



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-3971/12
Podgorica, 19.02.2019.godine

„AZMONT INVESTMENTS“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Ul.Braće Grakalića 94

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1062-3971/12 od 19.02.2019.godine za građenje objekta Trafostanice TS 10/0,4kV (2x1000kVA)N4 i Rasklopno postrojenje 10kVna urbanističkoj parceli UPIOE-3 , koja se sastoji od djela kat.parcele br.674/1 KO Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 052/18), Opština Herceg Novi i Prostorno plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list Crne Gore- 56/18).

Dostavljeno:

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branika Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:1062-3971/12 19.02.2019.godine	 CRNA GORA MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
	Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17) i podnijetog zahtjeva „ AZMONT INVESTMENTS “ D.O.O. iz Herceg Novog izdaje:	
	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
	za građenje objekta Trafostanice TS 10/0,4kV (2x1000kVA)N4 i Rasklopno postrojenje 10kVna urbanističkoj parceli UPIOE-3 , koja se sastoji od djela kat.parcele br.674/1 KO Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune (Sl.list Crne Gore-opštinski propisi 052/18), Opština Herceg Novi i Prostorno plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (Sl.list Crne Gore- 56/18).	
	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	„AZMONT INVESTMENTS“ D.O.O. iz Herceg Novog
1	POSTOJEĆE STANJE	
	Opis lokacije - izvod iz planskog dokumenta 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.	
2.	PLANIRANO STANJE	
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	

	IO – objekti tehničke infrastrukture Sve pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podjeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Pojedinačne namjene urbanističkih zona unutar obuhvata date su kroz posebne urbanističko-tehničke uslove za uređenje prostora sa numeričkim pokazateljima i grafičkim priložima. Namjena IOK je predviđena na urbanističkim parcelama, na kojima je planirana je planirana izgradnja objekata tehničke infrastrukture. Ovim planom se definišu uslovi izgradnje i urbanistička regulacija objekata u odnosu na postojeće načine korišćenja prostora.
2.2.	Pravila parcelacije
	Urbanistička parcela – Osnov za izradu Plana parcelacije je topografsko katastrska podloga, dostavljena od strane Naručioca planske dokumentacije. Određene su granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu <i>Plan parcelacije</i>. Urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski i pješački pristup sa saobraćajne površine. Ukoliko na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom. Visinska regulacija definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža, odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna pre namjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene. Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova.

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

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

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

Smjernice za implementaciju definisane spratnosti

U tabeli sa urbanističkim pokazateljima za svaku urbanističku parcelu je određen maksimalni broj nadzemnih etaža. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Dozvoljava se i manji broj etaža.

- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **1 etaža**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S ili P;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **2 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P, P+1 ili P+Pk;
- Ukoliko je u tabeli sa urbanističkim pokazateljima navedena spratnost **3 etaže**, ona može, u zavisnosti od konfiguracije terena, biti S+P+Pk, S+P+1 ili P+1+Pk

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

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih 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.

Pravila za uređenje površina i izgradnju objekata

Opšti uslovi za izgradnju

- Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža.
- Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- Da bi se omogućila dalja izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- Visinu potpornih zidova planirati do 2 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0 m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju,

	moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova; ▪ Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja; <u>Broj objekata na parceli</u> Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. <u>Uklanjanje postojećih objekata</u> Uklanjanje je predviđeno za objekte koji se nalaze na površinama na kojima je planskim rješenjem predviđena izgradnja novih objekata druge namjene. Uklanjanje objekata treba izvoditi u skladu sa Elaboratom o rušenju postojećih objekata, koji se radi za djelove objekata ili objekte u cjelini, a na osnovu koga nadležni opštinski organ izdaje dozvolu za rušenje. <u>Konstrukcija novih objekata</u> 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. <u>Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata tehničke infrastrukture - IO</u> • UP IOH - 1 – planiran je objekat hidrotehnike – kolektor otpadne vode; • UP IOH - 2 – planirani su objekti hidrotehnike – podzemni rezervoari vode; . Na urbanističkoj parceli – na gornjoj površini rezervoara, mogu se planirati teniski tereni sa pratećim objektom; • UP IOE - 3 - planirani su objekti elektroenergetike – trafostanica i rasklopno postrojenje; Na istoj urbanističkoj parceli je moguće planirati objekat poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti; • UP IOG- 4 - planiran je rezervoar za gas (TNG) i dizel rezervoar; • UPTS1 - planiran je objekat elektroenergetike - trafostanica 10/0.4kV; • Osim definisanih dozvoljava se izgradnja i drugih objekata tehničke infrastrukture poštujući važeće propise i standarde za izgradnju objekata infrastrukture. • Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. • Objekat može imati jednu ili više podrumskih etaža; • Površina podruma ne može prelaziti 80% površine urbanističke parcele; • Ukoliko su u podrumu organizovani tehničkii prostori ili garaža, njegova površina ne ulazi u obračun BGP; • Kota prizemlja objekata ne može biti niža od kote ulice, a najviše 0,2 m iznad kote ulice; • Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu ili u garaži; • Predviđena spratnost objekata se kreće od 1 do 3 nadzemne etaže; Projektnu dokumentaciju za izgradnju objekata tehničke infrastrukture i ostalih objekata na urbanističkim parcelama infrastrukture raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata.
2.3.	Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Građevinska linija 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 nivelacije</i>. 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. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele
3.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA <u>Smjernice za aseizmičko projektovanje</u> Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja i važećih propisa, date su preporuke koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posljedica zemljotresa, a u cilju postizanja što cjelovitije zaštite prostora. Ove preporuke podrazumijevaju: - zaštitu ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja - zaštitu od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i - minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se prema propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzionišu elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije. Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće: - na predmetnom prostoru moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata; - mogu biti zastupljeni različiti konstruktivni sistemi; - kod zidanih konstrukcija preporučuje se primjena 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 prefabrizirane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

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

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

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

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

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

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

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izradjenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa srašunati sa većim stepenom opšte seizmičnosti kompleksa.

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

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

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

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu

sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini, na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

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

Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila.

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

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

U cilju obezbjeđenja mjera zaštite od požara, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte marine, turzma i mješovite namjene, potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja. Za ove objekte je obavezno izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izradjenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa važećom regulativom.

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

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

Projektu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16); Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (»Službeni list SFRJ«, br. 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara (»Službeni list SFRJ«, br. 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija (Službeni list SFRJ«, br. 24/87),
- Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (»Službeni list CG«, br. 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (Službeni list SFRJ, br.20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva (Službeni list SFRJ, br. 27/71),

Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (Službeni list SFRJ, br. 24/71 i 26/71).

