



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

Broj: 04-4819/1

Podgorica, 14.11.2011. godine

M.A.-M d.o.o. Podgorica, Despić Goran i Đurović Dejan

Podgorica

Dostavljaju se urbanističko – tehnički uslovi broj 04-4819/1 od 14.11.2011. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet »Kočišta-Brguli«, na Luštici, u Herceg Novom.

POMOĆNICA MINISTRA

Sanja Lješević Mitrović

Koordinator odsjeka

Željko Božović

Obradile:

Tijana Savić

Vesna Radovanović



MINISTAR

Predrag Sekulić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 310; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



Broj: 04-4819/1

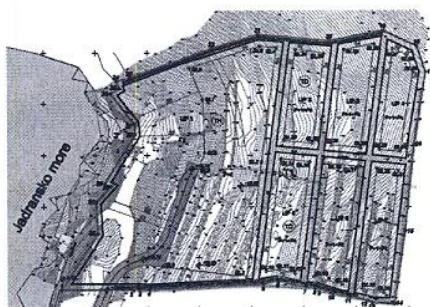
Podgorica, 14.11.2011. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10 i 34/11), a na zahtjev M.A.-M d.o.o. Podgorica, Despić Gorana i Đurović Dejana, izdaje

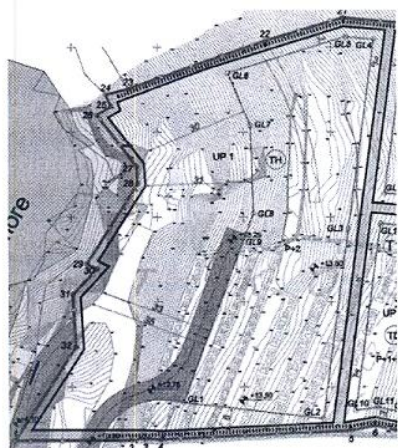
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE
za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, u zahvatu Lokalne studije
lokacije lokalitet »Kočišta-Brguli«, na Luštici, u Herceg Novom

1. Prema Lokalnoj studiji lokacije lokalitet »Kočišta-Brguli«, na Luštici, u Herceg Novom, na UP 1, koju čini dio katastarske parcele 1532 KO Brguli, planirana je za izgradnja hotela.

Urbanistički parametri



Slika br.1: Granica zahvata LSL-a



Slika br.2: Granica urbanističke parcele

BGP	9000 m ²
Površina prizemlja	3000 m ²
indeks izgrađenosti	1,2
indeks zauzetosti	0,4
spratnost	P+2
namjena	hotel



Elementi regulacije i nivelacije

Regulaciona linija zone dijeli površinu za razvoj turističke izgradnje od javnih površina: saobraćajnih, prirodnog zelenila i obale.

Građevinska linija definiše površinu na kojoj je dozvoljena izgradnja i definisana je koordinatama prelomnih tačaka.

Visinska regulacija definisana je spratnošću označenom na svim objektima.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji ulične mreže i terena. Nove saobraćajnice se povezuju na već nivelaciono definisane.

Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju

Nova parcelacija je definisana u grafičkom prilogu "Parcelacija sa regulacijom".

Detaljna parcelacija je urađena u okviru zona turističke namjene.

Urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su definisane koordinatama karakterističnih prelomnih tačaka.

	NAMJENA	POVRŠ.UP.	POVRŠ.PR.	BGP	SPRATNOST	BR.SM.JEDIN.	BR.LEŽAJA	I.Z.	I.IZG
UP1	Hotel	8029	3000	9000	P+2	112	224	0.4	1.2

Sve vrijednosti u tabeli su date kao maksimalne a mogu biti i manje u zavisnosti od potrebe investitora.

Planirana kategorija kompleksa je 4*.

Hotel je lociran na UP 1 sa reprezentativnim pristupom recepcijskom dijelu. Ovaj objekat projektovati kao reporni u turističkom naselju T1. Hotel sadrži 112 smještajnih jedinica sa 224 ležaja. Glavni ulaz u objekat mora biti zaštićen od loših vremenskih uslova. Spratnost objekta je P+2. U ovom objektu su smješteni recepcija, administracija, restoran, kafeterija, kuhinja sa magacinskim prostorijama, wellnes i drugi prikladni sadržaji. U podrumskom i suterenskom dijelu smještena je garaža.

U sklopu UP 1, 529 m² planirano je za plažne-kupališne sadržaje, kao sastavni dio turističkog naselja.

UREĐENJE PLAŽE

Zona pješčane plaže sa definisanim prostorom za postavljanje suncobrana i ležaljki je po namjeni Javna. Na ulazu u zonu kupališta rasporediti ugostiteljske, zabavne, sportske, sanitarno-higijenske i ostale neophodne sadržaje. Nije dozvoljena izgradnja stalnih objekata.

Preporuka je definisanje ulaza na plažu na pozicijama prirodnih pravaca kretanja.

Na 1000 m² površine ili 100 m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum dva sanitarna čvora i dva tuša.



Povećanje širine plaže obezbijediti metodom prihranjivanja nasipanjem rastresitog autohtonog materijala.

Zona neposredno uz more (min. 5 metara) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak i izlazak kupaca iz mora.

Postojeću betonsku stazu i sve betonske objekte na plaži obavezno ukloniti.

Šetalište pored plaže planirati u zaleđu postojeće vegetacije.

U kapacitiranju površine centralne zone plaže koristiti normativ 8 m² po kupcu. Planirana površina plaže obezbjeđuje potrebe za goste Hotelskog kompleksa i za dnevne posjetioce imajući u vidu da se radi o Javnoj plaži.

U centralnoj zoni plaže nije dozvoljeno postavljanje privremenih objekata izuzev sportskih rekvizita (mreže za odbojku na plaži i sl.) i plažnog mobilijara (kabine za presvlačenje, osmatračnica za spasioca, korpe za odpatke i sl.)

Bovama obavezno označiti zahvat na moru.

Pravila za uređenje urbanističke parcele

Minimalna udaljenost objekta od bočnih ivica parcele je 1,5m.

Predviđena izgradnja se vrši u okviru zone za izgradnju koja je definisana građevinskim linijama. Građevinske linije su date na prilogu parcelacija i regulacija i definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

Nije dozvoljena izgradnja na ivici parcele.

Sve objekte treba terasasto uklopiti u teren.

Parcela se terasasto niveliše podzidama (međama) od kamena, pri čemu treba koristiti autohtoni kamen sa narušenih podzida. Obzirom da se radi o narušenom terenu i podzidama koje se ne mogu u svom izvornom obliku iskoristiti, preporuka je da se pri budućoj izgradnji postojeće narušene podzide iskoriste za formiranje novih na slobodnim prostorima i na taj način doprinese reinterpretaciji tipičnog ambijenta.

Faze realizacije

Kao važan preduslov za realizaciju planskih rješenja datih ovim planskim dokumentom je izgradnja planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture. Preporuka je da se realizacija istih, kao i faza, ukoliko je to moguće, realizuje jedinstveno za lokaciju.

Realizacija planskih rješenja moguća je jedinstveno ili u dvije faze: Prvu fazu predstavlja izgradnja saobraćajne infrastrukture i centralnog objekta, a druga faza je izgradnja depedanasa.

2. Izgradnju objekta projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

3. Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

4. Proračune raditi na IX (deveti) stepen seizmičkog intenziteta po MCS skali.



Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Pri projektovanju objekata preporučuje se korišćenje propisa EUROCODES, naročito EUROCODES 8-Projektni propis za zemljotresnu otpornost konstrukcije.

5. Sastavni dio projektne dokumentacije je i uređenje terena na pripadajućoj lokaciji.

Za potrebe projektovanja obavezno izraditi geodetsku podlogu sa snimljenim kvalitetnim zelenilom i u Projektu uređenja prikazati način eventualnog presađivanja kvalitetnih stabala.

Teren na kojem su planirani objekti u funkciji turizma je strm sa kaskadama-„terasama“ na kojem dominiraju masline sa makijom a sa prisutnim zasadima mediteranskog rastinja.

- Potrebno predvidjeti formiranje pejzažnih terasa - vidikovaca. Na čitavom prostoru LSL-a moguće je determinisati pejzažne terase kao vidikovce na mjestima izvanrednih panoramskih vizura sa kojih se doživljava raznolika i bogata ljepota azurno plavog mora i tamnozelenog gorostasnog zaledja.
- U oblikovanju ovih terasa primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene.
- Za ozelenjavanje koristiti sve preporučene dekorativne vrste otporne na uslove sredine. Mogu se koristiti i žbunaste forme u kombinaciji sa cvjetnicama i visokim četinarima.
- Zelene površine oko turističkih objekata oblikovati u skladu sa zahtjevima ekskluzivne turističke ponude (bazeni, trgovci, restorani na otvorenom, platoi za odmor, prostori za igru djece, šetne staze i sl.) unoseći u prostor visokodekorativne mediteranske biljke i egzote.
- Naglasak dati dekorativnoj funkciji zelenila, a pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.
- Birati vrste sa najdužim vegetacijskim periodom, otpornim na antropogeni faktor, forsirati vrste sa pojačanim fitocidnim i baktericidnim svojstvima, otpornim na posolicu.

