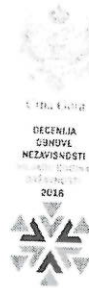




CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-1940/9-3, 2038/9-3 i 2041/9-3
Podgorica, 13.01.2017. godine



Da je vječna Crna Gora

**MILIĆ NIKOLA ZA
„TALIJA COMPANY“ DOO**

KOTOR

Stari grad 477/2A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-1940/9-3, 2038/9-3 i 2041/9-3 od 13.01.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje objekta hotela „Casa del Mare“ na UP 1, Urbanističko-arhitektonsko rješenje lokacije hotela „Casa del Mare“ u Kamenarima, Opština Herceg Novi (Službeni List CG broj 77/2016) u zahvatu planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline i Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević

M.O. **MINISTAR** *→*
Pavle Radulović

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-1940/9-3, 2038/9-3 i 2041/9-3
Podgorica, 13.01.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Službeni list Crne Gore», broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev „TALIJA COMPANY“ D.O.O. iz Herceg Novog, izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje objekta hotela „Casa del Mare“ na UP 1, Urbanističko-arhitektonsko rješenje lokacije hotela „Casa del Mare“ u Kamenarima, Opština Herceg Novi (Službeni List CG broj 77/2016) u zahvatu planskog dokumenta šire teritorijalne cjeline i Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro

1. POSTOJEĆE STANJE

Na katastarskoj parceli 225/5 KO Jošica nalazi se postojeći objekat koji je rješenjem Ministarstva održivog razvoja i turizma kategorisan kao mali hotel sa 4 (četiri) zvjezdice.

Postojeći hotel trenutno ima 8 smještajnih jedinca, - 6 soba i 2 apartmana, sa ukupno 16 ležajeva. Hotel posjeduje recepciju, restoransku salu, restoransku terasu, parking proctor ispred hotela, kao i dva parking prostra preko puta hotela. Postojeća površina hotela u osnovi iznosi 178 m², a ukupne korisne površine 373 m².

2. PLANIRANO STANJE

Urbanistička parcela UP 1 je formirana od kat. parcele 225/5 i dio kat. parcele 387 KO Jošica. Površina novoformirane urbanističke parcele iznosi 785 m². Urbanistička parcela ima direktan pristup sa puta Herceg Novi-Kotor.

3. USLOVI U POGLEDU NAMJENE

Obzirom na arhitektonsku specifičnost i autentičnu ponudu koju nudi Hotel „Casa del Mare“, mogućnost da funkcioniše 365 dana u godini, a imajući u vidu smjernice planskih dokumenata da su mogućnosti lokacije „...kompletiranje ambijenta primorskog mjesta sa manjim turističkim kapacitetima i potrebnim zelenilom u pozadini...“, oblicima intervencije, planirana je rekonstrukcija u smislu dogradnje i nadgradnje postojećeg objekta hotela.

4. USLOVI U POGLEDU PLANIRANIH KAPACITETA

Planirana nadgradnja postojećeg objekta je do spratnosti četiri etaže (P+2+Pk/P+3).

Prilikom izgradnje postojećeg objekta izvedena je kompletna infrastruktura za četvrtu etažu. Ovom nadgradnjom hotel će povećati smještajne kapacitete za četiri smještajne jedinice odnosno četiri luksuzna apartmana.

Planirana dogradnja je predviđena kao proširenje bočnih terasa ka parceli 224 i 225.

Takođe, predviđeno je postavljanje lifta u kontaktu postojećeg objekta i objekta koji će se dograđivati. Dogradnja postojećeg objekta planira se u sjeverozapadnom dijelu katastarske parcele 225/5 KO Jošica.

Objekat koji se dograđuje povećaće kapacitet hotel za šest smještajnih jedinica, ali i rješava pitanje izgradnje wellnes i spa centra sa unutrašnjim bazenom kao i multimedijalna (kongresna sala) i parking prostorom za novoizgrađene apartmane. Wellnes i spa centar planira se u podrumu objekta, a planirana multimedijalna sala u suterenu objekta, spratnost objekta je 4 etaže u skladu sa spratnošću postojećeg objekta hotela.

Povećanje kapaciteta hotela zahtijeva proširenje sadržaja restorana i restoranske kuhinje, tj. kompletna reorganizacija prizemne etaže. Proširenje objekta na sjevernom dijelu u prizemnom nivou omogućava proširenje ulazne partije, stvaranje komfornog prostora recepcije, te nove vertikalne komunikacije.

Reorganizacija prizemne etaže takođe uključuje proširenje restoranske kuhinje na zapadnom dijelu parcele, do same granice, ukopano u odnosu na nivo susjedne parcele.

Proširenje restorana predviđeno je sa južne strane parcele na prostoru koji se trenutno koristi kao bašta.

Prema standardima za potrebe parkiranja, ispred hotela je obezbijedeno 6 parking mjesta što prema normativima iz PPO-a Herceg Novi zadovoljava nove kapacitete hotela.

Pri izradi tehničke dokumentacije pažljivo komponovati dogradnju i nadgradnju, kako bi se dobilo adekvatno rješenje kompozicije kompletnog objekta.

Dogradnju i nadogradnju hotela potrebno je projektovati od skeletne armirano betonske konstrukcije, sa ispunom od opeka. Dogradnju restorana projektovati kao čeličnu konstrukciju sa kliznim staklenim stijenama kao fasadno platno.

Imperativ za arhitektonsko oblikovanje hotela je spoj tradicionalnih mediteranskih elemenata savremenog izraza u arhitekturi. Bitan element fasade je kamen, kako je to I na postojećem objektu. Ritmično postavljeni horizontalni i vertikalni štapićasti elementi kreiraju dinamičnost fasade, daju dojam prozračnosti i laganosti, a ujedno imaju bitne funkcije ograda i sjenila.

Kako je u široj slici lokacije hotela dominantan prirodni pejzaž i zelenilo, važno je taj element upotrijebiti i na fasadi objekta. Kompletnu fasadu tretirati i sa autohtonim vrstama zelenila, što dodatno definiše oblikovanje i objekat povezuje sa prirodnim pejzažom koji ga okružuje.

Od programskih sadržaja na prizemnoj etaži projektovati salu restorana, kuhinju restorana sa svim pratećim sadržajima i ekonomskim pristupom, kao i lift za hranu koji je proteže kroz sve etaže. Takođe, projektovati vertikalnu komunikaciju - panoramski lift koji će povezati sve etaže.

U podrumskoj etaži i prizemnoj etaži, ispod dijela gdje se vrši dogradnja objekta planiran je wellness i spa centar sa bazenom, multimedijalna sala (kongres sala) sa

ostavom, odnosno server room, kao i tehničke prostorije bazena i instalacionih sistema objekta .

Na prvom, drugom i trećem spratu se nalazi 18 smještajnih jedinica, od toga je 6 dvokrevetnih soba, 6 soba za smještaj dvije ili četiri osobe i 6 studio apartmana. Planirani kapacitet objekta je 36 ležaja.

Navedenom nadgradnjom i dogradnjom kojom se planira uvećanje kapaciteta hotela „Casa del Mare“ i obogaćivanje sadržaja i ponude hotela, steći će se uslovi za kategorizaciju hotela na kategoriju - mali hotel 4 ili 5*.

Obzirom na to da je površina urbanističke parcele ne omogućava proširenje zelenih površina, predviđeni su aktivni zeleni krovovi.

Dogradnju i nadgradnju objekta projektovati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 63/11,47/12 i 8/15), pri tom poštujući obavezne i kvalitativne standarde za kategoriju 4 ili 5 zvjezdica.

Shodno zakonskim propisima, građevinska linija je linija do koje se može graditi i ista je definisana u odnosu na osovину saobraćajnica, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. U ovom slučaju, obzirom da se radi o postojećem objektu, građevinska linija je linija postojećeg objekta. Građevinska linija dogradnje objekta, definisana je udaljenošću od susjednih parcela u skladu sa grafičkim priložima i iznosi od 1 do 1.5 m. Građevinska linija ispod zemlje je do ivice parcele. Izuzetno, građevinska linija može biti i na manjem odstojanju od ivice parcele, ali uz saglasnost susjeda.

Urbanistički parametri za UP 1:

- Površina UP 1 785 m²
- Ukupna površina prizemlja (postojeće i dograđeno) 442 m²
- Ukupna bruto građevinska površina 1559 m²
- **Indeks zauzetosti na nivou UP 1 0.56**
- **Indeks izgrađenosti na UP1 1.99**

5. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom realizacije dogradnje i nadgradnje postojećeg objekta hotela, u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno zakonskim propisima, izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja. Proračune raditi za IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Izbor fundiranja prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode.

Konstrukciju oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja Sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

6. USLOVI ZA UREĐENJE PARCELE

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekta I postojećim uslovima podneblja.

U okviru urbanističke parcele definisati kolski pristup i način parkiranja u skladu sa uslovima.

Slobodni prostor parcele urediti na najvišem nivou.

7. USLOVI ZA ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKATA

Prilikom dalje projektantske razrade posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da je predmetna lokacija treba da predstavlja dio jedinstvenog i prepoznatljivog prostora, prožetog različitim namjenama i funkcijama.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju ekskluzivnog primorskog mjesta, svojom reprezentativnošću I kvalitetom obrade i izrade.

Za završnu obradu fasade, predvidjeti odgovarajuću fasadu, u skladu sa podnebljem I namjenom objekta.

Krov predvidjeti kao ravan. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina, treba koristiti postojeane materijale.