Zakonu o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 64/17, 44/18);

- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG“, br. 54/16);

- Zakonu 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);

	- Zakonu o zaštiti i zdravlju na radu („Sl. list CG“, br. 34/14, 44/18); - Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG“, br. 49/10, 40/11 i 44/17); - Zakonu o energetici („Sl. list CG“, br. 5/16, 51/17); - Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); - Zakonu o integrisanom sprječavanju i kontroli zagađivanja životne sredine („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 54/09, 40/11, 42/15, 54/16); - Zakonu o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonu o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakonu 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);
4.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE <u>Mjere zaštite životne sredine</u> Mjere zaštite životne sredine imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Kvalitet životne sredine u opštini herceg Novi je dobar, a sprovođenje mjera zaštite uticaće na njegovo očuvanje, smanjenje rizika od zagađivanja i degradacije životne sredine što će se odraziti i na obezbdjenje sveukupnog kvaliteta života na području Plana i šire zone. <u>Zaštita zemljišta</u> Očuvanje i zaštita zemljišta će se sprovoditi primjenom sledećih mjera: - uspostavljanjem strogih granica zona za izgradnju objekata; - kontrolisanom sječom autohtonih biljnih vrsta; - regulacijom bujičnih tokova iz zaledja. <u>Zaštita vazduha</u> Očuvanje kvaliteta vazduha će se ostvariti primjenom sledećih mjera: - korišćenje obnovljivih izvora energije za zagrevanje objekata; - projektovanjem visine dimnjaka i drugih ispusta zagađenja u vazduh prema evropskim normama i standardima; - postavljanjem zaštitnih pojaseva zelenila prema frekventnim saobraćajnicama - izrada Procjene uticaja na životnu sredinu svih objekata koji su za to predviđeni Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu. Od zanačaja za zaštitu vazduha je kontrola aerozagađenja koje će se sprovesti kroz uspostavljanje monitoring sistema, kojim bi se na adekvatan način pratile promjene osnovnih parametara kvaliteta vazduha. <u>Zaštita voda</u> Ispravnost kvaliteta voda će se sprovoditi primjenom sledećih mjera: - izgradnjom kanalizacione mreže u naselju, i njenim odvođenjem i priključenjem u gradski sistem kanalizacije; - kontrolom otpadnih voda iz turističkih i komunalnih objekata, koje moraju zadovoljiti standarde recipijenata i nivo kvaliteta; - kontrolom kvaliteta površinskih voda; <u>Zaštita od buke</u> 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 predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-115/2 od 31.01.2019.godine
5.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo infrastrukture (ZIK) Odnosi se na parcele objekata hidrotehničke i elektroenergetske infrastrukture (IOE1, IOE2, IOE3, IOH). Kompozicionim rješenjima potrebno je vizuelno i fizički odvojiti objekte hidrotehničke i elektroenergetske infrastrukture od okolnih saobraćajnica i pješačkog saobraćaja. Osnovna funkcija ove kategorije je zaštitna, potrebno je formirati guste zasade, sa akcentom na spratnost, kako bi se formirao što gušći zasad - visoko četinarsko i listopadno drveće i sprat žbunja. 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 uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate. Poseban zahtjev mjestana Kumbora je da se u okviru novih uređenih zelenih površina predvidi sadnja stabala mimoze koja je prisutna u neposrednom okruženju i istovremeno prepoznatljiva kao zaštitni znak opštine Herceg Novi. a/Autohtona vegetacija <i>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.</i> b/Alohtona vegetacija <i>Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Acacia dealbata, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordyline sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.</i>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

	<u>Zaštita kulturnih dobara</u> Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da: • Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; • 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; • Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; • Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima. Izuzetno od tačke 3, pronalazač može pod kojim su otkriveni nalaze, radi njihove zaštite, odmah predati nekom od subjekata iz tačke 2. Sve dalje obaveze Uprave i Investitora definisane su članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara. Akt broj 1062-3971/4 od 22.01.2019.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za zaštitu kulturnih dobara
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl.list CG“ br.48/13).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA —
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA —
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU —
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Intervencije u okviru urbanističkih parcela će se raditi, u cjelost ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, nakon obezbjeđenja uslova priključenja na saobraćajnu i tehničku infrastrukturu;
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU

12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu																		
	<u>Uslovi za elektorenergetsku 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, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja. Dinamika i redosled izgradnje elektroenergetskih objekata treba da prate faznu izgradnju objekata u okviru zahvata plana. Za potrebe gradilišta Portonovi, 2014. godine je izvršeno priljučenje tri trafostanice TS 10/0,4 kV 1x1000 kVA na TS 35/10 kV "Kumbor" 2x4 MVA, sa dva izvoda kablovima tipa XHE 49A 1x240mm² 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 1x240mm² 12/20kV, koji su u funkciji napajanja gradilišnih transformatorskih stanica. Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda planiranih potrošača, ovim Planom se predviđa izgradnja sljedećih 10 kV elektrenergetskih objekata: <u>Transformatorske stanice 10/0,4 kV:</u> <table border="0"> <tr><td>"N1"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA</td></tr> <tr><td>"N2"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x2000 kVA</td></tr> <tr><td>"N3"</td><td>TS 10/0,4 kV 4x1250 kVA</td></tr> <tr><td>"N4"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA</td></tr> <tr><td>"N5"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA</td></tr> <tr><td>"N6"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA</td></tr> <tr><td>"N7"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x1250 kVA</td></tr> <tr><td>"N8"</td><td>TS 10/0,4 kV 1x1250 kVA</td></tr> <tr><td>"N9"</td><td>TS 10/0,4 kV 2x1000 kVA</td></tr> </table> 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	"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
"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																		

2x(3x(1x240/25 mm²)) , 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 obezbjeđuje napajanje kompleksa Portonovi u slučaju prekida redovnog napajanja iz 10 kV mreže.

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

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

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

Na urbanističkoj parceli UP IOE-3 planirana je izgradnja trafostanice TS 10/0,4 kV "N4" 2x1000 kVA, rasklopnog postrojenje 10 kV i gradnja dizel električnog agregata 10 KV.

10 kV kablovska mreža

U zahvatu Izmjena i dopuna DSL Sektor 5 potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvođe treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 49A 1x240/25 mm², 12/20 kV (prenosne moći preko 7 MVA).

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

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

Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormara ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima odgovarajućeg tipa, u skladu sa važećim standardima, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih objekata.

NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

Spoljno osvetljenje

Kako je javno osvetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija

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

Napajanje javnog 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 CO₂ gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svjetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000oK, osim na mjestima gdje bi to bilo u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi računa o nivou blještanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih učesnika u saobraćaju.

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

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4mm ili bakarnog užeta odgovarajućeg presjeka i njihovim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

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. Akt Uslova za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-05-592 od 31.01.2019.god. izdati od „CEDIS“ d.o.o. iz Podgorice
12.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Uslovi za hidrotehničku infrastrukturu Hidrotehnička infrastruktura svih objekata mora biti projektovana i izvedena u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Uslove priključenja na hidrotehničku infrastrukturu propisuje nadležno preduzeće. Akt Uslova za izradu tehničke dokumentacije br.05-197/19 od 07.02.2019.god. izdati od „VODOVOD I KANALIZACIJA“ d.o.o. iz Herceg Novog
12.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Priključivanje objekata na saobraćajnu mrežu obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija. Akt Uslova za izradu tehničke dokumentacije br.02-967/2 od 07.02.2019.god. izdati od Uprave za saobraćaj iz Podgorice
12.4.	Ostali infrastrukturni uslovi Uslovi za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture Obaveza investitora svih planiranih objekata u posmatranoj zoni Izmjena i dopuna DSL Kumbor-sektor 5 jeste da, u skladu sa rješenjima iz ovog DSL-a i Tehničkim uslovima koje će izdati odgovarajući elektronski komunikacioni operateri, glavnim projektima za pojedinačne objekte u zoni obuhvata, definišu plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta iz planiranih kablovskih okana. Kablovsku kanalizaciju pojedinačnim glavnim projektima treba predvidjeti do samih objekata. Elektronsku komunikacionu instalaciju u objektima, u svim prostorijama izvoditi kablovima tipa FTP cat6a ili drugim kablovima sličnih karakteristika za telefoniju i prenos podataka i provlačiti kroz PVC cijevi, a za CATV koaksijalne kablove RG6 sa ugradnjom odgovarajućeg broja razvodnih kutija, s tim da u svakoj poslovnoj jedinici treba predvidjeti minimalno po 4 instalacije, a u stambenom prostoru odnosno apartmanu minimum po 2 ili više instalacija. U slučaju da se trasa kablovske kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne kanalizacije i trasom elektro instalacija, treba poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Uslovi za termotehničku infrastrukturu Instalacije gasa (TNT) moraju biti projektovane i izvedene u skladu sa važećim tehničkim propisima i standardima. Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi Objekti u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano za površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora. Propisuje se obavezno priključivanje parcela i objekata na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje objekata na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija.

	Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda. Preporuka je da dio potreba za električnom energijom bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – Mjere energetske efikasnosti/.	
13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA –	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UPIOE-3
	Površina urbanističke parcele	1775m2
	Maksimalni indeks zauzetosti	–
	Maksimalni indeks izgrađenosti	–
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	1864m2
	Maksimalna spratnost objekata	4 etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<u>Uslovi za Saobraćaj u mirovanju u okviru urbanističke parcele</u> Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi, dograđuje i nadograđuje treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi (u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu), ili u okviru zajedničke garaže i/ili parkinga u okviru kompleksa,

		kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila, a prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata i po normativima iz Pravilnika. Dio potrebnih kapaciteta mirujućeg saobraćaja za parcele koje tangiraju određene ulice moguće je organizovati u zonama koridora javne infrastrukture tih ulica. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa: • turizam (hoteli): 1PM na 2 do 4 sobe ili 4 do 8 kreveta • turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana • ugostiteljstvo: 1PM na 10 stolica • trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m² BRGP • trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP • poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele. Projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele: - Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele po normativima; - Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog, i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po standardima; - Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga se može zasaditi drveće;
--	--	---

		- Iskoristiti nagibe i denivelacije terena kao povoljnost za izgradnju garaža; - Garaže se mogu izvesti kao podzemne i/ili nadzemne, kao klasične ili mehaničke, a broj etaža nije ograničen; - Krov garaže se može koristiti kao parkiralište ili kao ozelenjena krovna terasa, a primijeniti i vertikalno ozelenjavanje fasada prema javnom prostoru; - Ulaz i izlaz iz garaže potrebno je riješiti prema postojećim saobraćajnim tokovima na tom lokalitetu, vodeći računa o unaprjeđenju postojećeg stanja. Tačan položaj priključka garaže na javne saobraćajnice, definisaće se na nivou tehničke dokumentacije, bez izdvajanja posebne parcele za pristup. Preporuka je da se ulaz i izlaz iz garaže objedine tj. da imaju zajedničku kontrolu; - U objektu garaže, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti; - U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji); - Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije; - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije; - Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
--	--	--

		- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne; - Slobodna visina garaže min. 2,3 m; - Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže: 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene, 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene, 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene; 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%. - Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba; - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m; - Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m; - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11); - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata; Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža; <u>Arhitektonsko oblikovanje objekta</u> Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	

		tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja. Prilikom izgradnje novih objekata treba primijeniti određene tipološke odlike tradicionalne arhitekture. Preporučuje se poštovanje tradicionalne arhitektonske kompozicije, oblika i proporcija, sa ciljem dobijanja homogene slike naselja. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Veće površine objekata koji su definisani na nekim urbanističkim parcelama rješavati kao kompozicije više volumena, čime se neće ugroziti tradicionalne stilske odlike. Enterijeri poslovnih objekata moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25° (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama. <u>Uređenje parcele</u> Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele objekata tehničke infrastrukture ograđuju uz primjenu zelene ograde u što većoj mjeri. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.
--	--	---

	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<u>Mjere energetske efikasnosti</u> Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem toplotne energije mora i solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2010/31/EU Evropskog parlamenta (DIRECTIVE 2010/31/EU OF THE EUROPEAN PARLIAMENT AND OF THE COUNCIL of 19 May 2010. on the energy performance of building, Official Journal 18. 06. 2010.) o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. <u>Smjernice za racionalnu potrošnju energije</u> Racionalana potrošnja energije, tj primjena mjera energetske efikasnosti se najvećim dijelom može ostvariti u oblasti izgradnje i održavanja građevinskih objekata. Nove zgrade se, u skladu sa vrstom i namjenom, moraju projektovati i graditi na način kojim se obezbjeđuje da tokom upotrebe imaju propisane energetske karakteristike. Da bi se realizovala energetski održiva gradnja treba: - kod izgradnje novih objekata odabrati orijentaciju zgrade sa glavnom fasadom prema jugu;
--	---	---

		- poštovati udaljenost između zgrada kako ne bi bili u sjenci drugih objekata; - primijeniti kompaktne arhitektonske oblike sa pravilnom orijentacijom prozora kroz koje se apsorbira direktna sunčeva svjetlost zimi; - zgrade opremiti najboljom toplotnom izolacijom podova, zidova i krova; - primijeniti koncept inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta); - koristiti obnovljive izvore energije sa lokacije – solarnu energiju, energiju vjetra, geo-termalnu energiju. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Ostale opcije smanjenja gubitaka električne energije u samim objektima su: - uvođenje savremene rasvjete – štedne sijalice; - ugradnja toplotnih pumpi, koje osim za dobijanje tople vode u sezoni grijanja, služe i kao rashladne mašine u ljetnim mjesecima; - korišćenje savremenih kotlova na biomasu i drvo za grijanje zimi; - korišćenje autohtonih biljnih vrsta za ozelenjavanje prostora oko objekata, kako bi se smanjile potrebe za navodnjavanjem; - ugradnja sanitarnih pribora niskog protoka; - promovisanje izgradnje niskoenergetskih, pasivnih zgrada. Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na
--	--	---

		području zahvata DSL, pri čemu se preporučuje da 30% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.
DOSTAVLJENO:		
- Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić		<i>[Signature]</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:		Branka Nikić
M.P.		potpis ovlašćenog službenog lica <i>[Signature]</i>
PRILOZI		
- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a		Akt Agencije za zaštitu prirode i životne sredine br.02-D-115/2 od 31.01.2019.godine Akt Uslova za izradu tehničke dokumentacije br.05-197/19 od 07.02.2019.god. izdati od „VODOVOD I KANALIZACIJA“ d.o.o. iz Herceg Novog Akt Uslova za izradu tehničke dokumentacije br.30-20-05-592 od 31.01.2019.god. izdati od „CEDIS“ d.o.o. iz Podgorice Akt Uslova za izradu tehničke dokumentacije br.02-967/2 od 07.02.2019.god. izdati od Uprave za saobraćaj iz Podgorice



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE
Broj : 02 - D - 115/2
Podgorica, 31.01.2019.godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

106-3971/7-2018

01.02.2019

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 1062-3971/2 od 25.01.2019.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnja objekta trafostanice TS 10/0,4 kV (2x1000kVA) „N4“ i rasklopnog postrojenja 10kV na UPIOE-3 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Azmont Investment“ d.o.o. iz Herceg Novog, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), 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 „Trafostanice, rasklopna i konvertorska postrojenja napona 220kV i više“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (o), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju, utvrđeno je da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta trafostanice TS 10/0,4 kV (2x1000kVA) „N4“ i rasklopnog postrojenja 10kV, na UPIOE-3 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 674/1 KO Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune Opština Herceg Novi, **a za to, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU PRIRODE I ŽIVOTNE SREDINE

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500

Fax: +382 20 618 250 • epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

VODOVOD I

351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000

351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000
351501000-01-000

11.02.2019

106-3971/10-2018

Broj:05-197/19

Herceg Novi, 07.02.2018.god.