Smjernice za uređenje:

- zelenilo treba da bude reprezentativno. Za okosnicu rješenja koristiti autohtone vrste kao i vrste mediteranskog podneblja
- zasade kompoziciono rješavati u slobodnom pejzažnom stilu (u grupama i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim grupacijama) vodeći računa o uspostavljanju harmoničnog odnosa sa postojećim zelenilom
- slobodne površine parcela urediti formiranjem terasastih podzida. Horizontalne i vertikalne površine podzida ozelenjeti puzavicama, dekorativnim mediteranskim perenama, sezonskim cvijećem, sukulenta i ukrasnim žbunjem. Prilikom izrade projekta uređenja terena i pejzažne arhitekture sacuvati sve vrijedne postojeće podzide sa zasadima na njima.
- primjenom puzavica ozeleniti fasade, terase objekata i ravne krovne površine stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitekonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem
- za formiranje zelenih površina nad garažom - UP1, obezbijediti substrat sa drenažnim slojem debljine 60 cm. Za sadnju koristiti žbunaste forme i nisko drveće sa plitkim korijenom.
- duž glavnih pješačkih komunikacija formirati zasade visokog drveća. Sadnju drveća planirati i na platoima, trgovima i drugim zastrtim površinama



- obodnim masivima zelenila obezbijediti povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama
- u maksimalnoj mjeri očuvati postojeće visoko zelenilo. Ukoliko nije moguće izbjeći uklanjanje pojedinih vitalnih stabala, izvršiti njihovo presađivanje na slobodne površine parcela
- planirati bazene, terase, trgove, prostor za igru djece, pješačke staze
- u oblikovanju „pejzažnih terasa“ primjenjivati elemente već sadržane u autentičnom pejzažu koji će istovremeno naglasiti funkciju njihove osnovne namjene. U oblikovanju koristiti transponovane i proučene, a ne kopirane tradicionalne elemente i rješenja uređenja terena. Objekte parterne arhitekture projektovati u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa, sa autentičnim (kamen) i tehnički prilagođenim modernim materijalima. Izbor materijala i kompozicija zastora treba da budu reprezentativni,
- mobilijar prilagoditi mediteranskom ambijentu, planiranim sadržajima i ekskluzivnosti objekata,
- predvidjeti sadnju školovanih sadnica drveća min. visine 3,5 m,
- projektovati hidrantsku mrežu za zalivanje.

Postojeće zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja parcela.

Potrebno je uraditi pejzažnu taksaciju postojećeg fonda zelenila.

Na mjestima izgradnje objekata zaštititi svako stablo masline a ona koja se ne mogu uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi.

6. Glavni i ekonomski kolski pristup projektovati sa pristupne saobraćajnice koja tangira parcelu sa njene jugozapadne strane.

Koncept rješenja saobraćajne infrastrukture uslovljen je prije svega konfiguracijom terena i postojećeg pristupa lokalnim putem iz pravca Radovića. Planom se predviđa rekonstrukcija čitave trase puta, dok se saobraćaj motornim vozilima zaustavlja na ulazu lokacije, gdje je predviđena garaža u podzemnoj etaži hotela. Od garaže do objekata je predviđen sistem pješačkih komunikacija: stepenice i eskalator.

Mreža saobraćajnica

Planom je predviđena rekonstrukcija lokalnog puta koja se pruža paralelno obali do planirane garaže. Isti se planira sa dvije kolovozne trake po 2.75m uz rekonstrukciju svih tehničko – eksploatacionih karakteristika. Zastor puta je od asfalta.

Trasu puta u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu. Podužni nagibi treba da su u granicama dopuštenih propisa (max 10%). Ukoliko se na pojedinim djelovima trase javi potreba za izgradnjom potpornih zidova, iste treba raditi kao gravitacione od kamena u betonu sa obavezom korišćenja kamena iz lokalnih kamenoloma. Radi zaštite puteva od spiranja i odronjavanja, potrebno je, ako priroda zemljišta dopušta, obezbediti kosine usjeka, zasjeke i nasipa, kao i druge kosine u putnom zemljištu tzv. "bioarmiranjem", tj. ozeleniti travom, šibljem i drugim autohtonim rastinjem koje ne ugrožava preglednost puta.

Put u zoni zahvata LSL-a treba da budu opremljen rasvjetom i odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom.

Planirana saobraćajnica u zoni zahvata je definisana sa koordinatama tjemena i centara raskrsnica na mjestu priključaka podzemne garaže, a u grafičkom prilogu dati su njihovi mjerodavni minimalni radijusi



desnih skretanja i poprečni presjeci. Takođe, ovim planom su definisane kote raskrsnica i koordinate karakterističnih tačaka saobraćajnica i date su na grafičkom prilogu.

Napomena: Kote saobraćajnica i parking prostora su orijentacione. Tačne kote će se odrediti prilikom izrade glavnih projekata istih.

Mreža pješačkih staza

Obzirom na atraktivnost i specifičnost zahvata čitavog planskog dokumenta, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza čiji je prikaz dat u grafičkom prilogu.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz svakoj parceli. Širina pješačkih staza je od 2 do 3m.

Na pažljivo odabranim mjestima treba predvidjeti odmorišta opremljena potrebnim sadržajima.

Materijalizacija staza i odmorišta mora biti od prirodnih materijala (kamen, drvo, zemlja i sl.). Staze i odmorišta treba opremiti odgovarajućim urbanim mobilijarom primjerenim prirodnom ambijentu.

Saobraćaj u mirovanju

Parkiranje treba riješiti u funkciji planiranih namjena, shodno normativima datim u slijedećoj tabeli, a preuzetim iz PPO Herceg – Novi (novembar 2008.):

Normativi za proračun potrebnog broja parking mjesta:	
turizam (hoteli):	1PM na 3 sobe
turizam (apartmanskog tipa):	1,5 PM na 2 apartmana
ugostiteljstvo:	1 PM na četiri stolice
trgovina:	1 PM na 30m2 BRGP
pijace:	1 PM na 3 tezge
poslovanje i administracija:	1 PM na 60m2 BRGP

Na čitavoj lokaciji planirana je izgradnja objekata turističke namjene. Ukupan broj planiranih smještajnih jedinica je 176 (112 za hotel i 54 u depadanse). Shodno normativu (za naselja apartmanskog tipa obezbijediti 1,5 PM na 2 apartmana i hotel 1PM/ 3 smještajne jedinice) potrebno je planirati 78 PM.

Parkiranje za potrebe ove zone je obezbijeđeno u **podzemnoj garaži** na urbanističkoj parceli hotela. Garaža može da bude i u više nivoa, što zavisi od arhitektonskog rješenja samog hotela. Prilaz garaži je predviđen sa lokalnog puta. Planirane parkinge opslužuju saobraćajnice min. širine 5.5m. Dimenzija jednog parking mjesta u garaži je 5.00 x 2.50m, a min. širina saobraćajnica koje ih opslužuju je 5.5m.

Prilikom projektovanja podzemne garaže ispod platoa, projektant je obavezan da poštuje Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list SCG, br. 31/05“). Položaj unutrašnje rampe i raspored parking mjesta prikazan na grafičkom prilogu nije obavezujući, već će položaj rampe i raspored parking mjesta, kao i raspored vertikalnih komunikacija,



konačno definisati kroz izradu Glavnog projekta, a biće uslovljen arhitektonskim i konstruktivnim rješenjem garaže, odnosno platoa iznad garaže sa planiranim objektima.

Podužni nagibi u garaži su 0,5 % što omogućava odvodnjavanje prilikom održavanja objekta. Uslovi za prikupljanje vode za pranje i čišćenje garaže, tretman i eventualno prepumpavanje prije priključka na vanjsku infrastrukturu dati su u poglavlju „Hidrotehnička infrastruktura“. Kontakt rampe sa parkirnom pločom mora da zadovolji vertikalne uslove prohodnosti mjerodavnog vozila, pa se zaobljuje kružnim lukom manjim od 20m ili ublažava polunagibom.

Najmanje 5% od ukupnog broja parking mjesta u garaži mora biti namijenjeno licima smanjene pokretljivosti. Takođe, prilikom projektovanja vetrikalnih komunikacija mora se voditi računa o potrebama savladavanja većih visinskih razlika invalidskim kolicima, te za stare, bolesne i osobe sa štapom ili štakama.

Ako u garaži ima više liftova, barem jedan mora ispunjavati zahtjeve za osobe sa invaliditetom i on mora biti označen propisanim znakom.

Pješačke komunikacije

Obzirom na atraktivnost i specifičnost zahvata čitavog planskog dokumenta, posebna pažnja je posvećena pješačkom saobraćaju i komunikacijama. Sistem pješačkih komunikacija se sastoji od popločanih površina ispred objekata, kao i uređenih samostalnih pješačkih staza čiji je prikaz dat u grafičkom prilogu.

Sistemom pješačkih komunikacija omogućeno je povezivanje svih djelova zone plana sa ključnim pravcima kretanja. Pješačkim komunikacijama obezbijeđen je prilaz svakoj parceli, tako što su glavni pravci kretanja formirani obodom lokacije i u centralnom dijelu. Širina pješačkih staza je od 2.00 do 3.00m. Zastori pješačkih komunikacija su od kamena, granita ili od drugih autohtonih materijala, odnosno od elemenata izrađenih od pomenutih materijala.

Planskim rješenjima treba predvidjeti pristup svim parcelama, odnosno objektima i licima sa smanjenom pokretljivošću. Rampa za potrebe savladavanja visinske razlike do 120 cm, u unutrašnjem ili spoljašnjem prostoru može imati dopušteni nagib do 1:20 (5%), a izuzetno, za visinsku razliku do 76cm, dopušteni nagib smije biti do 1:12 (8,3%).

Eskalator je uređaj za savladavanje visinskih razlika od 90 cm i koristi se u slučajevima kada ne postoji mogućnost izgradnje rampe. Uz planirane pješačke komunikacije predviđeni su eskalatori, koji omogućavaju lakše savladavanje denivelacije terena, kao i nesmetano kretanje lica sa invaliditetom.

Napomena: Prilikom izrade glavnih projekata planiranih ulica, parkinga i pješačkih staza, može doći do izvesnih korekcija u odnosu na zadate parametre u planu.

7. Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG", br.51/08, 40/10 i 34/11) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata licima smanjene pokretljivosti za nesmetan pristup, kretanje boravak i rad.



8. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Službeni list RCG“, br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

9. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata.

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07 i br.05/08) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list CG«, br.8/93).

10. Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Službeni list RCG“, br.79/04), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

11. Prilikom izrade tehničke dokumentacije moraju se poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- tehnička preporuka-tipizacija mjernih mjesta
- uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja

12. U skladu sa preporukama LSL turističko naselje organizovati na način da se poštuju zaštita i unapređenja životne sredine, kao i zaštita prirodnog i kulturnog nasljeđa.