U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

8. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

Parkiranje za potrebe korisnika riješeno je na postojećem parkingu ispred objekta, u sklopu urbanističke parcele. Po potrebi može se koristiti i otvoreni javni parking uz magistralni put.

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

9. USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE OD POŽARA

Projektom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- 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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
3. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
5. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
6. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
7. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju 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“ br.48/13 i 44/15).
8. 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. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.

9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
10. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.
11. 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
12. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
13. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Shodno Zaključku Vlade Crne Gore br.08-2024 od 28.07.2016.godine investitor se obavezuje da, prilikom izrade projektne dokumentacije izradi studiju vizuelnog uticaja u skladu sa Zakonom o zaštiti prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (“Sl.List CG”, broj 53/13) i document HIA u skladu sa smjernicama UNESCO-a.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“ Službeni list Crne Gore” br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-3204/2 od 29.12.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta – hotel „ Casa del Mare „ u Kamenarima, Opština Herceg Novi , na urbanističkoj parceli UP 1, ukoliko predmetna rekonstrukcija objekta iznosi više od 1000 m², nosilac projekta je obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

Aktom, br. 1055-1940/4-3, 2038/4-3 i 2041/4-3 od 20.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Herceg Novi-Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje saobraćajnih uslova za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta , hotela „ Casa del Mare „ na urbanističkoj parceli UP br.1 ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-1940/4-3, 2038/4-3 i 2041/4-3 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja –potpis primaoca sa pečatom pošte od 29.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-1940/5-3, 2038/5-3 i 2041/5-3 od 20.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Herceg Novi-Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje vodnih uslova za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta , hotela „ Casa del Mare „ na urbanističkoj parceli UP br.1 ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-1940/5-3, 2038/5-3 i 2041/5-3 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja –potpis primaoca sa pečatom pošte od 29.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-1940/6-3, 2038/6-3 i 2041/6-3 od 20.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O. Herceg Novi, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje vodovodnih uslova za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta , hotela „ Casa del Mare „ na urbanističkoj parceli UP br.1 ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnica, br. 1055-1940/6-3, 2038/6-3 i 2041/6-3 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 29.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-1940/7-3, 2038/7-3 i 2041/7-3 od 20.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Uprava za zaštitu kulturnih dobara, Herceg Novi, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje konzervatorskih uslova za projektovanje radova za sprovođenje konzervatorskih mjera na nepokretnim kulturnim dobrima za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta ,

hotela „ Casa del Mare „ na urbanističkoj parceli UP br.1 ali isti uslovi nijesu dostavljeni - dostavnica, br. 1055-1940/7-3, 2038/7-3 i 2041/7-3 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja -potpis primaoca sa pečatom pošte od 30.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2041/2-3, 2038/-3 i 2041/2-3 od 22.12.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova - Direktorat za vanredne situacije - Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno - dostavnica, br. 1055-1940/2-3, 2038/2-3 i 204172-3 od 28.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja - potpis primaoca od 28.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

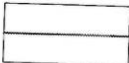
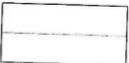
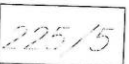
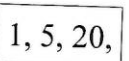
u.o. **MINISTAR** →
Pavle Radulović

→

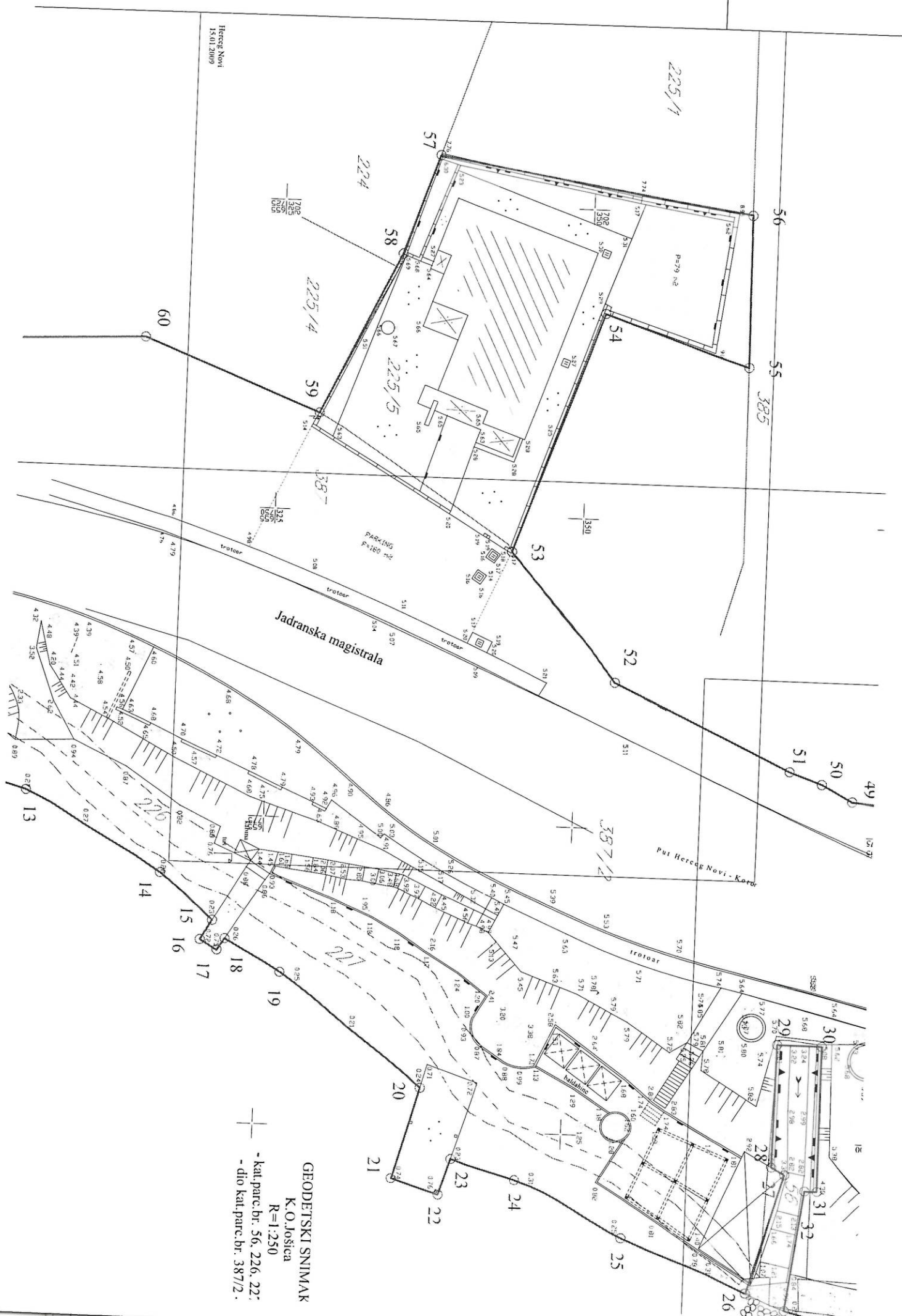
KOORDINATE PRELOMNIIH TAČAKA GRANICE ZAHVATA

1 6555758.40 4702289.97	32 6555804.02 4702369.79
2 6555760.00 4702289.91	33 6555813.77 4702368.46
3 6555762.83 4702294.16	34 6555815.00 4702374.36
4 6555763.57 4702295.92	35 6555815.02 4702391.20
5 6555765.22 4702297.82	36 6555814.37 4702396.18
6 6555768.04 4702297.47	37 6555805.30 4702421.47
7 6555770.51 4702296.99	38 6555807.07 4702422.70
8 6555775.24 4702295.57	39 6555806.97 4702423.47
9 6555778.62 4702296.41	40 6555806.49 4702423.72
10 6555778.99 4702297.35	41 6555805.26 4702423.69
11 6555775.87 4702300.93	42 6555804.55 4702422.73
12 6555772.59 4702301.50	43 6555802.58 4702422.04
13 6555773.54 4702305.55	44 6555800.42 4702424.91
14 6555779.85 4702316.72	45 6555798.28 4702421.62
15 6555783.59 4702321.12	46 6555797.20 4702420.85
16 6555785.19 4702320.18	47 6555795.24 4702420.61
17 6555785.99 4702321.56	48 6555776.97 4702420.45
18 6555785.05 4702322.18	49 6555772.14 4702372.54
19 6555787.61 4702326.78	50 6555770.83 4702370.00
20 6555796.63 4702338.53	51 6555769.89 4702367.38
21 6555804.11 4702336.46	52 6555763.12 4702353.05
22 6555805.35 4702340.28	53 6555752.83 4702344.34
23 6555802.35 4702341.21	54 6555733.40 4702351.23
24 6555803.91 4702346.44	55 6555737.33 4702362.91
25 6555808.34 4702355.18	56 6555725.05 4702362.81
26 6555812.48 4702365.29	57 6555721.01 4702337.44
27 6555802.73 4702368.15	58 6555729.10 4702334.66
28 6555802.12 4702367.05	59 6555742.13 4702328.35
29 6555792.10 4702367.19	60 6555736.52 4702313.92
30 6555792.12 4702370.76	61 6555737.42 4702291.28
31 6555804.02 4702370.76	62 6555747.06 4702289.96

LEGENDA

	granica zahvata urbanističko-arhitektonskog rješenja
	granica katastarske parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke granice zahvata

	PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVIMA I INŽINJERSKE</small> <small>TEL: FAX 030 270 543 MOB: TEL: 099 676383 MOB: 915-111</small> <small>4. KK Čopova ul. 11300 Poljica e-mail: urbanstudio@yandex.com</small>	INVESTITOR: "Talija Company", d.o.o. Herceg Novi
	Autor projekta	Objekat: Hotel "Casa del Mare"
Vodeći projektant	Lokacija: kat. parcele 225/5, 226, 227, 54 i djelovi kat. parcele 55 i 387 KO Jošica Opština Herceg Novi	
Odgovorni planer: arh. Gordana Raičević, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Saradnik: sci. Ana Raičević, spec.arh.	Dio tehničke dokumentacije	RAZMJERA 1:250
TOPOGRAFSKO KATASTARSKA PODLOGA		Br. priloga 01
Datum izrade i M P	Datum revizije i M P	



Herceg Novi
15.11.2009

Jadranska magistrala

Put Herceg Novi - Korčula

PARKING
P=162 m²

GEODETSKI SNIMAK

K.O. Jošica

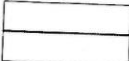


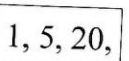

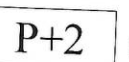


R=1:250

- kal. parc. br. 56, 226, 227
- dio kal. parc. br. 387/2.