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
PODGORICA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-197/18 od 25.01.2017.god. kojeg Vam je Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi prosljedio na osnovu zahtjeva D.O.O."AZMONT INVESTMENTS" za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta trafostanice TS10/0,4kV (2x1000kVA)"N4" i Rasklopnog postrojenja 10kV na urbanističkoj parceli UPIOE-3 koja se sastoji od dijela katastarske parcele broj 674/1 k.o. Kumbor i dostavljenog nacrtu urbanističko tehničkih uslova br. 1062-3971/3 od 22.01.2019.god, konstatuje se:

- ✧ Ukoliko se unutar trafostanice planira mokri čvorovi, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm na vanjsku vodovodnu infrastrukturu unutar kompleksa, a koja će biti spojena na gradsku vodovodnu PVC cijev DN 200;
- ✧ Na mjestu priključenja budućeg objekta predvidjeti priključno-vodomjerno okno u kojem će se montirati vodomjer DN 20 mm sa potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Obaveza Investitora je da obezbjedi dostupnost vodomjera za redovno očitavanje.
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Kanalizaciju objekta riješiti priključenjem na vanjsku kanalizacionu infrastrukturu unutar kompleksa, a koja će biti priključena na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju DN min 200 mm;

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Ratka Radunović
dipl.ing.proiz.

Tehnički rukovodilac

Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Direktor



Mr Olivera Doklešić
dipl.ing.građ.



Društvo sa ograničenom odgovornošću
„Crnogorski elektrodistributivni sistem“
Podgorica, Ulica Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Služba za pristup mreži Regiona 5
Ul. Mazine bb, Tivat
tel: +382 32 671 104
tel: +382 31 327 060
Br. 30-20-05-592
U Tivtu, 31.01.2019. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

IV PROLETERSKE BRIGADE 19
PODGORICA

04.02.2019

1062-3971/9-2018

Postupajući po zahtjevu (1062-3971/5 / 22.01.2019) Ministarstva održivog razvoja i turizma br. 30-20-05-592 od 30.01.2019.g., za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata trafostanice TS 10/0,4 kV „N4“, snage 2x1000 kVA i Rasklopnog postrojenja 10 kV, na lokaciji UPIOE-3, koju čini dio katastarske parcele 674/1 ko Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ izmjene i dopune, u Opštini Herceg-Novi i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore“, investitora „AZMONT INVESTMENT“ doo Herceg-Novi, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za građenje novih energetske objekata trafostanice TS 10/0,4 kV „N4“ i Rasklopnog postrojenja 10 kV definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

- Nove energetske objekte izgraditi kao tipske objekte u skladu sa predmetnim planom i tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Tehničkim preporukama CEDIS-a propisane su vrste transformatora koji se mogu ugrađivati u distributivnim trafostanicama : uljni transformatori sa sniženim gubicima, a namotaji moraju biti od bakra. Kako u predmetnoj Studiji lokacije i priloženim UT uslovima stoji da je investitor u procesu registracije kompanije koja će biti Operator zatvorenog distributivnog sistema, u energetskim objektima se ugrađuju suvi transformatori.
- Priključenje energetskih objekata predvidjeti u skladu sa predmetnim planom DSL „Sektor 5“ kablovskim vodovima, tip 3x(1xXHE 49A 240 mm²), 12/20 kVA, iz trafostanice 35/10 kV „Kumbor.
- Niskonaponski razvod planirati tipskim kablovima i kablovskim slobodnostojećim razvodnim ormarima

Istovremeno, ako iz nekog razloga Investitor ne bude u mogućnosti da pribavi Registraciju za Operatora zatvorenog distributivnog sistema, upozoravamo Vas da se, podnosilac zahtjeva „AZMONT INVESTMENT“ doo Herceg-Novi u konkretnom slučaju ne može pojaviti kao Investitor predmetnih objekata TS 10/0,4 kV „N4“ i Rasklopnog postrojenja 10 kV, obzirom da je članom 184, stav 1 i stav 2 Zakona o energetici („Sl. list CG“ br. 05/16 i 51/17) propisano:

- (1) Ako zbog tehničkih ograničenja nije moguće priključenje objekta korisnika na sistem, a u slučaju da planom razvoja nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period, operator prenosnog ili distributivnog sistema će u slučajevima iz stava 2 ovog člana dati saglasnost investitoru, budućem korisniku sistema da o svom trošku izgradi infrastrukturu potrebnu za priključenje objekta na sistem i da je preda nadležnom operatoru sistema u skladu sa ovim zakonom.
- (2) Saglasnost iz stava 1 ovog člana može se dati ako:
 - 1) se objekat investitora gradi u skladu sa potvrđenim međunarodnim ugovorom;
 - 2) se objekat investitora gradi u okviru projekta za koji je izdata koncesija;
 - 3) je izgradnja objekta investitora, prema mišljenju Vlade, od značaja za razvoj države;
 - 4) izgradnju infrastrukture potrebne za objekat investitora Agencija ne odobri prilikom davanja saglasnosti na ažurirani plan iz člana 116 stav 1 tačka 6 ovog zakona.

Osim toga, izgradnja predmetnih objekata nije predviđena odobrenim Investicionim planom CEDIS-a.

Dakle, da bi podnosilac zahtjeva dobio našu saglasnost za izgradnju predmetnog objekta potrebno je da preduzme aktivnosti u skladu sa članom 184 stav 1 Zakona o energetici („Sl. list CG“ br.05/16 i 51/17).

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a



Crnogorski elektrodistributivni sistem
Sektor za pristup mreži
Seš Službe za pristup mreži Regiona 5,
Dušanka Samardžić, dipl.el.ing.



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

11.02.2019.
106-3971/11-2013
br.02 - 967/2
Podgorica 07.02.2019

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko – tehničkih uslova

**PREDMET: SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE
DOKUMENTACIJE**

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma – Direktorat za građevinarstvo Direkcija za izdavanje licenci i Urbanističko – tehničkih uslova br.1062-3971/6 od 22.01.2019.godine, za potrebe D.O.O. "AZMONT INVESTMENT" iz Herceg Novog, radi izdavanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta trafostanice TS 10/0,4kV (2x1000kVA) "N4" i rasklopnog postrojenja 10kV na urbanističkoj parceli UPIOE – 3 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5" izmjene i dopune i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore a shodno članu 5 Zakona o putevima („Sl. List RCG“, br.42/04 i „Sl. List CG“, br.21/09, 54/09, 40/10, 36/11, 40/11 i 92717) konstatuje sljedeće:

Državni putevi koji su u nadležnosti Uprave za saobraćaj nijesu u granica obuhvata Državne studije lokacije "Sektor 5" izmjene i dopune
Imajući u vidu navedeno saobraćajno –tehničke uslove treba da propiše nadležni opštinski organ zadužen za saobraćaj.