Prilikom projektovanja buduću izgradnju uskladiti sa ekološkim karakteristikama prostora i predvidjeti očuvanje koridora svežeg vazduha, provjetravanja, insolacije i ostalih zahtjeva za podizanje kvaliteta higijene planiranog kompleksa.

13. Pri izgradnji objekta 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).

Sastavni dio ovih uslova su grafički prilozi, izvodi iz plana i uslovi dobijeni od nadležnih institucija:

- mišljenje Agencije za zaštitu životne sredine br. UPI-1724/2 od 07.11.2011.god. o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

POMOĆNICA MINISTRA

Sanja Lješković Mitrović

Koordinator odsjeka

Željko Božović

Obradila:

Tijana Savić

Vesna Radovanović



MINISTAR

Predrag Sekulić

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 310; (+382) 20 446 339 ; Fax: (+382) 20 446-215

Web: www.mrt.gov.me



02 Broj:UPI- 1724/2
Podgorica, 02.11.2011. godine
JJM

Orma Goru
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primijen:		07.11.2011	
Org. jed.	Prilog	Prilog	Vrijednost
04-4819/2			

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-4819/1 od 26.10.2011.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela na UP1 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta-Brguli“ na Lušnici, Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07), koja je donešena na osnovu člana 5 stav1 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, br 80/05 i br 40/10) utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi kao i njihovi prateći sadržaji“ (redni broj 14. Turizam i rekreacija) sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, **shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05 i 40/10), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Dostavljeno:

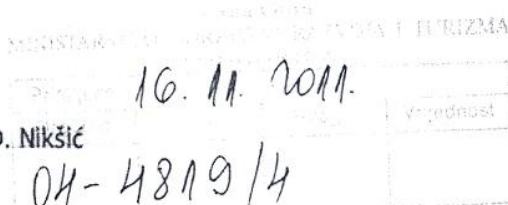
- naslovu
- arhivi

DIREKTOR
Daliborka Pejović
[Signature]



Elektroprivreda Crne Gore A.D. Nikšić

EPCG A.D. Nikšić
Funkcionalna cjelina distribucija Podgorica
Elektrodistribucija Herceg-Novi
Broj 4141- **1732/2**
Herceg-Novi, 11.11.2011. god.



CRNA GORA
Ministarstvo održivog razvoja i turizma
PODGORICA

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-4819/1 od 24.10.2011. godine, kojim ste se obratili za izdavanje Rješenja o izdavanju uslova za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu nacrtu urbanističko tehničkih uslova, investitora "MONTENET" d.o.o. Podgorica, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela u zahvatu Lokalne studije lokacije, lokalitet "Kočišta-Brguli", na Luštici u Herceg-Novom, na UP1 koju čini dio kat.parcele 1532 k.o. Brguli, obavještavamo vas sljedeće:

Opština Herceg-Novi, Sekretarijat za urbanizam i građevinarstvo, dopisom broj 02-3-350-358/2010-14 od 17.02.2011. godine, obratila se sa zahtjevom za dostavljanje mišljenja na plansko rješenje instalacija i objekata iz nadležnosti ove Elektrodistribucije povodom izrade Nacrta Lokalne studije lokacije "Kočišta-Brguli" na Luštici. Povodom navedenog dopisa Sekretarijata za urbanizam i građevinarstvo dostavljen je odgovor od ove Elektrodistribucije dana 01.03.2011. godine o mogućnostima priključenja na mrežu planiranih objekata.

U prilogu vam dostavljamo zahtjeve Opštine i odgovore na navedene dopise.

I pored svih obavještenja dostavljenih Opštini Herceg-Novi da na navedenoj lokaciji na postoji mogućnost priključenja novih potrošača bez izgradnje novih postrojenja 35 kV, navedena Studija Lokacije je prihvaćena.

Prema dijelu elektroenergetika iz navedene Studije lokacije tražena priključna snaga je 1.131,84 kVA.

Na osnovu svega naprijed navedenog i dostavljene dokumentacije obavještavamo vas da sada **ne postoje mogućnosti priključenja** predmetnog hotala na elektrodistributivnu mrežu bez izgradnje novih 35 kV postrojenja i prenosne mreže. Obavještavamo vas da još uvijek ne postoje planski dokumenti kojima je definisana izgradnja novih 35 kV postrojenja na predmetnom području (Luštica, Opština Herceg-Novi).

S poštovanjem,


Direktor,
/ Samardžić Milorad, dipl.el.ing./

Co:

- Naslovu
- Grupi za razvoj i priključenja
- A/a



CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

TEL.+382(0) 20 406-700

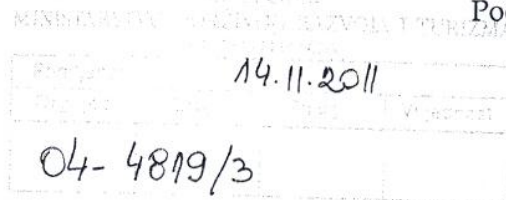
FAX.+382(0) 20 406-702

E-MAIL: ekip@ekip.me

www.ekip.me

Broj: 0404 – 5197/2

Podgorica, 09. 11. 2011. godine



MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- n/r ministra gospodina Predraga Sekulića -

PODGORICA

ul. IV Proleterske brigade br. 19

Predmet:

Uslovi za izgradnju

pretplatničkih komunikacionih kablova, kablova za kablovsku distribuciju i zajedničkog antenskog sistema objekta na UP1 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta–Brguli“ na Luštici, Opština Herceg Novi koji investira „MONTENET“ d.o.o. Podgorica.

Poštovani,

Na osnovu člana 26 stav 4 Zakona o elektronskim komunikacijama („Službeni list Crne Gore“ broj: 50/08, 70/09, 49/10, 32/11) i vašeg zahtjeva broj: 04–4819/1, od 26. 10. 2011. godine, koji je kod ove Agencije zaveden pod brojem 0102–5197/1, dana 07. 11. 2011. godine, Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost utvrđuje uslove za izgradnju elektronske komunikacione infrastrukture objekta na UP1 KO Brguli, u zahvatu Lokalne studije lokacije lokalitet „Kočišta–Brguli“ na Luštici, Opština Herceg Novi koji investira „MONTENET“ d.o.o. Podgorica kako slijedi:

1. Projektovanje/izgradnju elektronske komunikacione mreže za navedeni objekat 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 komunikaciona infrastruktura treba da omogućiti:

- 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;
- Slobodan izbor operatora svim krajnjim korisnicima objekta;

- Pristup objektu svim operatorima, na mjestima predviđenim za tu namjenu, uz ravnopravne i nediskriminatorne uslove.

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.

1.1. 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 terestickih (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 sredstva 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.

1.2. 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.

U dostavljenoj dokumentaciji (Nacrtu urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, koji je uradilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma) navedeno je da je u

pitanju izgradnja objekta namjene hotela. Za poslovni objekat preporučuje se da kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi 0,0133m².

2. Aktivnosti u zoni telekomunikacionih objekata treba izvoditi u skladu sa odredbama člana 28 Zakona o elektronskim komunikacijama. 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. U ovom slučaju izjavu treba pribaviti od **Crnogorskog Telekom A.D. Podgorica**. 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.
3. 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).

Prilikom projektovanja/izgradnje objekta pridržavati se tehničkih standarda iz predmetne oblasti. Spisak važnijih standarda primjenjivih za predmetnu oblast dat je u prilogu.

S poštovanjem,

IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić



Dostaviti:

- Naslovu preporučeno
- a/a

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 customer 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 - Distribicioni 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** Kablovske 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 mreža 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

Koordinate prelomnih tačaka zahvata plana

1 6553433.34 4691759.30
2 6553467.21 4691759.45
3 6553471.40 4691759.91
4 6553475.84 4691759.68
5 6553530.81 4691762.38
6 6553537.61 4691763.77
7 6553550.67 4691760.75
8 6553555.64 4691760.51
9 6553557.20 4691760.05
10 6553563.21 4691757.72
11 6553571.57 4691756.10
12 6553580.19 4691754.00
13 6553582.28 4691753.07

14 6553593.27 4691752.64
15 6553598.32 4691787.87
16 6553602.62 4691830.33
17 6553608.37 4691865.43
18 6553604.19 4691877.99
19 6553587.99 4691885.43
20 6553562.39 4691880.55
21 6553528.43 4691883.57
22 6553506.22 4691876.83
23 6553466.51 4691862.66
24 6553459.98 4691861.03
25 6553461.50 4691857.57
26 6553457.39 4691855.07

27 6553468.98 4691839.93
28 6553469.29 4691834.83
29 6553454.42 4691811.19
30 6553457.43 4691809.73
31 6553450.31 4691802.17
32 6553451.13 4691786.58

LEGENDA



granica zahvata

1,2,3,4...