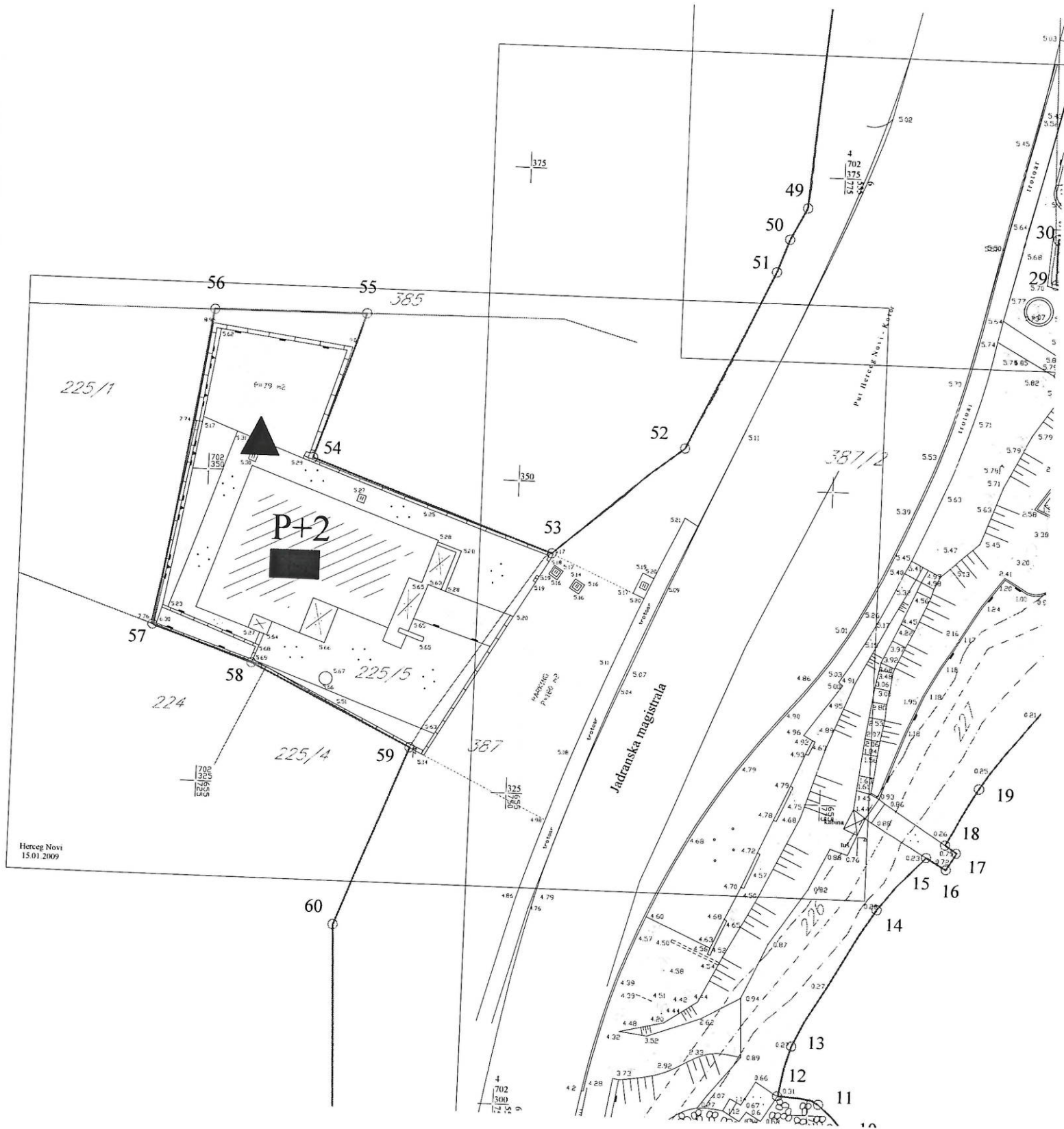
KOORDINATE PREI OMNII TAČAKA GRANICE ZAHVATA

1 6555758.40 4702289.97	32 6555804.02 4702369.79
2 6555760.00 4702289.91	33 6555813.77 4702368.46
3 6555762.83 4702294.16	34 6555815.00 4702374.36
4 6555763.57 4702295.92	35 6555815.02 4702391.20
5 6555765.22 4702297.82	36 6555814.37 4702396.18
6 6555768.04 4702297.47	37 6555805.30 4702421.47
7 6555770.51 4702296.99	38 6555807.07 4702422.70
8 6555775.24 4702295.57	39 6555806.97 4702423.47
9 6555778.62 4702296.41	40 6555806.49 4702423.72
10 6555778.99 4702297.35	41 6555805.26 4702423.69
11 6555775.87 4702300.93	42 6555804.55 4702422.73
12 6555772.59 4702301.50	43 6555802.58 4702422.04
13 6555773.54 4702305.55	44 6555800.42 4702424.91
14 6555779.85 4702316.72	45 6555798.28 4702421.62
15 6555783.59 4702321.12	46 6555797.20 4702420.85
16 6555785.19 4702320.18	47 6555795.24 4702420.61
17 6555785.99 4702321.56	48 6555776.97 4702420.45
18 6555785.05 4702322.18	49 6555772.14 4702372.54
19 6555787.61 4702326.78	50 6555770.83 4702370.00
20 6555796.63 4702338.53	51 6555769.89 4702367.38
21 6555804.11 4702336.46	52 6555763.12 4702353.05
22 6555805.35 4702340.28	53 6555752.83 4702344.34
23 6555802.35 4702341.21	54 6555733.40 4702351.23
24 6555803.91 4702346.44	55 6555737.33 4702362.91
25 6555808.34 4702355.18	56 6555725.05 4702362.81
26 6555812.48 4702365.29	57 6555721.01 4702337.44
27 6555802.73 4702368.15	58 6555729.10 4702334.66
28 6555802.12 4702367.05	59 6555742.13 4702328.35
29 6555792.10 4702367.19	60 6555736.52 4702313.92
30 6555792.12 4702370.76	61 6555737.42 4702291.28
31 6555804.02 4702370.76	62 6555747.06 4702289.96

LEGENDA

	granica zahvata urbanističko-arhitektonskog rješenja
	granica katastarske parcele
	oznaka katastarske parcele
	prelomne tačke granice zahvata
	postojeći objekat
	postojeća spratnost objekta
	rekonstrukcija sa nadgradnjom objekta
	rekonstrukcija sa dogradnjom objekta




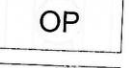

	PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>POSREDOVANJE ZA PROJEKTOVANJE INŽINJERING I USLUGE</small> <small>TEL: FAX 020 270 563 MCB TEL: 069 8193383 387 815111</small> <small>ul. R. Cingarića, 81000 Pločnik email: urbanstudio@bkkd.com</small>	INVESTITOR: "Talija Company", d.o.o. Herceg Novi
Autor projekta		Objekat: Hotel "Casa del Mare"
Vodeći projektant		Lokacija: kat. parcele 225/5, 226, 227, 54 i dijelovi kat. parcele 55 i 387 KO Jošica Opština Herceg Novi
Odgovorni planer arh. Gordana Raičević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
Saradnik scs. Ana Raičević, spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije
ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA		RAZMJERA: 1:250
Datum izrade i M.P.		Br. priloga: 02
		Datum revizije i M.P.



