CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 0503-2049/15
Podgorica, 12.11.2014.godine

„ AZMONT INVESTMENTS“ D.O.O.

HERCEG NOVI

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 0503-2049/15 od 12.11.2014.godine zaizradu tehničke dokumentacije, za objekte u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.građ.
Obradili:
Branka Nikić, dipl.ing.arh.
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Tijana Savić dipl.ing.geod.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica
Tel: (+382)20 446 264 (+382)20 446 324 (+382)20 446 292 (+382)20 446 288; Fax: (+382)20 446-215
Web: www.mrt.gov.me

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 0503-2049/15
Podgorica, 12.11.2014.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Cr ne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11 i 35/13), a na zahtjev„AZMONT INVESTMENTS" D.O.O. iz Herceg Novog izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije, za objekte, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon" u Kumboru

Prostorna organizacija naselja PortoNovi

Prostor naselja Portonovi je podijeljen na više funkcionalnih cjelina –zona:

- **Zone ekskluzivnog stanovanja malih gustina (SMG)**- pet zona
  SMG1, SMG2, SMG3, SMG4 i SMG5

- **Zona ekskluzivnog turističkog naselja (T2)**-

- **Zone mješovite namjene (MN)**- pet zona
  MN1,MN2,MN3,MN4 i MN5

- **Zona luke nautičkog turizma (Marine)**

Pored navedenih sadržaja - namjena, u obuhvatu plana se nalaze i javne površine koje uključuju:

- **parkove (PUJ), (PUO)**
- **trg sa crkvom Svete Neđelje (VO)**
- **djelimično uređena kupališta (DUK)**
- **manje pristanište (L)**
- **kolske i kolsko-pješačke saobracajnice, šetališta**
- **infrastrukturne objekte (IOE), (IOH)**

Zahvat za koji se izdaju UTU-i definisan je sljedećim koordinatama tačaka:

Tačka	X	Y
1	6549073.16	4699385.89
2	6549068.93	4699407.33
3	6549063.75	4699412.86
4	6549059.88	4699420.79
5	6549061.14	4699429.53
6	6549069.77	4699447.79
7	6549080.76	4699470.99
8	6549118.69	4699510.21
9	6549172.66	4699518.28
10	6549257.82	4699502.93
11	6549310.40	4699490.49
12	6549361.33	4699472.45
13	6549517.06	4699407.61
14	6549656.18	4699353.27
15	6549858.15	4699277.16
16	6550005.38	4699226.08
17	6550003.54	4699203.64
18	6550002.94	4699199.87
19	6550001.76	4699196.23
20	6549998.74	4699188.83
21	6549994.76	4699179.11
22	6550004.66	4699175.60
23	6550008.97	4699174.07
24	6550014.83	4699172.75
25	6550020.83	4699172.87
26	6550043.43	4699176.97
27	6550061.95	4699179.26
28	6550075.18	4699179.55
29	6550114.92	4699178.65
30	6550123.71	4699178.20
31	6550117.97	4699144.57
32	6550118.46	4699144.00
33	6550136.91	4699140.29
34	6550146.82	4699137.82
35	6550145.87	4699133.87
36	6550146.86	4699133.64
37	6550147.01	4699134.09
38	6550148.25	4699133.68
39	6550148.33	4699134.03
40	6550149.30	4699133.80
41	6550150.16	4699137.45
42	6550168.02	4699129.57
43	6550166.98	4699123.63
44	6550177.44	4699120.71
45	6550178.08	4699117.87
46	6550178.13	4699112.08
47	6550173.66	4699112.13
48	6550173.67	4699110.44
49	6550172.67	4699110.43
50	6550172.69	4699106.41
51	6550173.70	4699106.41
52	6550173.73	4699104.92
53	6550177.24	4699105.00

Faznost realizacije naselja PortoNovi

U okviru realizacije planiranih kapaciteta kao prvu fazu realizacije planirati raščišćavanje i saniranje terena, a zatim izgradnju saobraćajne i tehničke infrastrukture. Izgradnja saobraćajne i tehničke infrastrukture može se raditi fazno, u skladu sa zahtjevom Investitora. Faznost realizacije proizlazi iz tehnoloških uslova organizacije građenja objekata. Prilikom konačnog utvrđivanja tehnološkog redosljeda gradnje objekata, kao i saobraćajne i tehničke infrastrukture, potrebno je voditi računa o tome da građenje ne predstavlja smetnju korišćenju vec izgrađenih objekata. Preporučuje se sljedeća etapnost realizacije:

- Apartmanski objekti sa pratećim komercijalnim sadržajima, kondo i apart hotel, kongresni centar i centralna podzemna garaža (MN1)
- Objekti mješovite namjene (stanovanje i komercijalni sadržaji) u sastavu zone MN2
- Objekti mješovite namjene u neposrednom zaleđu marine (MN5)
- Turističko naselje sa pratećim sadržajima (T2)
- Djelimično uređena kupališta
- Rekonstrukcija crkve
- Objekti namijenjeni stanovanju malih gustina (SMG) luksuzne vile
- Rekonstrukcija parkova
- Pristanište
- Plažni bar
- Objekat Centra mjesne zajednice sa bazenom, ugostiteljskim i kontrolnim objektom
- Preostali objekti

Izgradnja marine i rekonstrukcija crkve Svete Nedjelje sa uređenjem trga nisu uslovljeni faznošću realizacije.

Pored predložene faznosti, koja se odnosi na redosljed izgradnje objekata i infrastrukture kao samostalnih tehničkih i tehnoloških cjelina, predviđa se i fazna izgradnja pojedinačnih objekata, koja će biti preciznije razrađena u Idejnim rješenjima, za svaku zonu posebno.

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela ili zona može se raditi u cjelosti ili fazno, shodno zahtjevima Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja na mrežu saobraćajne i tehničke infrastrukture.

Pojedinačni uslovi za izgradnju objekta u okviru Urbanističko-tehnički uslova za naselje Portonovi koncipirani su na sljedeći način;

OPŠTI USLOVI :

1. Prirodne karakteristike
2. Stabilnosti terena i konstrukcije objekata
3. Uslovi za korišćenje prostora do privođenja namjeni
4. Ostali uslovi

POJEDINAČNI USLOVI:

A. Postojeće stanje:

1. Lokacija
2. Postojeća namjena

B. Plan:

1. Planirana namjena površina
2. Parcelacija,regulacija, nivelacija i urbanistčki parametri
3. Uređenje parcele, izgradnja i arhitektonsko oblikovanje objekta
4. Pejzažna arhitektura
5. Uslovi za projektovanje instalacija
6. Saobraćaj

NAPOMENA: prilikom izrade projekata saobraćajnica, pješačkih staza, plaža, luke nautičkog turizma i pristaništa moguća su <u>manja odstupanja</u> od koordinata kojima je definisana njihova pozicija

Urbanističko-tehnički uslovi za naselje PortoNovi sastoje se sljedećih uslova:

I OPŠTI USLOVI 6
II POSEBNI USLOVI 10
1. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG1) 10
2. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG2) 20
3. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG3) 30
4. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG4) 40
5. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG5) 49
6. PRELIMINARNI USLOVI ZA ZONU TURIZMA (T2) 59
7. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN1) 70
8. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN2) 81
9. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN3) 91
10.USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN4) 104
11. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN5) 113
12.PRELIMINARNI USLOVI ZA LUKU NAUTIČKOG TURIZMA (NT) 123
13.USLOVI ZA PARK (PUJ) 133
14.USLOVI ZA PARK (PUO) 135
15.PRELIMINARNI USLOVI ZA CRKVU SVETE NEĐELJE (VO) 137
16.PRELIMINARNI USLOVI ZA ZONU KUPALIŠTA (DUK) 138
17. USLOVI ZA PRISTANIŠTE (L) 141
18.USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K2) 143
19.USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K3) 147
20. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K4) 150
21.USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K5) 153
22. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K7) 156
23. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K8) 159
24. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K9) 162
25.USLOVI ZA ŠETALIŠTE (K1) 165
26.USLOVI ZA PJEŠAČKE STAZE 169
27.USLOVI ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE (IOE) 172
27.USLOVI ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE (IOH) 176

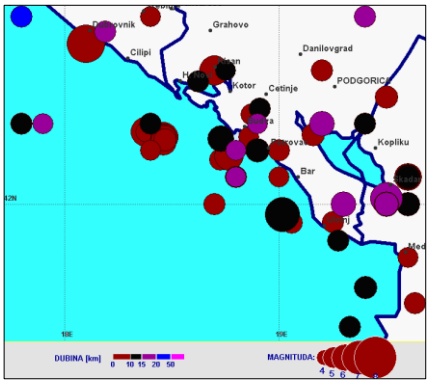
I OPŠTI USLOVI

1.PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Geološko - tektonske karakteristike

Lokacija predmetnog Plana nalazi se u marginalnom dijelu Paraautohtona neposredno uz granicu sa Budvansko-barskom zonom. Granica oblasti paraautohtona ka jadranskom podmorju markirana je velikim brojem precizno lociranih kako slabih tako i jakih zemljotresa. Područje predmetnog Plana izgrađuju plitkovodni karbonatni sedimenti jurske i kredne starosti, karbonatne breče kredno-eocenske starosti i flišni sedimenti srednje eocenske starosti, kao i kvartarne tvorevine. Preovlađuju geološki najmlađe stijene. Priobalni pojas i niži izgrađen je od sedimenata kvartarne i paleogenske starosti. Tu preovladuju uglavnom deluvijalne stijene preko kojih je mjestimično nanijet debeo sloj nasutog materijala. Sudeći po dominantnom mehanizmu žarišta zemljotresa savremenog perioda, kompresionog tipa, koji su definisani numeričkim metodama i regionalnoj orijentaciji osa stresa SI-JZ reversna rasijedanja su dominantan mehanizam zemljotresa. Imajući u vidu s jedne strane predisponirane pravce za rasijedanje SZ-JI a sa druge neophodan volumen za akumulaciju seizmičke energije koji se ogleda u dužini aktivnog rasjeda na predmetnoj lokaciji moguće je samo događanje umjerenih i slabih zemljotresa.

Seizmološke karakteristike



Najsnažniji zemljotres u toku XX i XXI vijeka na ovom prostoru, je katastrofalni događaj od aprila 1979. godine sa magnitudom 7.0 i epicentralnim intenzitetom od IX stepeni MCS skale.

Slika -Karta epicentara razornih i katastrofalnih zemljotresa u Crnoj Gori i okruženju, tokom prethodnih 5 vjekova (preuzeto iz Nacionalne strategije za vanredne situacije, 2005)

Zemljotres 1979. godine pokazao je potencijalnu podložnost lokalnog tla u Boki Kotorskoj likvefakciji i bočnom širenju.

Podobnost terena za urbanizaciju

Predmetni prostor se nalazi u IV kategoriji (PPO Herceg Novi). U IV kategoriju spadaju tereni nepogodni za urbanizaciju. To su uglavnom labilne flišne padine, sa umirenim i aktivnim klizištima na kojima je dozvoljena gradnja nakon trajne i sigurne sanacije terena.

Klimatske karakteristike

Mjerenje relevantnih parametara za elemente koji određuju klimu vrši Zavod za hidrometeorologiju i seizmologiju preko hidrometeorološke stanice Herceg Novi.

- **Temperatura**

Najniža srednja mjesečna temperatura je u januaru mjesecu i iznosi 8° - 9°C, a najviša srednja mjesečna temperatura je u avgustu sa 24° - 25°C. U Herceg Novom ima prosječno godišnje 105 dana sa temperaturom preko25°C i 33 dana s temperaturom preko 30°C, dok se samo 3,3 dana prosječno godišnje, temperatura spušta ispod0°C.

Ekstremne temperature - apsolutni max. za Herceg Novi iznosi 42.0 (avgust) i - 4.4 (januar).

Temperaturna kolebanja su mala. Razvoju zimskog turizma pogoduju relativno visoke zimske temperature.

Temperature mora su date u tabeli ispod:

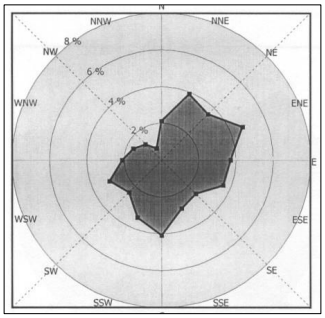
SREDNJA TEMPERATURA MORA											*HERCEG NOVI*		
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
sr. vr.	11.8	11.6	12.2	13.8	17.9	21.9	23.7	24.4	22.3	19.4	16.1	13.4	17.4
sr. max	13.4	13.2	14.0	15.5	20.1	24.4	26.4	26.5	25.5	22.0	18.0	15.5	19.5
sr. min	10.1	10.2	10.4	12.0	15.4	19.3	21.4	22.1	19.4	16.5	14.2	11.4	15.2

- **Padavine**

Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog područja, rezultat su izraženih uslova reljefa. Srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm. Ekstremne 24h padavine za povratni period od 100 godina za Herceg Novi iznose 318.12 l/m^2. Broj dana sa padavinama većim od 1mm u Herceg Novom, iznosi 128 godišnje, sa maksimumom u novembru i minimumom u julu. Snijeg je u ovom području rijetka pojava.

- **Vjetar**

U zavisnosti od distribucije vazdušnog pritiska koji je niži u toku ljetnjeg perioda a znatno viši u zimskom periodu, na ovom području se javlja nekoliko vrsta vjetrova. Bura je hladan i suv sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca sjeveroistoka. Jugo je vlažan vjetar, duva u toku hladnijeg dijela godine iz pravca jugoistoka. Od svih ostalih vjetrova, može se izdvojiti sjeverozapadni vjetar. U toplijem dijelu godine javlja se, za ovo područje veoma karakterističan vjetar – maestral koji duva na kopno iz pravca zapad – jugozapad. Tišine su u Herceg Novom zastupljene sa oko 54.3%. Na ruži vjetrova se vide čestine pravaca vjetra, kao i prosječne i maksimalne brzine vjetra (*u nedostatku odgovora na dopis upućen preko Naručioca* Zavodu za hidrometeorologiju i seizmologiju*, korišćeni su raspoloživi podaci starijeg datuma*):

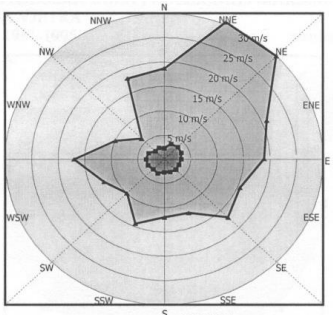


Legenda:

Pravac vjetra
Tišine: 54.3%

Slika - Klimatološka ruža čestina pravaca, period 1981-1995 (stanica Herceg Novi)

Pravac	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW
Čestina u %	2.1	3.9	3.5	4.7	3.7	3.6	2.6	2.8	4.1	3.4	2.5	3.0	2.1	1.6	1.2	0.7



Legenda:

maksimalna brzina
srednja brzina

Slika - Klimatološka ruža prosječnih i maksimalnih brzina vjetrova, period 1981-1995 (stanica Herceg Novi)

Pravac	N	NNE	NE	ENE	E	ESE	SE	SSE	S	SSW	SW	WSW	W	WNW	NW	NNW
Sr. brz. u m/s		3.4	3.6	3.5	3.2	3.0	3.1	2.9	2.8	3.2	3.0	3.3	3.4	3.2	2.3	2.6
Max. brz. u m/s	18.7	30.5	30.0	21.0	18.9	15.5	17.0	12.0	12.0	14.4	10.0	12.3	17.0	10.0	6.0	18.0

- **Vlažnost vazduha**

Optimalna relativna vlažnost za ljudski organizam kreće se između 45% i 75%. Srednja relativna vlažnost u Herceg Novom, po godišnjim dobima ima sljedeće vrijednosti: Proljeće - 69%; ljeto - 63%; jesen - 71%; Zima - 68%

- **Oblačnost**

Prosječna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5,0/10. Prosječna oblačnost na nivou Primorja je 4/10. Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Prosječno godišnje ima vedrih 101,8 dana, oblačnih 102,8 dana.

- **Osunčanje**

Trajanje osunčanosti kreće se oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan. Mjesec juli ima najviši prosjek sa 11,5 sati na dan, a decembar i januar najmanji sa 3,1 sati na dan. Srednja godišnja količina sijanja sunca je 201.25.

2.STABILNOST TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

Konstrukcija objekta

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

Izbor fundiranja novih objekata 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.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07 i „Službeni list CG“, broj 28/11 i 42/11) 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.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

3.USLOVI ZA KORIŠĆENJE PROSTORA DO PRIVOĐENJA NAMJENI

Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti njegovo nesmetano korišćenje, pod uslovom da je usklađeno sa planiranim namjenama. Nije dozvoljeno proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.

4.OSTALI USLOVI

- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Sl. List CG“ broj 23/2014)
- Obračune površina u tehničkoj dokumentaciji raditi u skladu sa ovim urbanističko tehničkim uslovima i u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl. List CG“ broj 47/13)
- Tehničkom dokumentacijom obezbijediti 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" broj 48/13).
- Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o životnoj sredini („Službeni list CG", broj 48/08) i Zakonom za zaštitu prirode („Sl. List CG“ br. 51/08, 21/09, 40/11 i 62/13). Sva eventualna nasipanja vršiti u sladu sa Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. List CG“ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13).
- 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 Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Službeni list CG“, broj 8/93).
- Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl.list CG“ br. 79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji objekta/objekata potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 8 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG", br.79/04).
- Prilikom građenja treba obezbijediti uređenje gradilišta, manipulativne površine, parkirališta, priključke na infarstrukturnu mrežu za potrebe samog gradilišta. Pri građenju uticaj na okolinu treba da bude što manji. Privremene objekte, koji se grade za potrebe izgradnje, ukloniti po završetku radova na trajnim objektima, kako ne bi negativno uticali na njihovu realizaciju i funkcionisanje. Takođe, potrebno je ukloniti deponije iskopanog materijala i humusnog sloja.
- Ukoliko se prilikom izvodenja 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 Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Službeni list CG“, broj 49/10, 40/11) 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 nalazeod 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 pod kojim su otkriveni
- Izuzetno od tačke 3, pronalazač može 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.

- Obradom površina partera obezbjediti njihovu diferencijaciju po namjeni uz primjenu savremenih-trajnih materijala.
- Privremeno deponovanje smeća, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, obezbjediti prema sanitarno-tehničkim kriterijumima, datim propisima i standardima.
- Pristup objektu/objektima projektovati u skladu sa propisima i uslovima za priključenje datim u DSL Sektor 5 – izmjene i dopune.
  Obezbjediti potreban broj parking mjesta u skladu sa važećim propisima i normativima. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, autobusa, itd).
- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

- Mjere energetske efikasnosti

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu Pravilnikom o sadržini eleborata o energetskoj efikasnosti zgrada („Sl. List CG“ broj 47/13).

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na izgradnju niskoenergetskih Zgrada, ugradnju ili primjenu unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode koriscenjem solarnih panela zap zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom(LED kako za unutrasnje tako I spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom i kontrolom vrsnog opterecenja, kontrolom potrošnjoe energije glavnih potrošaca sa jednog centralnog mjesta), upotreba elektricnih automobila, bicikala I ostalih prevoznih sredstava na elektricni pogon, izgradnja parking prostora natkrivenih fotonaponski panelima.

Ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.

Na ovom području postoje mogućnosti tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

Ako postoji mogućnost orijentacije objekta prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici.

Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

II POSEBNI USLOVI

1. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG1)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu SMG1, za objekte sa namjenom „stanovanje malih gustina“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone SMG1 planirana namjena površina je – stanovanje malih gustina (SMG). Na parcelama sa namjenom SMG predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, broj 24/10), površine za stanovanje mogu biti namijenjene za stalno ili povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje malih gustina dozvoljeno je stanovanje maksimalno 120 stanovnika/ha, a pored stambenih objekata, na njima se mogu planirati i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika:

- Trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Određen broj vila, prije svih vile neposredno uz obalu i one koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.

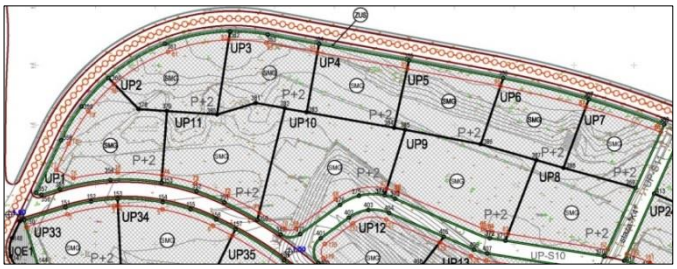
Sl. Plan mjera za sprovođenje i Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu SMG1 sačinjavaju urbanističke parcele UP1, UP2, UP3, UP4, UP5, UP5, UP6, UP7, UP8, UP9, UP10 i UP11. U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvenih parcela koje se sastoje od UP 1 do UP11, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara. U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG1 koja se satoji od UP1-UP11. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnostsvih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela. Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone SMG1. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone SMG1, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana. Zona SMG1 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.



Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone SMG1 (koja se sastoji od UP1-UP11) i regulaciona linija**

Tačke / koordinate	x	y
349	6549177.49	4699429.17
350	6549167.75	4699435.33
351	6549153.98	4699442.63
352	6549142.33	4699447.34
353	6549127.70	4699450.90
354	6549106.32	4699451.95
355	6549085.25	4699448.13
356	6549077.50	4699445.79
357	6549075.28	4699446.56
358	6549085.73	4699468.64
359	6549094.29	4699482.76
360	6549105.53	4699494.75
361	6549129.20	4699508.94
362	6549156.29	4699514.19
363	6549172.06	4699512.87
364	6549193.50	4699508.91
365	6549231.07	4699501.97
366	6549270.42	4699494.62
367	6549306.18	4699485.74
368	6549337.75	4699475.20
369	6549325.77	4699448.75
370	6549312.76	4699420.02
371	6549271.38	4699426.58
372	6549264.87	4699427.61
373	6549225.22	4699444.16
374	6549220.90	4699445.55
375	6549210.16	4699445.32
376	6549202.24	4699441.56
377	6549185.57	4699429.31

Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom. Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu SMG1 data je građevinska linija na zemlji (GL 1) koja definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za zonu SMG1 Plan nije koordinatama tačaka definisao poziciju građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije iznad zemlje (GL2) ali je dao sljedeće smjernice:

- erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju na zemlji
- zauzetost parcele/zone podzemnim etažama ne može biti veća od 80% njene površine

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1)**

zone SMG1 (koja se sastoji od UP1-UP11)

Tačke / koordinate	x	y
62	6549314.05	4699422.86
63	6549272.48	4699429.45
64	6549265.34	4699430.58
65	6549262.04	4699431.53
66	6549226.41	4699446.92
67	6549221.80	4699448.42
68	6549200.47	4699443.97
69	6549183.79	4699431.73
70	6549179.17	4699431.65
71	6549168.50	4699438.37
72	6549155.29	4699445.33
73	6549141.93	4699450.62
74	6549127.93	4699453.89
75	6549109.37	4699455.10
76	6549090.93	4699452.73
77	6549083.69	4699456.15
78	6549088.89	4699467.14
79	6549097.08	4699480.64
80	6549107.82	4699492.11
81	6549130.45	4699505.67
82	6549155.75	4699510.67
83	6549171.42	4699509.43
84	6549192.86	4699505.47
85	6549230.43	4699498.53
86	6549269.29	4699491.28
87	6549304.97	4699482.45
88	6549336.33	4699471.99

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža je tri (3) nadzemne etaže, a ukoliko uslovi terena dozvoljavaju moguća je i izgradnja podruma i/ili suterena. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,

Za sve objekte u okviru zone SMG1 zbog većeg standarda i ekskluzivnosti stanovanja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti, dozvoljeno je da spratne visine budu više od gore definisanih. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i

nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.
Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 15 m.

2.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[1] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP1	Stanovanje malih gustina	SMG1	1543.15	0.15	0.16	0.32	250	500	P+2	100
UP2			1206.08	0.12	0.21	0.41	250	500	P+2	100
UP3			1131.62	0.11	0.22	0.44	250	500	P+2	100
UP4			1087.45	0.11	0.23	0.46	250	500	P+2	100
UP5			1109.68	0.11	0.23	0.45	250	500	P+2	100
UP6			1093.55	0.11	0.23	0.46	250	500	P+2	100
UP7			963.76	0.10	0.26	0.52	250	500	P+2	100
UP8			1409.05	0.14	0.18	0.33	250	470	P+2	100
UP9			1853.04	0.19	0.13	0.25	250	470	P+2	100
UP10			2086.5	0.21	0.12	0.23	250	470	P+2	100
UP11			1701.39	0.17	0.15	0.28	250	470	P+2	100
Ukupno SMG1			**15185.27**	**1.52**	**0.18**	**0.35**	**2750**	**5380**	**P+2**	**1100**

[1] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija - ostava sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije SMG1 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli, gdje god je moguće, zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicama visine 3-5m.
Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata, sa slobodnijom organizacijom prostora, tj. dispozicijama planiranih struktura.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode odvija na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa namjenom stanovanje malih gustina, u okviru zone SMG1, predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu.
Vile se tretiraju kao jedinstvene stambene jedinice. Zbog ekskluzivnosti stanovanja moguće je planirati vile čija je BRGP veća od 500 m2.
U okviru zone SMG1, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.
Moguća je izgradnja više različitih tipova vila ili nekoliko tipova koji će se ponavljati, uz obavezu da se prilikom izrade projekata vodi računa o njihovim međusobnim prostorno-funkcionalnim odnosima. Preporuka je da se projekti za pojedinačne vile rade sinhronizovano. U cilju uspostavljanja kvalitetnog ambijenta, sugeriše se da navedene grupacije imaju prepoznatljiv autorski pečat tj. da sve vile nose jedinstvena - srodna arhitektonska obilježja.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.

Arhitektonsko oblikovanje vila može biti u duhu savremenih (tekućih) arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi.

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih" stubića (npr. „balustrada").

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Preporučuje se pokrivanje krovova crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama neophodno je formiranje novih drvoreda, ili linearno formiranih zasada visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.

Postojeća kvalitetna stabla, Pinus halepensis, Pinus pinea, Cupressus sempervirens, prikazana na grafičkom prilogu Plan slobodnih i zelenih površina se zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri, uz prethodno precizno geodetsko snimanje i uklapanje sa planiranom pozicijom objekata.

Pejzažno uređenje i izbor vrsta mora biti u funkciji estetike planiranih objekata, i usaglašeno sa karakterom okoline.

Posebnu pažnju posvetiti usaglašavanju izbora vegetacije sa stilskim osobinama vila, kao i izboru biljnih vrsta.

Svi planirani parkinzi ozelenjavaju se visokim drvorednim sadnicama lišćara, i to isključivo u zelenim trakama, preporučune širine 1.5 m.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).

Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,

- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 koji su dati u nastavku uslova.

Znači za SMG potrebe za parkiranjem vozila se rješava u okviru pripadajuće parcele/zone, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli/zoni, a prema normativima koji su dati u nastavku.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone SMG1, moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema datim normativima.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- postojeće stanovanje: 1 PM / stanu
- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana
- ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti
Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

2. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG2)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu SMG2, za objekte sa namjenom „stanovanje malih gustina“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

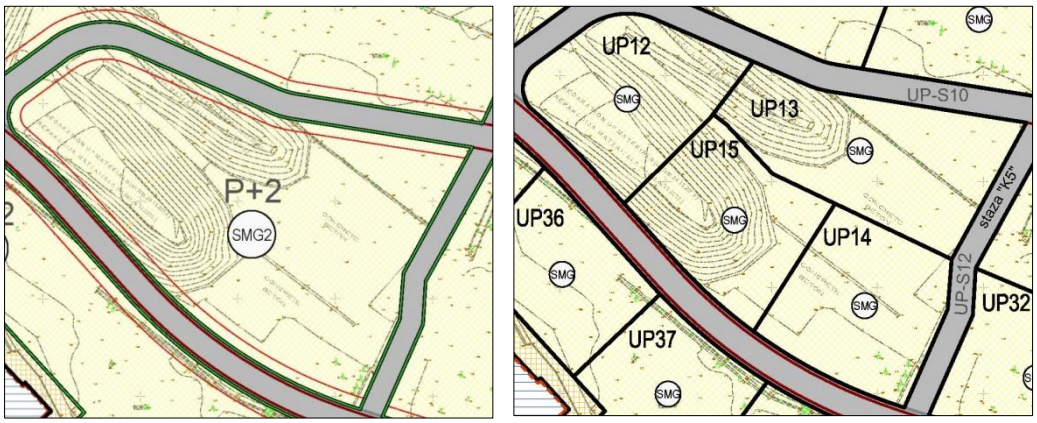
1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone SMG2 planirana namjena površina je – stanovanje malih gustina (SMG). Na parcelama sa namjenom SMG predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, broj 24/10), površine za stanovanje mogu biti namijenjene za stalno ili povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje malih gustina dozvoljeno je stanovanje maksimalno 120 stanovnika/ha, a pored stambenih objekata, na njima se mogu planirati i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika:

- Trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

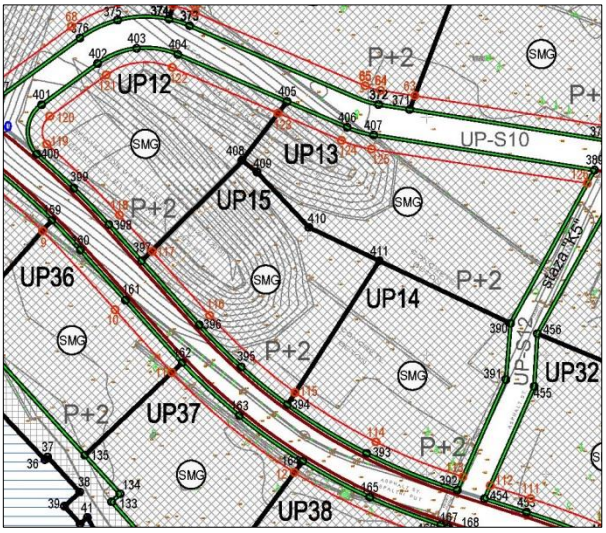
Određen broj vila, prije svih vile neposredno uz obalu i one koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.



Sl. Plan mjera za sprovođenje i Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:



Zonu SMG2 sačinjavaju urbanističke parcele UP12, UP13, UP14 i UP15.
U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvenih parcela koje se sastoje od UP12 do UP15, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG2 koja se satoji od UP12-UP15. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone SMG2. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone SMG2, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona SMG2 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone SMG2 (koja se sastoji od UP12-UP15) i regulaciona linija**

Tačke / koordinate	x	y
389	6549310.16	4699413.86
390	6549292.52	4699381.67
391	6549291.58	4699369.88
392	6549281.34	4699346.67
393	6549262.35	4699354.39
394	6549245.75	4699364.59
395	6549236.07	4699372.48
396	6549227.25	4699381.33
397	6549215.15	4699394.78
398	6549208.29	4699402.41
399	6549200.98	4699410.03
400	6549193.19	4699417.17

Tačke / koordinate	x	y
401	6549194.18	4699427.57
402	6549205.98	4699436.23
403	6549214.12	4699439.42
404	6549222.78	4699438.14
405	6549245.67	4699428.25
406	6549258.30	4699422.80
407	6549263.82	4699421.20

Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom. Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu SMG2 data je građevinska linija na zemlji (GL 1) koja definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za zonu SMG2 Plan nije koordinatama tačaka definisao poziciju građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije iznad zemlje (GL2) ali je dao sljedeće smjernice:

- erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju na zemlji
- zauzetost parcele/zone podzemnim etažama ne može biti veća od 80% njene površine

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone SMG2**

Tačke / koordinate	x	y
113	6549282.56	4699349.44
114	6549264.31	4699356.76
115	6549247.37	4699367.13
116	6549229.48	4699383.33
117	6549217.38	4699396.79
118	6549210.52	4699404.42
119	6549195.29	4699419.32
120	6549195.96	4699425.15
121	6549207.75	4699433.82
122	6549221.59	4699435.38
123	6549243.79	4699425.80
124	6549257.11	4699420.05
125	6549263.35	4699418.24
126	6549308.63	4699411.07

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža je tri (3) nadzemne etaže, a ukoliko uslovi terena dozvoljavaju moguća je i izgradnja podruma i/ili suterena. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,

Za sve objekte u okviru zone SMG1 zbog većeg standarda i ekskluzivnosti stanovanja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti, dozvoljeno je da spratne visine budu više od gore definisanih. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. U slučaju izgradnje na nagnutom terenu suterenska etaža stambene namjene zamjenjuje jednu od Planom propisanih etaža (u toj situaciji max broj etaža je S+P+1). Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 15 m.

2.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[2] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP12	Stanovanje malih gustina	SMG2	1364.45	0.14	0.19	0.38	260	520	P+2	120
UP13			1723.9	0.17	0.14	0.26	240	450	P+2	100
UP14			1357.5	0.14	0.19	0.38	260	520	P+2	120
UP15			1260.39	0.13	0.21	0.41	260	520	P+2	120
Ukupno SMG2			5706.24	0.57	0.18	0.35	1020	2010	P+2	460

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija - ostava sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije SMG2 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli, gdje god je moguće, zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicama visine 3-5m.
Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata, sa slobodnijom organizacijom prostora, tj. dispozicijama planiranih struktura.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode odvija na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa namjenom stanovanje malih gustina, u okviru zone SMG2, predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu.

[2] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori

Vile se tretiraju kao jedinstvene stambene jedinice. Zbog ekskluzivnosti stanovanja moguće je planirati vile čija je BRGP veća od 500 m2.
U okviru zone SMG2, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.
Moguća je izgradnja više različitih tipova vila ili nekoliko tipova koji će se ponavljati, uz obavezu da se prilikom izrade projekata vodi računa o njihovim međusobnim prostorno-funkcionalnim odnosima. Preporuka je da se projekti za pojedinačne vile rade sinhronizovano. U cilju uspostavljanja kvalitetnog ambijenta, sugeriše se da navedene grupacije imaju prepoznatljiv autorski pečat tj. da sve vile nose jedinstvena - srodna arhitektonska obilježja.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.
Arhitektonsko oblikovanje vila može biti u duhu savremenih (tekućih) arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi.
Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.
U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Preporučuje se pokrivanje krovova crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima.

4. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama neophodno je formiranje novih drvoreda, ili linearno formiranih zasada visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Postojeća kvalitetna stabla, Pinus halepensis, Pinus pinea, Cupressus sempervirens, prikazana na grafičkom prilogu Plan slobodnih i zelenih površina se zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri, uz prethodno precizno geodetsko snimanje i uklapanje sa planiranom pozicijom objekata.
Pejzažno uređenje i izbor vrsta mora biti u funkciji estetike planiranih objekata, i usaglašeno sa karakterom okoline.
Posebnu pažnju posvetiti usaglašavanju izbora vegetacije sa stilskim osobinama vila, kao i izboru biljnih vrsta.
Svi planirani parkinzi ozelenjavaju se visokim drvorednim sadnicama lišćara, i to isključivo u zelenim trakama, preporočune širine 1.5 m.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).
Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi $530m^3$. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = $72m^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) $110m^3$.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=$1000m^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine $700m^3$. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;

- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od uličnе mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i

- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 koji su dati u nastavku uslova.

Znači za SMG potrebe za parkiranjem vozila se rješava u okviru pripadajuće parcele/zone, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli/zoni, a prema normativima koji su dati u nastavku.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone SMG2, moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema datim normativima.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- postojeće stanovanje: 1 PM / stanu
- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana
- ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti -
Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

3. USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG3)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu SMG3, za objekte sa namjenom „stanovanje malih gustina“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

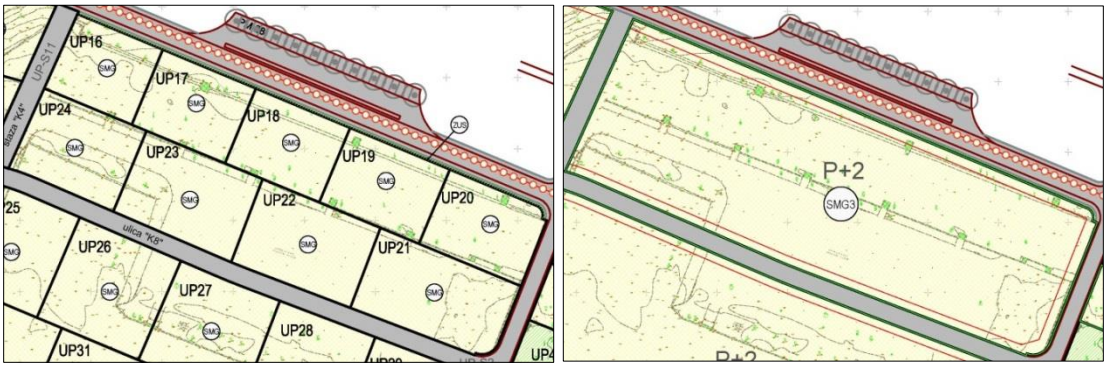
1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone SMG3 planirana namjena površina je – stanovanje malih gustina (SMG). Na parcelama sa namjenom SMG predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, broj 24/10), površine za stanovanje mogu biti namijenjene za stalno ili povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje malih gustina dozvoljeno je stanovanje maksimalno 120 stanovnika/ha, a pored stambenih objekata, na njima se mogu planirati i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika:

- Trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

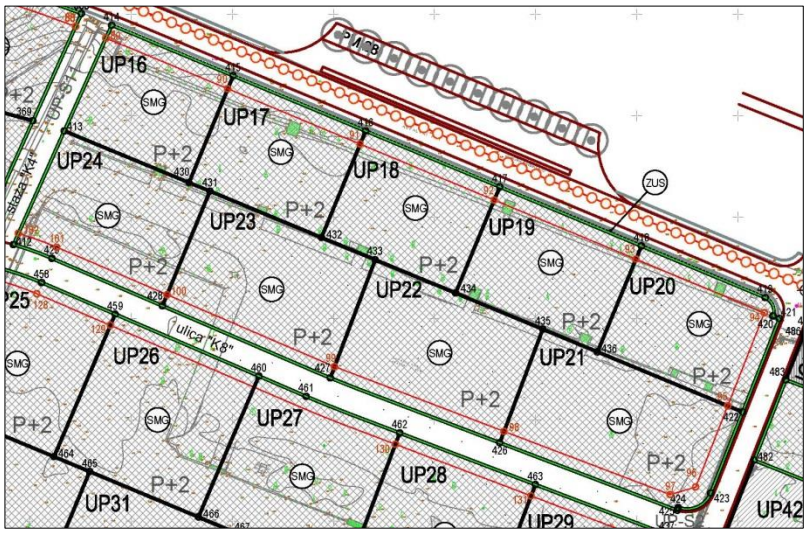
Određen broj vila, prije svih vile koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.



Sl. Plan mjera za sprovođenje i Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:



Zonu SMG3 sačinjavaju urbanističke parcele UP16, UP17, UP18, UP19, UP20, UP21, UP22, UP23 i UP24.
U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvene parcele koja se sastoji od UP16 do UP24, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG3 koja se satoji od UP16-UP24. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone SMG3. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone SMG3, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona SMG3 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone SMG3 (koja se sastoji od UP16-UP24) i regulaciona linija**

Tačke / koordinate	x	y
412	6549320.94	4699418.17
413	6549333.53	4699446.25
414	6549345.22	4699472.31
415	6549375.23	4699459.87
416	6549407.96	4699446.23
417	6549441.11	4699432.42
418	6549476.13	4699417.82
419	6549506.72	4699405.07
420	6549508.63	4699400.55
421	6549510.26	4699399.91
422	6549501.17	4699376.86
423	6549493.29	4699356.86
424	6549485.25	4699353.31
425	6549484.99	4699352.61
426	6549441.13	4699369.26
427	6549399.24	4699385.26
428	6549357.78	4699403.05
429	6549330.48	4699414.78

Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom. Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu SMG3 data je građevinska linija na zemlji (GL 1) koja definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za zonu SMG3 Plan nije koordinatama tačaka definisao poziciju građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije iznad zemlje (GL2) ali je dao sljedeće smjernice:

- erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju na zemlji
- zauzetost parcele/zone podzemnim etažama ne može biti veća od 80% njene površine

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone SMG3**

Tačke / koordinate	x	y
89	6549343.79	4699469.12
90	6549373.90	4699456.64
91	6549406.62	4699443.00
92	6549439.76	4699429.18
93	6549474.79	4699414.59
94	6549506.53	4699401.35
95	6549497.45	4699378.32
96	6549489.57	4699358.33
97	6549483.25	4699356.48
98	6549442.19	4699372.06
99	6549400.31	4699388.06
100	6549358.93	4699405.82
101	6549331.66	4699417.54
102	6549322.18	4699420.94

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža je tri (3) nadzemne etaže, a ukoliko uslovi terena dozvoljavaju moguća je i izgradnja podruma i/ili suterena. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,

Za sve objekte u okviru zone SMG1 zbog većeg standarda i ekskluzivnosti stanovanja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti, dozvoljeno je da spratne visine budu više od gore definisanih. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. U slučaju izgradnje na nagnutom terenu suterenska etaža stambene namjene zamjenjuje jednu od Planom propisanih etaža (u toj situaciji max broj etaža je S+P+1). Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 15 m.

2.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[3] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP16	Stanovanje malih gustina	SMG3	940.43	0.09	0.27	0.53	250	500	P+2	100
UP17			1010.33	0.10	0.25	0.49	250	500	P+2	100
UP18			1019.56	0.10	0.25	0.49	250	500	P+2	100
UP19			1074.54	0.11	0.23	0.47	250	500	P+2	100
UP20			1080.75	0.11	0.23	0.46	250	500	P+2	100
UP21			1542.64	0.15	0.16	0.29	240	450	P+2	100
UP22			1374.56	0.14	0.17	0.33	240	450	P+2	100
UP23			1381.49	0.14	0.17	0.33	240	450	P+2	100
UP24			1197.88	0.12	0.20	0.38	240	450	P+2	100
Ukupno SMG3			10622.18	1.06	0.21	0.40	2210	4300	P+2	900

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

[3] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija - ostava sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije SMG3 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli, gdje god je moguće, zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicama visine 3-5m.
Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata, sa slobodnijom organizacijom prostora, tj. dispozicijama planiranih struktura.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode odvija na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa namjenom stanovanje malih gustina, u okviru zone SMG3, predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu.
Vile se tretiraju kao jedinstvene stambene jedinice. Zbog ekskluzivnosti stanovanja moguće je planirati vile čija je BRGP veća od 500 m2.
U okviru zone SMG3, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.
Moguća je izgradnja više različitih tipova vila ili nekoliko tipova koji će se ponavljati, uz obavezu da se prilikom izrade projekata vodi računa o njihovim međusobnim prostorno-funkcionalnim odnosima. Preporuka je da se projekti za pojedinačne vile rade sinhronizovano. U cilju uspostavljanja kvalitetnog ambijenta, sugeriše se da navedene grupacije imaju prepoznatljiv autorski pečat tj. da sve vile nose jedinstvena - srodna arhitektonska obilježja.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.
Arhitektonsko oblikovanje vila može biti u duhu savremenih (tekućih) arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi.
Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.
U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;

- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih" stubića (npr. „balustrada").

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Preporučuje se pokrivanje krovova crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima.

4. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama neophodno je formiranje novih drvoreda, ili linearno formiranih zasada visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Postojeća kvalitetna stabla, Pinus halepensis, Pinus pinea, Cupressus sempervirens, prikazana na grafičkom prilogu Plan slobodnih i zelenih površina se zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri, uz prethodno precizno geodetsko snimanje i uklapanje sa planiranom pozicijom objekata.
Pejzažno uređenje i izbor vrsta mora biti u funkciji estetike planiranih objekata, i usaglašeno sa karakterom okoline.
Posebnu pažnju posvetiti usaglašavanju izbora vegetacije sa stilskim osobinama vila, kao i izboru biljnih vrsta.
Svi planirani parkinzi ozelenjavaju se visokim drvorednim sadnicama lišćara, i to isključivo u zelenim trakama, preporučene širine 1.5 m.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).
Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 koji su dati u nastavku uslova.

Znači za SMG potrebe za parkiranjem vozila se rješava u okviru pripadajuće parcele/zone, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli/zoni, a prema normativima koji su dati u nastavku.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone SMG3, moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema datim normativima.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- postojeće stanovanje: 1 PM / stanu
- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana
- ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

4.USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG4)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu SMG4, za objekte sa namjenom „stanovanje malih gustina“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone SMG4 planirana namjena površina je – stanovanje malih gustina (SMG). Na parcelama sa namjenom SMG predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, broj 24/10), površine za stanovanje mogu biti namijenjene za stalno ili povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje malih gustina dozvoljeno je stanovanje maksimalno 120 stanovnika/ha, a pored stambenih objekata, na njima se mogu planirati i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika:

- Trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Određen broj vila, prije svih vile neposredno uz obalu i one koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.

Sl. Plan mjera za sprovođenje i Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu SMG4 sačinjavaju urbanističke parcele UP25, UP26, UP27, UP28, UP29, UP30, UP31 i UP32.
U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvenih parcela koje se sastoje od UP25 do UP32, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG4 koja se satoji od UP25-UP32. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone SMG4. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone SMG4, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona SMG4 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone SMG4 (koja se sastoji od UP25-UP32) i regulaciona linija**

Tačke / koordinate	x	y
445	6549407.32	4699294.57
446	6549386.43	4699296.67
447	6549375.55	4699299.13
448	6549365.58	4699304.13
449	6549361.14	4699307.08
450	6549341.69	4699320.00
451	6549326.06	4699329.32
452	6549311.25	4699336.34
453	6549295.88	4699342.02
454	6549287.09	4699344.83
455	6549297.50	4699368.43
456	6549298.19	4699379.52
457	6549316.50	4699412.62
458	6549327.94	4699408.80
459	6549346.08	4699401.00
460	6549381.60	4699385.73
461	6549393.29	4699380.71
462	6549416.39	4699371.69
463	6549449.95	4699358.96
437	6549482.43	4699346.63
438	6549482.17	4699345.93
439	6549485.77	4699337.79
440	6549474.39	4699308.95
480	6549458.27	4699312.96
479	6549459.37	4699315.06
478	6549456.21	4699316.83
477	6549454.75	4699314.41
476	6549437.18	4699321.61
475	6549436.83	4699324.39
474	6549431.58	4699323.80
473	6549432.12	4699320.96

Tačke / koordinate	x	y
472	6549410.43	4699313.86
471	6549410.91	4699310.40
470	6549413.36	4699308.81
469	6549407.32	4699308.87

Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom. Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu SMG4 data je građevinska linija na zemlji (GL 1) koja definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za zonu SMG4 Plan nije koordinatama tačaka definisao poziciju građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije iznad zemlje (GL2) ali je dao sljedeće smjernice:

- erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju na zemlji
- zauzetost parcele/zone podzemnim etažama ne može biti veća od 80% njene površine

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone SMG4**

Tačke / koordinate	x	y
127	6549314.99	4699409.89
128	6549326.75	4699406.04
129	6549344.90	4699398.25
130	6549415.32	4699368.89
131	6549448.88	4699356.15
132	6549478.81	4699344.79
133	6549482.14	4699339.50
134	6549470.48	4699309.92

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža je tri (3) nadzemne etaže, a ukoliko uslovi terena dozvoljavaju moguća je i izgradnja podruma i/ili suterena. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,

Za sve objekte u okviru zone SMG1 zbog većeg standarda i ekskluzivnosti stanovanja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti, dozvoljeno je da spratne visine budu više od gore definisanih. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. U slučaju izgradnje na nagnutom terenu suterenska etaža stambene namjene

zamjenjuje jednu od Planom propisanih etaža (u toj situaciji max broj etaža je S+P+1). Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 15 m.

2.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[4] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP25	Stanovanje malih gustina	SMG4	1287.68	0.13	0.20	0.40	260	520	P+2	120
UP26			1472.18	0.15	0.18	0.35	260	520	P+2	100
UP27			1453.71	0.15	0.18	0.36	260	520	P+2	120
UP28			1392.09	0.14	0.19	0.37	260	520	P+2	120
UP29			1586.81	0.16	0.15	0.28	240	450	P+2	100
UP30			2017.6	0.20	0.13	0.26	260	520	P+2	120
UP31			1587.16	0.16	0.16	0.33	260	520	P+2	120
UP32			1484.86	0.15	0.18	0.35	260	520	P+2	120
Ukupno SMG4			12282.09	1.23	0.17	0.33	2060	4090	P+2	920

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija - ostava sutereni i podrumi se u

[4] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori

cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije SMG4 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli, gdje god je moguće, zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicama visine 3-5m.

Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata, sa slobodnijom organizacijom prostora, tj. dispozicijama planiranih struktura.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode odvija na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa namjenom stanovanje malih gustina, u okviru zone SMG4, predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu.

Vile se tretiraju kao jedinstvene stambene jedinice. Zbog ekskluzivnosti stanovanja moguće je planirati vile čija je BRGP veća od 500 m2.

U okviru zone SMG4, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.

Moguća je izgradnja više različitih tipova vila ili nekoliko tipova koji će se ponavljati, uz obavezu da se prilikom izrade projekata vodi računa o njihovim međusobnim prostorno-funkcionalnim odnosima. Preporuka je da se projekti za pojedinačne vile rade sinhronizovano. U cilju uspostavljanja kvalitetnog ambijenta, sugeriše se da navedene grupacije imaju prepoznatljiv autorski pečat tj. da sve vile nose jedinstvena - srodna arhitektonska obilježja.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.