brojevi koordinata prelomnih tačaka granice zahvata

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



logo Zavoda



GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA

naručilac

OPŠTINA HERCEG NOVI

razmjera

1:500

obrađivač

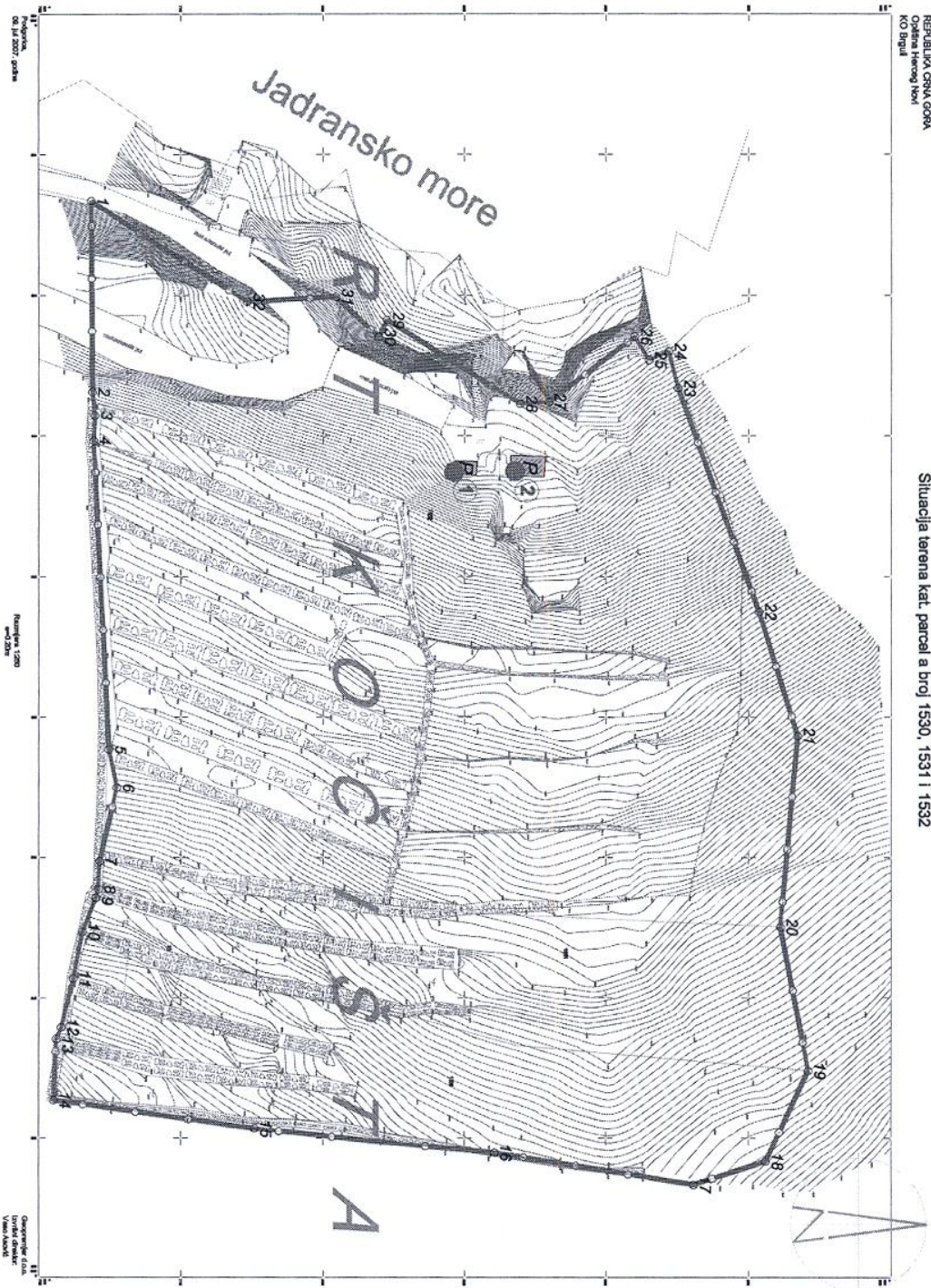
Republički zavod za urbanizam i projektovanje
AD Podgorica

Ist broj

03

Situacija terena kat. parcel a broj 1530, 1531 i 1532





Koordinate prelomnih tačaka zahvata plana

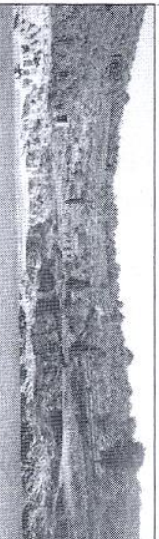
1 6653433, 34 4691759, 30	14 6653593, 27 4691752, 64	27 6653468, 98 4691839, 83
2 6653467, 21 4691759, 45	15 6653598, 32 4691787, 87	28 6653469, 29 4691834, 83
3 6653471, 40 4691759, 81	16 6653602, 82 4691830, 33	29 6653454, 42 4691811, 19
4 6653473, 84 4691759, 88	17 6653608, 57 4691865, 43	30 6653467, 43 4691808, 73
5 6653530, 81 4691762, 38	18 6653604, 19 4691877, 99	31 6653450, 31 4691802, 17
6 6653537, 61 4691763, 77	19 6653587, 99 4691865, 43	32 6653451, 13 4691786, 59
7 6653550, 67 4691760, 75	20 6653562, 39 4691890, 55	
8 6653565, 64 4691760, 51	21 6653528, 43 4691863, 57	
9 6653567, 20 4691760, 05	22 6653506, 22 4691876, 83	
10 6653563, 21 4691757, 73	23 6653496, 51 4691892, 66	
11 6653571, 57 4691756, 10	24 6653459, 98 4691861, 03	
12 6653580, 19 4691754, 00	25 6653461, 50 4691857, 57	
13 6653582, 28 4691753, 07	26 6653457, 39 4691855, 07	

LEGENDA

- granica zahvata
- 1,2,3,4... brojevi koordinata prelomnih tačaka granice zahvata
- P postojeća spratnost objekata
- 1... broj objekta
- postojeći objekt
- rušiti se

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

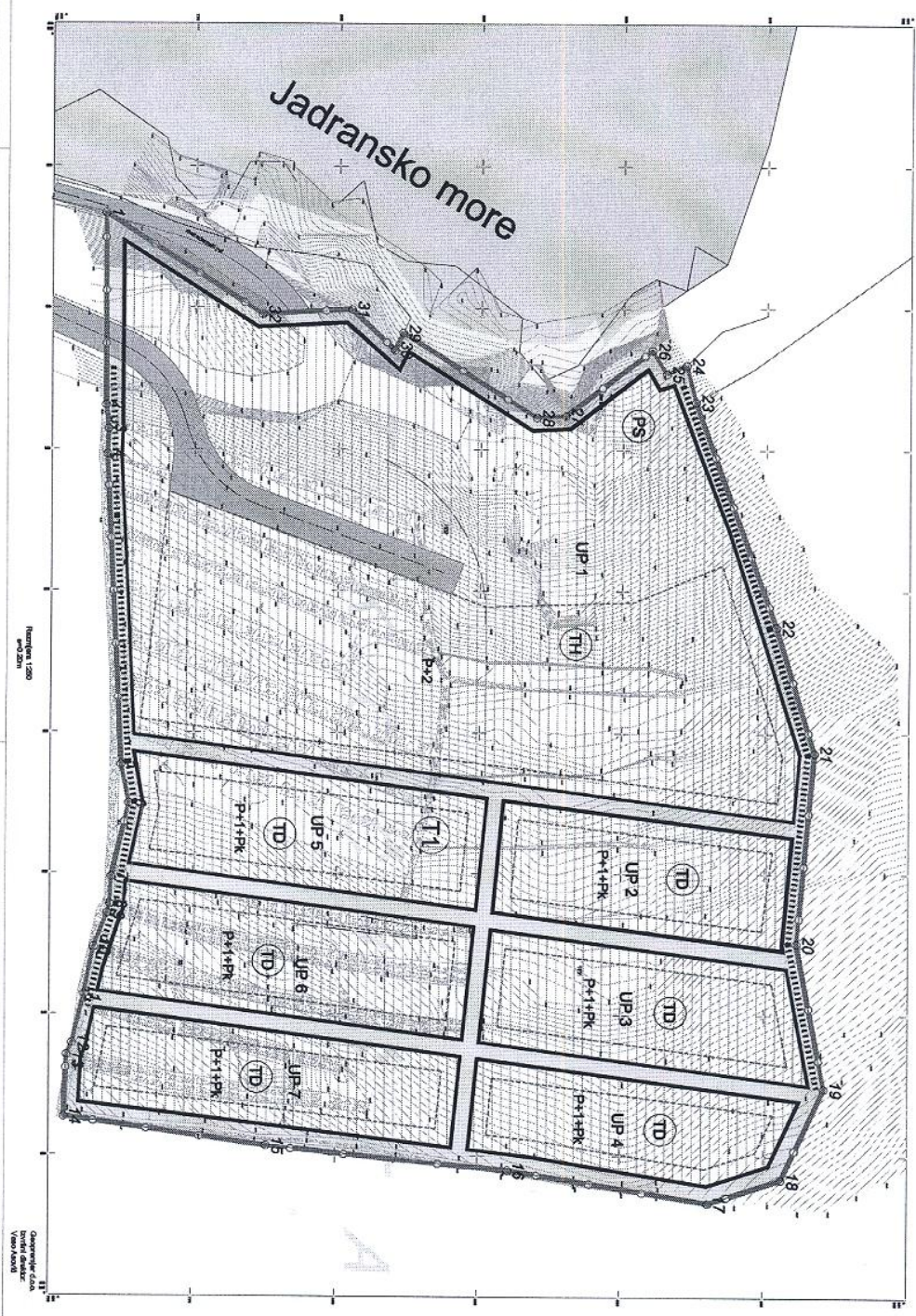
"KOŠIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA I OBLICI INTERVENCIJA

namjenski	OPŠTINA HERCEG NOVI	razmjer
obuhvać	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica	1:500
		list broj
		04

Situacija terena kat. parcel a broj 1530, 1531 i 1532



LEGENDA

- granica zahvata
- UP 2 urbanistička parcela
- 1531 katastarska parcela
- P+2,P+1+PK planirana spratnost
- gradovinska linija
- podzide