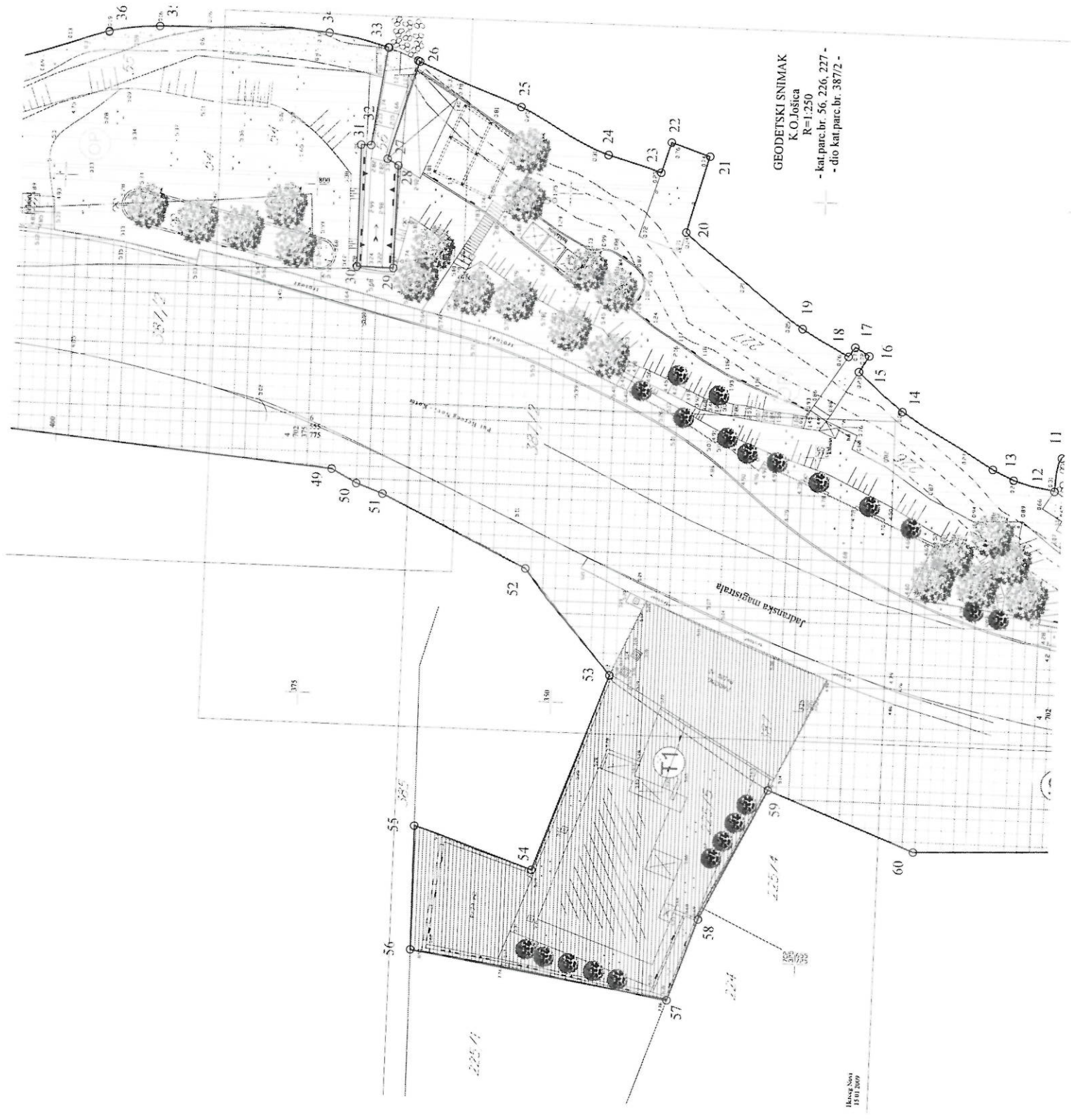
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE ZAHVATA

1 6555758.40 4702289.97	32 6555804.02 4702369.79
2 6555760.00 4702289.91	33 6555813.77 4702368.46
3 6555762.83 4702294.16	34 6555815.00 4702374.36
4 6555763.57 4702295.92	35 6555815.02 4702391.20
5 6555765.22 4702297.82	36 6555814.37 4702396.18
6 6555768.04 4702297.47	37 6555805.30 4702421.47
7 6555770.51 4702296.99	38 6555807.07 4702422.70
8 6555775.24 4702295.57	39 6555806.97 4702423.47
9 6555778.62 4702296.41	40 6555806.49 4702423.72
10 6555778.99 4702297.35	41 6555805.26 4702423.69
11 6555775.87 4702300.93	42 6555804.55 4702422.73
12 6555772.59 4702301.50	43 6555802.58 4702422.04
13 6555773.54 4702305.55	44 6555800.42 4702424.91
14 6555779.85 4702316.72	45 6555798.28 4702421.62
15 6555783.59 4702321.12	46 6555797.20 4702420.85
16 6555785.19 4702320.18	47 6555795.24 4702420.61
17 6555785.99 4702321.56	48 6555776.97 4702420.45
18 6555785.05 4702322.18	49 6555772.14 4702372.54
19 6555787.61 4702326.78	50 6555770.83 4702370.00
20 6555796.63 4702338.53	51 6555769.89 4702367.38
21 6555804.11 4702336.46	52 6555763.12 4702353.05
22 6555805.35 4702340.28	53 6555752.83 4702344.34
23 6555802.35 4702341.21	54 6555733.40 4702351.23
24 6555803.91 4702346.44	55 6555737.33 4702362.91
25 6555808.34 4702355.18	56 6555725.05 4702362.81
26 6555812.48 4702365.29	57 6555721.01 4702337.44
27 6555802.73 4702368.15	58 6555729.10 4702334.66
28 6555802.12 4702367.05	59 6555742.13 4702328.35
29 6555792.10 4702367.19	60 6555736.52 4702313.92
30 6555792.12 4702370.76	61 6555737.42 4702291.28
31 6555804.02 4702370.76	62 6555747.06 4702289.96

LEGENDA

	granica zahvata urbanističko-arhitektonskog rješenja
	površine za turizam - Hotel
	površine saobraćajne infrastrukture
	ostale prirodne površine - pješčane i šljunčane plaže
	zelenilo

	PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>POSREDOVANJE U PROMETU NEKRETNIM PRAVNIM I USLUGE</small> <small>TEL: FAX: 020 375 365 4036 TEL: 369 076303 367 873-111</small> <small>M. B. Činčiprića, 81000 Pula, ul. Kralja Stjepana I. 11, 81000 Pula</small>	INVESTITOR: "Talia Company", d.o.o. Herceg Novi
Autor projekta		Objekat: Hotel "Casa del Mare"
Vodeći projektant		Lokacija: kat parcele 225/5, 226, 227, 54 i djelovi kat parcele 55 i 587 KO Jošića
Odgovorni planer: arh. Gordana Raičević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
Saradnik: sci. Ana Raičević, spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije
PLAN NAMJENE POVRŠINA		RAZMJERA: 1:250
		Br. priloga: 03
Datum izrade i M.P.		Datum revizije i M.P.













GEODETSKI SNIMAK
 K.O. Jošica
 R=1:250
 - kat.parc.br. 56, 226, 227 -
 - dio kat.parc.br. 387/2 -

Broj: 501
 15.01.2009

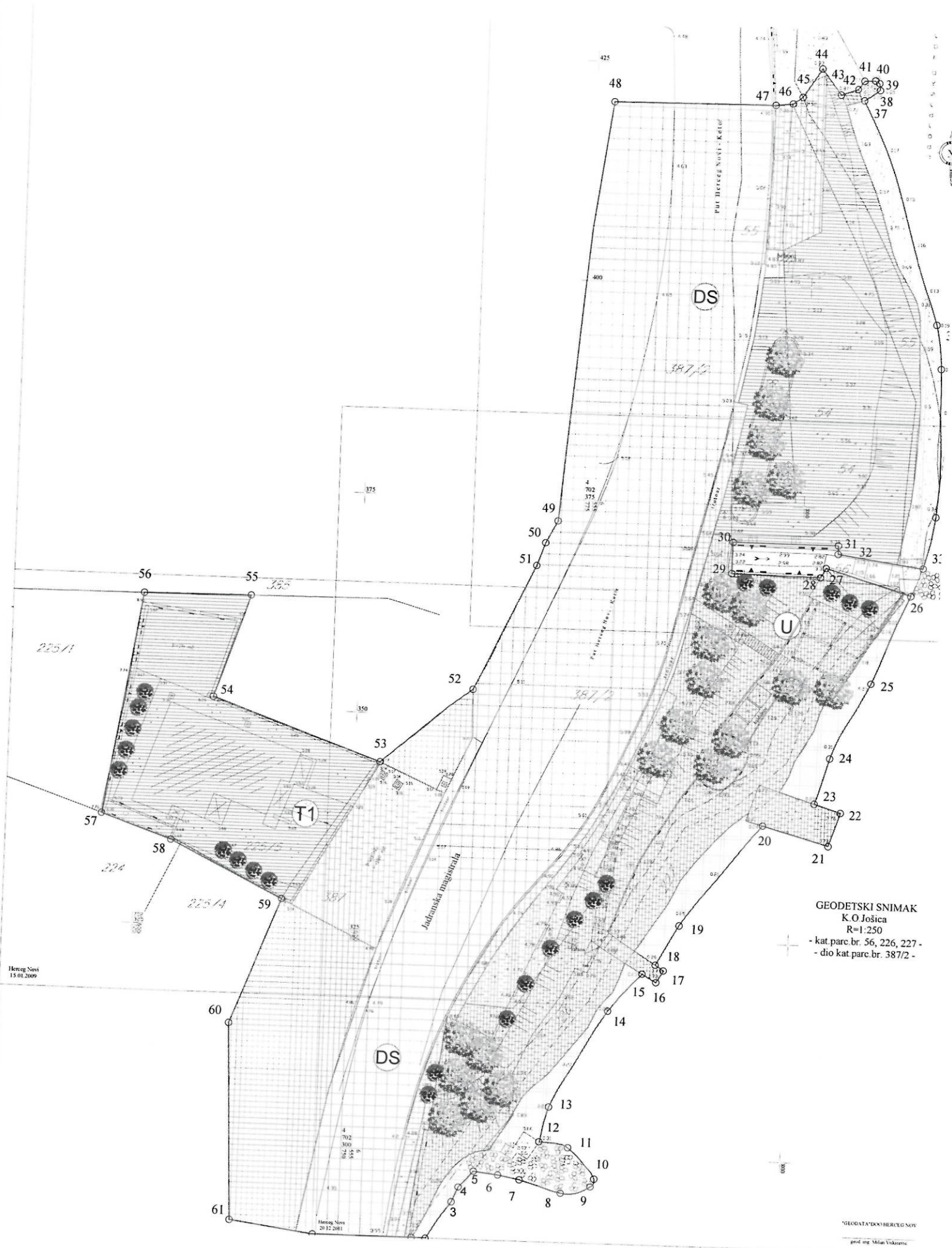
KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE ZAHVATA

