



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> <b>Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova</b> <b>Broj:084-1243/15</b> <b>Podgorica,07.09.2021.godine</b></p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</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><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b></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, shodno Državnoj studiji lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore-052/18)
--	--

	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>Azmont Investments DOO iz Herceg Novog</b>
--	-----------------------------	---

1	<b>POSTOJEĆE STANJE</b>
	<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.55m<sup>2</sup>, poslovna zgrada u vanprivredi jednospratna zgrada br.2 pov.u osnovi 571m<sup>2</sup>, poslovna zgrada u</p>

	<p>vanprivredni 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 Upotrebsna dozvola br.UPI 0063-549-24-2019 OD 01.06.2020.godine</p>
2.	<b>PLANIRANO STANJE</b>
2.1.	<p><b>Namjena parcele odnosno lokacije</b></p> <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 m<sup>2</sup>, 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 Iz /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 :  <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 taxi prevoz;</li> <li>• Carina i granična policija;</li> <li>• Ostale neophodne službe bezbjednosti i sigurnosti.</li> </ul> Ostali uslovi koje treba ispuniti su:  <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 uredjaja 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> </p> <p><b>2.2. Pravila parcelacije</b></p> <p><b>Urbanistička parcela</b> – Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastrska podloga, dostavljena od strane Naručioca planske dokumentacije. Određene su granice</p>

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

Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktni 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 suteren, prizemlje, sprat i potkrovље.

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

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

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

Suteren može biti na ravnom ili denivelisanom terenu.

Kod suterena na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelišanog i uredjenog terena oko objekta.

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

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

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

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

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

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

Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemenja 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 suteren, prizemlje, sprat i potkrovље. 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 nivelišanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

**Najveća visina etaže za obračun visine građevine**, mjerena između gornjih kota međuetičnih 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 tehnickih 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 svjetlom 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 obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
  - Da bi se omogućila dalja izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i niveličanje 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 niveličanje 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 predvidjeno za objekte koji se nalaze na površinama na kojima je planskim rješenjem predvidjena 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 cijelini, 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 zaštiti 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-priklučcima
- 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 prilozima 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 zlazni 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 prilozima 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 slijjeću 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 tačakama sa koordinatama, i prikazana u grafičkom prilogu <i>Plan regulacije i nivелације</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 ZAŠТИTU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠТИTU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p> <p><b>Smjernice za aseizmičko projektovanje</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 cjevitije 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 kompletног rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i</li> <li>- minimalna oštećenja za slabija i umjereni 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 dimenzionisu 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 zasnovati 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 zasnovati na nalazima i preporukama inženjersko-geoloških istraživanja sa mikroseizmičkom rejonizacijom terena.

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

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgadnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opštег 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 obezbjeduje 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 obezbjedjenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uredjaje za automatsku dojavu požara, uredjaje 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 opasanosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulatoivom.

Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno je pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama ne bi ugrozili susjedne objekte.

Prilikom projektovanja objekata, a primjenom svih Pravilnika koji važe za ovu oblast, obezbjeđuju se sve ostale mjere zaštite od požara

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. List CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11).
- Pravilniku o tehničkim normativima za 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 uskladištanju 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); <ul style="list-style-type: none"> <li>- Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);</li> </ul> </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>
--	---

#### 4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

##### **Mjere zaštite životne sredine**

Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi.

Kvalitet životne sredine u opštini herceg Novi je dobar, a sprovođenje mjera zaštite utiče na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbđenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone.

##### **Zaštita zemljišta**

Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata;
- kontrolisanom sjećom autohtonih biljnih vrsta;
- regulacijom bujičnih tokova iz zaledja.

##### **Zaštita vazduha**

Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera:

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

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

#### **Zaštita voda**

Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera:

- izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvodjenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije;
- kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta;
- kontrolom kvaliteta površinskih voda;

#### **Zaštita od buke**

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

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

Tehničkom dokumentacijom predviđeti uslove i mјere 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.

#### **Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2184/2 od 17.08.2021.godine**

#### **5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

- Potrebno je planirati linijsko zelenilo, uz očuvanje kvalitetnog zelenila na mjestima gdje je to moguće.

Zbog specifičnosti namjene sadnju je moguće planirati u žardinjerama.

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 njegovani,

#### **Opšti predlog sadnog materijala**

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Poseban zahtjev mjestana Kumbora je da se u okviru novih uređenih zelenih površina predviđi sadnja stabala mimoze koja je prisutna u neposrednom okruženju i istovremeno prepoznatljiva kao zastitni znak opštine Herceg Novi.

#### **a/Autohtona vegetacija**

*Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Myrtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.*

#### **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, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.</i></p>
6.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p><b>Zaštita kulturnih dobara</b></p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mјere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovjava 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 nađe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalažač), 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, pronalažač 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>
7.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti 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).</p>
8.	<p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>-</p>
9.	<p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>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.</p>

	Akt br.02/1-348/21-1351/2 od 25.08.2021.godine izdat od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore.
10	<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>
11	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b> Intervencije u okviru urbanističkih parcela će se raditi, u cijelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, nakon obezbjeđenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturu;
12	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
12.1.	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b> <u>Uslovi za elektroenergetsku infrastrukturu</u>  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, uslovjava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja. Dinamika i redosled izgradnje elektroenergetskih objekta 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 elektroenergetskih objekata:  <u>Transformatorske stanice 10/0,4 kV:</u>

"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 kabovskim 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 obezbeđuje 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. Srednjenačinsko 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 kablovnih vodova. Ove izvore 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 osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje 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 osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna 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 osvjetljenja.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u topлом 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 svetiljki u RAL-u prema zahtjevu pejzažnog arhitekte. 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 debjinu zida stuba.

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

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 kompletног napognog 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.	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	Hidrotehnička infrastruktura svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu propisuje nadležno preuzeće. <b>Akt broj 02-2138/21 od 01.09.2021.godine izdat od doo VODOVOD I KANALIZACIJA Herceg Novi</b>
12.3.	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	Priklučivanje objekata na saobraćajnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija. <b>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</b>
12.4.	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<b>Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture</b>

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 kablovske 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 ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl 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/>;
- 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 hlađenja u objektima moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima.

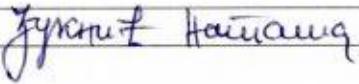
### **Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi**

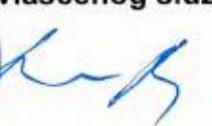
Objekti u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora.

Propisuje se obavezno priključivanje parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje objekata na saobraćajne,

	<p>elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.</p> <p>Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda.</p> <p>Preporuka je da dio potreba za električnom energijom bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – Mjere energetske efikasnosti/.</p> <p>Akt broj 084-1243/7 od 22.07.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu unutrašnjih poslova (Komisiji za granicu)</p> <p>Akt broj 084-1243/8 od 22.07.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi prihoda i carina</p>												
13	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p> <p>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.</p> <p>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;</p>												
14	<p><b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b></p> <p>–</p>												
15	<p><b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b></p> <table border="1"> <tr> <td>Oznaka urbanističke parcele</td><td>UP 80</td></tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td><td>15.429 m<sup>2</sup></td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks zauzetosti</td><td>0,08</td></tr> <tr> <td>Maksimalni indeks izgrađenosti</td><td>0,12</td></tr> <tr> <td>Bruto građevinska površina objekata (max BGP)</td><td>-</td></tr> <tr> <td>Maksimalna spratnost objekata</td><td>Spratnost objekata može biti dvije nadzemne etaže</td></tr> </table>	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
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 inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>
	<b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>
	Nataša Đuknić 

	<b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b>	Branka Nikić
	<b>M.P.</b>	 potpis ovlašćenog 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:

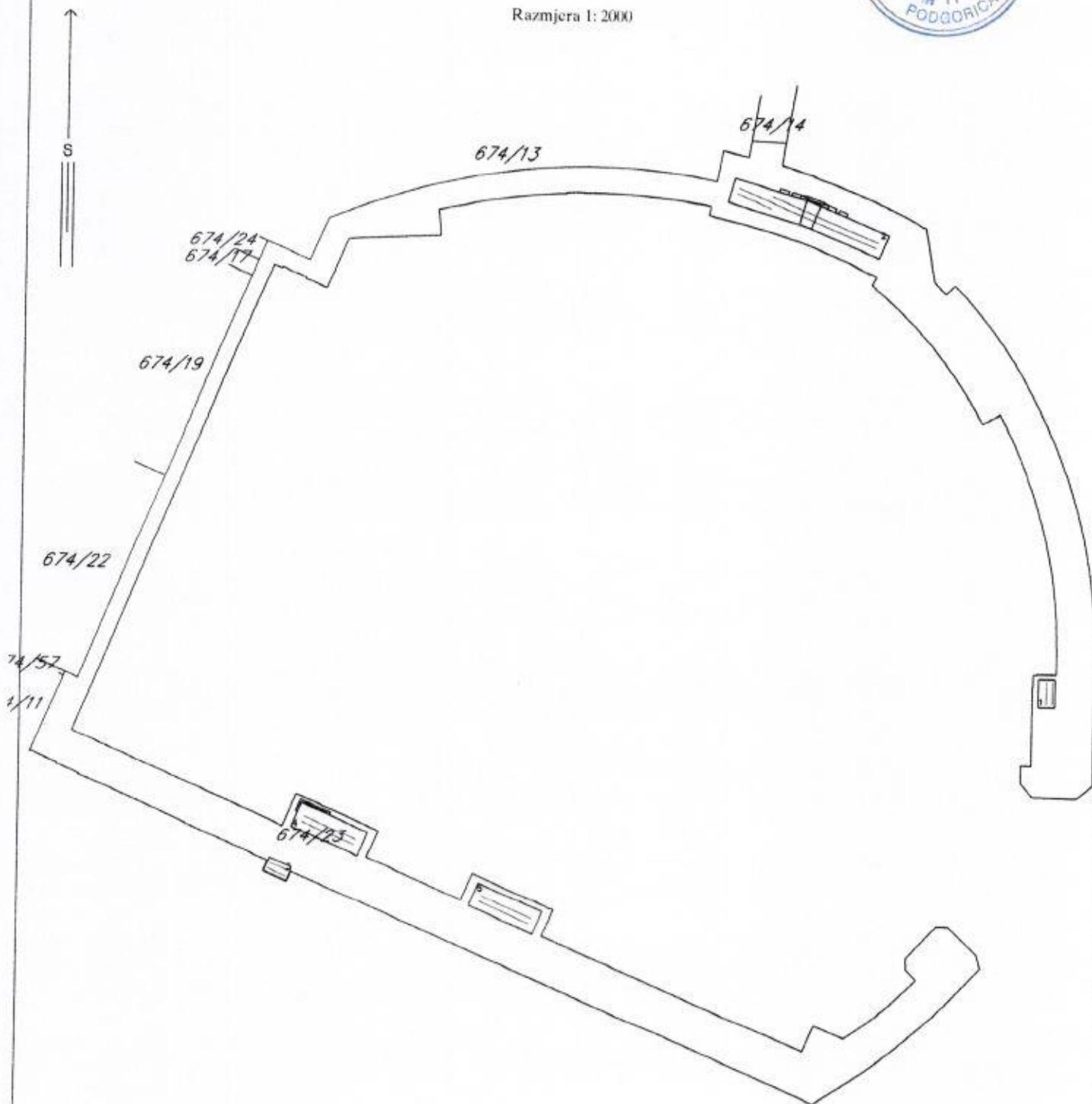
Broj plana:

Parcela: 674/23



## SKICA PARCELA

Razmjera 1: 2000





### LEGENDA

	reflektor		maslina		zidana ograda
	električni stup		listopadno drvo		metalna ograda na bet. zidu
	lampion		listopadno drvo		podzida-suvremena
	el. ormar		zimzeleno drvo		skarpa
	saht		palma		podporni zid
	saht		travnjak		bet. površine
	slivnik		pašnjak		
	hizmat		šuma		
	parco		zelen		
	sacobraćajni znak				

Surveyed by:	"GEO DATA" D.O.O. HERCEG NOVI Jovana Bijelića 23		
Municipality:	<b>HERCEG NOVI, CRNA GORA</b>		
Client:	<b>AZMONT INVESTMENT D.O.O.</b>		
Location:	<b>KUMBOR</b>		
Drawing:	GEODETSKI SNIMAK	scale: 1:1000	Date: Decem. 2017.
Ovjerava:		Izradio:	
UPRAVA ZA NEKRETNINE PODGORICA	geod.ing.Jakša Vučićević		