Arhitektonsko oblikovanje vila može biti u duhu savremenih (tekućih) arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi.

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i

balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Preporučuje se pokrivanje krovova crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama neophodno je formiranje novih drvoreda, ili linearno formiranih zasada visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Postojeća kvalitetna stabla, Pinus halepensis, Pinus pinea, Cupressus sempervirens, prikazana na grafičkom prilogu Plan slobodnih i zelenih površina se zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri, uz prethodno precizno geodetsko snimanje i uklapanje sa planiranom pozicijom objekata.
Pejzažno uređenje i izbor vrsta mora biti u funkciji estetike planiranih objekata, i usaglašeno sa karakterom okoline.
Posebnu pažnju posvetiti usaglašavanju izbora vegetacije sa stilskim osobinama vila, kao i izboru biljnih vrsta.
Svi planirani parkinzi ozelenjavaju se visokim drvorednim sadnicama lišćara, i to isključivo u zelenim trakama, preporučene širine 1.5 m.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici (“Službeni list CG”, broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema (“Službeni list CG”, broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu (“Službeni list CG”, broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).
Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu

koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 koji su dati u nastavku uslova.

Znači za SMG potrebe za parkiranjem vozila se rješava u okviru pripadajuće parcele/zone, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli/zoni, a prema normativima koji su dati u nastavku.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone SMG4, moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema datim normativima.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- postojeće stanovanje: 1 PM / stanu
- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana
- ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.
Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele
- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti-
Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

5.USLOVI ZA ZONU STANOVANJA (SMG5)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu SMG5, za objekte sa namjenom „stanovanje malih gustina“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

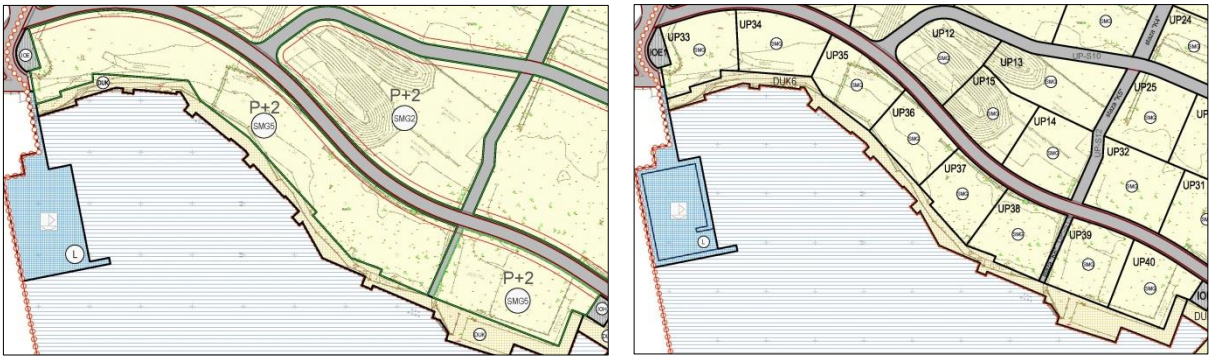
1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone SMG5 planirana namjena površina je – stanovanje malih gustina (SMG). Na parcelama sa namjenom SMG predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta („Službeni list Crne Gore“, broj 24/10), površine za stanovanje mogu biti namijenjene za stalno ili povremeno stanovanje.

Na površinama za stanovanje malih gustina dozvoljeno je stanovanje maksimalno 120 stanovnika/ha, a pored stambenih objekata, na njima se mogu planirati i objekti koji ne ometaju osnovnu namjenu i koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika:

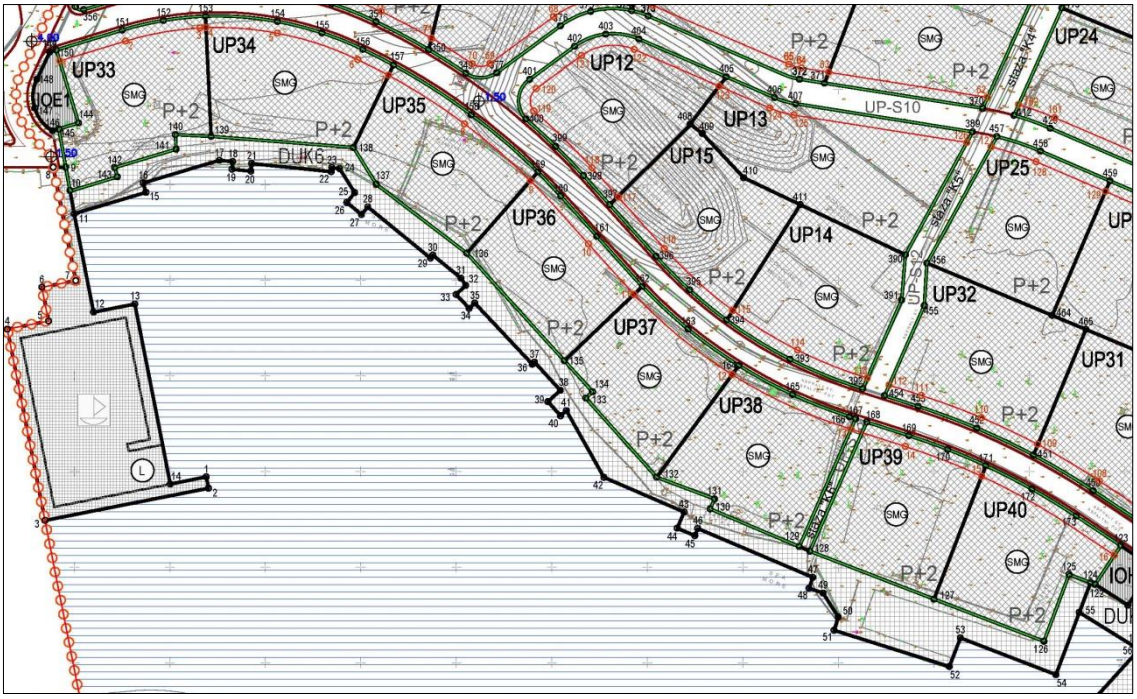
- Trgovina i ugostiteljski objekti, smještaj turista, poslovni sadržaji koji su smješteni u prizemljima i mezaninima stambenih objekata;
- Objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju i vjerski objekti koji služe svakodnevnim potrebama stanovnika područja;
- Objekti i mreže infrastrukture;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (stanara i zaposlenih) i posjetilaca;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa tehničkim propisima.

Određen broj vila, prije svih vile neposredno uz obalu i one koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.



Sl. Plan mjera za sprovođenje i Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI



2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu SMG5 sačinjavaju urbanističke parcele UP33, UP34, UP35, UP36, UP37, UP38, UP39 i UP40.
U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvenih parcela koje se sastoje od UP33-UP38 i od UP39-UP40, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG5 koja se satoji od UP33-UP40. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone SMG5. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone SMG5, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona SMG5 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone SMG5 (koja se sastoji od UP33-UP40) i**

regulaciona linija

Tačke / koordinate	x	y
129	6549264.76	4699305.34
130	6549241.46	4699315.21
131	6549242.58	4699317.85
132	6549227.43	4699323.49
133	6549208.89	4699344.20
134	6549210.69	4699345.84
135	6549203.24	4699354.00
136	6549177.71	4699382.09

Tačke / koordinate	x	y
137	6549154.05	4699400.15
138	6549148.07	4699409.78
139	6549110.80	4699412.66
140	6549101.46	4699413.13
141	6549101.68	4699409.31
142	6549085.55	4699404.49
143	6549086.27	4699402.06
10	6549073.84	4699398.50
9	6549072.74	4699404.59
145	6549070.92	4699414.62
144	6549076.08	4699416.18
150	6549070.31	4699435.26
151	6549087.56	4699440.47
152	6549098.32	4699442.98
153	6549109.31	4699444.09
154	6549128.18	4699442.70
155	6549139.82	4699439.71
156	6549150.49	4699435.43
157	6549158.53	4699431.35
158	6549178.93	4699418.31
159	6549196.38	4699403.33
160	6549202.34	4699397.06
161	6549211.82	4699386.52
162	6549223.67	4699373.41
163	6549235.67	4699362.28
164	6549248.98	4699352.76
165	6549263.04	4699345.16
166	6549277.94	4699339.36
167	6549279.53	4699338.85
168	6549282.41	4699337.93
169	6549293.44	4699334.40
170	6549303.64	4699330.79
171	6549313.59	4699326.57
172	6549325.68	4699320.41
173	6549337.27	4699313.34
123	6549348.91	4699305.60
124	6549340.99	4699295.97
125	6549335.37	4699298.08
126	6549328.80	4699280.58
127	6549300.05	4699291.65
128	6549267.52	4699304.18

Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom. Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu SMG5 data je građevinska linija na zemlji (GL 1) koja definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Za zonu SMG5 Plan nije koordinatama tačaka definisao poziciju građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije iznad zemlje (GL2) ali je dao sljedeće smjernice:

- erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju na zemlji
- zauzetost parcele/zone podzemnim etažama ne može biti veća od 80% njene površine

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone SMG5**

Tačke / koordinate	x	y
1	6549071.18	4699432.38

Tačke / koordinate	x	y
2	6549088.43	4699437.60
3	6549107.90	4699441.02
4	6549109.46	4699441.09
5	6549128.14	4699439.65
6	6549149.18	4699432.73
7	6549157.22	4699428.65
8	6549177.13	4699415.91
9	6549194.39	4699401.08
10	6549209.59	4699384.51
11	6549221.50	4699371.34
12	6549247.19	4699350.34
13	6549278.32	4699336.09
14	6549292.53	4699331.55
15	6549312.51	4699323.76
16	6549347.25	4699303.11

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža je tri (3) nadzemne etaže, a ukoliko uslovi terena dozvoljavaju moguća je i izgradnja podruma i/ili suterena. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,

Za sve objekte u okviru zone SMG1 zbog većeg standarda i ekskluzivnosti stanovanja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti, dozvoljeno je da spratne visine budu više od gore definisanih. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. U slučaju izgradnje na nagnutom terenu suterenska etaža stambene namjene zamjenjuje jednu od Planom propisanih etaža (u toj situaciji max broj etaža je S+P+1). Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

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

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u

obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 15 m.

2.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[5] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP33	Stanovanje malih gustina	SMG5	1307.88	0.13	0.23	0.34	300	450	P+2	100
UP34			1301.98	0.13	0.22	0.41	280	540	P+2	120
UP35			1240.36	0.12	0.23	0.44	280	540	P+2	120
UP36			1107.13	0.11	0.25	0.49	280	540	P+2	120
UP37			1135.51	0.11	0.25	0.48	280	540	P+2	120
UP38			1336.23	0.13	0.21	0.40	280	540	P+2	120
UP39			1275.96	0.13	0.24	0.45	300	580	P+2	120
UP40			1202.93	0.12	0.25	0.48	300	580	P+2	120
Ukupno SMG5			9907.98	0.99	0.23	0.44	2300	4310	P+2	940

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija - ostava sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije SMG5 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

[5] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori

Na urbanističkoj parceli, gdje god je moguće, zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati sa sadnicama visine 3-5m.

Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata, sa slobodnijom organizacijom prostora, tj. dispozicijama planiranih struktura.

Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode odvija na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti tako da se ne narušava izgled naselja, i da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa namjenom stanovanje malih gustina, u okviru zone SMG5, predviđa se izgradnja luksuznih objekata (vila) za individualno (porodično) stanovanje u zelenilu.

Vile se tretiraju kao jedinstvene stambene jedinice. Zbog ekskluzivnosti stanovanja moguće je planirati vile čija je BRGP veća od 500 m2.

U okviru zone SMG5, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.

Moguća je izgradnja više različitih tipova vila ili nekoliko tipova koji će se ponavljati, uz obavezu da se prilikom izrade projekata vodi računa o njihovim međusobnim prostorno-funkcionalnim odnosima. Preporuka je da se projekti za pojedinačne vile rade sinhronizovano. U cilju uspostavljanja kvalitetnog ambijenta, sugeriše se da navedene grupacije imaju prepoznatljiv autorski pečat tj. da sve vile nose jedinstvena - srodna arhitektonska obilježja.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Posebnu pažnju je potrebno posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih objekata. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.

Arhitektonsko oblikovanje vila može biti u duhu savremenih (tekućih) arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi.

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Preporučuje se pokrivanje krovova crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama neophodno je formiranje novih drvoreda, ili linearno formiranih zasada visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.

Postojeća kvalitetna stabla, Pinus halepensis, Pinus pinea, Cupressus sempervirens, prikazana na grafičkom prilogu Plan slobodnih i zelenih površina se zadržavaju u najvećoj mogućoj mjeri, uz prethodno precizno geodetsko snimanje i uklapanje sa planiranom pozicijom objekata.

Pejzažno uređenje i izbor vrsta mora biti u funkciji estetike planiranih objekata, i usaglašeno sa karakterom okoline.

Posebnu pažnju posvetiti usaglašavanju izbora vegetacije sa stilskim osobinama vila, kao i izboru biljnih vrsta.

Svi planirani parkinzi ozelenjavaju se visokim drvorednim sadnicama lišćara, i to isključivo u zelenim trakama, preporučene širine 1.5 m.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).

Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi $530m^3$. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja

do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;

- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.
- Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 koji su dati u nastavku uslova.

Znači za SMG potrebe za parkiranjem vozila se rješava u okviru pripadajuće parcele/zone, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli/zoni, a prema normativima koji su dati u nastavku.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zone SMG5, moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema datim normativima.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- postojeće stanovanje: 1 PM / stanu
- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana
- ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice

- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti

Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

6. PRELIMINARNI USLOVI ZA ZONU TURIZMA (T2)

PRELIMINARNI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu T2, za objekte sa namjenom „Turističko naselje“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

Napomena:
Dio zone sa namjenom T2 planiran je na površini akvatorijuma koja je predviđena za nasipanje. Prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova obavezna je izrada Studije izvodljivosti. Planiranu urbanističku parcelu treba prihvati uslovno, a konačnu odluku o naispanju donijeti zavisno od rezulteta Studije izvodljivosti. Ukoliko Studija dozvoli nasipanje obavezna je izrada Projekta nasipanja.

Prije proširenja obalne linije Morskog Dobra (prije izrade Projekta nasipanja) treba izvršiti detaljno geodetsko snimanje lokacije i ispitati maritimne uslove kako bi se sve planirane intervencije prilagodile lokalnim uslovima. Materijali i postupak kojim se vrši nasipanje biće dati razradom kroz Projekat nasipanja a u saradnji sa nadležinm organima.

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA
Predmetnu lokaciju - parcelu čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi, a dio lokacije je planiran na površini akvatorijuma predviđenoj za nasipanje.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Na lokaciji T2 planirano je ekskluzivno turističko naselje, kategorije smještaja 4* do 5*. Ovo naselje (hotelski rizort) obuhvata više odvojenih građevinskih jedinica, čija se izgradnja planira na urbanističkoj parceli UP87.
U turističkim naseljima (T2) udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, a najviše 70% u “vilama” ili depadansima. Ukupna površina prostora planirana za osnovne objekte hotela je najmanje 50%, a ukupna površina planirana za depadanse ili “vile” je najviše 50%. Ovaj odnos je potrebno ostvariti i na parceli UP87.

Plan propisuje da se na parceli UP87 sa namjenom T2 obezbijedi min 80m^2 zelenih odnosno slobodnih površina po ležaju za nivo hotela od 4*, odnosno 100m^2/ležaju za nivo od 5*.

Uslovi koje moraju zadovoljiti turistički objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija turističko-ugostiteljskih objekata (Pravilnik o vrstama, minimalno- tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata - “Službeni list CG”, br.63/11, 47/12)

Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1 Parcelacija i regulacija:

Predmetnu zonu T2 čini urbanistička parcela UP87. Ova parcela nije obavezujuća, već je za zonu T2, odnosno UP 87, moguće raditi jedinstveno idejno rješenje. Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone T2. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone T2, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.
Idejnim rješenjem moguća je nova parcelacija, potparcelacija, prema tematskim sadržajima – cjelinama, uz uslov da se kumulativni urbanistički parametri dati za UP 87 ne smiju prekoračiti. UP 87 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica urbanističke parcele (UP 87),**

regulaciona linija i **građevinska linija ispod zemlje (GL 0)**

Tačke / koordinate	x	y
88	6549897.70	4698919.53
89	6549882.72	4698880.06
90	6549817.50	4698894.18

Tačke / koordinate	x	y
91	6549810.40	4698913.04
92	6549817.93	4698933.60
93	6549737.99	4698967.53
94	6549736.26	4698963.45
95	6549732.43	4698954.45
96	6549726.10	4698952.97
97	6549697.60	4698947.47
98	6549672.56	4698944.64
99	6549649.22	4698943.93
100	6549616.14	4698945.56
101	6549591.75	4698948.84
102	6549589.67	4698944.54
103	6549565.06	4698954.95
104	6549543.35	4698964.15
105	6549553.54	4698988.19
106	6549547.63	4698990.73
107	6549563.68	4699028.59
108	6549553.93	4699032.72
109	6549544.18	4699036.85
110	6549541.84	4699031.32
111	6549368.39	4699104.83
112	6549364.08	4699152.98
113	6549410.89	4699158.30
114	6549407.66	4699197.02
115	6549399.96	4699225.53
116	6549384.02	4699249.86
117	6549355.20	4699280.02
118	6549356.62	4699281.63
119	6549365.83	4699294.68
174	6549375.44	4699290.74
175	6549385.63	4699288.71
176	6549514.77	4699275.70
177	6549523.08	4699274.23
178	6549531.07	4699271.52
179	6549588.13	4699247.25
180	6549587.15	4699244.95
181	6549589.89	4699237.38
182	6549581.52	4699221.09
183	6549574.33	4699216.02
184	6549553.97	4699213.29
185	6549555.29	4699203.38
186	6549563.28	4699204.45
187	6549572.32	4699195.97
188	6549568.41	4699139.43
189	6549571.67	4699121.21
190	6549583.15	4699106.70
191	6549592.57	4699092.61
192	6549591.53	4699075.70
193	6549871.24	4698957.02
194	6549861.79	4698934.92

NAPOMENA: prilikom izrade projekata moguća su manja odstupanja od navedenih koordinata u dijelu lokacije koji je predviđen za nasipanje

Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. 11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom. Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz DSL.

Za UP 87 date su građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije na zemlji (GL1). Građevinskom linijom

ispod zemlje se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta, dok građevinska linija na zemlji definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m.

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1)**

Tačke / koordinate	x	y
17	6549358.88	4699276.17
18	6549366.60	4699287.10
19	6549384.98	4699282.24
20	6549514.12	4699269.24
21	6549528.53	4699265.54
22	6549585.02	4699241.51
23	6549586.52	4699237.38
24	6549578.86	4699222.46
25	6549573.94	4699218.99
26	6549549.74	4699215.86
27	6549552.72	4699200.01
28	6549563.67	4699201.47
29	6549569.32	4699196.17
30	6549565.42	4699139.64
31	6549581.32	4699104.32
32	6549590.02	4699090.38
33	6549587.46	4699074.16
34	6549867.35	4698955.55
35	6549857.78	4698933.19
36	6549893.87	4698917.90
37	6549880.83	4698883.54
38	6549819.73	4698896.76
39	6549813.60	4698913.06
40	6549821.73	4698935.25
41	6549736.40	4698971.47
42	6549730.23	4698956.91
43	6549697.03	4698950.41
44	6549670.35	4698947.58
45	6549643.10	4698946.91
46	6549589.67	4698952.23
47	6549548.88	4698969.51
48	6549557.48	4698989.81
49	6549551.57	4698992.32
50	6549566.54	4699027.37
51	6549563.68	4699028.59
52	6549553.93	4699032.72
53	6549544.18	4699036.85
54	6549541.84	4699031.32
55	6549368.39	4699104.83
56	6549364.08	4699152.98
57	6549411.12	4699158.33
58	6549407.66	4699197.02
59	6549399.96	4699225.53
60	6549384.02	4699249.86
61	6549358.88	4699276.17

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Pretežna spratnost objekta je pet (5) nadzemnih etaža a pojedini – reperni djelovi hotela (kule, ulazna partija i dr.) mogu imati i veću spratnosti odnosno sedam (7) nadzemnih etaža. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za smještajne etaže do 3.5m,
- za uslužne, komercijalne i poslovne etaže do 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti.

Ukoliko to dozvoljavaju uslovi terena, dozvoljena je izgradnja podrumske i suterenske etaže. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a.

Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat (1,2,3,4, 5, 6) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 24 m , odnosno izuzetno 30 m na repenim djelovima objekta.

1.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[6] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP87	Turističko naselje	T2	68628.26	6.86	0.25	0.63	17000	43160	P+4 do P+6	6474

[6] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori
(napr. krovna terasa na garaži na kojoj je dozvoljen javni pristup i sl.)

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija - ostava sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija u zoni T2- UP87 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije,gdje god je moguće, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje. Drvored formirati sa sadnicama visine 3-5m.
Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila, radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode odvija na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Ukoliko se zelena površina formira iznad podzemne garaže, obezbijediti , gdje god je moguće, plodni supstrat od 50 cm, na kome mogu da se osim travnatih površina formiraju i površine pod perenama, žbunjem i niskim drvećem. Ukoliko se planira parkiranje na parceli obavezno je ozelenjavanje parking mjesta drvorednim sadnicama, ili postavljanje pergola sa puzavicama. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.
U cilju postizanja većeg nivoa ekskluzivnosti i komfora gostiju preporučuje se uređenje vodene površine ili nekog drugog vida parternog uređenja koji će omugućiti izolaciju turističkog naselja od ostatka kompleksa. U okviru turističkog naselja moguća je izgradnja VIP pristaništa.

3.2. Izgradnja objekta

Turističko naselje (hotelsko selo) – T2, planirano je u rangu 4 do 5*, sa centralnim objektom hotela i depadansima (luksuzne SPA vile, SPA centar, teretana i drugi sadržaji). Preporučuje se da se hotelsko selo odvoji od ostatka kopnenog dijela kompleksa vodenim rovom ili nekim drugim vidom ograđivanja, koje će omogućiti povećanje komfora i intimnosti gostiju hotela, što u sekundarnoj interpretaciji može rezultirati unaprjeđenjem pejzažnih kvaliteta prostora. Dozvoljeno je formiranje manjeg VIP pristaništa za goste hotela, tj. stanice za vodeni taksi prevoz.

Preporuka Plana je da se Turističko naselje predviđeno na parceli UP87 kroz dalju - projektnu dokumentaciju razrađuje na sljedeći način:

- Centralni objekat projektovati tako da se u okviru njegovih gabarita nalazi minimalno 30% ukupnih smještajnih kapaciteta dozvoljenih u okviru parcele turističkog naselja, dok je ostalih 70% kapaciteta moguće rasporediti u okviru vila ili depadansa. U sklopu turističkog naselja moguće je projektovati dopunske sadržaje (terene za sport i rekreaciju, mini golf, bazene, zabavne sadržaje, konferencijski centar ili banket salu, spa,

wellness i dr.). Preporučuje se da horizontalni gabariti hotela budu koncipirani tako da se oslobodi što više prostora prema morskoj obali i formira interaktivan front fasada prema centralnoj saobraćajnici kompleksa

- Na ostatku parcele dozvoljeno je projektovati depadanse hotela, i to: rent a pool vile, Wellness i Spa centar, teretanu i druge sadržaje kompatibilne turističkoj namjeni a u skladu sa važećim Pravilnicima.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Oblikovanje objekata uskladiti sa okruženjem i uklopiti u jedinstvenu cjelinu dužobalnog područja Kumbora, vodeći posebno računa o vizurama sa mora i prema moru. Prilikom projektovanja, preporučuje se jednostavnost proporcija i formi, koje treba da budu prilagođene topografiji terena, klimatskim uslovima i vegetaciji. U materijalizaciji objekata moguća je kombinovana upotreba autohtonih – tradicionalnih i savremenih materijala.

Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi;

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih" stubića (npr. „balustrada").

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m.

4. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Poželjno je da se prilikom izrade tehničke dokumentacije, u najvećoj mogućoj mjeri zadrže kvalitetna stabla prikazana na grafičkom prilogu Plan zelenih i slobodnih površina, pre svega izuzetno kvalitetna stabla *Phoenix canariensis, Pinus halepensis, Pinus pinea,* uz predhodno precizno geodetsko snimanje.

Osim formiranja zelenih površina, u okviru ove namjene favorizovati kroz dalju razradu i formiranje otvorenih površina tipa trgova, skverova, pjaceta. Na njima je poželjno formirati vodene reprezentativne površine, u skladu sa arhitektonskim odlikama okolnih objekata i samih otvorenih površina.

Preporuka je da se uz objekte planiraju zelene baštice minimum 40 cm široke (ozelenjene puzavicama, žbunastim vrstama, ili perenama), pogotovo na onim mjestima gdje nema prostornih mogućnosti za podizanje drvoreda, linijskog zelenila I sl.

Planirati vertikalno zelenilo uz zidove kako bi se eventualno prikrile velike površine zidova na značajnim mjestima. Vertikalno zelenilo ne ulazi u ukupni obračun zelenih površina.

Ukoliko se planira formiranje krovnih bašti, neophodni su relevantni statički proračuni, kao i angažovanje stručnjaka iz ove oblasti. Preporuka je da se na reprezentativnim objektima hotela planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima moguće je planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.

5.USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Dozvoljena je izgradnja postrojenja i instalacija za centralizovano snabdijevanje kako zone, tako i cijelog kompleksa toplotnom energijom, sanitarnom toplom i hladnom vodom i gasom. Prilikom projektovanja obavezno vrsiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).

Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je 710m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost

vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;

- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 uslova.

Za turistički objekat potrebe za parkiranjem vozila se rješava u okviru pripadajuće parcele, na otvorenim površinskim parkiralištima i/ili u garažama na pripadajućoj parceli, a prema normativima datim ovim Planom.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer zona turizma T2 , moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovih uslova. Znači potreban broj parking mjesta za UP 87 je moguće, u cjelini, obezbijediti u okviru jedne garaže sagrađene na dijelu parcele.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. 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 četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 BRGP
- sport: 1PM/12 sjedišta

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.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti 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 premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti min. 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti -Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

U zoni T2, na UP 87, moguće planirati heliodrom, ua saglasnost nadležnih institucija.

7. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN1)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije u okviru zone MN1, za objekte sa mješovitom namjenom, u zahvatu Državne studije lokacije
„Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće korišćenje prostora:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

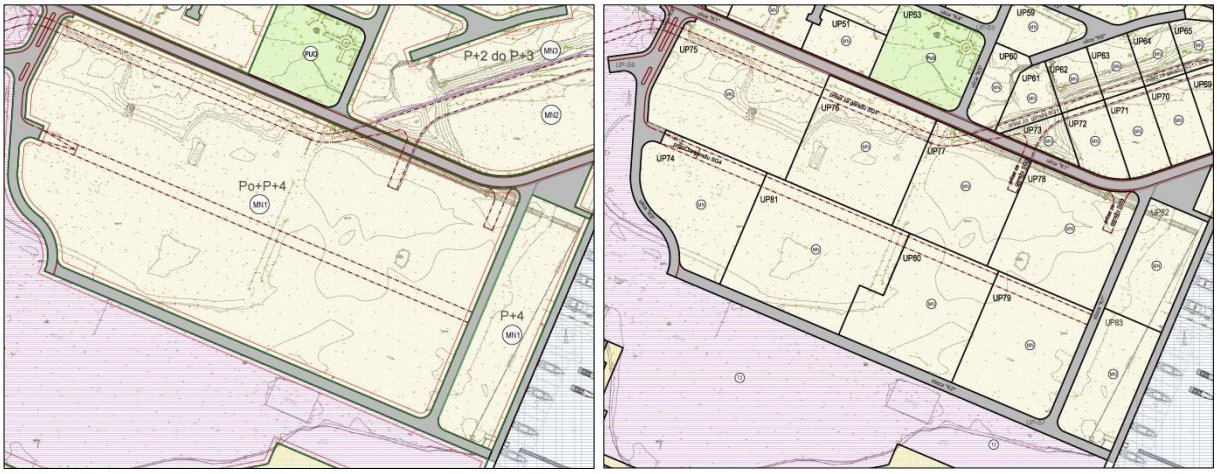
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone MN1 planirana je mješovita namjena. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (“Službeni list Crne Gore”, broj 24/10) i uslovima definisanim ovom DSL na površinama mješovite namjene mogu se predvidjeti:

- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar mjesne zajednice sa adekvatnim pratećim sadržajima kao što su: pomorski ili nautički muzej, galerija ili izložbeni prostori, centar za podvodnu arheologiju, administracija, otvoreni bazen javne namjene i slično, koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista svih vrsta definisanih posebnim Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (condo hoteli, apart hoteli, vile itd.);
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- Objekti i mreže infrastrukture



Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje i plan namjene površina

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu mješovite namjene MN1 sačinjavaju urbanističke parcele UP74, UP75, UP76, UP77, UP78, UP79, UP80, UP81, UP82 i UP83.

U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvenih parcela koje se sastoje od UP 74 -UP81 i od UP 82-UP 83, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnih rješenja, za zonu MN1 koja se satoji od UP71-UP81 i za zonu MN1 koja se satoji od UP 82- UP 83. Za izradu idejnih rješenja potrebna je saglasnost svih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjima se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone MN1. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone MN1, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana. Zona MN1 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone MN1 (koja se sastoji od UP74-UP81),**

regulaciona linija i građevinska linija ispod zemlje (GL 0)

Tačke / koordinate	x	y
312	6549890.89	4699120.28
313	6549862.20	4699051.88
314	6549835.18	4698987.46
315	6549825.99	4698983.72
316	6549772.31	4699006.47
317	6549700.58	4699036.87
318	6549625.08	4699068.86
319	6549603.73	4699077.91
320	6549599.47	4699084.59
321	6549596.39	4699099.55
322	6549586.81	4699111.45
323	6549574.40	4699139.02
324	6549575.39	4699153.31
325	6549585.10	4699159.27
326	6549587.31	4699158.34
327	6549590.98	4699167.00
348	6549579.18	4699172.01
347	6549580.08	4699184.94
346	6549581.02	4699190.43
345	6549583.05	4699195.61
344	6549602.25	4699232.99

Tačke / koordinate	x	y
343	6549609.29	4699235.53
342	6549610.27	4699237.83
341	6549694.89	4699201.86
340	6549762.85	4699173.07
339	6549823.25	4699147.47
338	6549859.81	4699131.98
337	6549872.33	4699128.38
336	6549885.36	4699127.89

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone MN1 (koja se sastoji od UP82-UP83) i regulaciona linija**

Tačke / koordinate	x	y
305	6549935.37	4699108.31
306	6549905.64	4699038.17
307	6549873.63	4698962.66
308	6549843.64	4698975.37
309	6549840.18	4698983.87
310	6549869.49	4699053.76
311	6549898.86	4699123.78

Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. *11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom.* Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zone MN1 date su građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije na zemlji (GL1). Građevinskom linijom ispod zemlje se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta, dok građevinska linija na zemlji definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Nije prikazana građevinska linija iznad zemlje kojom se, inače, utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m.

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1)**

zone MN1 (koja se sastoji od UP74-UP81)

Tačke / koordinate	x	y
242	6549611.82	4699233.92
243	6549693.72	4699199.10
244	6549761.68	4699170.31
245	6549822.08	4699144.71
246	6549858.64	4699129.22
247	6549871.86	4699125.42
248	6549885.61	4699124.90
249	6549888.12	4699121.44
250	6549859.43	4699053.04
251	6549832.41	4698988.62
252	6549827.17	4698986.48
253	6549773.48	4699009.23
254	6549701.75	4699039.63
255	6549626.25	4699071.63
256	6549604.90	4699080.67
257	6549602.47	4699084.49
258	6549599.10	4699100.83

Tačke / koordinate	x	y
259	6549588.64	4699113.83
260	6549579.88	4699124.91
261	6549577.39	4699138.81
262	6549578.38	4699153.10
263	6549583.93	4699156.51
264	6549588.90	4699154.41
265	6549593.75	4699165.83
266	6549594.92	4699168.59
267	6549582.32	4699173.94
268	6549583.07	4699184.73
269	6549585.72	4699194.24
270	6549604.92	4699231.61
271	6549608.12	4699232.77

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1)**

zone MN1 (koja se sastoji od UP82-UP83)

Tačke / koordinate	x	y
272	6549870.87	4698963.83
273	6549902.88	4699039.34
274	6549932.61	4699109.48
311	6549898.86	4699123.78
310	6549869.49	4699053.76
309	6549840.18	4698983.87
308	6549843.64	4698975.37

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža je pet (5) nadzemnih i jedna (1) podzemna etaža (na parcelama UP74 do UP81), odnosno pet (5) nadzemnih etaža (na parcelama UP82 i UP83). Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. U slučaju da je podrum stambene ili poslovne namjene, njegova površina se uračunava u BRGP.

Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, koja se za zonu MN1 koja se sastoji od UP74 do UP81 poklapa sa regulacionom linijom. U zoni MN1 koja se sastoji od UP82 do UP83 nije planiran podrum.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su

građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat (1,2,3,4) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 28 m.

1.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[7] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP74	MN	MN1	4644.89	0.46	0.47	1.21	2200	5615	pet (5) nadzemnih i jedna (1) podzemna etaža	800
UP75	MN		7154.77	0.72	0.17	0.80	1200	5700		1500
UP76	MN		5364.22	0.54	0.41	1.43	2200	7649		1500
UP77	MN		4772.8	0.48	0.46	1.36	2200	7649		1500
UP78	MN		5416.4	0.54	0.5	1.13	2700	6499		1500
UP79	MN		5003.1	0.5	0.44	1.25	2200	6110		1500
UP80	MN		5288.87	0.53	0.42	1.19	2200	6256		1500
UP81	MN		7017.01	0.7	0.44	0.71	3100	6278		1500
Ukupno MN1 za UP 74- UP81			**44662.06**	**4.47**			**18000**	**51756**		**11300**
UP82	MN	MN1	3004.69	0.3	0.42	1.66	1250	5000	pet (5) nadzemnih etaža	750
UP83	MN		3211.11	0.32	0.39	1.56	1250	5000		750
Ukupno MN1 za UP 82- UP 83			**6215.8**	**0.62**			**2500**	**10000**		**1500**
Ukupno MN1			50877.86	5.09	0.40	1.21	20500	61756	P+4	12800

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,

[7] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori
(napr. krovna terasa na garaži na kojoj je dozvoljen javni pristup i sl.)

- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija – ostava, sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije MN1 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama, a u pravcu regulacione linije, formirati drvorede ili linearne zasade visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Ukoliko se zelena površina formira iznad podzemne garaže, obezbijediti , gdje god je moguće, plodni supstrat od 50 cm, na kome mogu da se osim travnatih površina formiraju i površine pod perenama, žbunjem i niskim drvećem.
Ukoliko je moguće, vrijedna stable koja se nalaze iznad planiranih podzemnih etaža zadržati, ostavljajući kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta, uz poštovanje pozicije korenovog vrata biljke, koji mora ostati na istoj dubini.
Posebnu pažnju posvetiti planiranju zelenila u okviru otvorenih površina trgova, pjaceta, gdje zelenilo treba da bude prateći, a ne dominantni element.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase i staze na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Ukoliko se planira parkiranje na parceli obavezno je ozelenjavanje parking mjesta drvorednim sadnicama, ili postavljanje pergola sa puzavicama.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa mješovitom namjenom u okviru zone MN1 moguća je izgradnja stambenih, poslovnih, sportsko-rekreativnih, objekata društvene namjene, turističkih objekata tipa kondo hotela, apart hotela, kongresnog centra i objekata apartmanskog tipa za smještaj turista, komercijalnih, uslužnih i kulturnih sadržaja (kafeterija, restorana, prodavnica, zanatskih radnji, galerija i dr.). Dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u okviru zone MN1. U okviru ove cjeline preporučuje se uspostavljanje pješačkih komunikacija koje treba da stvore prijatan mikroambijent mediteranskog grada (promenade, trgovi, pjacete) i omoguće laku dostupnost svih sadržaja stalnim stanovnicima i posjetiocima.

U okviru zone MN1 moguća je izgradnja podzemne garaže, sa funkcionalno-interaktivnim prizemljima. Izgradnja podzemne garaže moguća je na kompletnoj površini zone MN1 koja se satoji od UP74- UP81, sa izuzetkom zone MN1 koja se sastoji od UP82 i UP83, na kojoj nije dozvoljena izgradnja podzemne garaže.

Dio ravnog krova podzemne garaže u zoni MN1 treba da bude dostupan posjetiocima, dok front prema moru (visine 2 etaže) može biti namijenjen za ugostiteljske i komercijalne sadržaje (kafeterije, restorane, butike i sl.), a moguće ga je oblikovati kao sistem arkada/kolonada.
Naročito je važno da se u sistemu pješačkih površina formiraju mikroambijenti karakteristični za mediteransko podneblje (skverovi, trgovi, pjacete, skalinade i sl.), koji mogu biti potpuno otvoreni ili djelimično ili potpuno natkriveni. Raspored glavnih površina za okupljanje pješaka treba da bude takav da omogući kvalitetne pješačke veze sa javnim dijelom hotelskih sadržaja (wellness&spa, teretana i dr.).

U okviru zone MN1, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.

Iznad dijela saobraćajnice K1, koja razdvaja lokaciju MN1 na dva dijela, dozvoljena je izgradnja pješačkog mosta koji bi povezivao glavni dio lokacije MN1 sa marinom, uz uslov da se ne ometa prolaz putničkih i interventnih vozila. U oblikovnom smislu, most treba da podražava tradicionalnu arhitekturu mediteranske ulice.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.

Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi;

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih" stubića (npr. „balustrada").

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Preporuka je da se na reprezentativnim objektima planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.

Sva stable prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih i slobodnih površina* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, i stečena su obaveza koju propisuje Plan. Na djelovima podzemnih etaža -garaža iznad koje su identifikovana vrijedna stabla prikazana u grafičkom prilogu, potrebno je ostaviti kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Dozvoljena je izgradnja postrojenja i instalacija za centralizovano snabdijevanje kako zone, tako i cijelog kompleksa toplotnom energijom, sanitarnom toplom i hladnom vodom i gasom. Prilikom projektovanja obavezno vrsiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).

Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi $530m^3$. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = $72m^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) $110m^3$. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je $710m^3$.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=$1000m^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine $700m^3$. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;

- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 ovih uslova.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer predmetna zona MN1 i sl., moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana. Znači potreban broj parking mjesta za zonu MN1, za parcele od UP 74 do UP 83, u cjelini je moguće obezbijediti u okviru jedne podzemne garaže sagrađene na dijelu zone MN1.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- 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 četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti 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 premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti min. 5% parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti-Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

8. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN2)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije u okviru zone MN2, za objekte sa mješovitom namjenom, u zahvatu Državne studije lokacije
„Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće korišćenje prostora:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

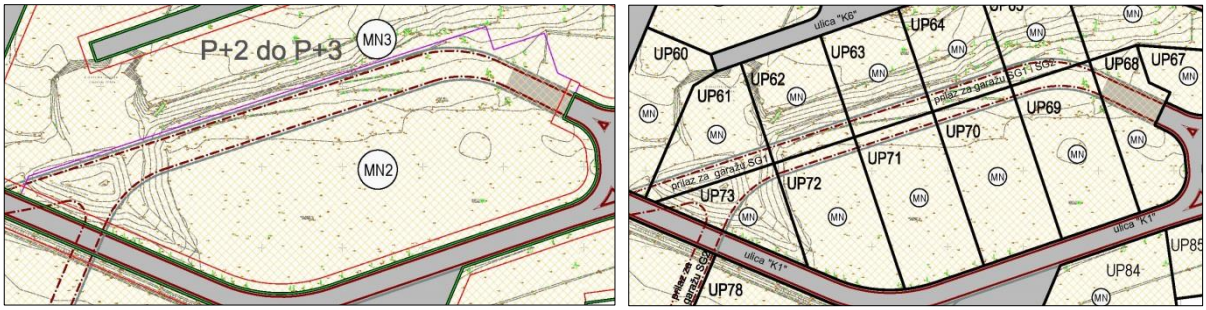
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

2. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone MN2 planirana je mješovita namjena. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (“Službeni list Crne Gore”, broj 24/10) i uslovima definisanim ovom DSL na površinama mješovite namjene mogu se predvidjeti:

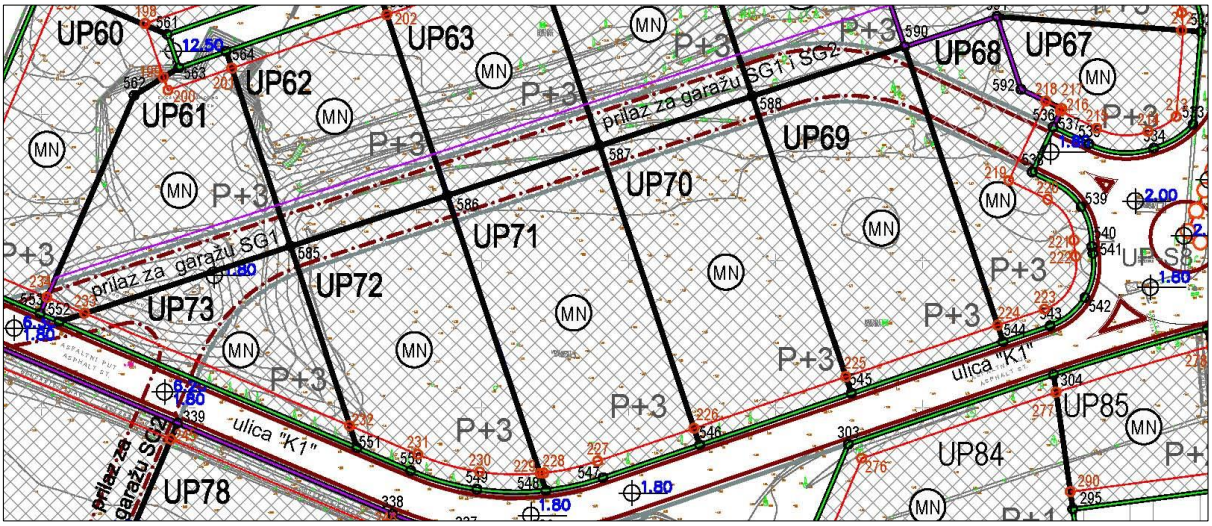
- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar mjesne zajednice sa adekvatnim pratećim sadržajima kao što su: pomorski ili nautički muzej, galerija ili izložbeni prostori, centar za podvodnu arheologiju, administracija, otvoreni bazen javne namjene i slično, koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista svih vrsta definisanih posebnim Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (condo hoteli, apart hoteli, vile itd.);
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- Objekti i mreže infrastructure



Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje i plan namjene površina

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:



Zonu mješovite namjene MN2 sačinjavaju urbanističke parcele UP68, UP69, UP70, UP71, UP72 i UP73.

U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvene parcele koje se sastoje od UP68-UP73, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu MN2 koja se satoji od UP68-UP73. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnostsvih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju okviru zone MN2. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone MN2, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona MN2 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone MN2 (koja se sastoji od UP68-UP73),**

regulaciona linija i dio građevinske linije ispod zemlje (GL 0)[8]

Tačke / koordinate	x	y
536	6549973.72	4699200.94
537	6549972.24	4699197.77
538	6549968.66	4699190.11
539	6549977.02	4699184.26
540	6549978.85	4699177.46
541	6549979.01	4699176.31
542	6549977.65	4699168.79
543	6549971.72	4699163.97
544	6549963.73	4699161.25

[8] u slučaju izgradnje podzemne garaže dozvoljeno je da dio podruma/garaže bude izgrađen u zoni MN3

Tačke / koordinate	x	y
545	6549937.90	4699152.48
546	6549912.09	4699143.72
547	6549895.66	4699138.14
548	6549885.89	4699135.98
549	6549874.19	4699136.19
550	6549862.93	4699139.35
551	6549853.78	4699143.22
552	6549803.09	4699164.71
585	6549842.47	4699177.50
586	6549869.11	4699186.16
587	6549895.05	4699194.59
588	6549921.00	4699203.03
590	6549946.94	4699211.46
591	6549962.68	4699216.57
592	6549966.78	4699204.19

Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. *11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom.* Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu MN2 date su građevinske linije ispod zemlje (GL0) i građevinske linije na zemlji (GL1). Zona MN2 i MN3 čine jedinstvenu cjelinu tako da građevinska linija ispod zemlje, ka parcelama UP61-UP65, zalazi u zonu MN3 kako bi se sa jedne saobraćajnce obezbijedio pristup garažama u okviru zona MN2 i MN3.

Građevinskom linijom ispod zemlje se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta, dok građevinska linija na zemlji definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Nije prikazana građevinska linija iznad zemlje kojom se, inače, utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m.

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone MN 2**

Tačke / koordinate	x	y
218	6549971.01	4699202.21
219	6549964.69	4699188.71
220	6549971.29	4699185.48
221	6549975.77	4699178.54
222	6549976.06	4699175.78
223	6549970.75	4699166.81
224	6549962.76	4699164.09
225	6549936.95	4699155.33
226	6549911.13	4699146.57
227	6549894.70	4699140.99
228	6549885.56	4699138.96
229	6549884.92	4699138.89
230	6549874.63	4699139.16
231	6549864.10	4699142.11
232	6549852.53	4699147.01
233	6549807.44	4699166.12
234	6549801.04	4699168.83

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj

strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.
Dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže (Po ili Su) i četiri (4) nadzemne etaže. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.
Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. U slučaju da je podrum stambene namjene ili poslovne, njegova površina se uračunava u BRGP.
Horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom ispod zemlje, koja se prema ulici K1 poklapa sa regulacionom linijom, a izgradnja manjeg dijela podruma, u slučaju izgradnje podzemne garaže, moguća je i na lokaciji MN3.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat (1,2,3,4) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.
Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 20 m.

1.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[9] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP68	MN	MN2	936.71	0.09	0.53	1.07	500	1000	četiri (4) nadzemne i jadna (1) podzemna etaža	150
UP69	MN		1448.92	0.14	0.41	0.97	600	1400		210
UP70	MN		1458.07	0.15	0.34	0.69	500	1000		150
UP71	MN		1455.45	0.15	0.41	0.89	600	1300		195
UP72	MN		1302.72	0.13	0.46	1.07	600	1400		210
UP73	MN		747.42	0.07	0.54	1.07	400	800		120
Ukupno MN2			7349.29	0.73	0.44	0.94	3200	6900	P+3	1035

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija – ostava, sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije MN2 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele
Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama, a u pravcu regulacione linije, formirati drvorede ili linearne zasade visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Ukoliko se zelena površina formira iznad podzemne garaže, obezbijediti , gdje god je moguće, plodni supstrat od 50 cm, na kome mogu da se osim travnatih površina formiraju i površine pod perenama, žbunjem i niskim drvećem.
Ukoliko je moguće, vrijedna stable koja se nalaze iznad planiranih podzemnih etaža zadržati, ostavljajući kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala,

[9] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori
(napr. krovna terasa na garaži na kojoj je dozvoljen javni pristup i sl.)

ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta, uz poštovanje pozicije korenovog vrata biljke, koji mora ostati na istoj dubini.
Posebnu pažnju posvetiti planiranju zelenila u okviru otvorenih površina trgova, pjaceta, gdje zelenilo treba da bude prateći, a ne dominantni element.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase i staze na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Ukoliko se planira parkiranje na parceli obavezno je ozelenjavanje parking mjesta drvorednim sadnicama, ili postavljanje pergola sa puzavicama.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa mješovitom namjenom u okviru zone MN2 moguća je izgradnja stambenih, poslovnih, sportsko-rekreativnih, objekata društvene namjene, turističkih objekata tipa kondo hotela, apart hotela, kongresnog centra i objekata apartmanskog tipa za smještaj turista, komercijalnih, uslužnih i kulturnih sadržaja (kafeterija, restorana, prodavnica, zanatskih radnji, galerija i dr.). Dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u okviru zone MN2. U okviru ove cjeline preporučuje se uspostavljanje pješačkih komunikacija koje treba da stvore prijatan mikroambijent mediteranskog grada (promenade, trgovi, pjacete) i omoguće laku dostupnost svih sadržaja stalnim stanovnicima i posjetiocima.

U okviru zone MN2 moguća je izgradnja podzemne garaže, sa funkcionalno-interaktivnim prizemljima.
Naročito je važno da se u sistemu pješačkih površina formiraju mikroambijenti karakteristični za mediteransko podneblje (skverovi, trgovi, pjacete, skalinade i sl.), koji mogu biti potpuno otvoreni ili djelimično ili potpuno natkriveni. Raspored glavnih površina za okupljanje pješaka treba da bude takav da omogući kvalitetne pješačke veze sa javnim dijelom hotelskih sadržaja (wellness&spa, teretana i dr.).

U okviru zone MN2, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.

Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi;

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna

visina nadzitka je 1.2m.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Preporuka je da se na reprezentativnim objektima planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.
Sva stable prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih i slobodnih površina* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, i stečena su obaveza koju propisuje Plan. Na djelovima podzemnih etaža -garaža iznad koje su identifikovana vrijedna stabla prikazana u grafičkom prilogu, potrebno je ostaviti kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Dozvoljena je izgradnja postrojenja i instalacija za centralizovano snabdijevanje kako zone, tako i cijelog kompleksa toplotnom energijom, sanitarnom toplom i hladnom vodom i gasom. Prilikom projektovanja obavezno vrsiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).
Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je 710m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 ovih uslova.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer predmetna zona MN2 i sl., moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu

- 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 četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele
- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti 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 premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti(
-Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

9. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN3)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije u okviru zone MN3, za objekte sa mješovitom namjenom, u zahvatu Državne studije lokacije
„Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće korišćenje prostora:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone MN3 planirana je mješovita namjena. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (“Službeni list Crne Gore”, broj 24/10) i uslovima definisanim ovom DSL na površinama mješovite namjene mogu se predvidjeti:

- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar mjesne zajednice sa adekvatnim pratećim sadržajima kao što su: pomorski ili nautički muzej, galerija ili izložbeni prostori, centar za podvodnu arheologiju, administracija, otvoreni bazen javne namjene i slično, koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista svih vrsta definisanih posebnim Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (condo hoteli, apart hoteli, vile itd.);
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- Objekti i mreže infrastructure

Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje i plan namjene površina

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu mješovite namjene MN3 sačinjavaju urbanističke parcele UP45, UP46, UP47, UP48, UP49,UP50, UP51, UP52, UP54, UP55, UP56, UP57, UP58, UP59, UP60, UP61, UP62, UP63, UP64, UP65, UP66 i UP67.

U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvenih parcela koje se sastoje od UP45-UP47, UP48-UP52 i od UP54-UP67 uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu MN3 koja se satoji od UP45-UP67. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnostsvih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone MN3. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone MN3, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona MN3 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone MN3 (koja se sastoji od UP45-UP67) i**

regulaciona linija

Tačke / koordinate	x	y
507	6549644.50	4699305.57
508	6549645.15	4699307.10
509	6549643.36	4699311.85
510	6549653.32	4699332.39
511	6549657.11	4699333.87
512	6549671.32	4699328.32
513	6549703.12	4699315.90

Tačke / koordinate	x	y
514	6549706.61	4699324.80
515	6549711.12	4699326.79
516	6549721.30	4699322.89
517	6549724.41	4699315.63
518	6549725.79	4699315.05
519	6549712.83	4699285.41
520	6549703.64	4699280.42
521	6549690.56	4699285.96
522	6549659.03	4699299.32
523	6549731.56	4699313.30
524	6549732.95	4699312.72
525	6549739.99	4699315.73
526	6549759.06	4699308.42
527	6549789.91	4699296.59
528	6549820.37	4699284.97
529	6549863.96	4699269.72
530	6549922.20	4699249.57
531	6549989.33	4699226.35
532	6549997.37	4699213.99
533	6549996.07	4699198.22
534	6549989.38	4699194.18
535	6549978.32	4699194.89
536	6549973.72	4699200.94
537	6549972.24	4699197.77
592	6549966.78	4699204.19
591	6549962.68	4699216.57
590	6549946.94	4699211.46
588	6549921.00	4699203.03
587	6549895.05	4699194.59
586	6549869.11	4699186.16
585	6549842.47	4699177.50
552	6549803.09	4699164.71
553	6549799.85	4699166.08
554	6549786.53	4699171.72
555	6549782.82	4699180.89
556	6549800.41	4699222.45
557	6549811.56	4699248.79
558	6549818.12	4699251.44
559	6549854.53	4699236.01
560	6549854.15	4699224.82
561	6549821.50	4699213.53
563	6549823.47	4699207.86
564	6549831.53	4699210.65
565	6549857.89	4699219.73
566	6549883.66	4699228.67
567	6549897.35	4699232.94
568	6549910.15	4699235.48
569	6549921.12	4699237.46
570	6549920.05	4699243.37
571	6549903.36	4699240.35
572	6549887.57	4699236.70
573	6549881.74	4699234.36
574	6549873.13	4699234.65
575	6549852.74	4699243.29
576	6549820.36	4699257.01
577	6549806.23	4699251.59
578	6549800.76	4699238.67
579	6549791.59	4699234.96

Tačke / koordinate	x	y
580	6549768.16	4699244.88
581	6549744.52	4699254.90
582	6549737.79	4699258.29
583	6549720.22	4699271.95
584	6549717.76	4699280.41

Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. *11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom.* Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu MN3 date su građevinske linije na zemlji (GL1). Zona MN2 i MN3 čine jedinstvenu cjelinu tako da građevinska linija ispod zemlje zone MN2 zalazi u zonu MN3 kako bi se sa jedne saobraćajnce obezbijedio pristup garažama u okviru zona MN2 i MN3. Nije prikazana građevinska linija ispod zemlje (GL0) ali se dozvoljava izgradnja podzenmih etaža na 80% površine zone MN3. Građevinskom linijom ispod zemlje se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta, dok građevinska linija na zemlji definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Nije prikazana građevinska linija iznad zemlje kojom se, inače, utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m.

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone MN 3**

Tačke / koordinate	x	y
139	6549656.02	4699331.08
140	6549670.23	4699325.53
141	6549701.96	4699313.14
142	6549704.82	4699312.02
143	6549709.58	4699324.17
144	6549720.23	4699320.09
145	6549722.02	4699313.81
146	6549710.06	4699285.32
147	6549704.81	4699283.18
148	6549691.73	4699288.72
149	6549660.21	4699302.08
150	6549648.15	4699307.19
151	6549646.06	4699310.55
152	6549643.42	4699296.16
153	6549652.61	4699292.27
154	6549690.88	4699276.05
155	6549693.00	4699270.81
156	6549683.02	4699247.30
157	6549677.67	4699234.75
158	6549682.97	4699232.48
159	6549688.24	4699230.23
160	6549693.60	4699242.80
161	6549703.58	4699266.31
162	6549709.05	4699268.19
163	6549715.33	4699264.39
164	6549721.87	4699259.00
165	6549729.10	4699253.18
166	6549737.07	4699248.44
167	6549728.43	4699228.05
168	6549718.21	4699203.93
169	6549678.07	4699220.95

Tačke / koordinate	x	y
170	6549630.86	4699241.03
171	6549619.48	4699245.87
172	6549616.41	4699251.66
173	6549637.21	4699294.58
174	6549733.32	4699309.75
175	6549738.91	4699312.93
176	6549757.99	4699305.61
177	6549788.84	4699293.79
178	6549819.33	4699282.16
179	6549862.78	4699266.95
180	6549918.38	4699247.72
181	6549917.79	4699246.01
182	6549902.82	4699243.30
183	6549887.57	4699239.55
184	6549880.76	4699237.19
185	6549874.30	4699237.41
186	6549853.91	4699246.05
187	6549821.53	4699259.77
188	6549809.54	4699259.40
189	6549803.47	4699252.76
190	6549798.00	4699239.84
191	6549792.76	4699237.72
192	6549769.33	4699247.65
193	6549745.69	4699257.66
194	6549738.89	4699260.88
195	6549730.03	4699267.80
196	6549721.93	4699274.41
197	6549720.53	4699279.25
198	6549817.70	4699215.39
199	6549820.86	4699206.25
200	6549821.62	4699204.05
201	6549832.47	4699207.80
202	6549858.87	4699216.89
203	6549884.64	4699225.84
204	6549898.09	4699230.03
205	6549911.11	4699232.61
206	6549924.60	4699235.05
207	6549924.22	4699237.17
208	6549923.14	4699243.13
209	6549924.05	4699245.76
210	6549988.35	4699223.52
211	6549994.13	4699217.24
212	6549994.13	4699214.23
213	6549993.17	4699199.57
214	6549988.40	4699197.02
215	6549979.68	4699197.56
216	6549973.51	4699200.49
217	6549973.72	4699200.94
218	6549971.01	4699202.21
219	6549964.69	4699188.71
220	6549971.29	4699185.48
221	6549975.77	4699178.54
222	6549976.06	4699175.78
223	6549970.75	4699166.81
224	6549962.76	4699164.09
225	6549936.95	4699155.33
226	6549911.13	4699146.57
227	6549894.70	4699140.99

Tačke / koordinate	x	y
228	6549885.56	4699138.96
229	6549884.92	4699138.89
230	6549874.63	4699139.16
231	6549864.10	4699142.11
232	6549852.53	4699147.01
233	6549807.44	4699166.12
234	6549801.04	4699168.83
235	6549787.71	4699174.48
236	6549785.58	4699179.72
237	6549803.18	4699221.28
238	6549814.33	4699247.62
239	6549816.95	4699248.68
240	6549853.36	4699233.25
241	6549853.17	4699227.65

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Dozvoljena je izgradnja jedne podzemne etaže (Po ili Su) i četiri (4) nadzemne etaže. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. U slučaju da je podrum stambene namjene ili poslovne namjene, njegova površina se uračunava u BRGP.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat (1,2,3,4) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

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

konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 20 m.

1.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[10] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP45	MN	MN3	576.38	0.06	0.43	0.69	250	400	četiri (4) nadzemne i jedna (1) podzemna etaža	60
UP46	MN		1093.17	0.11	0.29	0.69	320	750		112.5
UP47	MN		947.47	0.09	0.37	0.61	350	580		87
UP48	MN		1159.04	0.12	0.3	0.59	350	680		102
UP49	MN		1569.09	0.16	0.22	0.44	350	690		103.5
UP50	MN		1459.58	0.15	0.27	0.49	400	720		108
UP51	MN		1323	0.13	0.23	0.41	300	541		81.15
UP52	MN		1264.07	0.13	0.28	0.55	350	700		105
UP54	MN		1352.21	0.14	0.37	0.59	500	800		120
UP55	MN		1836.79	0.18	0.24	0.42	450	780	tri nadzemne (3) i jedna (1) podzemna etaža	117
UP56	MN		1831.93	0.18	0.25	0.48	450	880	četiri (4) nadzemne i jedna (1) podzemna etaža	132
UP57	MN		1275.19	0.13	0.35	0.55	450	700		105
UP58	MN		1407.09	0.14	0.18	0.36	250	500		75
UP59	MN		1339.56	0.13	0.19	0.37	250	500		75
UP60	MN		1150.02	0.12	0.22	0.43	250	500		75
UP61	MN		1055.7	0.11	0.24	0.47	250	500		75
UP62	MN		982.07	0.1	0.25	0.61	250	600		90
UP63	MN		972.77	0.1	0.26	0.54	250	525		78.79
UP64	MN		969.49	0.1	0.31	0.55	300	530		79.5
UP65	MN		843.44	0.08	0.36	0.63	300	530		79.5
UP66	MN		1202.23	0.12	0.25	0.5	300	600		90
UP67	MN		580.16	0.06	0.34	0.57	200	330		49.5
Ukupno MN3			26190.45	2.62	0.27	0.51	7120	13336	P+2 do P+3	2000.45

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

[10] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori
(napr. krovna terasa na garaži na kojoj je dozvoljen javni pristup i sl.)

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija – ostava, sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije MN3 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama, a u pravcu regulacione linije, formirati drvorede ili linearne zasade visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Ukoliko se zelena površina formira iznad podzemne garaže, obezbijediti , gdje god je moguće, plodni supstrat od 50 cm, na kome mogu da se osim travnatih površina formiraju i površine pod perenama, žbunjem i niskim drvećem.
Ukoliko je moguće, vrijedna stable koja se nalaze iznad planiranih podzemnih etaža zadržati, ostavljajući kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta, uz poštovanje pozicije korenovog vrata biljke, koji mora ostati na istoj dubini.
Posebnu pažnju posvetiti planiranju zelenila u okviru otvorenih površina trgova, pjaceta, gdje zelenilo treba da bude prateći, a ne dominantni element.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase i staze na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Ukoliko se planira parkiranje na parceli obavezno je ozelenjavanje parking mjesta drvorednim sadnicama, ili postavljanje pergola sa puzavicama.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa mješovitom namjenom u okviru zone MN3 moguća je izgradnja stambenih, poslovnih, sportsko-rekreativnih, objekata društvene namjene, turističkih objekata tipa kondo hotela, apart hotela, kongresnog centra i objekata apartmanskog tipa za smještaj turista, komercijalnih, uslužnih i kulturnih sadržaja (kafeterija, restorana, prodavnica, zanatskih radnji, galerija i dr.). Dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u okviru zone MN3. U okviru ove cjeline preporučuje se uspostavljanje pješačkih komunikacija koje treba da stvore prijatan mikroambijent mediteranskog grada (promenade, trgovi, pjacete) i omoguće laku dostupnost svih sadržaja stalnim stanovnicima i posjetiocima.

U okviru zone MN3 moguća je izgradnja podzemne garaže, sa funkcionalno-interaktivnim prizemljima.
Naročito je važno da se u sistemu pješačkih površina formiraju mikroambijenti karakteristični za mediteransko podneblje (skverovi, trgovi, pjacete, skalinade i sl.), koji mogu biti potpuno otvoreni ili djelimično ili potpuno natkriveni. Raspored glavnih površina za okupljanje pješaka treba da bude takav da omogući kvalitetne pješačke veze sa javnim dijelom hotelskih sadržaja (wellness&spa, teretana i dr.).

U okviru zone MN3, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i

to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.

Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi;

Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora ("pragova"), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.

Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih" stubića (npr. „balustrada").

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Preporuka je da se na reprezentativnim objektima planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.

Sva stable prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih i slobodnih površina* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, i stečena su obaveza koju propisuje Plan. Na djelovima podzemnih etaža -garaža iznad koje su identifikovana vrijedna stabla prikazana u grafičkom prilogu, potrebno je ostaviti kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Dozvoljena je izgradnja postrojenja i instalacija za centralizovano snabdijevanje kako zone, tako i cijelog kompleksa toplotnom energijom, sanitarnom toplom i hladnom vodom i gasom. Prilikom projektovanja obavezno vrsiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne

energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).
Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi $530m^3$. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = $72m^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) $110m^3$. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je $710m^3$.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=$1000m^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine $700m^3$. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.

- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje
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 ovih uslova.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer predmetna zona MN3 i sl., moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- 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 četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti 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 premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

10.USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN4)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije u okviru zone MN4, za objekte sa mješovitom namjenom, u zahvatu Državne studije lokacije
„Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće korišćenje prostora:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

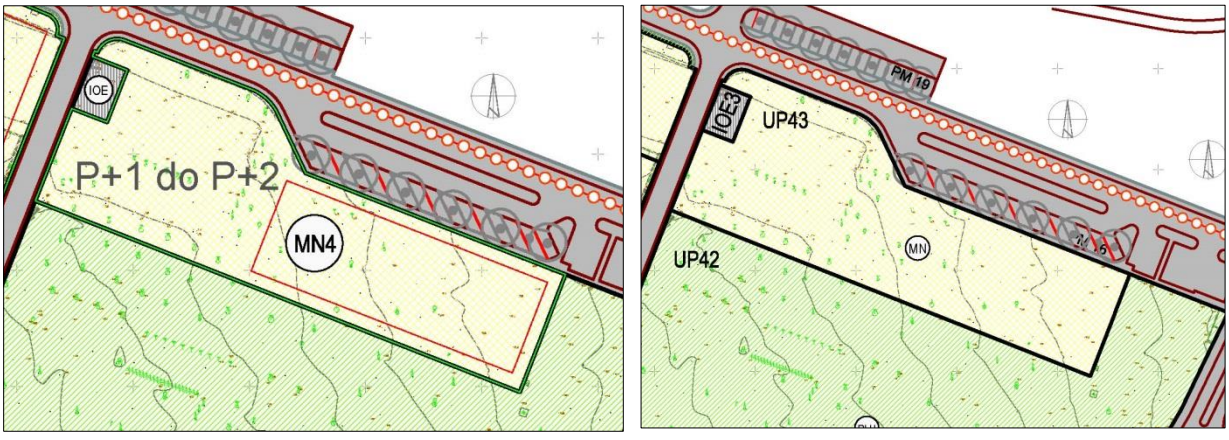
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

U okviru zone MN4 planirana je mješovita namjena. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (“Službeni list Crne Gore”, broj 24/10) i uslovima definisanim ovom DSL na površinama mješovite namjene mogu se predvidjeti:

- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar mjesne zajednice sa adekvatnim pratećim sadržajima kao što su: pomorski ili nautički muzej, galerija ili izložbeni prostori, centar za podvodnu arheologiju, administracija, otvoreni bazen javne namjene i slično, koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista svih vrsta definisanih posebnim Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (condo hoteli, apart hoteli, vile itd.);
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- Objekti i mreže infrastructure

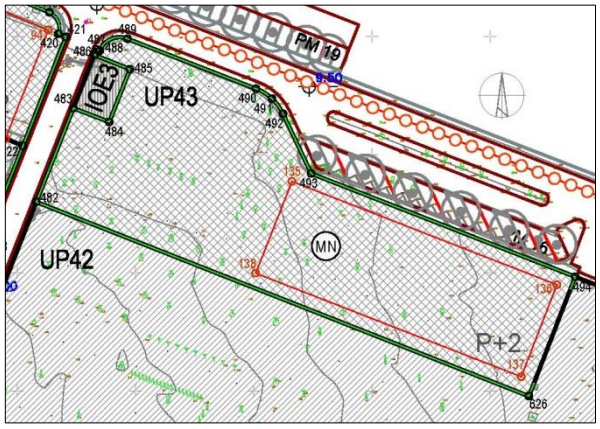


Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje i plan namjene površina

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu mješovite namjene MN4 čini urbanistička parcela UP43.



Zona MN4 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone MN4 (UP43) i regulaciona linija**

Tačke / koordinate	x	y
482	6549504.00	4699364.95
483	6549511.84	4699384.82
484	6549519.39	4699381.90
485	6549523.79	4699393.07
486	6549516.26	4699396.05
487	6549516.73	4699397.23
488	6549517.42	4699396.95
489	6549523.24	4699399.49
490	6549550.48	4699388.91
491	6549553.84	4699386.81
492	6549556.17	4699383.60
493	6549562.14	4699370.95
494	6549618.02	4699349.14
626	6549608.20	4699323.85

Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.
Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. *11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom.* Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.
Za zonu MN4 data je građevinska linija na zemlji (GL1). Grafički nije definisana građevinska linija ispod zemlje (GL0) ali je dozvoljeno graditi podzemne etaže u okviru zone za gradnju koja je definisana sa GL1. Građevinskom linijom ispod zemlje se utvrđuju gabariti za podzemne djelove objekta, dok građevinska linija na zemlji definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Nije prikazana građevinska linija iznad zemlje kojom se, inače, utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m.

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone MN 4**

Tačke / koordinate	x	y
135	6549558.07	4699369.32
136	6549614.14	4699347.43
137	6549606.59	4699327.96
138	6549550.40	4699349.87

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Dozvoljena je izgradnja tri (3) nadzemne etaže. Dozvoljeno je graditi suteren i/ili podum ukoliko konfiguracija terena to dozvoljava.

Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Podrum (Po) je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti kotu terena, trotoara više od 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu,relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Ukoliko je podrum namijenjen za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. U slučaju da je podrum stambene namjene ili poslovne namjene, njegova površina se uračunava u BRGP.

Maksimalni horizontalni gabariti podruma definisani su građevinskom linijom na zemlji.

Suteren (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlje gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena za max. 1.00m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je suteren namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat (1,2) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

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

konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.
Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 15 m.

1.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[11] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP43	MN	MN4	3471.88	0.35	0.23	0.4	800	1400	tri (3) nadzemne etaže i jedna (1) podzemna etaža	210
Ukupno MN4			3471.88	0.35	0.23	0.4	800	1400	P+2	210

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija – ostava, sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije MN4 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Dozvoljena je fazna izgradnja objekta/ objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama, a u pravcu regulacione linije, formirati drvorede ili linearne zasade visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Ukoliko se zelena površina formira iznad podzemne garaže, obezbijediti , gdje god je moguće, plodni supstrat od 50 cm, na kome mogu da se osim travnatih površina formiraju i površine pod perenama, žbunjem i niskim

[11] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori
(napr. krovna terasa na garaži na kojoj je dozvoljen javni pristup i sl.)

drvećem.
Ukoliko je moguće, vrijedna stable koja se nalaze iznad planiranih podzemnih etaža zadržati, ostavljajući kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta, uz poštovanje pozicije korenovog vrata biljke, koji mora ostati na istoj dubini.
Posebnu pažnju posvetiti planiranju zelenila u okviru otvorenih površina trgova, pjaceta, gdje zelenilo treba da bude prateći, a ne dominantni element.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase i staze na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Ukoliko se planira parkiranje na parceli obavezno je ozelenjavanje parking mjesta drvorednim sadnicama, ili postavljanje pergola sa puzavicama.

3.2. Izgradnja objekta

Na parceli sa mješovitom namjenom u okviru zone MN4 moguća je izgradnja stambenih, poslovnih, sportsko-rekreativnih, objekata društvene namjene, turističkih objekata, kongresnog centra i objekata apartmanskog tipa za smještaj turista, komercijalnih, uslužnih i kulturnih sadržaja (kafeterija, restorana, prodavnica, zanatskih radnji, galerija i dr.). U tom pravcu na ovoj parceli preporučuje se izgradnja Centra mjesne zajednice.

Dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u okviru zone MN4. U okviru ove cjeline preporučuje se uspostavljanje pješačkih komunikacija koje treba da stvore prijatan mikroambijent mediteranskog grada (promenade, trgovi, pjacete) i omoguće laku dostupnost svih sadržaja stalnim stanovnicima i posjetiocima.

U okviru zone MN4 moguća je izgradnja podzemne garaže.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.
Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi;
Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.
U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Preporuka je da se na reprezentativnim objektima planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.

Sva stable prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih i slobodnih površina* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, i stečena su obaveza koju propisuje Plan. Na djelovima podzemnih etaža -garaža iznad koje su identifikovana vrijedna stabla prikazana u grafičkom prilogu, potrebno je ostaviti kasete, minimalne dubine 2 m i minimalne širine 1.5 m sa originalnim supstratom kako bi se ta vrijedna stabla očuvala, ili ih štititi kao grupacije sa većim promjerom kaseta.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Dozvoljena je izgradnja postrojenja i instalacija za centralizovano snabdijevanje kako zone, tako i cijelog kompleksa toplotnom energijom, sanitarnom toplom i hladnom vodom i gasom. Prilikom projektovanja obavezno vrsiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):

- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.

Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).

Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri

potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je 710m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 ovih uslova.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- 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 četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP

- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 BRGP
- škole: 1PM na svaku učionicu
- sport: 1PM/12 sjedišta
- dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 1PM na 30 do 55 m^2 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.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele
- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti 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 premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti - Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

11. USLOVI ZA ZONU MJEŠOVITE NAMJENE (MN5)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije u okviru zone MN5, za objekte sa mješovitom namjenom, u zahvatu Državne studije lokacije
„Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće korišćenje prostora:

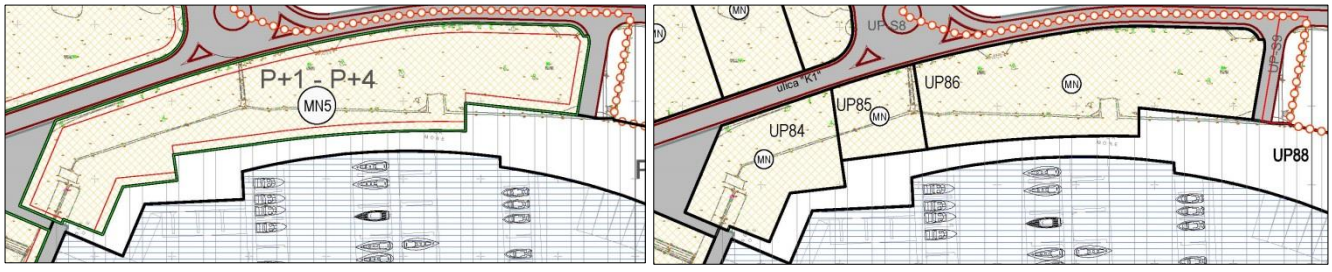
1. LOKACIJA
Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA
U okviru zone MN5 planirana je mješovita namjena. Površine mješovite namjene su površine koje su predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju, od kojih ni jedna nije preovlađujuća. Prema Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta (“Službeni list Crne Gore”, broj 24/10) i uslovima definisanim ovom DSL na površinama mješovite namjene mogu se predvidjeti:

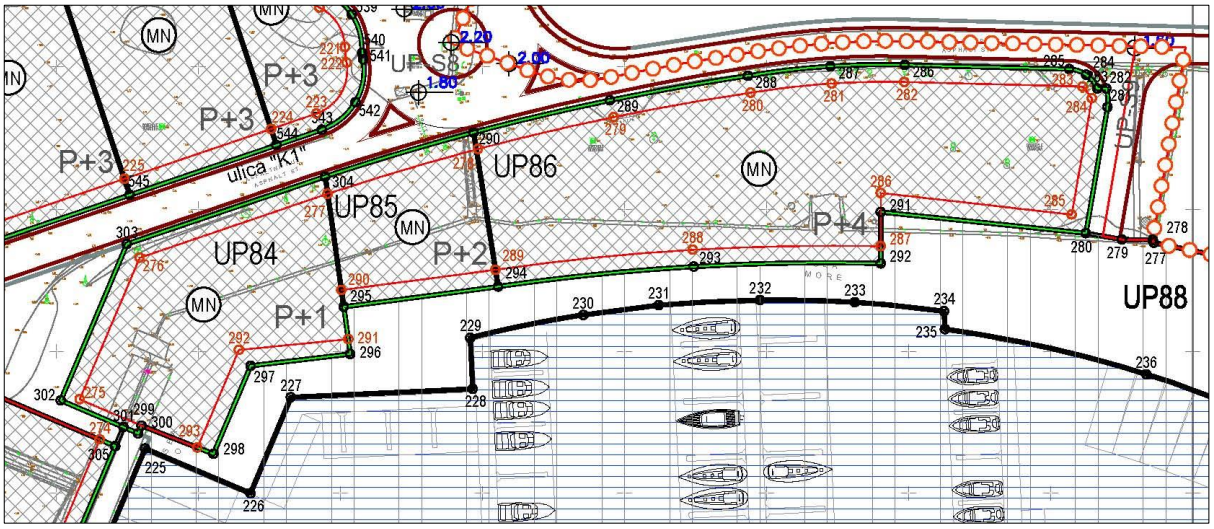
- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar mjesne zajednice sa adekvatnim pratećim sadržajima kao što su: pomorski ili nautički muzej, galerija ili izložbeni prostori, centar za podvodnu arheologiju, administracija, otvoreni bazen javne namjene i slično, koji služe potrebama stanovnika područja obuhvaćenog planom;
- Ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista svih vrsta definisanih posebnim Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (condo hoteli, apart hoteli, vile itd.);
- Privredni objekti, skladišta, stovarišta, koji ne predstavljaju bitniju smetnju pretežnoj namjeni;
- Objekti komunalnih servisa koji služe potrebama stanovnika područja;
- Stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice), u skladu sa posebnim propisom;
- Parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih i posjetilaca);
- Objekti i mreže infrastructure



Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje i plan namjene površina

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:



Zonu mješovite namjene MN5 sačinjavaju urbanističke parcele UP84, UP85 i UP86.

U okviru predmetne zone dozvoljeno je ukrupnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. *13 Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukrupnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvene parcele koje se sastoje od UP84-UP86, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukrupnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu MN5 koja se satoji od UP84-UP86. Za izradu idejnog rješenja potrebna je saglasnostsvih vlasnika zemljišta u okviru predmetnih urbanističkih parcela.

Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju okviru zone MN5. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone MN5, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana.

Zona MN5 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana **granica zone MN5 (koja se sastoji od UP84-UP86) i**

regulaciona linija

Tačke / koordinate	x	y
291	6550070.09	4699149.50
292	6550070.10	4699140.43
293	6550037.16	4699139.87
294	6550002.74	4699136.37
295	6549975.55	4699132.80
296	6549976.73	4699124.51
297	6549959.18	4699122.46
298	6549952.61	4699106.95
299	6549939.96	4699111.92
300	6549939.38	4699110.55
301	6549936.79	4699111.64

Tačke / koordinate	x	y
302	6549925.72	4699116.33
303	6549937.40	4699143.87
304	6549972.31	4699155.71
289	6550022.44	4699169.12
288	6550046.73	4699173.44
287	6550061.27	4699175.10
286	6550074.34	4699175.36
285	6550103.27	4699174.64
284	6550106.26	4699173.66
283	6550108.23	4699171.21
282	6550109.82	4699171.21
281	6550110.03	4699167.95
280	6550106.22	4699145.75

Regulaciona linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu br. *11 Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom.* Građevinska linija određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi, a prema parametrima iz Plana.

Za zonu MN5 date su građevinske linije na zemlji (GL1). Građevinska linija na zemlji definiše granicu do koje je moguće projektovati nadzemni dio objekta do visine prizemlja. Nije prikazana građevinska linija iznad zemlje kojom se, inače, utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi). Građevinske linije iznad zemlje mogu prelaziti preko građevinskih linija na zemlji, do maksimalne dubine od 1,80m, odnosno dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine do 1,80m. Zbog uslova terena nije dozvoljena izgradnja podzemnih etaža.

Koordinate tačaka kojima je definisana **građevinska linija na zemlji (GL1) zone MN 5**

Tačke / koordinate	x	y
275	6549929.08	4699116.55
276	6549939.64	4699141.46
277	6549972.74	4699152.69
278	6549999.19	4699160.57
279	6550023.05	4699166.18
280	6550047.18	4699170.47
281	6550061.46	4699172.11
282	6550074.26	4699172.36
283	6550105.60	4699171.54
284	6550107.26	4699169.50
285	6550103.70	4699149.05
286	6550070.10	4699152.83
287	6550070.10	4699143.50
288	6550036.99	4699142.87
289	6550002.27	4699139.33
290	6549975.13	4699135.77
291	6549976.36	4699127.13
292	6549957.10	4699125.23
293	6549949.78	4699108.06

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalan broj etaža se kreće od dvije (2) nadzemne etaže do pet (5) nadzemnih etaža. Dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za garaže i tehničke prostorije do 3m,
- za stambene etaže do 3.5m,
- za poslovne etaže do 4.5m.

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže
Zbog uslova terena nije dozvoljena izgradnja podrumske i suterenske etaže.

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Sprat (1,2,3,4) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Potkrovlje (Pk) ili završna etaža se nalazi iznad posljednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je dio objekta bez nazidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svijetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretitranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).
Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 22m.

1.3.Urbanistički parametri

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[12] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP84	MN	MN5	1448.56	0.14	0.55	0.83	800	1200	P+1	180
UP85	MN		691.64	0.07	0.58	0.72	400	500	P+2	75
UP86	MN		3255.55	0.33	0.49	1.54	1600	5000	P+4	750
Ukupno MN5			5395.75	0.54	0.52	1.24	2800	6700	P+1 do P+4	1005

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.
Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

[12] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori
(napr. krovna terasa na garaži na kojoj je dozvoljen javni pristup i sl.)

Oblik intervencija na urbanističkim parcelama u okviru lokacije MN5 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Na djelovima urbanističkih parcela koje se graniče sa saobraćajnim površinama, a u pravcu regulacione linije, formirati drvorede ili linearne zasade visoke i žbunaste vegetacije, koji preuzimaju ulogu uličnih drvoreda, iako se formiraju van regulacije saobraćajnice.
Posebnu pažnju posvetiti planiranju zelenila u okviru otvorenih površina trgova, pjaceta, gdje zelenilo treba da bude prateći, a ne dominantni element.
Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz atmosferske vode u more ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.
Dozvoljeno je da nadstrešnice, terase i staze na terenu, spoljašnja stepeništa na terenu i drugi elementi uređenja partera budu na granici urbanističke parcele, uz uslov da ne smiju da utiču da se oticanje atmosferske vode na štetu susjedne parcele. Objekat ili objekte graditi u zoni za gradnju .
Ukoliko se planira parkiranje na parceli obavezno je ozelenjavanje parking mjesta drvorednim sadnicama, ili postavljanje pergola sa puzavicama.

3.2. Izgradnja objekta

Na parcelama sa mješovitom namjenom u okviru zone MN5 moguća je izgradnja stambenih, poslovnih, sportsko-rekreativnih, objekata društvene namjene, turističkih objekata tipa kondo hotela, apart hotela, kongresnog centra i objekata apartmanskog tipa za smještaj turista, komercijalnih, uslužnih i kulturnih sadržaja. U prizemljima objekata moguća je izgradnja: riblje pijace, prodavnice organske hrane, kancelarija za prodaju, vlasnike vezova, upravljanje i administriranje marinom i regatu, ronilačkog i VIP kluba, zgrade uprave, restorana-barova i sl., dok je na višim etažama moguća izgradnja stanova – apartmana. Ovi sadržaji su zamišljeni kao centar dnevnih aktivnosti i žižne tačke okupljanja turista i lokalnog stanovništva, kao i glavni motiv vizuelne prepoznatljivosti kompleksa.

Dozvoljena je izgradnja jednog ili više objekata u okviru zone MN5. U okviru ove cjeline preporučuje se uspostavljanje pješačkih komunikacija koje treba da stvore prijatan mikroambijent mediteranskog grada (promenade, trgovi, pjacete) i omoguće laku dostupnost svih sadržaja stalnim stanovnicima i posjetiocima.

Naročito je važno da se u sistemu pješačkih površina formiraju mikroambijenti karakteristični za mediteransko podneblje (skverovi, trgovi, pjacete, skalinade i sl.), koji mogu biti potpuno otvoreni ili djelimično ili potpuno natkriveni. Raspored glavnih površina za okupljanje pješaka treba da bude takav da omogući kvalitetne pješačke veze sa javnim dijelom hotelskih sadržaja (wellness&spa, teretana i dr.).

U okviru zone MN5, odnosno parcela dobijenih ukrupnjavanjem, moguća je preraspodjela BRGP po parcelama, i to na način što se BRGP na pojedinim parcelama može povećati ili smanjiti na/za račun BRGP na drugim parcelama iste namjene, s tim da ukupna BRGP predviđena za predmetnu zonu ne smije biti premašena.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.
Arhitektonsko oblikovanje objekata može biti u duhu savremenih arhitektonskih struja, a može se bazirati na interpretaciji (ne i citiranju!) tradicionalnih formi;
Preporučuje se upotreba kamena prilikom oblikovanju otvora (“pragova”), krovnih vijenaca i horizontalnih krovnih žljebova.
Prozore i vrata dimenzionisati prema klimatskim uslovima, uz osiguranje otvora za atraktivne vizure.

U cilju preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti okruženja preporučuju se sljedeće mjere i smjernice za oblikovanje objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini od min 30% ukupne razvijene površine fasade objekta
- preporučena osnovna boja fasade je bijela ili neka druga svijetla boja;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. preporuka je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta ili drugih, savremenih kvalitetnih materijala koji se uklapaju u mediteranski ambijent;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33º. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m.

4.PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Pejzažno uređenje prilagoditi komercijalnim sadržajima zone i blizini marine. Preporučljivo je formiranje drvoreda primorskih vrsta (npr. *P. pinea, Quercus ilex, Phoenix canariensis*) uz zonu luke nautičkog turizma. Dominantno treba da bude parterno zelenilo, uz planirane pješačke ulice, i pjacete, trgove i druge planirane javne sadržaje. Obavezno obezbijediti zasjenu na otvorenih površinama na kojima se predviđa duže zadržavanje korisnika.

Preporuka je da se na reprezentativnim objektima planiraju tzv. intenzivni krovni vrtovi, koji sa većom dubinom supstrata omogućavaju širi spektar vrsta, pa samim tim i veću slobodu u dizajniranju. Na pratećim objektima planirati ekstenzivne krovne vrtove, sa plićim supstratima, i asortimanom biljaka iz rodova sukulentnih biljaka.
Sva stable prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih i slobodnih površina* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, i stečena su obaveza koju propisuje Plan.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Dozvoljena je izgradnja postrojenja i instalacija za centralizovano snabdijevanje kako zone, tako i cijelog kompleksa toplotnom energijom, sanitarnom toplom i hladnom vodom i gasom. Prilikom projektovanja obavezno vrsiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici (“Službeni list CG”, broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema (“Službeni list CG”, broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu (“Službeni list CG”, broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).

Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m^3. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = 72m^3. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je 710m^3.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=1000m^3) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.
- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje, garažiranje

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 ovih uslova.

Ukoliko se pojedine zone realizuju kao jedinstveni kompleksi, kao na primer predmetna zona MN5 i sl., moguće je potrebe za parkiranjem rješavati za zonu u cjelini u okviru jedne ili više podzemnih i/ili nadzemnih garaža, a prema normativima iz ovog Plana.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu
- 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 četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 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 urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele

- Potreban broj parking mjesta 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 zavisiti 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 premaanalizama 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 okviru kompleksa se mogu planirati otvoreni parking prostori i/ili garaža u sklopu hotela.
- Na parkiralištima i/ili u garažama je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti -
Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

12.PRELIMINARNI USLOVI ZA LUKU NAUTIČKOG TURIZMA (NT)

PRELIMINARNI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu NT, za objekte sa namjenom „Luka nautičkog turizma“, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

Napomena:
Dio zone sa namjenom NT planiran je na površini akvatorijuma koja je predviđena za nasipanje. Prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova obavezna je izrada Studije izvodljivosti. Planiranu urbanističku parcelu treba prihvati uslovno, a konačnu odluku o naispanju donijeti zavisno od rezulteta Studije izvodljivosti. Ukoliko Studija dozvoli nasipanje obavezna je izrada Projekta nasipanja.

Prije proširenja obalne linije Morskog Dobra (prije izrade Projekta nasipanja) treba izvršiti detaljno geodetsko snimanje lokacije i ispitati maritimne uslove kako bi se sve planirane intervencije prilagodile lokalnim uslovima. Materijali i postupak kojim se vrši nasipanje biće dati razradom kroz Projekat nasipanja a u saradnji sa nadležnim organima.

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju - parcelu čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi, a dio lokacije je planiran na površini akvatorijuma predviđenoj za nasipanje.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

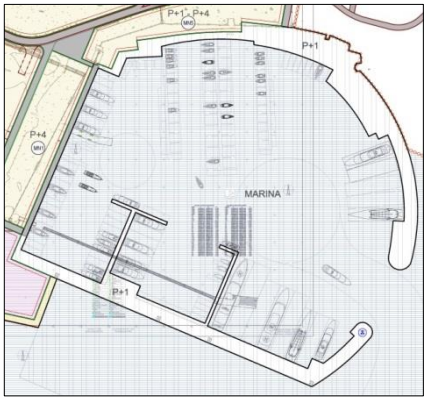
B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Marina, predstavlja specijalizovanu turističku luku čiji je akvatorijum prirodno ili vještački zaštićen. Osposobljena je za prihvat i snabdijevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila nautičkog turizma, sa direktnim pješačkim pristupom svakom plovilu na vezu i mogućnošću njegovog korišćenja u svakom trenutku.

Usluge koje će se pružati usidrenim brodovima uključuju tankovanje goriva i vode, napajanje strujom i komunikacije, a unutar marine moguće je organizovati stacionirane i specifične usluge kao što su: lučka kapetanija, carina, obalska straža, policija i ostale neophodne službe bezbjednosti i sigumosti.

Pored navedenih objekata, u sklopu marine, može se predvidjeti izgradnja sljedećih sadržaja:
- VIP jahting klub
- Uzletno-sletna rampa za helikoptere (*pozicija data u grafičkim prilozima nije obavezujuća*)
- Kancelarija za prodaju,
- Kancelarija za vlasnike vezova,
- Kancelarija za upravljanje i administriranje marinom,
- Kancelarija za regatu,
- Ronilački klub
- Restoran-bar
- Stanica za pomorski taksi-prevoz
- Carina i granična policija
- Skladište goriva i stanica za punjenje jahti i čamaca gorivom



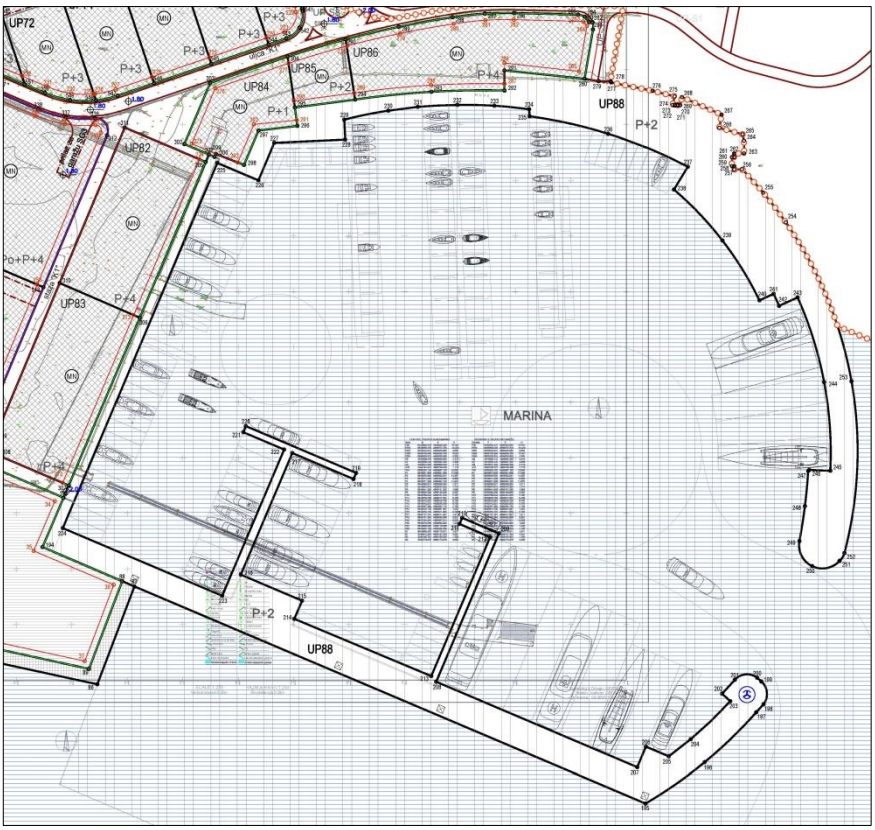
Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Predmetnu zonu NT čini urbanistička parcela UP88. Ova parcela nije obavezujuća, već je za zonu NT, odnosno UP88, moguće raditi jedinstveno idejno rješenje. Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. Faznost predstavlja osnov za novu parcelaciju u okviru zone NT. Prilikom izrade idejnih i/ili glavnih projekata, za određene faze realizacije u okviru zone NT, definiše se finalna parcelacija koja postaje sastavni dio Plana. Idejnim rješenjem moguća je nova parcelacija, potparcelacija, prema tematskim sadržajima – cjelinama, uz uslov da se kumulativni urbanistički parametri dati za UP88 ne smiju prekoračiti. UP88 je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.



Koordinate tačaka kojima je definisana **granica urbanističke parcele (UP 88),**

Tačke / koordinate	x	y
193	6549871.24	4698957.02
194	6549861.79	4698934.92
195	6550133.69	4698819.53
196	6550160.31	4698838.03
197	6550183.64	4698860.53
198	6550186.90	4698864.12
199	6550185.92	4698874.37
200	6550184.07	4698876.03
201	6550173.97	4698875.14
202	6550168.23	4698868.87
203	6550171.92	4698865.50

Tačke / koordinate	x	y
204	6550154.05	4698848.38
205	6550144.17	4698840.67
206	6550133.87	4698845.04
207	6550129.97	4698835.83
208	6550039.27	4698874.26
209	6550067.57	4698941.02
210	6550050.99	4698948.04
211	6550049.82	4698945.28
212	6550063.63	4698939.42
213	6550037.10	4698876.81
214	6549975.33	4698902.56
215	6549978.81	4698910.76
216	6549951.19	4698922.46
217	6549974.41	4698977.24
218	6550002.03	4698965.53
219	6550003.20	4698968.29
220	6549953.48	4698989.36
221	6549952.31	4698986.60
222	6549970.72	4698978.80
223	6549942.83	4698912.96
224	6549870.91	4698943.44
225	6549940.62	4699107.87
226	6549959.13	4699100.02
227	6549966.27	4699116.89
228	6549998.28	4699118.39
229	6549997.85	4699127.36
230	6550017.72	4699131.39
231	6550031.01	4699133.11
232	6550048.83	4699134.00
233	6550065.53	4699133.59
234	6550081.23	4699132.06
235	6550081.38	4699128.87
236	6550116.86	4699120.92
237	6550152.79	4699106.16
238	6550146.51	4699095.87
239	6550168.38	4699072.93
240	6550185.06	4699045.99
241	6550191.45	4699048.91
242	6550193.94	4699043.49
243	6550202.26	4699047.30
244	6550214.23	4699009.15
245	6550217.05	4698969.27
246	6550207.53	4698969.63
247	6550207.05	4698969.17
248	6550205.58	4698953.31
249	6550203.10	4698937.59
250	6550208.84	4698926.33
251	6550221.24	4698928.74
252	6550223.39	4698932.22
253	6550226.57	4699009.54
254	6550196.97	4699081.05
255	6550186.72	4699094.51
256	6550177.25	4699105.00
257	6550173.73	4699104.92
258	6550173.70	4699106.41
259	6550172.69	4699106.41
260	6550172.67	4699110.43
261	6550173.67	4699110.44
262	6550173.66	4699112.13
263	6550178.13	4699112.08
264	6550178.08	4699117.87
265	6550177.44	4699120.71
266	6550166.98	4699123.63
267	6550168.02	4699129.57
268	6550150.16	4699137.45

Tačke / koordinate	x	y
269	6550149.30	4699133.80
270	6550148.32	4699134.03
271	6550148.25	4699133.68
272	6550147.01	4699134.09
273	6550146.86	4699133.64
274	6550145.87	4699133.87
275	6550146.82	4699137.82
276	6550136.91	4699140.29
277	6550118.18	4699144.05
278	6550117.97	4699144.57
279	6550112.58	4699144.66
280	6550106.22	4699145.75
281	6550110.03	4699167.95
282	6550109.82	4699171.21
283	6550108.23	4699171.21
284	6550106.26	4699173.66
285	6550103.27	4699174.64
286	6550074.34	4699175.36
287	6550061.27	4699175.10
288	6550046.73	4699173.44
289	6550022.44	4699169.12
290	6549998.42	4699163.47
291	6550070.09	4699149.50
292	6550070.10	4699140.43
293	6550037.16	4699139.87
294	6550002.74	4699136.37
295	6549975.55	4699132.80
296	6549976.73	4699124.51
297	6549959.18	4699122.46
298	6549952.61	4699106.95
299	6549939.96	4699111.92
300	6549939.38	4699110.55
301	6549936.79	4699111.64

NAPOMENA: prilikom izrade projekata moguća su manja odstupanja od navedenih koordinata u dijelu lokacije koji je predviđen za nasipanje- akvatorijum

Regulaciona linija definisana je u odnosu na susjedne parcele mješovite i turističke namjene. Regulacina linija je granica između javnih i privatnih površina u smislu korišćenja.

Građevinska linija za objekte u sklopu marine nije definisana, već će njihova lokacija i gabarit biti određeni u skladu sa specifičnim potrebama ove namjene, poštujući uslov da je minimalna udaljenost objekata od granica susjednih parcela 3m.

2.2. Nivelacija:

Visinska regulacija/nivelacija je definisana **maksimalnom spratnošću,** odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na urbanističkoj parceli. Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se vertikalno na zabatnoj strani objekta od konačno zaravnatog i uređenog terena na njegovom najnižem dijelu do sljemena krova ili vijenca ravnog krova.

Maksimalna spratnost objekata unutar marine je P+1, a dozvoljena je i manja spratnost od maksimalne. Preporučene maksimalne visine etaža za obračun visine građevine su:

- za prizemlja do 4,5m,
- za spratnu etažu do 3.5m,

Spratne visine mogu biti veće od gore definisanih visina ukoliko to iziskuju specifična namjena objekta ili primjena posebnih propisa, zbog većeg standarda i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja povećane energetske efikasnosti. Predmetnim uslovima definisana maksimalna dozvoljena visina objekta uzima u obzir i sve tehničke etaže.

Prizemlje (P) - kota prizemlja je maksimalno 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog nivoa valobrana.

Sprat je nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja / krova.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Ukupna maksimalno dozvoljena visina objekta je 12 m.

2.3.Urbanistički parametri

Planirani kapacitet marine je 250 mjesta, za plovila različitih gabarita (od ribarskih čamaca do megajahti), čije se dužine kreću od 8 do 70m. Pored broja vezova, veličina luke je definisana i korisnom površinom akvatorijuma za pristajanje plovila (oko16,18ha). U planu su dati orijentacioni oblik marine i njena unutrašnja organizacija, dok će konačni oblik i unutrašnja organizacija zavisiti od dalje projektne razrade usklađene sa smjernicama koje su date u ovim uslovima.

Urbanistička parcela	Namjena	Oznaka namjene	Površina parcele (m^2)	Površina parcele (ha)	Indeks zauzetosti	Indeks izgrađenosti	Maksimalna površina prizemlja	Zatvoreni prostor koji ulazi u obračun BRGP-a (Maksimalna BRGP)	Maksimalna dozvoljena spratnost	Otvoreni prostor koji ne ulazi u obračun BRGP-a[13] (natkrivene i otvorene terase, kolonade, bazeni)
UP88	Luka nautičkog turizma	NT	13369.98	1.34	0.1	0.14	1300	1900	P+1	200
Ukupno NT			**13369.98**	**1.34**	**0.1**	**0.14**	**1300**	**1900**	**P+1**	**200**

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etežama objekta/objekata.