OBRADILI,
Radojica Poleksić, dipl.ing.građ.
R. Poleksić
Marko Spahić, građ. tehničar



DIREKTOR,
Savo Parača

Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi

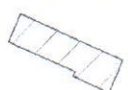
izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

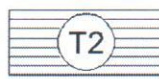


obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površine	broj grafičkog prikaza: 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

NAMJENA POVRŠINA

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



SAOBRAĆAJ

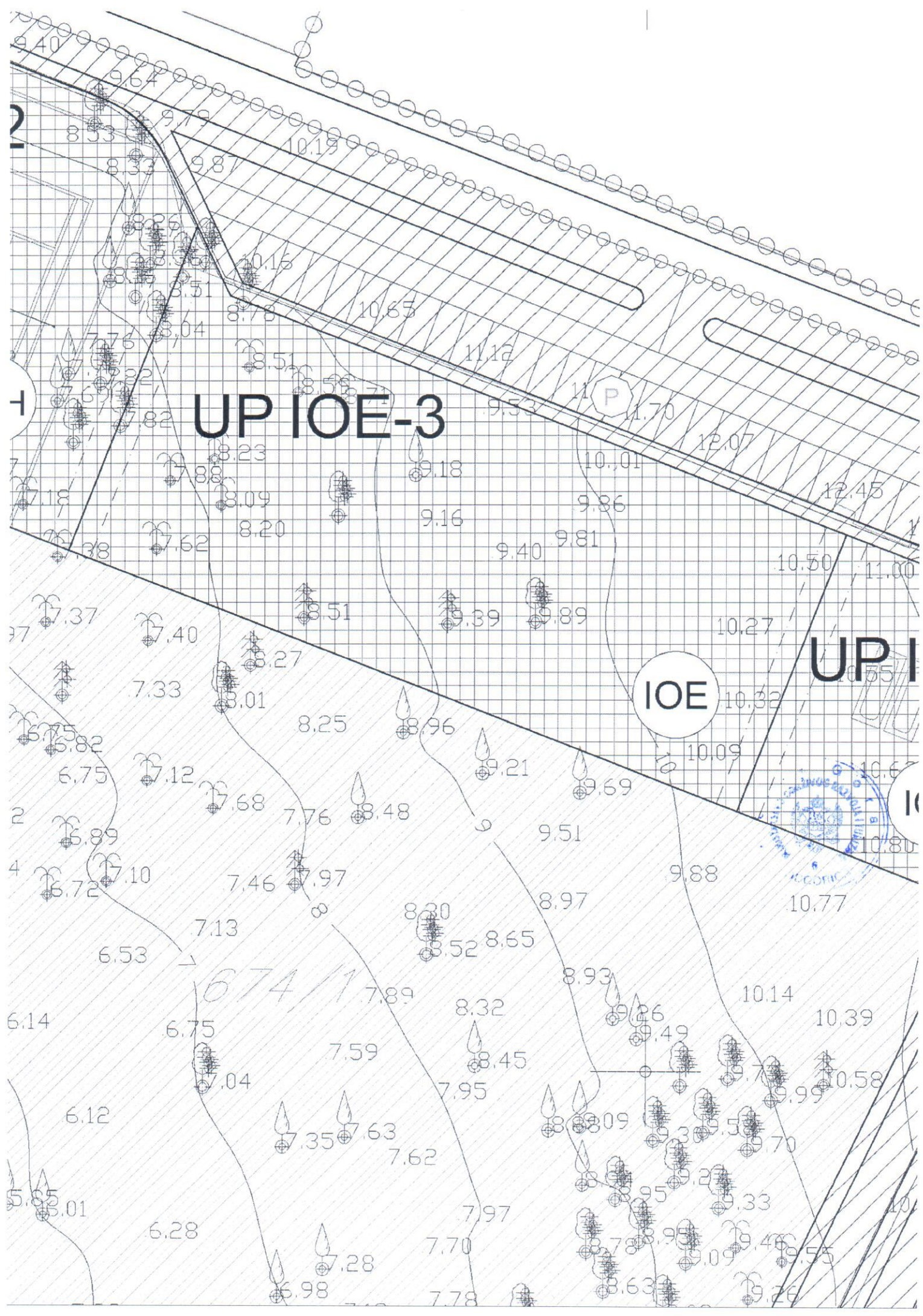
-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA
-  TROTOAR
-  PARKING
-  PJEŠAČKE POVRŠINE
-  TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE
-  KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE

UP IOE-3

IOE

UPI

674/1



izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije sa koordinatama prelomnih tačaka urbanističkih parcela	broj grafičkog prikaza: 7.

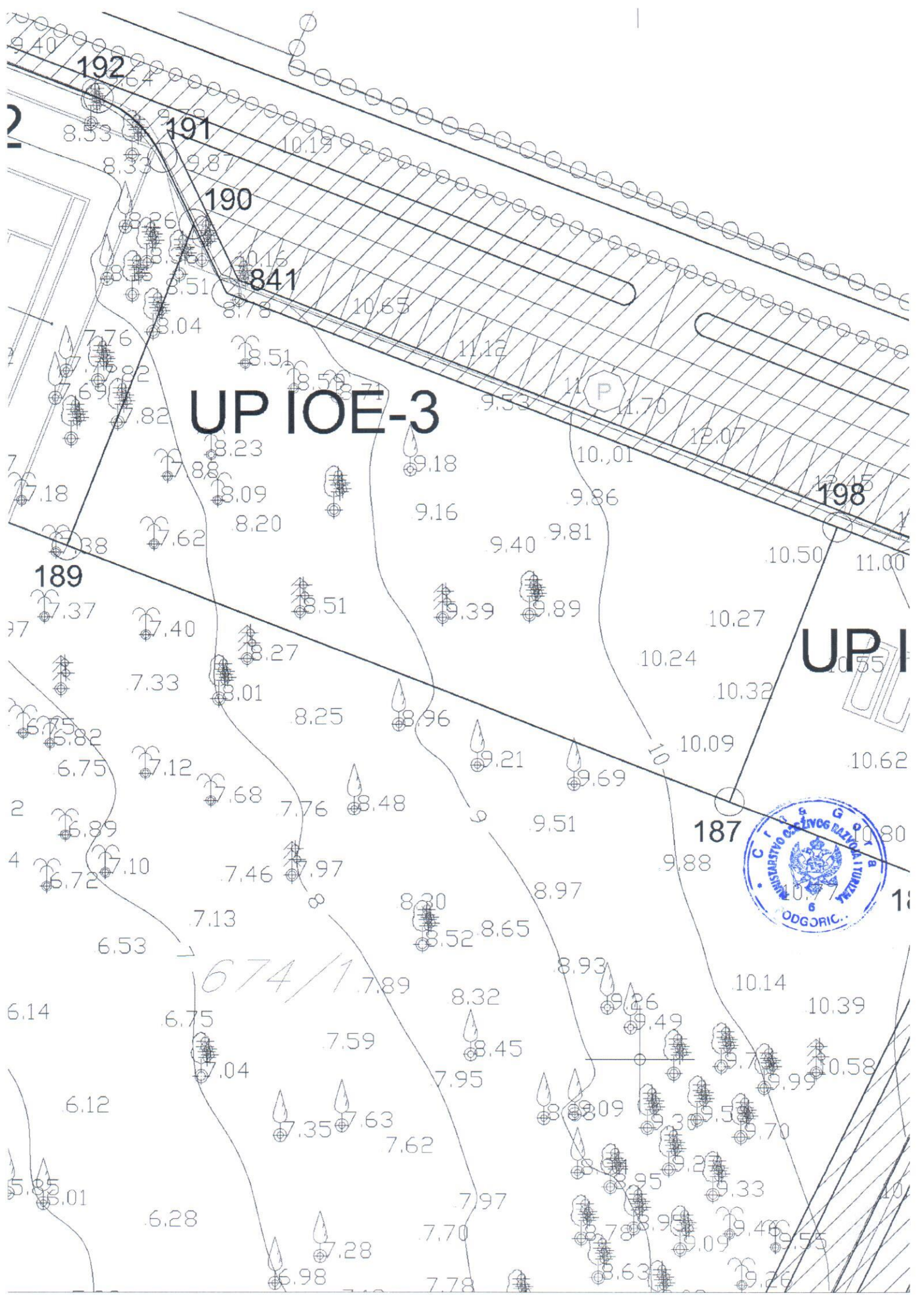
LEGENDA

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

SAOBRAĆAJ

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





UP IOE-3

UPI



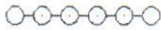


izmjene i dopune državne studije lokacije:

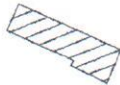
SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana: 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka građevinskih linija	broj grafičkog prikaza: 8.