KD Kumbor, Herceg Novi

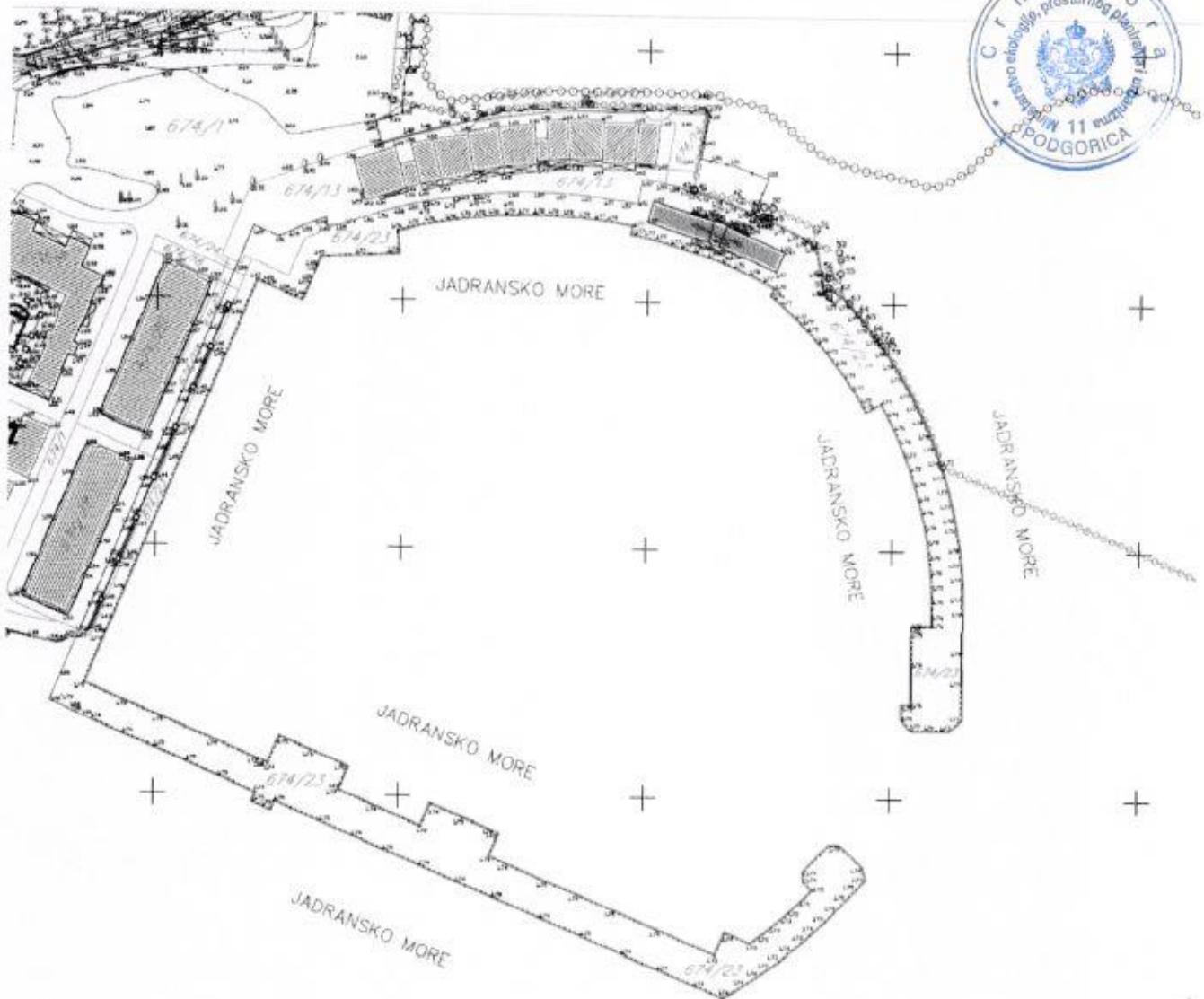
Površina zahvata plana 58,99 Ha

**CAU**  
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

Uradnik/član	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Uradnik/član/članica
Vrijeme	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Vrijeme/član/članica
Uradnik/član/članica	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	Vrijeme/član/članica
Uradnik/član/članica	Plan	Vrijeme/član/članica
Uradnik/član/članica	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	Vrijeme/član/članica

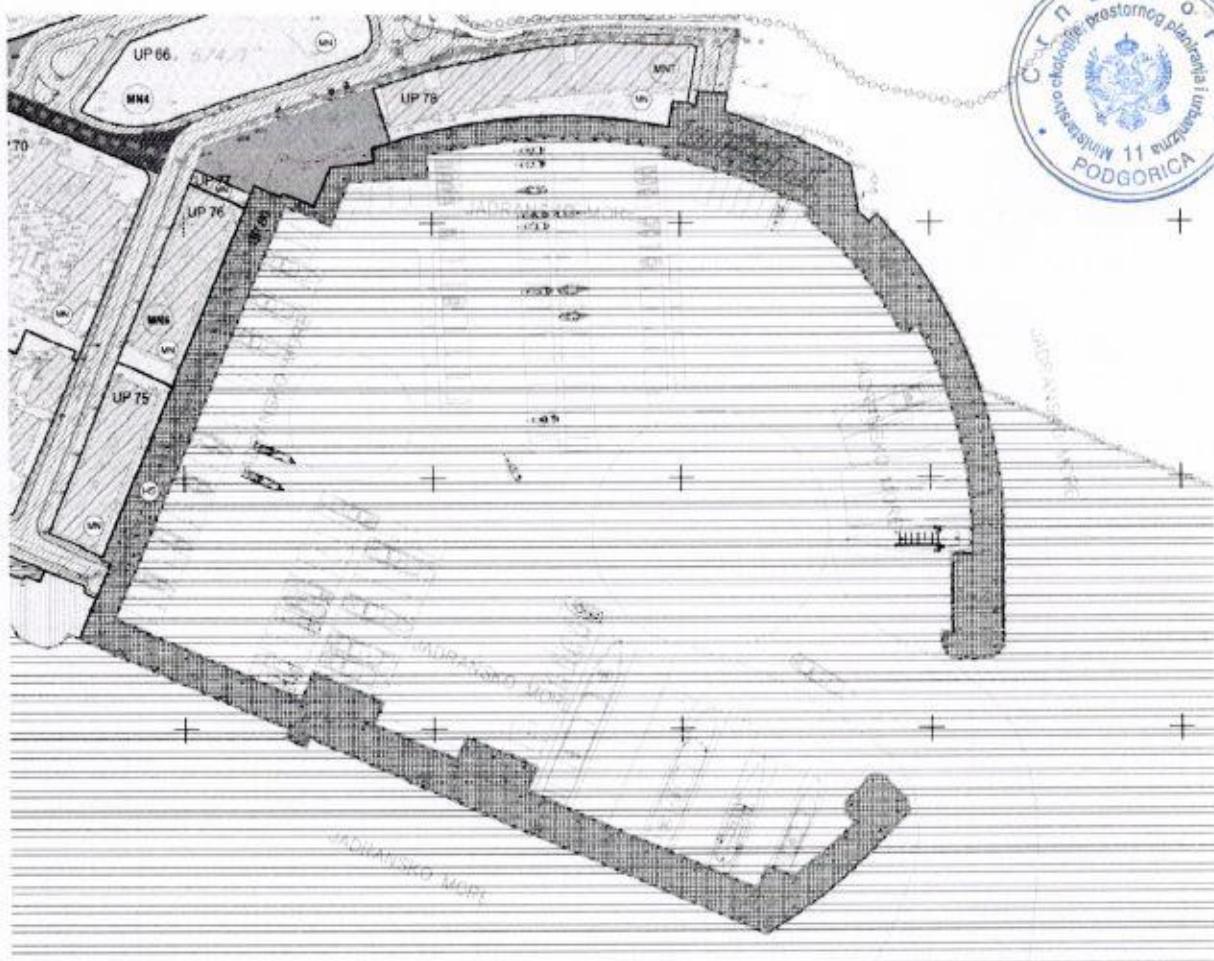


## LEGENDA

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

Koordinatne prelomne tačaka granice zahvata plana

1	6550306.75	4699499.50	25	6549261.03	4699501.66	43	6550145.30	4699133.80
2	6550305.42	4699499.92	26	6549354.43	4699474.51	59	6550130.16	4699127.45
3	6550174.33	4699722.25	27	6549518.76	4699406.84	53	6550168.02	4699129.57
4	6550161.17	4699701.91	28	6549033.07	4699352.76	52	6550166.58	4699128.61
5	6549563.85	4699786.85	29	6549732.55	4699323.40	53	6550177.44	4699120.71
6	6549924.37	4699771.00	30	6549003.77	4699353.80	54	6550178.08	4699117.87
7	6549921.08	4699763.24	31	6549940.64	4699382.47	55	6550178.10	4699112.08
8	6549842.43	4699731.40	32	6549560.52	4699373.67	56	6550171.68	4699113.13
9	6549841.00	4699729.44	33	6549996.76	4699322.00	57	6550171.67	4699110.44
10	6549371.38	4699577.54	34	6549564.76	4699306.36	58	6550172.87	4699110.43
11	6549352.39	4699516.02	35	6549556.76	4699370.17	59	6550172.69	4699106.41
12	6549145.01	4699121.33	36	6549019.26	4699370.00	60	6550172.70	4699105.41
13	6549112.58	4699294.47	37	6549090.38	4699372.34	61	6550173.11	4699104.52
14	6549306.48	4699267.03	38	6549073.82	4699373.12	62	6550177.24	4699105.03
15	6549304.10	4699333.43	39	6550123.52	4699377.33	63	6550181.62	4699100.83
16	6549073.57	4699181.03	40	6550117.96	4699374.59	64	6550185.17	4699104.10
17	6549097.57	4699383.03	41	6550118.19	4699344.05	65	6550188.25	4699092.29
18	6549098.75	4699403.17	42	6550138.91	4699340.29	66	6550191.35	4699098.79
19	6549099.73	4699403.18	43	6550146.87	4699337.82	67	6550192.89	4699096.72
20	6549008.93	4699307.23	44	6550149.87	4699333.87	68	6550193.99	4699095.24
21	6549008.73	4699307.25	45	6550146.06	4699323.68	69	6550195.07	4699093.74
22	6549001.14	4699329.53	46	6550181.01	4699315.05	70	6550196.32	4699081.04
23	6549002.79	4699327.06	47	6550148.76	4699313.68	71	6550210.30	4699094.03
24	6549173.06	4699518.28	48	6550148.39	4699314.03			



## LEGENDA

- - - - - GRANICA ZAŠTITNA ID DSI
- - - - - GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANIŠTICKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANIŠTICKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- MNS** GRANICA URBANIŠTICKOG BLOKA
- OBALNA LINIJA

## NAMJENA POVRŠINA

- |            |   |
|------------|---|
| <b>MNS</b> | STANOVNIJE MALIH GUSTINA  |
| <b>MN</b>  | MJEŠOVITA NAMJENA (STANOVNIJE, TURIZAM, POSLOVANJE)             |
| <b>T2</b>  | TURIZAM - TURISTIČKO NASELJE                                    |
| <b>VO</b>  | POVRSINE ZA VJERSKE OBJEKTE                                     |
| <b>OE</b>  | OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE                        |
| <b>OH</b>  | OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE                            |
| <b>OG</b>  | OBJEKTI KOJI SLUŽE ZA TRANSPORT NAFTE, GASA I NATRINIH DERIVATA |
| <b>PU</b>  | ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE                                   |
| <b>HS</b>  | VODENI SAOBRAĆAJ - LUKSE NAUTIČKOG TURIZMA NT - MARINA          |
| <b>OP</b>  | GUJERMOĆ UREĐENA KUPALIŠTA                                      |
| <b>M</b>   | MORSKI ARATORIJUM   |