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara
Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama,u BRGP objekata se ne uračunavaju:

- natkrivene pješačke komunikacije,
- terase, balkoni, arkade, lodje, krovne terase
- otvoreni bazeni i ukrasni bazeni,
- krovne bašte

Ukoliko nisu u funkciji garažiranja, tehničkih prostorija i pomoćnih prostorija – ostava, sutereni i podrumi se u cjelini uračunavaju u BRGP.

Oblik intervencija u zoni nautičkog tuizma na UP88 podrazumijeva izgradnju novih objekata. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto razvijene građevinske površine. Na urbanističkoj parceli je moguće graditi jedan ili više objekata.
Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije za zonu. U okviru svake faze dozvoljena je fazna izgradnja objekata.

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

3.1.Uređenje parcele

Planirane pješačke površine u zoni marine treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka je da se sve reprezentativne površine (pješačke zone) popločaju svijetlim visoko kvalitetnim kamenom i opreme urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni.
Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake brajicom i dr. te oznaciti prostor zabrane korišćenja za bicikle, motore, i druga vozila.

3.2. Izgradnja objekta

Luka nautičkog turizma u Kumboru planirana je u dijelu akvatorijuma sa relativno povoljnom batimetrijom, na

[13] u obračun otvorenih prostora ne ulaze javni prostori

mjestu zaklonjenom od vjetrova. Preporuka je da se zbog konfiguracije morskog dna, marina gradi na šipovima i da se dodatno zaštiti postavljanjem lukobrana.

U okviru luke nautičkog turizma-marine moguće je graditi jedan ili više objekata. Posebnu pažnju treba posvetiti izboru konstrukcije objekata u sklopu marine. Preporučuje se upotreba lakih konstrukcija, zbog činjenice da će se marina graditi na šipovima.

Dodatni uslovi koje treba ispuniti su:
- Maksimalno očuvanje cirkulacije vode u marini i zadovoljenje uslova očuvanja životne sredine
-Ostvariti kolsku (kolsko-pješačku) vezu - pristup do svih dokova i glavnog valobrana zbog servisnog i interventnog saobraćaja
- Osigurati prolaz obalnog šetališta
- Obezbijediti funkcionisanje trajektne linije-gradskog prevoza
- Sve vezove na dokovima snabdjeti vodovodnim i elektro-priključcima
- Obezbijediti uređaje za pražnjenje sanitarnih uređaja i prikupljanje otpadnih voda sa jahti
- Tankovi za prihvat sanitarnih i otpadnih voda moraju imati dvostruki zid i zaštitu, kako bi se smanjila opasnost od eventualnog procurivanja i zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda – sve sanitarne i tehnološke otpadne vode iz objekata marine na obali prikupiti u zajednički kolektor i evakuisati ih u kanalizacioni sistem nakon prerade
- Atmosferske vode sa zaprljanih radnih površina prikupiti u zajednički kolektor i preko separatora masti i ulja i taložnika suspendovanih materija odvesti u kanalizacioni sistem
- Objekti koji su u funkciji komplementarnih uslužnih sadržaja za nautičke turiste (smještaj, ugostiteljstvo i trgovine; lučki servisni sadržaji) smješteni su uz planiranu rivu na urbanističkim parcelama sa namjenom MN.
- U okviru marine moguće je, prema posebnim propisima, izgraditi podzemne rezervoare, odakle bi se obezbijedilo snabdijevanje jahti i čamaca gorivom (bezolovni benzin i nisko-sumporni dizel).

U cilju zaštite susjednih objekata i uopšte životne sredine, potrebno je posebnim Elaboratom definisati zone opasnosti i bezbjednu udaljenost, a u skladu sa sljedećim zakonima i pravilnicima:

- Zakon o zaštiti i spasavanju ("Službeni list Crne Gore", broj 13/2007, 05/08, 86/09 i 32/2011),
- Zakon o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list CG", br. 26/10 i 31/10),
- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva ("Službeni list SFRJ", br. 27/71),
- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti ("Službeni list SFRJ", br.20/71 i 23/71),
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara ("Službeni list SFRJ", br. 8/95),

Na izrađenu tehničku dokumentaciju za izgradnju podzemnog rezervoara, neophodno je dobiti saglasnost Ministarstva unutrašnjih poslova.
Punilište jahti će servisirati male motorne brodove i jahte srednje veličine, ali ne i mega jahte koje će se snabdijevati gorivom na nekom drugom mjestu.

Na lokaciji skladišta za gorivo čija će konačna pozicija i kapaciteti biti definisani posebnim Elaboratom, treba da budu smješteni:
- Podzemni čelični rezervoari sa duplim plaštom
- Istakači za autocistijerne za punjenje podzemnih rezervoara, sa mogućnošću istakanja 1 autocistijerne.
- Odzračni cjevovodi za rezervoare sa odzračnim ventilima i priključkom za povrat para autocistijerne
- Stajalište za autocistijene od cca 35 x 3m
- Upućujuće table za zabranu saobraćaja u toku istakanja goriva iz autocistijerni i prilikom otvaranja poklopaca rezervoara.
- Rigole i slivnici koji zauljenu i kišnu kanalizaciju odvode u separatore

Na lokaciji koja će biti određena za postavljanje automata za punjenje plovila, planiran je objekat-kućica od oko 45 m^2, za smještaj opreme i ljudi.

Prilikom izgradnje Luke treba u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora. Za sve radove na pristaništima, prethodno se mora konsultovati i tražiti mišljenje Instituta za biologiju mora kao i obezbijediti potrebne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.

U sastavu marine planirano je i javno pristanište koje će osim priveza brodića omogućiti i uspostavljanje javne pomorske veze unutar čitavog akvatorijuma Bokokotorskog zaliva, za potrebe javnog prevoza putnika u toku turističke sezone.

U okviru marine moguće je predvidjeti prostor za heliodrom. Pozicija heliodroma označena na grafičkim prilozima nije obavezujuća.
U sklopu marine, odvojeno od carinskog područja, moguće je formirati područje slobodne zone i slobodnog skladišta koje bi bilo pod carinskim nadzorom, uključujući njihov ulazni i izlazni prostor. U slobodnoj zoni i slobodnom skladištu mogu se obavljati svi industrijski, komercijalni ili uslužni poslovi, pod zakonom propisanim uslovima i uz prethodnu saglasnost carinarnice.
U sklopu marine moguće je otvaranje slobodne carinske prodavnice, uz prethodno odobrenje Ministarstva finansija. Bliži postupak i uslove za otvaranje slobodnih carinskih prodavnica propisuje Vlada Crne Gore.

3.3. Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi autohtonom mediteranskom ambijentu. Objekte treba oblikovati u skladu sa lokalnim formama, bojama i materijalima, i uopšte sa pejzažom i već formiranim vizuelnim identitetnom naselja Boke.
Krovovi mogu biti kosi ili ravni (po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°(kod kosog krova maksimalna visina nadzitka je 1.2m).

4. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelenilo uokviru luke naučkog turizma- marine locirano je neposredno uz morsku obalu, reprezentativog je karaktera, a osnovna funkcija mu je, osim dekorativne, pružanje zasjene. Gdje god je moguće potrebno je planirati linijsko zelenilo.

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

Preporučena alohtona vegetacija:
Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

5. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

5.1. Elektroenergetska infrastruktura

Električne instalacije projektovati i izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za prikljucenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreze.
Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridrzavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda , vazeceg elektrodistributivniog kodeksa, Zakon o energetici (“Službeni list CG”, broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema (“Službeni list CG”, broj 50/2012), Pravila za mjerenje elektricne energije u distributivnom sistemu (“Službeni list CG”, broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju prikljucenja na elektrodistributivnu mrezu i nacina mjerenja utrosene elektricne

energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreze (EPCG):
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1 b-Distributivna transformatorska stanica DTS-EPCG 10/0,4KV

Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG.
Sve navedene I ostale važeće preporuke, standardi I procedure dostupni su na internet stranici Regulatorne agencije za energetiku (www. regagen.co.me/).
Za projektovanje instalacija spoljasnjeg osvjetljenja drzati se odgovarajucih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajucih stepena mehanicke zastite i cvrstoce u skladu sa zahtjevom prostora gdje se ugradjuju.

5.2. Vodovodna infrastruktura

Maksimalna dnevna potrošnja za posmatrano područje iznosi 15.65 l/s. Maksimalna satna potrošnja iznosi 36.00 l/s. Za zalivanje zelenih površina potrebno je obezbijediti još dodatnih cca 20 l/s, pa su ukupne potrebe za vodom 55l/s. Na ovu količinu je potrebno dopremiti, i na nju se, raspoređenu po segmentima ovog područja, dimenzioniše distribuciona mreža područja.

Postojeći cjevovod DN200 duž Rivijere se ukida uslijed starosti i stanja cjevovoda. U prethodnom periodu je ViK Herceg Novi zamjenio dionicu zapadno od predmetnog područja cjevovodom DCI DN150. U toku je realizacija ugovora u okviru kojeg će se izvršiti zamjena postojećeg cjevovoda od tačke zapadno od kasarne u Kumboru ka istoku u dužini od oko 4km Podaci o trasi i prečniku su preuzeti iz urađene tehničke dokumentacije na osnovu koje se vrše radovi. Cjevovod kojim se zamjenjuje postojeći je PEHD cjevovod prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja je pripadala kasarni u Kumboru predviđena je kompletna nova vodovodna mreža koja je ujedno i protivpožarna i iz tog razloga je usvojen minimalni prečnik 100mm. Ova mreža je planirana kao prstenasta unutrašnjih prečnika 200mm, 150mm i 100mm.

Potreban rezervoarski prostor za izravnanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi $530m^3$. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbjediti požarnu rezervu. Za naselja do 5000 stanovnika računa se na 1 istovremeni požar u trajanju od 2 sata sa potrebnom količinom za gašenje požara od 10 l/s što iznosi: 10l/s x 2 x 3600s = $72m^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) $110m^3$. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je $710m^3$.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog pordučja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mnm, V=$1000m^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine $700m^3$. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distrubuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distrubutivne mreže područja bivše kasarne Kumbor. Na ovaj način se ostvaruje nezavisnost vodosnabdijevanja predmetne zone od okolnog dijela sistema. Dopunska mogućnost punjenja rezervoara Kumbor je putem podmorskog cjevovoda DN250 iz pravca opštine Tivat.

Do izgradnje RVSa i konačne faze planiranih sadržaja, predviđeni su spojevi distrubutivne mreže područja na obodni cjevovod gradske mreže PEHD d180mm.

Uslovi za projektovanje nove vodovodne mreže:

- Vodovodne cjevovode postavljati u saobraćajnice i druge javne površine, kad god je to moguće;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za ovu namjenu. Kao cijevni materijal koristiti cijevi proizvedene od PEHD 100, a sav materijal i oprema da budu namijenjeni za odgovarajući radni pritisak;
- Na glavnim distributivnim cjevovodima predvidjeti na najvišim tačakama vazdušne ventile, odnosno ispuste za ispiranje na najnižim tačkama cjevovoda.
- Trase sekundarne distributivne mreže voditi postojećim putevima, a kućne priključke voditi najkraćom mogućom trasom koliko uslovi na terenu to budu dozvoljavali.

- Na cjevovodu predvidjeti potrebne sekcione zatvarače, vazdušne ventile i muljne ispuste u skladu sa tehničkim potrebama.
- Duž saobraćajnica u naselju na odgovarajućoj udaljenosti predvidjeti protivpožarne hidrante.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu

5.3. Kanalizaciona infrastruktura

Principi razvijanja kanalizacije predmetnog podrucja su:

- separacioni sistem kanalisanja (kišne vode se odvajaju od fekalnih)
- primarni kolektor lociran na najnižim kotama terena, u priobalju, duž rivijere, do Sutorine,
- težnja ka gravitacionom tečenju u što je moguće većim potezima,
- prečišćavanje otpadne vode prije upuštanja u recipijent (centralno PPOV postrojenje, mala lokalna postrojenja u nepristupačnim, visokim zonama stanovanja).

Osnovni koncept je u gradnji glavnog, gravitaciono - potisnog kolektora, u zoni obale i obalne saobraćajnice, koji će ići od Kamenara, naselja (Jošica) ka Meljinama. Lokacija za centralno postrojenje za višestepeno prečišćavanje otpadnih voda određena je u uvali Nemila.

Maksimalna količina otpadne vode sa posmatranog područja koju je potrebno sakupiti i odvesti iznosi 28.80 l/s.

Predviđeno je ukidanje postojeće obalne kanalizacije kao i ukidanje podmorskih ispusta koji postoje na ovom zahvatu.

Što se tiče područja bivše kasarne u Kumboru, predviđeno je sakupljanje i odvođenje otpadnih voda shodno padu terena. Sva planirana gravitaciona kanalizaciona mreža je prečnika 250mm. Predviđena su dva vakuumska podsistema koja sakupljaju otpadne vode marine. Predviđene su dvije vakuumske pumpne stanice i pet za gravitacionu kanalizaciju.

Sakupljena otpadna voda sa predmetnog područja se na dvije lokacije upušta u gradski kanalizacioni sistem.

Prilikom projektovanja i izgradnjefekalne kanalizacione mreže je potrebno voditi računa o sljedećem:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separacioni tj. nije dozvoljeno mješanje atmosferske i fekalne kanalizacije;
- Uvijek kad je to moguće trase cjevovoda planirati u saobraćajnicama i drugim javni površinama.
- Projektovanje cjevovoda treba da je takvo da se obezbjedi maksimalna mogućnost gravitacionog transporta kanalskog sadržaja;
- U pogledu vrste materijala za cjevovode, mogu se u principu primjeniti svi raspoloživi na tržištu za tu namjenu;
- Reviziona okna treba predvidjeti od prefabrikovanog betona, polietilena ili poliestera u zavisnosti od primjenjenog materijala cjevovoda, prisustva podzemne vode i tipa zemljišta;
- Cjevovodi su od okruglih profila, proticajnog kapaciteta da može propuštati maksimalni računski proticaj pri maksimalnom punjenju D x 0,80, a sve zbog neophodne rezerve i uslova potrebne ventilacije;
- Zbog uslova održavanja, za minimalne prečnike ne treba usvajati manje profile od DN 250mm za glavni kolektor. Na potezima sa većim nagibima terena i skromnijim proticajem, može se primjeniti i DN 200mm;
- Minimalne padove (nagibe) kolektora (cjevovoda), usvojiti u iznosu recipročne vrednosti prečnika cjevovoda za aktuelnu dionicu. Tako, inače uobičajeno usvojeni padovi, uglavnom obezbjeđuju dovoljne minimalne brzine za korektan transport kanalskog sadržaja;
- Minimalna početna dubina ukopavanja zavisi od toga da li objekti koji se kanališu imaju ili su bez podrumskih (suterenskih) prostorija, kao i udaljenosti kućnog priključka od ulične mreže. Ukoliko postoje suterenske prostorije čije otpadne vode takođe treba prihvatiti, onda se ta minimalna početna dubina ukopavanja usvaja i do 1,5m. Ukoliko tih prostorija nema, ili se iz njih ne očekuje produkcija otpadnih voda, ta minimalna dubina mora biti dovoljna da obezbjedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanalizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanalizacioni se moraju postaviti ispod vodovodnih, na odgovarajućem razmaku, uz eventualnu zaštitu vodovodnih cijevi.

Maksimalna dozvoljena ispunjenost kanala 70%.

5.4. Atmosferska kanalizacija

Planira se odvođenje kišnih voda sa betonskih površina i krovova u atmosfersku mrežu zatvorenih podzemnih cijevi. Predviđeni su glavni pravci odvoda kišnih voda.

Usvojen je planirani minimalni prečnik od 250mm, a dozvoljena maksimalna ispunjenost kanala je 80% čime se obezbeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmještanje postojećeg kišnog kolektora kao i otvoreni kišni kanali uz saobraćajnice.

6. SAOBRAĆAJ

Parkiranje

Planom je predviđeno da svaki objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi kako za putnička vozila tako i za autobuse i teretna vozila, a prema zahtjevima koji proističu iz namjene objekata i po normativima iz uslova.

Uslov za izgradnju objekta, odnosno kompleksa je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta i njihov položaj na urbanističkoj parceli ili u okviru kompleksa, za svaki pojedinačni objekat, odnosno čitav kompleks biće određen i provjeren nakon dostavljanja potrebne tehničke dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećih normativa:

- ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice
- trgovina (supermarketi, hipermarketi, šopingmolovi): 1 PM na 66 m^2 BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m^2 BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m^2 BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima a u okviru urbanistčke parcele.

Uslovi za projektovanje parkinga u okviru urbanističke parcele:
- Potreban broj parking mjesta 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;
- 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;
- Na parkiralištima je potrebno obezbijediti parking mjesta za lica smanjene pokretljivosti -Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

13.USLOVI ZA PARK (PUJ)

URBANISTIČKO -TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu sa namjenom

„Površine za pejzažno uređenje javne namjene- Park“ (PUJ), u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju - parcelu čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“, ali je predmetna lokacija bila uređena u vidu parkovske površine.

B. Plan:

1.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Planirana namjena površina je Površine za pejzažno uređenje javne namjene- park (PUJ-P).
Lokacija predstavlja vrijedan deo dendrofonda zatečenog na predmetnom području, te se zadržava postojeće korišćenje u vidu parkovske površine.

Sl. 1 Plan slobodnih I zelenih površina za pejzažno uređenje

2. PARCELACIJA I REGULACIJA

Zona PUJ obuhvata urbanističku parcelu UP 42, koja je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana granica urbanističke parcele (UP 42)

Tačke / koordinate	x	y
481	6549476.93	4699296.30
482	6549504.00	4699364.95
494	6549618.02	4699349.14
495	6549642.38	4699339.63
496	6549630.70	4699315.53

Tačke / koordinate	x	y
497	6549627.60	4699310.29
498	6549624.51	4699305.05
499	6549601.49	4699257.57
500	6549594.39	4699254.91
501	6549593.85	4699253.51
502	6549534.20	4699278.88
503	6549525.07	4699281.97
504	6549515.57	4699283.66
505	6549482.04	4699287.04
506	6549482.12	4699287.79
626	6549608.20	4699323.85

3. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

U okviru parkovske zone zadržavaju se sva stabla koja su Valorizacijom biljnog fonda I kategorizacijom drveća označena kao vrlo vrijedna I vrijedna (kategorije A I B)- vrste *Cupressus sempervirens, Eucalyptus sp, Pinus hlepensis, Washingtonia filifera.*

Planom se predviđa revitalizacija parkovske površine, svih zastora I mobilijara, ali tako da ukupan procenat postojećih nezastrtih površina ostane isti (minimum 70%).

Ova površina ima prvenstveno reprezentativan karakter pa je potrebno posebnu pažnju posvetiti:

- stilskom oblikovanju- u oblikovnom smislu usaglasiti planirane intervencije sa stilskim I oblikovnim karakteristikama planiranih objekata u okruženju
- odabiru novog biljnog materijala- prema otpornosti na uticaj mora (visok salinitet), prednost treba dati tradicionalnim ukrasnim vrstama prilagođenim ovom podneblju, ali mogu se koristiti I vrste koje su karakteristične za priobalne vrtove, a do sada nisu tradicionalno korišćene u ozelenjavanju crnogorskog primorja
- odabiru materijala za popločavanje staza I platoa- preporučuje se da materijali i urbani mobilijar budu od prirodnih materijala (kamen, drvo), prilagođeni planiranom ambijentu.
- odabiru urbanog mobilijara- klupe, kante za otpatke, česme, pergole I sl.- treba da stilski budu usaglašeni sa karakterom objekata u okruženju
- Prilikom revitalizacije moguće je formirati zonu dječijeg igrališta s pratećom opremom, ali samo tako da ukupan procenat nezastrtih površina ostane 70% I bez uklanjanja postojećih stabala.
- Osnov za izradu tehničke dokumentacije je Taksacija biljnog fonda, gde su kroz identifikaciju i valorizaciju date kategorije visoke vegetacije neophodne za očuvanje. Sva stabla prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih I slobodnih površina za pejzažno uređenje* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, pa je prilikom izrade tehničke dokumentacije za revitalizaciju parka, neophodno precizno geodetski ih snimiti I inkorporirati u planirano rješenje, te su ona stečena obaveza ove DSL.

14.USLOVI ZA PARK (PUO)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu sa namjenom

„Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene- Park“ (PUO) , u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju - parcelu čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska Opština Kumbor, opština Herceg Novi.

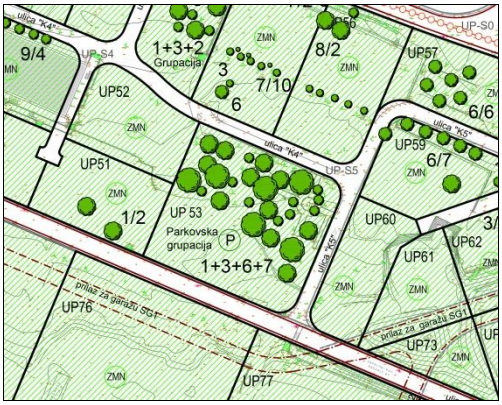
2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Planirana namjena površina je Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene- park (PUO-P).
Lokacija predstavlja vrijedan deo dendrofonda zatečenog na predmetnom području.



Sl. 1 Plan slobodnih I zelenih površina za pejzažno uređenje

2. PARCELACIJA I REGULACIJA

Zona PUO, sa detaljnom namjenom P- park, obuhvata urbanističku parcelu UP 53, koja je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana granica urbanističke parcele (UP 53)

Tačke / koordinate	x	y
593	6549768.12	4699179.53
594	6549719.80	4699200.00
620	6549740.95	4699249.91
621	6549789.25	4699229.43
622	6549792.97	4699220.25
623	6549777.30	4699183.24
624	6549731.19	4699226.88

3. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

U okviru parkovske zone zadržavaju se sva stabla koja su Valorizacijom biljnog fonda I kategorizacijom drveća označena kao vrlo vrijedna I vrijedna (kategorije A I B), a sva su prikazana na grafičkom prilogu Plan slobodnih I zelenih površina, a to su stabla vrsta *Pinus halepensis, Cupressus sempervirens, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera.*

Planom se predviđa revitalizacija parkovske površine, svih zastora I mobilijara, ali tako da ukupan procenat postojećih nezastrtih površina ostane isti (minimum 70%).

Ova površina ima prvenstveno reprezentativan karakter pa je potrebno posebnu pažnju posvetiti:

- stilskom oblikovanju- u oblikovnom smislu usaglasiti planirane intervencije sa stilskim I oblikovnim karakteristikama planiranih objekata u okruženju
- odabiru novog biljnog materijala- prema otpornosti na uticaj mora (visok salinitet), prednost treba dati tradicionalnim ukrasnim vrstama prilagođenim ovom podneblju, ali mogu se koristiti I vrste koje su karakteristične za priobalne vrtove, a do sada nisu tradicionalno korišćene u ozelenjavanju crnogorskog primorja
- odabiru materijala za popločavanje staza I platoa- preporučuje se da materijali i urbani mobilijar budu od prirodnih materijala (kamen, drvo), prilagođeni planiranom ambijentu.
- odabiru urbanog mobilijara- klupe, kante za otpatke, česme, pergole I sl.- treba da stilski budu usaglašeni sa karakterom objekata u okruženju
- Prilikom revitalizacije moguće je formirati zonu dječijeg igrališta s pratećom opremom, ali samo tako da ukupan procenat nezastrtih površina ostane 70% I bez uklanjanja postojećih stabala.
- Osnov za izradu tehničke dokumentacije je Taksacija biljnog fonda, gde su kroz identifikaciju i valorizaciju date kategorije visoke vegetacije neophodne za očuvanje. Sva stabla prikazana na Grafičkom prilogu *Plan zelenih I slobodnih površina za pejzažno uređenje* dio su dendrofonda planiranog za očuvanje, pa je prilikom izrade tehničke dokumentacije za revitalizaciju parka, neophodno precizno geodetski ih snimiti I inkorporirati u planirano rješenje, te su ona stečena obaveza ove DSL.

15.PRELIMINARNI USLOVI ZA CRKVU SVETE NEĐELJE (VO)

PRELIMINARNI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za vjerski objekat (VO), u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska Opština Kumbor, opština Herceg Novi.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora je vjerski objekat u okviru „Vojne kasarne“.

B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Na parceli sa namjenom vjerski objekti planirano je izvođenje sanacionih i konzervatorsko-restauratorskih radova na objektu crkve Svete Neđelje, u postojećim gabaritima, a u cilju prezentovanja kulturno-istorijskih, arhitektonsko-ambijentalnih i umjetničkih vrijednosti ovog značajnog sakralnog kulturnog dobra.

Prilikom izvođenja ovih radova treba integralno tretirati i prostor – trg oko crkve. Imajući u vidu da se uz crkvu ranije nalazilo groblje, predviđa se da se postojeća grobna mjesta (ukoliko se utvrdi da ih na lokaciji ima) smjeste u kriptu, u okviru parcele. Nije predviđeno da se groblje proširuje otvaranjem novih grobnih mjesta.

Prije preduzimanja radova na zaštiti i sanaciji crkve, neophodno je pribaviti konzervatorske uslove za izradu projektne dokumentacije-konzervatorskog projekta, i saglasnost na istu, od strane organa nadležnog za zaštitu kulturnih dobara, shodno čl. 102. i 103. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl. List CG, br 49/10).

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

Crkva Svete Neđelje zajedno sa pripadajućim trgom nalaze se na UP 41 koja je definisana sljedećim koordinatama tačaka.

Tačke	x	y
440	6549474.39	4699308.95
441	6549468.40	4699293.74
442	6549461.95	4699289.82
443	6549461.88	4699289.07
444	6549413.61	4699293.93
470	6549413.36	4699308.81
471	6549410.91	4699310.40
472	6549410.43	4699313.86
473	6549432.12	4699320.96
474	6549431.58	4699323.80
475	6549436.83	4699324.39
476	6549437.18	4699321.61
477	6549454.75	4699314.41
478	6549456.21	4699316.83
479	6549459.37	4699315.06
480	6549458.27	4699312.96

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

16.PRELIMINARNI USLOVI ZA ZONU KUPALIŠTA (DUK)

PRELIMINARNI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za zonu DUK, za djelimično uređena kupališta, u zahvatu Državne studije lokacije

„Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumbor

Napomena:
Dio zone sa namjenom DUK planiran je na površini akvatorijuma koja je predviđena za nasipanje. Prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova obavezna je izrada Studije izvodljivosti. Planirane urbanističke parcele treba prihvati uslovno, a konačnu odluku o naispanju donijeti zavisno od rezulteta Studije izvodljivosti. Ukoliko Studija dozvoli nasipanje obavezna je izrada Projekta nasipanja.

Prije proširenja obalne linije Morskog Dobra (prije izrade Projekta nasipanja) treba izvršiti detaljno geodetsko snimanje lokacije i ispitati maritimne uslove kako bi se sve planirane intervencije prilagodile lokalnim uslovima. Materijali i postupak kojim se vrši nasipanje biće dati razradom kroz Projekat nasipanja a u saradnji sa nadležinm organima.

U tom smislu, kao obaveza se nalaže očuvanje kontinuiteta obale u širini od min 6m i obezbjeđivanje površine plaža ekvivalentne ili što približnije onoj datoj u bilansu površina (cca 18 000m2).

Nakon izgradnje plaža biće potrebno utvrđivanje – reambulacija novonastale obalne linije od strane nadležnih službi (Zavoda za hidrometeorologiju i seizmologiju, Uprave za nekretnine, resornih ministarstava i dr.)

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju - parcelu čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska Opština Kumbor, opština Herceg Novi, a dio lokacije je planiran na površini akvatorijuma predviđenoj za nasipanje.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1.PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Djelimično uređena kupališta u potpunosti ispunjavaju organizacione i higijenske uslove propisane za uređena kupališta (svlačionice,tuševi,toaleti, kante za otpatke i redovno održavanje), a djelimično bezbjedonosne i infrastrukturne uslove.
Sa vodene strane kupališta, prostor uređenog i izgrađenog kupališta mora biti vidno ograđen na udaljenosti od 100 m bovama koje su međusobno povezane.
U ograđenim prostorima kupališta i na udaljenosti od 200 m od obale, zabranjeno je prilaziti gliserima, a na udaljenosti od 150 m od obale, zabranjeno je prilaziti čamcima, jedrilicama, daskama za jedrenje, skuterima i sl.
Zbog karakteristične konfiguracije obale, sva djelimično uređena kupališta su planirana kao betonske i mješovito nasute plaže.
Ovakve plaže su predviđene iz razloga što je, prema analizama rađenim za potrebe planske dokumentacije starijeg datuma, na ovim mjestima utvrđeno konstantno ispiranje materijala. Kroz izradu tehničke dokumentacije treba provjeriti poziciju novih betonskih plaža i poziciju plaža koje se nasipaju šljunkom ili izvode od montažnih elemenata. Potrebno je voditi računa da se površine za betoniranje svedu na najmanju moguću mjeru, a da se uz to obezbijedi valjana zaštita plaže od erozije.

Zabranjuju se bilo kakve neplanske intervencije na kupalištima (donošenje i deponovanje građevinskog i drugog materijala,odvoženje šljunka i kamena sa plaža i sl.)

Preporuka Plana je da se za hotelsku plažu obezbijedi površina DUK-a prema standardu 10m2 plaže/krevetu a da ostatak plaža bude javne namjene.

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1 Parcelacija i regulacija:

Zona djelimično uređenih kupališta satoji se od DUK1, DUK2, DUK3, DUK4, DUK5 i DUK6.

Djelimično uređena kupališta su definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.

Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana granice urbanističkih parcela

(DUK 1, DUK2, DUK3, DUK4, DUK5 i DUK6)

DUK 1

Tačka	x	y
80	6549646.79	4698937.85
81	6549673.07	4698938.66
82	6549696.31	4698941.11
83	6549729.51	4698947.52
84	6549795.39	4698919.44
85	6549807.20	4698890.27
86	6549886.50	4698873.10
87	6549903.23	4698917.19
88	6549897.70	4698919.53
89	6549882.72	4698880.06
90	6549817.50	4698894.18
91	6549810.40	4698913.04
92	6549817.93	4698933.60
93	6549737.99	4698967.53
94	6549736.26	4698963.45
95	6549732.43	4698954.45
96	6549726.10	4698952.97
97	6549697.60	4698947.47
98	6549672.56	4698944.64
99	6549649.22	4698943.93

DUK 2

69	6549548.89	4699020.84
70	6549553.08	4699018.96
71	6549539.77	4698987.55
72	6549545.68	4698985.04
73	6549535.48	4698960.97
74	6549592.85	4698936.66
75	6549595.25	4698942.32
76	6549615.63	4698939.59
77	6549614.29	4698936.41
78	6549628.11	4698930.58
79	6549631.38	4698938.35
80	6549646.79	4698937.85
99	6549649.22	4698943.93
100	6549616.14	4698945.56
101	6549591.75	4698948.84
102	6549589.67	4698944.54
103	6549565.06	4698954.95
104	6549543.35	4698964.15
105	6549553.54	4698988.19
106	6549547.63	4698990.73
107	6549563.68	4699028.59
108	6549553.93	4699032.72

DUK 3

64	6549358.10	4699152.45
65	6549359.88	4699132.56
66	6549254.04	4699123.10
67	6549256.49	4699095.71
68	6549351.85	4699104.23
69	6549548.89	4699020.84
108	6549553.93	4699032.72
109	6549544.18	4699036.85
110	6549541.84	4699031.32
111	6549368.39	4699104.83
112	6549364.08	4699152.98

DUK 4

56	6549353.74	4699278.42
57	6549323.41	4699245.12
58	6549328.59	4699240.40
59	6549339.12	4699251.97
60	6549361.06	4699229.03
61	6549376.58	4699195.84
62	6549370.68	4699159.69
63	6549357.56	4699158.52
64	6549358.10	4699152.45
112	6549364.08	4699152.98
113	6549410.89	4699158.30
114	6549407.66	4699197.02
115	6549399.96	4699225.53
116	6549384.02	4699249.86
117	6549355.20	4699280.02

DUK 5

55	6549338.06	4699288.16
56	6549353.74	4699278.42
117	6549355.20	4699280.02
118	6549356.62	4699281.63
119	6549365.83	4699294.68
120	6549357.37	4699299.98
121	6549350.77	4699290.04
122	6549342.20	4699295.51

DUK 6

10	6549073.84	4699398.50
11	6549074.95	4699392.41
15	6549093.74	4699398.03
16	6549093.01	4699400.46
17	6549112.96	4699406.41
18	6549116.46	4699406.06
19	6549116.26	4699404.07
20	6549121.23	4699403.57
21	6549121.44	4699405.56
22	6549142.25	4699403.45
23	6549142.39	4699404.48
24	6549144.47	4699404.20
25	6549148.38	4699397.91
26	6549146.30	4699395.37
27	6549150.18	4699392.21
28	6549151.82	4699394.22
29	6549168.21	4699380.82
30	6549168.84	4699381.59
31	6549176.23	4699375.56
32	6549177.43	4699373.68
33	6549174.92	4699371.31
34	6549178.35	4699367.67
35	6549179.80	4699369.04
36	6549194.87	4699353.06
37	6549195.47	4699353.62
38	6549202.21	4699346.23
39	6549198.96	4699343.29
40	6549202.30	4699339.57
41	6549203.79	4699340.90
42	6549213.62	4699323.45
43	6549234.61	4699314.42
44	6549232.81	4699310.18
45	6549237.42	4699308.23
46	6549238.20	4699310.08
47	6549268.33	4699297.32
48	6549267.33	4699294.47

49 6549270.97 4699293.19	126 6549328.80 4699280.58	135 6549203.24 4699354.00
50 6549274.98 4699286.93	127 6549300.05 4699291.65	136 6549177.71 4699382.09
51 6549273.87 4699283.46	128 6549267.52 4699304.18	137 6549154.05 4699400.15
52 6549304.06 4699273.99	129 6549264.76 4699305.34	138 6549148.07 4699409.78
53 6549306.95 4699281.50	130 6549241.46 4699315.21	139 6549110.80 4699412.66
54 6549331.96 4699271.87	131 6549242.58 4699317.85	140 6549101.46 4699413.13
55 6549338.06 4699288.16	132 6549227.43 4699323.49	141 6549101.68 4699409.31
124 6549340.99 4699295.97	133 6549208.89 4699344.20	142 6549085.55 4699404.49
125 6549335.37 4699298.08	134 6549210.69 4699345.84	143 6549086.27 4699402.06

2.2.Urbanistički parametri

Oznaka kupališta[14]	Površina kupališta (m^2)	Broj kupača (standard 10m^2 po kupaču)	Broj turista i stanovnika (faktor jednovremenosti)
DUK1	3411,12	341	477
DUK2	2463,38	130	182
DUK3	4712,39	484	678
DUK4	4316,41	398	557
DUK5	282,07	28	39
DUK6	2582,88	222	89
Ukupno:	17768,27	1776	2486[15]

3. UREĐENJE PARCELE, IZGRADNJA I ARHITEKTONSKO OBLIKOVANJE OBJEKTA

Na parcelama sa namjenom DUK dozvoljena je gradnja i postavljenje objekata u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta (Sl. List CG, br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10, 26/11).

Privremeni objekti su infrastrukturni punktovi (sadrže kabine za presvlačenje, tuševe, toalete i šank-bar).

Na parceli DUK3 je moguće izgraditi pergole ili privremene ugostiteljske objekate u funkciji plaže.
U skladu sa uslovima PPPPN "Morsko dobro" za hotelska kupališta (DUK1,DUK2,DUK3 i DUK 4) kupalište može biti produženi lobi hotela i na njemu mogu biti organizovani bazeni, sportski i rekreativni sadržaji sa animatorskom službom i ugostiteljskim uslugama.

4. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Locirane neposredno uz morsku obalu, reprezentativog su karaktera, a osnovna funkcija im je, osim dekorativne, pružanje zasjene.
Potrebno je planirati linijsko zelenilo, uz očuvanje kvalitetnog zelenila na mjestima gdje je to moguće. Poželjno je formiranje drvoreda neposredno iznad kupališta, i to od vrsta *Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Pinus pinea...*
U zonama izgradnje ugostiteljskih objekata neophodna je sadnja visokih lišćara ili četinara radi zasjene.

[14] Sva kupališta u zahvatu DSL su planirana kao djelimično uređena, tj. kao betonske i mješovite nasute plaže
[15]Maksimalni kapacitet plaža, uz odabrani faktor jednovremenosti 1,4, veći je od maksimalnog planiranog broja kreveta (turista i stanovnika), što znači da se uz adekvatno nasipanje obale može riješiti problem preopterećenosti plaža.

17. USLOVI ZA PRISTANIŠTE (L)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za pristanište (L), u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne „Orijenski bataljon“ u Kumboru

A. Postojeće stanje lokacije:

1. LOKACIJA

Predmetnu lokaciju - parcelu čini dio katastarske parcele br. 674, katastarska Opština Kumbor, opština Herceg Novi, a dio lokacije je planiran na površini akvatorijuma predviđenoj za nasipanje.

2. POSTOJEĆE KORIŠĆENJE

Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

B. Plan:

1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Pristanište treba graditi u skladu sa propisanim tehničkim rješenjima i uslovima plovidbe.
Pristaništa su izgrađeni djelovi lučko-operativne obale koja obezbjeđuje uslove za vez plovila i obavljanje jednostavnih lučkih operacija (ukrcaj i iskrcaj putnika i manjih količina pakovnih tereta).
Pristaništa su javni izgrađeni djelovi obale malih kapaciteta.

Izgradnju pristaništa treba obavljati uz poštovanje sljedećih preporuka:

- Preporučuje se upotreba pontonske konstrukcije
- Prilikom izgradnje pristaništa dozvoljeno je nasipati i betonirati prostor operativne obale ukoliko ne postoji drugo ,tehnički prihvatljivo rješenje.
- Prilikom izgradnje pristaništa treba u svemu postupiti prema smjernicama nadležnih resora. Za sve radove, prethodno se mora konsultovati i tražiti mišljenje Instituta za biologijumora kao i obezbijediti potrebne saglasnosti na projektnu dokumentaciju.
- Na površini sa namjenom pristanište -L nije dozvoljena gradnja i postavljenje objekata.

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

UPL je definisana sljedećim karakterističnim tačkama, preuzetim iz grafičkog priloga br. 11 *Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom*.
Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i UTU-a, mjerodavan je zvanični katastar.

Koordinate tačaka kojima je definisana granica urbanističke parcele (L)

Tačka	**x**	**y**
1	6549109.55	4699323.58
2	6549110.13	4699320.64
3	6549067.34	4699312.20
4	6549057.47	4699362.26
5	6549068.26	4699364.37
6	6549066.52	4699373.20
7	6549075.35	4699374.94
8	6549069.47	4699404.59
9	6549072.74	4699404.59
10	6549073.84	4699398.50
11	6549074.95	4699392.41
12	6549080.04	4699366.69
13	6549090.83	4699368.82
14	6549100.12	4699321.72

2.2.Urbanistički parametri

Na zapadnom kraju naselja, uz objekte eksluzivnih plažnih vila, predviđena je izgradnja manjeg pontonskog privezišta, za potrebe vlasnika vila, ukupnog kapaciteta do 15 vezova, ekvivalenta plovila do 12m, u sklopu kojeg nije predviđena izgradnja pratećih objekata.

	Ukupna operativna površina (sa pripadajućim dijelom akvatorijuma) (m^2)	Tip izgradnje	Broj vezova	Ekvivalent plovila (m)
Pristanište (L)	1962,24	Pontonsko	15	12

18.USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K2)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K2”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O7-O16-O17

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K2”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O7-O16-O17 (UP S2)

O7 6549516.76 4699406.84
O16 6549492.83 4699346.16
O17 6549468.47 4699284.39

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva ulica „K2” je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 130.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 5.50m
- Širina trotoara: 0.75m obostrano (poprecni presjek H-H u grafičkom prilogu)
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).
- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.
- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti zgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala
- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna).

Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA

Kako je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno - tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (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 vrsiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovan u toplom postupku minimalnog nanosa cinka od 70 mikrona , a prema standardu EN 10025-S235JR predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisano kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispoitivanja tla. Svetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Zbog povecanog salaniteta, kao karakteristike sredine, potrebno je voditi racuna o materijalu od kojeg su stubovi izradjeni, uslijed čega je neophodno primjenjivati materijale veoma otporni na koroziju, cak i u uslovima karakteristicnim za marine (AISI 304, EN1706AC 44100 KF i slicno). Pri odabiru stubova voditi racuna i o izdrzljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za opstinu 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 (PP 00 4x25mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, realizovati upotrebom svjetiljki sa dimabilnim predspojnim uredjajima (DALI, 1-10 Vdc, 0-10 Vdc i slicno). Za kontrolu i povezivanje svjetiljki u cjelokupan sistem kontrole i upravljanja koristiti neko od rjesenja za daljinsko upravljanje i kontrolu (Telemanagment) tj. da komunikacija izmedju svjetiljki bude bežična i realizovana preko nekog od protokola (ZigBee). Preporučenim načinom komunikacije omogućila bi se centralizovana kontrola nivoa osvjetljenja. ZigBee radio mreže zasnovane su na standardu IEEE 802.15.4. Ova komunikacija je organizovana u formi mreze, gdje svaka od svjetiljki predstavlja prijamnik i predajnik radio talasa, a za komunikaciju je potrebno da rastojanje izmedju dvije susjedne svetiljke ne bude vece od 100 metara. Ovo rastojanje može biti značajno povećano ukoliko se komunikacija organizuje u lanac. Pored bezicne komunikacije, kao alternativu omoguciti i neki od zicanih

nacina komunikacije LSN, PLC ili DALI u zavisnosti od dužine linija i karakteristika i ograničenja predviđenog standarda.

Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO_2 gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svijetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000 K, osim na mjestima gdje bi to bili 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 racuna o nivou blijestanja i isti svesti na najmanju mogucu mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih ucesnika u saobracaju.

Takodje, pri odabiru svjetiljki voditi racuna o zadovoljavanju standarda EN62471, cime se garantuje nizak nivo UV zracenja, IC zracenja kao i emitovanja plave svjetlosti od strane svjetiljke. Pri odabiru svjetiljki, dati prednost svjetiljkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizicna grupa nula, sto znaci da emitovani spektar ne predstavlja foto-biolosku opasnost.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih povrsina i fasada posebno voditi racuna o svjetlosnom zagadjenju i isto svesti na najnizi moguci 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uredjaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uredjaja sto će značajno smanjiti troskove odrzavanja 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 50 000 radnih sati do nivo 80% nominalnog svjetlosnog fluksa.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

4.HOLTIKULTURA
Preporuka je formiranje drvoreda gdje god prostorne mogućnosti dozvoljavaju.
Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).
Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA
Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI
- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C

min srednja mjesecna8 C
max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.

Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru

19.USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K3)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K3”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O18-O42-O22-O45-O10

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K3”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O18-O42-O22-O45-O10 (UP S3)

O18 6549602.79 4699245.36
O42 6549601.57 4699245.88
O22 6549633.20 4699307.01
O45 6549636.01 4699311.58
O10 6549655.97 4699352.76

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K3”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 100.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 2X3.00m sa razdjelnim ostrvom širine 2.00m (poprecni presjek D- D u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara: 2.50m obostrano (poprecni presjek D- D u grafičkom prilogu)
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast..

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).
- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.
- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže- kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti izgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar se može raditi od betona livenog na licu mjesta, od prefabrikovanih betonskih elemenata ili prirodnih materijala;
- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica.
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna).
- Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA

Drvoredi su planirani i u Ulicama K3 i K9, i to u trotoaru širine 2.5, u kasetama, minimalnih dimenzija 1.2 x 1.2 m. Stabla se sade na svakih 6-8 metara, zavisno od izbora vrste. Planirana je sadnja isključivo školovanih drvorednih sadnica. U pomenutim ulicama, planirana je i sadnja drvoreda u zelenim trakama između kolovoznih traka, širine 2m. Drvored u ovim trakama podiže se na isti način kao i u trotoaru, s tim da vrsta može biti druga, a moguće je uz stabla kombinovati I žbunaste vrste ili perene.

Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).

Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA

Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI

- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan

-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije

-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI

Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.

Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.

Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.

Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.

Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;

Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru

20. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K4)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K4”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O22-O23-O24-Kt31-Kt32-O25

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K4”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O22-O23-O24-Kt31-Kt32-O25 (UP S4)

O22 6549633.20 4699307.01	Kt31 6549717.40 4699271.33
O23 6549702.20 4699277.77	Kt32 6549733.66 4699256.24
O24 6549711.67 4699273.65	O25 6549799.63 4699228.29

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K4”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 185.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 6.00m(poprečni presjek E-E u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara:
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast..

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).
- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.
- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti zgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast- Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala;

- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica.
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna). kao i ogradama ili odbojnim gredama duž saobraćajnice na svim mjestima gdje je to potrebno iz razloga bezbjednosti;
Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA
Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).
Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA
Preporuka je formiranje drvoreda gdje god prostorne mogućnosti dozvoljavaju.
Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).
Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA
Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI
- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata

- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru
planskog dokumenta;

21.USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K5)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K5”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O26-O25-Kt18-O27-O28-O29

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K5”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O26-O25-Kt18-O27-O28-O29 (UP S5)

O26 6549775.77 4699171.94	O27 6549877.27 4699229.64
O25 6549799.63 4699228.29	O28 6549822.49 4699210.70
Kt18 6549811.92 4699257.33	O29 6549920.58 4699240.42

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K5”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 260.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: min 6.00m(poprecni presjek E-E u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara:
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast..

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).
- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.
- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti zgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast - Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala;

- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna). kao i ogradama ili odbojnim gredama duž saobraćajnice na svim mjestima gdje je to potrebno iz razloga bezbjednosti;
Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA
Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).
Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA
Preporuka je formiranje drvoreda gdje god prostorne mogućnosti dozvoljavaju.
Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).
Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA
Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI
- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata

- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru

22. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K7)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K7”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O11-O24-O23-O39

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K7”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O11-O24-O23-O39 (UP S4)

O11 6549732.55 4699323.40	O23 6549702.20 4699277.77
O24 6549711.67 4699273.65	O39 6549684.15 4699235.24

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K7”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 100.00m (54.0m+46.0m) u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 6.00m I 5.50m(poprecni presjek E-E, F-F u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara:
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast..

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).
- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.
- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti zgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast -

-Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala;

- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna). kao i ogradama ili odbojnim gredama duž saobraćajnice na svim mjestima gdje je to potrebno iz razloga bezbjednosti;
Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Pristupne ulice projektovati za računsku brzinu Vr= 30km/h (odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je Rhmin=25m), a ako tehnički elementi dozvoljavaju i za veće brzine;
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA
Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).
Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA
Preporuka je formiranje drvoreda gdje god prostorne mogućnosti dozvoljavaju.
Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).
Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA
Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI
- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata

- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI

Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru

23. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K8)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K8”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O15-Kt27-Kt28-Kt29-Kt30-O16

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K8”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O15-Kt27-Kt28-Kt29-Kt30-O16 (UP S10)

O15 6549180.89 4699421.84	Kt29 6549320.57 4699415.50
Kt27 6549213.41 4699445.72	Kt30 6549399.53 4699381.57
Kt28 6549261.87 4699424.80	O16 6549492.83 4699346.16

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K8”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 335.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 6.50m (poprecni presjek H-H u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara:
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast..

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).
- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.
- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,
- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);
- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;
- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti zgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast - Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala

- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna).

Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA

Preporuka je formiranje drvoreda gdje god prostorne mogućnosti dozvoljavaju.

Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).

Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA

Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI

- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata

- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru

24. USLOVI ZA SAOBRAĆAJNICU (K9)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K9”** u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O42-O43-O44-O20-Kt15-Kt14-O21

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K9”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O42-O43-O44-O20-Kt15-Kt14-O21 (UP S6)

O42	6549601.57	4699245.88	Kt15	6549570.11	4699120.51
O43	6549583.62	4699210.95	Kt14	6549603.04	4699095.18
O44	6549575.23	4699194.62	O21	6549595.29	4699077.36
O20	6549573.40	4699168.04			

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K9”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 185.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 2X3.00m sa razdjelnim ostrvom širine 2.00m (poprecni presjek D- D u grafičkom prilogu)

  6.00m(poprecni presjek F- F u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara: 2.50m obostrano (poprecni presjek D- D u grafičkom prilogu)
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast..

- Prilikom izrade glavnih projekata potrebno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu u razmjeri 1:250 ili 1:500;

- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om. Saobraćajnicu projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima

- Prilikom izrade Glavnih projekata moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa postojećim stanjem i pristupima pojedinim parcelama;, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd).

- Regulacioni prostor saobraćajnice mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju javnog, individualnog, komunalnog, snabdijevačkog i pješačkog saobraćaja.

- Poprečni profili saobraćajnica su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. Širina regulacije može odstupiti od planirane, a ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije,

- Karakteristični poprečni profili, radijusi skretanja, analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i drugi detalji prikazani su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja)

- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su dati u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ i prikazane su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja);

- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema metodi JUS.U.C.012;

- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona.