1 6555758.40 4702289.97	32 6555804.02 4702369.79
2 6555760.00 4702289.91	33 6555813.77 4702368.46
3 6555762.83 4702294.16	34 6555815.00 4702374.36
4 6555763.57 4702295.92	35 6555815.02 4702391.20
5 6555765.22 4702297.82	36 6555814.37 4702396.18
6 6555768.04 4702297.47	37 6555805.30 4702421.47
7 6555770.51 4702296.99	38 6555807.07 4702422.70
8 6555775.24 4702295.57	39 6555806.97 4702423.47
9 6555778.62 4702296.41	40 6555806.49 4702423.72
10 6555778.99 4702297.35	41 6555805.26 4702423.69
11 6555775.87 4702300.93	42 6555804.55 4702422.73
12 6555772.59 4702301.50	43 6555802.58 4702422.04
13 6555773.54 4702305.55	44 6555800.42 4702424.91
14 6555779.85 4702316.72	45 6555798.28 4702421.62
15 6555783.59 4702321.12	46 6555797.20 4702420.85
16 6555785.19 4702320.18	47 6555795.24 4702420.61
17 6555785.99 4702321.56	48 6555776.97 4702420.45
18 6555785.05 4702322.18	49 6555772.14 4702372.54
19 6555787.61 4702326.78	50 6555770.83 4702370.00
20 6555796.63 4702338.53	51 6555769.89 4702367.38
21 6555804.11 4702336.46	52 6555763.12 4702353.05
22 6555805.35 4702340.28	53 6555752.83 4702344.34
23 6555802.35 4702341.21	54 6555733.40 4702351.23
24 6555803.91 4702346.44	55 6555737.33 4702362.91
25 6555808.34 4702355.18	56 6555725.05 4702362.81
26 6555812.48 4702365.29	57 6555721.01 4702337.44
27 6555802.73 4702368.15	58 6555729.10 4702334.66
28 6555802.12 4702367.05	59 6555742.13 4702328.35
29 6555792.10 4702367.19	60 6555736.52 4702313.92
30 6555792.12 4702370.76	61 6555737.42 4702291.28
31 6555804.02 4702370.76	62 6555747.06 4702289.96

LEGENDA

	granica zahvata urbanističko-arhitektonskog rješenja
	površine za turizam - Hotel
	površine za drumski saobraćaj
	površine putnog pojasa
	površine za parking prostor
	površine za hotelsko kupalište i pružanje usluge hrane i pića - otvorenog tipa
	površine za hotelsku plažu otvorenog tipa
	površine za javno kupalište
	površine za javnu plažu
	linearno zelenilo

	PROJEKTANT URBAN STUDIO <small>PROJEKCIJSKI I ARHITEKTONSKI BUREAU ZA URBANIZACIJU I ODRŽIVU GRAĐEVINARSTVO I VEŠTAČENJE</small> <small>TEL: +385 202 270 580 FAX: +385 202 270 583 E-MAIL: info@urbansstudio.com</small>	INVESTITOR: "Talia Company", d.o.o. Herceg Novi
	Autor projekta	Objekat Hotel "Casa del Mare"
Vodeći projektant	Lokacija kat. parcele 225/5, 226, 227, 54 i djelovi kat. parcele 55 i 387 KO Jošica	
Odgovorni planer arh. Gordana Raičević, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Saradnik sci. Ana Raičević, spec.arh.	Dio tehničke dokumentacije	
PLAN DETALJNE NAMJENE POVRŠINA		RAZMJERA 1:250
Datum izrade i M P	Datum revizije i M P	Br. priloга 04



GEODETSKI SNIMAK
 K.O Jošica
 R=1:250
 - kat parc br. 56, 226, 227 -
 - dio kat parc br. 387/2 -

Herceg Novi
 15.01.2009


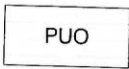
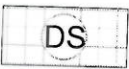







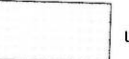
Herceg Novi
 20.12.2011

"GEODATA" D.O.O. HERCEG NOV
 građ. inž. Milan Vukobrat

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE ZAHVATA

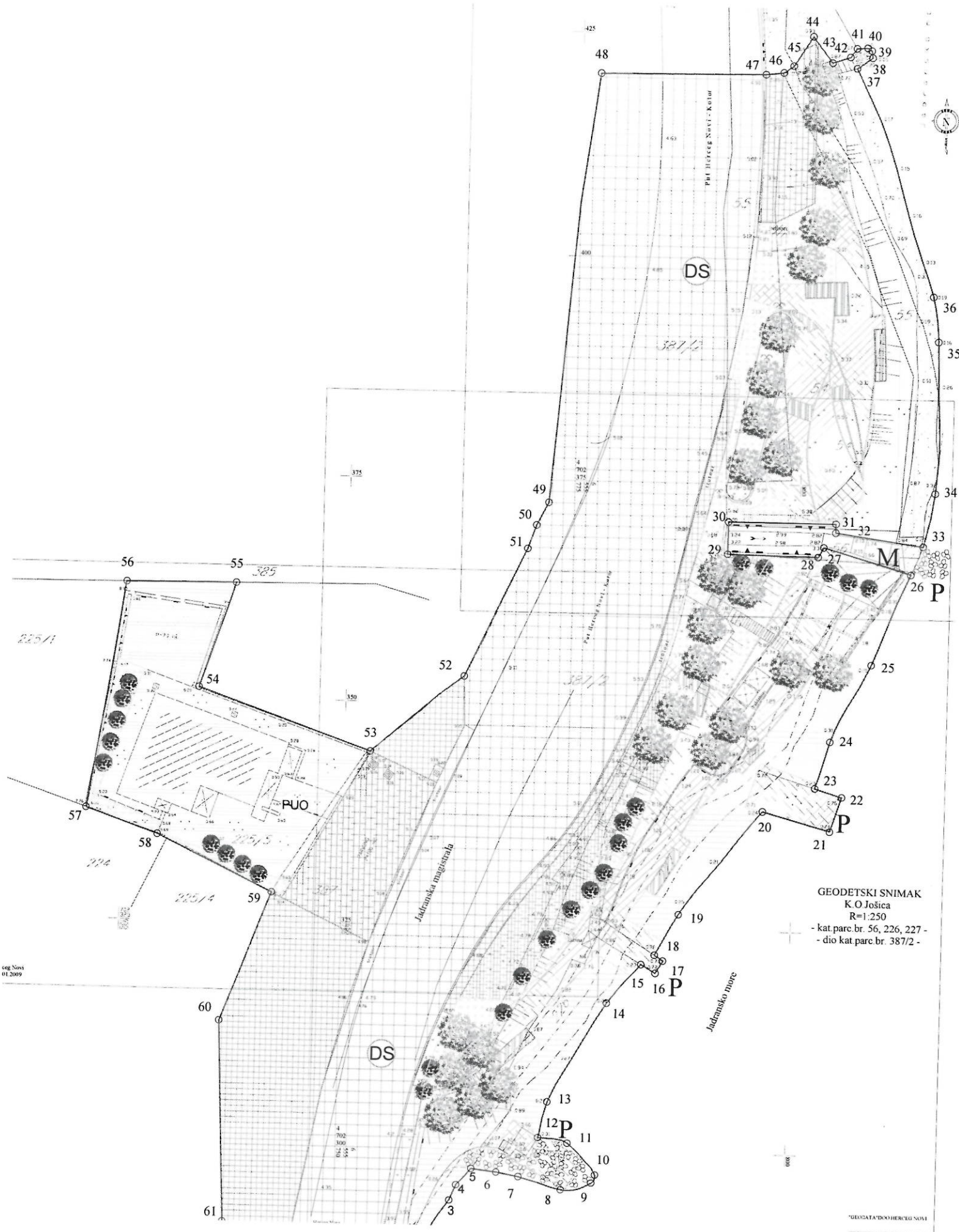
1 6555758.40 4702289.97	32 6555804.02 4702369.79
2 6555760.00 4702289.91	33 6555813.77 4702368.46
3 6555762.83 4702294.16	34 6555815.00 4702374.36
4 6555763.57 4702295.92	35 6555815.02 4702391.20
5 6555765.22 4702297.82	36 6555814.37 4702396.18
6 6555768.04 4702297.47	37 6555805.30 4702421.47
7 6555770.51 4702296.99	38 6555807.07 4702422.70
8 6555775.24 4702295.57	39 6555806.97 4702423.47
9 6555778.62 4702296.41	40 6555806.49 4702423.72
10 6555778.99 4702297.35	41 6555805.26 4702423.69
11 6555775.87 4702300.93	42 6555804.55 4702422.73
12 6555772.59 4702301.50	43 6555802.58 4702422.04
13 6555773.54 4702305.55	44 6555800.42 4702424.91
14 6555779.85 4702316.72	45 6555798.28 4702421.62
15 6555783.59 4702321.12	46 6555797.20 4702420.85
16 6555785.19 4702320.18	47 6555795.24 4702420.61
17 6555785.99 4702321.56	48 6555776.97 4702420.45
18 6555785.05 4702322.18	49 6555772.14 4702372.54
19 6555787.61 4702326.78	50 6555770.83 4702370.00
20 6555796.63 4702338.53	51 6555769.89 4702367.38
21 6555804.11 4702336.46	52 6555763.12 4702353.05
22 6555805.35 4702340.28	53 6555752.83 4702344.34
23 6555802.35 4702341.21	54 6555733.40 4702351.23
24 6555803.91 4702346.44	55 6555737.33 4702362.91
25 6555808.34 4702355.18	56 6555725.05 4702362.81
26 6555812.48 4702365.29	57 6555721.01 4702337.44
27 6555802.73 4702368.15	58 6555729.10 4702334.66
28 6555802.12 4702367.05	59 6555742.13 4702328.35
29 6555792.10 4702367.19	60 6555736.52 4702313.92
30 6555792.12 4702370.76	61 6555737.42 4702291.28
31 6555804.02 4702370.76	62 6555747.06 4702289.96

