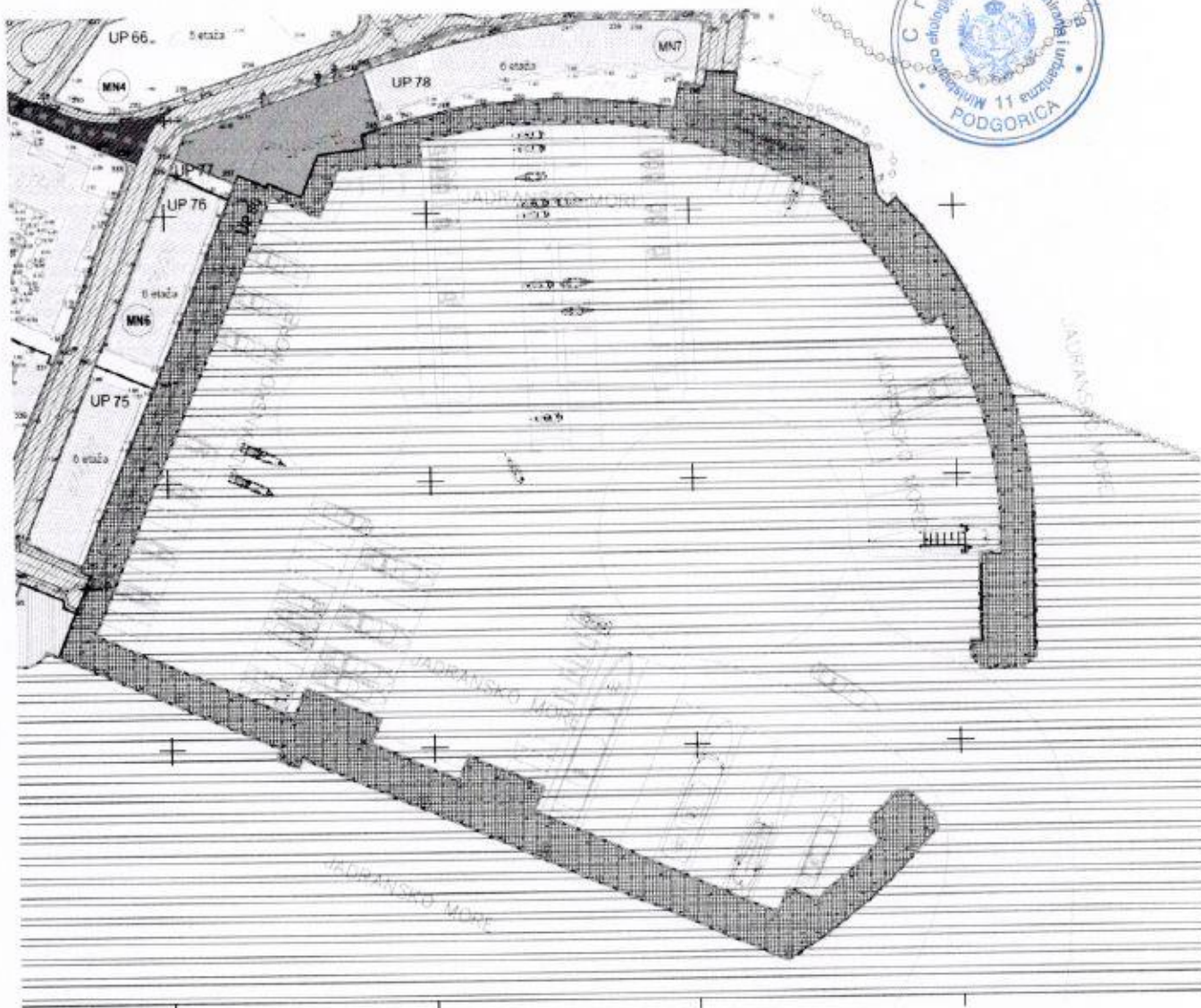
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVIKA
- TROTOAR
- PARKING
- PIJEŠAČKE PLOŠTINE
- TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARJE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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

izdatnik projekta	<b>CAU</b> Centar za Analizu i Urbanizam	datum i mjesec izdavanja projekta	2018.
izdatnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum izdavanja projekta	2018.
vrsta projekta	Uzmene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	skala	1:2.000
vrsta projekta	Plan	broj listova	8.
vrsta projekta	Plan parcelacije i regulacije		







### LEGENDA

- GRANIKA ZAHVATA Ili DSI
- GRANIKA ZONE MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- MN5** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- 100 TAČKE REGULACIONE LINIJE - RL
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- REGULACIONA LINIJA - RL
- 3 etaže SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA
- ZELENE PLOŠTINE JAVNE NAMENE
- MAŠINA
- DUK - DJELMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
- MORSKI AKVATORIJUM

### SAOBRAĆAJ

- KOLESKA SAOBRAĆAONICA
- OSOVINA
- TROTOAR
- PARKING
- PJEŠAČKE PLOŠTINE
- TRASA ŠETAJIŠTA - LUNGO MARE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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

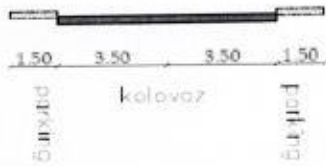
izradio/la	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o detaljnom planu broj: 07-1067 Podgorica, 06.06.2018. godine
izradio/la	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum izdavanja plana
vrsta prostornog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	2018.
vrsta prostornog dokumenta	Plan	skala
vrsta prostornog dokumenta	Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama geometrijske čeline regulacionih linija	1:1000
vrsta prostornog dokumenta		broj prostornog dokumenta
		<b>8a</b>



