



AZMONT INVESTMENTS

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

štambijl projektanta	štambijl revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	"AZMONT INVESTMENTS" Ul.Save Ilića 4, TC Sole Mar, Igalo
OBJEKAT	Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
LOKACIJA	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	"D.A. –DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o. Karađorđeva 5, 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.
VODEĆI PROJEKTANT	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

štambijl nadležnog organa



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

SADRŽAJ TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

1.	Opšta dokumentacija
2.	Projektni zadatak
3.	Arhitektonska faza
4.	Hidrotehnička faza
5.	Elektroenergetska faza

"AZMONT INVESTMENTS" D.O.O.
Broj 732
Herceg Novi, 22.11.2014 god.

PORTONOVI RESORT VILLAGE, KUMBOR, MONTENEGRO
AZMONT INVESTMENTS D.O.O.
CLIENT CONSULTANT MODEL SERVICE AGREEMENT

29 AN



Client/Consultant

MODEL SERVICES AGREEMENT
Fourth Edition 2006

Contract Agreement
General Conditions
Particular Conditions
Appendices 1, 2, 3, 4, 5, 6



AN
Andrija Vukobratovic

FEDERATION INTERNATIONALE DES INGENIEURS-CONSEILS
INTERNATIONAL FEDERATION OF CONSULTING ENGINEERS
INTERNATIONALE VEREINIGUNG BERATENDER INGENIEURE
FEDERACION INTERNACIONAL DE INGENIEROS CONSULTORE





CONTENTS

CONTRACT AGREEMENT 3

A. References from Clauses in the General Conditions 7

B. Additional Clauses: 8

Appendix 1: Scope of Services and Terms of Reference 14

Appendix 2: Personnel, Equipment, Facilities and Services of Others to be Provided by the Client 26

Appendix 3: Remuneration and Payment 29

Appendix 4: Time Schedule for Services 32

Appendix 5: Project Description 33

Appendix 6: Working Media Requirements 34





PORTONOVI RESORT VILLAGE, KUMBOR, MONTENEGRO
AZMONT INVESTMENTS D.O.O.
CLIENT CONSULTANT MODEL SERVICE AGREEMENT



CONTRACT AGREEMENT

This Agreement dated 1st June 2014 entered into force 6th November 2014 and entered into by and between

AZMONT INVESTMENTS D.O.O.

Brace Grakalica no. 94
Meljine, Herceg Novi
Montenegro
reg. no. 02893126
(hereinafter called "Client or Azmont") of the one part

and

HARPER DOWNIE MONTENEGRO D.O.O.

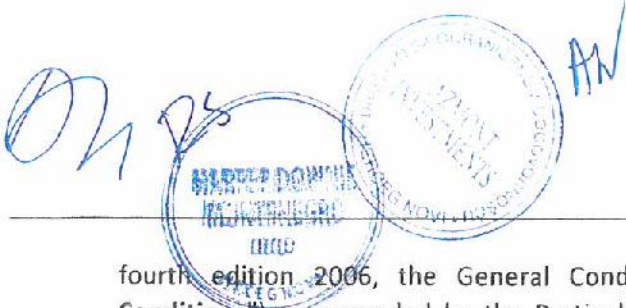
Vojna Kasarna
Kumbor
Herceg Novi
85340
Montenegro
Reg. no. 02950065

(hereinafter called "Consultant or Harper Downie") of the other part.

WHEREAS

- a) The Client and HDDA Ltd, with its seat of incorporation at the address 1 St John's Square, London, EC1M 4DH, UK and registration no. 07607743, have entered into the Pre-Contract Service Agreement on 30th May 2013 and a further Extended Pre-Contract Services Agreement, whereby they have agreed that certain Scope of Services to be performed by the Consultant (hereinafter called the "Pre-Contract Services Agreement") (see Annex 1).
- b) HDDA Ltd has performed services defined under the Deliverables Schedule (see Annex 1) to this Agreement as agreed under the Pre-Contract Service Agreement, and have been fully remunerated for such services by the Client.
- c) The Pre-Contract Services Agreement stipulates that it will be fully replaced with this FIDIC Model Client/Consultant Service Agreement, edition 2006, once such agreement has been executed.
- d) The Client wishes that all Services set forth in stages under the Professional Fees (see Annex 2) and Deliverables Schedule (see Annex 3) of this Agreement, as defined below in Appendix 1, be performed by the Consultant.
- e) For the purpose of regulation of the rights and obligations in respect of the performance of the Services herein, the Parties have agreed to use FIDIC Client/Consultant Model Service Agreement,





fourth edition 2006, the General Conditions of Contract (hereinafter called the "General Conditions"), as amended by the Particular Conditions below (hereinafter called the "Particular Conditions").