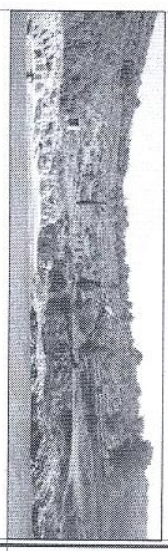
TURISTIČKO NASELJE

- TH turističko naselje
- TH hotel
- TD dependance
- PS pješčni sadržaj

OSTALE NAMJENE

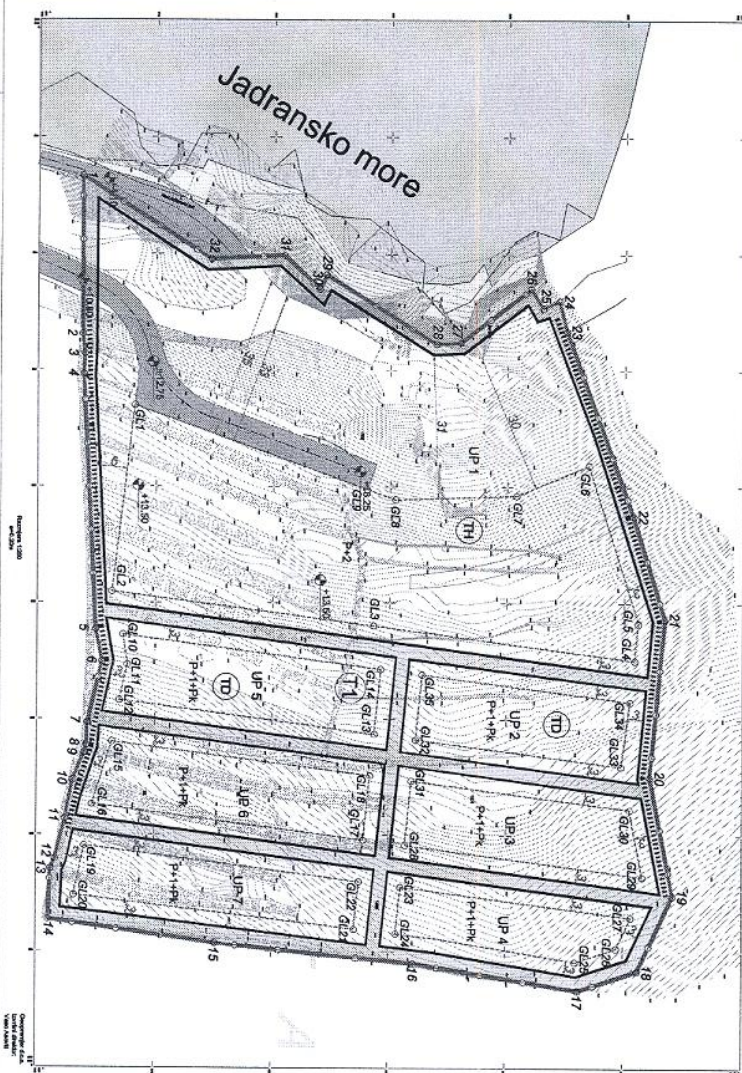
- staze
- saobraćajnica
- elevatori

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE
"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



NAMJENA POVRŠINA
PLANIRANO STANJE

nametlac	OPŠTINA HERCEG NOVI	razmjera
otkrivač	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica	1:500
		list broj
		05



Koordinate prelomnih tačaka gradevinskih linija

GL.1 6553482.56 4691770.51
GL.2 6553482.69 4691765.82
GL.3 6553500.00 4691821.54
GL.4 6553537.31 4691877.26
GL.5 6553529.40 4691877.86
GL.6 6553483.43 4691867.37
GL.7 6553501.93 4691862.02
GL.8 6553502.62 4691823.15
GL.9 6553500.60 4691823.07
GL.10 6553531.97 4691768.23
GL.11 6553538.30 4691769.17
GL.12 6553545.89 4691761.46
GL.13 6553553.18 4691821.61
GL.14 6553539.24 4691823.19
GL.15 6553564.88 4691765.93
GL.16 6553569.46 4691761.80
GL.17 6553576.09 4691810.55
GL.18 6553582.16 4691820.93
GL.19 6553577.33 4691760.22
GL.20 6553588.04 4691763.07
GL.21 6553586.08 4691816.83
GL.22 6553586.05 4691816.86
GL.23 6553586.23 4691827.80
GL.24 6553586.23 4691827.80
GL.25 6553586.23 4691827.80
GL.26 6553586.23 4691827.80
GL.27 6553586.23 4691827.80
GL.28 6553586.23 4691827.80
GL.29 6553586.23 4691827.80
GL.30 6553586.23 4691827.80
GL.31 6553586.23 4691827.80
GL.32 6553586.23 4691827.80
GL.33 6553586.23 4691827.80
GL.34 6553586.23 4691827.80
GL.35 6553586.23 4691827.80

Koordinate prelomnih tačaka zahvata plana

1 6553483.34 4691769.30
2 6553483.34 4691769.30
3 6553483.34 4691769.30
4 6553483.34 4691769.30
5 6553483.34 4691769.30
6 6553483.34 4691769.30
7 6553483.34 4691769.30
8 6553483.34 4691769.30
9 6553483.34 4691769.30
10 6553483.34 4691769.30
11 6553483.34 4691769.30
12 6553483.34 4691769.30
13 6553483.34 4691769.30
14 6553483.34 4691769.30
15 6553483.34 4691769.30
16 6553483.34 4691769.30
17 6553483.34 4691769.30
18 6553483.34 4691769.30
19 6553483.34 4691769.30
20 6553483.34 4691769.30
21 6553483.34 4691769.30
22 6553483.34 4691769.30
23 6553483.34 4691769.30
24 6553483.34 4691769.30
25 6553483.34 4691769.30
26 6553483.34 4691769.30
27 6553483.34 4691769.30
28 6553483.34 4691769.30
29 6553483.34 4691769.30
30 6553483.34 4691769.30
31 6553483.34 4691769.30
32 6553483.34 4691769.30
33 6553483.34 4691769.30
34 6553483.34 4691769.30
35 6553483.34 4691769.30
36 6553483.34 4691769.30
37 6553483.34 4691769.30
38 6553483.34 4691769.30
39 6553483.34 4691769.30
40 6553483.34 4691769.30
41 6553483.34 4691769.30
42 6553483.34 4691769.30
43 6553483.34 4691769.30
44 6553483.34 4691769.30
45 6553483.34 4691769.30
46 6553483.34 4691769.30
47 6553483.34 4691769.30
48 6553483.34 4691769.30
49 6553483.34 4691769.30
50 6553483.34 4691769.30
51 6553483.34 4691769.30
52 6553483.34 4691769.30
53 6553483.34 4691769.30
54 6553483.34 4691769.30
55 6553483.34 4691769.30
56 6553483.34 4691769.30
57 6553483.34 4691769.30
58 6553483.34 4691769.30
59 6553483.34 4691769.30
60 6553483.34 4691769.30
61 6553483.34 4691769.30
62 6553483.34 4691769.30
63 6553483.34 4691769.30
64 6553483.34 4691769.30
65 6553483.34 4691769.30
66 6553483.34 4691769.30
67 6553483.34 4691769.30
68 6553483.34 4691769.30
69 6553483.34 4691769.30
70 6553483.34 4691769.30
71 6553483.34 4691769.30
72 6553483.34 4691769.30
73 6553483.34 4691769.30
74 6553483.34 4691769.30
75 6553483.34 4691769.30
76 6553483.34 4691769.30
77 6553483.34 4691769.30
78 6553483.34 4691769.30
79 6553483.34 4691769.30
80 6553483.34 4691769.30
81 6553483.34 4691769.30
82 6553483.34 4691769.30
83 6553483.34 4691769.30
84 6553483.34 4691769.30
85 6553483.34 4691769.30
86 6553483.34 4691769.30
87 6553483.34 4691769.30
88 6553483.34 4691769.30
89 6553483.34 4691769.30
90 6553483.34 4691769.30
91 6553483.34 4691769.30
92 6553483.34 4691769.30
93 6553483.34 4691769.30
94 6553483.34 4691769.30
95 6553483.34 4691769.30
96 6553483.34 4691769.30
97 6553483.34 4691769.30
98 6553483.34 4691769.30
99 6553483.34 4691769.30
100 6553483.34 4691769.30

LEGENDA

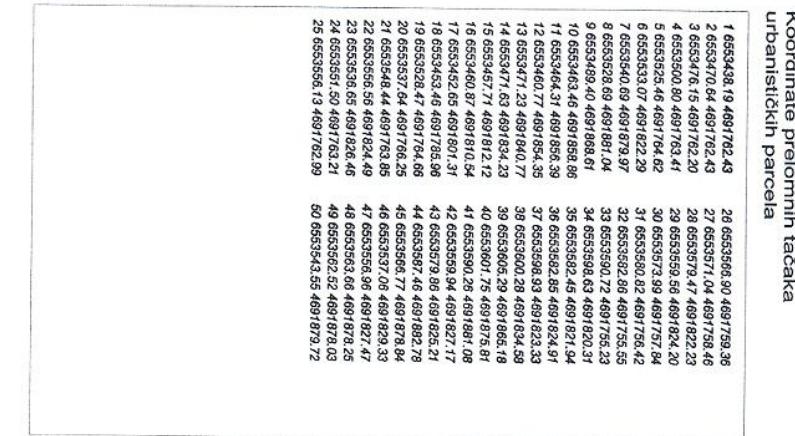
- granična zadržavanja
- UP 2
- 1531
- naseljena područja
- P-2-P+1+PK
- planirane površine
- gradevinske linije
- staze
- seobna područja

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



PARCELACIJA I REGULACIJA PLANIRANO STANJE

naseljeno	OPŠTINA HERCEG NOVI	1:500
određeno	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica	06