**CAU**

Centar za Arhitekturu i Urbanizam

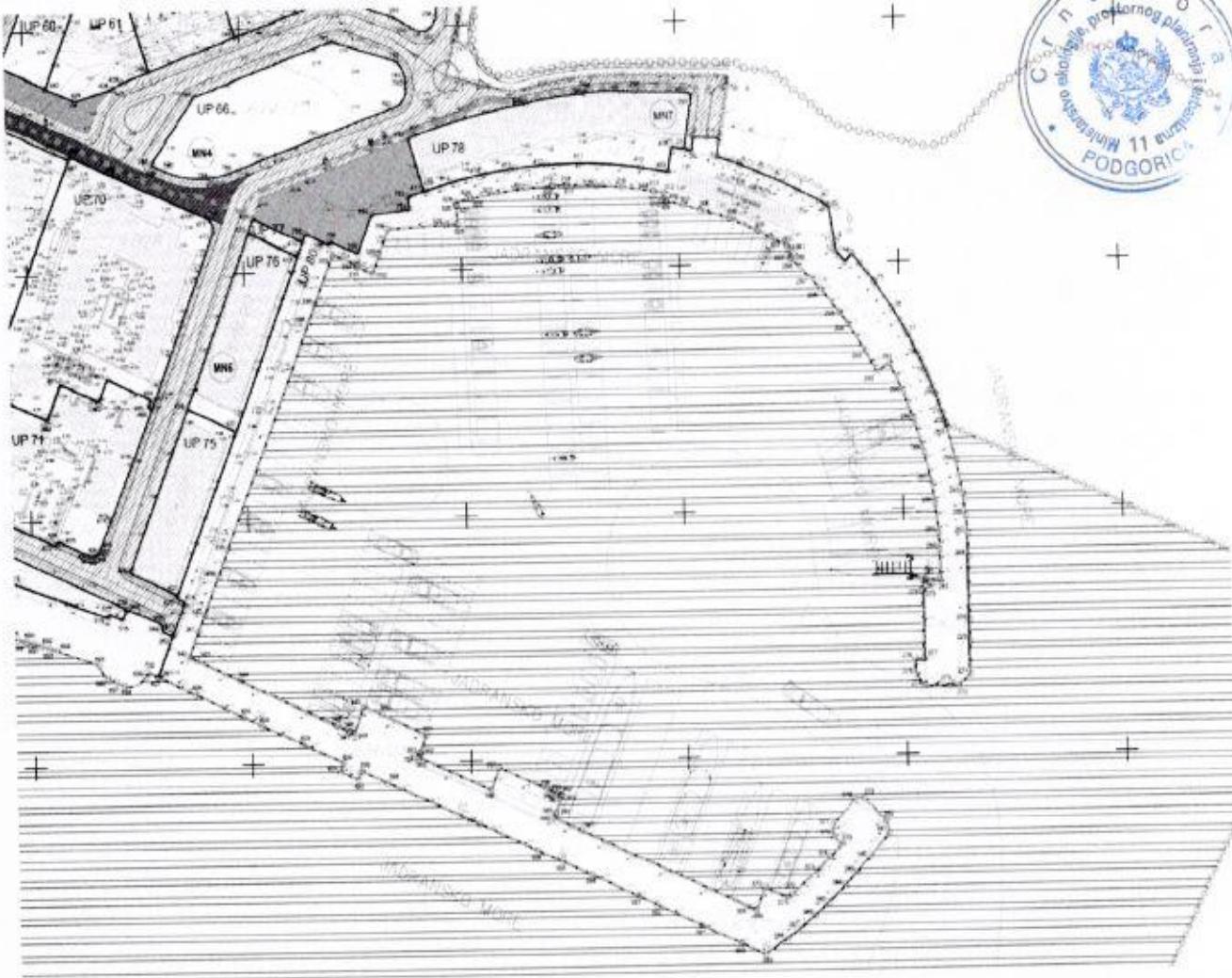
Izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- - - - - OSOVINA
- TROTOAR
- (○) PARKING
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- - - - - TRASVA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

osnovni plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	objava o donošenju plana Beograd, 06.06.2010. godine
redosled	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	polica državne studije
zona planiranja i razvoja	Izmjene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	2010.
činjenice i pretpostavke		činjenice
činjenice i pretpostavke	Plan	1:1000
činjenice i pretpostavke	Plan namijenje površine	6.



## LEGENDA

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

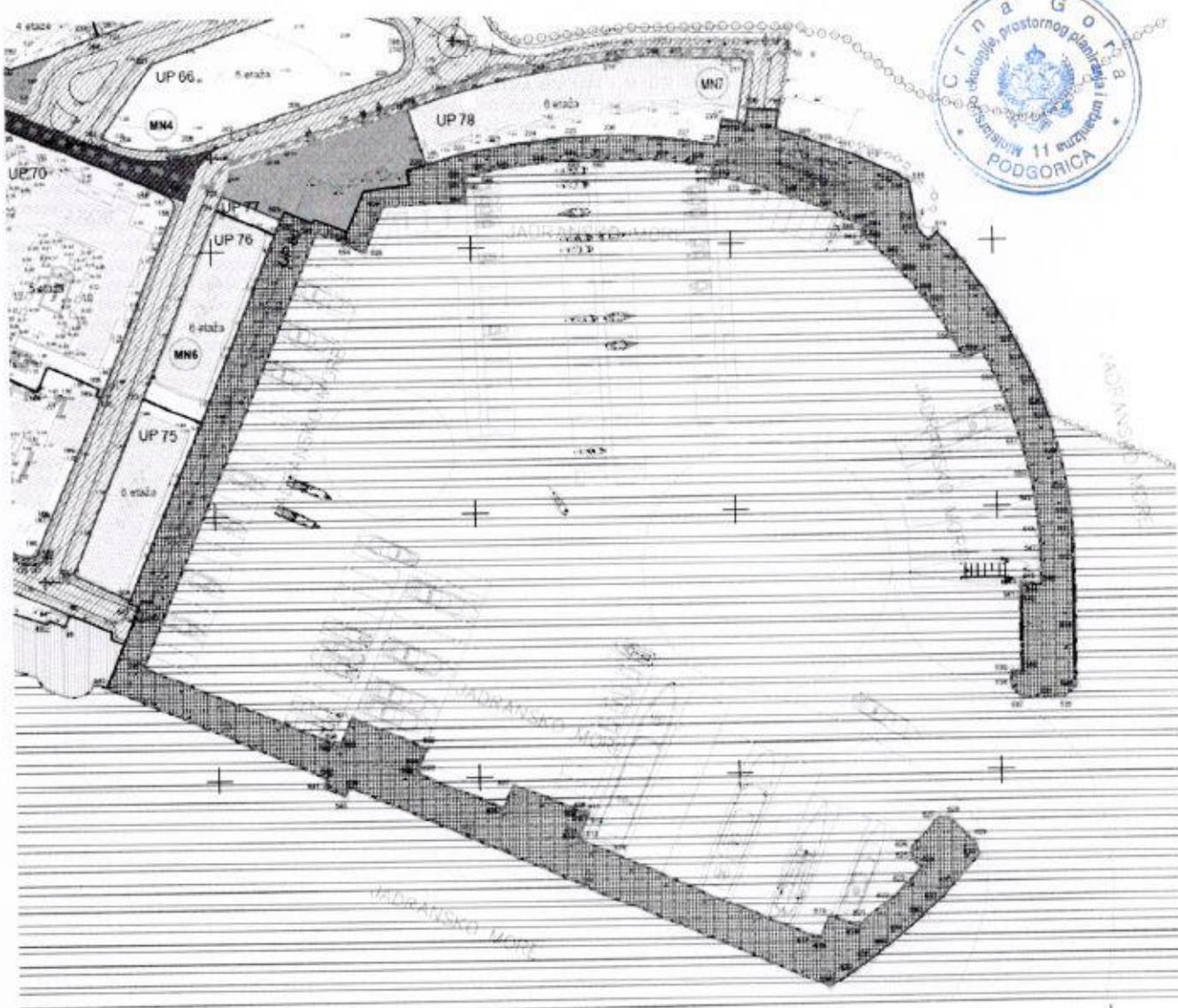
**izmјene i dopune  
državne studije lokacije:**

SEKTOR 5

SAOBRAÇAJ

- 

osnovni jezik	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	članak o dozvoli: 10/10 Broj: 25.305 Progresa: 06.02.2011. godine
vezbe	MINISTARSTVO UDRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	zemljište: 1000 m² 2010.
novi poslovni instrument	Imjerenje i dopunjene džurne studije lokacija SEKTOR 5	čvorovi
novi poslovni instrument	Plan	1:1000 bez putničkog
novi poslovni instrument	Plan parcelacije sa iskorištavanjem pravilnosti te uveza urbanističkih pravila	7.



## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DSL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- GRANICA I NJUA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI:
- MNS** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- NR. TAKČE GRAĐEVINSKE LINIJE - GLT
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GLT
- REGULACIONA LINIJA - RL
- 3 etaže SPROSTROJNOST OSNOVNEGA - BROJ NADZEMNIH ETAJA
- ΖELENE POVRSINE JAVNE NAMJENE
- MARINA
- DUK - DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
- MORSKI AKVATORIJUM

## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR
- PARKING**
- PIJEŠAČKE POVRSINE
- TRAGA ŠETALIŠTA - LUNGOMARE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

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

časnički plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	objava u javnom poretku Broj 11/16 Podgorica, 25.05.2015. godine
časnički plan	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	pravna mreža akta
časnički plan	Lokacija - dopuna državne studije lokacije SEKTOR 5	2019.
časnički plan	Plan	1:1000
časnički plan	Plan parcelacije i regulacije	časnički plan
	za korišćenje u pravilnosti i za fiksne preduzimci načina	