LEGENDA

	granica zahvata urbanističko-arhitektonskog rješenja
	površine za pejzažno uređenje -ograničena namjena-Hotel
	površine za drumski saobraćaj
	površine putnog pojasa
	površine za parking prostor
	popločane površine za ležaljke, suncobrane i stolove za hranu i piće
	površine za privatnu - hotelsku plažu
	pristupne staze, stepeništa, rampe
	površine za javnu plažu
	linearno zelenilo
	uređene travnate površine

M mali most - prepust preko kanala P ponta

	PROJEKTANT URBAN STUDIO PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽINERNG KONZALING I USLUGE TEL: +385 020 270 343 MOB: TEL: 099 070 383 287 875-11 ul. B. Obilavice 11000 Pločnica e-mail: urbanstudio@yandex.com	INVESTITOR: "Talia Company", d.o.o. Herceg Novi
Autor projekta		Objekat: Hotel "Casa del Mare"
Vodeći projektant		Lokacija: kat. parcele 225/5, 226, 227, 54 i djelovi kat. parcele 55 i 387 KO, Jadranska
Odgovorni planer arh. Gordana Raičević, dipl.ing.		Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE
Saradnik sci. Ana Raičević, spec.arh.		Dio tehničke dokumentacije: RAZMJERA 1:250
PLAN ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA		Br. priloga 05
Datum izrade i M P		Datum revizije i M P



GEODETSKI SNIMAK
 K.O. Jošica
 R=1:250
 - kat. parc. br. 56, 226, 227 -
 - dio kat. parc. br. 387/2 -

ceg. Novi
 01.2009

GEODATA/DOO HERCEG NOVI

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

UP 1

u1 6555753.18 4702323.00
 u2 6555742.13 4702328.35
 u3 6555729.10 4702334.66
 u4 6555721.01 4702337.44
 u5 6555725.02 4702362.81
 u6 6555737.33 4702362.91
 u7 6555733.40 4702351.23
 u8 6555752.83 4702344.34
 u9 6555760.34 4702340.99

UP 2

u1 6555756.64 4702289.97
 u2 6555759.21 4702303.81
 u3 6555759.68 4702306.90
 u4 6555762.59 4702315.05
 u5 6555766.17 4702322.01
 u6 6555770.91 4702329.02
 u7 6555777.05 4702337.46
 u8 6555779.50 4702341.72
 u9 6555783.94 4702351.27
 u10 6555787.91 4702364.29
 u11 6555789.84 4702371.60
 u12 6555791.74 4702371.58
 u13 6555792.12 4702370.76
 u14 6555792.10 4702367.19
 u15 6555802.12 4702367.05
 u16 6555802.75 4702368.16
 u17 6555812.48 4702365.33
 u18 6555808.32 4702355.15
 u19 6555803.90 4702346.39
 u20 6555802.35 4702341.21

UP 3

u1 6555804.02 4702370.76
 u2 6555804.02 4702369.79
 u3 6555811.46 4702368.78
 u4 6555813.77 4702368.46
 u5 6555813.74 4702368.37
 u6 6555812.57 4702365.49
 u7 6555816.52 4702364.52
 u8 6555805.30 4702421.47
 u9 6555807.07 4702422.70
 u10 6555806.97 4702423.47
 u11 6555806.49 4702423.72
 u12 6555805.26 4702423.69
 u13 6555804.55 4702422.73
 u14 6555802.58 4702422.04
 u15 6555800.42 4702424.91
 u16 6555798.28 4702421.62
 u17 6555797.20 4702420.85
 u18 6555795.24 4702420.61
 u19 6555799.77 4702424.66
 u20 6555798.28 4702421.62
 u21 6555797.24 4702420.61
 u22 6555796.51 4702405.55
 u23 6555794.52 4702402.49
 u24 6555794.21 4702402.51


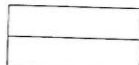
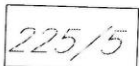
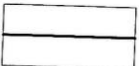

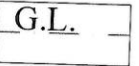
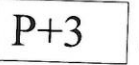
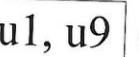
u21 6555805.35 4702340.26
 u22 6555804.10 4702336.46
 u23 6555796.63 4702338.53
 u24 6555787.64 4702326.83
 u25 6555785.05 4702322.16
 u26 6555785.99 4702321.56
 u27 6555785.19 4702320.18
 u28 6555783.59 4702321.12
 u29 6555779.81 4702316.67
 u30 6555773.53 4702305.52
 u31 6555772.59 4702301.50
 u32 6555775.87 4702300.93
 u33 6555779.02 4702297.27
 u34 6555778.62 4702296.41
 u35 6555775.25 4702295.56
 u36 6555770.51 4702296.99
 u37 6555768.02 4702297.47
 u38 6555765.19 4702297.82
 u39 6555763.57 4702295.92
 u40 6555762.81 4702294.12
 u41 6555760.03 4702289.96

u25 6555793.12 4702394.24
 u26 6555791.65 4702386.72
 u27 6555793.19 4702386.45
 u28 6555791.63 4702379.07

KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE ZAHVATA

1 6555758.40 4702289.97
 2 6555760.00 4702289.91
 3 6555762.83 4702294.16
 4 6555763.57 4702295.92
 5 6555765.22 4702297.82
 6 6555768.04 4702297.47
 7 6555770.51 4702296.99
 8 6555775.24 4702295.57
 9 6555778.62 4702296.41
 10 6555778.99 4702297.35
 11 6555775.87 4702300.93
 12 6555772.59 4702301.50
 13 6555773.54 4702305.55
 14 6555779.85 4702316.72
 15 6555783.59 4702321.12
 16 6555785.19 4702320.18
 17 6555785.99 4702321.56
 18 6555785.05 4702322.18
 19 6555787.61 4702326.78
 20 6555796.63 4702338.53
 21 6555804.11 4702336.46
 22 6555805.35 4702340.28
 23 6555802.35 4702341.21
 24 6555803.91 4702346.44
 25 6555808.34 4702355.18
 26 6555812.48 4702365.29
 27 6555802.73 4702368.15
 28 6555802.12 4702367.05
 29 6555792.10 4702367.19
 30 6555792.12 4702370.76
 31 6555804.02 4702370.76
 32 6555804.02 4702369.79
 33 6555813.77 4702368.46
 34 6555815.00 4702374.36
 35 6555815.02 4702391.20
 36 6555814.37 4702396.18
 37 6555805.30 4702421.47
 38 6555807.07 4702422.70
 39 6555806.97 4702423.47
 40 6555806.49 4702423.72
 41 6555805.26 4702423.69
 42 6555804.55 4702422.73
 43 6555802.58 4702422.04
 44 6555800.42 4702424.91
 45 6555798.28 4702421.62
 46 6555797.20 4702420.85
 47 6555795.24 4702420.61
 48 6555776.97 4702420.45
 49 6555772.14 4702372.54
 50 6555770.83 4702370.00
 51 6555769.89 4702367.38
 52 6555763.12 4702353.05
 53 6555752.83 4702344.34
 54 6555733.40 4702351.23
 55 6555737.33 4702362.91
 56 6555725.05 4702362.81
 57 6555721.01 4702337.44
 58 6555729.10 4702334.66
 59 6555742.13 4702328.35
 60 6555736.52 4702313.92
 61 6555737.42 4702291.28
 62 6555747.06 4702289.96

LEGENDA

-  granica zahvata urbanističko-arhitektonskog rješenja
-  granica katastarske parcele
-  oznaka katastarske parcele
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  građevinska linija
-  planirana spratnost objekta
-  prelomne tačke urbanističke parcele

	PROJEKTANT: URBAN STUDIO <small>PREDUZEĆE ZA PROJEKTOVANJE, INŽENJERING I KONSALING I USLUGE</small> <small>TELEFAX 020 270 563 MOBILTEL 069 078 383 067 875 111</small> <small>ul. H. Crnogorac 81000 Podgorica e-mail: urbanstudio@icik.net</small>	INVESTITOR: "Talia Company", d.o.o. Herceg Novi
	Autor projekta	Objekat: Hotel "Casa del Mare"
Vodeći projektant	Lokacija: kat. parcele 225/5, 226, 227, 54 i djelovi kat. parcele 55 i 387 KO Jošica	
Odgovorni planer arh. Gordana Raičević, dipl.ing.	Vrsta tehničke dokumentacije: URBANISTIČKO - ARHITEKTONSKO RJEŠENJE	
Saradnik sci. Ana Raičević, spec.arh.	Dio tehničke dokumentacije	
PLAN PARCELACIJE, REGULACIJE I UTU		RAZMJERA 1:250
Datum izrade i M P	Datum revizije i M P	Br. priloga 06