1	65535396	29	46917567	20	65535396	29	46917567
2	65535397	21	46917568	30	65535397	21	46917568
3	65535398	22	46917569	31	65535398	22	46917569
4	65535399	23	46917570	32	65535399	23	46917570
5	65535400	24	46917571	33	65535400	24	46917571
6	65535401	25	46917572	34	65535401	25	46917572
7	65535402	26	46917573	35	65535402	26	46917573
8	65535403	27	46917574	36	65535403	27	46917574
9	65535404	28	46917575	37	65535404	28	46917575
10	65535405	29	46917576	38	65535405	29	46917576
11	65535406	30	46917577	39	65535406	30	46917577
12	65535407	31	46917578	40	65535407	31	46917578
13	65535408	32	46917579	41	65535408	32	46917579
14	65535409	33	46917580	42	65535409	33	46917580
15	65535410	34	46917581	43	65535410	34	46917581
16	65535411	35	46917582	44	65535411	35	46917582
17	65535412	36	46917583	45	65535412	36	46917583
18	65535413	37	46917584	46	65535413	37	46917584
19	65535414	38	46917585	47	65535414	38	46917585
20	65535415	39	46917586	48	65535415	39	46917586
21	65535416	40	46917587	49	65535416	40	46917587
22	65535417	41	46917588	50	65535417	41	46917588
23	65535418	42	46917589	51	65535418	42	46917589
24	65535419	43	46917590	52	65535419	43	46917590
25	65535420	44	46917591	53	65535420	44	46917591
26	65535421	45	46917592	54	65535421	45	46917592
27	65535422	46	46917593	55	65535422	46	46917593
28	65535423	47	46917594	56	65535423	47	46917594
29	65535424	48	46917595	57	65535424	48	46917595
30	65535425	49	46917596	58	65535425	49	46917596
31	65535426	50	46917597	59	65535426	50	46917597
32	65535427	51	46917598	60	65535427	51	46917598
33	65535428	52	46917599	61	65535428	52	46917599
34	65535429	53	46917600	62	65535429	53	46917600
35	65535430	54	46917601	63	65535430	54	46917601
36	65535431	55	46917602	64	65535431	55	46917602
37	65535432	56	46917603	65	65535432	56	46917603
38	65535433	57	46917604	66	65535433	57	46917604
39	65535434	58	46917605	67	65535434	58	46917605
40	65535435	59	46917606	68	65535435	59	46917606
41	65535436	60	46917607	69	65535436	60	46917607
42	65535437	61	46917608	70	65535437	61	46917608
43	65535438	62	46917609	71	65535438	62	46917609
44	65535439	63	46917610	72	65535439	63	46917610
45	65535440	64	46917611	73	65535440	64	46917611
46	65535441	65	46917612	74	65535441	65	46917612
47	65535442	66	46917613	75	65535442	66	46917613
48	65535443	67	46917614	76	65535443	67	46917614
49	65535444						

1	65535396	29	46917567	20	65535396	29	46917567
2	65535397	21	46917568	30	65535397	21	46917568
3	65535398	22	46917569	31	65535398	22	46917569
4	65535399	23	46917570	32	65535399	23	46917570
5	65535400	24	46917571	33	65535400	24	46917571
6	65535401	25	46917572	34	65535401	25	46917572
7	65535402	26	46917573	35	65535402	26	46917573
8	65535403	27	46917574	36	65535403	27	46917574
9	65535404	28	46917575	37	65535404	28	46917575
10	65535405	29	46917576	38	65535405	29	46917576
11	65535406	30	46917577	39	65535406	30	46917577
12	65535407	31	46917578	40	65535407	31	46917578
13	65535408	32	46917579	41	65535408	32	46917579
14	65535409	33	46917580	42	65535409	33	46917580
15	65535410	34	46917581	43	65535410	34	46917581
16	65535411	35	46917582	44	65535411	35	46917582
17	65535412	36	46917583	45	65535412	36	46917583
18	65535413	37	46917584	46	65535413	37	46917584
19	65535414	38	46917585	47	65535414	38	46917585
20	65535415	39	46917586	48	65535415	39	46917586
21	65535416	40	46917587	49	65535416	40	46917587
22	65535417	41	46917588	50	65535417	41	46917588
23	65535418	42	46917589	51	65535418	42	46917589
24	65535419	43	46917590	52	65535419	43	46917590
25	65535420	44	46917591	53	65535420	44	46917591
26	65535421	45	46917592	54	65535421	45	46917592
27	65535422	46	46917593	55	65535422	46	46917593
28	65535423	47	46917594	56	65535423	47	46917594
29	65535424	48	46917595	57	65535424	48	46917595
30	65535425	49	46917596	58	65535425	49	46917596
31	65535426	50	46917597	59	65535426	50	46917597
32	65535427	51	46917598	60	65535427	51	46917598
33	65535428	52	46917599	61	65535428	52	46917599
34	65535429	53	46917600	62	65535429	53	46917600
35	65535430	54	46917601	63	65535430	54	46917601
36	65535431	55	46917602	64	65535431	55	46917602
37	65535432	56	46917603	65	65535432	56	46917603
38	65535433	57	46917604	66	65535433	57	46917604
39	65535434	58	46917605	67	65535434	58	46917605
40	65535435	59	46917606	68	65535435	59	46917606
41	65535436	60	46917607	69	65535436	60	46917607
42	65535437	61	46917608	70	65535437	61	46917608
43	65535438	62	46917609	71	65535438	62	46917609
44	65535439	63	46917610	72	65535439	63	46917610
45	65535440	64	46917611	73	65535440	64	46917611
46	65535441	65	46917612	74	65535441	65	46917612
47	65535442	66	46917613	75	65535442	66	46917613
48	65535443	67	46917614	76	65535443	67	46917614
49	65535444	68	46917615	77	65535444	68	46917615
50	65535445	69	46917616	78	65535445	69	46917616
51	65535446	70	46917617	79	65535446	70	46917617
52	65535447	71	46917618	80	65535447	71	46917618
53	65535448	72	46917619	81	65535448	72	46917619
54	65535449	73	46917620	82	65535449	73	46917620
55	65535450	74	46917621	83	65535450	74	46917621
56	65535451	75	46917622	84	65535451	75	46917622
57	65535452	76	46917623	85	65535452	76	46917623
58	65535453	77	46917624	86	65535453	77	46917624
59	65535454	78	46917625	87	65535454	78	46917625
60	65535455	79	46917626	88	65535455	79	46917626
61	65535456	80	46917627	89	65535456	80	46917627
62	65535457	81	46917628	90	65535457	81	46917628
63	65535458	82	46917629	91	65535458	82	46917629
64	65535459	83	46917630	92	65535459	83	46917630
65	65535460	84	46917631	93	65535460	84	46917631
66	65535461	85	46917632	94	65535461	85	46917632
67	65535462	86	46917633	95	65535462	86	46917633
68	65535463	87	46917634	96	65535463	87	46917634
69	65535464	88	46917635	97	65535464	88	46917635
70	65535465	89	46917636	98	65535465	89	46917636
71	65535466	90	46917637	99	65535466	90	46917637
72	65535467	91	46917638	100	65535467	91	46917638
73	65535468	92	46917639				
74	65535469	93	46917640				
75	65535470	94	46917641				
76	65535471	95	46917642				
77	65535472	96	46917643				
78	65535473	97	46917644				
79	65535474	98	46917645				
80	65535475	99	46917646				
81	65535476	100	46917647				
82	65535477						
83	65535478						
84	65535479						
85	65535480						
86	65535481						
87	65535482						
88	65535483						
89	65535484						
90	65535485						
91	65535486						
92	65535487						
93	65535488						
94	65535489						
95	65535490						
96	65535491						
97	65535492						
98	65535493						
99	65535494						
100	65535495						

granicni zahvat

UP 2	urbaništička parcel
1531	katastarska parcel
P+2,P+1+Pk	planirana spratnost

		
građevinska linija	staze	asfaltnica

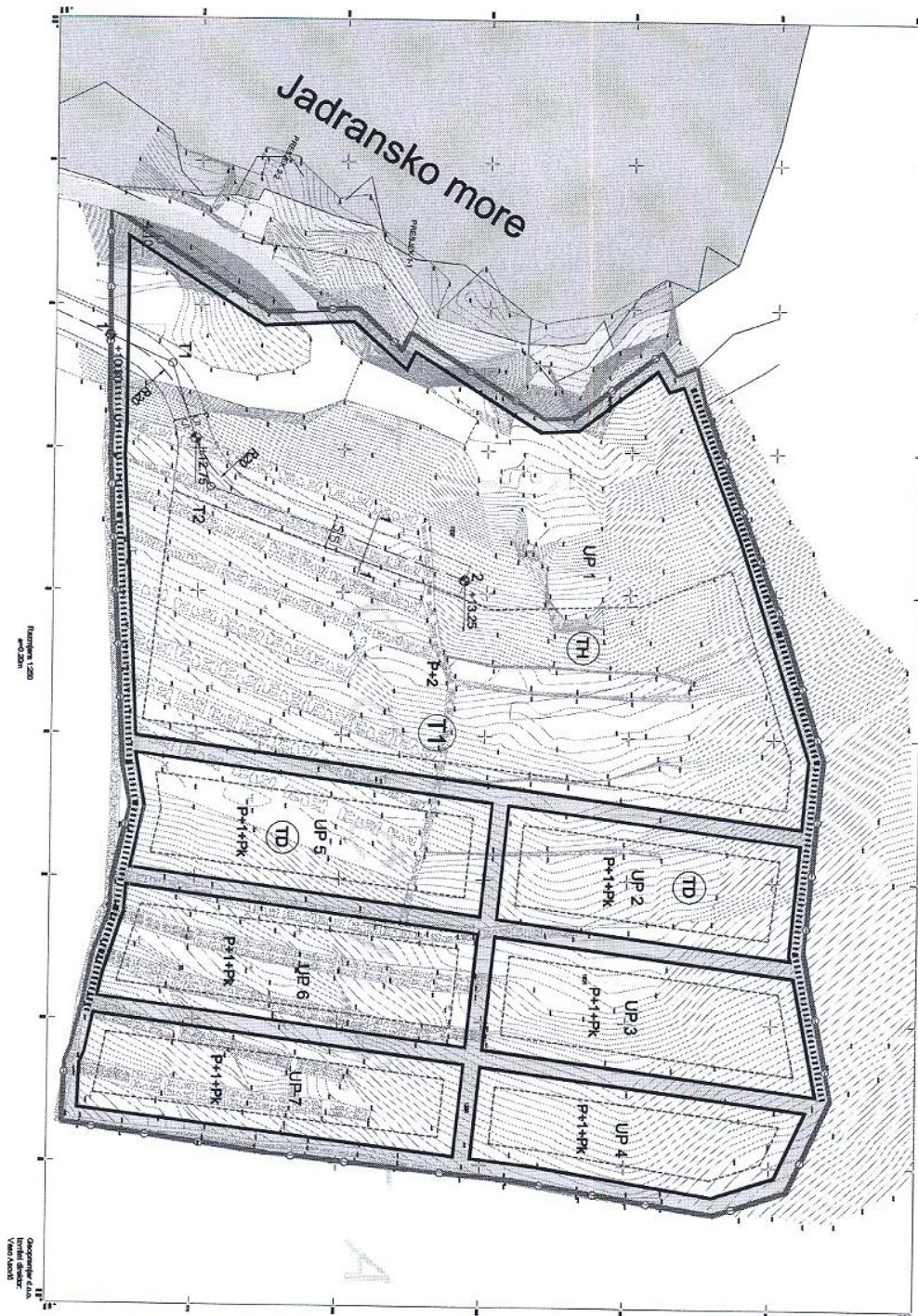
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