- f) The Client intends to engage various consultants, who shall, jointly with the Consultant, form the consultant team in charge of Project design elaboration ("Consultant Team"). All such consultants shall be coordinated by the Client's project management team.

THE CLIENT AND THE CONSULTANT AGREE AS FOLLOWS:

- 1. In this Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in Clause 1.1 of the General Conditions.
- 2. The following documents shall be deemed to form and be read and construed as part of the Agreement and will be interpreted in the following order of priority, namely:

I This Contract Agreement

Annex 1 to the Contract Agreement consisting of the following documents:

- a. Schedule of Professional Fees & Roles performed under the Pre-Contract Services Agreement and/or a Letter of Acceptance
- b. A copy of HDDA Ltd Pre-Contract Services Agreement & Amendment to this Agreement
- c. Copies of other Consultant's Pre-Contract Services Agreements
- d. Copies of all Letters of Acceptance issued by HDDA Ltd to COA, SAOTA, WS ATKINS & RPS as instructed by Azmont and supporting email correspondence and fee proposals.

II General conditions, as amended by Particular Conditions

III Appendices to the Particular Conditions:

Appendix 1: Scope of Services

Accompanied with following Annexes:

- Annex 3: Deliverables Schedule
- Annex 4: Project Programme dated 3 November 2014
- Annex 9: Scope of Services by Stage by Discipline
- Annex 11: RIBA Plan of Work 2013
- Annex 13: Design and Responsibilities Matrix dated 15th October 2014
- Annex 14: Confirmation

Appendix 2: Personnel, Equipment, Facilities and Services of Others to be provided by the Client

Accompanied with the following Annexes:

- Annex 8: Site Acquisition Form



Handwritten initials "DH" and "AN" in blue ink.



PORTONovi RESORT VILLAGE, KUMBOR, MONTENEGRO
AZMONT INVESTMENTS D.O.O.
CLIENT CONSULTANT MODEL SERVICE AGREEMENT

Contract Service Agreement. Such services shall be covered by the insurance policy issued in line with this Agreement.

Under the terms of this Agreement the Consultant shall be liable for the performance of all directly appointed sub-consultants.

- 9. The Client accepts liability for services performed by consultants appointed on Client's behalf under the Pre-Contract Services Agreements, or otherwise (as set forth under Annex 1 to this Agreement), notwithstanding such sub-consultants have been remunerated directly by HDDA Ltd ("Other Consultants").

The Client shall use its best endeavours to resolve all outstanding payment obligations with Other Consultants and to obtain a letter of confirmation relieving the Client and/or HDDA Ltd of all payment liabilities towards the Other Consultants.

IN WITNESS WHEREOF, the parties hereto have caused this Agreement to be executed underhand the day and year stated above in accordance with Montenegrin Law.

AUTHORISED SIGNATURE(S) OF CLIENT
(Azmont Investments d.o.o.)

AUTHORISED SIGNATURE(S) OF CONSULTANT
(Harper Downie Montenegro d.o.o.)

Signature: *[Handwritten Signature]*
Date: 27.11.2014

Signature: *[Handwritten Signature]*
Date: 14.11.14

In the presence of:
Signature: *[Handwritten Signature]*
Address: KUMBOR, PORTONovi

In the presence of:
Signature: *[Handwritten Signature]*
Address: KUMBOR

Signature: *[Handwritten Signature]*
Date: 11.11.14

In the presence of:
Signature: *[Handwritten Signature]*
Address: BRIONNE GARDENS
TONBRIDGE, KENT



Appendix 1: Scope of Services and Terms of Reference

Architect - Harper Downie Montenegro d.o.o: Scope of Services

Generally

The Consultant shall provide professional services on the planning design, construction and post construction phases, and will be an appointment of the Client under the day-to-day direction and management of the Project Managers. The Consultant shall coordinate the work of the engineering and other consultants for the purposes of function, design and cost.

The Services to be provided by the Consultant in consideration to the agreed price:

- Observe project procedures as issued by the Project Manager and assist in the development of the procedures
- Assist the Project Manager in preparation of design and documentation programmes, and ensure that progress meets program requirements
- Act as lead designer and Montenegrin Lead/Main Designer and coordinate the work of all consultants and Montenegrin Responsible Designers including the Cost Planner, Engineers other specialist consultant groups, including submissions to public utilities and statutory authorities
- Evaluate the various planning and operational options recognising capital and recurrent cost ramifications and report and make recommendations on same
- Provide all necessary documentation for submissions to public utilities, statutory authorities and other bodies having jurisdiction over the works
- Coordinate with the Project Manager to enable the lodgement for all approvals required under the acceptable codes and standard (eg. EUROCODES) within the required time frame. Obtain modifications to the relevant codes and standards regulations when required
- Produce documentation, material and equipment specifications for the purpose of planning and Building approval and the establishment of the budget by the quantity surveyor.

a) Feasibility

i. Appraisal:

The Consultant shall assist in identifying the Client's requirements and possible constraints of the development and preparation of studies to enable the Client to decide whether to proceed.

ii. Strategic Brief:

Assist with the preparation of a Strategic Brief prepared by the Client confirming operational brief, key requirements and constraints, and in the identification of procedures by the Consultant, organizational structure, possible physical constraints and extent of variation from the prototypical model.