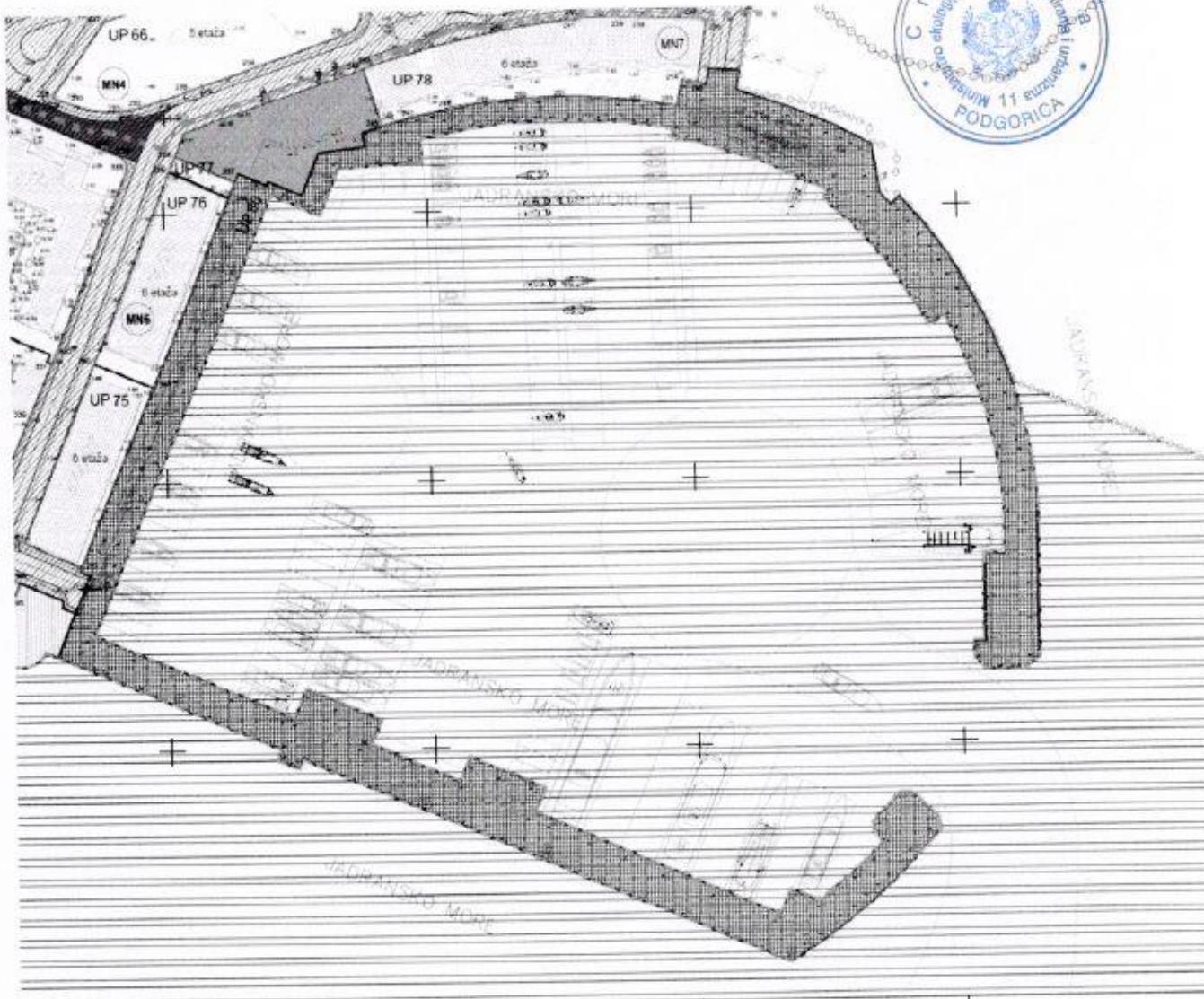


## Koordinate prelomnih tačaka građevinskih linija

1	6549505.36	4699364.32	82	6549791.66	4698974.91	163	6549787.69	4699050.87	244	6549844.66	4699217.31	325	6549767.91	4699259.64	406	6549454.19	4699394.33
2	6549629.52	4699315.40	83	6549834.50	4698960.58	164	6549808.20	4699042.19	245	6549690.49	4699290.84	326	6549746.16	4699258.79	407	6549372.56	4699414.43
3	6549641.45	4699340.00	84	6549835.13	4698962.08	165	6549814.45	4699056.93	246	6549692.32	4699290.05	327	6549771.59	4699248.79	408	6549376.26	4699412.89
4	6549618.06	4699349.12	85	6549841.21	4698959.50	166	6549832.22	4699049.36	247	6549694.16	4699289.27	328	6549807.43	4699289.47	409	6549467.88	4699392.80
5	6549562.14	4699370.95	86	6549843.14	4698964.12	167	6549836.10	4699058.50	248	6549668.10	4699325.72	329	6549802.32	4699254.25	410	6549495.88	4699381.15
6	6549559.15	4699377.29	87	6549751.37	4699002.53	168	6549856.00	4699050.03	249	6549655.07	4699331.06	330	6549796.74	4699240.07	411	6549445.26	4699374.64
7	6549556.27	4699383.39	88	6549708.80	4699020.57	169	6549854.80	4699047.19	250	6549645.79	4699311.82	331	6549793.22	4699238.76	412	6549487.03	4699358.77
8	6549550.48	4699388.91	89	6549624.93	4699056.11	170	6549856.63	4699046.41	251	6549646.92	4699309.29	332	6549812.77	4699261.95	413	6549494.41	4699377.43
9	6549533.94	4699399.27	90	6549679.59	4699205.09	171	6549857.84	4699049.25	252	6549659.04	4699304.46	333	6549810.26	4699261.10	414	6549362.17	4699408.74
10	6549518.47	4699397.47	91	6549675.54	4699206.81	172	6549769.95	4699009.10	253	6549671.82	4699124.76	334	6549847.08	4699205.11	415	6549370.58	4699428.74
11	6549518.15	4699397.50	92	6549676.73	4699209.60	173	6549769.95	4699009.10	254	6549669.83	4699325.01	335	6549820.26	4699261.55	416	6549407.77	4699413.35
12	6549517.85	4699396.79	93	6549617.67	4699234.21	174	6549769.36	4699007.72	255	6549700.11	4699313.65	336	6549850.78	4699248.54	417	6549399.67	4699392.12
13	6549505.09	4699364.43	94	6549617.99	4699232.37	175	6549811.18	4699090.00	256	6549703.85	4699312.23	337	6549883.39	4699238.39	418	6549334.58	4699443.65
14	6549306.47	4699481.07	95	6549611.18	4699235.27	176	6549812.04	4699289.02	257	6549705.61	4699284.42	338	654981.98	4699238.92	419	6549366.89	4699430.37
15	6549327.95	4699474.07	96	6549610.28	4699235.65	177	6549813.75	4699181.31	258	6549708.63	4699285.65	339	6549874.78	4699238.54	420	6549358.49	4699409.83
16	6549324.80	4699466.88	97	6549609.96	4699234.91	178	6549825.56	4699886.29	259	6549722.39	4699318.51	340	6549887.15	4699237.01	421	6549341.47	4699395.32
17	6549330.78	4699464.71	98	6549608.49	4699235.54	179	6549826.40	4699895.94	260	6549709.98	4699323.27	341	6549130.08	4699456.58	422	6549322.79	4699403.35
18	6549324.65	4699451.13	99	6549581.76	4699172.69	180	6549827.25	4699895.71	261	6549705.42	4699311.63	342	6549153.16	4699494.62	423	6549314.95	4699405.70
19	6549624.93	4699056.11	100	6549580.22	4699156.08	181	6549828.37	4699885.69	262	6549662.73	4699302.92	343	6549167.66	4699442.52	424	6549301.02	4699380.41
20	6549625.71	4699057.95	101	6549580.18	4699155.55	182	6549829.09	4699895.85	263	6549730.77	4699225.97	344	6549110.06	4699492.91	425	6549377.09	4699380.03
21	6549594.93	4699071.00	102	6549603.68	4699145.58	183	6549830.21	4699895.38	264	6549721.38	4699203.77	345	6549118.85	4699483.44	426	6549365.56	4699353.45
22	6549588.76	4699080.56	103	6549602.51	4699142.81	184	6549830.88	4699887.03	265	6549686.41	4699218.61	346	6549130.07	4699482.77	427	6549333.57	4699366.82
23	6549378.59	4699104.04	104	6549645.56	4699124.58	185	6549831.42	4699887.81	266	6549670.41	4699283.37	347	6549149.15	4699481.40	428	6549345.14	4699393.74
24	6549566.67	4699121.16	105	6549656.86	4699119.21	186	6549832.10	4699899.40	267	6549703.56	4699269.32	348	6549153.43	4699509.52	429	6549445.38	4699353.19
25	6549564.79	4699128.32	106	6549657.07	4699119.70	187	6549836.11	4699898.64	268	6549646.59	4699234.19	349	6549157.49	4699509.60	430	6549435.35	4699326.16
26	6549563.56	4699141.71	107	6549579.62	4699147.43	188	6549837.18	4699001.10	269	6549645.87	4699235.76	350	6549171.27	4699508.44	431	6549415.67	4699364.16
27	6549565.11	4699164.20	108	6549793.73	4699140.44	189	6549847.78	4699025.63	270	6549682.76	4699720.16	351	6549190.57	4699504.88	432	6549405.30	4699336.85
28	6549564.35	4699171.05	109	6549577.83	4699136.90	190	6549701.09	4699038.26	271	6549627.30	4699274.14	352	6549228.09	4699997.81	433	6549431.84	4699325.76
29	6549569.13	4699171.59	110	6549587.92	4699115.14	191	6549702.84	4699032.53	272	6549637.52	4699295.22	353	6549194.50	4699504.14	434	6549438.84	4699324.08
30	6549569.84	4699187.62	111	6549601.83	4699089.11	192	6549702.24	4699036.11	273	6549640.54	4699296.03	354	6549266.96	4699490.69	435	6549438.99	4699322.94
31	6549575.65	4699208.59	112	6549610.07	4699078.16	193	6549723.47	4699027.17	274	6549666.75	4699284.92	355	6549259.72	4699469.27	436	6549453.89	4699316.83
32	6549591.95	4699241.33	113	6549625.39	4699071.73	194	6549724.06	4699028.55	275	6549645.87	4699255.76	356	6549229.87	4699474.97	437	6549454.58	4699319.50
33	6549586.19	4699043.78	114	6549625.98	4699070.06	195	6549741.99	4699020.98	276	6549655.29	4699257.94	357	6549227.24	4699474.55	438	6549427.24	4699332.23
34	6549529.96	4699267.60	115	6549645.16	4699064.77	196	6549673.87	4699052.35	277	6549654.54	4699270.54	358	6549232.03	4699497.08	439	6549461.15	4699314.22
35	6549514.37	4699271.72	116	6549648.29	4699072.35	197	6549672.93	4699050.15	278	6549625.54	4699270.54	359	6549270.93	4699489.94	440	6549466.65	4699312.10
36	6549385.23	4699284.73	117	6549644.86	4699084.32	198	6549597.79	4699178.51	279	6549617.32	4699247.95	360	6549263.62	4699468.31	441	6549479.70	4699340.14
37	6549363.53	4699291.38	118	6549652.36	4699101.76	199	6549597.11	4699185.51	280	6549615.89	4699251.04	361	6549284.76	4699462.07	442	6549449.12	4699351.77
38	6549359.56	4699285.76	119	6549649.89	4699102.20	200	6549942.32	4699194.21	281	6549220.93	4699452.32	362	6549294.37	4699459.46	443	6549429.78	4699322.28
39	6549370.86	4699280.24	120	6549748.74	4699173.47	201	6549878.80	4699172.64	282	6549198.71	4699446.83	363	6549304.62	4699489.25	444	6549429.75	4699322.23
40	6549372.73	4699263.72	121	6549747.20	4699174.12	202	6549858.43	4699144.89	283	6549180.62	4699434.48	364	6549322.96	4699447.44	445	6549408.16	4699315.15
41	6549383.52	4699264.94	122	6549747.68	4699175.26	203	6549859.54	4699144.04	284	6549171.29	4699440.53	365	6549313.25	4699426.53	446	6549408.92	4699310.17
42	6549388.75	4699218.69	123	6549736.55	4699179.98	204	6549864.10	4699142.11	285	6549790.73	4699188.68	366	6549275.73	4699432.34	447	6549409.63	4699300.87
43	6549395.93	4699219.49	124	6549737.07	4699181.20	205	6549885.56	4699138.99	286	6549860.14	4699214.87	367	6549285.43	4699457.74	448	6549386.93	4699300.07
44	6549396.82	4699211.45	125	6549738.87	4699188.80	206	6549893.47	4699144.89	287	6549611.59	4699140.59	368	6549856.35	4699182.39	449	6549368.85	4699309.07
45	6549400.30	4699211.86	126	6549746.21	4699188.68	207	6549911.12	4699146.56	288	6549618.36	4699182.39	369	6549224.79	4699451.26	450	6549365.18	4699311.53
46	6549400.30	4699211.86	126	6549747.67	4699188.68	208	6549936.93	4699155.32	289	6549899.98	4699197.19	370	6549227.39	4699450.34	451	6549344.85	4699324.96
47	6549372.43	4699150.19	128	6549699.70	4699199.28	209	6549970.75	4699175.78	290	6549905.71	4699210.80	371	6549263.20	4699434.83	452	6549330.11	46