- Odvodnjavanje atmosferskih voda sa ulice riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;

- Odvodnjavanje sa trotoara ostvariti prirodnim padom poprečnim nagibom trotoara ip=2%(min ip=1%);

- Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj;

- Na raskrsnicama pri realizaciji pješačkih prelaza za savlađivanja visinske razlike trotoara i kolovoza, treba predvidjeti zgradnju rampi za hendikepirana lica, a prema standardima i propisima koji karakterišu ovu oblast -

-Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG" broj 48/13)

- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala
- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake;
- U nivelacionom smislu pridržavati se propisa za rang pristupnih saobraćajnica
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je 2,5%(min2,0%), a u krivinama zavisno o radijusu;
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine;
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računske brzine;
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije u poprečnom profilu, a predviđene su planom.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom(horizontalna i vertikalna);

Po potrebi projektovati potporne zidove, betonske propuste, odbojne ograde, zaštitne ograde za pješake, betonske rigole i sl.
- Projektovati raskrsnice sa postojećim I planiranim ulicama u nivou. Pri projektovanju raskrsnica sa okolnim saobraćajnicama, na uglovima obavezno obezbijediti trougao vidljivosti.
- Prilikom izrade glavnih projekata sastavni dio je i projekat saobraćajno - tehničke opreme;

3.JAVNA RASVJETA

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA

Drvoredi su planirani i u Ulicama K3 i K9, I to u trotoaru širine 2.5, u kasetama, minimalnih dimenzija 1.2 x 1.2 m. Stabla se sade na svakih 6-8 metara, zavisno od izbora vrste. Planirana je sadnja isključivo školovanih drvorednih sadnica. U pomenutim ulicama, planirana je i sadnja drvoreda u zelenim trakama između kolovoznih traka, širine 2m. Drvored u ovim trakama podiže se na isti način kao i u trotoaru, s tim da vrsta može biti druga, a moguće je uz stabla kombinovati I žbunaste vrste ili perene.

Pri daljoj razradi tehničke dokumentacije, posebnu pažnju posvetiti preciznoj determinaciji pozicije stabala i druge vegetacije u zonama raskrsnica, vodeći računa o bezbednosti saobraćaja i pješaka (minimum 10 od raskrsnice ne treba planirati drveće ni žbunastu vegetaciju).

Svi drvoredi formiraju se od isključivo školovanih drvorednih sadnica četinarskih i lišćarskih vrsta, visina debla čistog od grana min 2.5-3 m, na rastojanjima od 6-8 m u zvisnosti od izbora vrste.

5.INFRASTRUKTURA

Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI

- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)

- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru

25.USLOVI ZA ŠETALIŠTE (K1)

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za saobraćajnicu radnog naziva **ulica „K1”-**šetalište u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O4-Kt26-Kt25-Kt24-O15-Kt23-Kt22-Kt21-Kt20-O1-Kt19-O42-O18-O26-Kt16-O32-O31-Kt36

1.LOKACIJA

Predmetna saobraćajnica radnog naziva **ulica „K1”-** šetalište se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O4-Kt26-Kt25-Kt24-O15-Kt23-Kt22-Kt21-Kt20-O1-Kt19-O42-O18-O26-Kt16-O32-O31-Kt36 (UP S1)

O4	6549063.86	4699437.48	Kt22	6549246.91	4699353.48	O18	6549602.79	4699245.36
Kt26	6549107.37	4699450.64	Kt21	6549318.57	4699330.57	O26	6549775.77	4699171.94
Kt25	6549141.34	4699444.32	Kt20	6549373.69	4699293.93	Kt16	6549878.91	4699128.23
Kt24	6549168.34	4699431.22	O1	6549017.39	4699416.84	O32	6549883.39	4699131.77
O15	6549180.89	4699421.84	Kt19	6549524.24	4699278.77	O31	6549900.56	4699135.58
Kt23	6549194.76	4699411.47	O42	6549601.57	4699245.88	Kt36	6549984.13	4699163.95

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: Položaj saobraćajnice radnog naziva **ulica „K1”-** šetalište je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina saobraćajnice: oko 1000.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina kolovoza: 8.00m (poprecni presjek C- C u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara:
- Računska brzina: <30km/h

-Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za obalno šetalište obavezno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu razmjere 1:250 ili 1:500, tačan snimak posebno vrijedne vegetacije, geomehanička istraživanja i dr;
- Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i karakteristični poprečni profil;
- Koordinate presjeka osovine šetališta, koordinate tjemena definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice-šetališta datu DSL-om. Šetalište projektovati sa propisnim horizontalnim i vertikalnim elementima
- Trasu šetališta u nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica;
- Prilikom izrade projekta šetališta dozvoljena su manja odstupanja od trase iz Plana, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd)
- Regulacioni prostor šetališta mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju pješačkog saobraćaja uz uvođenje režimskog saobraćaja za individualna, komunalna, vatrogasna, snabdijevačka I druga vozila.
- Uz šetalište kao njen sastavni dio izvode se prateći sadržaji (mali trgovi, odmorišta, veze na pješačke. i druge staze);
- Uređena odmorišta se mogu opremiti odgovarajućim elementima urbanog mobilijara, klupama, svjetiljkama, česmama, zidićima za sjedenje i sl.;
- Planirati adekvatnu rasvjetu jer će se prostor koristiti i u večernjim satima. Rasvjeta treba da bude štedna (preporuka je da se koristi solarna energija);
- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele šetališta;
- Pravac pružanja šetališta i veze sa drugim pješačkim stazama ispratiti adekvatnom signalizacijom (ekološkom i primjerenom obikovnom);
- Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake i dr.i ukoliko je potrebno označiti prostor zabrane korišćenja za motorna vozila, bicikla, motore i druga vozila;
- Odvođenje atmosferskih voda sa pješačkih površina riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;

- Prije izvođenja šetališta izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu.
- Završnu obradu pješačkih staza potrebno je prijedvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (prirodni izvorni materijali, šljunak, kamene ploče, i dr.) ili izuzetno od montažnih elemenata ili od betona livenog na licu mjesta. U urbanom dijelu - zoni planiranog trga i uslužnih djelatnosti, predlaže se oblaganje prirodnim materijalima;
- Pristup svim zainteresovanim korisnicima, naročito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan;
- Realizacija šetališta se može odvijati etapno kroz više faza, ali se može realizovati i u jednoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje;
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije uređenja trgova i pješakih šetališta, preporuka je ostaviti u poprečnom profilu površinu-pristupni put, širine min 3.5m za jednosmjerno, odnosno 6.0m za dvosmjerno kretanje vozila čija će konstrukcija biti posebno dimenzionisana, a koji će se koristiti za prolaz specijalnih vrsta vozila (vatrogasci, hitna pomoć,vozila za snadbijevanje, komunalna vozila...). Moguće je ovu površinu označiti drugačijom bordurom.

3.JAVNA RASVJETA

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).
Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.
Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.(detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA

Pravila za uređenje otvorenih javnih površina

Sva planirana pješačka šetališta treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka plana je da se sve reprezentativne površine (pješačke zone, trgovi) popločaju svijetlim visoko kvalitetnim kamenom i opreme urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni. Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče u urbanom tkivu, šljunak i prirodne materijale na prirodnim predjelima i sl.) .
Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake brajicom i dr. te oznaciti prostor zabrane korišćenja za bicikle, motore, i druga vozila.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta.
Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander,

Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Myrtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

5.INFRASTRUKTURA
Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI
- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenski Bataljon" u Kumboru

26.USLOVI ZA PJEŠAČKE STAZE

USLOVI za izradu tehničke dokumentacije za pješačke staze radnog naziva staza **„K1”, staza „K2”, i staza „K3”-**u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O30-O31 **staza „K1”(**UP7)**,** O21-O30-O37- **staza „K2”(**UP7)**,** O37-O31 **staza „K3”(**UP14)**,**

1.LOKACIJA

Predmetna pješačke staze radnog naziva **staza „K1”, staza „K2”, i staza „K3”** se nalazi u zahvatu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O30-O31 **staza „K1”(**UP7)**,** O21-O30-O37- **staza „K2”(**UP7)**,** O37- O31 **staza „K3”(**UP14)**;**

O30 6549833.76 4698976.30	O21 6549595.29 4699077.36	O37 6549872.46 4698959.90
O31 6549900.56 4699135.58	O30 6549833.76 4698976.30	O31 6549900.56 4699135.58
	O37 6549872.46 4698959.90	

2.SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKI USLOVI

- Regulaciona linija: pješačke staze radnog naziva **staza „K1”, staza „K2”, i staza „K3”** je dat u grafičkom prilogu – saobraćaj Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 za oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru koji je sastavni dio ovih UTU-a;
- Ukupna dužina pješačkih staze iznosi oko 637.00m u skladu sa grafičkim prilogom
- Širina pješačke staze: **staza „K1”** 6.00m L=170.00m (poprečni presjek G- G u grafičkom prilogu)
  staza „K2” 6.80m L=300.00m (poprečni presjek G- G u grafičkom prilogu)
  staza „K3” 5.00m L=167.00m (poprečni presjek G- G u grafičkom prilogu)

- Tehničku dokumentaciju uraditi na osnovu detaljno pripremljenih geodetskih podataka, a u skladu sa planskom dokumentacijom, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije za pješačke staze obavezno je uraditi katastarsko-topografsku podlogu razmjere 1:250 ili 1:500, tačan snimak posebno vrijedne vegetacije, uraditi geomehanička istraživanja i dr.;
- Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje i karakteristični poprečni profil;
- Koordinate presjeka osovine, koordinate tjemena definisane su u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ;
- U situacionom smislu prihvatiti trasu saobraćajnice datu DSL-om.
- Prilikom izrade projekta pješačkih staza dozvoljena su manja odstupanja od trase iz Plana, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infratsruktura itd)
- Regulacioni prostor šetališta mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju pješačkog saobraćaja uz mogućnost uvođenje strogog režimskog saobraćaja za komunalna, vatrogasna, snabdijevačka I druga vozila. Za ove potrebe koristiti vozila na električni pogon.
- Pješačke staze se mogu opremiti odgovarajućim elementima urbanog mobilijara, klupama, svjetiljkama, česmama, zidićima za sjedenje i sl.;
- Planirati adekvatnu rasvjetu jer će se prostor koristiti i u večernjim satima. Rasvjeta treba da bude štedna (preporuka je da se koristi solarna energija);
- Nije dozvoljeno ograđivanje parcele;
- Pravac pružanja pješačkih staza ispratiti adekvatnom signalizacijom
- Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake i dr. te ukoliko je potrebno označiti prostor zabrane korišćenja za, bicikla, motore i druga vozila;
- Odvođenje atmosferskih voda sa pješačkih površina riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem;
- Prije izvođenja šetališta i staza izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Glavni projekti uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog Plana;
- Završnu obradu pješačkih staza potrebno je prijedvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije oblaganje prirodnim materijalima (prirodni izvorni materijali, šljunak, kamene ploče, i dr.) ili izuzetno od montažnih elemenata ili od betona livenog na licu mjesta;
- Pristup svim zainteresovanim korisnicima, naročito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan;

- Realizacija pješačkih staza se može odvijati etapno kroz više faza, ali se može realizovati i u jednoj fazi ukoliko se stvore pogodni uslovi za njeno finansiranje;

3.JAVNA RASVJETA

Izgradnjom novog javnog osvjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svetiljki koristiti metalne dvosegmentne i trosegmentne stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati, a napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP 00 4x25mm2; 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP 00 3(4)x16mm2; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena). Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja. Sistem osvjetljenja, iz razloga energetske efikasnosti, treba da bude cjelonoćno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primijenjene 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 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije. (detaljniji uslovi za javnu rasvjetu su dati za saobraćajnicu „k2“/vidi uslove za javnu rasvjetu kod saobraćajnice „k2“)

4.HOLTIKULTURA

Pravila za uređenje otvorenih javnih površina

Sva planirana pješačka šetališta treba opremiti urbanim mobilijarom. Preporuka plana je da se sve reprezentativne površine (pješačke zone, trgovi) popločaju svijetlim visoko kvalitetnim kamenom i opreme urbanim mobilijarom koji je adekvatan ovom podneblju i namjeni. Završnu obradu hodnih staza potrebno je predvidjeti u skladu sa ambijentalnim karakteristikama lokacije (kamene ploče u urbanom tkivu, šljunak i prirodne materijale na prirodnim predjelima i sl.) .

Pristup svim zainteresovanim korisnicima, osobito osobama s posebnim potrebama mora biti neometan. Zavisno od prostornih mogućnosti potrebno je osigurati rampe, oznake brajicom i dr. te oznaciti prostor zabrane korišćenja za bicikle, motore, i druga vozila.

Opšti predlog sadnog materijala

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

Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

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

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana,Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.

5.INFRASTRUKTURA
Tehničku dokumentaciju u dijelu infrastrukture raditi u skladu sa DSL sektor 5, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

6.PRIRODNI USLOVI
- geomorfološke karakteristike: brežuljkast reljef, sa visinama koje se kreću od 0 do 18 mnv(prema geodetskom snimku)
- nagib terena: (prema geodetskom snimku)
- nosivost terena: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- stabilnost terena: stabilan i uslovno stabilan
- dubina do vode: mora se eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata
- pedološke karakteristike: smeđa antropogena zemljišta na karbonatno-silikatnoj podlozi (KsBa) razvijena na eroziono-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja18.1 C
  min srednja mjesecna8 C
  max srednja mjesecna25 C
- intezitet i učestalost vjetrova: dati su ružom vjetrova na grafičkom prilogu
- insolacija: oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan
-za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije
-za potrebe proračuna koristiti podatke geomehaničkih istraživanja u zoni predmetne lokacije

7.OSTALI USLOVI
Tehničku dokumentaciju uraditi prema Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14) a u skladu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za ovu vrstu objekata.Tehnička dokumentacija za izgradnju predmetne saobraćajnice treba da sadrži sve prema pravilniku o sadržini tehničke dokumentacije.

Svi djelovi tehničke dokmentacije moraju biti međusobno usaglašeni.

Neophodno je obezbjediti prilaze i upotrebu svih objekata i površina javnog korišćenja licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Službeni list CG”, br. 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13 i 33/14).

Prije izrade tehničke dokumentacije investitor je obavezan, shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima (Službeni list RCG, br.28/93) izraditi Projekat geoloških i geomehaničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehaničkih istraživanja.
Tehničku dokumentaciju uraditi da se obezbijede mjere zaštite od seizmičkih razaranja Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali.
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.
Instalacione mreže projektovati u skladu sa uslovima datim u Planu, a priključke instalacija na infrastrukturne objekte prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
Faznost građenja objekta treba predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
Osnov za izradu tehničke dokumentacije su ovi urbanističko – tehnički uslovi.
Važnost ovih UTU je do donošenja novog planskog dokumenta;
Investitor je obavezan da pripremi i propiše projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekata uz obavezno poštovanje urbanističko-tehničkih uslova.

Napomena: Separat sa UTU je rađen na osnovu Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijenski Bataljon” u Kumboru

27.USLOVI ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE (IOE)

Mreža 35 kV i 10 kV

U kontaktnoj zoni (zahvat Detaljnog urbanističkog plana Kumbor) nalazi se postrojenje TS 35/10 kV " Kumbor" sa dva transformatora 4+4 MVA planirane izgradnje krajnjeg kapaciteta 2x12,5 MVA.

TS 35/10 kV "Kumbor" se radijalno napaja iz TS 110/35 kV "Podi", dalekovodom 35 kV presjeka provodnika Al-Če 35/15 mm², prenosne moći 340 A (20 MVA), izgrađenim 1970 god., koji je mjestimično kabliran.

TS 110/35 kV "Podi" snage 2 x 40 MVA ima maksimalno dostignutu vršnu snagu od Pv = 39,6 MW. Sa ovog voda se napajaju TS 35/10 kV "Kumbor" i TS 35/10 kV "Bijela".

Kroz područje koje tretira ovaj plan prolaze 35 kV dalekovod (Kumbor-Bijela) i 10 kV dalekovod na čelično-rešetkastim stubovima. Prema PP Opštine Herceg Novi i DUP "Baošići", daljom izgradnjom turističkih kapaciteta planira se izgradnja nove TS 35/10 kV 2x8 MVA u Baošićima, čime će se obezbijediti uslovi i za priključenje novih elektroenergetskih kapaciteta na samoj lokaciji zahvata, a koji će biti uslovljeni urbanističkim podacima i podacima o namjeni površina.

Iz Master plana razvoja Elektroenergetske infratrukture za interesne zone izdvajamo podatke:

Radi dobre izgrađenosti mreže 35 kV i TS 35/10 kV te veza sa ED Tivat i ED Kotor, zadržava se postojeća koncepcija transformacije 110/35/10 kV za vrijeme cijelog posmatranog perioda. Direktna transformacija TS 110/10 kV je najvjerojatnija na lokaciji postojeće TS 35/10 kV Igalo, nakon porasta opterećenja postojeće TS 110/35 kV Herceg Novi preko granične vrijednosti definisane kriterijumom pouzdanosti pogona mreže 35 kV. Iako prema scenarijima porasta opterećenja, uz razvoj veza sa susjednim TS 110/35 kV, izgradnja TS 110/10(20) kV Igalo nije planirana do 2025. godine, izgradnja voda 110 kV TS 110/35 kV Herceg Novi – TS 35/10 kV Igalo kao prva faza jest uključena, radi osiguranja dvostranog napajanja područja od Herceg Novog do Igala. Alternativni razlog za stavljanje tog voda pod napon 110 kV i aktiviranje TS 110/10 kV Igalo može biti povezivanja s Republikom Hrvatskom na naponskom nivou 110 kV. Budući da ostaju u pogonu sve TS 35/10 kV i vodovi 35 kV, potrebno ih je obnoviti.

Izgradnja novih objekata i rekonstrukcija postojećih:

- 2005-2010: izgradnja nadzemnog voda (110)35 kV TS 110/35 kV Herceg Novi – TS 35/10 kV Igalo (3 km).
- vod 35 kV TS 35/10 kV Kumbor – TS 35/10 kV Klinci za osiguranje dvostranog napajanja područja Luštice dolazi u obzir samo ako opterećenje značajno poraste ili ako investitori u turističke sadržaje zahtijevaju (i plate) povećanu pouzdanost napajanja.

Mreža 10 kV

Na predmetnom zahvatu postoje izgradjeni 10kV kapaciteti o kojima ne postoje tačni podaci jer se radilo o vojnom objektu. Prema podacima kojima raspolaže ED Herceg Novi, postojeći kapaciteti su:

- jedna tipa MBTS 10/0,4 kV 1x250 kVA,

- dvije MBTS 10/0,4 kV 1x400 kVA,

- jedna tipa MBTS 10/0,4 kV 1x250 + 1x400 kVA gradjene 1978-1979 g.

Sve TS su kablovski povezane sa TS Kumbor i to kablovima tipa PP41-A 3x120 mm². Kako se, prema urbanističko-arhitektonskim podacima, za postojeći zahvat u Zoni B, planira kompletno rušenje i izmjena namjene, to se postojeći kapaciteti u EE infrastrukturi moraju detaljno snimiti i eventualno fazno upotrijebiti za potrebe izgradnje, a kasnije se i za njih predvidja kompletna demontaža i zamjena, prema planskim pretpostavkama.

Za elektroenergetske potrebe na zahvatu DSL "SEKTOR 5" neophodno je izgraditi planiranu 10 kV mrežu i

potreban broj transformatorskih stanica, koje je moguće povezati iz pravca rekonstruisane TS “Kumbor” 35/10 kV 2x12,5 MVA i za redudantna i havarijska stanja planirane TS 35/10 kV 2x8 MVA “Baošići” , što će omogućiti dvostrano i sigurno napajanje na naponskom nivou 10 kV i zadovoljavanje kriterijuma n-1.

Planira se izgradnja 21 nove TS 10/0.4 kV i to:

1.	DTS	br.I/1	1x630 kVA	na parceli IOE3
2.	NDTS	br.I/2	1x630 kVA	na parceli IOE1
3.	DTS	br.I/3	1x630 kVA	na parceli IOE2
4.	DTS	br.I/4	1x1000 kVA	na parceli UP87
5.	DTS	br.I/5	1x1000 kVA	na parceli UP87
6.	DTS	br.I/6	1x1000 kVA	na parceli UP75
7.	DTS	br.I/7	2x1000 kVA	na parceli UP87
8.	DTS	br.II/1	1x1000 kVA	na parceli UP74
9.	DTS	br.II/2	1x1000 kVA	na parceli UP87
10.	DTS	br.II/3	1x1000 kVA	na parceli UP87
11.	DTS	br.II/4	1x1000 kVA (10/0,4 kV) 1x630 kVA (10/6,6 kV)	Marina
12.	DTS	br.II/5	1x1000 kVA	na parceli UP79
13.	DTS	br.II/6	1x1000 kVA	na parceli UP80
14.	DTS	br.II/7	1x1000 kVA	na parceli UP81
15.	DTS	br.III/1	1x1000 kVA	na parceli UP76
16.	DTS	br.III/2	1x1000 kVA	na parceli UP77
17.	DTS	br.III/3	1x1000 kVA	na parceli UP78
18.	NDTS	br.III/4	1x1000 kVA	na parceli UP86
19.	DTS	br.III/5	1x1000 kVA	na parceli UP69
20.	DTS	br.III/6	1x1000 kVA	na parceli UP57
21.	DTS	br.III/7	1x1000 kVA	na parceli UP49

Planirane DTS 10/0,4kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz čvorišta: postojeće TS 35/10 kV "Kumbor“, a sve uz njeno proširenje na planirani kapacitet od 2x12,5 MVA, kao i planirane izgradnje TS 35/10 kV 2x8 MVA “Baošići”.

Za potrebe električnog priključka mega jahti priključnog napona 6,6 kV predvidjena je izgradnja posebnog transformatorskog bloka SN/SN 10/6,6 kV 1x630 kVA u sklopu transformatorske stanice na privezištu br. DTS II/4.

Konačna lokacija TS zavisiće od same strukture izgradjenih objekata, njihove pozicije , razuđenosti sadržaja, ali se prilkom planiranja mora voditi računa da je saobraćajno lako dostupna i odabrana prema važećim tehničkim preporukama.

Sve planirane trafostanice treba da budu u skladu sa važećom preporukom TP-1b EPCG- FC Distribucija. Tip trafostanica je NDTS, N=3 i DTS N=2 (N broj vodnih ćelija), u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže, čime je omogućen fleksibilniji pogon.

Planom predviđene trafostanice 10/0,4kV su tipske montažno betonske kućice (MBTS) urađene u skladu sa Tehničkom preporukom EPCG TP-1b.

Kućice za smještaj u zavisnosti od tipa trebaju biti sa unutrašnjim ili vanjskim opsluživanjem, a svojim oblikom, bojom fasade i adekvatnim arhitektonskim rješenjem, moraju biti prilagođene okolini. U kućice se ugrađuje tipizirana oprema, koju čine 10 kV postrojenje, jedan ili dva transformatora snaga 630 kVA, odnosno 1000kVA i 0,4 kV postrojenje.

Kućice sa vanjskim opsluživanjem su sa dva transformatorska bloka i čvorne (NDTS) sa tri i više vodnih ćelija, dok su sa spoljašnjim opsliuživanjem distributivne transformatorske stanice (DTS) sa dvije vodne ćelije i jednim transformatorskim blokom.

Srednje-naponsko 10 kV postrojenje je tip RMU (Ring Main Unit) za snagu kratkog spoja 250 kVA na sabirnicama 10 kV. Postrojenje se sastoji od najmanje dvije vodne i jedne trafo ćelije. Broj vodnih ćelija zavisi od pozicije trafostanice u 10 kV mreži, odnosno od broja predviđenih 10 kV kablova, koji se povezuju na trafostanicu.

Transformatori su trofazni uljni, ispitani prema važećim JUS.N.H1.005, sa ili bez konzervatora, sa mogućnošću termičkog širenja ulja, bez trajne deformacije suda. Mogu se koristiti i suvi transformatori sa Cu ili Al namotajima, a sve u skladu sa važećim tehničkim preporukama TP 1b.

Sve nove transformatorske stanice moraju biti u skladu sa važećim tehničkim preporukama TP 1b, donesenom od strane EPCG.

Niskonaponski razvodni blok se izvodi i oprema u skladu sa TP- 1b i savremenim tehičkim rješenjima.

Nove trafostanice su predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Kada je u pitanju smještaj u objekat, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteren i slično, bez posebne saglasnosti nadležne Elektrodistribucije. Sve transformatorske stanice za smještaj u objekat moraju biti sa unutrašnjim opsluživanjem uz napomenu da je za iste neophodno uraditi Protivpožarni elaborat i projekat prinudne ventilacije i hlađenja.

Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Pri tome se moraju poštovati maksimalne spoljašnje dimenzije osnove trafostanica (do 8 m² za DTS 1x630 (1000) kVA ; do 20m² za NDTS 2x630 kVA). Takođe treba voditi računa o visini objekta, koja za snage 1x630 kVA treba da bude najviše 1.8 m.

Svim trafostanicama, projektima uređenja terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

Kompletnu planiranu novu 10 kV mrežu izvesti kablovima XHE- 49A 3x(1x240/25mm², 12/20kV). Eventualni izbor drugog tipa kabla treba usaglasiti sa "Elektrodistribucijom" Herceg Novi.

Stare kablove 10kV, zbog ograničene prenosne moći, bilo bi poželjno zamjeniti novim kablovima odgovarajućeg tipa i prenosne moći kao što je i planirana 10kV mreža ili sličnim uz saglasnost nadležne Elektrodistribucije.

Zelenilo infrastrukturnih objekata ZIK- Zelenilo u okviru infrastrukturnih objekata podrazumjeva travni ili neki drugi biljni pokrivač. Osnovni uslov je da zelenilo svojim korenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenih infrastrukturnih objekata.

Mreža niskog napona

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko stručna služba ED ne uslovi drugi tip kabla. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 ED Elektroprivrede Crne Gore.

Razvodna mreža niskog napona će se izvesti kao kablovska, radijalna, sa tipski odabranim elementima:

kabal tipa PP00 ili PP00-A 4x120(150) mm2 za razvodne vodove

kabal PP00 ili PP00-A 4x25mm2 za priključne vodove i javno osvjetljenje

NKRO samostojeći razvodni poliesterski orman, IK10, IP 54

MRO i PMO prema TP 2 ED

Zaštitu od opasnog napona dodira izvesti sistemom zaštitinog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem i dodatnom mjerom zaštite pomoću zastitnih uredjaja diferencijalne struje sa i bez automatskog restarta.

Zastitu od prenapona izvesti koordinacijom prenaponske zastite na NN strani, u NKRO, PMO (MRO) i GRO.

27.USLOVI ZA INFRASTRUKTURNE OBJEKTE (IOH)

Objekat hidrotehničke infrastrukture nalazi se na parceli koja je definisana sljedećim koordinatama tačaka:

Tačke	x	y
120	6549357.37	4699299.98
121	6549350.77	4699290.04
122	6549342.20	4699295.51
123	6549348.91	4699305.60

Izrada tehničke dokumentacije za pumpne stanice treba obuhvatiti istražne radove (geodetske podloge sa snimanjem terena i objekata za potrebe glavnog projekta, geotehničke podloge); arhitektonsko-građevinski dio sa mjerama zastite na radu; hidrotehnički dio; hidrogrđevinski dio i elektro dio.

- Predvidjeti cjevi HDPE prema DIN 8074/DIN 8075 za potisne cjevovode
- Predvidjeti klasu pritiska za potisne cjevovode PN10 (10 bara)
- Pri projektovanju koristiti minimalni prečnik potisnog cjevovoda od 125 mm.
- Potrebno je predvidjeti zaštitu od hidrauličkog udara za sve potisne cjevovode, ukoliko se proračunom za hidraulički udar pokaže da je potrebno. Da li je potrebno izvršiti proračun za hidraulički udar, projektant treba da ocijeni na osnovu iskustva i prakse koja se primjenjuje u regionu.
- Predvidjeti minimalnu brzinu strujanja od 1.0 m/s i maksimalnu brzinu strujanja od 2,5 m/s u potisnim cjevovodima
- Predvidjeti montažu Dizel agregata za sve pumpne stanice, ukoliko je to moguće, u odnosu na raspoloživi prostor
- Rešetke treba predvidjeti na svim pumpnim stanicama kapaciteta većeg od 100 l/s
- Sve pumpne stanice kapaciteta manjeg od 100 1/s, odnosno snage motora manjeg od 30 kW treba da budu u mokroj izvedbi
- Zaštitnu ogradu na pumpnim stanicama predvidjeti u odnosu na raspoloživi prostor

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i :

- Akt broj: 02-D-2592/2 od 03.11.2014. godine izdat od Agencije za zaštitu životne sredine;
- Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost br.0404-6227/2 od 31.10.2014.godine;
- Uslove za izradu tehničke dokumentacije Elektroprivrede Crne Gore AD Nikšić broj 40-00-21661 od 10.11.2014.godine;
- Akt broj 05-2684/14 od 10.11.2014.godine izdat od DOO VODOVOD I KANALIZACIJA Herceg Novi;
- Akt broj 02/1-1759/2-14 od 10.11.2014.godine izdat od Agencije za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore;

Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata
Milica Abramović, dipl.inž.građ.
Obradili:
Branka Nikić, dipl.ing.arh.
Nataša Pavićević, dipl.pravnik
Tijana Savić dipl.ing.geod.

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA PREMA ODLUCI O IZRADI PLANA
- GRANICA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- 667 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

Koordinate tačaka zahvata Plana

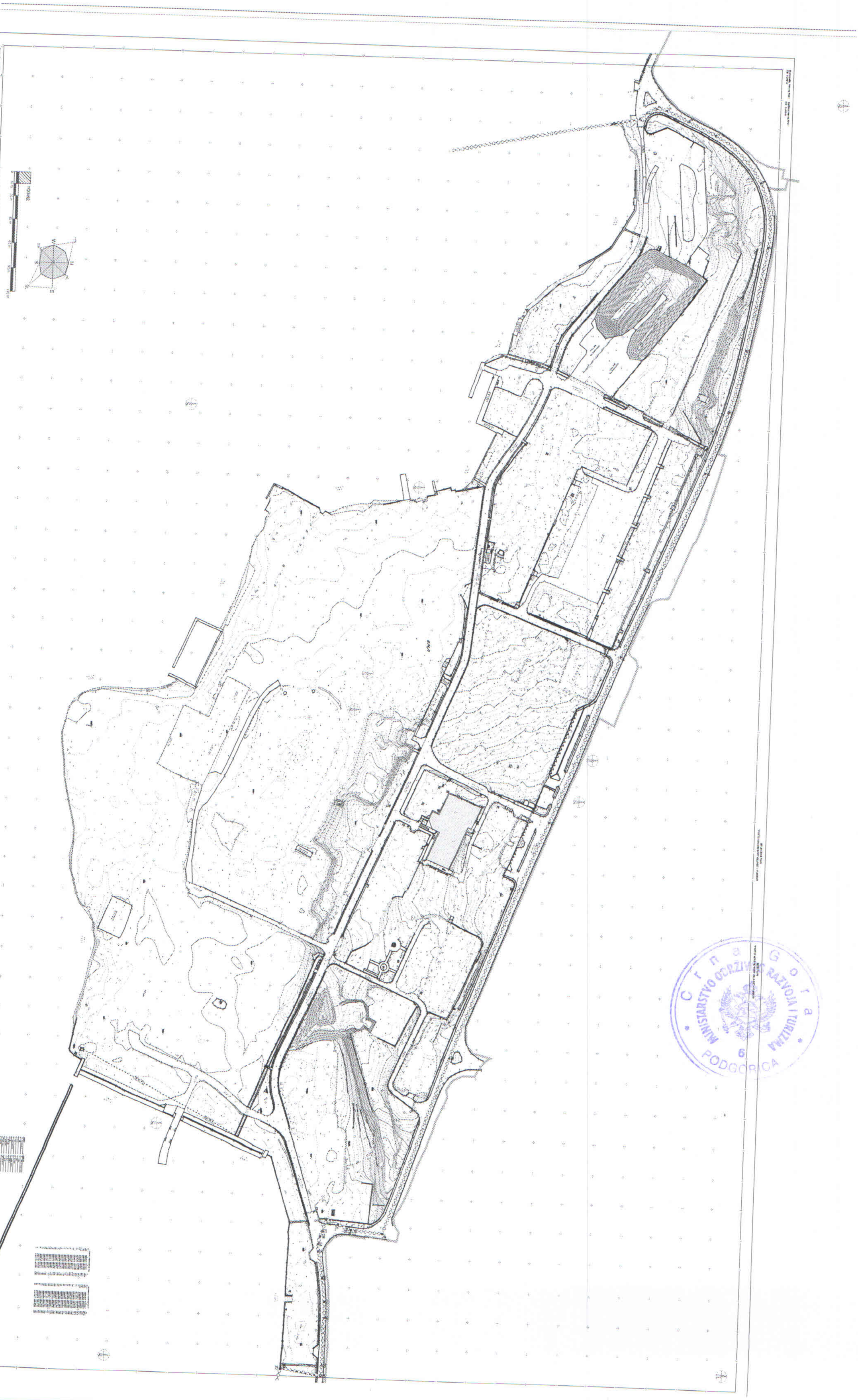
1 6549073.16 4699385.89	31 6550117.97 4699144.57
2 6549068.93 4699407.33	32 6550118.46 4699144.00
3 6549063.75 4699412.86	33 6550136.91 4699140.29
4 6549059.88 4699420.79	34 6550146.82 4699137.82
5 6549061.14 4699429.53	35 6550145.87 4699133.87
6 6549069.77 4699447.79	36 6550146.86 4699133.64
7 6549080.76 4699470.99	37 6550147.01 4699134.09
8 6549118.69 4699510.21	38 6550148.25 4699133.68
9 6549172.66 4699518.28	39 6550148.33 4699134.03
10 6549257.82 4699502.93	40 6550149.30 4699133.80
11 6549310.40 4699490.49	41 6550150.16 4699137.45
12 6549361.33 4699472.45	42 6550168.02 4699129.57
13 6549517.06 4699407.61	43 6550166.98 4699123.63
14 6549656.18 4699353.27	44 6550177.44 4699120.71
15 6549858.15 4699277.16	45 6550178.08 4699117.87
16 6550005.38 4699226.08	46 6550178.13 4699112.08
17 6550003.54 4699203.64	47 6550173.66 4699112.13
18 6550002.94 4699199.87	48 6550173.67 4699110.44
19 6550001.76 4699196.23	49 6550172.67 4699110.43
20 6549998.74 4699188.83	50 6550172.69 4699106.41
21 6549994.76 4699179.11	51 6550173.70 4699106.41
22 6550004.66 4699175.60	52 6550173.73 4699104.92
23 6550008.97 4699174.07	53 6550177.24 4699105.00
24 6550014.83 4699172.75	
25 6550020.83 4699172.87	
26 6550043.43 4699176.97	
27 6550061.95 4699179.26	
28 6550075.18 4699179.55	
29 6550114.92 4699178.65	
30 6550123.71 4699178.20	

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: br. 08-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godine izrade plana 2014
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata**	broj grafičkog prikaza 01


ЦРНА ГОРА
МИНИСТАРСТВО ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА И ТУРИЗМА
6
ПОДГОРИЦА

LEGENDA

GRANICA IZMJENA I DOPUNA PLANA

GRANICA ZAHVATA NA MORU

GRANICA MORSKOG DOBRA

667 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

OBLIK INTERVENCIJA

ZADRŽAVA SE (zaštićeni objekat)

IZMJEŠTANJE NA NOVU LOKACIJU

PRIVREMENO KORIŠĆENJE I NAKNADNO RUŠENJE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: br. 08-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Oblik intervencija**	broj grafičkog prikaza 05

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
6
Podgorica

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

GRANICA ZAHVATA NA MORU

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA K.O.

667 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP67 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

T2 TURISTIČKO NASELJE

SMG STANOVANJE MALE GUSTINE

DUK DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
betonske i mješovito nasute plaže

MN MJEŠOVITA NAMJENA

VO VJERSKI OBJEKTI
(CRKVA SVETE NEĐELJE)

PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

PUO POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IOE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA

L PRISTANIŠTE

VM VODNE POVRŠINE - MORE

LINIJA MAKSIMALNOG NASIPANJA OBALE

LUNGO MARE

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

HELIODROM

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

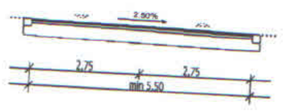
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: br. 08-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan namjene površina**	broj grafičkog prikaza 10

UP88
UP86
UP96
UP84
UP98
UP67
UP68
UP66
UP69
UP65
UP70
UP64
UP71
UP63
UP72
UP58
UP62
UP73
UP59
UP61
UP60
UP76
UP83
UP56
UP79
UP54
UP77
UP80
UP53
UP52
UP51
UP75
UP43
UP46
UP45
UP48
UP49
UP50
UP81
UP74
DUK1
DUK2
UP87
UP42
UP20
UP19
UP21
UP29
UP41
UP18
UP22
UP28
UP27
UP30
UP17
UP23
UP26
UP31
UP16
UP24
UP25
UP32
UP40
UP7
UP8
UP39
UP6
UP14
UP5
UP9
UP13
UP38
UP12
UP15
UP37
UP4
UP10
UP36
UP3
UP35
UP11
UP2
UP34
UP1
UP33
DUK5
DUK4
DUK3

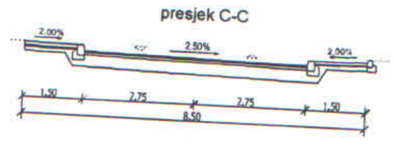
Poprečni presjeci

presjek A-A

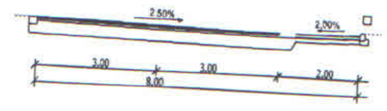


presjek B-B

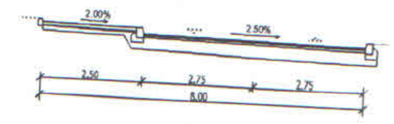
presjek C-C



presjekD-D



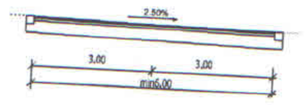
presjek E-E



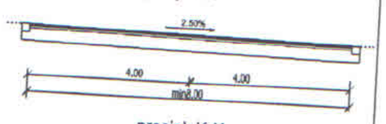
presjek F-F

presjek G-G

presjek H-H

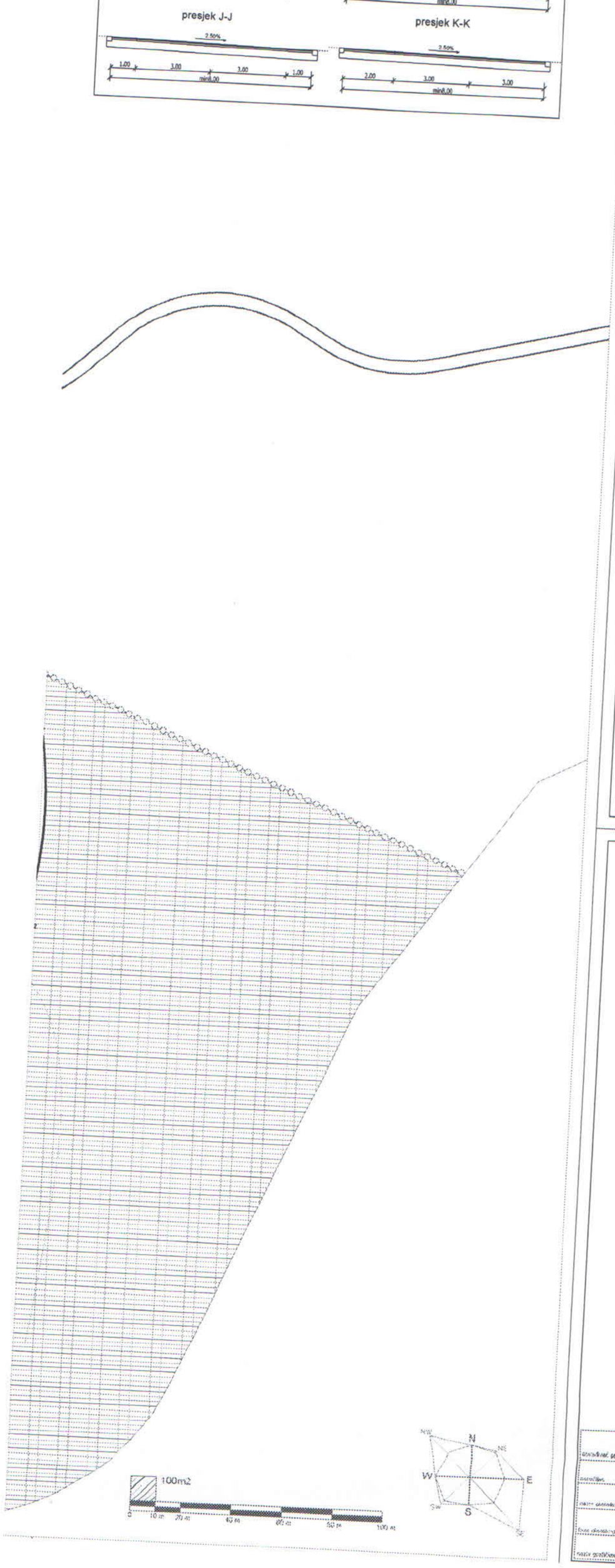


presjek I-I



presjek J-J

presjek K-K



KOORDINATE PRESJEKA I KRAJEVA OSOVINA

O1 6549017.39 4699416.84
O2 6549032.55 4699411.08
O3 6549068.93 4699407.33
O4 6549063.86 4699437.48
O5 6549389.59 4699460.68
O6 6549465.00 4699429.26
O7 6549517.06 4699407.61
O8 6549561.55 4699390.23
O9 6549622.40 4699366.46
O10 6549857.14 4699352.89
O11 6549732.44 4699323.14
O12 6549860.03 4699276.51
O13 6549902.30 4699261.84
O14 6550005.38 4699226.08
O15 6550000.62 4699168.18
O16 6549938.71 4699148.54
O17 6549775.77 4699171.94
O18 6549768.80 4699174.97
O19 6549688.86 4699208.76
O20 6549604.64 4699244.58
O21 6549488.47 4699284.39
O22 6549628.56 4699066.44
O23 6549708.96 4699032.37
O24 6549875.85 4698981.64
O25 6549943.32 4699111.07
O26 6549939.91 4699110.63
O27 6549960.69 4699113.31
O28 6549960.20 4699119.48
O29 6549983.84 4699122.33
O30 6549983.68 4699130.83
O31 6550117.36 4699128.70
O32 6550117.69 4699122.25
O33 6550134.36 4699117.62
O34 6550135.96 4699120.63
O35 6550183.99 4699108.12
O36 6550183.99 4699113.71
O37 6550185.45 4699113.77
O38 6550196.22 4699119.67
O39 6550198.29 4699118.71
O40 6550204.95 4699122.11
O41 6550201.46 4699127.69
O42 6550223.13 4699141.17
O43 6550006.39 4699238.34
O44 6550375.02 4699162.05
O45 6549845.72 4698891.56
O46 6549868.11 4698934.70
O47 6549521.19 4699419.93
O48 6549740.49 4699346.47
O49 6549894.73 4699513.61
O50 6549846.14 4699448.51

KOORDINATE TJEMENA

KI1 6549038.98 4699407.24
KI2 6549058.77 4699420.31
KI3 6549059.41 4699425.88
KI4 6549106.60 4699529.83
KI5 6549311.23 4699493.31
KI6 6549770.43 4699307.59
KI7 6550351.91 4699156.73
KI8 6550282.94 4699196.84
KI9 6550219.84 4699141.48
KI10 6550169.43 4699154.11
KI11 6550141.29 4699178.06
KI12 6550061.91 4699179.84
KI13 6550004.81 4699170.98
KI14 6550171.07 4699107.87
KI15 6550064.33 4699141.15
KI16 6549878.91 4699128.23
KI17 6549785.60 4699195.15
KI18 6549890.74 4699228.51
KI19 6549524.24 4699278.77
KI20 6549373.69 4699293.93
KI21 6549317.90 4699331.02
KI22 6549248.90 4699353.32
KI23 6549140.50 4699443.38
KI24 6549118.63 4699449.43
KI25 6549089.76 4699446.11

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- 667 — BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP67 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRAĐEVINSKA LINIJA ISPOD ZEMLJE GL0
- GRAĐEVINSKA LINIJA NA ZEMLJI GL1
- REGULACIONA LINIJA
- P+6 — MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

- (T2) TURISTIČKO NASELJE
- (SMG) STANOVANJE MALE GUSTINE
- (DUK) DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE *betonske i mješovito nasute plaže*
- (MN) MJEŠOVITA NAMJENA
- (VO) VJERSKI OBJEKTI (CRKVA SVETE NEĐELJE)
- (PUJ) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- (PUO) POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- (ZUS) ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- (IOE) OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- (IOH) OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- (L) PRISTANIŠTE
- LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- HELIODROM

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

Crna Gora
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
6
Podgorica

državna studija lokacije:

SEKTOR 5

Obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Investitor	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Odluka o izradi plana: br. 05-124/3 Podgorica, 22.01.2014. godine
Naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	Godina izrade plana: 2014.
Vrsta planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
Naziv grafičkog priloga	**Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom**	Broj grafičkog priloga: 11

UP88
MARINA
UP86
UP87
UP85
UP84
UP82
UP83
UP88
UP66
UP65
UP69
UP70
UP54
UP71
UP63
UP72
UP62
UP73
UP61
UP58
UP59
UP60
UP56
UP78
UP79
UP57
UP55
UP54
UP53
UP77
UP80
UP47
UP52
UP51
UP76
UP46
UP45
UP49
UP48
UP50
UP81
UP75
UP74
DUK1
DUK2
UP41
UP42
UP97
P+4 - P+6
UP20
UP21
UP19
UP23
UP22
UP29
UP18
UP28
UP24
UP27
UP30
UP31
UP26
UP25
UP40
UP7
UP8
UP6
UP32
UP5
UP14
UP13
UP39
UP9
UP15
UP4
UP12
UP37
UP10
UP36
UP3
UP35
UP11
UP2
UP34
UP33
DUK3

KOORDINATE UP-a

1 6549109.55 4699323.58
2 6549110.13 4699320.64
3 6549067.34 4699312.20
4 6549057.47 4699362.26
5 6549068.26 4699364.37
6 6549066.52 4699373.20
7 6549075.35 4699374.94
8 6549069.47 4699404.59
9 6549072.74 4699404.59
10 6549073.84 4699398.50
11 6549074.95 4699392.41
12 6549080.04 4699366.69
13 6549090.83 4699368.82
14 6549100.12 4699321.72
15 6549093.74 4699398.03
16 6549093.01 4699400.46
17 6549112.96 4699406.41
18 6549116.46 4699406.06
19 6549116.26 4699404.07
20 6549121.23 4699403.57
21 6549121.44 4699405.56
22 6549142.25 4699403.45
23 6549142.39 4699404.48
24 6549144.47 4699404.20
25 6549148.38 4699397.91
26 6549146.30 4699395.37
27 6549150.18 4699392.21
28 6549151.82 4699394.22
29 6549168.21 4699380.82
30 6549168.84 4699381.59
31 6549176.23 4699375.56
32 6549177.43 4699373.68
33 6549174.92 4699371.31
34 6549178.35 4699367.67
35 6549179.80 4699369.04
36 6549194.87 4699353.06
37 6549195.47 4699353.62
38 6549202.21 4699346.23
39 6549198.96 4699343.29
40 6549202.30 4699339.57
41 6549203.79 4699340.90
42 6549213.62 4699323.45
43 6549234.61 4699314.42
44 6549232.81 4699310.18
45 6549237.42 4699308.23
46 6549238.20 4699310.08
47 6549268.33 4699297.32
48 6549267.33 4699294.47
49 6549270.97 4699293.19
50 6549274.98 4699286.93
51 6549273.87 4699283.46
52 6549304.06 4699273.99
53 6549306.95 4699281.50
54 6549331.96 4699271.87
55 6549338.06 4699288.16
56 6549353.74 4699278.42
57 6549323.41 4699245.12
58 6549328.59 4699240.40
59 6549339.12 4699251.97
60 6549361.06 4699229.03
61 6549376.58 4699195.84
62 6549370.68 4699159.69
63 6549357.56 4699158.52
4 6549358.10 4699152.45
5 6549359.88 4699132.56
06 6549254.04 4699123.10
67 6549256.49 4699095.71
68 6549351.85 4699104.23
9 6549548.89 4699020.84
0 6549553.08 4699018.96
71 6549539.77 4698987.55
72 6549545.68 4698985.04
6549535.48 4698960.97
6549592.85 4698936.66
6549595.25 4698942.32
76 6549615.63 4698939.59
77 6549614.29 4698936.41
6549628.11 4698930.58
6549631.38 4698938.35
00 6549646.79 4698937.85
81 6549673.07 4698938.66
82 6549696.31 4698941.11
6549729.51 4698947.52
6549795.39 4698919.44
85 6549807.20 4698890.27
86 6549886.50 4698873.10
6549903.23 4698917.19
6549897.70 4698919.53
6549882.72 4698880.06
90 6549817.50 4698894.18
91 6549810.40 4698913.04