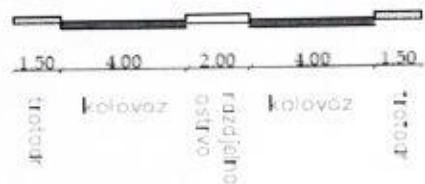


**PRESJECI SAOBRAĆAJNICA**

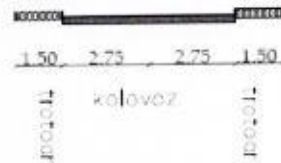
1-1, 3-3, 4-4, 5-5, 10-10



2-2



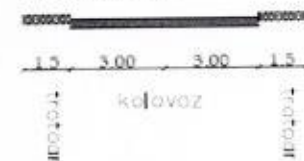
6-6, 8-8, 9-9



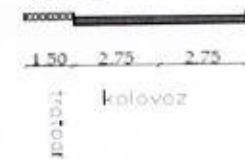
7-7



11-11, 13-13



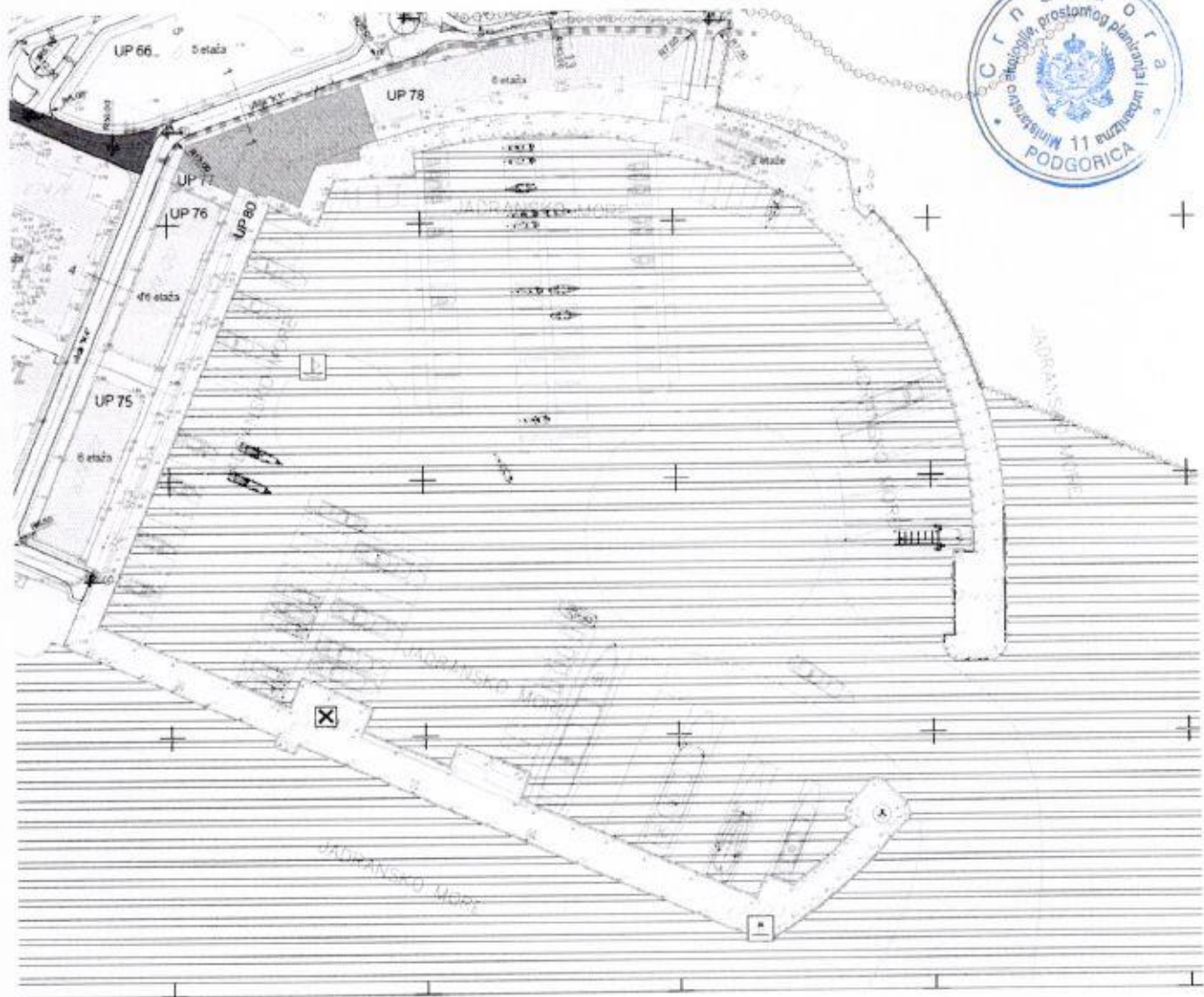
12-12



izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

**SEKTOR 5**

izradio/jele	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odoba o izradi plana Brog 27-3667 Podgorica, 06. Okt 2016. godine
naslov	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naslov projekat dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	2018.
naslov projekat dokumenta	Plan	skala plana
naslov projekat dokumenta	Plan saobraćajne infrastrukture	1:1000
naslov projekat dokumenta		broj projekat dokumenta
		<b>9.</b>