487	6549227.28	4699326.66	568	6550123.28	4699118.03	649	6549197.86	4699391.07	730	6549707.24	4699367.70
488	6549211.70	4699344.06	569	6550109.87	4699122.22	650	6549245.54	4699347.84	731	6549537.38	4699244.96
489	6549213.51	4699345.71	570	6550102.09	4699124.27	651	6549219.25	4699369.36	732	6549732.33	4699289.65
490	6549206.03	4699353.91	571	6550094.26	4699126.06	652	6549228.59	4699325.20	733	6549686.43	4699216.61
491	6549230.61	4699324.44	572	6550094.29	4699126.19	653	6549179.07	4699383.57	734	6549695.81	4699240.29
492	6549247.12	4699346.87	573	6550092.82	4699126.58	654	6549155.56	4699401.51	735	6549730.77	4699275.97
493	6549274.67	4699334.21	574	6550092.75	4699126.70	655	6549150.35	4699409.90	736	6549666.75	4699284.92
494	6549263.69	4699307.97	575	6550093.34	4699129.77	656	6549149.24	4699411.70	737	6549656.85	4699261.62
495	6549244.08	4699316.27	576	6550088.68	4699130.52	657	6549110.92	4699414.66	738	6549627.30	4699274.14
496	6549245.24	4699318.99	577	6550088.67	4699130.40	658	6549302.64	4699292.80	739	6549595.88	4699233.90
497	6549309.60	4699321.79	578	6550074.77	4699132.29	659	6549313.16	4699319.93	740	6549951.19	4699210.16
498	6549291.61	4699328.69	579	6550062.70	4699133.25	660	6549311.22	4699321.05	741	6549953.12	4699235.20
499	6549281.89	4699331.80	580	6550048.67	4699133.48	661	6549334.29	4699307.72	742	6549947.37	4699211.31
500	6549270.20	4699305.29	581	6550048.66	4699133.69	662	6549343.99	4699301.60	743	6549820.86	4699206.81
501	6549298.90	4699294.24	582	6550042.50	4699133.52	663	6549341.45	4699297.93	744	6549809.81	4699180.61
502	6549927.15	4699111.95	583	6550042.51	4699133.30	664	6549334.20	4699300.65	745	6549823.55	4699210.02
503	6549928.51	4699115.15	584	6550030.48	4699132.49	665	6549327.64	4699283.17	746	6549913.19	4699248.96
504	6549866.67	4698969.41	585	6550016.53	4699130.71	666	6549418.53	4699326.52	747	6549928.32	4699206.78
505	6550106.34	4699146.46	586	6550004.70	4699128.46	667	6549429.18	4699325.46	748	6549908.33	4699250.64
506	6550107.31	4699152.12	587	6550004.66	4699128.67	668	6549328.55	4699334.73	749	6549920.51	4699238.39
507	6550119.13	4699151.54	588	6549997.75	4699127.01	669	6549299.47	4699367.95	750	6549893.83	4699255.11
508	6550117.85	4699144.00	589	6549997.83	4699125.84	670	6549291.44	4699349.74	751	6549883.39	4699238.39
509	6550128.18	4699140.71	590	6549998.02	4699125.84	671	6549300.16	4699378.85	752	6549890.08	4699256.49
510	6550135.75	4699137.91	591	6549998.56	4699118.03	672	6549380.79	4699378.50	753	6549850.78	4699248.54
511	6550143.25	4699135.00	592	6549966.63	4699116.40	673	6549378.96	4699379.23	754	6549857.63	4699268.20
512	6550154.32	4699130.23	593	6549959.24	4699098.97	674	6549389.89	4699374.82	755	6549847.08	4699250.11
513	6550164.23	4699125.37	594	6549951.90	4699102.08	675	6549390.69	4699374.24	756	6549853.85	4699269.51
514	6550166.92	4699123.62	595	6549952.09	4699102.60	676	6549411.96	4699365.66	757	6549807.43	4699259.61
515	6550168.41	4699123.15	596	6549940.77	4699106.80	677	6549415.77	4699364.43	758	6549817.28	4699282.36
516	6550170.97	4699107.89	597	6549871.76	4698944.20	678	6549437.53	4699429.03	759	6549812.77	4699261.95
517	6550171.61	4699104.43	598	6549944.69	4698913.17	679	6549503.86	4699401.39	760	6549821.05	4699280.99
518	6550208.29	4699062.40	604	6549976.57	4698903.83	685	6549408.14	4699441.26	761	6549771.59	4699248.07
524	6550211.94	4699055.21	605	6549975.84	4698902.16	686	6549304.66	4699481.66	762	6549790.38	4699292.57
525	6550215.61	4699046.92	606	6550009.06	4698888.05	687	6549323.95	4699449.58	763	6549767.91	4699249.64
526	6550218.81	4699038.58	607	6550012.99	4698897.24	688	6549222.86	4699451.95	764	6549786.64	4699294.01
527	6550220.79	4699032.74	608	6550039.17	4698886.15	689	6549170.00	4699441.37	765	6549705.42	4699268.53
528	6550224.53	4699019.34	609	6550039.11	4698886.02	690	6549126.11	4699457.17	766	6549660.90	4699303.72
529	6550227.25	4699005.46	610	6550040.78	4698885.32	691	6549083.51	4699454.13	767	6549802.60	4699216.70
530	6550228.47	4698996.54	611	6550040.83	4698885.45	692	6549089.49	4699446.77	768	6549815.18	4699246.42
531	6550229.10	4698989.27	612	6550041.64	4698885.11	693	6549107.00	4699490.32	769	6549817.14	4699247.21
532	6550229.38	4698979.21	613	6550038.58	4698877.98	694	6549108.45	4699491.57	770	6549853.46	4699231.82
533	6550229.41	4698953.46	614	6550038.42	4698878.04	695	6549155.80	4699509.60	771	6549853.34	4699228.85
534	6550229.41	4698931.85	615	6550037.61	4698875.93	696	6549290.33	4699382.34	772	6549841.98	4699225.10
535	6550223.81	4698927.22	616	6550049.83	4698870.76	697	6549249.05	4699369.53	773	6549109.57	4699438.15
536	6550220.12	4698927.28	617	6550126.93	4698883.03	698	6549217.93	4699400.42	774	6549220.66	4699367.90
517	6550171.61	4699104.43	598	6549944.69	4698913.17	679	6549503.86	4699401.39	755	6549847.08	4699250.11
518	6550175.56	4699100.38	599	6549944.62	4698913.03	680	6549441.53	4699376.06	756	6549853.85	4699269.51
519	6550178.77	4699103.44	600	6549946.54	4698912.24	681	6549403.37	4699390.61	757	6549807.43	4699259.61
520	6550188.56	4699092.37	601	6549951.31	4698923.44	682	6549401.54	4699391.31	758	6549817.28	4699282.36
521	6550196.80	4699081.47	602	6549979.97	4698911.24	683	6549332.85	4699421.01	759	6549812.77	4699261.95
522	6550203.33	4699071.30	603	6549976.75	4698903.73	684	6549325.79	4699423.39	760	6549821.05	4699280.99
523	6550208.29	4699062.40	604	6549976.57	4698903.83	685	6549408.14	4699441.26	761	6549771.59	4699248.07
524	6550211.94	4699055.21	605	6549975.84	4698902.16	686	6549304.66	4699481.66	762	6549790.38	4699292.57
525	6550215.61	4699046.92	606	6550009.06	4698888.05	687	6549323.95	4699449.58	763	6549767.91	4699249.64
526	6550218.81	4699038.58	607	6550012.99	4698897.24	688	6549222.86	4699441.95	764	6549786.64	4699292.53
527	6550220.79	4699032.74	608	6550039.17	4698886.15	689	6549170.00	4699441.37	765	6549705.42	4699268.53
528	6550224.53	4699019.34	609	6550039.11	4698886.02	690	6549126.11	4699457.17	766	6549660.90	4699216.70
529	6550227.25	4699005.46	610	6550040.78	4698885.45	691	6549083.51	4699454.13	767	6549802.60	4699246.42
530	6550228.47	4698996.54	611	6550041.64	4698885.11	692	6549107.00	4699490.32	768	6549817.14	4699231.82
531	6550229.10	4698989.27	612	6550038.58	4698877.98	693	6549108.45	4699491.57	771	6549853.34	4699228.85
532	6550229.38	4698979.21	613	6550038.42	4698878.04	694	6549155.80	4699509.60	772	6549841.98	4699225.10
533	6550229.41	4698931.85	614	6550037.61	4698875.93	695	6549290.33	4699382.34	773	6549109.57	4699438.15
534	6550223.81	4698927.22	615	6550049.83	4698870.76	696	6549249.05	4699430.27	774	6549220.66	4699367.90
535	6550208.42	4698927.39	618	6550129.55	4698836.93	699	6549219.35	4699398.91	775	6549847.08	4699231.82
538	6550204.29	4698932.01	619	6550133.40	4698846.15	700	6549205.14	4699414.10	776	6549378.60	4699343.67
539	6550204.25	4698938.42	620	6550143.94	4698841.74	701	6549197.52	4699421.30	777	6549401.61	4699338.39
540	6550208.00	4698938.39	621	6550145.99	4698843.18	702	6549197.50	4699421.58	778	6549369.25	4699351.91
541	6550208.03	4698966.18	622	6550157.66	4698852.55	703	6549209.59	4699430.27	779	6549329.88	4699368.36
542	6550208.21	4698970.18	623	6550163.89	4698858.36	704	6549220.02	4699431.68	780	6549449.21	4699396.20
543	6550208.21	4698970.18	624	6550168.69	4698863.14	705	6549239.37	4699423.32	781	6549411.46	4699411.82
544											



### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA RI DSI.
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- OBALNA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

#### UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

##### POSTOJUĆI OBJEKTI

##### MNS OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

- TAČKE REGULACIONE LINIJE - TL
- GRADIVINSKA LINIJA - GL
- REGULACIONA LINIJA - RL

##### 3 etaže SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADEZEMNIH ETAŽA

- ZELENE POUVRŠNE JAVNE NAMENE
- MARINA
- DUR - DJELUMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
- MORSKI AKVATORIJUM

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

#### SEKTOR 5

### SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNAČA
- GROVNIK
- TROTOR
- PARKING
- FUŠAČKE POUVRŠNE
- TRABA ŠETALIŠTA - LUNGOMARE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

osnovni plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o izdavanju plana broj 07-1057 Podgorica, 06.08.2013. godine
varijacije		potpis varijacije
novi izdajeni dokumenti		
izmjeni i dopuni državne studije lokacije		
časni povezivaci dokumenata		
časni povezivaci prikaza		
Plan	Plan parcelacije i regulacije	štampanje plana
	sa koordinatama prelomnih tačaka registracionih linija	



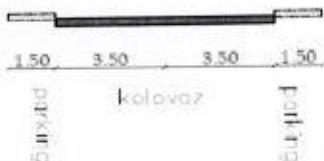
Koordinate prelomnih tačaka regulacionih linija:

1	6549819.15	4699281.65	83	6549292.68	4699332.02	165	6549375.11	4699459.38	247	6549996.90	4699135.82	329	6549837.18	4699010.10
2	6549788.45	4699293.31	84	6549281.39	4699335.63	166	6549352.12	4699468.97	248	6550010.89	4699138.79	330	6549847.78	4699125.63
3	6549757.79	4699305.15	85	6549267.52	4699304.18	167	6549344.94	4699471.89	249	6550025.43	4699140.93	331	6549866.63	4699146.41
4	6549736.21	4699313.40	86	6549300.05	4699291.65	168	6549333.53	4699446.25	250	6550039.86	4699142.13	332	6549873.84	4699150.75
5	6549721.58	4699278.53	87	6549328.80	4699280.58	169	6549322.31	4699470.38	251	6550054.60	4699142.41	333	6549886.70	4699159.79
6	6549722.38	4699275.59	88	6549335.37	4699298.08	170	6549331.49	4699417.07	252	6550083.13	4699140.26	334	6549883.94	4699141.76
7	6549730.89	4699268.67	89	6549341.20	4699295.51	171	6549358.81	4699405.33	253	6550095.35	4699138.22	335	6549877.72	4699124.39
8	6549739.45	4699267.22	90	6549347.69	4699303.41	172	6549399.82	4699387.70	254	6550097.32	4699148.39	336	6549840.27	4699140.27
9	6549746.16	4699258.79	91	6549335.88	4699311.26	173	6549400.08	4699387.59	255	6550103.08	4699147.37	337	6549575.65	4699208.59
10	6549769.76	4699248.86	92	6549305.88	4699485.31	174	6549403.59	4699386.18	256	6549949.74	4699106.31	338	6549591.95	4699241.33
11	6549793.36	4699238.70	93	6549270.24	4699449.15	175	6549441.97	4699371.61	257	6549927.15	4699111.95	339	6549586.19	4699243.78
12	6549796.79	4699240.18	94	6549261.94	4699495.76	176	6549485.17	4699355.22	258	6549904.48	4699121.39	340	6549529.96	4699267.60
13	6549802.32	4699253.25	95	6549230.96	4699501.49	177	6549490.31	4699357.49	259	6549902.30	4699115.96	341	6549514.37	4699271.72
14	6549810.26	4699261.10	96	6549193.27	4699508.45	178	6549490.50	4699357.28	260	6549872.78	4699045.94	342	6549385.23	4699284.73
15	6549820.26	4699261.55	97	6549171.97	4699512.38	179	6549498.37	4699377.94	261	6549844.98	4699878.65	343	6549363.53	4699291.38
16	6549848.93	4699249.32	98	6549156.09	4699513.68	180	6549507.47	4699401.02	262	6549866.67	4699869.41	344	6549365.27	4699293.85
17	6549874.78	4699238.54	99	6549105.92	4699494.43	181	6549505.84	4699404.89	263	6549895.13	4699036.49	345	6549356.82	4699299.14
18	6549881.98	4699238.92	100	6549086.21	4699468.49	182	6549495.95	4699417.33	264	6549820.73	4699148.56	346	6549355.23	4699296.61
19	6549885.26	4699237.70	101	6549079.42	4699454.14	183	6549562.14	4699370.95	265	6549820.17	4699147.25	347	6549351.12	4699290.09
20	6549884.70	4699236.17	102	6549082.94	4699450.04	184	6549559.15	4699377.29	266	6549812.96	4699150.17	348	6549359.56	4699285.76
21	6549886.92	4699229.73	103	6549084.72	4699450.58	185	6549556.27	4699383.39	267	6549790.12	4699158.87	349	6549370.86	4699280.24
22	6549887.20	4699216.06	104	6549127.83	4699451.50	186	6549505.40	4699388.92	268	6549790.33	4699160.38	350	6549372.73	4699263.72
23	6549883.88	4699225.73	105	6549151.39	4699446.59	187	6549523.94	4699399.22	269	6549781.97	4699163.94	351	6549383.52	4699264.94
24	6549853.34	4699228.85	106	6549168.59	4699437.86	188	6549518.47	4699391.37	270	6549780.80	4699161.19	352	6549388.75	4699218.69
25	6549853.32	4699231.88	107	6549179.26	4699431.14	189	6549518.15	4699397.50	271	6549764.21	4699168.23	353	6549395.93	4699219.49
26	6549917.14	4699247.21	108	6549183.87	4699431.21	190	6549505.09	4699364.43	272	6549763.73	4699167.11	354	6549396.82	4699211.46
27	6549815.18	4699246.47	109	6549200.68	4699443.51	191	6549505.36	4699364.32	273	6549748.74	4699173.47	355	6549400.30	4699211.86
28	6549802.60	4699216.70	110	6549221.65	4699447.92	192	6549547.50	4699347.72	274	6549747.20	4699174.12	356	6549406.83	4699154.08
29	6549789.56	4699185.92	111	6549226.35	4699446.40	193	6549608.20	4699323.85	275	6549747.68	4699175.26	357	6549372.43	4699150.19
30	6549810.49	4699177.06	112	6549261.87	4699431.06	194	6549629.52	4699315.40	276	6549736.55	4699179.98	358	6549375.83	4699119.73
31	6549823.90	4699171.38	113	6549265.23	4699430.09	195	6549641.45	4699340.00	277	6549737.07	4699181.20	359	6549373.35	4699119.45
32	6549841.31	4699176.61	114	6549272.30	4699428.97	196	6549618.06	4699349.12	278	6549723.87	4699186.80	360	6549373.68	4699116.46
33	6549845.87	4699178.84	115	6549312.18	4699422.65	197	6549722.66	4699318.62	279	6549724.67	4699188.68	361	6549376.13	4699116.75
34	6549858.24	4699183.04	116	6549313.55	4699422.42	198	6549709.87	4699323.53	280	6549705.66	4699196.75	362	6549377.49	4699105.17
35	6549898.09	4699196.55	117	6549314.20	4699423.83	199	6549705.30	4699311.89	281	6549699.70	4699199.78	363	6549417.62	4699088.18
36	6549926.56	4699206.13	118	6549325.77	4699448.75	200	6549701.96	4699313.17	282	6549699.89	4699199.74	364	6549419.52	4699088.40
37	6549940.12	4699210.69	119	6549333.49	4699465.85	201	6549669.90	4699325.20	283	6549684.66	4699206.21	365	6549417.93	4699102.38
38	6549949.04	4699210.88	120	6549337.51	4699474.76	202	6549654.97	4699331.32	284	6549683.49	4699203.44	366	6549434.53	4699104.26
39	6549970.11	4699203.83	121	6549331.41	4699477.00	203	6549645.58	4699331.83	285	6549679.59	4699205.09	367	6549436.33	4699088.29
40	6549979.33	4699199.08	122	6549308.56	4699411.08	204	6549646.85	4699309.10	286	6549675.54	4699206.81	368	6549437.43	4699088.41
41	6549986.25	4699197.79	123	6549263.35	4699418.24	205	6549660.82	4699303.54	287	6549676.73	4699209.60	369	6549441.11	4699086.31
42	6549990.31	4699203.27	124	6549257.11	4699420.05	206	6549692.24	4699289.86	288	6549618.77	4699234.21	370	6549454.11	4699087.78
43	6549989.82	4699216.02	125	6549243.79	4699425.80	207	6549705.53	4699284.23	289	6549617.99	4699232.37	371	6549454.67	4699082.82
44	6549980.40	4699225.74	126	6549221.59	4699435.38	208	6549708.81	4699285.57	290	6549611.18	4699235.27	372	6549460.59	4699083.48
45	6549955.00	4699234.55	127	6549207.77	4699433.83	209	6549731.68	4699250.01	291	6549610.28	4699235.65	373	6549460.96	4699081.01
46	6549910.90	4699249.75	128	6549195.61	4699424.93	210	6549719.41	4699259.57	292	6549609.96	4699234.91	374	6549466.10	4699081.59
47	6549892.08	4699256.29	129	6549195.34	4699418.69	211	6549705.40	4699268.54	293	6549608.49	4699235.54	375	6549481.51	4699075.57
48	6549855.68	4699268.87	130	6549210.05	4699404.19	212	6549668.57	4699248.15	294	6549581.76	4699172.69	376	6549490.81	4699072.63
49	6549157.41	4699429.21	131	6549216.88	4699369.88	213	6549640.54	4699296.03	295	6549680.22	4699156.08	377	6549492.73	4699072.85
50	6549146.17	4699434.68	132	6549219.11	4699383.00	214	6549637.51	4699295.20	296	6549580.18	4699155.55	378	6549499.25	4699068.22
51	6549109.43	4699441.64	133	6549247.10	4699366.71	215	6549626.44	4699272.36	297	6549579.62	4699147.43	379	6549546.67	4699074.08
52	6549088.48	4699438.14	134	6549281.13	4699349.36	216	6549615.89	4699251.04	298	6549579.33	4699140.44	380	6549552.35	4699073.13
53	6549072.04	4699433.17	135	6549282.61	4699348.89	217	6549617.32	4699247.95	299	6549577.83	4699136.90	381	6549556.03	4699070.03
54	6549067.74	4699429.46	136	6549291.58	4699369.88	218	6549647.71	4699234.97	300	6549587.92	4699115.14	382	6549557.41	4699067.30
55	6549066.56	4699426.97	137	6549292.30	4699381.77	219	6549684.56	4699219.40	301	6549601.83	4699089.11	383	6549557.88	4699065.21
56	6549070.62	4699445.09	138	6549395.09	4699376.67	220	6549721.38	4699203.77	302	6549610.07	4699078.16	384	6549562.37	4699022.75
57	6549072.93	4699403.23	139	6549399.33	4699374.96	221	6549731.58	4						

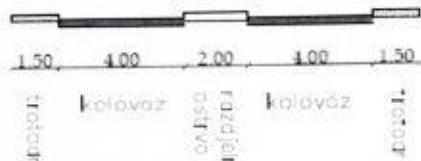


PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

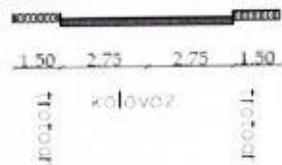
1-1, 3-3, 4-4, 5-5, 10-10



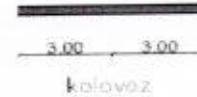
2-2



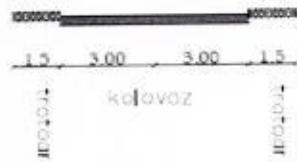
6-6, 8-8, 9-9



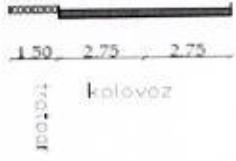
7-7



11-11, 13-13



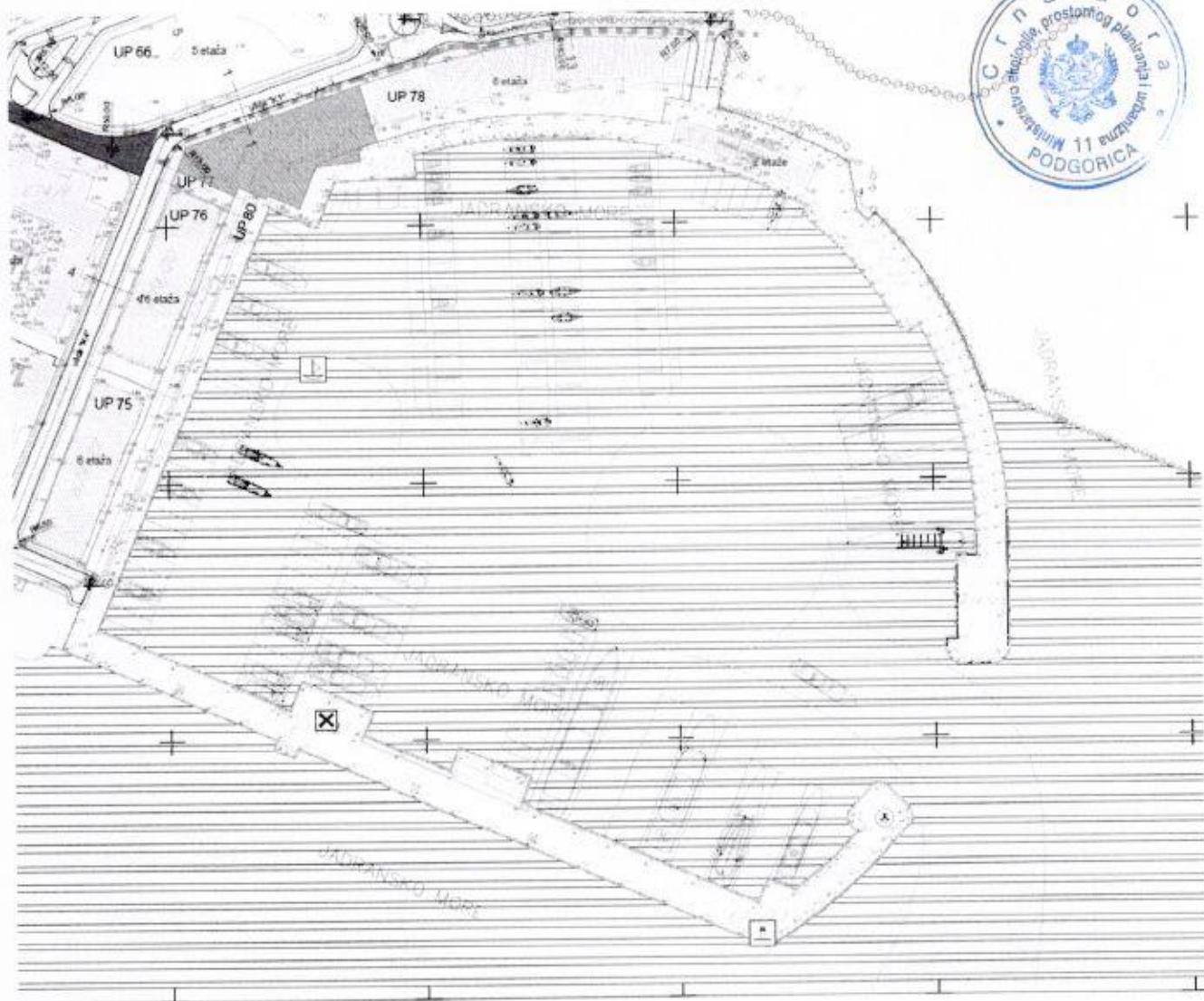
12-12



izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

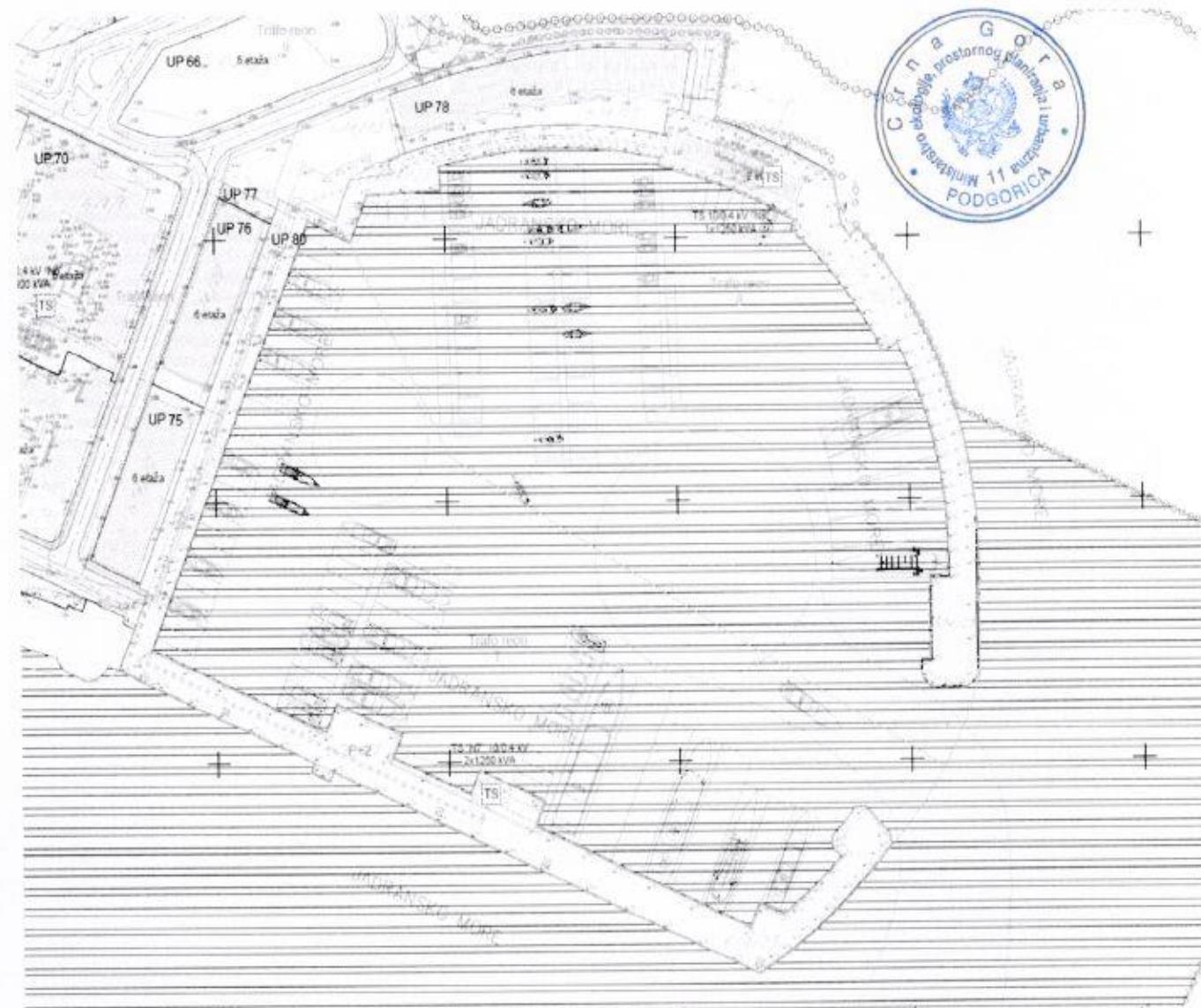
izradilac plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	objekat s izmjenama plana
vezba:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Broj: 37-3657 Podgorica, 05.06.2018. godine
novi plan/izmjeni dokumenta:	Izmjene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	predstavio/član plana: 2018.
staro plan/izmjeni dokumenta:	Plan	časnik: 1:1000
činio građevnu arhitektu	Plan saobraćajne infrastrukture	štampano/član plana: <b>9.</b>



## LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID DSL
- GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
- UP 47** GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- OBALNA LINIJA
  
- SAOBRÄCAJNA INFRASTRUKTURA**
- KOLSKA SAOBRÄCAJNICA
- OSOVINA SAOBRÄCAJNICE
- TROTOAR
- TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
- [circle icon] PARKING
- [hatched rectangle icon] PJEŠAČKE POVRŠINE
  
- PRESJEC SAOBRÄCAJNICE
- T6 — KARAKTERISTIČNE TAČKE
- ulica K1 NAZIVI SAOBRÄCAJNICA
- [helipad icon] HELIODROM
- [boat icon] MARINA
- [cross icon] POMORSKI GRANIČNI PRELAZ
- [fork icon] PRIVEZIŠTE

T1 6549038 98 4699407 24  
 T2 6549068 93 4699407 33  
 T3 6549056 77 4699420 31  
 T4 6549059 41 4699425 00  
 T5 6549108 76 4699530 16  
 T6 6549110 17 4699492 95  
 T7 6549116 76 4699406 84  
 T8 6549655 97 4699352 76  
 T9 6549732 55 4699323 40  
 T10 6549825 21 4699287 88  
 T11 6550008 97 4699225 02  
 T12 6549994 76 4699179 11  
 T13 6549984 13 4699163 95  
 T14 6549900 58 4699135 58  
 T15 6549873 89 4699128 23  
 T16 6549845 70 4699142 29  
 T17 6549775 79 4699171 99  
 T18 6549602 82 4699245 41  
 T19 6549524 22 4699278 77  
 T20 6549508 47 4699284 39  
 T21 6549373 69 4699293 93  
 T22 6549319 57 4699330 57  
 T23 6549246 01 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 6549596 68 4699076 77  
 T35 6549867 95 4699861 81  
 T36 6549933 76 4699876 30  
 T37 6549834 56 4699147 04  
 T38 6549843 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 76 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 LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 47** BROJ URBANISTIČKE PARCELE

## ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

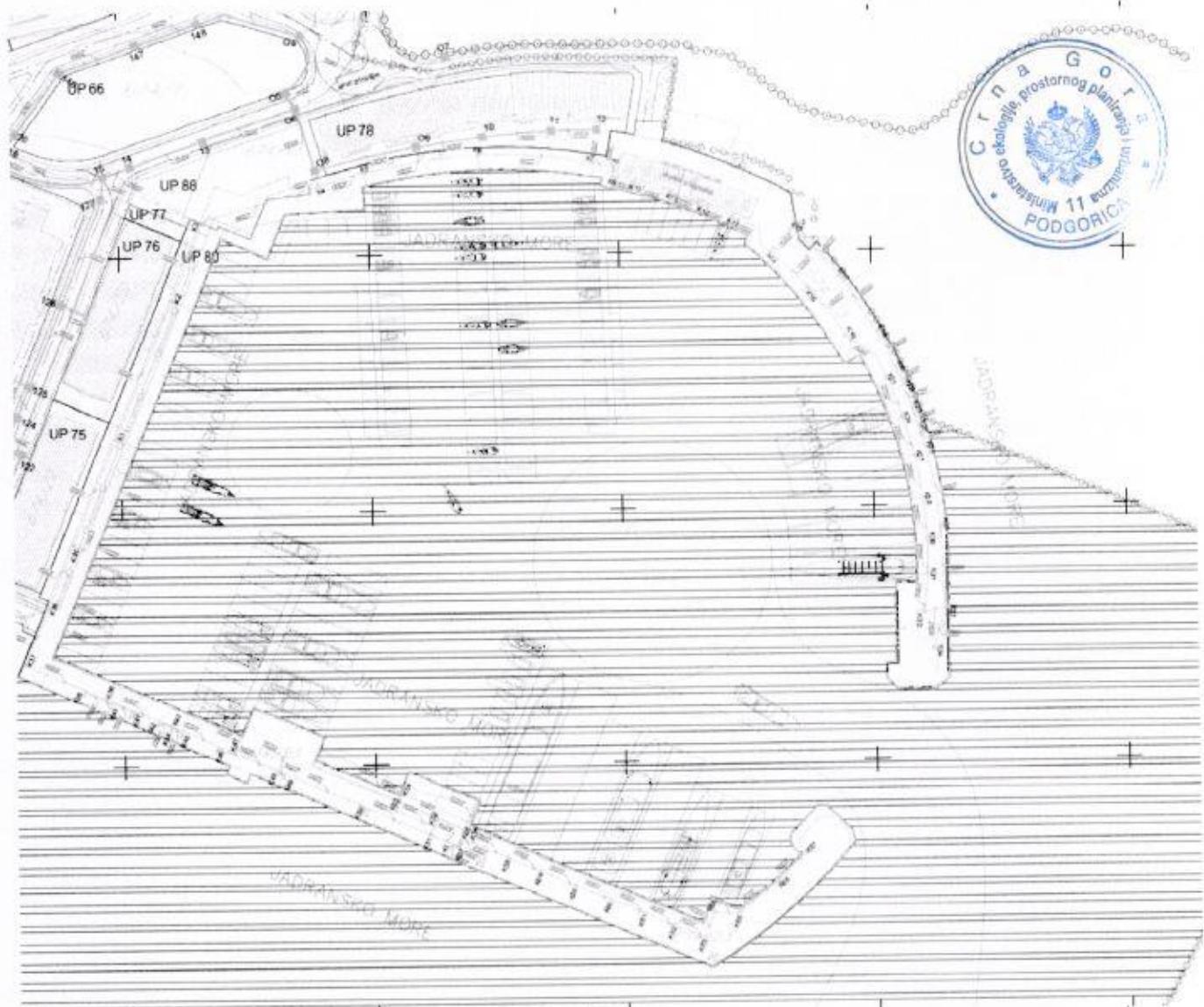
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 35 KV
- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV - UKIDA SE
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- GRANICA TRAFO REĐENA
- TS POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4KV
- RASKLOPNO POSTROJENJE 10 KV

## SAOBRĀĆAJ

- KOLSKA SAOBRĀĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR

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

osnovni plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o izdavanju plana Broj ET-2017 Doprinoska sk. 1:1000 godina polka strana (strana)
varijacije	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	2018.
novi planirani dokument	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	Naziv
novi planirani dokument	Plan	1:1000
novi arhitektonski plan	Plan elektroenergetske infrastrukture	četvrti godišnji period



## LEGENDA

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

## ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- [grey square] PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- [black square] POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

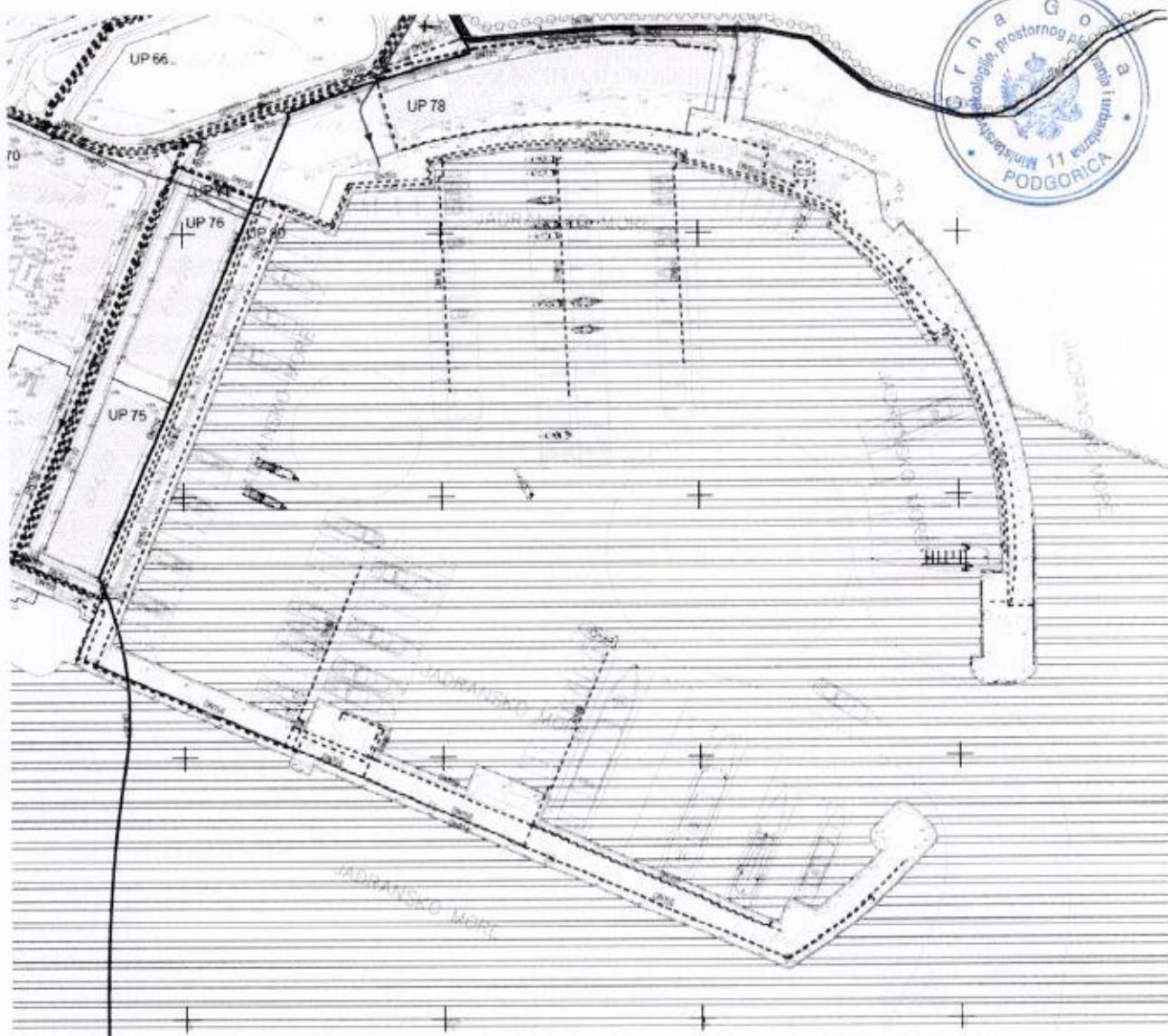
## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

osnovni zemljišni kvart	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu - Urbanizam	objekti u dionici kvarta: Broj: 367 Podgorica, 08.08.2016.godine
vezbeni	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	polja staze zemljišta
novi zemljišni kvart	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	2018.
novi planirajući dokument	Plan	1:1000
novi gođenje privata	Plan elektronske komunikacije	početna godina