151 6549087.56 4699440.47
152 6549098.32 4699442.98
153 6549109.31 4699444.09
154 6549128.18 4699442.70
155 6549139.82 4699439.71
156 6549150.49 4699435.43
157 6549158.53 4699431.35
158 6549178.93 4699418.31
159 6549196.38 4699403.33
160 6549202.34 4699397.06
161 6549211.82 4699386.52
162 6549223.67 4699373.41
163 6549235.67 4699362.28
164 6549248.98 4699352.76
165 6549263.04 4699345.16
166 6549277.94 4699339.36
167 6549279.53 4699338.85
168 6549282.41 4699337.93
169 6549293.44 4699334.40
170 6549303.64 4699330.79
171 6549313.59 4699326.57
172 6549325.68 4699320.41
173 6549337.27 4699313.34
174 6549375.44 4699290.74
175 6549385.63 4699288.71
176 6549514.77 4699275.70
177 6549523.08 4699274.23
178 6549531.07 4699271.52
179 6549588.13 4699247.25
180 6549587.15 4699244.95
181 6549589.89 4699237.38
182 6549581.52 4699221.09
183 6549574.33 4699216.02
184 6549553.97 4699213.29
185 6549555.29 4699203.38
186 6549563.28 4699204.45
187 6549572.32 4699195.97
188 6549568.41 4699139.43
189 6549571.67 4699121.21
190 6549583.15 4699106.70
191 6549592.57 4699092.61
192 6549591.53 4699075.70
193 6549871.24 4698957.02
194 6549861.79 4698934.92
195 6550133.69 4698819.53
196 6550160.31 4698838.03
197 6550183.64 4698860.53
198 6550186.90 4698864.12
199 6550185.92 4698874.37
200 6550184.07 4698876.03
201 6550173.97 4698875.14
202 6550168.23 4698868.87
203 6550171.92 4698865.50
204 6550154.05 4698848.38
205 6550144.17 4698840.67
206 6550133.87 4698845.04
207 6550129.97 4698835.83
208 6550039.27 4698874.26
209 6550067.57 4698941.02
210 6550050.99 4698948.04
211 6550049.82 4698945.28
212 6550063.63 4698939.42
213 6550037.10 4698876.81
214 6549975.33 4698902.56
215 6549978.81 4698910.76
216 6549951.19 4698922.46
217 6549974.41 4698977.24
218 6550002.03 4698965.53
219 6550003.20 4698968.29
220 6549953.48 4698989.36
221 6549952.31 4698986.60
222 6549970.72 4698978.80
223 6549942.83 4698912.96
224 6549870.91 4698943.44
225 6549940.62 4699107.87
226 6549959.13 4699100.02
227 6549966.27 4699116.89
228 6549998.28 4699118.39
229 6549997.85 4699127.36
230 6550017.72 4699131.39
231 6550031.01 4699133.11
232 6550048.83 4699134.00
233 6550065.53 4699133.59
234 6550081.23 4699132.06
235 6550081.38 4699128.87
236 6550116.86 4699120.92
237 6550152.79 4699106.16
238 6550146.51 4699095.87
239 6550168.38 4699072.93
240 6550185.06 4699045.99
241 6550191.45 4699048.91

301 6549936.79 4699111.64
302 6549925.72 4699116.33
303 6549937.40 4699143.87
304 6549972.31 4699155.71
305 6549935.37 4699108.31
306 6549905.64 4699038.17
307 6549873.63 4698962.66
308 6549843.64 4698975.37
309 6549840.18 4698983.87
310 6549869.49 4699053.76
311 6549898.86 4699123.78
312 6549890.89 4699120.28
313 6549862.20 4699051.88
314 6549835.18 4698987.46
315 6549825.99 4698983.72
316 6549772.31 4699006.47
317 6549700.58 4699036.87
318 6549625.08 4699068.86
319 6549603.73 4699077.91
320 6549599.47 4699084.59
321 6549596.39 4699099.55
322 6549586.81 4699111.45
323 6549574.40 4699139.02
324 6549575.39 4699153.31
325 6549585.10 4699159.27
326 6549587.31 4699158.34
327 6549590.98 4699167.00
328 6549655.17 4699139.76
329 6549666.54 4699134.93
330 6549713.89 4699068.23
331 6549728.99 4699061.82
332 6549745.75 4699101.31
333 6549734.43 4699106.12
334 6549794.81 4699080.48
335 6549802.32 4699077.30
336 6549885.36 4699127.89
337 6549872.33 4699128.38
338 6549859.81 4699131.98
339 6549823.25 4699147.47
340 6549762.85 4699173.07
341 6549694.89 4699201.86
342 6549610.27 4699237.83
343 6549609.29 4699235.53
344 6549602.25 4699232.99
345 6549583.05 4699195.61
346 6549581.02 4699190.43
347 6549580.08 4699184.94
348 6549579.18 4699172.01
349 6549177.49 4699429.17
350 6549167.75 4699435.33
351 6549153.98 4699442.63
352 6549142.33 4699447.34
353 6549127.70 4699450.90
354 6549106.32 4699451.95
355 6549085.25 4699448.13
356 6549077.50 4699445.79
357 6549075.28 4699446.56
358 6549085.73 4699468.64
359 6549094.29 4699482.76
360 6549105.53 4699494.75
361 6549129.20 4699508.94
362 6549156.29 4699514.19
363 6549172.06 4699512.87
364 6549193.50 4699508.91
365 6549231.07 4699501.97
366 6549270.42 4699494.62
367 6549306.18 4699485.74
368 6549337.75 4699475.20
369 6549325.77 4699448.75
370 6549312.76 4699420.02
371 6549271.38 4699426.58
372 6549264.87 4699427.61
373 6549225.22 4699444.16
374 6549220.90 4699445.55
375 6549210.16 4699445.32
376 6549202.24 4699441.56
377 6549185.57 4699429.31
378 6549118.10 4699481.65
379 6549129.95 4699480.84
380 6549150.90 4699479.40
381 6549167.01 4699484.24
382 6549179.23 4699482.04
383 6549188.35 4699480.35
384 6549224.83 4699473.86
385 6549229.50 4699473.00
386 6549261.06 4699466.98
387 6549284.28 4699460.31
388 6549295.64 4699457.05
389 6549310.16 4699413.86
390 6549292.52 4699381.67
391 6549291.58 4699369.88

451 6549326.06 4699329.32
452 6549311.25 4699336.34
453 6549295.88 4699342.02
454 6549287.09 4699344.83
455 6549297.50 4699368.43
456 6549298.19 4699379.52
457 6549316.50 4699412.62
458 6549327.94 4699408.80
459 6549346.08 4699401.00
460 6549381.60 4699385.73
461 6549393.29 4699380.71
462 6549416.39 4699371.69
463 6549449.95 4699358.96
464 6549330.96 4699365.83
465 6549339.77 4699362.15
466 6549366.64 4699350.92
467 6549377.56 4699346.36
468 6549402.78 4699335.83
469 6549407.32 4699308.87
470 6549413.36 4699308.81
471 6549410.91 4699310.40
472 6549410.43 4699313.86
473 6549432.12 4699320.96
474 6549431.58 4699323.80
475 6549436.83 4699324.39
476 6549437.18 4699321.61
477 6549454.75 4699314.41
478 6549456.21 4699316.83
479 6549459.37 4699315.06
480 6549458.27 4699312.96
481 6549476.93 4699296.30
482 6549504.00 4699364.95
483 6549511.84 4699384.82
484 6549519.39 4699381.90
485 6549523.79 4699393.07
486 6549516.26 4699396.05
487 6549516.73 4699397.23
488 6549517.42 4699396.95
489 6549523.24 4699399.49
490 6549550.48 4699388.91
491 6549553.84 4699386.81
492 6549556.17 4699383.60
493 6549562.14 4699370.95
494 6549618.02 4699349.14
495 6549642.38 4699339.63
496 6549630.70 4699315.53
497 6549627.60 4699310.29
498 6549624.51 4699305.05
499 6549601.49 4699257.57
500 6549594.39 4699254.91
501 6549593.85 4699253.51
502 6549534.20 4699278.88
503 6549525.07 4699281.97
504 6549515.57 4699283.66
505 6549482.04 4699287.04
506 6549482.12 4699287.79
507 6549644.50 4699305.57
508 6549645.15 4699307.10
509 6549643.36 4699311.85
510 6549653.32 4699332.39
511 6549657.11 4699333.87
512 6549671.32 4699328.32
513 6549703.12 4699315.90
514 6549706.61 4699324.80
515 6549711.12 4699326.79
516 6549721.30 4699322.89
517 6549724.41 4699315.63
518 6549725.79 4699315.05
519 6549712.83 4699285.41
520 6549703.64 4699280.42
521 6549690.56 4699285.96
522 6549659.03 4699299.32
523 6549731.56 4699313.30
524 6549732.95 4699312.72
525 6549739.99 4699315.73
526 6549759.06 4699308.42
527 6549789.91 4699296.59
528 6549820.37 4699284.97
529 6549863.96 4699269.72
530 6549922.20 4699249.57
531 6549989.33 4699226.35
532 6549997.37 4699213.99
533 6549996.07 4699198.22
534 6549989.38 4699194.18
535 6549978.32 4699194.89
536 6549973.72 4699200.94
537 6549972.24 4699197.77
538 6549968.66 4699190.11
539 6549977.02 4699184.26
540 6549978.85 4699177.46
541 6549979.01 4699176.31

601 6549641.61 4699298.56
602 6549642.30 4699300.27
603 6549653.78 4699295.03
604 6549692.05 4699278.82
605 6549695.76 4699269.63
606 6549685.78 4699246.12
607 6549683.77 4699241.39
608 6549681.58 4699240.69
609 6549680.01 4699237.01
610 6549684.15 4699235.24
611 6549688.28 4699233.48
612 6549689.86 4699237.17
613 6549688.82 4699239.22
614 6549690.84 4699243.97
615 6549700.77 4699267.37
616 6549710.42 4699270.85
617 6549717.05 4699266.84
618 6549723.91 4699261.20
619 6549731.97 4699254.86
620 6549740.95 4699249.91
621 6549789.25 4699229.43
622 6549792.97 4699220.25
623 6549777.30 4699183.24
624 6549731.19 4699226.88
625 6549641.08 4699265.10
626 6549608.20 4699323.85

KOORDINATE GL1-a

1 6549071.18 4699432.38
2 6549088.43 4699437.60
3 6549107.90 4699441.02
4 6549109.46 4699441.09
5 6549128.14 4699439.65
6 6549149.18 4699432.73
7 6549157.22 4699428.65
8 6549177.13 4699415.91
9 6549194.39 4699401.08
10 6549209.59 4699384.51
11 6549221.50 4699371.34
12 6549247.19 4699350.34
13 6549278.32 4699336.09
14 6549292.53 4699331.55
15 6549312.51 4699323.76
16 6549347.25 4699303.11
17 6549358.88 4699276.17
18 6549366.60 4699287.10
19 6549384.98 4699282.24
20 6549514.12 4699269.24
21 6549528.53 4699265.54
22 6549585.02 4699241.51
23 6549586.52 4699237.38
24 6549578.86 4699222.46
25 6549573.94 4699218.99
26 6549549.74 4699215.86
27 6549552.72 4699200.01
28 6549563.67 4699201.47
29 6549569.32 4699196.17
30 6549565.42 4699139.64
31 6549581.32 4699104.32
32 6549590.02 4699090.38
33 6549587.46 4699074.16
34 6549867.35 4698955.55
35 6549857.78 4698933.19
36 6549893.87 4698917.90
37 6549880.83 4698883.54
38 6549819.73 4698896.76
39 6549813.60 4698913.06
40 6549821.73 4698935.25
41 6549736.40 4698971.47
42 6549730.23 4698956.91
43 6549697.03 4698950.41
44 6549670.35 4698947.58
45 6549643.10 4698946.91
46 6549589.67 4698952.23
47 6549548.88 4698969.51
48 6549557.48 4698989.81
49 6549551.57 4698992.32
50 6549566.54 4699027.37
51 6549563.68 4699028.59
52 6549553.93 4699032.72
53 6549544.18 4699036.85
54 6549541.84 4699031.32
55 6549368.39 4699104.83
56 6549364.08 4699152.98
57 6549411.12 4699158.33
58 6549407.66 4699197.02
59 6549399.96 4699225.53
60 6549384.02 4699249.86
61 6549358.88 4699276.17
62 6549314.05 4699422.86
63 6549272.48 4699429.45
64 6549265.34 4699430.58
65 6549262.04 4699431.53
66 6549226.41 4699446.92
67 6549221.80 4699448.42
68 6549200.47 4699443.97
69 6549183.79 4699431.73
70 6549179.17 4699431.65
71 6549168.50 4699438.37
72 6549155.29 4699445.33
73 6549141.93 4699450.62
74 6549127.93 4699453.89
75 6549109.37 4699455.10
76 6549090.93 4699452.73
77 6549083.69 4699456.15
78 6549088.89 4699467.14
79 6549097.08 4699480.64
80 6549107.82 4699492.11
81 6549130.45 4699505.67
82 6549155.75 4699510.67
83 6549171.42 4699509.43
84 6549192.86 4699505.47
85 6549230.43 4699498.53
86 6549269.29 4699491.28
87 6549304.97 4699482.45
88 6549336.33 4699471.99
89 6549343.79 4699469.12
90 6549373.90 4699456.64
91 6549406.62 4699443.00

151 6549646.06 4699310.55
152 6549643.42 4699296.16
153 6549652.61 4699292.27
154 6549690.88 4699276.05
155 6549693.00 4699270.81
156 6549683.02 4699247.30
157 6549677.67 4699234.75
158 6549682.97 4699232.48
159 6549688.24 4699230.23
160 6549693.60 4699242.80
161 6549703.58 4699266.31
162 6549709.05 4699268.19
163 6549715.33 4699264.39
164 6549721.87 4699259.00
165 6549729.10 4699253.18
166 6549737.07 4699248.44
167 6549728.43 4699228.05
168 6549718.21 4699203.93
169 6549678.07 4699220.95
170 6549630.86 4699241.03
171 6549619.48 4699245.87
172 6549616.41 4699251.66
173 6549637.21 4699294.58
174 6549733.32 4699309.75
175 6549738.91 4699312.93
176 6549757.99 4699305.61
177 6549788.84 4699293.79
178 6549819.33 4699282.16
179 6549862.78 4699266.95
180 6549918.38 4699247.72
181 6549917.79 4699246.01
182 6549902.82 4699243.30
183 6549887.57 4699239.55
184 6549880.76 4699237.19
185 6549874.30 4699237.41
186 6549853.91 4699246.05
187 6549821.53 4699259.77
188 6549809.54 4699259.40
189 6549803.47 4699252.76
190 6549798.00 4699239.84
191 6549792.76 4699237.72
192 6549769.33 4699247.65
193 6549745.69 4699257.66
194 6549738.89 4699260.88
195 6549730.03 4699267.80
196 6549721.93 4699274.41
197 6549720.53 4699279.25
198 6549817.70 4699215.39
199 6549820.86 4699206.25
200 6549821.62 4699204.05
201 6549832.47 4699207.80
202 6549858.87 4699216.89
203 6549884.64 4699225.84
204 6549898.09 4699230.03
205 6549911.11 4699232.61
206 6549924.60 4699235.05
207 6549924.22 4699237.17
208 6549923.14 4699243.13
209 6549924.05 4699245.76
210 6549988.35 4699223.52
211 6549994.13 4699217.24
212 6549994.13 4699214.23
213 6549993.17 4699199.57
214 6549988.40 4699197.02
215 6549979.68 4699197.56
216 6549973.51 4699200.49
217 6549973.72 4699200.94
218 6549971.01 4699202.21
219 6549964.69 4699188.71
220 6549971.29 4699185.48
221 6549975.77 4699178.54
222 6549976.06 4699175.78
223 6549970.75 4699166.81
224 6549962.76 4699164.09
225 6549936.95 4699155.33
226 6549911.13 4699146.57
227 6549894.70 4699140.99
228 6549885.56 4699138.96
229 6549884.92 4699138.89
230 6549874.63 4699139.16
231 6549864.10 4699142.11
232 6549852.53 4699147.01
233 6549807.44 4699166.12
234 6549801.04 4699168.83
235 6549787.71 4699174.48
236 6549785.58 4699179.72
237 6549803.18 4699221.28
238 6549814.33 4699247.62
239 6549816.95 4699248.68
240 6549853.36 4699233.25
241 6549853.17 4699227.65

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

93 6549737.99 4698967.53	242 6550193.94 4699043.49	392 6549281.34 4699346.67	542 6549977.65 4699168.79
94 6549736.26 4698963.45	243 6550202.26 4699047.30	393 6549262.35 4699354.39	543 6549971.72 4699163.97
95 6549732.43 4698954.45	244 6550214.23 4699009.15	394 6549245.75 4699364.59	544 6549963.73 4699161.25
96 6549726.10 4698952.97	245 6550217.05 4698969.27	395 6549236.07 4699372.48	545 6549937.90 4699152.48
97 6549697.60 4698947.47	246 6550207.53 4698969.63	396 6549227.25 4699381.33	546 6549912.09 4699143.72
98 6549672.56 4698944.64	247 6550207.05 4698969.17	397 6549215.15 4699394.78	547 6549895.66 4699138.14
99 6549649.22 4698943.93	248 6550205.58 4698953.31	398 6549208.29 4699402.41	548 6549885.89 4699135.98
100 6549616.14 4698945.56	249 6550203.10 4698937.59	399 6549200.98 4699410.03	549 6549874.19 4699136.19
101 6549591.75 4698948.84	250 6550208.84 4698926.33	400 6549193.19 4699417.17	550 6549862.93 4699139.35
102 6549589.67 4698944.54	251 6550221.24 4698928.74	401 6549194.18 4699427.57	551 6549853.78 4699143.22
103 6549565.06 4698954.95	252 6550223.39 4698932.22	402 6549205.98 4699436.23	552 6549803.09 4699164.71
104 6549543.35 4698964.15	253 6550226.57 4699009.54	403 6549214.12 4699439.42	553 6549799.85 4699166.08
105 6549553.54 4698988.19	254 6550196.97 4699081.05	404 6549222.78 4699438.14	554 6549786.53 4699171.72
106 6549547.63 4698990.73	255 6550186.72 4699094.51	405 6549245.67 4699428.25	555 6549782.82 4699180.89
107 6549563.68 4699028.59	256 6550177.25 4699105.00	406 6549258.30 4699422.80	556 6549800.41 4699222.45
108 6549553.93 4699032.72	257 6550173.73 4699104.92	407 6549263.82 4699421.20	557 6549811.56 4699248.79
109 6549544.18 4699036.85	258 6550173.70 4699106.41	408 6549236.18 4699415.87	558 6549818.12 4699251.44
110 6549541.84 4699031.32	259 6550172.69 4699106.41	409 6549239.36 4699413.44	559 6549854.53 4699236.01
111 6549368.39 4699104.83	260 6550172.67 4699110.43	410 6549250.24 4699401.81	560 6549854.15 4699224.82
112 6549364.08 4699152.98	261 6550173.67 4699110.44	411 6549265.01 4699394.77	561 6549821.50 4699213.53
113 6549410.89 4699158.30	262 6550173.66 4699112.13	412 6549320.94 4699418.17	562 6549815.85 4699203.17
114 6549407.66 4699197.02	263 6550178.13 4699112.08	413 6549333.53 4699446.25	563 6549823.47 4699207.86
115 6549399.96 4699225.53	264 6550178.08 4699117.87	414 6549345.22 4699472.31	564 6549831.53 4699210.65
116 6549384.02 4699249.86	265 6550177.44 4699120.71	415 6549375.23 4699459.87	565 6549857.89 4699219.73
117 6549355.20 4699280.02	266 6550166.98 4699123.63	416 6549407.96 4699446.23	566 6549883.66 4699228.67
118 6549356.62 4699281.63	267 6550168.02 4699129.57	417 6549441.11 4699432.42	567 6549897.35 4699232.94
119 6549365.83 4699294.68	268 6550150.16 4699137.45	418 6549476.13 4699417.82	568 6549910.15 4699235.48
120 6549357.37 4699299.98	269 6550149.30 4699133.80	419 6549506.72 4699405.07	569 6549921.12 4699237.46
121 6549350.77 4699290.04	270 6550148.32 4699134.03	420 6549508.63 4699400.55	570 6549920.05 4699243.37
122 6549342.20 4699295.51	271 6550148.25 4699133.68	421 6549510.26 4699399.91	571 6549903.36 4699240.35
123 6549348.91 4699305.60	272 6550147.01 4699134.09	422 6549501.17 4699376.86	572 6549887.57 4699236.70
124 6549340.99 4699295.97	273 6550146.86 4699133.64	423 6549493.29 4699356.86	573 6549881.74 4699234.36
125 6549335.37 4699298.08	274 6550145.87 4699133.87	424 6549485.25 4699353.31	574 6549873.13 4699234.65
126 6549328.80 4699280.58	275 6550146.82 4699137.82	425 6549484.99 4699352.61	575 6549852.74 4699243.29
127 6549300.05 4699291.65	276 6550136.91 4699140.29	426 6549441.13 4699369.26	576 6549820.36 4699257.01
128 6549267.52 4699304.18	277 6550118.18 4699144.05	427 6549399.24 4699385.26	577 6549806.23 4699251.59
129 6549264.76 4699305.34	278 6550117.97 4699144.57	428 6549357.78 4699403.05	578 6549800.76 4699238.67
130 6549241.46 4699315.21	279 6550112.58 4699144.66	429 6549330.48 4699414.78	579 6549791.59 4699234.96
131 6549242.58 4699317.85	280 6550106.22 4699145.75	430 6549364.32 4699433.50	580 6549768.16 4699244.88
132 6549227.43 4699323.49	281 6550110.03 4699167.95	431 6549369.50 4699431.36	581 6549744.52 4699254.90
133 6549208.89 4699344.20	282 6550109.82 4699171.21	432 6549397.07 4699419.94	582 6549737.79 4699258.29
134 6549210.69 4699345.84	283 6550108.23 4699171.21	433 6549410.33 4699414.46	583 6549720.22 4699271.95
135 6549203.24 4699354.00	284 6550106.26 4699173.66	434 6549430.20 4699406.23	584 6549717.76 4699280.41
136 6549177.71 4699382.09	285 6550103.27 4699174.64	435 6549451.77 4699397.30	585 6549842.47 4699177.50
137 6549154.05 4699400.15	286 6550074.34 4699175.36	436 6549465.26 4699391.72	586 6549869.11 4699186.16
138 6549148.07 4699409.78	287 6550061.27 4699175.10	437 6549482.43 4699346.63	587 6549895.05 4699194.59
139 6549110.80 4699412.66	288 6550046.73 4699173.44	438 6549482.17 4699345.93	588 6549921.00 4699203.03
140 6549101.46 4699413.13	289 6550022.44 4699169.12	439 6549485.77 4699337.79	589 6549938.80 4699235.79
141 6549101.68 4699409.31	290 6549998.42 4699163.47	440 6549474.39 4699308.95	590 6549946.94 4699211.46
142 6549085.55 4699404.49	291 6550070.09 4699149.50	441 6549468.40 4699293.74	591 6549962.68 4699216.57
143 6549086.27 4699402.06	292 6550070.10 4699140.43	442 6549461.95 4699289.82	592 6549966.78 4699204.19
144 6549076.08 4699416.18	293 6550037.16 4699139.87	443 6549461.88 4699289.07	593 6549768.12 4699179.53
145 6549070.92 4699414.62	294 6550002.74 4699136.37	444 6549413.61 4699293.93	594 6549719.80 4699200.00
146 6549069.27 4699414.12	295 6549975.55 4699132.80	445 6549407.32 4699294.57	595 6549676.90 4699218.19
147 6549064.64 4699420.08	296 6549976.73 4699124.51	446 6549386.43 4699296.67	596 6549629.69 4699238.27
148 6549065.20 4699427.61	297 6549959.18 4699122.46	447 6549375.55 4699299.13	597 6549615.92 4699244.13
149 6549068.57 4699434.73	298 6549952.61 4699106.95	448 6549365.58 4699304.13	598 6549616.50 4699245.51
150 6549070.31 4699435.26	299 6549939.96 4699111.92	449 6549361.14 4699307.08	599 6549613.71 4699252.97
	300 6549939.38 4699110.55	450 6549341.69 4699320.00	600 6549634.51 4699295.89

91 6549406.62 4699443.00	241 6549853.17 4699227.65		
92 6549439.76 4699429.18	242 6549611.82 4699233.92		
93 6549474.79 4699414.59	243 6549693.72 4699199.10		
94 6549506.53 4699401.35	244 6549761.68 4699170.31		
95 6549497.45 4699378.32	245 6549822.08 4699144.71		
96 6549489.57 4699358.33	246 6549858.64 4699129.22		
97 6549483.25 4699356.48	247 6549871.86 4699125.42		
98 6549442.19 4699372.06	248 6549885.61 4699124.90		
99 6549400.31 4699388.06	249 6549888.12 4699121.44		
100 6549358.93 4699405.82	250 6549859.43 4699053.04		
101 6549331.66 4699417.54	251 6549832.41 4698988.62		
102 6549322.18 4699420.94	252 6549827.17 4698986.48		
103 6549413.56 4699296.95	253 6549773.48 4699009.23		
104 6549407.32 4699297.58	254 6549701.75 4699039.63		
105 6549386.73 4699299.66	255 6549626.25 4699071.63		
106 6549367.24 4699306.63	256 6549604.90 4699080.67		
107 6549362.32 4699309.90	257 6549602.47 4699084.49		
108 6549343.35 4699322.50	258 6549599.10 4699100.83		
109 6549327.22 4699332.10	259 6549588.64 4699113.83		
110 6549312.41 4699339.11	260 6549579.88 4699124.91		
111 6549296.79 4699344.88	261 6549577.39 4699138.81		
112 6549288.31 4699347.59	262 6549578.38 4699153.10		
113 6549282.56 4699349.44	263 6549583.93 4699156.51		
114 6549264.31 4699356.76	264 6549588.90 4699154.41		
115 6549247.37 4699367.13	265 6549593.75 4699165.83		
116 6549229.48 4699383.33	266 6549594.92 4699168.59		
117 6549217.38 4699396.79	267 6549582.32 4699173.94		
118 6549210.52 4699404.42	268 6549583.07 4699184.73		
119 6549195.29 4699419.32	269 6549585.72 4699194.24		
120 6549195.96 4699425.15	270 6549604.92 4699231.61		
121 6549207.75 4699433.82	271 6549608.12 4699232.77		
122 6549221.59 4699435.38	272 6549870.87 4698963.83		
123 6549243.79 4699425.80	273 6549902.88 4699039.34		
124 6549257.11 4699420.05	274 6549932.61 4699109.48		
125 6549263.35 4699418.24	275 6549929.08 4699116.55		
126 6549308.63 4699411.07	276 6549939.64 4699141.46		
127 6549314.99 4699409.89	277 6549972.74 4699152.69		
128 6549326.75 4699406.04	278 6549999.19 4699160.57		
129 6549344.90 4699398.25	279 6550023.05 4699166.18		
130 6549415.32 4699368.89	280 6550047.18 4699170.47		
131 6549448.88 4699356.15	281 6550061.46 4699172.11		
132 6549478.81 4699344.79	282 6550074.26 4699172.36		
133 6549482.14 4699339.50	283 6550105.60 4699171.54		
134 6549470.48 4699309.92	284 6550107.26 4699169.50		
135 6549558.07 4699369.32	285 6550103.70 4699149.05		
136 6549614.14 4699347.43	286 6550070.10 4699152.83		
137 6549606.59 4699327.96	287 6550070.10 4699143.50		
138 6549550.40 4699349.87	288 6550036.99 4699142.87		
139 6549656.02 4699331.08	289 6550002.27 4699139.33		
140 6549670.23 4699325.53	290 6549975.13 4699135.77		
141 6549701.96 4699313.14	291 6549976.36 4699127.13		
142 6549704.82 4699312.02	292 6549957.10 4699125.23		
143 6549709.58 4699324.17	293 6549949.78 4699108.06		
144 6549720.23 4699320.09			
145 6549722.02 4699313.81			
146 6549710.06 4699285.32			
147 6549704.81 4699283.18			
148 6549691.73 4699288.72			
149 6549660.21 4699302.08			
150 6549648.15 4699307.19			

REPUBLIKA HRVATSKA MINISTARSTVO OBRANE RAZVOJA I TURIZMA

LEGENDA

GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

GRANICA ZAHVATA NA MORU

GRANICA MORSKOG DOBRA

667 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE ZONE

GRAĐEVINSKA LINIJA ISPOD ZEMLJE GL0

GRAĐEVINSKA LINIJA NA ZEMLJI GL1

REGULACIONA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

T2 TURISTIČKO NASELJE

SMG STANOVANJE MALE GUSTINE

DUK DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
betonske i mješovito nasute plaže

MN MJEŠOVITA NAMJENA

VO VJERSKI OBJEKTI
(CRKVA SVETE NEĐELJE)

PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

PUO POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE

IOE OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE

IOH OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE

LUKA NAUTIČKOG TURIZMA - MARINA

L PRISTANIŠTE

VM VODNE POVRŠINE - MORE

LINIJA MAKSIMALNOG NASIPANJA OBALE

LUNGO MARE

KOLSKE SAOBRAĆAJNICE

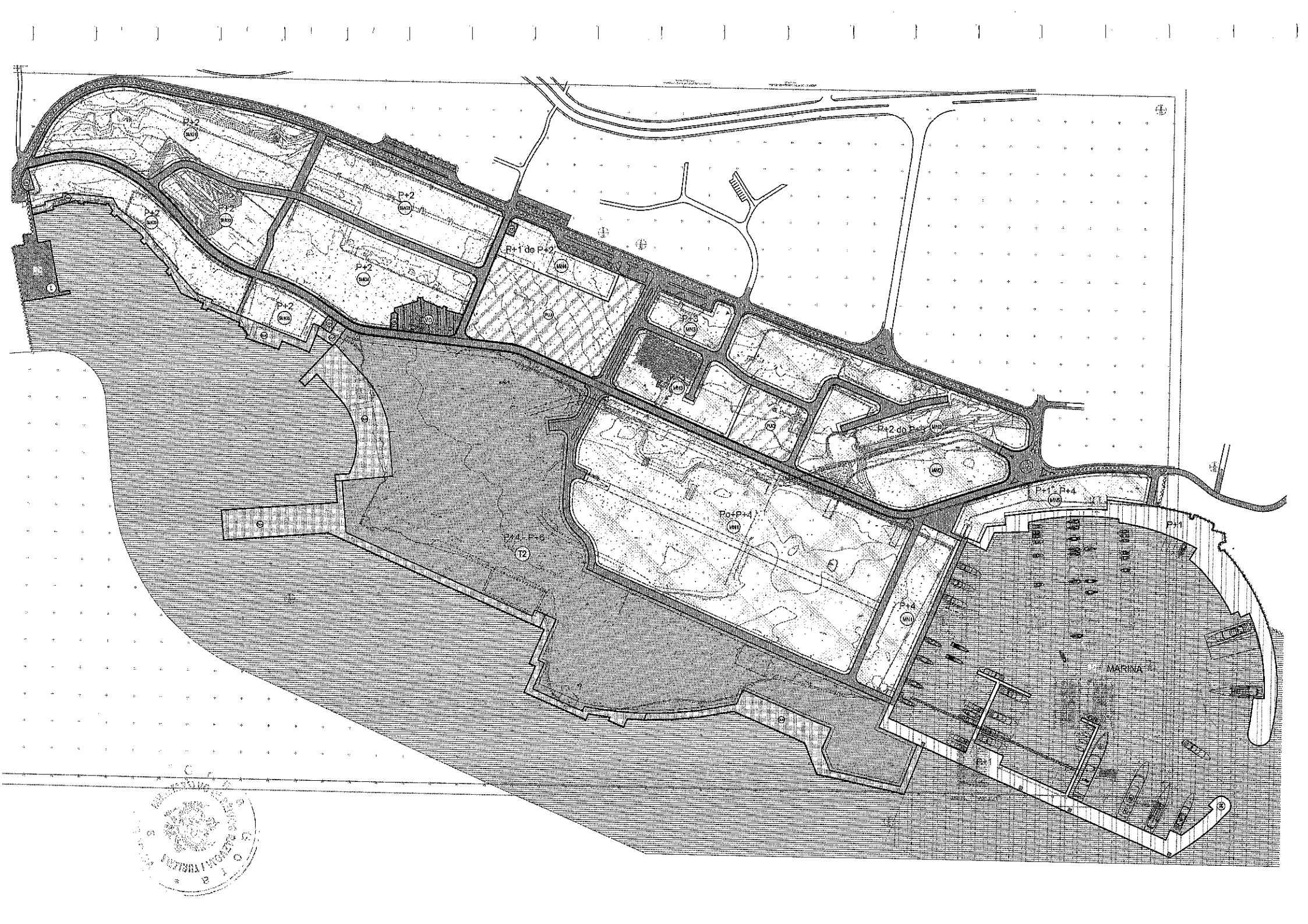
HELIODROM

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

CRNA GORA
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
6
PODGORICA

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: br. 08-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan mjera za sprovođenje**	broj grafičkog prikaza 12


P+2
P+2
P+2
P+2
P+2
P+2
P+1 do P+2
P+2 do P+3
P+1 P+4
Po+P+4
P+4 P+6
P+4
P+1
MARINA
P+1

KOORDINATE PRESJEKA I KRAJEVA OSOVINA

KOORDINATE TJEMENA

GARAŽA

KOORDINATE PRESJEKA I KRAJEVA OSOVINA

KOORDINATE TJEMENA

ELEMENTI ZA ISKOLČAVANJE KRIVINA

Poprečni presjeci

presjek A-A

presjek B-B

presjek C-C

presjekD-D

presjek E-E

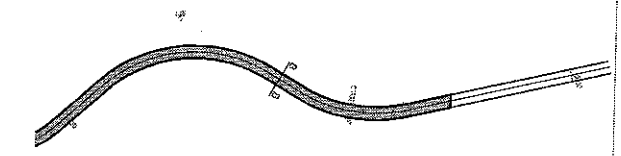
presjek F-F

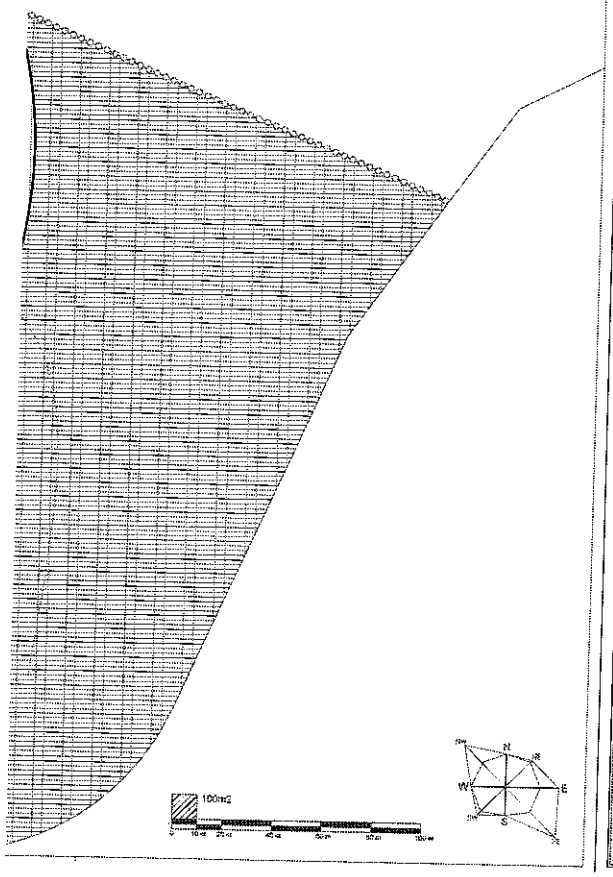
presjek G-G

presjekH-H

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE ZONE
- UP-S1 OZNAKA PARCELE SAOBRAĆAJNE POVRŠINE
- UP12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
- 466m2 POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
- IVIČNJAK
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- MARINA
- HELIODROM

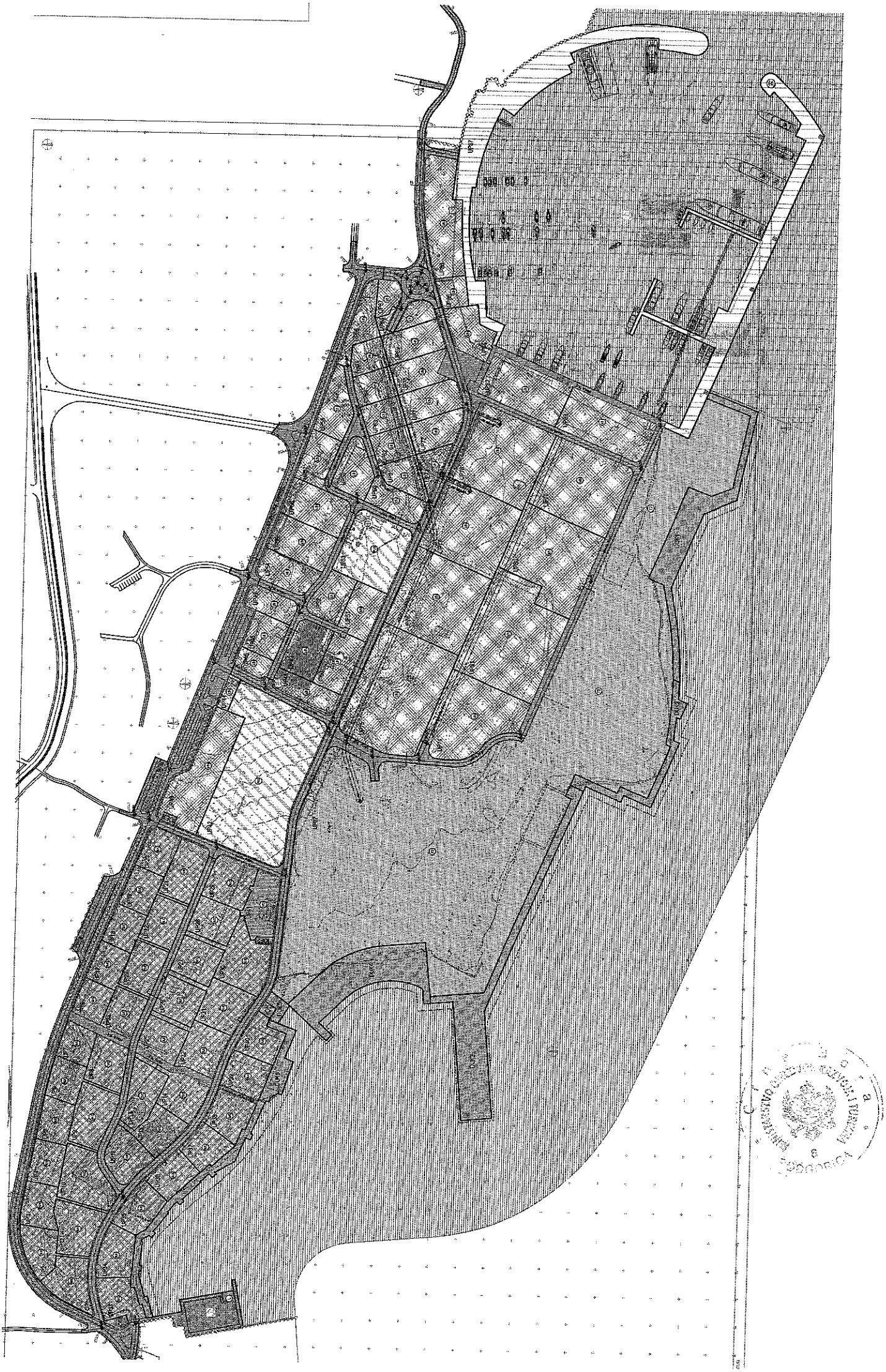




CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
	MINISTARSTVO OBRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
	Izmjene i dopune državne studije lokacije. SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	2014.
	Plan	1:1000
	Plan saobraćajne infrastrukture	13



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- 667/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP67 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

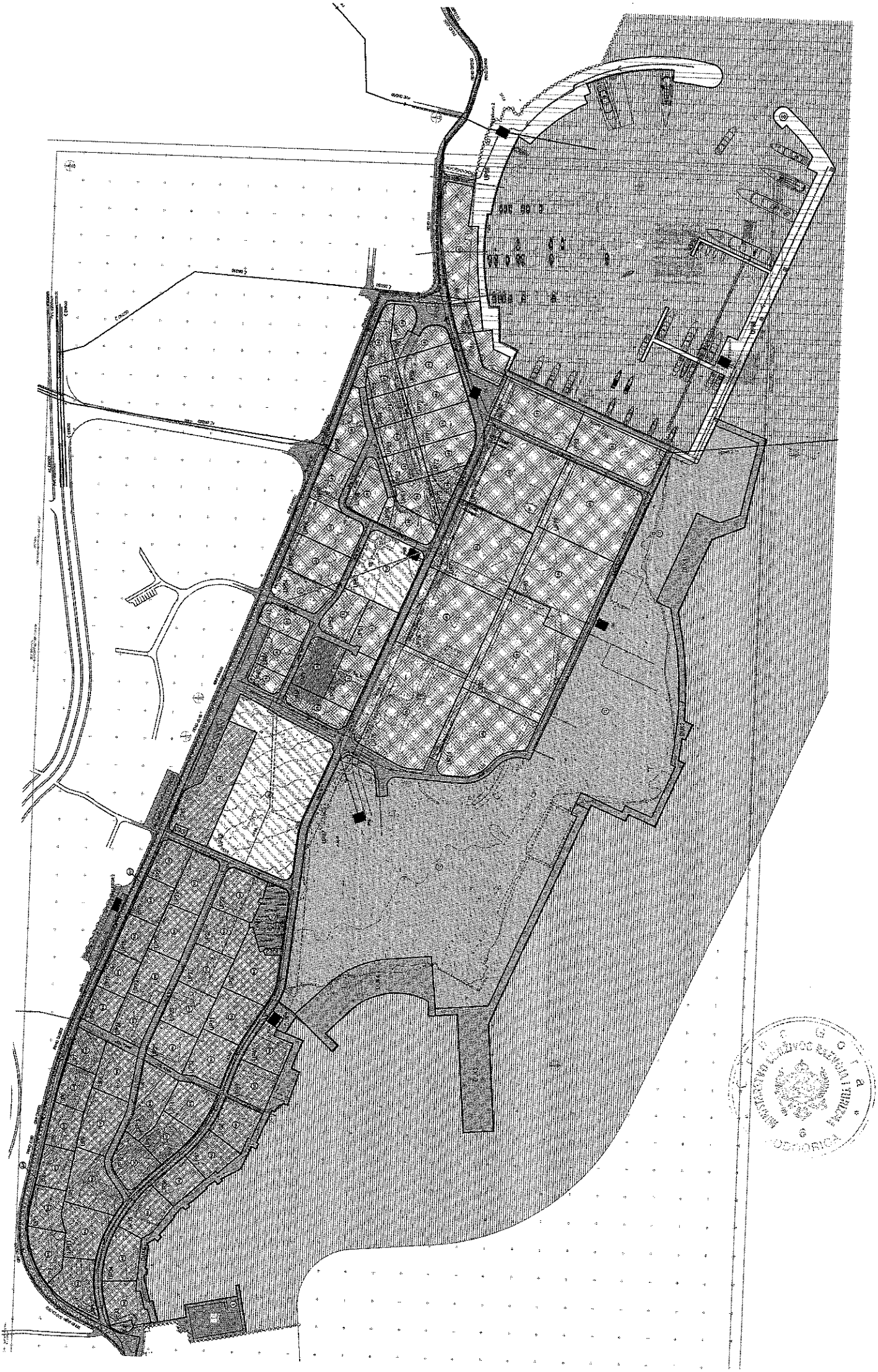
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
- PLANIRANI VODOVOD
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
- PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
- PLANIRANA FEKALNA PUMPNA STANICA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručitelj	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: kl. 03-1247/1 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv prostornog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan hidrotehničke infrastrukture**	broj grafičkog prikaza 14



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- 667 — BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP67 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- PLANIRANI KABAL 12/20 kV (3+1) x XHE 49A 240/25 mm2
- PLANIRANI KABAL 12/20 kV (3+1) x XHE 49A 240/25 mm2
- PLANIRANI KABAL 12/20 kV (3+1) x XHE 49A 240/25 mm2
- TS — PLANIRANA TS 10/0,4 kV
- TS — POSTOJEĆA TS 35/10 kV 2x4 MVA (planirana za 2x12,5 MVA)

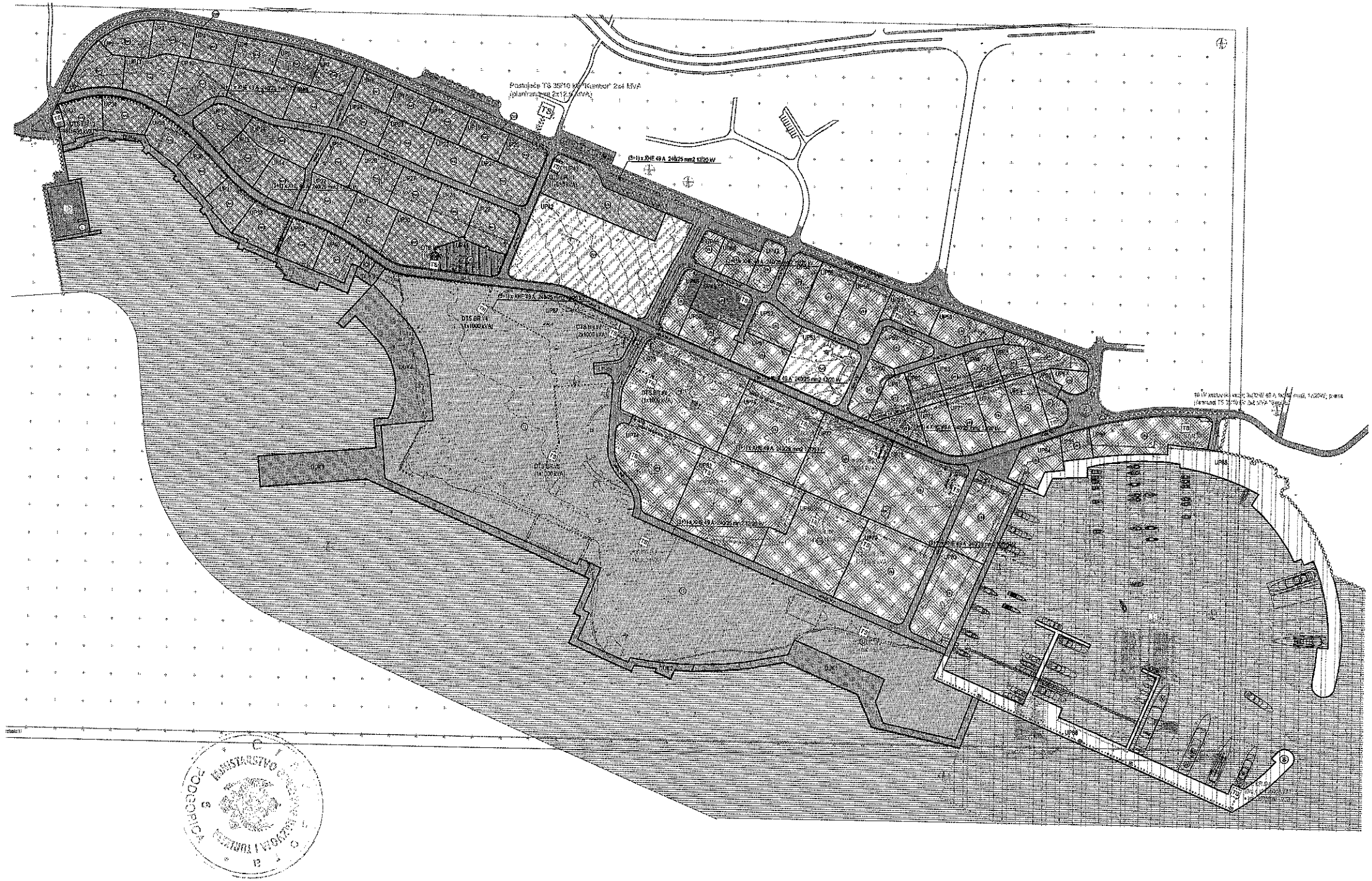
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:

SEKTOR 5

za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Br. 08-12425 Podgorica, 22.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektroenergetske infrastrukture**	broj grafičkog prikaza 15