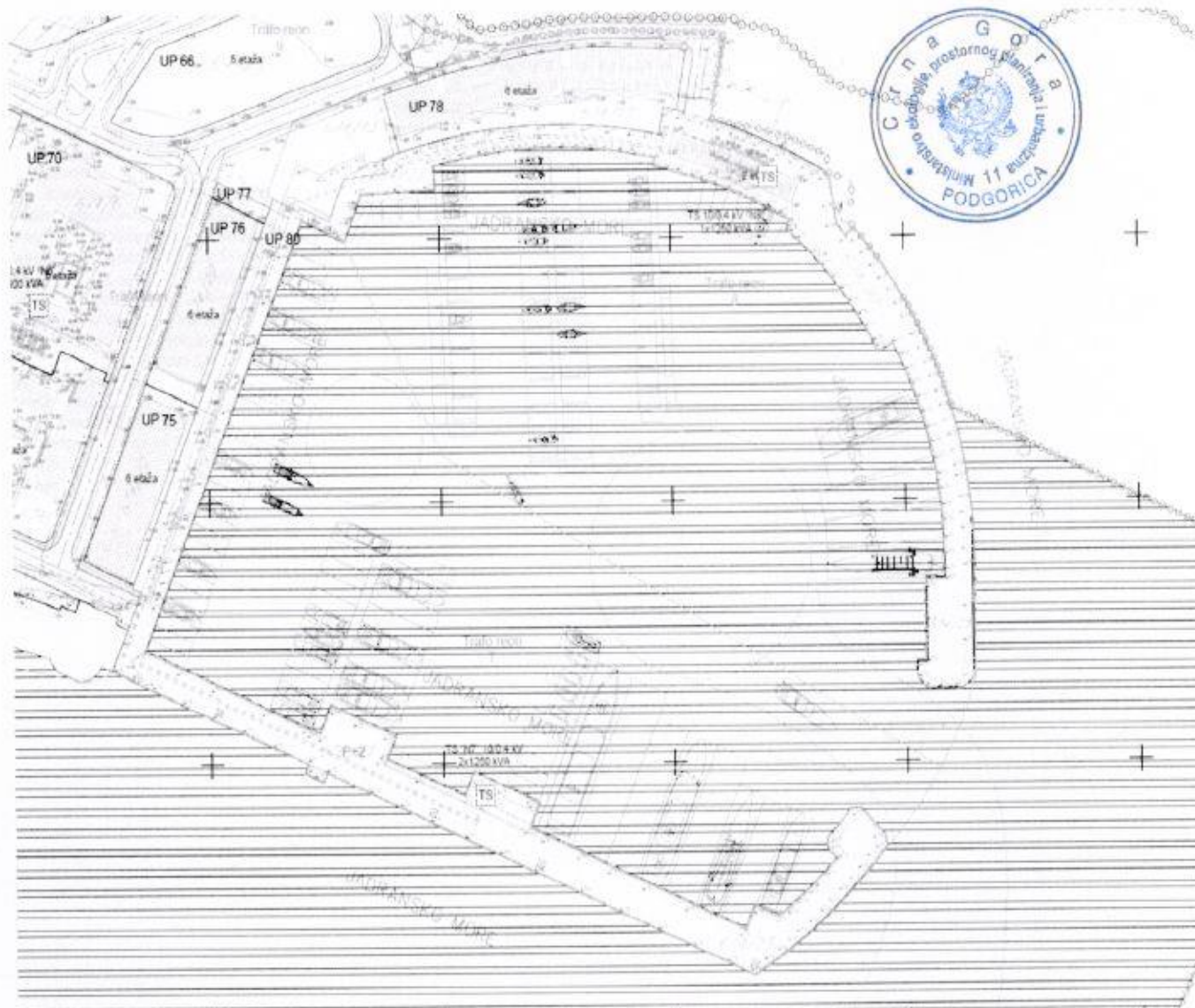
### LEGENDA

- ○ ○ ○ ○ ○ GRANICA ZAHVATA ID DSL
- ○ ○ ○ ○ ○ GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- — — — — GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- — — — — OBALNA LINIJA

### SAOBRAČAJNA INFRASTRUKTURA

- — — — — KOLSKA SAOBRAČAJNICA
- — — — — OSOVINA SAOBRAČAJNICE
- — — — — TROTOAR
- — — — — TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
- ⊙ PARKING
- ▨ PJEŠAČKE POVRŠINE
- 8 T6 8 PRESJEK SAOBRAČAJNICE
- ⊙ KARAKTERISTIČNE TAČKE
- ulica K1 NAZIVI SAOBRAČAJNICA
- ⊙ HELIODROM
- ⊙ MARINA
- ⊗ POMORSKI GRANIČNI PRELAZ
- ⊥ PRIVEZIŠTE

- T1 6549038 98 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 6549516 76 4699406 84
- T8 6549655 97 4699352 76
- T9 6549732 55 4699323 40
- T10 6549825 21 4699287 88
- T11 6550006 97 4699225 02
- T12 6549994 76 4699179 11
- T13 6549984 13 4699135 95
- T14 6549900 56 4699135 58
- T15 6549878 89 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 4699284 39
- T21 6549373 69 4699293 93
- T22 6549318 57 4699330 57
- T23 6549246 91 4699353 48
- T24 6549181 40 4699426 33
- T25 6549118 37 4699453 96
- T26 6549063 86 4699437 48
- T27 6549181 16 4699421 79
- T28 6549213 46 4699445 43
- T29 6549261 80 4699424 56
- T30 6549320 50 4699415 26
- T31 6549399 44 4699381 33
- T32 6549492 74 4699345 93
- T33 6549573 40 4699168 06
- T33' 6549570 19 4699121 63
- T33'' 6549593 87 4699101 59
- T34 6549566 68 4699076 77
- T35 6549867 95 4698961 81
- T36 6549833 76 4698976 30
- T37 6549834 56 4699147 04
- T38 6549643 37 4699169 01
- T39 6549872 68 4699178 96
- T40 6549944 77 4699203 40
- T41 6549970 22 4699194 82
- T42 6550024 79 4699172 48
- T43 6550052 75 4699178 90
- T44 6550114 69 4699177 35
- T45 6549633 15 4699307 03
- T46 6549717 40 4699271 33
- T47 6549733 66 4699256 24
- T48 6549799 63 4699228 29
- T49 6549811 92 4699257 33
- T50 6549877 27 4699229 64
- T51 6549711 65 4699273 60



## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DSL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINUA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- - - POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDA SE
- · · · · PLANIRANI ELEKTROVODI 10 KV
- GRANICA TRAFIO REONA
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 100/4KV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 100/4KV
- I RASKLOPNO POSTROJENJE 10 KV