LEGENDA

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

UP 47 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

-  POSTOJEĆI OBJEKTI

-  OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA

-  TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1

-  GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1

-  REGULACIONA LINIJA - RL

3 etaže SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADEZEMNIH ETAŽA

-  ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

-  MARINA

-  DUK - DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE

-  MORSKI AKVATORIJUM



SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA

-  OSOVINA

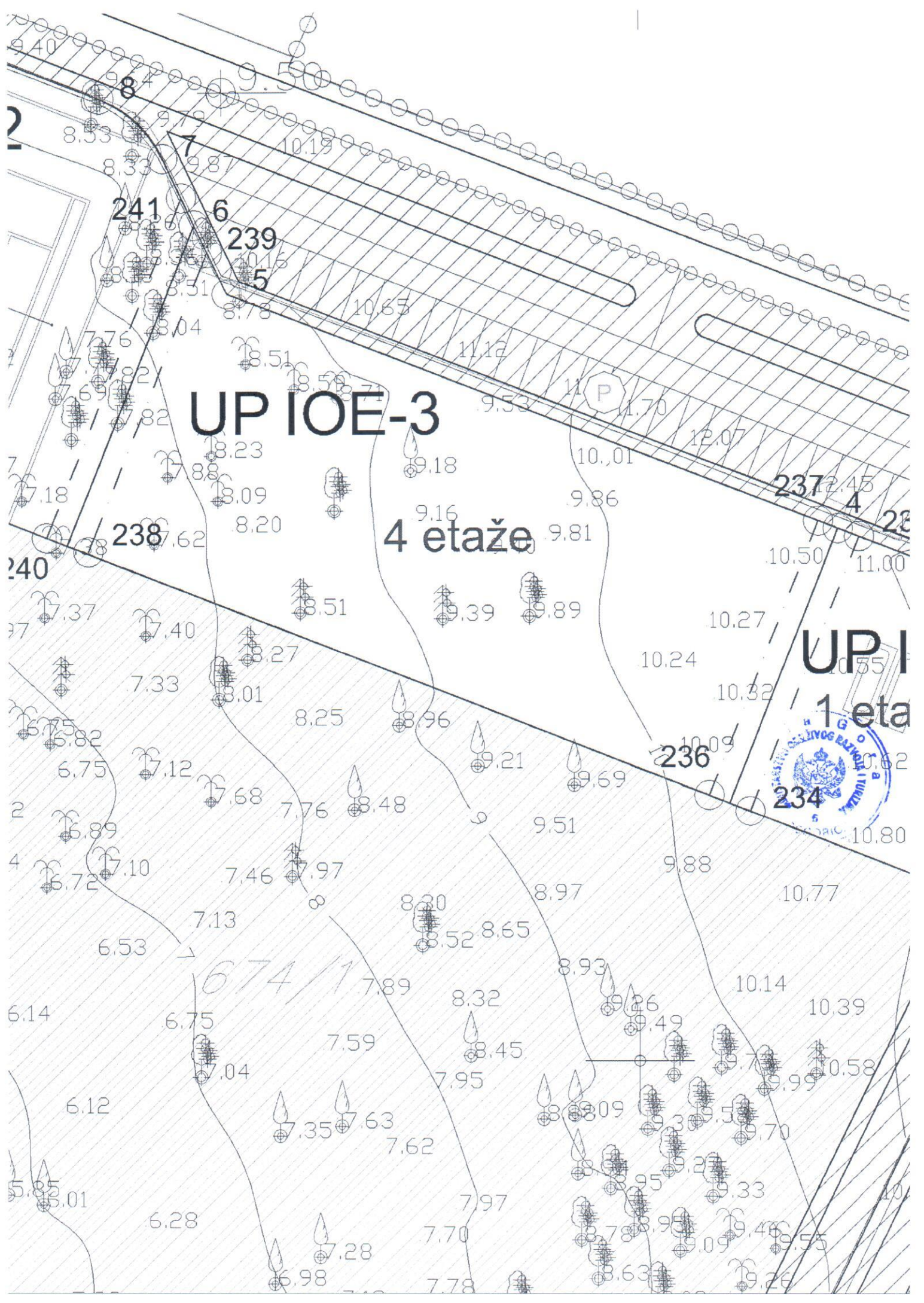
-  TROTOAR

-  PARKING

-  PJEŠAČKE POVRŠINE

-  TRASA ŠETALIŠTA - LUNGO MARE

-  KORIDOR SAOBRAĆAJNE I TEHNIČKE INFRASTRUKTURE



UP IOE-3

4 etaže

UPI
1 eta



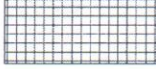


izmjene i dopune državne studije lokacije :

SEKTOR 5

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije i regulacije sa koordinatama prelomnih tačaka regulacijskih linija	broj grafičkog prikaza : 8a.

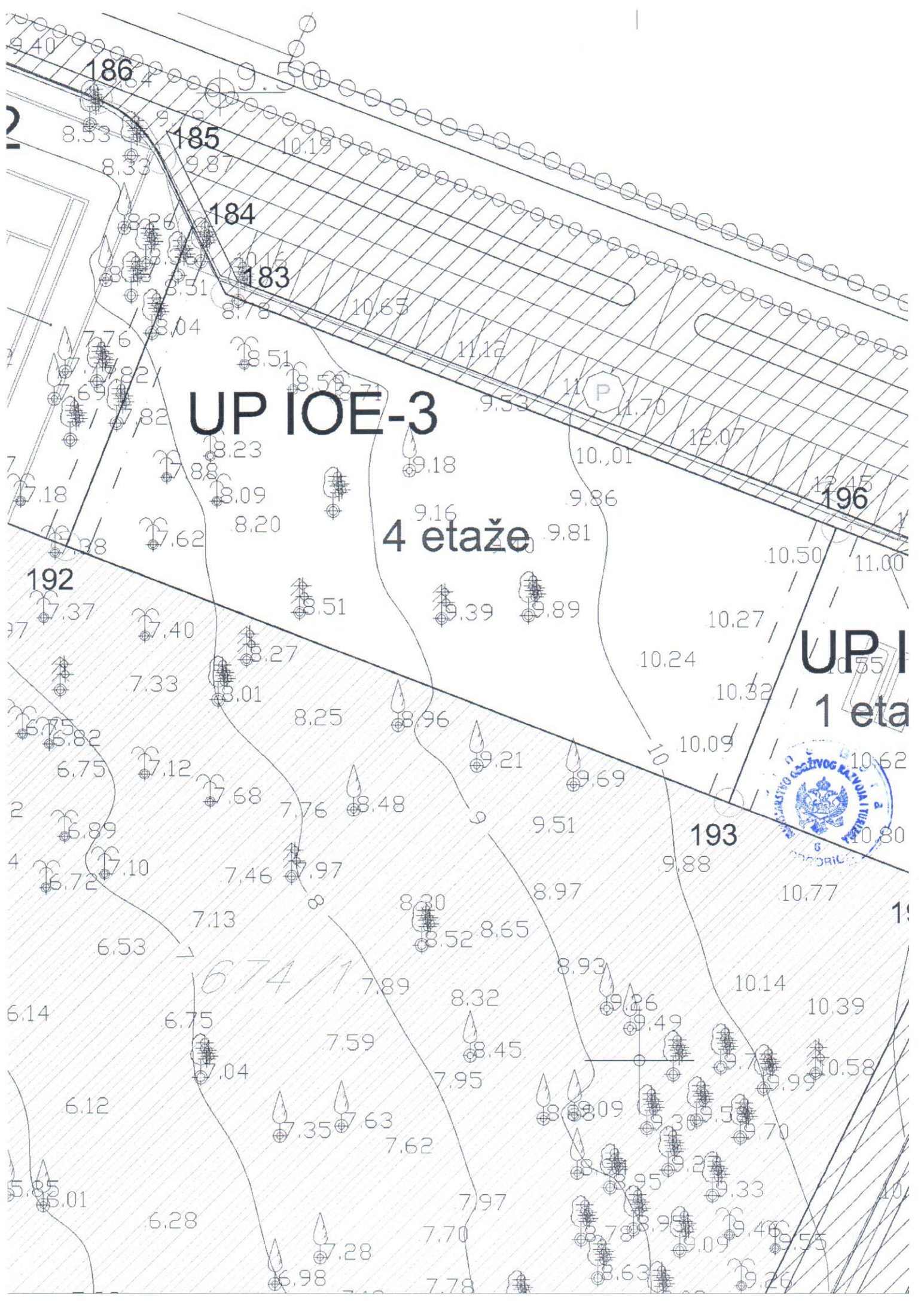
LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA ID DSL
	GRANICA ZONE MORSKOG DOBRA
	OBALNA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 47	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	TAČKE REGULACIJONE LINIJE - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	REGULACIONA LINIJA - RL
3 etaže	SPRATNOST OBJEKATA - BROJ NADEZEMNIH ETAŽA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	MARINA
	DUK - DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	MORSKI AKVATORIJUM