Postrojenje TS 35/10 kV "Kamilor" 2x4 MVA
(planirano za 2x12,5 MVA)
TS
(3+1) x XHE 49 A 240/25 mm2 12/20 kV
DTS 6/0,4 kV
(1x1000 kVA)
UP1
UP2
UP3
UP4
UP5
UP6
UP7
UP8
UP9
UP10
UP11
UP12
UP13
UP14
UP15
UP16
UP17
UP18
UP19
UP20
UP21
UP22
UP23
UP24
UP25
UP26
UP27
UP28
UP29
UP30
UP31
UP32
UP33
UP34
UP35
UP36
UP37
UP38
UP39
UP40
UP41
UP42
UP43
UP44
UP45
UP46
UP47
UP48
UP49
UP50
UP51
UP52
UP53
UP54
UP55
UP56
UP57
UP58
UP59
UP60
UP61
UP62
UP63
UP64
UP65
UP66
UP67
UP68
UP69
UP70
UP71
UP72
UP73
UP74
UP75
UP76
UP77
UP78
UP79
UP80
UP81
UP82
UP83
UP84
UP85
UP86
UP87
UP88
UP89
UP90
UP91
UP92
UP93
UP94
UP95
UP96
UP97
UP98
UP99
UP100
UP101
UP102
UP103
UP104
UP105
UP106
UP107
UP108
UP109
UP110
UP111
UP112
UP113
UP114
UP115
UP116
UP117
UP118
UP119
UP120
UP121
UP122
UP123
UP124
UP125
UP126
UP127
UP128
UP129
UP130
UP131
UP132
UP133
UP134
UP135
UP136
UP137
UP138
UP139
UP140
UP141
UP142
UP143
UP144
UP145
UP146
UP147
UP148
UP149
UP150
UP151
UP152
UP153
UP154
UP155
UP156
UP157
UP158
UP159
UP160
UP161
UP162
UP163
UP164
UP165
UP166
UP167
UP168
UP169
UP170
UP171
UP172
UP173
UP174
UP175
UP176
UP177
UP178
UP179
UP180
UP181
UP182
UP183
UP184
UP185
UP186
UP187
UP188
UP189
UP190
UP191
UP192
UP193
UP194
UP195
UP196
UP197
UP198
UP199
UP200
UP201
UP202
UP203
UP204
UP205
UP206
UP207
UP208
UP209
UP210
UP211
UP212
UP213
UP214
UP215
UP216
UP217
UP218
UP219
UP220
UP221
UP222
UP223
UP224
UP225
UP226
UP227
UP228
UP229
UP230
UP231
UP232
UP233
UP234
UP235
UP236
UP237
UP238
UP239
UP240
UP241
UP242
UP243
UP244
UP245
UP246
UP247
UP248
UP249
UP250
UP251
UP252
UP253
UP254
UP255
UP256
UP257
UP258
UP259
UP260
UP261
UP262
UP263
UP264
UP265
UP266
UP267
UP268
UP269
UP270
UP271
UP272
UP273
UP274
UP275
UP276
UP277
UP278
UP279
UP280
UP281
UP282
UP283
UP284
UP285
UP286
UP287
UP288
UP289
UP290
UP291
UP292
UP293
UP294
UP295
UP296
UP297
UP298
UP299
UP300
UP301
UP302
UP303
UP304
UP305
UP306
UP307
UP308
UP309
UP310
UP311
UP312
UP313
UP314
UP315
UP316
UP317
UP318
UP319
UP320
UP321
UP322
UP323
UP324
UP325
UP326
UP327
UP328
UP329
UP330
UP331
UP332
UP333
UP334
UP335
UP336
UP337
UP338
UP339
UP340
UP341
UP342
UP343
UP344
UP345
UP346
UP347
UP348
UP349
UP350
UP351
UP352
UP353
UP354
UP355
UP356
UP357
UP358
UP359
UP360
UP361
UP362
UP363
UP364
UP365
UP366
UP367
UP368
UP369
UP370
UP371
UP372
UP373
UP374
UP375
UP376
UP377
UP378
UP379
UP380
UP381
UP382
UP383
UP384
UP385
UP386
UP387
UP388
UP389
UP390
UP391
UP392
UP393
UP394
UP395
UP396
UP397
UP398
UP399
UP400
UP401
UP402
UP403
UP404
UP405
UP406
UP407
UP408
UP409
UP410
UP411
UP412
UP413
UP414
UP415
UP416
UP417
UP418
UP419
UP420
UP421
UP422
UP423
UP424
UP425
UP426
UP427
UP428
UP429
UP430
UP431
UP432
UP433
UP434
UP435
UP436
UP437
UP438
UP439
UP440
UP441
UP442
UP443
UP444
UP445
UP446
UP447
UP448
UP449
UP450
UP451
UP452
UP453
UP454
UP455
UP456
UP457
UP458
UP459
UP460
UP461
UP462
UP463
UP464
UP465
UP466
UP467
UP468
UP469
UP470
UP471
UP472
UP473
UP474
UP475
UP476
UP477
UP478
UP479
UP480
UP481
UP482
UP483
UP484
UP485
UP486
UP487
UP488
UP489
UP490
UP491
UP492
UP493
UP494
UP495
UP496
UP497
UP498
UP499
UP500
UP501
UP502
UP503
UP504
UP505
UP506
UP507
UP508
UP509
UP510
UP511
UP512
UP513
UP514
UP515
UP516
UP517
UP518
UP519
UP520
UP521
UP522
UP523
UP524
UP525
UP526
UP527
UP528
UP529
UP530
UP531
UP532
UP533
UP534
UP535
UP536
UP537
UP538
UP539
UP540
UP541
UP542
UP543
UP544
UP545
UP546
UP547
UP548
UP549
UP550
UP551
UP552
UP553
UP554
UP555
UP556
UP557
UP558
UP559
UP560
UP561
UP562
UP563
UP564
UP565
UP566
UP567
UP568
UP569
UP570
UP571
UP572
UP573
UP574
UP575
UP576
UP577
UP578
UP579
UP580
UP581
UP582
UP583
UP584
UP585
UP586
UP587
UP588
UP589
UP590
UP591
UP592
UP593
UP594
UP595
UP596
UP597
UP598
UP599
UP600
UP601
UP602
UP603
UP604
UP605
UP606
UP607
UP608
UP609
UP610
UP611
UP612
UP613
UP614
UP615
UP616
UP617
UP618
UP619
UP620
UP621
UP622
UP623
UP624
UP625
UP626
UP627
UP628
UP629
UP630
UP631
UP632
UP633
UP634
UP635
UP636
UP637
UP638
UP639
UP640
UP641
UP642
UP643
UP644
UP645
UP646
UP647
UP648
UP649
UP650
UP651
UP652
UP653
UP654
UP655
UP656
UP657
UP658
UP659
UP660
UP661
UP662
UP663
UP664
UP665
UP666
UP667
UP668
UP669
UP670
UP671
UP672
UP673
UP674
UP675
UP676
UP677
UP678
UP679
UP680
UP681
UP682
UP683
UP684
UP685
UP686
UP687
UP688
UP689
UP690
UP691
UP692
UP693
UP694
UP695
UP696
UP697
UP698
UP699
UP700
UP701
UP702
UP703
UP704
UP705
UP706
UP707
UP708
UP709
UP710
UP711
UP712
UP713
UP714
UP715
UP716
UP717
UP718
UP719
UP720
UP721
UP722
UP723
UP724
UP725
UP726
UP727
UP728
UP729
UP730
UP731
UP732
UP733
UP734
UP735
UP736
UP737
UP738
UP739
UP740
UP741
UP742
UP743
UP744
UP745
UP746
UP747
UP748
UP749
UP750
UP751
UP752
UP753
UP754
UP755
UP756
UP757
UP758
UP759
UP760
UP761
UP762
UP763
UP764
UP765
UP766
UP767
UP768
UP769
UP770
UP771
UP772
UP773
UP774
UP775
UP776
UP777
UP778
UP779
UP780
UP781
UP782
UP783
UP784
UP785
UP786
UP787
UP788
UP789
UP790
UP791
UP792
UP793
UP794
UP795
UP796
UP797
UP798
UP799
UP800
UP801
UP802
UP803
UP804
UP805
UP806
UP807
UP808
UP809
UP810
UP811
UP812
UP813
UP814
UP815
UP816
UP817
UP818
UP819
UP820
UP821
UP822
UP823
UP824
UP825
UP826
UP827
UP828
UP829
UP830
UP831
UP832
UP833
UP834
UP835
UP836
UP837
UP838
UP839
UP840
UP841
UP842
UP843
UP844
UP845
UP846
UP847
UP848
UP849
UP850
UP851
UP852
UP853
UP854
UP855
UP856
UP857
UP858
UP859
UP860
UP861
UP862
UP863
UP864
UP865
UP866
UP867
UP868
UP869
UP870
UP871
UP872
UP873
UP874
UP875
UP876
UP877
UP878
UP879
UP880
UP881
UP882
UP883
UP884
UP885
UP886
UP887
UP888
UP889
UP890
UP891
UP892
UP893
UP894
UP895
UP896
UP897
UP898
UP899
UP900
UP901
UP902
UP903
UP904
UP905
UP906
UP907
UP908
UP909
UP910
UP911
UP912
UP913
UP914
UP915
UP916
UP917
UP918
UP919
UP920
UP921
UP922
UP923
UP924
UP925
UP926
UP927
UP928
UP929
UP930
UP931
UP932
UP933
UP934
UP935
UP936
UP937
UP938
UP939
UP940
UP941
UP942
UP943
UP944
UP945
UP946
UP947
UP948
UP949
UP950
UP951
UP952
UP953
UP954
UP955
UP956
UP957
UP958
UP959
UP960
UP961
UP962
UP963
UP964
UP965
UP966
UP967
UP968
UP969
UP970
UP971
UP972
UP973
UP974
UP975
UP976
UP977
UP978
UP979
UP980
UP981
UP982
UP983
UP984
UP985
UP986
UP987
UP988
UP989
UP990
UP991
UP992
UP993
UP994
UP995
UP996
UP997
UP998
UP999
UP1000

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- 667 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP67 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

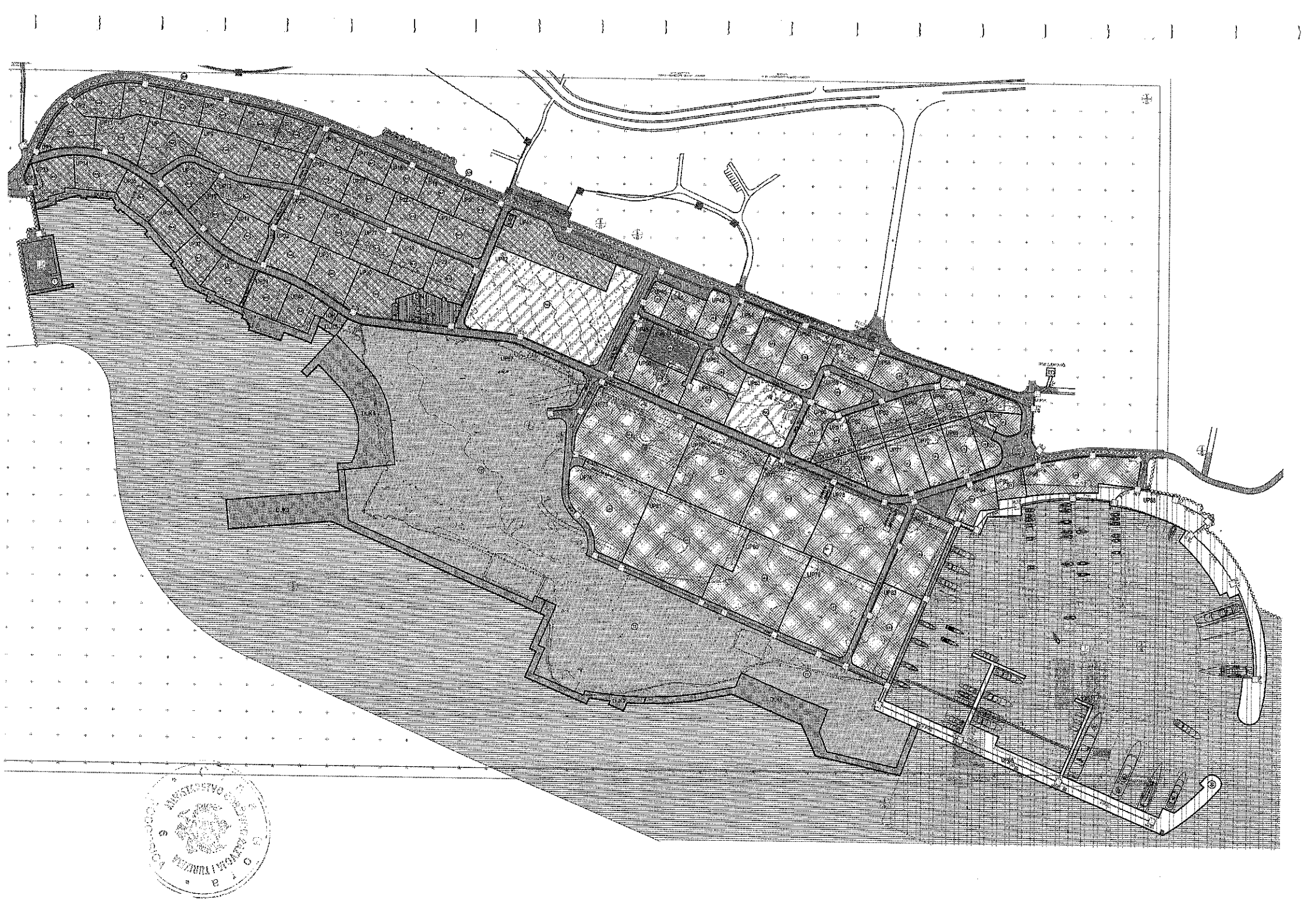
ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

- TK PODZEMNI VOD
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- UKIDANJE TK PODZEMNOG VODA VIŠEG REDA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA
- TK NADZEMNI VOD
- UKIDANJE TK NADZEMNOG VODA
- PLANIRANI TK NADZEMNI VOD
- TC TELEFONSKA CENTRALA
- TC PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
- TK OKNO
- PLANIRANO TK OKNO

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: Br. 00-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera: 1:1000
naziv grafičkog priloga	**Plan elektronske komunikacione infrastrukture**	broj grafičkog priloga: 16



LEGENDA

GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA

GRANICA ZAHVATA NA MORU

GRANICA MORSKOG DOBRA

GRANICA K.O.

667 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE

GRANICA URBANISTIČKE PARCELE

UP67 BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE

VISOKOKVALITETNO DRVEĆE ZA OČUVANJE
Kategorija A, prema Taksaciji biljnog fonda- Studije boniteta postojećeg zelenog fonda

SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA

1 *Pinus halepensis*
2 *Pinus pinea*
3 *Cupressus sempervirens*
4 *Cupressus arizonica*
5 *Eucaliptus sp.*
6 *Phoenix canariensis*
7 *Washingtonia filifera*
8 *Cedrus atlantica*
9 *Quercus ilex*
10 *Ligustrum japonica*
11 *Magnolia grandiflora*

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE

PUJ

P PARK

ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

DRVORED

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE

PUO

P PARK

ZTH ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA

ZMN ZELENILO U ZONI MJEŠOVITE NAMJENE

ZSO ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA- -ZONA STANOVANJA MALIH GUSTINA

ZVO ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

ZDUK ZELENILO UREĐENIH KUPALIŠTA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE

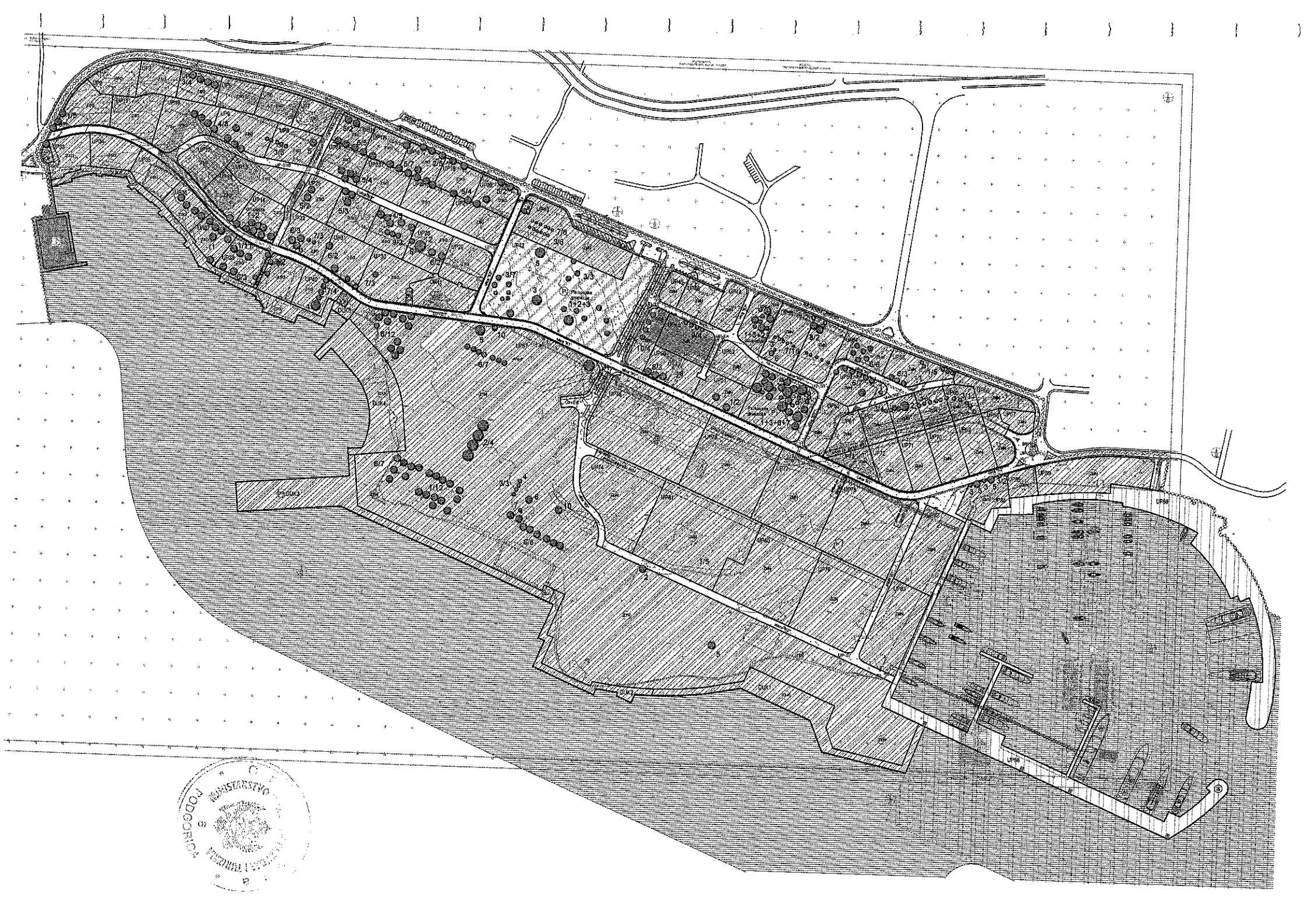
PUS

ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručitelj	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: br. 08-124/8 Podgorica, 28.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	godina izrade plana: 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	**Plan slobodnih zelenih površina**	broj grafičkog prikaza 17



Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
Primljeno 05. 11. 2014.

Org. jed	Broj	Prilog	Vrijednost
	05-2049/11		

CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL: +382 (0)20 406-700
FAX: +382 (0)20 406-702
E-MAIL: ekip@ekip.me
www.ekip.me

Broj: 0404 – 6227/2
Podgorica, 31. 10. 2014. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
- n/r generalnog direktora Danila Gvozdenovića -

PODGORICA
ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet: **Uslovi za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata**

Poštovani,

Vašim zahtjevom, broj 05–2049/5 od 30. 10. 2014. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–6227/1 dana 31. 10. 2014. godine, traženo je izdavanje uslova iz nadležnosti Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost za **izgradnju objekata kompleksa »Portonovi«, na katastarskoj parceli broj 674 KO Kumbor, u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 5 – izmjene i dopune« za prostor bivše kasarne »Orjenski bataljon« u Kumboru, Opština Herceg Novi** po zahtjevu **»AZMONT INVESTMENTS« d.o.o. iz Herceg Novog.**

U dostavljenom zahtjevu navodi se da su u okviru kompleksa »Portonovi« planirani objekti različite namjene: objekti ekskluzivnog stanovanja, objekti ekskluzivnog turističkog naselja, objekti luke nautičkog turizma (marine), infrastrukturni objekti, saobraćajnice. Shodno tome, dostavljamo Vam Uslove za izgradnju pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata, koje je Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost utvrdila na osnovu člana 26 stav 4 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore" broj: 50/08, 70/09, 49/10, 32/11), a koje je neophodno primijeniti na objekte kompleksa »Portonovi«.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić

Dostaviti:
- Naslovu preporučeno
- a/a

CRNA GORA
AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL: +382 (0)20 406-700
FAX: +382 (0)20 406-702
E-MAIL: ekip@ekip.me
www.ekip.me

Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekata

I OPŠTI USLOVI

1. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu graditi tako da ne sprečava razvoj elektronskih komunikacija, da omogućava implementaciju novih tehnika i tehnologija, liberalizaciju tržišta i pospješivanje konkurencije u sektoru elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti.

2. Potrebno je obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će građanima ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione servise.

3. Elektronsku komunikacionu infrastrukturu planirati i graditi tako da je može koristiti više operatora, a takođe i lokalna samouprava za svoje potrebe. Zbog toga u kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji, telekomunikacionim objektima, priključcima na elektronsku komunikacionu mrežu, kućnim instalacijama, kao i na antenskim stubovima predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju i proširenje elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadih građevinskih radova i građenjem novih objekta kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura i prostor.

4. Projektovanje, izgradnju, rekonstrukciju i zamjenu elektronskih komunikacionih sistema izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima.

5. Kod projektovanja/izgradnje novih infrastrukturnih objekata posebnu pažnju obrati na zaštitu postojeće elektronske komunikacione infrastrukture.

6. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama, pa se u blizini objekata, opreme i u blizini trasa na kojim su postavljene komponente elektronskih komunikacionih mreža ili radio koridora ne smiju izvoditi radovi, graditi novi objekti, saditi sadnice ili preduzimati bilo koje druge aktivnosti koje bi mogle oštetiti komponente elektronskih komunikacionih mreža ili ometati njihov rad. Investitor je obavezan da od operatora elektronskih komunikacionih usluga, koji za

pružanje usluge koristi telekomunikacione kablove, pribavi izjavu o položaju navedene infrastrukture u zoni zahvata. Na osnovu navedene izjave potrebno je projektom predvidjeti zaštitu ili eventualno potrebno izmještanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture, kako ne bi došlo do njenog oštećenja i ometanja rada elektronske komunikacione mreže. Prema odredbama člana 29 Zakona o elektronskim komunikacijama u slučaju kada je, radi izgradnje komunalnih objekata i drugih javnih objekata i instalacija, potrebno da se izmjesti ili zaštiti postojeća elektronska komunikaciona mreža ili pripadajuća infrastruktura, investitor gradnje ima obavezu da obavijesti vlasnika elektronske komunikacione mreže ili pripadajuće infrasrukture, najmanje 30 dana prije predviđenog početka radova i da mu obezbijedi pristup radi nadzora nad izvođenjem radova.

7. Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se odrebi Pravilnika o određivanju elemenata elektronskih komunikacionih mreža i pripadajuće infrastrukture, širine zaštitnih zona i vrste radio-koridora u čijoj zoni nije dopuštena gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 83/09).

   Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema ne mogu biti oštećene i njihov rad ne može biti ometan u slučaju izgradnje nove komunalne infrastrukture i druge vrste objekata, odnosno treba da bude obezbijeđen pristup i nesmetano održavanje iste tokom čitavog vijeka trajanja.

   U svrhu eliminisanja mogućeg mehaničkog i hemijskog oštećenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme kod paralelnog vođenja, približavanja i ukrštanja sa ostalom infrastrukturom u prostoru, potrebno je pridržavati se određenih minimalnih rastojanja.

II POSEBNI USLOVI ZA OBJEKTE

1. Stambeni i poslovni objekti

Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za stambeni ili poslovni objekat prilikom izgradnje novih i rekonstrukcije postojećih instalacija i njegovo priključenje na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu investitor je dužan izvršiti u skladu sa odredbama iz člana 26 Zakona o elektronskim komunikacijama.

Projektovana/izgrađena elektronska komunikacina infrastruktura treba da omogući:

- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;
- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.
- Korišćenje širokog spektra usluga bez potrebe izmjene fiksne kablovske infrastrukture;

- Jednostavno korišćenje, prilaz i modernizaciju kablovske infrastrukture koje nije uslovljeno režimom upotrebe od strane pojedinih korisnika;

Projekat segmenta elektronskih komunikacija mora sadržati:

- Projekat elektronske komunikacione mreže objekta,
- Projekat kablovske kanalizacije potrebne za povezivanje elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu.

Za potrebe predmetnog objekta mora biti projektovana/izgrađena elektronska komunikaciona mreža koja će omogućiti:

- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za pružanje javno dostupnih telefonskih usluga i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Povezivanje na javne elektronske komunikacione mreže za distribuciju audiovizuelnih sadržaja i drugih usluga, bez obzira na način pristupa tim mrežama i korišćenje navedenih usluga od strane korisnika objekta
- Prijem i distribuciju terestičkih (VHF band-ovi I, II i III i UHF band-ovi IV i V) i satelitskih radio i televizijskih signala preko zajedničkog antenskog sistema.

Elektronsku komunikacionu mrežu objekta projektovati/izgraditi tako da obavezno sadrži: elektronsku komunikacionu opremu (kablove, aktivnu mrežnu opremu koja je prilagođena vrsti elektronske komunikacione usluge), elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu (sisteme za vođenje kablova i telekomunikacione prostore za smještaj uređaja i opreme).
Instalacije moraju biti projektovane/izgrađene i moraju se koristiti tako da se obezbijedi njihova sigurnost i integritet, na način da budu obezbijeđene od pristupa neovlašćenih osoba.
Instalacije moraju biti izvedene tako da zbog vlage, mehaničkih, hemijskih i električnih uticaja ne bude ugrožena sigurnost ljudi, predmeta i objekta.
Instalacije moraju biti izvedene tako da odgovaraju tehničkim propisima koji se odnose na zaštitu telekomunikacionih vodova od uticaja elektroenergetskih vodova.
Instalacija u objektu mora biti izvedena tako da omogućava jednostavno priključenje radio i telekomunikacione terminalne opreme koja je u skladu sa posebnim propisima.
Prostorije, instalacione cijevi, kanali i druga sredstava za vođenje kablova koje služe za instalaciju različite opreme i kablova, ormani koji služe kao distributivne tačke u objektima treba da su tako organizovani i izvedeni, da omogućavaju istovremeni pristup objektu više operatora.
Telekomunikacione kućne instalacije realizovati sa kablovima koji bi omogućavali korišćenje naprednijih servisa, koji se već nude na tržištu ili čije se pružanje tek planira.
U kablovskoj telekomunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama predvidjeti kapacitete koji bi omogućavali dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža baziranih prvenstveno na kablovima sa optičkim vlaknima bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Potrebno je projektovati/izgraditi pristupnu kablovsku kanalizaciju za potrebe povezivanja elektronske komunikacione mreže objekta na postojeću elektronsku komunikacionu infrastrukturu. Pristupna kablovska kanalizacija se planira, projektuje i gradi u skladu sa važećim

propisima o izgradnji kablovske kanalizacije i važećim prostornim planom kojim je uređeno uže područje na kojem se nalazi predmetni objekat. Kapacitet kablovske kanalizacije projektovati u skladu sa namjenom objekta, veličinom objekta i uslovom da pristup objektu mora biti omogućen svim operatorima uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

Preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije zavisi od vrste objekta:

- Ukoliko se radi o stambeno–poslovnom objektu preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m² za poslovni dio objekta i 0,0066m² za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je 0,0013m², a 0,0026m² za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m² za poslovni objekat.

2. Saobraćajnice

Ako rekonstrukcija postojeće ili izgradnja nove saobraćajnice ugrožava trasu:

- **postojećeg podzemno položenog elektronskog komunikacionog kabla** koji nije u zaštitnoj cijevi već se isti nalazi u trasi saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje istog. Nova trasa elektronskog komunikacionog kabla treba da bude u trotoaru ili u zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.
- **postojeće kablovske kanalizacije**, tako da će se ona nalaziti u trasi kolovoza nove saobraćajnice i da nije moguće postići propisanu minimalnu udaljenost između spoljnjeg zida gornjeg reda cijevi i nivelete saobraćajnice, potrebno je izvršiti izmještanje postojeće kablovske kanalizacije. Okna nove kanalizacije lociraju se u trotoaru ili zelenom pojasu predmetne saobraćajnice.

Ako je trasa nove saobraćajnice planirana tako da se ukršta sa postojećim elektronskim komunikacionim kablom, potrebno je izvršiti izmještanje trase postojećeg elektronskog komunikacionog kabla tako da ona bude vertikalna na osu saobraćajnice, pri čemu elektronski komunikacioni kabal treba da se nalazi u zaštitnoj cijevi, kao i da se položi barem još jedna dodatna rezervna cijev. Dužina cijevi u kojoj se nalazi elektronski komunikacioni kabal treba da bude sa svake strane za 0,5 m veća od širine trase saobraćajnice. Ako trasa cijevi presijeca trotoar, i nastavlja se u zelenom pojasu, tada pomenuta trasa treba da završi u zelenom pojasu.

Kapacitet kablovske telekomunikacione kanalizacije projektovati u skladu sa DUP–om zone u kojoj se nalazi saobraćajnica, a najmanje dvije PVC cijevi Ø110mm. Planirati da trasa telekomunikacione kanalizacije bude duž čitave saobraćajnice i da se, gdje god je to moguće, uklopi u buduće trotoare saobraćajnice i zelene površine.

Prema odredbama člana 30 Zakona o elektronskim komunikacijama investitor je dužan, najmanje 30 dana prije početka izgradnje saobraćajnice dostaviti Agenciji obavještenje koje sadrži datum početka i završetka radova i trasu saobraćajnice. Dostavljeno obavještenje Agencija je dužna objaviti na svom veb – sajtu. Investitor izgradnje saobraćajnice, na zahtjev operatora elektronskih komunikacionih mreža, nediskriminatorno i u dobroj namjeri pregovara o mogućnosti i uslovima građenja elektronskih komunikacionih objekata i infrastrukture u pojasu saobraćajnice.

3. Elektroenergetska infrastruktura

Pri izgradnji elektroenergetskih postrojenja, kao što su podzemni i nadzemni vodovi visokog napona, rasklopna postrojenja i slično, potrebno je odrediti i proračunati moguće zone štetnog uticaja na podzemne i nadzemne elektronske komunikacione vodove s bakarnim provodnicima. U slučaju da proračun pokaže da su prekoračene granične vrijednosti napona opasnosti i/ili smetnji, investitor predmetnog elektroenergetskog postrojenja uradiće projekat zaštite za predmetni elektronski komunikacioni vod ili cijelu mrežu ako je ista u zoni uticaja.

Polaganje podzemnih elektroenergetskih kablova iznad i ispod postojećih elektronskih komunikacionih kablova ili kablovske kanalizacije, nije dopušteno unutar zaštitne zone, osim na mjestima ukrštanja. Polaganje elektroenergetskog kabla kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod odnosno iznad okna, nije dopušteno. Ukrštanje podzemnih elektronskih komunikacionih kablova sa elektroenergetskim kablovima izvodi se po pravilu pod uglom od 90°, a ni u kom slučaju ne može biti manji od 45°.

Potrebno je ispoštovati najmanja propisana rastojanja, koja zavise od napona elektroenergetskog kabla, između podzemnog elektronskog komunikacionog kabla s bakarnim provodnikom i najbližeg podzemnog elektroenergetskog kabla. Ako, u realnim uslovima, nije moguće postići propisana rastojanja potrebno je primijeniti određene zaštitne mjere, koje se ostvaruju postavljanjem kabla u zaštitne cijevi ili polucijevi koje se spajaju na odgovarajući način.

4. Vodovod i kanalizacija

Pri paralelnom vođenju ili približavanju postojećeg elektronskog komunikacionog kabla i vodovodnih i kanalizacionih instalacija potrebno je poštovati propisana rastojanja, a dinamiku izgradnje vremenski uskladiti. Mjesto ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i vodovodne cijevi, po pravilu, treba da bude izvedeno tako da vodovodna cijev prolazi ispod elektronskog komunikacionog kabla, poštujući pri tome propisana rastojanja. Na mjestu ukrštanja elektronskog komunikacionog kabla i kanalizacione cijevi kanalizaciona cijev mora biti položena ispod kabla, pri čemu kabal treba da bude mehanički zaštićen. Polaganje vodovodnih i kanalizacionih cijevi kroz okna kablovske kanalizacije, kao i polaganje ispod, odnosno iznad okna, nije dopušteno.

5. Infrastruktura javnih operatora elektronskih komunikacionih usluga (radio bazne stanice)

U cilju racionalnog korišćenja prostora, zaštite životne sredine ili zdravlja ljudi, javne bezbjednosti ili uređenja prostora, izgradnja objekata i infrastrukture javnih operatora mora biti obavljena na načina da se u najvećoj mogućoj mjeri omogući raspoloživost kvalitetnog zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture. Operatori su dužni da pri izgradnji i korišćenju komunikacionih mreža preduzmu sve mjere koje omogućavaju pristup i kvalitetno zajedničko korišćenje elektronske komunikacione infrastrukture.

Ako je za baznu stanicu potrebno izgraditi samonosivi antenski stub, u skladu sa odredbama člana 33 stav 1 Zakona o elektronskim komunikacijama potrebno je antenski stub projektovati tako da može nositi više antenskih sistema za eventualno korišćenje od strane drugih operatora, a u cilju zaštite životne sredine i primjerenijeg prostornog uređenja.

Prema članu 86 Zakona o elektronskim komunikacijama i Pravilniku o graničnim vrijednostima parametara elektromagnetnog polja u cilju ograničavanja izlaganja populacije elektromagnetnom zračenju („Službeni list Crne Gore" broj 15/10) mora se ispoštovati ograničenje jačine elektromagnetnih polja. Način korišćenja radio i telekomunikacione terminalne opreme i elemenata elektronskih komunikacionih mreža mora biti takav, da ukupna jačina elektromagnetnog polja na određenoj lokaciji ne prelazi granice propisane posebnim zakonom.

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić

CRNA GORA - AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST PODGORICA

Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / Information technology - Generic cabling systems - Part 2: Office premises
3. **MEST EN 50173-3:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 3: Industrijske prostorije / Information technology - Generic cabling systems - Part 3: Industrial premises
4. **MEST EN 50173-4:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 4: Stambeni prostori / Information technology - Generic cabling systems - Part 4: Homes
5. **MEST EN 50173-5:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 5: Centri podataka / Information technology - Generic cabling systems - Part 5: Data centres
6. **ISO/IEC 18010** Information technology — Pathways and spaces for cutomer premises cabling
7. **ISO/IEC 11801** Generic cabling for customer premises
8. **ISO/IEC 15018** Generic cabling for homes
9. **MEST EN 50174-1:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 1: Specifikacija i obezbjeđenje kvaliteta / Information technology - Cabling installation - Part 1: Specification and quality assurance
10. **MEST EN 50174-2:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 2: Planiranje i praksa instaliranja kablova u zgradama / Information technology - Cabling installation - Part 2: Installation planning and practices inside buildings
11. **MEST EN 50174-3:2009** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Dio 3: Planiranje i praksa instaliranja kablova izvan zgrada / Information technology - Cabling installation - Part 3: Installation planning and practices outside buildings
12. **MEST EN 50117-2-3:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-3: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Distribucioni i spojni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 1 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-3: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Distribution and trunk cables for systems operating at 5 MHz - 1 000 MHz
13. **MEST EN 50117-2-4:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-4: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Unutrašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-4: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Indoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz
14. **MEST EN 50117-2-5:2009** Koaksijalni kablovi - Dio 2-5: Specifikacija po sekcijama za kablove koji se koriste u distribucionim kablovskim mrežama - Spoljašnji priključni kablovi za sisteme koji rade u opsegu 5 MHz - 3 000 MHz / Coaxial cables - Part 2-5: Sectional specification for cables used in cabled distribution networks - Outdoor drop cables for systems operating at 5 MHz - 3 000 MHz

15. **MEST EN 50290-2-1:2009** Komunikacioni kablovi - Dio 2-1: Opšta pravila za projektovanje i izgradnju / Communication cables - Part 2-1: Common design rules and construction

16. **MEST EN 50310:2009** Primjena izjednačavanja potencijala i uzemljenja u zgradama pomoću opreme informacione tehnologije / Application of equipotential bonding and earthing in buildings with information technology equipment

17. **MEST EN 50346:2009/A2:2011** Informaciona tehnologija - Instalacija kabliranja - Ispitivanje instaliranog kabliranja / Information technology - Cabling installation - Testing of installed cabling

18. **MEST EN 50441-1:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 1: Neoklopljeni kablovi - Klasa 1 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 1: Unscreened cables - Grade 1

19. **MEST EN 50441-2:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 2: Oklopljeni kablovi - Klasa 2 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 2: Screened cables - Grade 2

20. **MEST EN 50441-3:2009** Kablovi za unutrašnje stambene telekomunikacione instalacije - Dio 3: Oklopljeni kablovi - Klasa 3 / Cables for indoor residential telecommunication installations - Part 3: Screened cables - Grade 3

21. **MEST EN 60603-7-3:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-3: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 100 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-3: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 100 MHz

22. **MEST EN 60603-7-5:2010** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-5: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore, za prenos podataka na frekvencijama do 250 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-5: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors, for data transmissions with frequencies up to 250 MHz

23. **MEST EN 60603-7-7:2009** Konektori za elektronsku opremu - Dio 7-7: Detaljna specifikacija za 8-pinske, oklopljene, slobodne i pričvršćene konektore za prenos podataka na frekvencijama do 600 MHz / Connectors for electronic equipment - Part 7-7: Detail specification for 8-way, shielded, free and fixed connectors for data transmission with frequencies up to 600 MHz

24. **MEST EN 60966-2-4:2009** Sklopovi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-4: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cables assemblies - Part 2-4: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 3 000 MHz, IEC 61169-2 connectors

25. **MEST EN 60966-2-5:2009** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-5: Detaljna specifikacija za kablovske sklopove za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 1000 MHz, IEC 61169-2 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-5: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 to 1 000 MHz, IEC 61169-2 connectors

26. **MEST EN 60966-2-6:2010** Spojevi radiofrekventnih i koaksijalnih kablova - Dio 2-6: Detaljna specifikacija za kablovske spojeve za radio i TV prijemnike - Frekventni opseg 0 - 3000 MHz, IEC 61169-24 konektori / Radio frequency and coaxial cable assemblies - Part 2-6: Detail specification for cable assemblies for radio and TV receivers - Frequency range 0 MHz to 3 000 MHz, IEC 61169-24 connectors

27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52

28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)

29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals

30. **EN 50083-1** Safety requirements

31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment

32. **EN 50083-3** Active wideband equipment

33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

35. **EN 50083-6** Optical equipment

36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance

37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks

38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovsle mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams

39. **EN 50083-10** System performance for return path

40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

27. **MEST EN 61169-2:2009** Radiofrekventni konektori - Dio 2: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori tipa 9,52 / Radio-frequency connectors - Part 2: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors of type 9,52

28. **MEST EN 61169-24:2010** Radiofrekventni konektori - Dio 24: Specifikacija po sekcijama - Radiofrekventni koaksijalni konektori sa navojnim spajanjem, tipično za upotrebu u 75 omskim kablovskim mrežama (tip F) / Radio-frequency connectors - Part 24: Sectional specification - Radio frequency coaxial connectors with screw coupling, typically for use in 75 ohm cable networks (type F)

29. **EN 50083** Cabled distribution systems for television, sound and interactive multimedia signals

30. **EN 50083-1** Safety requirements

31. **MEST EN 50083-2:2008** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 2: Elektromagnetna kompatibilnost za opremu / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 2: Electromagnetic compatibility for equipment

32. **EN 50083-3** Active wideband equipment

33. **MEST EN 50083-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

34. **MEST EN 50083-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

35. **EN 50083-6** Optical equipment

36. **MEST EN 50083-7:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7: Karakteristike sistema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7: System performance

37. **MEST EN 50083-8:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i interaktivne usluge - Dio 8: Elektromagnetna kompatibilnost za mreže / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 8: Electromagnetic compatibility for networks

38. **MEST EN 50083-9:2009** Kablovsle mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 9: Interfejsi za CATV/SMATV glavne stanice i sličnu profesionalnu opremu za DVB/MPEG-2 prenosne tokove / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services -Part 9: Interfaces for CATV/SMATV headends and similar professional equipment for DVB/MPEG-2 transport streams

39. **EN 50083-10** System performance for return path

40. **MEST EN 60728-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 1: Karakteristike sistema za direktne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 1: System performance of forward paths

41. **MEST EN 60728-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 3: Aktivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 3: Active wideband equipment for coaxial cable networks

42. **MEST EN 60728-4:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 4: Pasivna širokopojasna oprema za mreže koaksijalnih kablova / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 4: Passive wideband equipment for coaxial cable networks

43. **MEST EN 60728-5:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 5: Oprema glavne stanice / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 5: Headend equipment

44. **MEST EN 60728-6:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 6: Optička (optoelektronička) oprema / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 6: Optical equipment

45. **MEST EN 60728-7-1:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-1: Spoljašnje instalacione mreže hibridnih optičko- koaksijalnih kablova -Specifikacija fizičkog (PHY) nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-1: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Physical (PHY) Layer Specification

46. **MEST EN 60728-7-2:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-2: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mreža hibridnih optičko-koaksijalnih kablova - Specifikacija MAC nivoa / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-2: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Media access Control (MAC) Layer Specification

47. **MEST EN 60728-7-3:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 7-3: Nadgledanje stanja spoljašnjih instalacionih mrežā hibridnih optičkih - kablova - Specifikacija napajanja na interfejs magistralu transpondera (PSTIB) / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 7-3: Hybrid Fibre Coax Outside Plant Status Monitoring - Power supply to Transponder Interface Bus (PSTIB) Specification

48. **MEST EN 60728-10:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 10: Karakteristike sistema za povratne putanje / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 10: System performance for return paths

49. **MEST EN 60728-11:2009** Kablovske mreže za televizijske signale, zvučne signale i usluge uzajamnog djelovanja - Dio 11: Bezbjednost / Cable networks for television signals, sound signals and interactive services - Part 11: Safety

Elektroprivreda Crne Gore AD Nikšić

Elektroprivreda Crne Gore
AD Nikšić
Vuka Karadžića 2
81 400 Nikšić
Republika Crna Gora
tel: +122 83 204 000
fax: +122 83 214 260

FC Distribucija Kumbor
Ul. I. Milutinovića br. 12.
tel:+122 81 408 400
fax:+122 81 241 220
www.epcg.com
Br. 40-00 - 21661
U Podgorici 10.11. 2014. godine

Na osnovu Zakona o energetici, Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravila za funkcionisanje distributivnog sistema električne energije, rješavajući po ukazanim potrebama (zahtjev) za izdavanje Uslova za izradu tehničke dokumentacije da se radi potreba napajanja objekata na lokaciji određenoj na osnovu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Sektor 5" - za diobivše kasarne Orijenski bataljon (u daljem tekstu DSL), na naponu 10 kV, za kategoriju potrošnje: -kV i vršno opterećenje: 14.8 MVA d o n o s i m

USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije

Izdaju se uslovi za izradu tehničke dokumentacije radi potreba napajanja objekata na lokaciji određenoj na osnovu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Sektor 5" - za dio bivše kasarne Orijenski bataljon.

I. OPŠTI USLOVI

1. Uvod

Za priključenje predmetnih objekata izgraditi:

Za elektroenergetske potrebe na zahvatu DSL-a SEKTOR 5 izmjene i dopune izgraditi planiranu 10 kV mrežu i potreban broj transformatorskih stanica. Mrežu priključiti na rekonstruisanu TS Kumbor 35/10 kV 2x12,5 MVA. Za redudantna i havarijska stanja planirati koristiti TS 35/10 kV, 2x8 MVA Baošići , što omogućava dvostrano i sigurno napajanje na naponskom nivou 10 kV i zadovoljavanje kriterijuma n-1.

Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela.

2. Definisanje broja trafostanica

Na osnovu procijenjene snage zahvata DSL, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata predvijeti izgradnju novih trafostanica 10/0.4 kV.
Na osnovu procijenjene snage zahvata DSL, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata predvidjeti izgradnju novih trafostanica 10/0.4 kV. Snage planiranih TS 10/0,4kV dati na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage odrediti nakon izrade glavnih projekta. Tehnički uslovi za distributivne trafostanice (NDTS 10/0.4kV 1x630 kV, DTS 10/0.4kV 1x630 kVA, NDTS 10/0.4kV 1x1000 kVA, DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA i DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA) dati su u tački II.B), a u skladu sa važećom preporukom Tp1b EPCG - FC Distribucija.

3. Prikaz planirane elektrodistibutivne mreže

Koncept rješenja napajanja električnom energijom planiranih objekata u predmetnoj zoni zahvata DSL-a je baziran na planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže .

4. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV

Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi, i rasporeda novih potrošača po traforeonima, studijom se zahtijeva izgradnja sledećih 10kV elektrenergetskih objekata:

5. Trafostanice 10/0,4kV

Tehnički uslovi za distributivne trafostanice (NDTS 10/0.4kV 1x630 kV, DTS 10/0.4kV 1x630 kVA, NDTS 10/0.4kV 1x1000 kVA, DTS 10/0.4kV 1x1000 kVA i DTS 10/0.4kV 2x1000 kVA) dati su u tački II.B), a u skladu sa važećom preporukom Tp1b EPCG - FC Distribucija.

6. Trafostanice drugih prenosnh odnosa (10/x kV) i trafostanice 10/0,4 kV drugačije snage i tipa u odnosu na trafostanice definisane u tački 5 :

Trafostanice drugačijeg prenosnog odnosa (10/x kV) i trafostanice 10/0,4 kV drugačije snage i tipa u odnosu na trafostanice definisane u tački 5, nijesu distributivne i projektovati i uraditi u skladu sa planskim dokumentom.

Planirane DTS 10/0,4kV priključiti radijalno po konceptu otvorenih petlji uz njihovo kablovsko izvođenje sa napajanjem iz čvorišta: postojeće TS 35/10 kV "Kumbor" uz njeno proširenje na kapacitet od 2x12,5 MVA, kao i planirane izgradnje TS 35/10 kV 2x8MVA Baošići.

Za potrebe električnog priključka mega jahti priključnog napona 6,6 kV predvidjeti izgradnju posebnog transformatorskog bloka SN/SN 10/6,6 kV 1x630 kVA u sklopu transformatorske stanice na privezištu br. DTS II/4.

Izgradnjom planiranih objekata u zoni zahvata povećava se vrijednost kapacitivne struje zemljospoja. Kako je Pravilnikom o tehničkim normativima za pogon i održavanje elektroenergetskih postrojenja (Sl. list SRJ 41/93), propisano da je maksimalno dozvoljena kapacitivna struja zemljospoja 20 A u mreži 10 kV, u trafostanici TS 35/10 kV "Kumbor"potrebno je promijeniti režim rada mreže 10 kV, odnosno izvršiti uzemljenje neutralne tačke 10 kV ugradnjom otpornika za ograničenje struje zemljospoja.

Uslovi za uzemljenje neutralne tačke mreže 10kV biće dostavljeni kasnije, u zavisnosti od dinamike rekonstrukcije TS 35/10kV na kojoj se predviđa priključenje predmetne mreže.

Sve planirane trafostanice 10/0.4kV treba da budu u skladu sa važećom preporukom Tp1b EPCG - FC Distribucija. Tip trafostanica je NDTS, N=3 i DTS N=2 (N broj vodnih ćelija), u zavisnosti od pozicije TS u 10 kV raspletu mreže.

7. 10 kV kablovska mreža

Na zahvatu DSL-a položiti dovoljan broj novih kablovskih izvoda iz TS 35/10kV (prema planskoj dokumentaciji). Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE49-A 1x240/25mm^2, 12/20kV (prenosne moći preko 7MVA).

Preporučuje se da se veze između trafostanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije).

U planskom dokumenti na posebnom prilogu – *Plan elektroenergetske infrastrukture*, prikazane su lokacije planiranih TS 10/0,4kV kao i planirane trase 10kV kablovske mreže.

Za TS čija je izgradnja predviđena van planiranih objekata, preporučuje se, a u skladu sa DSL, definisanje posebnih urbanističkih parcela, na kojima će biti moguća nesmetana izgradnja istih, a sve prema gabaritima koji su definisani tehničkom preporukom Tp1b FC ED CG, dok se njihov arhitektonski oblik može nesmetano prilagođavati zahtjevima arhitekture.

Na odgovarajućem grafičkom prilogu planske dokuementacije dat je raspored navedenih trafostanica, kao i šeme njihovog povezivanja u planiranom rješenju.

8. Niskonaponska mreža

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli.

Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A ,XP00-A i PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora 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.

9. Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

a. Izgradnja 10kV kablovske mreže

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0m.

Zajedno sa kablom (na oko 50cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, Fe Zn 25x4 mm.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima I ostalim podzemnim instalacijama.

U slučaju potrebe projektovanja i izgradnje mreže 10 kV kroz kablovse kanalizacije, predvidjeti šahte na svakih 40 m, dimenzija 2m x 2m x 2 m.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

b. Trafostanice 10/0.4kV na području plana

Nove trafostanice moraju biti u skladu sa važećom tehničkom preporukom Tp 1b, donesenom od strane FC Distribucija EPCG, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Umjesto slobodnostojećih, moguća je izvedba trafostanica u objektu, što se, prema važećim preporukama, odobrava samo u izuzetnim slučajevima.

Prednosti slobodnostojećih trafostanica u odnosu na trafostanice u objektu su:
- manja zavisnost od dinamike gradnje (zgrada u kojoj je predviđena trafostanica mora biti izgrađena prva da bi se obezbijedilo napajanje drugih zgrada priključenih na tu trafostanicu);

- manje dimenzije (kada se trafostanica smješta u objekat, upravljanje mora biti iznutra, što nije slučaj kod DTS u slobodnostojećem objektu);

- s obzirom na vrlo stroge propise u pogledu sigurnosti, prostorija za smještaj opreme u objektu se mora namjenski projektovati (uljna jama ako je u pitanju transformator; kroz prostoriju trafostanice nije dozvoljeno postavljanje vodovodnih, kanalizacionih, toplovodnih, gasovodnih, elektroenergetskih i TK instalacija koje ne pripadaju trafostanici i td).

- pri projektovanju objekta pridržavati se protivpožarnih propisa (požarni sektori I sl.);

- izabrana lokacija mora da omogući lak pristup mehanizacije i vozila za vrijeme montaže i održavanja opreme;

- manja izloženost buci i vibracijama.

Kada je u pitanju smještanje unutar objekata, ne treba predviđati smještaj u podrum, suteren i slično, bez posebne saglasnosti Elektrodistribucije.

Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, spoljni izgled objekta može biti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se uklapa u okolni prostor.

S obzirom na to da se u ovom slučaju radi o atraktivnom turističkom naselju, obavezno je da se projektantskim rješenjima eksterijera trafo stanica izvrši njihovo adekvatno uklapanje u okolni prostor. Pri tome se moraju poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica (do 8 m2 za DTS 1x630(2000) kVA ; do 20m2 za NDTS 2x630 kVA).

Takođe treba voditi računa o visini objekta, koja za snage 1x630 kVA treba da bude najviše 1.8m. Svim trafo stanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m.

c. Izgradnja niskonaponske mreže

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja). Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponski mrežu definisani su Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.

Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

· Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20cm pri međusobnom ukrštanju.

· Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 20cm.

· Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20cm.

· Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0, 40m.

· Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,3m.

· Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.

· Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,5m.

· Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz menusobni razmak od 0,50 m, s tim što se energetski kabl polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°.

· Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 50cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

II. TEHNIČKI USLOVI

A. Kablovski vod 10kV od postrojenje 10kV u TS 35/10kV Kumbor do TS 10/0.4kV i između TS 10/0.4kV

Objekat:	podzemni vod naznačenog napona 10kV
Vrsta i namjena objekta:	izgradnja podzemnog voda radi napajanja
	TS 10/0.4kV lokacijama određenim na osnovu Izmjena i dopuna Državne studije lokacije "Sektor 5" - za dio bivše kasarne Orijenski bataljon
Podloge za izdavanje uslova	
za izradu tehničke dokumentacije:	na osnovu donešenih planova o izgradnji
	podzemnog voda 20 kV
Investitor je:	Kancelarija za praćenje i vođenje projekata od posebne važnosti Ministarstva održivog razvoja i turizma
Raspoloživa vršna snaga:	- MVA
Moguća godišnja potrošnja	
električne energije:	kWh
Kategorija potrošnje:	- kV
Pogonski uslovi:	Maksimalna termička otpornost tla: 1°Cm/W
Mjesto priključenja:	postrojenje 10kV u TS 35/10kV Kumbor
Mjesto završetka podzemnog voda:	TS 10/0.4kV
Vrsta priključka:	podzemni vod 10 kV
Trasa kablovskog voda:	prema urbanističko tehničkim uslovima.

Podaci o kablu:	XHE 49-A 1x240/25, 12/20kV
Podaci o kablovskim spojnicama:	Toploskupljajuće spojnice za ekranizovani jednožilni kabal izolovan plastičnom masom tipa XHE-A 49 1x240/25 mm^2, 12/20kV.
Podaci o kablovskim završecima:	Toploskupljajući kablovski završeci za 20 kV kablove izolovane plastičnom masom (kabal XHE –A 49 1x240/25 mm^2, 12/20kV), za unutrašnju montažu. Toploskupljajući kablovski završeci treba da odgovaraju priključnim stezaljkama u postrojenjima priključnih trafostanica.
Uzemljenje:	U odnosnim trafostanicama, sva elektro oprema (kablovske završnice i odvodnici prenapona) se povezuje na postojeći uzemljivač trafostanica.
Uzemljenje uz kabl:	vruće pocinčani čelični profil prečnika ϕ10mm
Način i obezbjeđenje iskopa:	Predvidjeti iskop rova prema prostorno ograničavajućim faktorima, uslovima postojeće tehničke infrastrukture, urbanističko-tehničkim uslovima i izvještaju o geotehničkim istraživanjima terena.
Ispuna rova:	Ispunu kablovskog rova predvidjeti u skladu sa odgovarajućim uslovima, sa aspekta hlađenja.
Način polaganja kablovskog voda:	Slobodno u rovu, saglasno preporukama, u formaciji trougla prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije. U slučaju potrebe projektovanja i izgradnje mreže 10 kV kroz kablovse kanalizacije, predvidjeti šahte na svakih 40 m, dimenzija 2m x 2m x 2 m.
Monitoring sistem:	Ne ugrađivati monitoring sistema kablova.
Mjesto i način mjerenja:	
Obračunsko:	-
Pogonska:	na izvodu K0X – postrojenja 10kV u TS 35/10kV Kumbor predvidjeti mjerenje električne energije odgovarajućom funkcijom zaštitno-upravljačke jedinice. Predvidjeti i mjerenje struja u sve tri faze, aktivne i reaktivne snage i faktora snage.
Pogonski uslovi:	Naznačeni napon voda: 10 kV Maksimalni pogonski napon voda: 12 kV Podnosivi udarni napon vodova: 75 kV Naznačeni podnosivi napon 50Hz: 28 kV

Stepen izolacije:	Si12
	Uzemljenje mreže 10 kV: preko niskoomskog otpora sa ograničenjem struje na 300 A
Faktor snage:	0.95≤cosφ<1, induktivno
Struja zemljospoja je:	300A u trajanju maksimalno 3s
Maksimalna dozvoljena trofazna simetrična struja (snaga) kratkog spoja u mreži 10 kV je:	14.5 kA (250 MVA)
Zaštitni uređaji:	Relejna zaštita u priključnim trafostanicama i to:
• Zaštita od kratkog spoja:	funkcija multifunkcionalnog mikroprocesorskog zaštitnog uređaja za zaštitu od kratkog spoja prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije
• Zaštita od preopterećenja:	funkcija multifunkcionalnog mikroprocesorskog zaštitnog uređaja za zaštitu od preopterećanja prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije
• Zaštita od zemljospoja:	funkcija multifunkcionalnog mikroprocesorskog zaštitnog uređaja za zaštitu od zemljospoja prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije
• Zaštita od prenapona:	cinkoksidni odvodnici prenapona odabrani i locirani prema važećim propisima i preporukama.
Zaštita od opasnog napona dodira i napona koraka:	uzemljavanjem prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije
Minimalna snaga za prenos po jednom kablu:	6MVA
Dimenzionisanje plašta	Standardno
Klimatski uslovi:	prema važećim propisima, standardima, preporukama i podacima hudrometeorološke službe
Obavezne podloge za izradu projekta:	1) Podaci i zahtjevi isporučilaca opreme 2) Izvještaj o opštim geotehničkim uslovima izgradnje 3) Uslovima polaganja kabla na i pored drugih infrastrukturnih objekta 4) Važeći zakoni, propisi i standardi za projektovanje podzemnih vodova

Posebni uslovi:

1) Uraditi Prilog zaštite na radu
2) Uraditi Prilog zaštite od požara
3) Uraditi Prilog o zaštiti životne sredine
4) Uraditi elaborat o rješenju imovinsko pravnih odnosa.

B. TS 10/0.4kV

Osnovne karakteristike transformatorske stanice

- Tip TS :	-transformatorska stanica je slobodnostojeća, prefabrikovana i čini jednu zasebnu, jedinstvenu cjelinu. Može i prema planskom dokumentu.
- Nazivni viši napon :	10.000 V, 50 Hz
- Maksimalmi viši napon :	12.000 V
- Nazivni niži napon :	400/230 V, 50 Hz
- Snaga kratkog spoja na sabirnicama 10 kV:	250 MVA
- Kapacitet TS:	prema planskom dokumentu
- Energetski transformatori	
prenosni odnos snaga :	10.000 V ± 2x2,5%/420V, 50 Hz 630 kVA, 1000kVA,
prenosni odnos snaga :	10.000 V ± 2x2,5%/6600V, 50 Hz 630 kVA,
medij za hlađenje:	uljni
sprega :	Dyn-5
učestanost :	50 Hz
oprema :	standardna za transformatore
hlađenje :	ONAN
gubici:	standardni
- Zaštita:	
primarni vodovi :	u napojnoj TS 35/10 kV

transformator 630kVA:

- od unutrašnjih kvarova
uređajem za nadpritisak ulja
- od kratkog spoja
  - visokonaponskim osiguračima
  - zaštitama na NN trafo prekidaču
- od preopterećenja
  - kontaktni termometar ili termoprotektor i zaštitama na NN trafo prekidaču

transformator 1000kVA:

- od unutrašnjih kvarova
  - uređajem za nadpritisak ulja

- od prekomjerne struje
  - relejem sa funkcijama zaštite od:
    - ✓ kratkog spoja
    - ✓ preopterećenja
  - zaštitama na NN trafo prekidaču

- od preopterećenja
  - kontaktni termometar ili termoprotektor

sekundarni izvodi : - osiguračima velike snage prekidanja

- Zaštita od prenapona - odvodnici prenapona

- Rasklopni blok srednjeg napona

za TS snage do 630kVA:

10 kV samostojeći blok u SF6 tehnici – Ring Main Unit (RMU)

- naznačena frekvencija	50 Hz
- izolacija i medij za gašenje luka	SF_6 gas
- naznačeni podnosivi udarni napon	75 kVmax
- naznačeni 1min podnosivi napon 50 Hz,	28 kVeff
- naznačena podnosiva struja 3s min.	20 kA

sastavljen od slijedećih ćelija:
- dva vodna (kablovska) za DTS sa tropolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom, odnosno tri vodna (kablovska) za NDTS sa tropolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom i
- jednim transformatorskim poljem sa tropolnim rastavljačem snage naznačene struje 200A sa visokoučinskim osiguračima i zemljospojnikom

za TS snage 1000kVA:

10 kV samostojeći blok u SF6 tehnici - Ring Main Unit (RMU)

- naznačena frekvencija	50 Hz

- izolacija i medij za gašenje luka — SF_6 gas
- naznačeni podnosivi udarni napon — 75 kVmax
- naznačeni 1min podnosivi napon 50 Hz, — 28 kVeff
- naznačena podnosiva struja 3s min. — 20 kA

sastavljen od slijedećih ćelija:

- dva vodna (kablovska) sa tropolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom, odnosno tri vodna (kablovska) za NDTS sa tropolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom i
- jednim transformatorskim poljem sa prekidačem i tropozicionim rastavljačem snage naznačene struje 200A i zemljospojnikom

- Rasklopni blok niskog napona

za TS snage 630kVA: prema preporukama TP 1b EPCG

za TS snage 1000kVA: prema preporukama TP 1b EPCG

- Mjerenje : sstruje, napona, snage, energije

- Lokalno upravljanje: upravljanje opremom SN i NN razvoda izvodi se spolja i u opštem slučaju izvodi ručno

- Daljinsko upravljanje: -

- Sopstvena instalacija:
  - predvidjeti rasvjetu transformatorske stanice
  - u niskonaponskom bloku predvidjeti jednofaznu priključnicu sa zaštitnim kontaktom

- Hlađenje: prirodnim strujanjem vazduha

- Zaštita od previsokog napona dodira u n.n. mreži : TN-S sistem

- Vrsta uzemljenja TS : Združeno uzemljenje

C. TS 10/6.6kV

Osnovne karakteristike transformatorske stanice

- Tip TS : -prema planskom dokumentu.

- Nazivni viši napon : 10.000 V, 50 Hz

- Maksimalmi viši napon : 12.000 V

- Nazivni niži napon : 6600 V, 50 Hz

- Snaga kratkog spoja na sabirnicama 10 kV: 250 MVA

- Kapacitet TS: DTS 10/6.6kV - prema planskom dokumentu

- Energetski transformatori
  - prenosni odnos: 10.000 V ± 2x2,5%/6600V, 50 Hz
  - snaga : 630 kVA,
  - medij za hlađenje: uljni
  - sprega : Dyn-5
  - učestanost : 50 Hz
  - oprema : standardna za transformatore
  - hlađenje : ONAN
  - gubici: standardni

- Zaštita:

  primarni vodovi : u napojnoj TS X/10 kV

  transformator 630kVA:

  - od unutrašnjih kvarova
    - uređajem za nadpritisak ulja
  - od prekomjerne struje
    - relejem sa funkcijama zaštite od:
      - ✓ kratkog spoja
      - ✓ preopterećenja
    - zaštitama na niženaponskom trafo prekidaču
  - od preoterećenja
    - kontaktni termometar ili termoprotektor

  sekundarni izvodi:

  - od prekomjerne struje
    - relej sa funkcijama zaštite od:
      - ✓ kratkog spoja
      - ✓ preopterećenja
    - zaštitnim funkcijam na niženaponskim izvodima

- Zaštita od prenapona - odvodnici prenapona

- Rasklopni blok srednjeg napona

  za TS snage do 630kVA: Prema uslovima planskog dokumenta

- Rasklopni blok nižeg napona

za TS 10/6.6kV:	Prema uslovima planskog dokumenta
- Mjerenje :	-
- Lokalno upravljanje:	Prema uslovima planskog dokumenta
- Daljinsko upravljanje:	Prema uslovima planskog dokumenta
- Sopstvena instalacija:	Prema uslovima planskog dokumenta
- Hlađenje:	prirodnim strujanjem vazduha
- Zaštita od previsokog napona dodira u n.n. mreži :	TN-S sistem
- Vrsta uzemljenja TS :	Združeno uzemljenje

Obavezne podloge za izradu projekta:

1) Podaci i zahtjevi isporučilaca opreme
2) Izvještaj o opštim geotehničkim uslovima izgradnje
3) Uslovima polaganja kabla na i pored drugih infrastrukturnih objekta
4) Važeći zakoni, propisi i standardi za projektovanje podzemnih vodova

Posebni uslovi:

1) Uraditi Prilog zaštite na radu
2) Uraditi Prilog zaštite od požara
3) Uraditi Prilog o zaštiti životne sredine
4) Uraditi elaborat o rješenju imovinsko pravnih odnosa.

D. MJERENJE ELEKTRIČNE ENERGIJE

U slučaju potrebe da se određeni objekti izdvajaju iz kompleksa, ili će biti potrebno nezavisno mjerenje električne energije u okviru kompleksa, neophodno je planirati ili projektovati:

- prostor za ugradnju odgovarajućih brojila električne energije kod svih pojedinačnih objekata (budućnih korisnika) i
- prostor za ugradnju koncentratora i brojila električne energije za svaki energetski transformator 10/0,4 kV u trafostanicama 10/0,4 kV.

III. POSEBI ZAHTJEVI INVESTITORA

a) Pri izradi tehničke dokumentacije pridržavati se:

- Zakon o energetici"Sl. list RCG" br. 28/2010
- Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list Crne Gore", br. 51/08 od 22.08.2008, 40/10 od 22.07.2010, 34/11 od 12.07.2011, 40/11 od 08.08.2011, 47/11 od 23.09.2011, 35/13 od 23.07.2013)"
- Pravilnika za izradu tehničke dokumentacije
- Važećih IEC standarda
- Važeći tehnički propisi za objekte ove vrste.
- Važećih preporuka za objekte ove vrste

b) Investitor se obavezuje da predvidi ugradnju opreme i primijeni tehnologiju koja neće ugroziti kvalitet i sigurnost napajanje potrošača.

c) Ovi uslovi važe do: 10.11.2015. godine.

Uslove obradio:

Šef Služba za razvoj i investicije,
Rade Dašić, dipl.el.ing

Šef Služba za priključenja,
Gorjana Ćeranić dipl.el.ing.

Rukovodilac Sektora za razvoj,

Ranko Vuković dipl.el.ing.

ВОДОВОД и КАНАЛИЗАЦИЈА д.о.о.
85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 10. Херцговачке бриг. 3
Жиро рачун: 525-1479-66; 510-169-18
ПИБ 02293196 ПДВ 20/31-00090-7
e-mail: vodovodkan@t-com.me
Централа: +382 (0)31 323-166
Директор 322-174
Технички сектор 323-181
Телефакс 322-080
www.vodovodkan.co.me

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:		11. 11. 2014	
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
	05-2049/13		

Број: 05-2684/14
Херцег Нови, 10.11.2014.год.

МИНИСТАРСТВО ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА И ТУРИЗМА
ПОДГОРИЦА
Д.О.О." АЗМОНТ ИНВЕСТМЕНТС " ПОДГОРИЦА

ПРЕДЛОГ број 02-2684/14 од 10.11. 2014

ОДГОВОР НА ЗАХТЈЕВ ЗА ДОБИЈАЊЕ ПРОЈЕКТАНТСКО ВОДОВОДНИХ И КАНАЛИЗАЦИОНИХ УСЛОВА

На основу Вашег захтјева за добијање пројектантско водоводних и канализационих услова за израду техничке документације за изградњу свих објеката, инфраструктуре, марине и свих других садржаја комплекса „Portonovi“ на **катастаркој парцели број 674 к.о. Кумбор у Кумбору** у захвату Државне студије локације „Сектор 5- измјене и допуне“ за простор бивше касарне „Орјенски батаљон “ у Кумбору, Општина Херцег Нови *и достављеног предлога урбанистичко техничких услова број 05-2049/3 од 30.10.2014.год*, издати од стране *Директората за грађевинарство Министарства одрживог разовја и туризма,* констатује се :

За планирани комплекс постојећи водоводни систем којим се снабдјевао бивши власник – касарна Кумбор је недовољног капацитета .
Постојећи челични цјевовод којим се снабдјева комлекс "Пристан "- на Луштици ,неопходно је измјестити на захтјев инвеститора. Ради заштите цјевовода и спречавање оштећењ успоставља се заштитна зона око цјевовода на начин да се недозвољава никаква градња 2,00 m, лијево и десно од осовине цјевовода (члан 63 ,службени лист - општински прописи број 28/04).

Потребно је доставити нам на увид писани документ и пројектну документацију спољне водоводне и канализационе мреже и планираног резервара који ће се напајати преко постојећег челичног цјевовода DN 600 mm .

Након достављања главних пројеката измјештеног цјевовода (за Пристан) спољног водовода , колектора и резервоара моћи ћемо да издајемо даљу документацију .

ВОДОВОД :

- Да би се за планирани комплес омогућило снабдјевање водом неопходно је да се **на катастарској парцели број 690 к.о.Кумбор у Кумбору** догради резервоарски простор укупног капацитета до 2000 m³ (двије коморе 2 x 1000 m³).
- На излазу из резервоара планирати уградњу електромагнетни мјерач протока ;
- У трупу локалног пута на **катастаркој парцели број 674 к.о. Кумбор у Кумбору** у дужини сса 200 m, полагала би се два цјевовода и то :
  1. потисни "ductile" цјевовод DN 300 mm ,NP 10 bara
  2. разводни "ductile"цјевовод DN 200 mm , NP 10 bara

- ✧ Кроз планирани комплекс доставили сте нам ситуацију са предлогом водовдоне мреже кроз насеље .Сматрамо да је предвиђена мрежа DN 200 mm предимензионисана и да се кроз насеље испланира "ductile" цјевовод DN 150 mm ,NP 10 bara ,осим у дијеловима гдје је велики утицај мора , па за те дионице предидјети **PEHD** цјевовод NP 10 bara .
- ✧ На мјестима прикључења предвидјети прикључно окно са уграђеним ливено жељезним поклопцем за тешки саобраћај и потребним фазонским комадима ;
- ✧ Будући да се ради о великом комлексу на уласку у комплекс предвидјети мјерач протока .

<u>За стамбене објекте :</u>

1. На почетку парцеле 1-2 m од регулационе линије предвидјети водомјерно окно или зидну нишу ,са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити водомјер DN 25 mm (ИНСА) за базен и водомјери DN 19 mm (ИНСА), за сваку стамбену јединицу посебно *(општинска одлука број 28/04 члан 38) ;*

<u>За стамбено -пословне објекте :</u>

2. На почетку парцеле 1-2 m од регулационе линије предвидјети водомјерно окно или зидну нишу,са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 50mm(ИНСА) и водомјери DN 19 mm(ИНСА),за сваку стамбену и пословну јединицу посебно ; *(општинска одлука број 28/04 члан 38) ;*

<u>За пословне објекте (марина ,спа центри и ...):</u>

3. На почетку парцеле 1-2 m од регулационе линије предвидјети водомјерно окно или зидну нишу,са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 50 mm (ИНСА) и водомјери DN 19 mm (ИНСА), за сваку пословну јединицу посебно ; *(општинска одлука број 28/04 члан 38) ;*

<u>За хотел :</u>

4.На почетку парцеле 1-2 m од регулационе линије предвидјети водомјерно окно или зидну нишу,са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 100 mm (ИНСА) за сплинкер систем ;
(општинска одлука број 28/04 члан 38) ;

<u>За све остале веће потрошаче гдје се планирају сплинкер системи :</u>

5.На почетку парцеле 1-2 m од регулационе линије предвидјети водомјерно окно или зидну нишу,са уграђеним ливено жељезним поклопцем у које ће се смјестити централни водомјер DN 100 mm (ИНСА) за сплинкер систем ;
(општинска одлука број 28/04 члан 38) ;

КАНАЛИЗАЦИЈА :

- ✧ За планирани комплекс достављена нам је ситуација са предлогом канализационе мреже ,гдје смо и ми сагласни са мјестима прикључења .
- ✧ У дијеловима гдје је велики утицај мора испланирати **PEHD** или **PVC цијеви** за колектор ,а не **PE – полиетилен** (због тежине цијеви у односу на конфигурацију терена).
- ✧ Прије упуштања воде у канализациони систем неопходно је уградити сепараторе уља, детецента и масноће у свим пословним објектима гдје се планира обављање дјелатности која захтјева такву врсту пречишћавања .

Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи
Љиљана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководилац
Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.

Директор
"ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА"
Зоран Шабановић
дипл.инж.маш.

CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA
Primljeno: 12. 11. 2014.
Org. jed. | Broj | Prilog | Vrijednost
05 - 2049/14

Broj: 02/1-1759/2-14
Podgorica, 10.11.2014. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo

G-din Danilo Gvozdenović, Generalni direktor

Predmet: Vaš dopis broj 05-2049/9 od 30.10.2014. godine

Poštovani gospodine Gvozdenoviću,

Agencija za civilno vazduhoplovstvo Crne Gore (u daljem tekstu: Agencija) je dana 04.11.2014. godine primila Vaš dopis broj 05-2049/2, na osnovu zahtjeva "AZMONT INVESTMENTS" D.O.O.,iz Herceg Novog, radi izdavanja urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju, za izgradnju svih objekata, infrastrukture, marine i svih drugih sadržaja kompleksa "Portonovi" na katastarskoj parceli 674 KO Kumbor u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5 – izmjene i dopune" za prostor bivše kasarne "Orjenski bataljon" u Kumboru, Opština Herceg Novi.

U vezi sa tim, obavještavamo Vas da, kao i za sve objekte čija se gradnja planira na teritoriji Crne Gore, u dijelu koji se tiče odvijanja vazdušnog saobraćaja, postoji potreba zadovoljenja „opštih urbanističko-tehničkih uslova".

Opšti urbanističko-tehnički uslovi o kojima treba voditi računa kada je u pitanju sigurnost vazdušnog saobraćaja su sljedeći:

- Objekat svojim položajem i planiranim gabaritima ne smije da se prostire iznad površina namijenjenih za zaštitu vazduhoplova u letu;
- Objekat svojim položajem, planiranim gabaritima i namjenom ne smije da ometa rad tehničkih sistema, sredstava i objekata za obezbjeđenje vazdušnog saobraćaja (radio-navigacionih sredstava);
- Objekat svojom namjenom ne smije uticati na promjene u biljnom i životinjskom svijetu koje bi mogle štetno uticati na sigurnost vazdušnog saobraćaja;
- Objekat ne smije biti opremljen svijetlima koja su opasna, zbunjujuća i izazivaju obmanu/zabludu pilota vazduhoplova;
- Objekat ne smije biti opremljen velikim i visoko reflektujućim površinama koje prouzrokuju zasljepljivanje pilota vazduhoplova.

Kako se konkretan objekat ne bi nalazio u blizini aerodroma (područje sa ograničenom gradnjom – član 44 ZOVS-a), i svojim predviđenim dimenzijama ne bi probijao zaštitne ravni, u ovom slučaju, Agencija za civilno vazduhoplovstvo smatra da ne postoji potreba za izdavanjem posebnih urbanističko tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Pomoćnik direktora
Renato Brkanović

Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a

AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO
JOSIPA BROZA TITA BB
81000 PODGORICA, CRNA GORA
www.caa.me

TEL: +382 20 625 50,
FAX: +382 20 625 51,
E-MAIL: acv@caa.me

Vlada Crne Gore
Uprava za vode

MINISTARSTVO ODRŽIVOG R
PODGORIC
Primljeno: 09.12.2014
Org. jed. | Broj: 05 + 2049/17 | Prilog

Broj:060-327/14-02011-205
Podgorica, 24.11.2014. godine

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115. Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, 32/2011 i 47/2011) i čl. 196 stav 1. Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl.list RCG", br. 60/03 i 32/2011), rješavajući po zahtjevu br. 05-2049/6 Ministarstva održivog razvoja i turizma, za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju svih objekata, infrastrukture, marine i svih drugih sadržaja kompleksa "Portonovi" na KP674 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, donosi

RJEŠENJE
o utvrđivanju vodnih uslova

UTVRĐUJU SE investitoru »AZMONT INVESTMENT« d.o.o., iz Herceg Novog, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju svih objekata, infrastrukture, marine i svih drugih sadržaja kompleksa "Portonovi" na KP674 KO Kumbor, Opština Herceg Novi, sljedeći **vodni uslovi**:

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

Nakon izrade i revizije Glavnog projekta investitor će podnijeti ovom organu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa članom 118 i 119 Zakona o vodama ("Sl.list

RCG", br. 27/07), uz koji treba priložiti izvještaj o tehničkoj kontroli Glavnog projekta i mišljenje ministarstva nadležnog za poslove zaštite životne sredine.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, za potrebe investitora »AZMONT INVESTMENT« d.o.o., iz Herceg Novog, obratilo se Upravi za vode, elektronskim dopisom br. 05-2049/6 od 30,10.2014. godine sa zahtjevom za utvrđivanje vodnih uslova za izgradnju svih objekata, infrastrukture, marine i svih drugih sadržaja kompleksa "Portonovi" na KP674 KO Kumbor, Opština Herceg Novi.

Uz zahtjev je priložena sledeća dokumentacija:

1. Nacrt Urbanističko-tehničkih uslova (u obliku internet-adrese)

Razmatrajući priloženu dokumetnaciju utvrđeno je da je potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na nivou glavnog projekta, te je Uprava za vode, na osnovu čl.114, čl. 115, stav 1, tačka 5 Zakona o vodama, donijela rješenje kao u dispozitivu.

Za donošenje ovog rješenja Investitor je dužan platiti administrativnu taksu u korist Budžeta Crne Gore, iznosu od 100,00 € po tarifnom broju 52 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list RCG", br. 55/03, 85/05 i 2/06) na žiro račun 832-3161600-57 (Uprava za vode).

Pravna pouka: Protiv ovog rješenja može se podnijeti žalba Ministarstvu poljoprivrede i ruralnog razvoja, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ove Uprave, taksirana sa administrativnom taksom u iznosu od 5,00€. Taksu uplatiti na žiro račun 832-3161-26 Republička administrativna taksa.

DIREKTOR

Zoran Janković

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Inspekciji za vode
- Službi Uprave
- a/a.

CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-2049/19-2014
Podgorica, 05.04.2017.godine

»AZMONT INVESTMENTS » D.O.O.
Ul.Braće Grakalića, br. 94
HERCEG NOVI

U prilog ovog dopisa, dostavljamo vam akt, broj i datum gornji.

M.P. MINISTAR
Pavle Radulović

Dostavljeno:
-Naslovu;
-a/a.

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
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-2049/19-2014
Podgorica, 05.04.2017.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, rješavajući po zahtjevu »AZMONT INVESTMENTS » iz Herceg Novog » br. 105-2049/18-2014 od 13.03.2017.godine , za dopunu urbanističko-tehničkih uslova, br.0503-2049/15 od 12.11.2014.godine, izdati od strane ovog ministarstva, na osnovu člana 62 a stav 2 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (» Službeni list Crne Gore » br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), i člana 14.Uredbe organizaciji i načinu rada državne uprave („Sl.list Crne Gore" br.7/11), donosi

DOPUNU urbanističko-tehničkih uslova,
br. 0503-2049/15 od 12.11.2014.godine

kojim su » AZMONT INVESTMENTS » D.O.O.Herceg Novi, izdati urbanističko-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za objekte u zahvatu Državne studije lokacije » Sektor 5-Izmjene i dopune » za prostor bivše kasarne » Orjenski bataljon » u Kumboru, Opština Herceg Novi, na način što se :

U uslovima br.12.PRELIMINARNI USLOVI ZA LUKU NAUTIČKOG TURIZMA (NT) u tački 2.PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI mijenjaju se Koordinate tačaka kojima je definisana granica lokacije urbanističke parcele UP 88 i utvrđena novonastala površina kat.parcele br.674/11 nasipanjem – akvatorijuma, shodno Elaboratu geodetskog snimanja broj 953-109-81/2017-2 od 03.03.2017.godine, ovjerenom od strane Uprave za nekretnine – P.J.Herceg Novi, br. 953-109-8172017-2 od 03.03.2017.godine, a u skladu sa Studijom izvodljivosti nasipanja u cilju formiranja marine, broj 31/01-05/15 od 20.05.2015.godine urađenoj od strane d.o.o. MEDIX i d.o.o."STUDIO SYNTHESIS ARHITECTURE & DESIGN" i isti čine sastavni dio uslova za luku nautičkog turizma (NT).

Ostali dio urbanističko-tehničkih uslova, ostaje neizmijenjen.

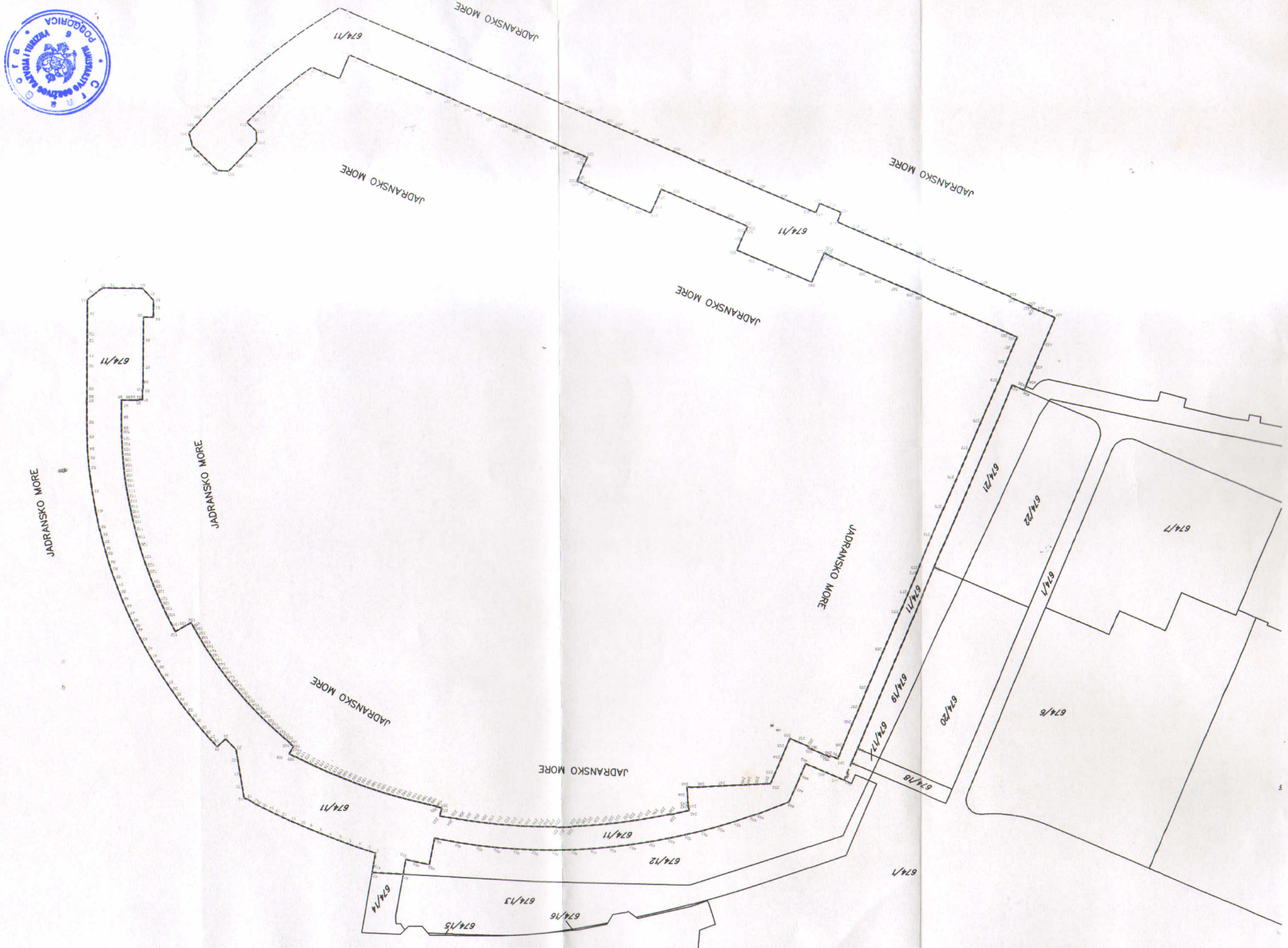
Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i UTU-a
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I
Nataša Pavićević
Branka Nikić

M.P. MINISTAR
Pavle Radulović

Koordinate tačaka

br	Y	X
1	6550117.97	4699144.56
2	6550117.85	4699144.00
3	6550120.52	4699143.20
4	6550124.36	4699141.99
5	6550128.18	4699140.71
6	6550131.96	4699139.34
7	6550135.75	4699137.91
8	6550139.51	4699136.48
9	6550143.25	4699135.00
10	6550146.96	4699133.45
11	6550150.76	4699131.86
12	6550154.32	4699130.23
13	6550156.86	4699129.02
14	6550159.19	4699127.88
15	6550161.61	4699126.69
16	6550164.23	4699125.37
17	6550165.33	4699124.63
18	6550166.92	4699123.62
19	6550168.41	4699123.15
20	6550169.17	4699118.57
21	6550170.05	4699113.47
22	6550170.97	4699107.89
23	6550171.61	4699104.43
24	6550175.56	4699100.38
25	6550178.77	4699103.44
26	6550180.67	4699101.45
27	6550181.70	4699100.35
28	6550183.31	4699098.58
29	6550184.95	4699096.71
30	6550187.02	4699094.28
31	6550188.56	4699092.37
32	6550190.29	4699090.27
33	6550192.05	4699087.98
34	6550193.47	4699086.13
35	6550195.28	4699083.61
36	6550196.80	4699081.47
37	6550198.50	4699078.95
38	6550200.16	4699076.45
39	6550201.97	4699073.53
40	6550203.33	4699071.30
41	6550204.73	4699068.86
42	6550206.38	4699065.94
43	6550208.29	4699062.40
44	6550210.17	4699058.85
45	6550210.69	4699057.80
46	6550211.94	4699055.21
47	6550213.25	4699052.29
48	6550214.41	4699049.71
49	6550215.61	4699046.92
50	6550216.71	4699044.12
51	6550217.71	4699041.48
52	6550218.81	4699038.58
53	6550219.93	4699035.44
54	6550220.79	4699032.74
55	6550221.81	4699029.50
56	6550222.29	4699027.92
57	6550223.14	4699024.95
58	6550223.85	4699022.21
59	6550224.53	4699019.34
60	6550225.86	4699013.18
61	6550227.25	4699005.46
62	6550228.47	4698996.54
63	6550228.84	4698992.70
64	6550229.10	4698989.27
65	6550229.25	4698984.65
66	6550229.38	4698979.21
67	6550229.41	4698970.83
68	6550229.40	4698969.24
69	6550229.40	4698966.29
70	6550229.40	4698957.45
71	6550229.41	4698953.46
72	6550229.39	4698947.84
73	6550229.38	4698945.09
74	6550229.39	4698937.20
75	6550229.41	4698931.85
76	6550226.63	4698929.57
77	6550223.81	4698927.22
78	6550220.12	4698927.28
79	6550212.05	4698927.35
80	6550208.42	4698927.39
81	6550206.36	4698929.71
82	6550204.29	4698932.01
83	6550204.26	4698934.97
84	6550204.25	4698938.42
85	6550208.00	4698938.39
86	6550208.01	4698947.48
87	6550208.03	4698957.87
88	6550208.02	4698964.10
89	6550208.03	4698966.18
90	6550208.21	4698966.18
91	6550208.21	4698970.18
92	6550209.51	4698970.14
93	6550209.52	4698970.35
94	6550211.83	4698970.34
95	6550213.36	4698970.36
96	6550216.26	4698970.38
97	6550216.25	4698972.71
98	6550216.26	4698977.11
99	6550216.21	4698981.23
100	6550216.18	4698982.65
101	6550216.09	4698985.44
102	6550215.98	4698987.51
103	6550215.87	4698989.51
104	6550215.71	4698991.52
105	6550215.52	4698993.52
106	6550215.33	4698995.53
107	6550215.10	4698997.51
108	6550214.88	4698999.52
109	6550214.62	4699001.51
110	6550214.31	4699003.48
111	6550213.97	4699005.48
112	6550213.61	4699007.45
113	6550213.23	4699009.41
114	6550212.81	4699011.42
115	6550212.38	4699013.35
116	6550211.96	4699015.31
117	6550211.47	4699017.27
118	6550210.76	4699020.10
119	6550209.96	4699023.09
120	6550209.09	4699026.05
121	6550207.60	4699030.77
122	6550206.48	4699033.91
123	6550205.55	4699036.45
124	6550204.15	4699040.21
125	6550203.41	4699042.08
126	6550202.59	4699043.99
127	6550201.04	4699047.46
128	6550200.56	4699048.51
129	6550199.56	4699050.62
130	6550198.40	4699053.04
131	6550196.32	4699057.07
132	6550195.13	4699059.30
133	6550191.41	4699057.23
134	6550188.99	4699055.87
135	6550187.73	4699058.10
136	6550187.36	4699058.71
137	6550186.36	4699060.45
138	6550185.30	4699062.15
139	6550184.26	4699063.87
140	6550183.18	4699065.56
141	6550182.07	4699067.24
142	6550180.94	4699068.91
143	6550179.80	4699070.56
144	6550178.62	4699072.18
145	6550177.43	4699073.80
146	6550176.24	4699075.43
147	6550175.02	4699077.02
148	6550173.77	4699078.59
149	6550172.53	4699080.16
150	6550171.23	4699081.70
151	6550169.93	4699083.24
152	6550168.62	4699084.76
153	6550167.25	4699086.24
154	6550165.90	4699087.71
155	6550164.41	4699089.31
156	6550162.67	4699091.07
157	6550161.27	4699092.50
158	6550159.84	4699093.91
159	6550158.37	4699095.28
160	6550156.88	4699096.63
161	6550155.39	4699097.99
162	6550153.88	4699099.31
163	6550152.60	4699100.44
164	6550150.83	4699101.94
165	6550150.95	4699102.08
166	6550149.79	4699103.05
167	6550149.76	4699103.15
168	6550151.28	4699106.01
169	6550149.18	4699107.10
170	6550149.08	4699106.94
171	6550147.33	4699107.83
172	6550145.52	4699108.72
173	6550143.71	4699109.58
174	6550141.89	4699110.42
175	6550140.05	4699111.27
176	6550138.22	4699112.09
177	6550136.38	4699112.88
178	6550134.51	4699113.66
179	6550132.66	4699114.42
180	6550130.80	4699115.18
181	6550128.92	4699115.91
182	6550127.05	4699116.63
183	6550125.17	4699117.35
184	6550123.28	4699118.03
185	6550121.37	4699118.66
186	6550119.47	4699119.29
187	6550117.56	4699119.91
188	6550115.65	4699120.53
189	6550113.74	4699121.14
190	6550111.81	4699121.68
191	6550109.87	4699122.22
192	6550107.92	4699122.75
193	6550105.99	4699123.27
194	6550104.04	4699123.78
195	6550102.09	4699124.27
196	6550100.14	4699124.73
197	6550098.18	4699125.18
198	6550096.76	4699125.51
199	6550094.26	4699126.06
200	6550094.29	4699126.19
201	6550092.82	4699126.58
202	6550092.75	4699126.70
203	6550093.34	4699129.77
204	6550088.68	4699130.52
205	6550088.67	4699130.40
206	6550085.83	4699130.85
207	6550082.70	4699131.33
208	6550080.17	4699131.67
209	6550077.79	4699131.96
210	6550074.77	4699132.29
211	6550071.13	4699132.65
212	6550068.72	4699132.85
213	6550065.92	4699133.05
214	6550062.70	4699133.25
215	6550060.68	4699133.33
216	6550057.31	4699133.43
217	6550054.62	4699133.50
218	6550053.23	4699133.51
219	6550051.07	4699133.50
220	6550048.67	4699133.48
221	6550048.66	4699133.69
222	6550046.25	4699133.66
223	6550042.50	4699133.52
224	6550042.51	4699133.30
225	6550040.54	4699133.22
226	6550038.51	4699133.11
227	6550036.51	4699132.99
228	6550033.60	4699132.77
229	6550030.48	4699132.49
230	6550027.93	4699132.23
231	6550024.52	4699131.83
232	6550021.74	4699131.47
233	6550018.55	4699131.01
234	6550016.53	4699130.71
235	6550013.69	4699130.22
236	6550010.81	4699129.70
237	6550008.00	4699129.14
238	6550004.70	4699128.46
239	6550004.66	4699128.67
240	6549997.75	4699127.01
241	6549997.83	4699125.84
242	6549998.02	4699125.84
243	6549998.11	4699124.56
244	6549998.38	4699120.79
245	6549998.56	4699118.03
246	6549993.20	4699117.79
247	6549985.15	4699117.37
248	6549977.08	4699116.95
249	6549975.13	4699116.86
250	6549971.48	4699116.67
251	6549968.26	4699116.48
252	6549966.63	4699116.40
253	6549965.12	4699112.85
254	6549962.35	4699106.36
255	6549960.47	4699101.87
256	6549959.24	4699098.97
257	6549956.14	4699100.29
258	6549951.90	4699102.08
259	6549951.92	4699102.23
260	6549952.09	4699102.60
261	6549943.77	4699106.11
262	6549943.56	4699105.62
263	6549940.77	4699106.80
264	6549940.65	4699106.57
265	6549938.67	4699101.87
266	6549934.84	4699092.84
267	6549932.46	4699087.23
268	6549929.34	4699079.85
269	6549922.98	4699064.86
270	6549916.85	4699050.41
271	6549913.48	4699042.46
272	6549910.01	4699034.28
273	6549909.94	4699034.14
274	6549904.16	4699020.51
275	6549899.49	4699009.49
276	6549894.80	4698998.45
277	6549890.08	4698987.33
278	6549885.61	4698976.77
279	6549878.96	4698961.25
280	6549875.94	4698954.12
281	6549873.64	4698948.65
282	6549871.76	4698944.20
283	6549874.81	4698942.88
284	6549895.01	4698934.28
285	6549908.96	4698928.35
286	6549911.67	4698927.21
287	6549917.62	4698924.68
288	6549924.21	4698921.88
289	6549930.21	4698919.33
290	6549938.65	4698915.75
291	6549944.69	4698913.17
292	6549944.62	4698913.03
293	6549946.25	4698912.34
294	6549946.32	4698912.49
295	6549946.60	4698912.37
296	6549951.31	4698923.44
297	6549959.63	4698919.89
298	6549965.84	4698917.25
299	6549972.90	4698914.25
300	6549979.97	4698911.24
301	6549977.92	4698906.47
302	6549976.75	4698903.73
303	6549976.57	4698903.83
304	6549975.84	4698902.16
305	6549976.00	4698902.06
306	6549983.14	4698899.04
307	6549990.22	4698896.04
308	6549997.22	4698893.07
309	6550004.88	4698889.83
310	6550009.06	4698888.05
311	6550010.04	4698890.36
312	6550011.65	4698894.12
313	6550012.99	4698897.24
314	6550016.14	4698895.91
315	6550021.46	4698893.67
316	6550027.85	4698890.95
317	6550034.66	4698888.08
318	6550039.17	4698886.15
319	6550039.11	4698886.02
320	6550040.78	4698885.32
321	6550040.83	4698885.45
322	6550041.64	4698885.11
323	6550038.58	4698877.98
324	6550038.42	4698878.04
325	6550037.45	4698875.79
326	6550037.71	4698875.89
327	6550039.90	4698874.96
328	6550044.23	4698873.13
329	6550049.83	4698870.76
330	6550059.15	4698866.80
331	6550064.57	4698864.50
332	6550068.71	4698862.74
333	6550074.58	4698860.25
334	6550078.44	4698858.62
335	6550082.51	4698856.89
336	6550087.28	4698854.86
337	6550090.33	4698853.56
338	6550097.24	4698850.64
339	6550110.69	4698844.92
340	6550121.66	4698840.27
341	6550126.93	4698838.03
342	6550129.55	4698836.93
343	6550133.40	4698846.15
344	6550139.79	4698843.48
345	6550143.94	4698841.74
346	6550145.99	4698843.18
347	6550148.36	4698844.88
348	6550151.49	4698847.35
349	6550154.60	4698849.93
350	6550157.66	4698852.55
351	6550161.33	4698855.93
352	6550163.89	4698858.36
353	6550166.88	4698861.29
354	6550168.69	4698863.14
355	6550165.16	4698866.55
356	6550164.96	4698870.74
357	6550169.67	4698875.73
358	6550173.02	4698879.26
359	6550175.61	4698881.98
360	6550179.78	4698881.86
361	6550183.50	4698878.33
362	6550186.91	4698875.09
363	6550189.68	4698872.48
364	6550191.01	4698867.47
365	6550188.55	4698864.82
366	6550185.80	4698861.88
367	6550181.65	4698857.48
368	6550178.86	4698854.57
369	6550176.04	4698851.72
370	6550173.16	4698848.89
371	6550170.23	4698846.12
372	6550167.29	4698843.43
373	6550165.77	4698842.06
374	6550162.69	4698839.45
375	6550159.62	4698836.88
376	6550156.46	4698834.37
377	6550153.22	4698831.92
378	6550149.99	4698829.54
379	6550146.68	4698827.22
380	6550143.32	4698825.00
381	6550139.93	4698822.81
382	6550136.51	4698820.67
383	6550133.47	4698818.77
384	6550130.46	4698820.04
385	6550122.35	4698823.48
386	6550117.55	4698825.53
387	6550113.63	4698827.20
388	6550104.41	4698831.12
389	6550098.62	4698833.57
390	6550092.57	4698836.14
391	6550084.18	4698839.69
392	6550075.93	4698843.21
393	6550069.18	4698846.06
394	6550062.49	4698848.90
395	6550054.53	4698852.27
396	6550046.64	4698855.64
397	6550041.10	4698857.99
398	6550038.28	4698859.17
399	6550029.94	4698862.69
400	6550025.82	4698864.45
401	6550019.68	4698867.05
402	6550011.48	4698870.53
403	6550003.33	4698873.98
404	6549993.58	4698878.13
405	6549983.55	4698882.39
406	6549974.54	4698886.21
407	6549970.07	4698888.12
408	6549961.72	4698891.67
409	6549951.28	4698896.09
410	6549949.85	4698896.70
411	6549948.31	4698893.08
412	6549944.18	4698894.84
413	6549939.97	4698896.64
414	6549941.46	4698900.25
415	6549934.03	4698903.40
416	6549932.10	4698904.23
417	6549922.89	4698908.12
418	6549917.98	4698910.23
419	6549909.62	4698913.78
420	6549904.52	4698915.97
421	6549897.42	4698918.97
422	6549895.87	4698919.61
423	6549884.83	4698924.32
424	6549874.20	4698928.84
425	6549874.31	4698929.03
426	6549866.41	4698932.35
427	6549866.56	4698932.72
428	6549866.14	4698932.89
429	6549864.32	4698933.67
430	6549860.54	4698935.29
431	6549857.28	4698936.71
432	6549861.36	4698946.34
433	6549865.17	4698955.28
434	6549867.66	4698961.16
435	6549868.48	4698963.10
436	6549869.11	4698964.58
437	6549873.63	4698962.66
438	6549903.37	4699032.82
439	6549933.03	4699102.77
440	6549935.37	4699108.31
441	6549938.22	4699115.02
442	6549940.59	4699114.01
443	6549945.86	4699111.77
444	6549947.21	4699104.66
445	6549953.22	4699108.65
446	6549955.27	4699113.48
447	6549957.32	4699118.31
448	6549959.67	4699123.49
449	6549971.18	4699128.05
450	6549974.03	4699128.95
451	6549980.11	4699131.04
452	6549986.31	4699132.97
453	6549992.57	4699134.73
454	6549998.90	4699136.32
455	6550005.22	4699137.72
456	6550012.59	4699139.11
457	6550020.00	4699140.27
458	6550027.44	4699141.18
459	6550034.91	4699141.85
460	6550042.40	4699142.28
461	6550049.90	4699142.46
462	6550057.68	4699142.38
463	6550064.92	4699142.08
464	6550072.37	4699141.54
465	6550079.01	4699140.83
466	6550087.26	4699139.69
467	6550095.36	4699138.28
468	6550097.32	4699148.39
469	6550103.17	4699147.18
470	6550106.34	4699146.46
471	6550107.31	4699152.12
472	6550119.13	4699151.54
473	6550118.60	4699148.45


JADRANSKO MORE
674/11
JADRANSKO MORE
674/11
JADRANSKO MORE
674/11
JADRANSKO MORE
674/11
JADRANSKO MORE
674/11
JADRANSKO MORE
674/12
JADRANSKO MORE
674/13
JADRANSKO MORE
674/14
JADRANSKO MORE
674/15
JADRANSKO MORE
674/16
JADRANSKO MORE
674/1
674/21
674/22
674/7
674/1
674/11
674/19
674/20
674/17
674/18
674/6