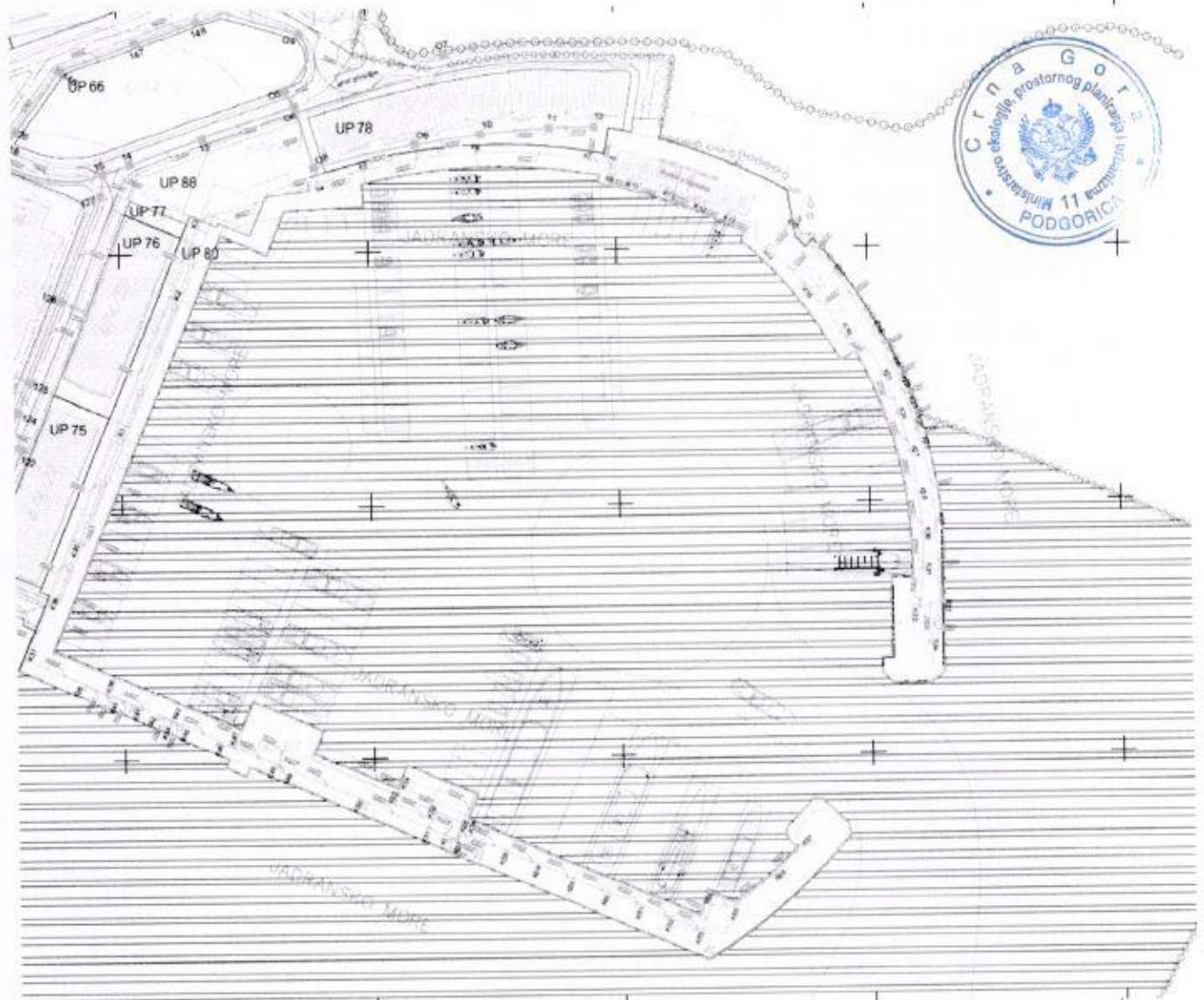
## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- - - OSOVINA
- TROTOAR

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
SEKTOR 5

izradio/autor	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum i broj projekta	2018. 07-1081
revizor	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum i broj projekta	2018. 06. 04. 1019. gubice
naslov projekta/lokacija	Izmjene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	datum	2018.
naslov projekta/dokument	Plan	skala	1:1000
naslov projekta/stranica	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj projekta/stranica	10.





## LEGENDA

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

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

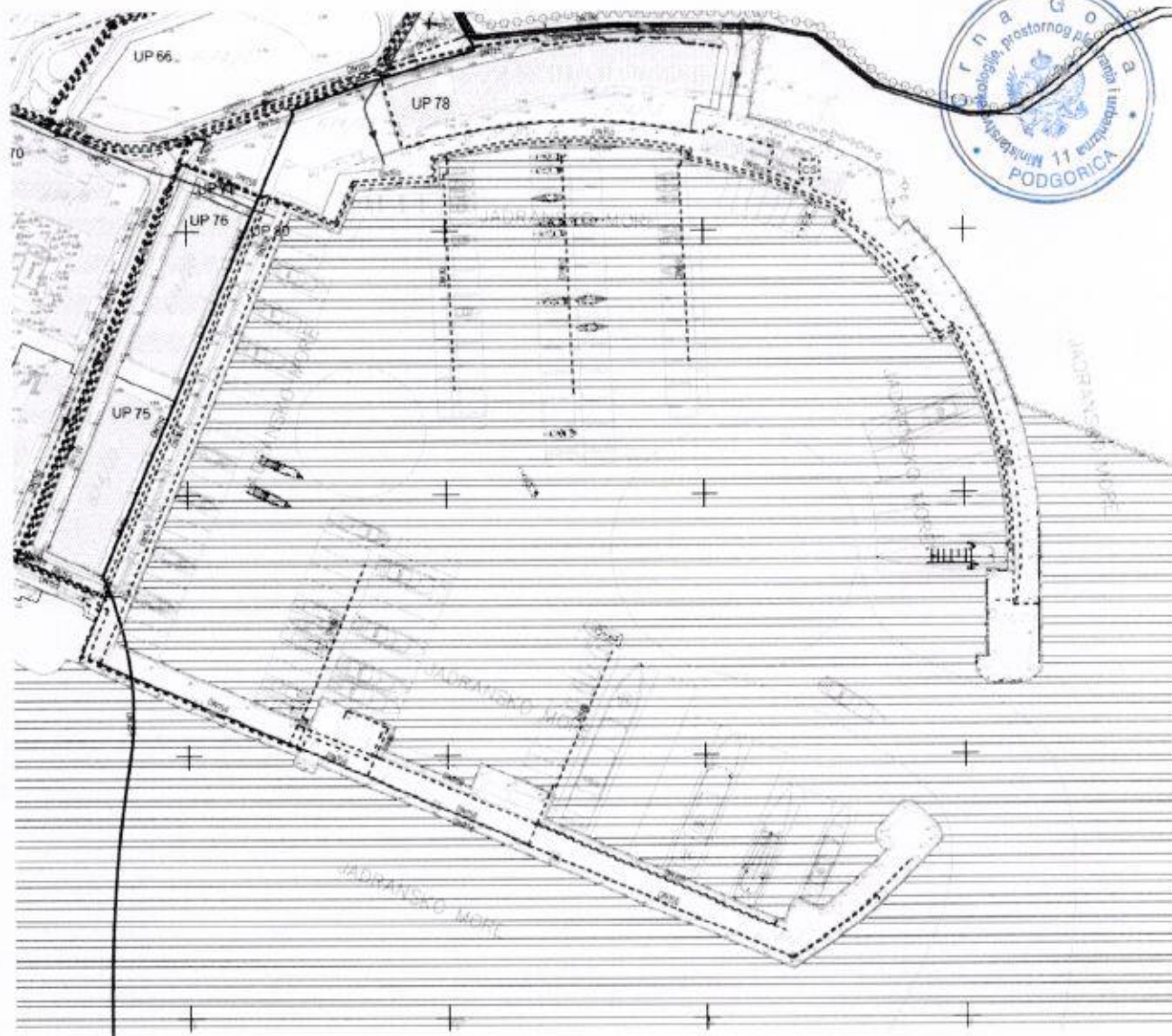
## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