## LEGENDA

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

## HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- PLANIRANI VODOVOD
- PLANIRANI REZERVOAR
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

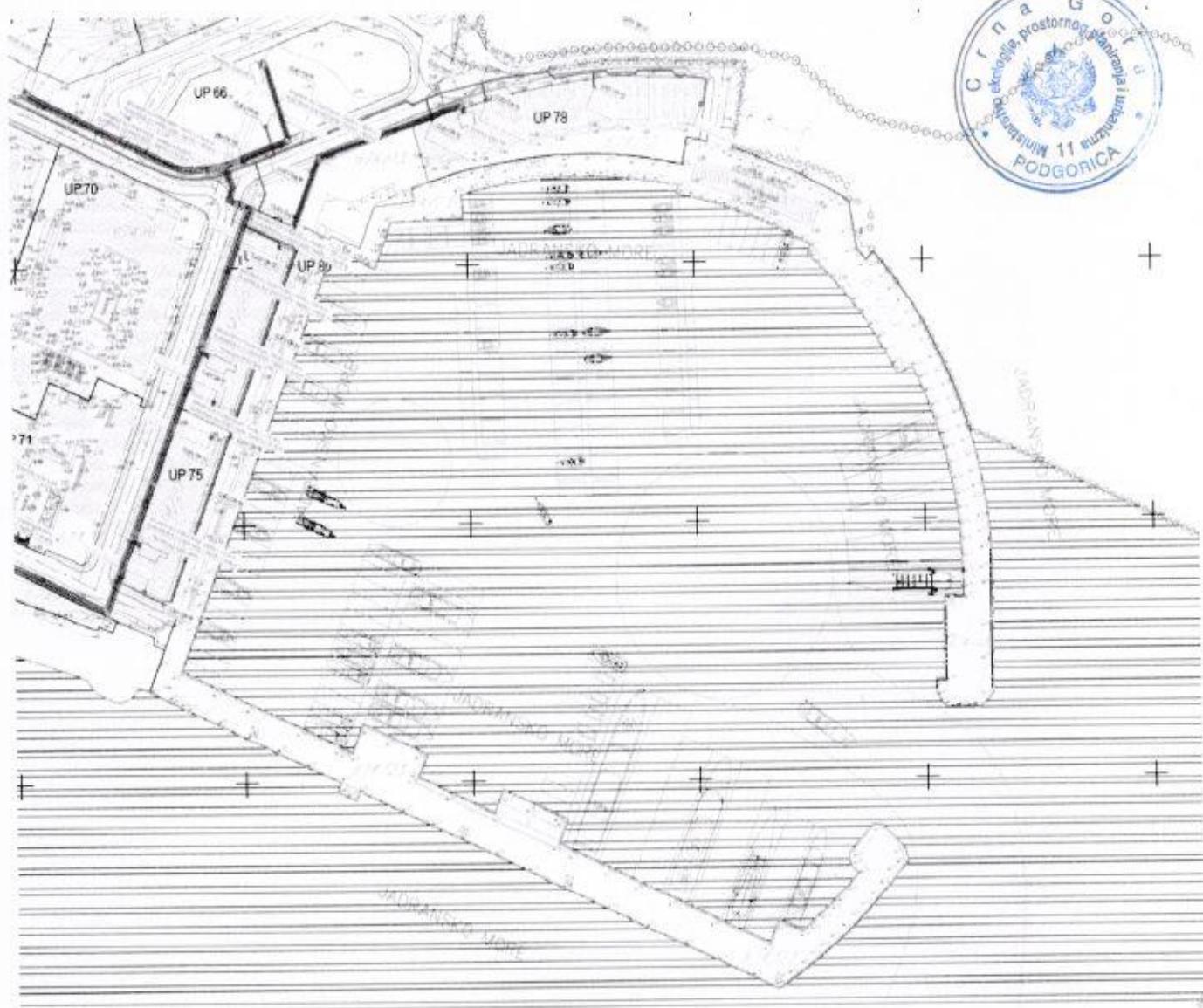
## SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA
- TROTOAR

izmjene i dopune  
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

ureditelj plana	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	otvarač i državni plan: Br. 37-207 Podgorica, 06.04.2018. godine
nositelj	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA		podne izmene plana: 2018.
naziv ranijeg dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5		Kopirajući:
broj planiranog dokumenta	Plan	1:1000	prethodnoj verziji
naziv prethodnog dokumenta	Plan hidrotehničke infrastrukture		12.

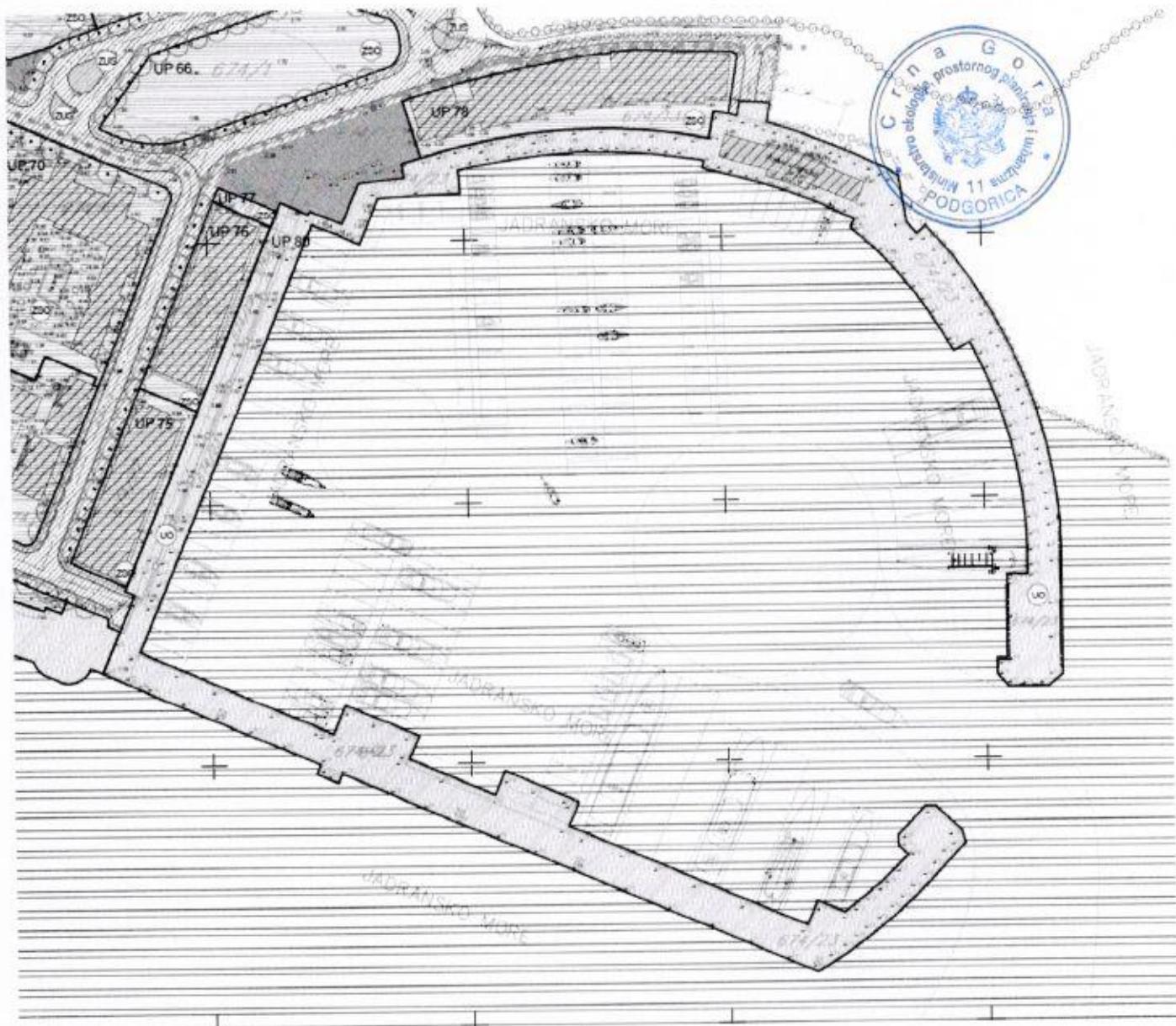


## LEGENDA

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

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

činioček/činilac	CAU Cetar za Atletiku i Urbanizam	otvarač/otvaranje plana
vezba	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	potpis činilac
novi izmjeni dokumenta	izmene i dopune državne studije lokacije SEKTOR 5	2018.
novi planirani dokument	Plan	1:1000
novi pravilnik/odredba	Plan temeljne infrastrukture	broj grada/lokacije



#### LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA ID ĐE
- GRANICA ZONE MOHOSKO DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE  
UP 47
- POSLOVNI CIJELEVI
- OZNAKA LINIJA
- SAGORIĆAJ
- KOLSKA SAGORIĆAJNICA
- OSOVINA
- TROGAR
- PUŠČAVKI POKRIVENI
- TRAGA ŠTALJATA - LUNGO MARSE
- KORIDOR SAGORIĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

#### PEJZAŽNO UREĐENJE

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ:
  - Zelenilo uz saobraćajnice
  - Park
  - Uređenje cesta

#### Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korištenja - PUO:

- Zelenilo individualnih stamnenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i blokova
- Zelenilo turističkih objekata - hotela
- Zelenilo turističkih naselja
- Zelenilo poslovne ulaznice
- Zelenilo vjenskih objekata

#### Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS:

- Zelenilo infrastrukture

izmјene i dopune:  
državne studije Iskacije:

SEKTOR 5

zadatci	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	ispita o dozvola javne društvene potrebe Podgorica, 16.05.2016. godine
redoslijed	MINISTARSTVO ODŽIVJUGO RAZVOJA I TURIZMA	potpis izvršnog organiza
zadatci predviđeni u dokumentu	Izmjene i dopune dozvole studije Iskacije - SEKTOR 5	2016.
zadatci predviđeni u dokumentu	Plan	1:1000
zadatci predviđeni u dokumentu	Plan pejzažnog uređenja	objektivni rezultat



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2184/

Adresa: IV proleterske brigade

broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 500

[www.epa.org.me](http://www.epa.org.me)

Podgorica, 17.08.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

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

## Podgorica

UI. 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 (Sl.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 Kumbar, Opština Herceg Novi, shodno Državnoj studiji lokaciji „Sektor 5“, izmjene i dopune (Sl.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), sproveđe 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



Datum	30.08.2021.			
Ugovor	08-1243	Redni broj	12	Vrednost

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 zahteve 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 zahteve 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.



06.08.2021.

OB-1243/IV

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

[www.upravazavode.gov.me](http://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 - 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, 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 prilozima ucrtane 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 pogodenoj 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 zagadivanja, 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 predviđjeti odgovarajuće mjere i objekte prečišćavanja voda uz ispunjenje uslova graničnih vrijednosti emisija otpadnih voda, koje se utvrđuju dozvoljenim koncentracijama zagadjujućih 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 projekt, Izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta i mišljenje organa nadležnog za zaštitu prirode i životne sredine.

#### **Obrázloženje**

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,
- Inspektoru za vode,
- Službi uprave,

#### **DIREKTOR**

Damir Gutić

VODOVOD I

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

Uradljivo	03.09.2021.
Dokument	08-1243/13
Redni broj	
Datum	

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. Kumbar, koji se pred Ministarstvom vode pod brojem 084-1243/4 od 22.07.2021., konstataju 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 :

- podnositoci zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

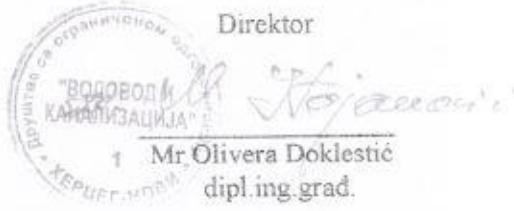
Referent za priklučke  
na VIK mreži

Marko Janjušević  
spec.sci.građ.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović  
dipl.ing.građ.

Direktor



1 Mr. Olivera Doklestić  
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 proslijeđen ovom ministarstvu dana 08.09.2021. godine, nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova 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





Crna Gora

Ministarstvo unutrašnjih poslova

Odjeljenje za integrisano planiranja i urbanizma  
upravljanje granicom

Adresa: Bulevar Sv. Petra Cetinjskog br.22

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 242-340

fax: +382 20 224-714

[www.mup.gov.me](http://www.mup.gov.me)

08-09-2021.

08-1243/16

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 uredeni i opremljeni da omoguće 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**