225/1

u5 30
385

u6

u7
54

P+3

u3
58

u4
57

224

225/4

u2
59

UP 1

PARKING
P=180 m²

u1
51

702
325
706
701
701

325
706
701
701

Jadranska magistrala

52

u8
53

u9

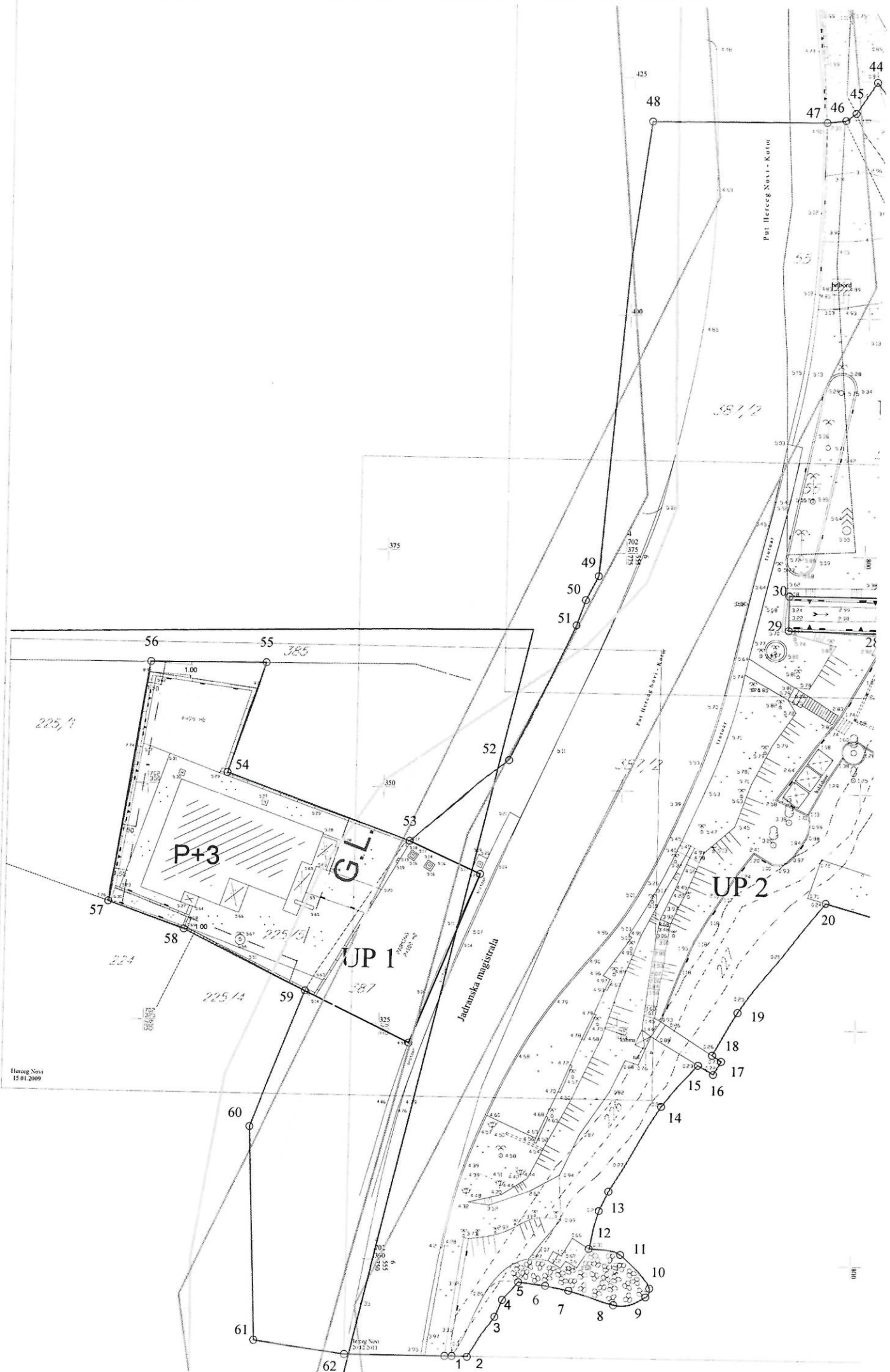
u5

u6

u7

u8

Put Herceg Novi - Kotor



Herceg Novi
15.01.2009

Herceg Novi
2-12-2011

Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI

2016



30. 12. 2016

105-1940/3

VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-3204/2
Podgorica, 29.12.2016. godine
NR

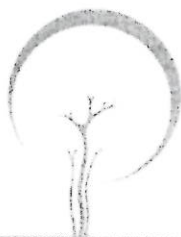
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-1940/3, 2038/3-3 i 2041/3-3 od 29.12.2016.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje objekta hotel „Casa del Mare“, na urbanističkoj parceli UP 1, Urbanističko-arhitektonskog rješenja, lokacije hotela „Casa del Mare“ u Kamenarima, Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Talija company“ 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 „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250

epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadgradnje objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², 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 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Nikola Raičević
Pomoćnik direktora

Ilija Radović
Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a

DIREKTOR
Eryn Spahić





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1940/12-3, 2038/10-3 i 2041/10-3
Podgorica, 16.02.2017.godine

MILIĆ NIKOLA I „TALIJA COMPANY „ D.O.O.

Stari Grad br. 477/2A

KOTOR

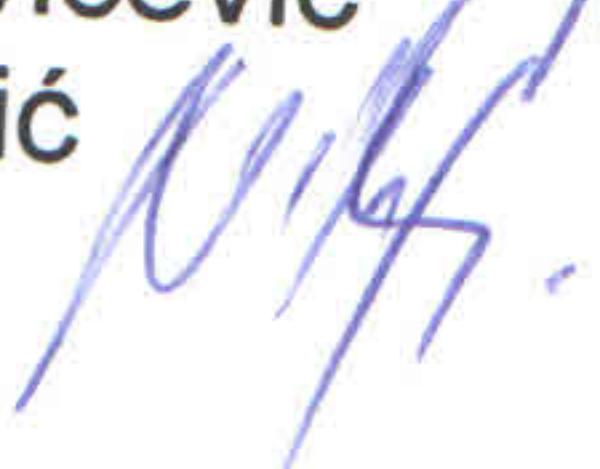
U prilogu ovog dopisa, dostavljaju vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/16-6709/2 od 30.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta hotela „ Casa del Mare „ na urbanističkoj parceli UP 1, Urbanističko-arhitektonskog rješenja lokacije hotela „ Casa Del Mare „ u Kamenarima, Opština Herceg Novi i akt „ Vodovod i kanalizacija „ Herceg Novi za predmetnu rekonstrukciju objekta, br. 05-3995/16 od 31.01.2017.godine, a koji su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-1940/9-3, 2038/9-3 i 2041/9-3 od 13.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović 

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević 

Branka Nikić 

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović





MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-6709/2

Podgorica, 30.01.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-1940/2-3, 2038/2-3 i 2041/2-3 od 20.12.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta hotela "Casa del Mare" na urbanističkoj parceli UP 1, Urbanističko-arhitektonskog rješenja, lokacije hotela "Casa del Mare" u Kamenarima, Opština Hertceg Novi (»Službeni list Crne Gore« br. 77/16), po zahtjevu D.O.O "TALIJA COMPANY" iz Herceg Novog., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI pod stavkom 9. gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje, postavljanja ili rekonstrukcije termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl.list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71). Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i **MJERE ZAŠTITE OD POŽARA** i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:


Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I


GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić

CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me


VODOVOD I KANALIZACIJA
 DOO
 85340 Herceg Novi
 Put 10. Hercegovačke brigade 3.
 Žiro račun HB: 520-4294-94
 CKB: 510-169-18
 KB: 525-1470-96
 PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7
 Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
 Direktor 322-174
 Tehnički sektor 323-191
 Faks 323-090
 Email: vodovodhn@t-com.me
 Web: www.vodovodhnovi.co.me

02 02 - 2017

105-1940/11-2016

Broj:05-3995/16
 Herceg Novi, 31.01.2017.god.

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
 DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
 „TALIJA COMPANY“ D.O.O.
 HERCEG NOVI

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-3995/16 od 29.12.2016.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta hotela "Casa del Mare" na UP1, Urbanističko-arhitektonsko rješenje lokacije hotela "Casa del Mare" u kamenarima, Opština Herceg Novi (Sl CG br. 77/2016) u zahvatu planskog dokumenta sire teritorijalne cjeline i Prostornog plana područja posebne namjene za Morsko dobro na katstarskoj parceli broj 225/5 k.o. Jošica, i dostavljenih urbanističko tehničkih uslova br. 1055-1940/6-3, 2038/6-3 i 2041/6-3 od 20.12.2016.god, konstatuje se:

- ✧ Objekat je priključen na gradsku vodovodnu mrežu sa registrovanim vodomjerima;
- ✧ Pored postojećih vodomjera, u slučaju potrebe montirati dodatne vodomjere;
- ✧ U Kamenarima nema izgrađene gradske kanalizacione infrastrukture;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanom trasom izmještanja cjevovoda.