izdatnik/izdavač	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odgovorni inženjer/odgovorna osoba	Emil Dž. Jović
izdavač	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	područje/strana plana	2018.
naslov planirane dokumentacije	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	skala	1:1000
naslov planirane dokumentacije	Plan	broj građevinskog projekta	<b>11.</b>
naslov građevinskog projekta	Plan elektronske komunikacije		



## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA Ili DGL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
  
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- [R] PLANIRANI REZERVOAR
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- [CS] PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- ← SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

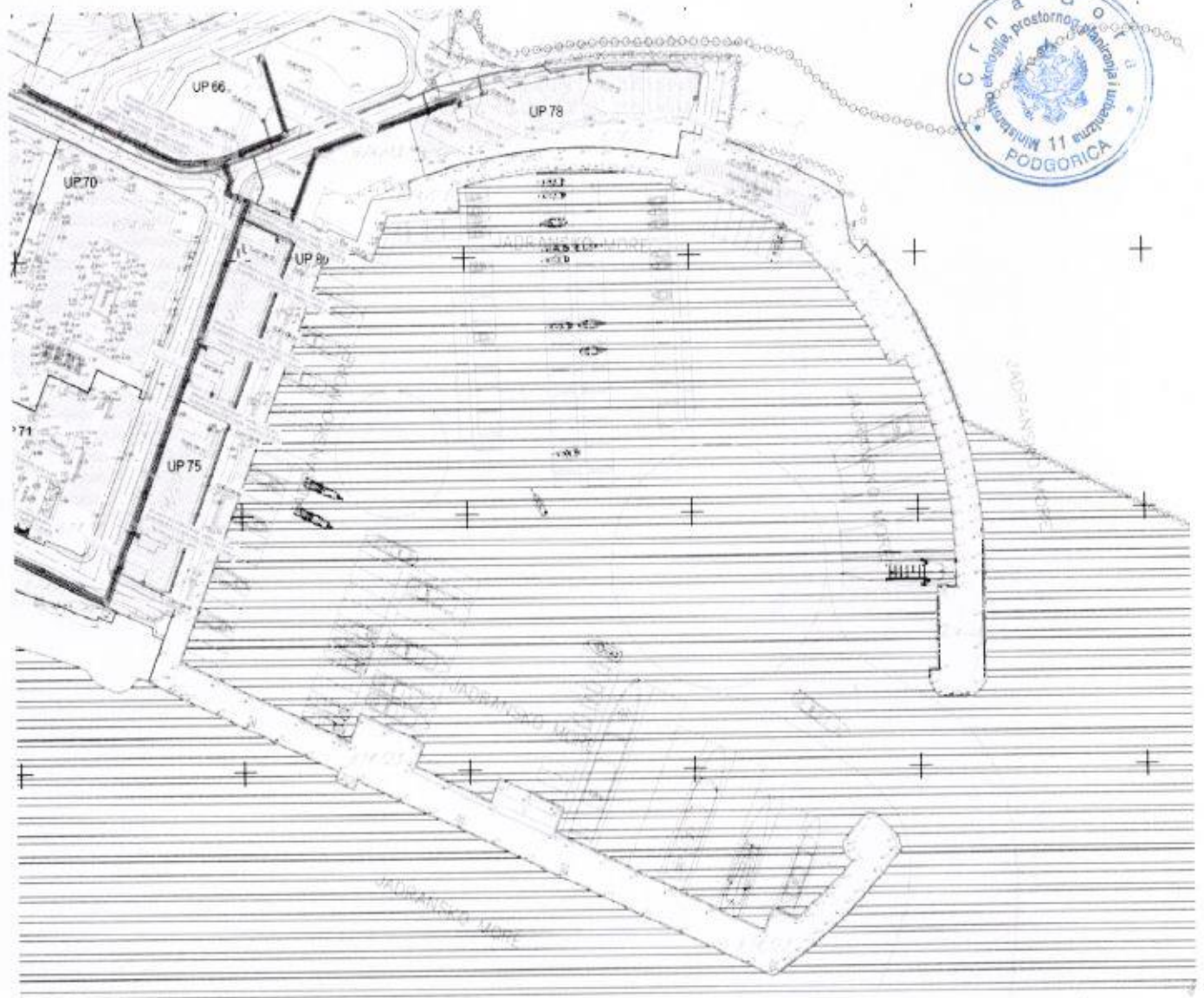
## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- - - - - OSOVINA
- TROTOAR

Izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

izradio/je/la	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o dvostrukoj cjeni: Broj: 07-25/07 Podgorica, 06. 08. 2018. godine
finansira	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godina izrade plana
naslov projektnog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	2018.
vrsta planiranih dokumenata	Plan	razmjera:
razina grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
broj grafičkog prikaza		12.