- b) The Consultant shall provide fully coordinated design documentation for sectors assigned to him.**



1.2.7 Architect of Record

Definitions:

a. Design Standards

The Design Standards shall be agreed and shall provide a functional, aesthetic, and quality framework for the Project and shall include the following: planning criteria (area, volume, equipment, finish, technical Services and other relevant functional requirements for typical spaces); specifications and performance requirements (including any sustainable design criteria) for materials, systems, components and assemblies organized by classification system as agreed upon with the Client; drawing, building information modeling, and documentation standards (including requirements for interim and final contract document deliverables); typical design details of selected conditions; and procurement, contracting and general requirements.

b. Design Development Documents

The Design Development Documents shall consist of coordinated drawings and other documents including plans, sections, elevations, typical construction details, and diagrammatic layouts of building systems to fix and describe the size and character of the Project as to architectural, structural, mechanical and electrical systems, and such other elements as may be appropriate. The Design Development Documents shall also include draft NBS specifications that identify major materials and systems and establish in general their quality levels. It shall include a BIM model to be used by the Architect of Record.

The Design Development Documents must be made available to the Architect of Record for review for compliance with local regulations, buildability and Design Standard compliance. The Architect of Record shall provide prompt written notice, within 15 days upon receipt of progress and stage documents and drawings to the Client if the Architect of Record becomes aware of any error, omission or inconsistency in such Services or information.

c. Role of the Architect of Record

The Architect of Record shall fulfill roles, as defined in Appendix 1, Section 1.2.6 - Roles and Responsibilities.

The Architect of Record shall produce and submit documentation suitable for submission to governmental bodies for statutory approval. Approvals include:

- i. DSL
- ii. Idejno rjesenje
- iii. Idejni Projekat
- iv. Glavni Projekat

The Architect of Record shall prepare Construction Documentation. The deliverables are defined in Annex 3 – Deliverables Schedule



Klijent/Konsultant

MODEL UGOVORA O PRUZANJU USLUGA

Cetvrto izdanje 2006

Ugovorni sporazum

Opsti uslovi

Posebni uslovi

Prilozi 1, 2, 3, 4, 5, 6

FEDERATION INTERNATIONALE DES INGENIEURS-CONSEILS
INTERNATIONAL FEDERATION OF CONSULTING ENGINEERS
INTERNATIONALE VEREINIGUNG BERATENDER INGENIEURE
FEDERACION INTERNACIONAL DE INGENIEROS CONSULTORE



SADRŽAJ

UGOVOR	3
A. Upiti iz klauzula iz opstih uslova	7
B. Dodatne klauzule:.....	8
Prilog 1: Obim usluga i zadataka.....	14
Prilog 2: Osoblje, oprema, objekti i usluge drugih lica koje obezbedjuje Investitor	26
Prilog 3: Nadoknade i plaćanje	29
Prilog 4: Vremenski raspored usluga	32
Prilog 5: Opis projekta	33
Prilog 6: Oprema za rad.....	34



UGOVORNI SPORAZUM

Ovaj ugovor od 01. juna 2014., stupa na snagu od 6. novembra 2014., zaključen je između

AZMONT INVESTMENTS D.O.O.

Brace Grakalica no. 94

Meljine, Harceg Novi

Crna Gora

reg. br. 02893126

(u daljem tekstu: "Klijent ili Azmont") s jedne strane

i

HARPER DOWNIE MONTENEGRO D.O.O.

Vojna Kasarna

Kumbor

Herceg Novi

85340

Crna Gora

Reg. Br. 02950065

(u daljem tekstu: "Konsultant ili Harper Downie") s druge strane.