SAOBRAĆAJ

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





izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza : 9.

LEGENDA

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

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

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



PARKING



PJEŠAČKE POVRŠINE

- 8 T6 8 PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- ○ — KARAKTERISTIČNE TAČKE

ulica K1 NAZIVI SAOBRAĆAJNICA



HELIODROM



MARINA



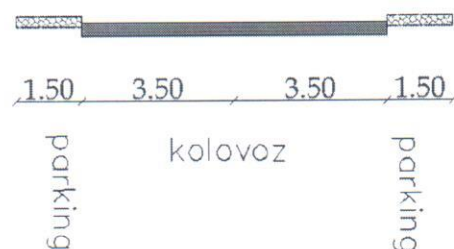
POMORSKI GRANIČNI PRELAZ



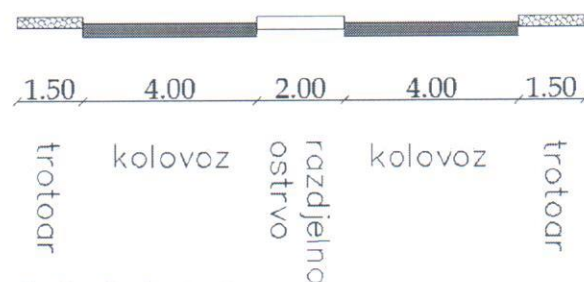
PRIVEZIŠTE

PRESJECI SAOBRAĆAJNICA

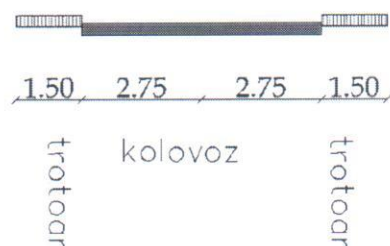
1-1, 3-3, 4-4, 5-5, 10-10



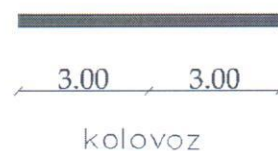
2-2



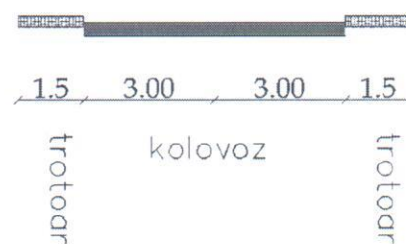
6-6, 8-8, 9-9



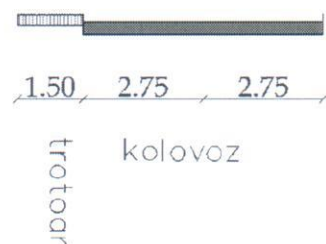
7-7



11-11, 13-13



12-12



UP IOE-3

4 etaže

PM 31

UPI
1 eta



674/1

ulica

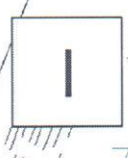
izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj grafičkog prikaza : 10.

asklopno
jenje 10 kv



UP \$OE-3 kv "N4"
2x1000 kVA
4 etaže

TS

UPI
1 eta



674/1

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 REONA
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
-  RASKLOPNO POSTROJENJE 10 KV

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- - - - - OSOVINA
- TROTOAR



izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5



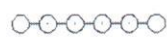
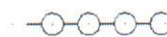
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza : 11.

izmjene i dopune
državne studije lokacije :
SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza : 12.

LEGENDA

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

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

-   PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
-   POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJ

-  KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
-  OSOVINA
-  TROTOAR



80A

n. 40x110 PVC FLEX
L= 10m (disp. 2x2)

80B

UP IOE-3

n. 40x110 PVC FLEX
L= 99m (disp. 2x2)

98

n. 40x110 PVC FLEX
L= 41m (disp. 4x1)

99

n. 40x110 PVC FLEX
L= 43m (disp. 4x1)

UPI



674/1

100

n. 80x110 PVC FLEX
L= 50m (disp. 4x2)

izmjene i dopune
državne studije lokacije :

SEKTOR 5



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5	godina izrade plana : 2018.
faza planskog dokumenta	Predlog	Razmjera : 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj grafičkog prikaza : 12.

LEGENDA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- - - - - PLANIRANI VODOVOD
- [R] PLANIRANI REZERVOAR
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- < SMJER ODVOĐENJA FEKALNE KANALIZACIJE
- [CS] PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA - CRPNA STANICA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- - - - - PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- < SMJER ODVOĐENJA ATMOSFERSKE KANALIZACIJE

SAOBRAĆAJ

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- - - - - OSOVINA
- TROTOAR



DN180

DN180

UP IOE-3

DN400

DN150

UP I



674/1

DN150
DN150

LEGENDA

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

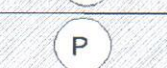
SAOBRAĆAJ

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

PEJZAŽNO UREĐENJE

-  Drvored

Objekti pejzažne arhitekture javne namjene - PUJ

- | | |
|---|---------------------------|
|  | Zelenilo uz saobraćajnice |
|  | Park |
|  | Uređenje obala |