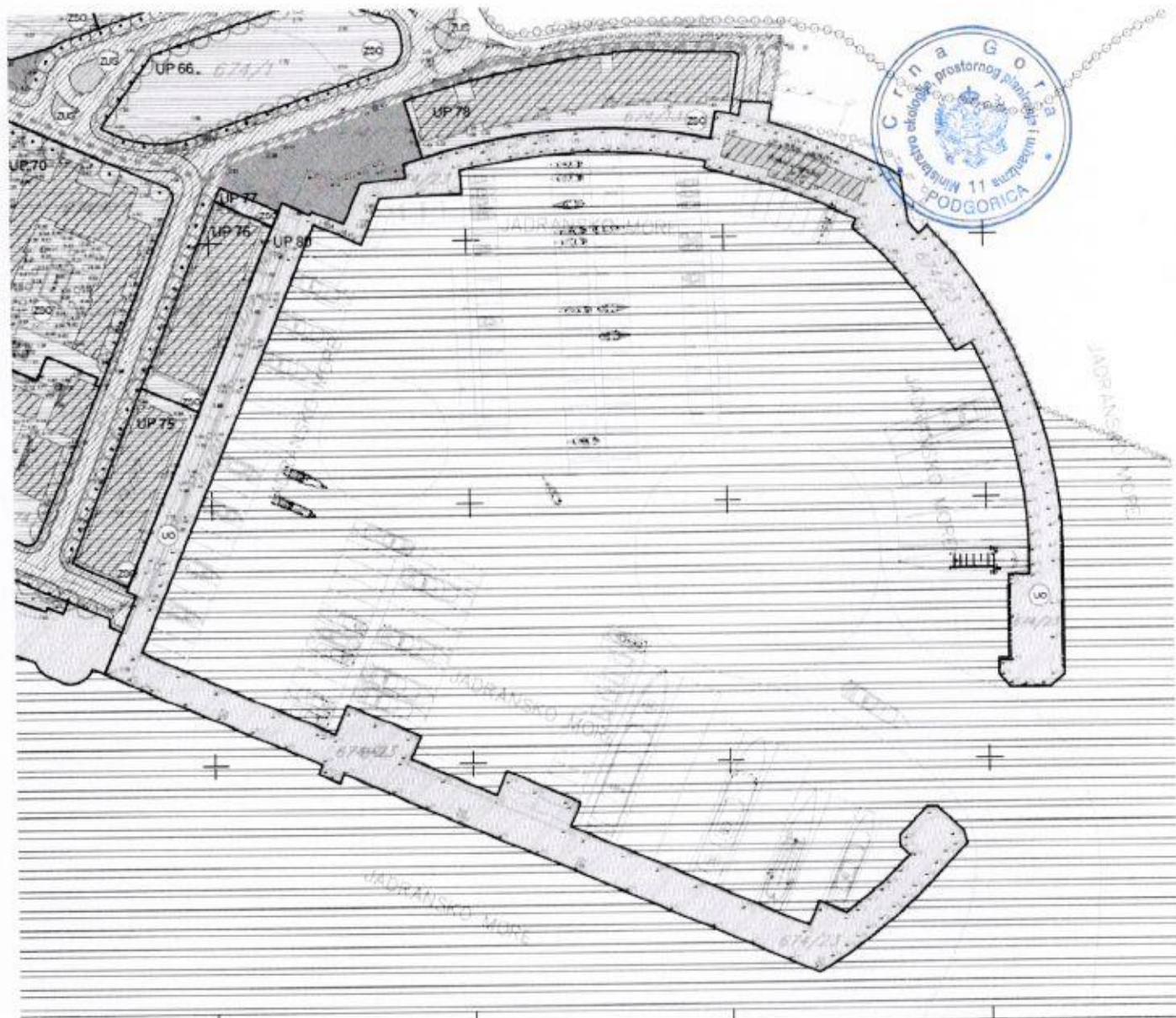


## LEGENDA

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

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
SEKTOR 5

broj i/ili datum plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	veličina i brojevi lista
izradio	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Broj 07-0507 Podgorica, 08.04.2016. godine
naslov projekta/dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	datum izdavanja plana
razina planiranja/dokumenta	Plan	2016.
veličina grafičkog prikaza	Plan tematske infrastrukture	1:1000
		broj grafičkog prikaza



### LEGENDA

- GRANIKA ZAHVATA Ili DR.
- GRANIKA ZONE MORSKOG ODRA
- GRANIKA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANIKA LINIJA

### SAGORBAČAJ

- KOLEKTA SAGORBAČANICA
- OTOVANA
- TROTOGAR
- ▨ PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ TRASA BICIKLISTA - LUNGO MARE
- ▨ KORIDOR SAGORBAČANJE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

### PEJZAŽNO UREĐENJE

- ○ ○ ○ ○ Drveće
- Objekti pejzažne arhitekture javno namjene - PUJ**
- ZVŠ Zelenilo uz saobraćajnice
- P Park
- UD Uređenje obala
- Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO**
- ZO Zelenilo individualnih stambenih objekata
- ZSO Zelenilo stambenih objekata i blokova
- ZTH Zelenilo turističkih objekata i hotela
- ZNH Zelenilo turističkih naselja
- ZPO Zelenilo poslovnih objekata
- ZVO Zelenilo vjerskih objekata
- Objekti pejzažne arhitekture specijalno namjene - PUS**
- ZIK Zelenilo infrastrukture

Izmjene i dopune  
državne studije lokacije:  
SEKTOR 5

izvršilac:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	datum i mjesec izdavanja projekta:	11. svibnja 2018. godine
naslov:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	datum izdavanja projekta:	2018.
vrsta projekta (skraćeno):	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	razina projekta:	1:1000
vrsta planiranja (skraćeno):	Plan	broj listova u sklopu projekta:	14.
vrsta planirane površine:	Plan pejzažnog uređenja		



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2184/1

Podgorica, 17.08.2021.godine



**MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**

Direkcija za planiranje i uređenje prostora  
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

**VEZA:** 02-D-2184/1 od 12.08.2021.godine

**PREDMET:** Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 084-1243/2 od 12.08.2021.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma, na lokaciji urbanističke parcele U80, koju čine katastarske parcele br.674/23 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokaciji „Sektor 5“, izmjene i dopune (SI.list Crne Gore-052/18), obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike 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 „Izgradnju aerodroma čija je glavna poletno-sletna pista dužine manje od 2.100 metara“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine. Takođe, navedenom uredbom je predviđeno da se za „Marine sa pratećim objektima“, redni broj 14. Turizam i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma, na lokaciji urbanističke parcele U80, koju čine katastarske parcele br.674/23 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokaciji „Sektor 5“, izmjene i dopune (SI.list Crne Gore-052/18), **to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
VD DIREKTORA



Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I

Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382

Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



Crna Gora  
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Datum: 30.08.2021.				
Opis posla	Broj posla	Kategorija	Prilog	Opis ul
08-1243	12			

Broj: 02/1-348/21-1351/2  
Podgorica, 25.08.2021. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**  
**Gospođa Branka Nikić, ovlašćeno lice**

**Predmet: Posebni urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju helidroma na UP80 u zahvatu Državne strudije lokacije „Sektor 5“**