COORDINATE PRELOMNINI TAČAKA
URBANISTIČKIH PARCELA
PLANIRANO STANJE

naslov	1.500
naslov	OPŠTINA HERCEGOVOI
naslov	Republiki zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica
naslov	07



COORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

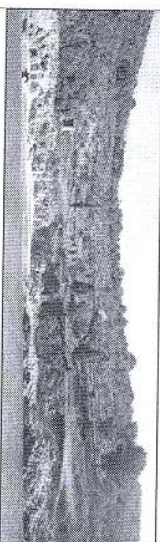
T1	16553480.16	4691770.21
T2	16553481.70	4691777.06
T3	16553455.42	4691759.39
T4	26553497.74	4691821.12

LEGENDA

- granica zadržavanja
- UP 20 — urbanističke parcele
- planirane saobraćajnice
- postojeće saobraćajnice
- Φ 4.10 — nivo elipsa saobraćajnica
- staze
- eskalator

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI

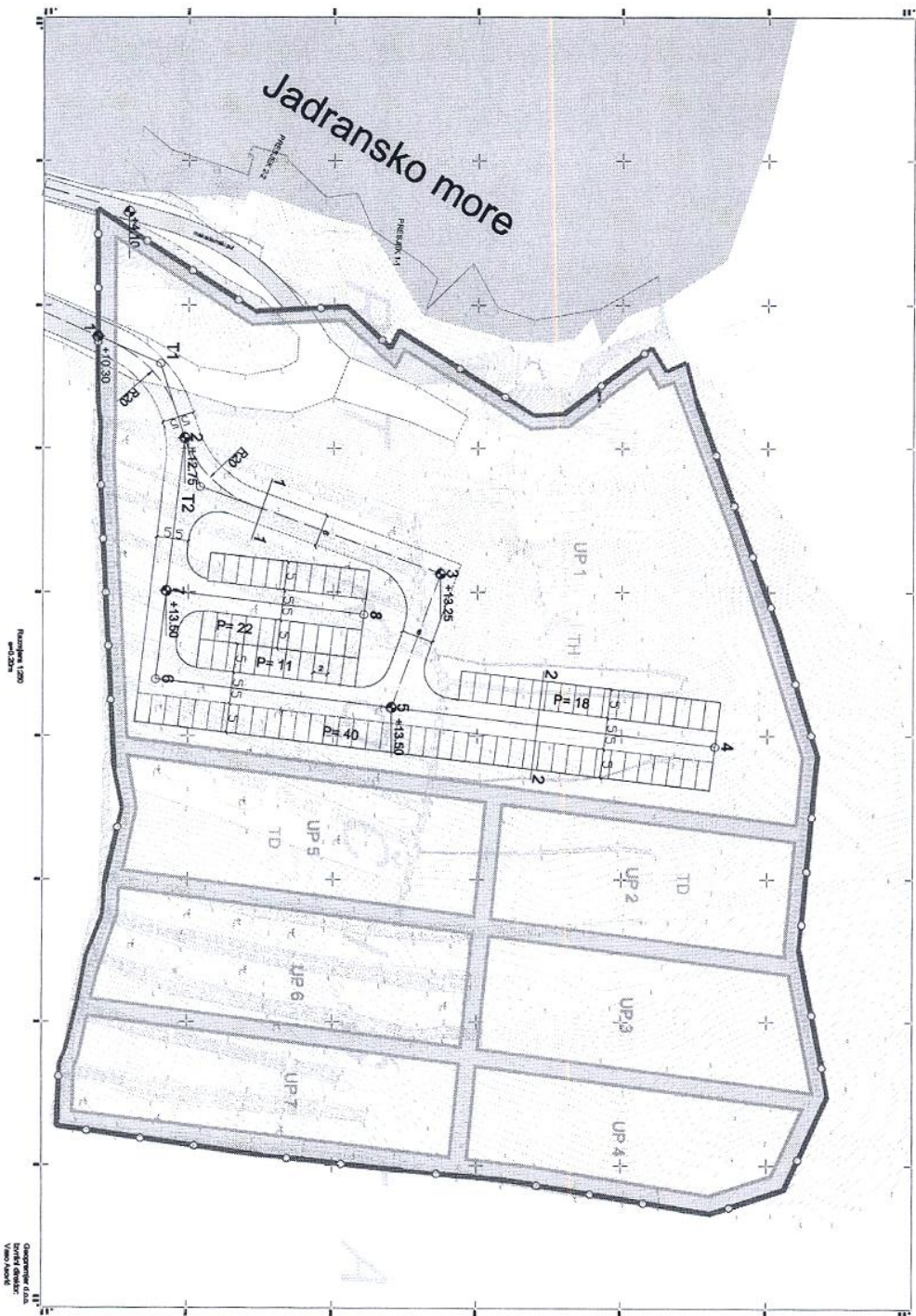


Logo Zvezda
 FZUP

SAOBRAĆAJ
 PLANIRANO STANJE

narudilac	OPŠTINA HERCEG NOVI
obradilač	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica

1:500
 08a



KARAKTERISTIČNI PRESJECI:
presjek 1 - 1



KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA

T1	6553460.16	4691770.21
T2	6553481.70	4691777.06
1	6553455.42	4691759.39
2	6553473.16	4691774.37

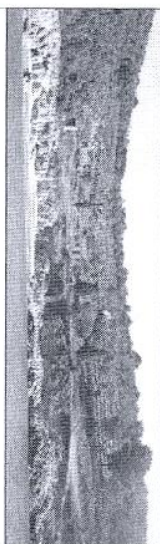
3	6553496.80	4691818.53
4	6553526.89	4691866.05
5	6553520.12	4691810.04
6	6553515.22	4691769.48
7	6553499.82	4691771.27
8	6553503.93	4691805.26

LEGENDA

- granica zahvata
- UP 20 urbanistička parcela
- planirane saobraćajnice
- garaza
- osovine saobraćajnica
- nivoi i cijepe saobraćajnica
- staze
- eskalator

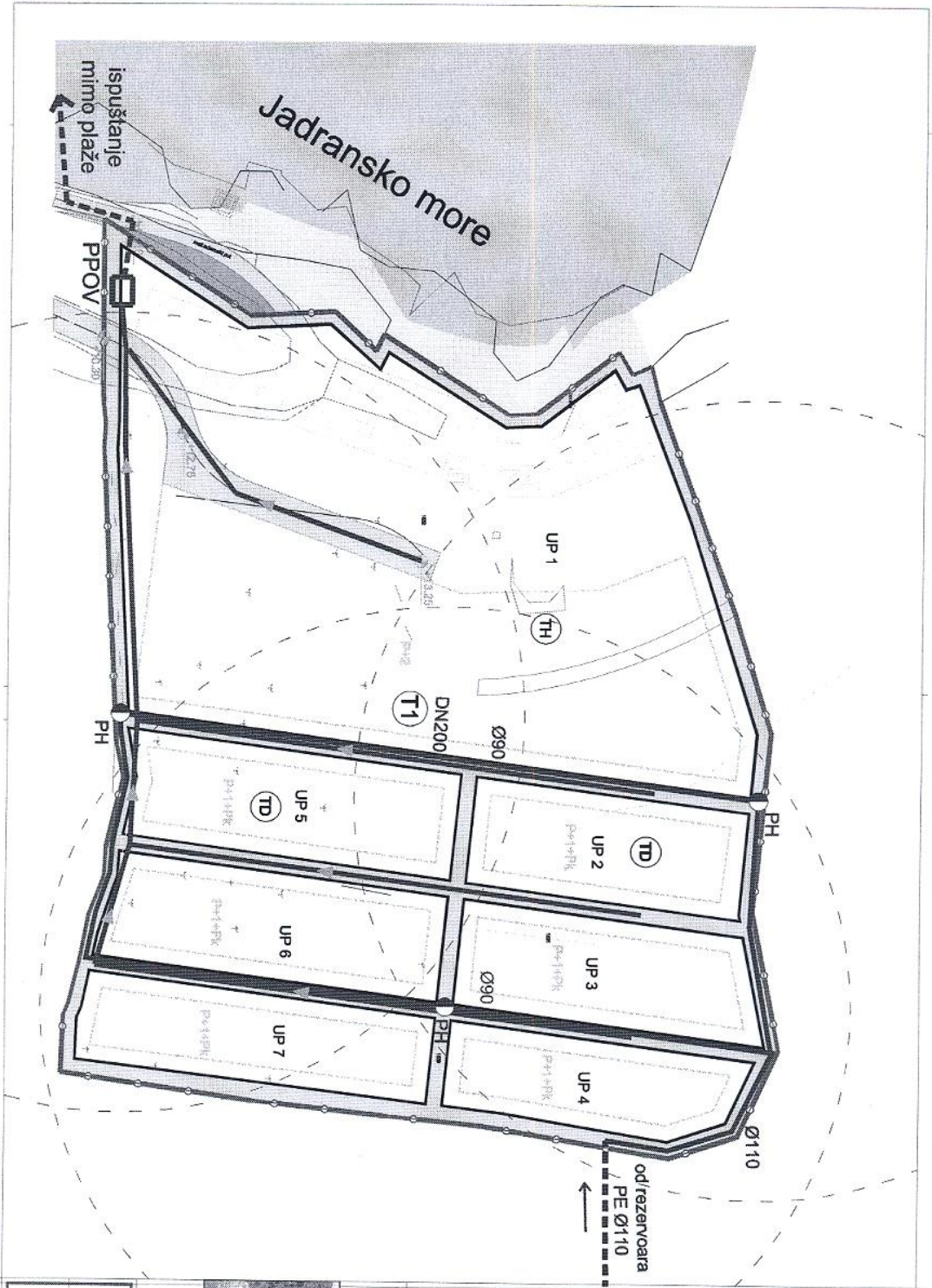
LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