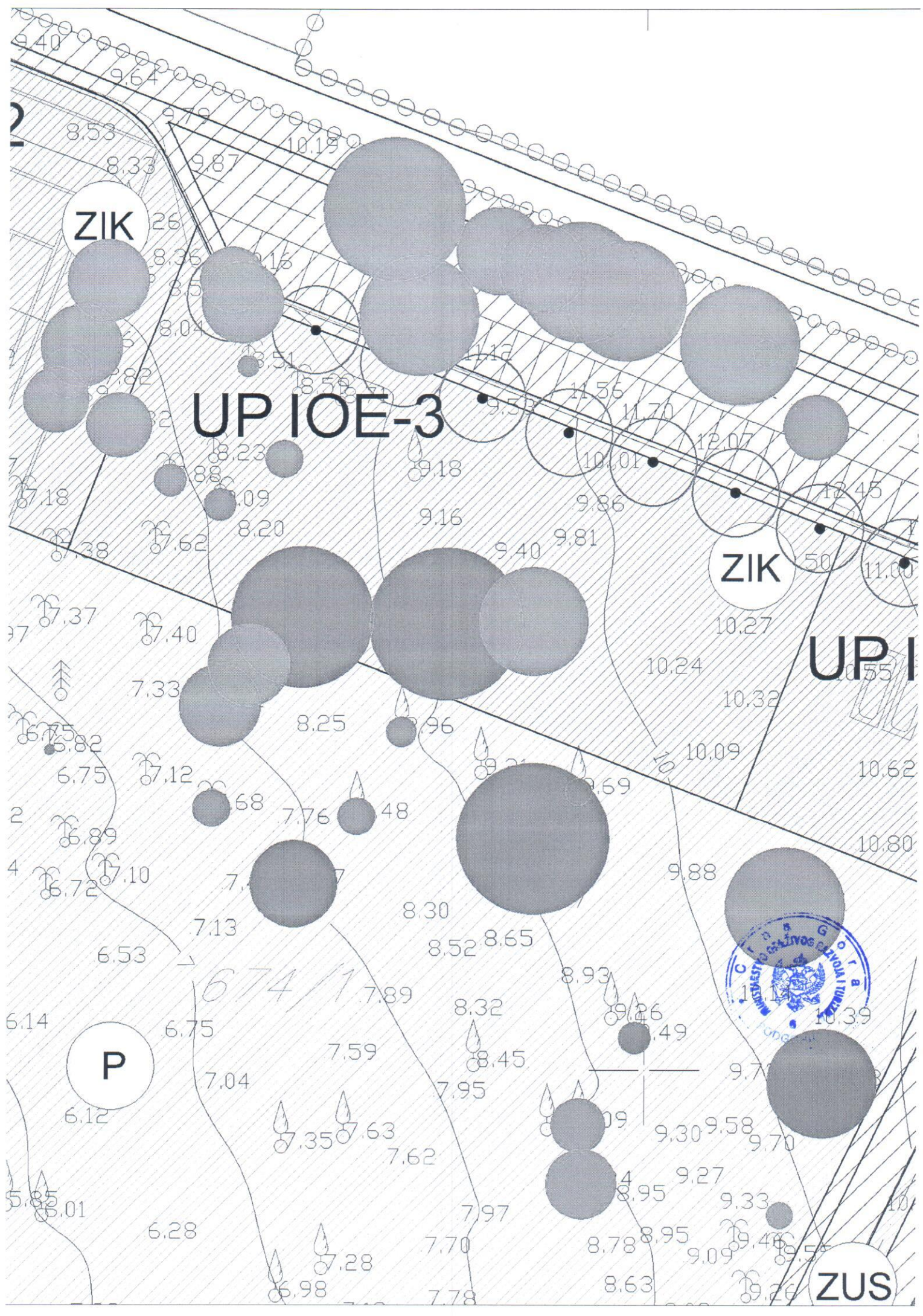
Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

- | | |
|---|---|
|  | Zelenilo individualnih stambenih objekata |
|  | Zelenilo stambenih objekata i blokova |
|  | Zelenilo turističkih objekata-Hotela |
|  | Zelenilo turističkih naselja |
|  | Zelenilo poslovnih objekata |
|  | Zelenilo vjerskih objekata |



Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene - PUS

- | | |
|---|-------------------------|
|  | Zelenilo infrastrukture |
|---|-------------------------|



ZIK

UP IOE-3

ZIK

UPI

P

ZUS



naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja
faza planskog dokumenta	Predlog
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
odradivač plana	0: Planska dokumentacija: STUDIJE IZ OBLASTI GRAFIČKOG IZRAŽAVANJA IZ OBLASTI
	odluka o izradi plana: Broj: 07 - 2026 Podgorica, 30. juna 2017. godine
	godina izrade plana: 2018.
	Razmjera: 1:1000
	broj grafičkog prikaza: 14.



izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova
Broj: 1062-3971/14
Podgorica, 25.02.2019.godine

„AZMONT INVESTMENTS“ D.O.O.

HERCEG NOVI
Ul.Braće Grakalića 94

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Rješenja br.UP/I-05/2019 od 18.02.2019.godine Uprave za zaštitu kulturnih dobara Crne Gore a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1062-3971/12 od 19.02.2019.godine.

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

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić





Crna Gora

Uprava za zaštitu kulturnih dobara

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	100-3971/13		
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost

Adresa: Njegoševa bb,
81250 Cetinje, Crna Gora
tel: +382 41 232 153
fax: +382 41 232 153
www.uzkd@t-com.me

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Područna jedinica Kotor

Br: UP/I-05-15/2019

Datum, 18.02.2019.god.

Za: Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Direktorat za građevinarstvo

Predmet: Dostavljanje Rješenja o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta trafostanice TS10/0,4 kV i rasklopnog postrojenja 10kVna urbanističkoj parceli UPIOG-3, koja se sastoji od dijela kat. parc. br. 674/I K.O. Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po Zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo za izdavanje konzervatorskih za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta trafostanice TS10/0,4 kV i rasklopnog postrojenja 10kVna urbanističkoj parceli UPIOG-3, koja se sastoji od dijela kat. parc. br. 674/I K.O. Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore, na osnovu člana 103. stav 3 Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), a u vezi sa članom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br.37/17), donosi:

RJEŠENJE

o konzervatorskim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta trafostanice TS10/0,4 kV i rasklopnog postrojenja 10kV na urbanističkoj parceli UPIOG-3, koja se sastoji od dijela kat. parc. br. 674/I K.O. Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore

I

1. Objekat trafostanice predvidjeti na način da u pogledu tonaliteta bude maksimalno uklopljen u cjelinu savremenog turističkog naselja u Kumboru.

II

1. Sve zemljane radove potrebno je da prati arheolog koji posjeduje licencu za vršenje arheoloških istraživanja.

2. U slučaju arheoloških nalaza, saglasno članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara radovi se moraju prekinuti da bi se arheološka istraživanja/nastavak radova, sprovedi u skladu sa odgovarajućom metodologijom rada.

III

Konzervatorski projekat urađen u skladu sa ovim uslovima i u skladu sa aktom nadležnog Sekretarijata Opštine, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Direktorat za građevinarstvo obratilo se Upravi za izdavanje konzervatorskih za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta trafostanice TS10/0,4 kV i rasklopnog postrojenja 10kVna urbanističkoj parceli UPIOG-3, koja se sastoji od dijela kat. parc. br. 674/I K.O. Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5“ Izmjene i dopune, Opština Herceg Novi i Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izvještaj arhitekte Zorice Čubrović, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Predmetna katastarska parcela nalazi se na sjevernoj strani ulaza u turistički kompleks Portonovi. Sa istočne strane graniči se sa saobraćajnicom.
- Na predmetnoj katastarskoj parceli predviđena je izgradnja objekta trafostanice TS10/0,4 kV i rasklopnog postrojenja 10kV.

Imajući u vidu navedeno kao i činjenicu da prostor Kumbora predstavlja potencijalni arheološki lokalitet, kako sudeći po poznatim arheološkim nalazima čije mjesto nalaza je precizno utvrđeno (mermerna skulptura Domicijana, arheološki nalazi u crkvi sv. Neđelje i dr.) tako i na osnovu istorijskih hipoteza o ostacima antičkog grada Stoli na mjestu današnjeg Kumbora, prilikom izrade projektne dokumentacije za predmetne objekte potrebno je pridržavati se konzervatorskih uslova.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješenje je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivač:

Zorica Čubrović. arh.



Dostavljeno: a/a

Ministarstvo održivog razvoja i turizma - Direktorat za građevinarstvo