**Veza: Vaš dopis broj 084-1243/6 od 22.07.2021. godine**

Poštovana gospođo Nikić,

U vezi sa Vašim dopisom broj 084-1243/6 od 22.07.2021. godine (zavedenim u arhivi Agencije za civilno vazduhoplovstvo pod brojem 02/1-348/21-1351/1 od 13.08.2021. godine), a po pitanju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za potrebe izgradnje helidroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 u zahvatu Državne strudije lokacije „Sektor 5“, Opština Herceg Novi, dostavljamo Vam posebne uslove koji trebaju biti sadržani u dijelu za vazdušni saobraćaj prilikom izdavanja konačnih UT uslova :

1. Prilikom izrade tehničke dokumentacije (Glavnog projekta helidroma), potrebno je sagledati i ispuniti odgovarajuće regulatorne zahtjeve navedene u:
  - Zakonu o vazdušnom saobraćaju („Sl. list CG“ br. 30/12, 30/17 i 82/20);
  - Pravilniku o kriterijumima i standardima za nesmetanu upotrebu operativnih površina, objekata, uređaja i opreme na helidromima („Sl. list CG“ br. 9/15, 58/18 i 11/21);
  - Pravilniku o pružanju usluga spasilačko-vatrogasne zaštite na aerodromima („Sl.list“ CG br. 43/20).
2. Ukoliko je planirana izgradnja helidroma za međunarodni saobraćaj, prilikom razrade tehničke dokumentacije potrebno je u infrastrukturnom smislu ispuniti zahtjeve definisane Nacionalnim programom bezbjednosti civilnog vazduhoplovstva.
3. Potrebno je dobiti saglasnost Agencije za civilno vazduhoplovstvo na tehničku dokumentaciju.

S poštovanjem,

**Pomoćnik direktora**  
**Renato Brkanović**

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Crna Gora  
Uprava za vode

06.09.2021	
08-1243/14	

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 224 593  
fax: +382 20 224 594  
www.upravazavode.gov.me

Br: 060-327/21-02011-172

31.08.2021.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 9 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, br. 084-1243/3 od 22.07.2021. godine, a u ime Investitora »Azmont Investments« d.o.o. iz Herceg Novog, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje - luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune, donosi

**RJEŠENJE**  
**o utvrđivanju vodnih uslova**

**UTVRĐUJU SE Investitoru »AZMONT INVESTMENTS« d.o.o. iz Herceg Novog, u postupku izrade tehničke dokumentacije za građenje - luke nautičkog turizma NT - Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune, sledeći vodni uslovi:**

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
  - opšte podatke o projektu;
  - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke, geotehničke, geološke i dr.);
  - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim priložima uctane sve predviđene objekte;
  - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
  - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
  - eventualnu faznost izgradnje;
  - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
  - naziv investitora i njegovo sjedište.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sledeće:
  - izgrađeni objekti ne smiju narušavati morfologiju dna, cirkulaciju vode i odvijanje prirodnih obalnih procesa u pogođenoj zoni;
  - izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda).

- preduzeti sve mjere zaštite voda od zagađivanja, u skladu sa čl. 87, 88 i 89 Zakona o vodama, i sa obalnog pojasa ne ispuštati mineralna ulja koja direktno ili indirektno dospijevaju u vode i mineralna ulja koja potiču od bilo kog uređaja za prebacivanje na plovni objekat ili sa njega, kao i druge supstance koje direktno potiču ili su vezane za istraživanje, iskorišćavanje i preradu na obalnom pojasu, a koje direktno ili indirektno mogu dospjeti u vode.
- Izgradnjom i rekonstrukcijom objekta omogućiti oticanje otpadnih voda sa prostora marine i za njihovo odvođenje predvidjeti odgovarajuće mjere i objekte prečišćavanja voda uz ispunjenje uslova graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda, koje se utvrđuju dozvoljenim koncentracijama zagađujućih supstanci i/ili opterećenjem u otpadnim vodama u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno - tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni list CG", br. 56/19).

Nakon izrade Glavnog projekta Investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama, uz koji treba priložiti Glavni projekat, Izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu prirode i životne sredine.

### **Obrazloženje**

Upravi za vode obratilo se zahtjevom Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorat za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova, br. 084-1243/3 od 22.07.2021. godine, a u ime Investitora »Azmont Investments« d.o.o. iz Herceg Novog, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje - luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje - luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune („Sl.list CG“, br. 52/18).

Razmatrajući priloženu dokumentaciju utvrđeno je da je potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou Glavnog projekta i na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 9 Zakona o vodama odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja Investitor je oslobođen plaćanja administrativne takse u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

**Uputstvo o pravnoj zaštiti:** Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

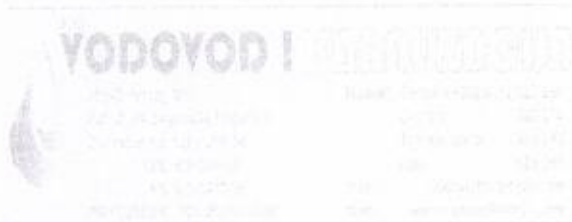
**Dostavljeno:**

- Podnosiocu zahtjeva,
- Inspektor za vode,
- Službi uprave,

**DIREKTOR**

Damir Gutić





Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

03.09.2021				
Broj	Ured	Šifra	Priloge	Vrijednost
08-1243/13				

Broj:02-2138/21  
Herceg Novi, 01.09.2021.god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE,  
PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA  
DIREKCIJA ZA IZDAVANJE  
URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA  
IV Proleterske brigade br. 19**

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

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2138/21 od 12.08.2021.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta heliodroma na lokaciji, urbanistička parcela broj UP 80 koju čini katastarska parcela broj 674/23 k.o. Kumbor, koji se pred Ministarstvom vode pod brojem 084-1243/4 od 22.07.2021., konstatuje se:

- ✧ Objekat-Marina na predmetnoj lokaciji priključen je na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima šifra potrošača Šp-12159 i Šp-12160;
- ✧ Nema dodatnih tehničkih uslova priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu;
- ✧ Planirane instalacije vodovodne i kanalizacione mreže planiranog heliodroma vezati na instalacije postojećeg objekta Marine.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži

Tehnički rukovodilac

Direktor

Marko Janjušević  
spec.sci.građ.