SAOBRAĆAJ-osnova garaze - podrum
PLANIRANO STANJE

naručilac	OPŠTINA HERCEG NOVI	razmjera
odgovornost	Republički zavod za urbanizam projektovanje AD Podgorica	1:500
broj projekta		08b

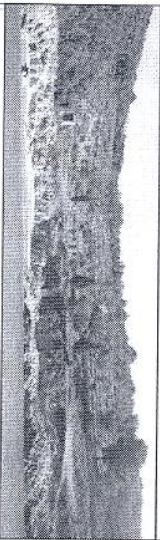


LEGENDA

- granicna zadržata
- vodovod - planirani
- protivpožarni hidrant
- teoretski domet hidranta
- fekalna kanalizacija - planirana

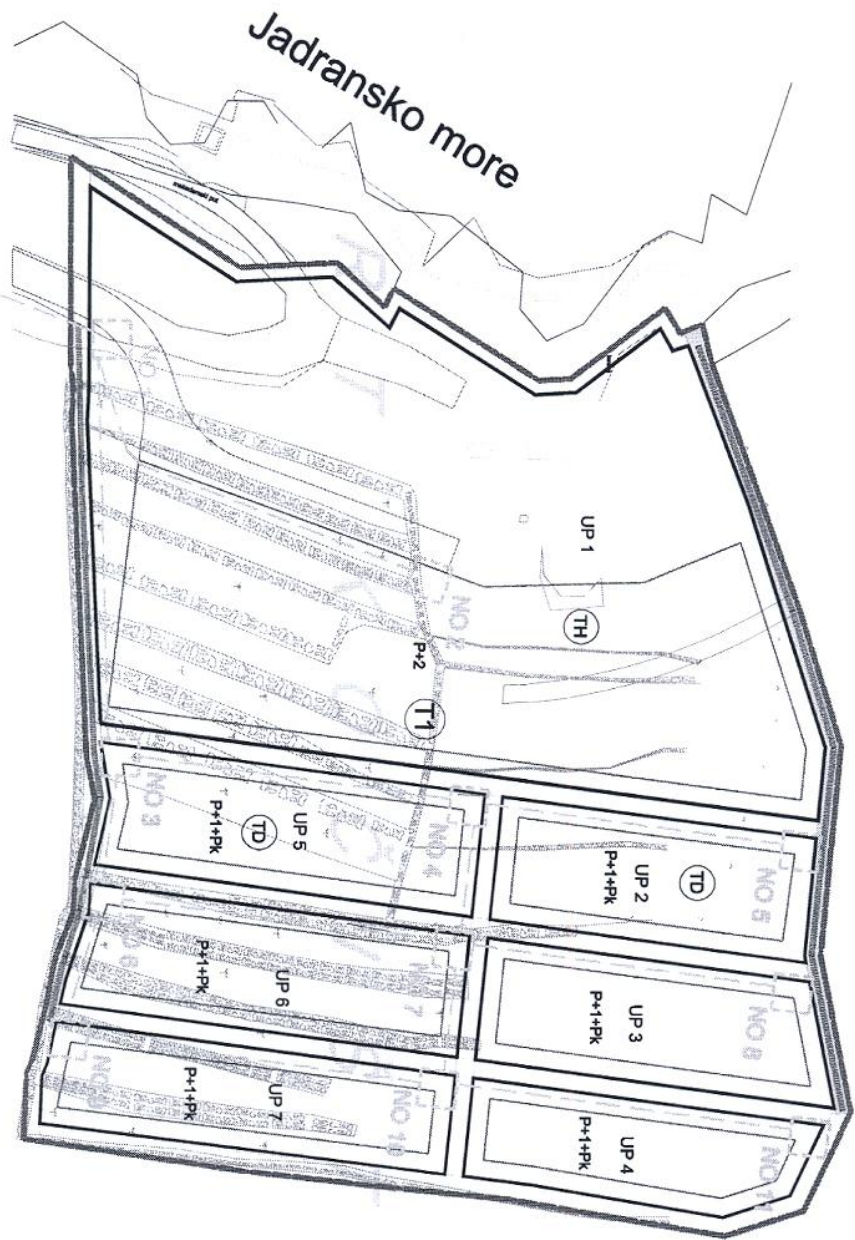
LOKALNA STUDIJU LOKACIJE

"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA PLANIRANO STANJE

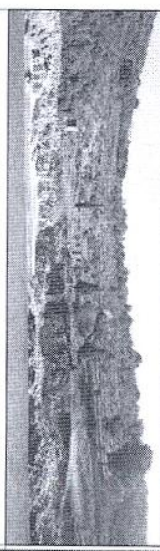
naslov	OPŠTINA HERCEG NOVI	skala	1:500
obradila	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica	list	10



LEGENDA

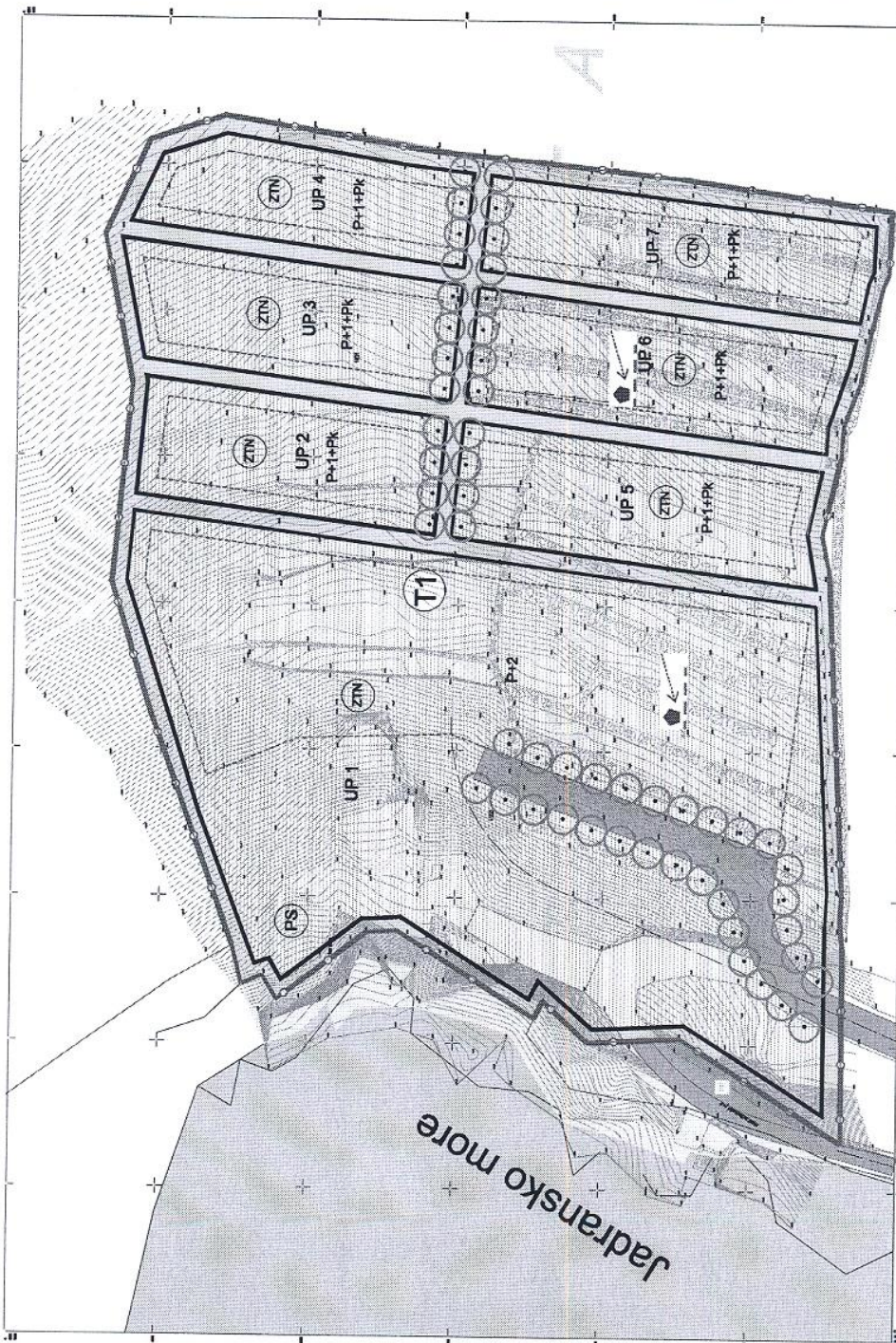
- granica zahvata
- urbanistička parcela
- Planirano st. objekta
- Planirani tk. podzemni vod sa 3 PVC cijevi 110mm
- NO 1, NO 2, NO 3, NO 4, NO 5, NO 6, NO 7, NO 8, NO 9, NO 10, NO 11
- Broj planiranja tk. objekta

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE "KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI



TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA PLANIRANO STANJE

naručilac	OPŠTINA HERCEG NOVI	razina
obradilač	Republički zavod za urbanizam i projektovanje AD Podgorica	1:500
		11



Skala 1:200
m=20m

Opisane zone
na terenu su:
Vano Miro

LEGENDA

granica zahvata

urbanistička parcela

građevinska linija

podzide

staze

asfaltna površina

plastični sadžaj

PS

elementi prirodnog predjela

Objekti pejzazne arhitekture javnog koriscenja

linearno zelenilo

Objekti pejzazne arhitekture ogranicenog koriscenja

zelenilo objekata turizma

kulturni predio - vrijedni dijelovi naselja-pejzazne terase

zelenilo objekata turizma

kulturni predio - vrijedni dijelovi naselja-pejzazne terase

LOKALNA STUDIJA LOKACIJE

"KOČIŠTA-BRGULI" NA LUŠTICI

C:\Documents and Settings\ivan\Desktop\BRGULI\BRGULI.JPG

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

PLANIRANO STANJE

načelnik

OPŠTINA HERCEG NOVI

Republički zavod za urbanizam i projektovanje

AD Podgorica

1:500

12