NAPOMENA:

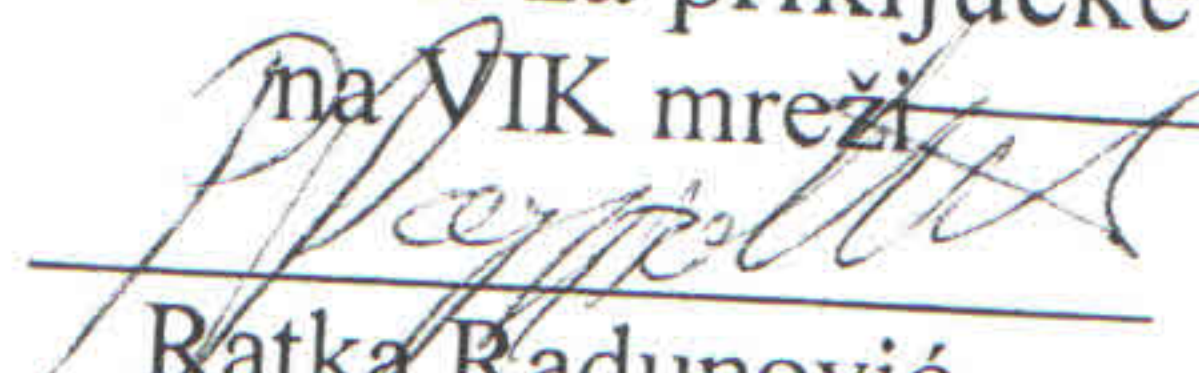
Kroz vašu katastarsku parcelu, položen je PVC cjevovod DN 200 mm, koji je neophodno izmjestiti ivicom parcele. U skladu sa opštinskim propisima uspostavlja se zaštitna zona oko cjevovoda na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2, 00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (član 43, službeni list-opštinski propisi broj 018/16).
Prije izvođenja bilo kakvih radova neophodno je da se Investitor obrati D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi u svrhu tačnog definisanja buduće trase izmještenog cjevovoda.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke

na VIK mreži


 Ratka Radunović
 dipl.ing.proiz.

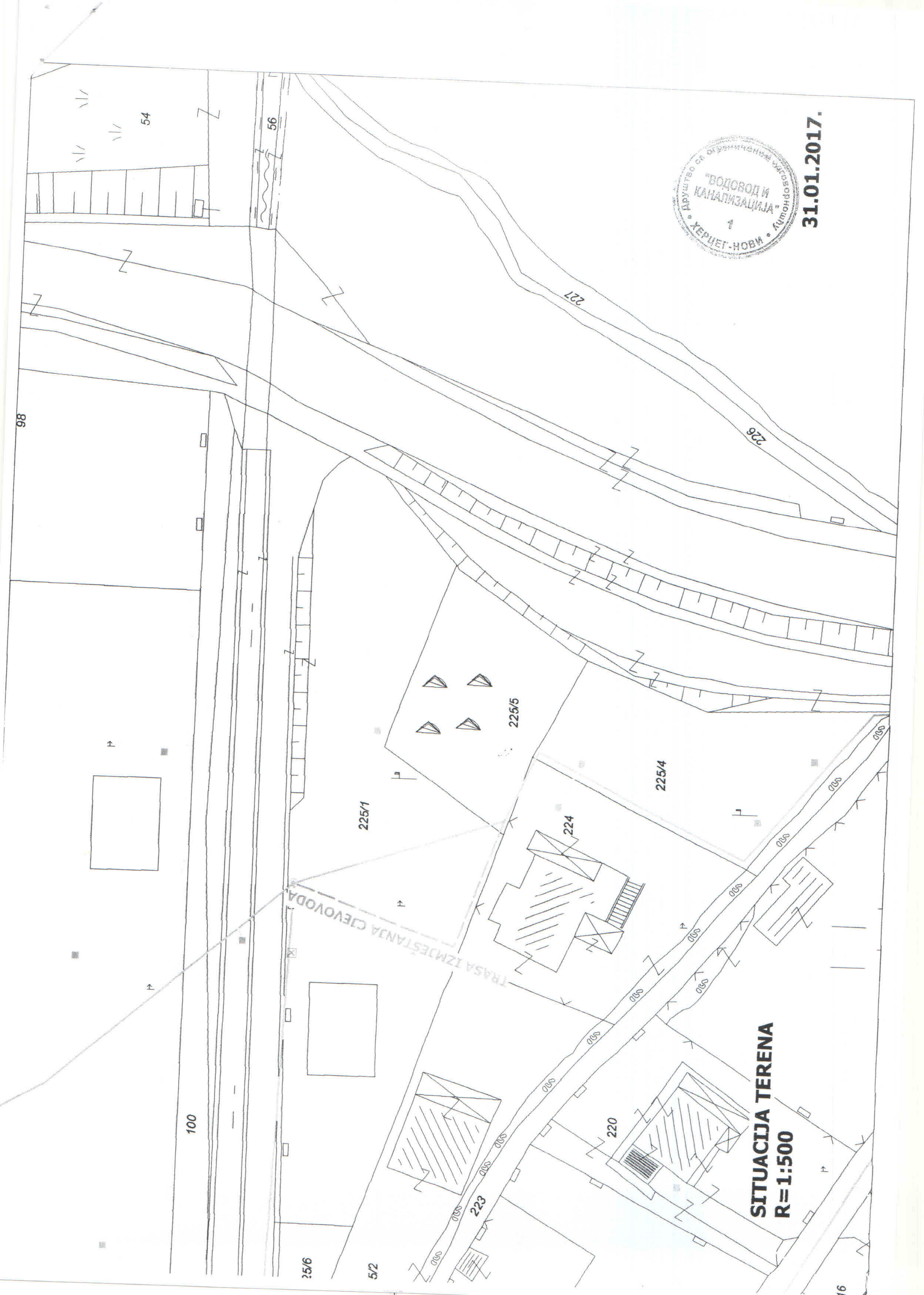
Tehnički rukovodilac


 Mića Stojanović

dipl.ing.grad.



Jelena Đaković
 dipl.ing.grad.



31.01.2017.

TRASA IZMESTANJA CEVOVODA

SITUACIJA TERENA
R=1:500

98

54

56

227

226

225/1

225/5

225/4

224

220

223

100

15/6

5/2

16



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-1940/14-2016
Podgorica, 24.04.2017.godine

„TALIJA COMPANY„ D.O.O.

Stari grad 477/2A
KOTOR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt – zaključak Opštine Herceg Novi, br. 02-13-327-95/2016 od 28.02.2017.godine na ime rekonstrukcije u smislu dogradnje i nadogradnje objekta, hotela „Casa del Mare“, u Kamenarima, Opština Herceg Novi, na urbanističkoj parceli UP br. 1 Urbanističko-arhitektonskog rješenja lokacija „Casa del Mare“, u Kamenarima, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-1940/9-3, 2038/9-3 i 20141/9-3 od 13.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I
Nataša Pavićević
Branka Nikić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



Crna Gora

Opština Herceg Novi

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju

Br.02-13-327- 95/2016

Herceg Novi 28.02.2017.

06.03-2017

1055-1940/13-2016

Sekretarijat za komunalne djelatnosti i ekologiju, odlučujući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma CG-Podgorica, za izdavanje vodnih uslova, za dogradnju i nadogradnju objekta-hotela „ Casa del Mare“, na urbanističkoj parceli UP br.1, Urbanističko arhitektonskog rješenja, lokacija hotela „ Casa del Mare“, u Kamenarima, Opština Herceg Novi, na osnovu 14 stav 1 alineja 4 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave („ Sl.list CG-opštinski propisi“ br. 09/16) i člana 57 Zakona o opštem upravnom postupku (ZUP; „Sl list RCG“, br. 60/03 i „ Sl.list CG“, br. 73,10 i 32/11), d o n o s i

ZAKLJUČAK

Odbacuje se zahtjev Ministarstva održivog razvoja i turizma CG, za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za rekonstrukciju u smislu dogradnje i nadogradnje objekta hotela „ Casa del mare“ u Kamenarima, Opština Herceg Novi, kao nepotpun .

OBRAZLOŽENJE

Dana 29.12.2016. primljen je zahtjev Ministarstva održivog razvoja i turizma, za izdavanje vodnih uslova za dogradnju i nadogradnju objekta-hotela „ Casa del Mare“, na urbanističkoj parceli UP br.1, Urbanističko-arhitektonskog rješenja, lokacija hotela „ Casa del Mare“, u Kamenarima, Opština Herceg Novi .

Navedeni zahtjev je nerazumljiv i nepotpun, jer hotel ne spada u objekte i radove za koje se pribavljaju vodni uslovi. Po zahtjevu se ne može postupati, jer podnosilac nije naveo za koju vrstu objekta ili radova iz člana 115 Zakona o vodama (ZV, „ Sl.list RCG“, br. 27/07 i „Sl.list CG ,br.73/10), traži izdavanje vodnih uslova. Bez određenja istog ne može se ni utvrditi da li je ovaj organ nadležan za postupanje, u smislu člana 117 Zakona o vodama.

Zbog toga je ovaj organ 11.01.2017. pozvao podnosioca da odredi vrstu i namjenu objekta i radova za koje traži izdavanje vodnih uslova, i dostavi neophodne podatke o lokaciji, uz upozorenje o posljedici nepostupanja .

Podnosilac nije postupio po tom aktu i do danas nije dostavio tražene podatke , iako je uredno primio obavještenje o dopuni još 16.01.2017.

Pošto podnosilac nije postupio po nalogu ovog organa, njegov zahtjev je odbačen po članu 57 ZUP-a.

PRAVNA POUKA : Protiv ovog zaključka dopuštena je posebna žalba, koja se izjavljuje Glavnom administratoru u roku od 15 dana, a preko ovog Sekretarijata.

KOORDINATOR ODSJEKA ZA EKOLOGIJU

Danije
Danije Vlaović, dipl.ing.prehr.tehnol.



VD SEKRETAR

Ilija Peulić

DOSTAVLJENO:

- Podnosiocu,
- U dosije
- Arhivi.