Mića Stojanović  
dipl.ing.građ.

1 Mr. Olivera Doklečić  
dipl.ing.građ.





Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 200  
fax: +382 20 446 215

Direkcija za izdavanje  
Urbanističko-tehničkih uslova  
Broj:084-1243/17

Podgorica,07.09.2021.godine

**AZMONT INVESTMENTS DOO**

**HERCEG NOVI**  
Vojna Kasarna bb

Dostavlja se Akt Ministarstva unutrašnjih poslova broj 333/21-19339/1 od 07.09.2021.godine koji je prosljeđen ovom ministarstvu dana 08.09.2021.godine, nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova broj 084-1243/15 od 07.09.2021.godine za građenje – luke nautičkog turizma NT-Marine i heliodroma na lokaciji urbanističke parcele UP80 koju čini katastarska parcela br. 674/23 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, **shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore- 052/18)**

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- spise predmeta
- Direkciji za inspekcijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE  
Branka Nikić





Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova i ekologije  
Adresa: Bulevar Sv. Petra Cetinjskog br.22  
Odjeljenje za integrisano planiranje i urbanizma 81000 Podgorica, Crna Gora  
upravljanje granicom 08-09 2021.  
tel: +382 20 242-340  
fax: +382 20 224-714  
www.mup.gov.me

Broj	Uprava	Područje	Opis	Upravitelj
08-1243/15				

Komisija za obavljanje poslova razgraničenja i utvrđivanja državne granice, određivanje graničnih prelaza, utvrđivanje režima pograničnog saobraćaja sa susjednim državama i sprovođenje Strategije integrisanog upravljanja granicom (Državna komisija za granicu)

42 Broj: 333/21-49330/1

Podgorica, 07. 09. 2021. godine

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**  
**-Ovlašćeno službeno lice Branka Nikić**

**PODGORICA**

**Veza:** Vaš akt broj: 084-1243/7, od 27. 07.2021. godine

Poštovani,

Vašim aktom, broj: 084-1243/7, od 27. 07.2021. godine, dostavili ste Ministarstvu unutrašnjih poslova - Državnoj komisiji za granicu, akt Azmont Investments-a DOO, iz Herceg Novog, koji se odnosi na izdavanje urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta heliodroma na lokaciji, urbanističkoj parceli broj UP 80 shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“.

S tim u vezi, ukazujemo na sljedeće, Zakonom o graničnoj kontroli („Sl. List CG“, br 72/09 i 17/19), odredbom člana 15, propisano je da se granični prelaz otvara aktom Vlade. Takođe, odredbom člana 17 citiranog Zakona, propisano je da granični prelazi moraju biti uređeni i opremljeni da omogućе bezbjedno vršenje granične kontrole saglasno standardima i uslovima koje utvrđuje Vlada. Troškove uređenja i opremanja graničnih prelaza snosi operator.

Na zahtjev Azmont Investments-a DOO iz Herceg Novog, dana 10. 05. 2017. godine, održan je sastanak u Kumboru, na temu Pripreme za otvaranje stalnog graničnog prelaza za međunarodni pomorski saobraćaj Luka Kumbor – Portonovi. Sastanku su prisustvovali, ispred Portonovi projekta: Stevan Milić, Azmont, Zoran Arsenijević, RARE, Ana Ivanović, Advokatska Kancelarija, Lazar Lazarević, Azmont i Nikola Banović, PRMC i ispred Državne komisije za granicu: Milan Paunović, MUP, Stanko Čabarkapa, MUP, Petar Šestović, Uprava policije, Saša

Babić, Uprava policije, Vladan Radonjić, Ministarstvo saobraćaja i pomorstva, Vladimir Stjepčević, Lučka uprava i Mihailo Milić, Uprava carina.

Na ovom sastanku, kao posebna tema, pomenuto je i pitanje budućeg heliodroma u sklopu kompleksa Marine Portonovi sa aspekta dobijanja potrebnih dozvola i funkcionisanja u uslovima međunarodnih letova. U vezi sa pitanjem koje se odnosilo na heliodrom, za međunarodni vazdušni saobraćaj u Marini Portonovi, konstatovano je da o potrebnoj proceduri treba konsultovati Ministarstvo saobraćaja i pomorstva i Agenciju za civilno vazduhoplovstvo i da se radi o veoma obimnom i zahtjevnom postupku. Takođe, na pitanje predstavnika Portonovi projekta, da li će budući heliodrom biti tretiran za međunarodne letove, konstatovano je da sadašnja projektovana lokacija tog objekta ne ispunjava uslove za tu vrstu granične kontrole.

Azmont investments D.O.O. Herceg Novi, saglasno Državnoj studiji lokacije Kumbor-Sektor 5, zona B, realizovao je Projekat i izgradio Portonovi Resort u čijem sastavu je administrativni objekat za potrebe Granične policije, Carine i Lučke kapetanije, urađen saglasno Uredbi o standardima i uslovima koje moraju ispunjavati granični prelazi („Sl.list CG“, br. 12/10). Saglasno tome, na predlog Ministarstva unutrašnjih poslova Vlada je donijela Odluku o dopuni Odluke o otvaranju graničnih prelaza za međunarodni pomorski, vazdušni i željeznički saobraćaj („Sl. List CG“, br. 48/19), kojom je, između ostalih, otvoren granični prelaz „Luka Kumbor-Portonovi“, za međunarodni pomorski saobraćaj.

Saglasno navedenom, Ministarstvo unutrašnjih poslova, nema neposredne nadležnosti za dostavljanje traženih tehničkih uslova za izgradnju heliodroma na Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ u Kumboru. Neophodno je tražene tehničke uslove pribaviti od državnog organa nadležnog za vazdušni saobraćaj i Agencije za civilno vazduhoplovstvo, kako je to i ranije sugerisano Azmont Investments-u D.O.O. Herceg Novi, na sastanku održanom 10. 05. 2017. godine u Kumboru.

Prije svega treba definisati namjenu budućeg heliodroma, da li se planira međunarodni ili unutrašnji saobraćaj.

Za sve dodatne informacije možete nas kontaktirati.

S poštovanjem,

**PREDSJEDNIK KOMISIJE**

**Milan Paunović**