BUDUĆI

- a) Klijent i HDDA doo, sa sjedištem osnivanja na adresi 1 St John's Square, London, EC1M 4DH, UK i registracija br. 07607743, su zaključili preliminarni sporazum o pružanju usluga 30. maja 2013., a dalje Proširenim preliminarnim ugovorom o pružanju usluga, pri čemu su dogovorili da određeni obim usluga obavlja Konsultant (dalje u tekstu pod nazivom "Preliminarni ugovorni sporeazum o pružanju usluga") (vidi Prilog 1).
- b) HDDA Ltd je obavljao usluge definisane pod Planom isporuke (vidi Prilog 1) ovog sporazuma kao što je dogovoreno u skladu sa predugovorom, koje su u potpunosti nadoknadjene od strane klijenta.
- c) Preliminarni sporazum o pružanju usluga predviđa da će se u potpunosti zamijeniti ovim FIDIC ugovorom o pružanju usluga između klijenta i konsultanta, izdanje iz 2006. godine.
- d) Klijent zeli da sve usluge navedene u fazama pod stručnim naknadama (vidi Prilog 2) i Planom isporuke (vidi Prilog 3) ovog ugovora, kako je definisano u Prilogu 1, obavlja Konsultant, onda kada stupi na snagu.
- e) U cilju regulisanja prava i obaveza u vezi sa izvršavanjem ovdje navedenih usluga, strane su se dogovorile da koriste FIDIC Klijent/Konsultant model sporazum o pružanju usluga četvrto izdanje

2006, Opsti uslovi Ugovora, (u daljem tekstu "Opsti uslovi") sa izmjenama i dopunama u Posebnim uslovima (u daljem tekstu "Posebni uslovi")

f) Klijent namjerava da zaposli razne konsultante koji ce zajedno sa Konsultantom formirati konsultantski tim koji ce kao glavni da rukovodi Elaboratom projekta ("**Konsultantski tim**"). Svi konsultanti ce biti rukovodjeni od strane Klijentovog menadzment tima za ovaj projekat.

g) KLIJENT I KONSULTANT SU SE SPORAZUMJELI KAKO SLIJEDI :

1. Rijeci i fraze koji se koriste u ovom Ugovoru imaju isto onakvo znacenje kakvo im je pripisano u klauzuli 1.1 Opstih Uslova.
2. Slijedeća dokumenta se smatraju sastavnim djelovima Ugovora I tumace se kao takvi

I **Ovaj Ugovorni sporazum**

Annex 1 Ugovora sadrzi slijedeće dokumente:

- a) Plan naknada i odgovornosti koje su obavljene u preliminarnom ugovoru modelu o pružanju usluga i/ili Pismu prihvatanja.
- b) Kopiju preliminarnog ugovora o pružanju usluga HDDA i izmjene i dopune ovog ugovora
- c) Kopije drugih preliminarnih ugovora o pružanju usluga od drugih konsultanata
- d) Kopije svih Pisama Prihvatanja koje su izdate od strane HDDA Ltd prema COA, SAOTA, WS ATKINS & RPS a prema uputstvu Azmonta , zatim dodatne korespondencije koje su se odvijale putem emaila i ponude naplate.

II **Opsti uslovi, izmjenjeni u Posebnim Uslovima**

III **Prilozi u Opstim Uslovim:**

Prilog 1: Obim Usluga

Priložen sa slijedecim:

Dodatak 3: Raspored isporuke

Dodatak 4: Program projekta od 3. novembra 2014.

Dodatak 9: Obim usluga po fazama i disciplini

Dodatak 11: RIBA Plan rada iz 2013.

Dodatak 13: Matrix dizajn i odgovornosti od 15. oktobra 2014.

Dodatak 14: Potvrda

Prilog 2: Osoblje, oprema, objekti i usluge drugih koje ce biti obezbijediti Klijent

- a. Klijent prihvata odgovornost za usluge koje obavljaju konsultanti postavljeni od strane Klijenta a definisane preliminarnim ugovorom model pružanja usluga, ili drugacije (kao što je navedeno pod Dodatkom 1 ovog Ugovora) bez obzira na to što je podkonstultant dobio novcanu nadoknadu direktno od strane HDDA Ltd ("**Drugi konsultanti**").

Klijent ce se truditi da na najbolji nacin rijesi sve neizmirene naplate sa drugim konsultantima i da dobije potvrdu u pisanoj formi da oslobadja Klijenta i/ili HDDA Ltd od svih novcanih odgovornosti prema drugim konstulantima.

U NAMJERI DA POTVRDE SVOJE NAMJERE, ugovorne strane su zakljucile ovaj Ugovor gore navedenog dana u skladu sa zakonom Crne Gore.

OVJERENI POTPIS(I) KLIJENTA
(Azmont Investments d.o.o.)

Ime
Server Birkan (*u potpisu*)
27.11.2014.
U prisustvu:
Lazar Lazarevic (*u potpisu*)
Kumbor, Herceg Novi

OVJERENI POTPIS(I) KONSULTANTA
(Harper Downie Montenegro d.o.o.)

Ime
Roy Stevens (*u potpisu*)
14.11.2014.
U prisustvu:
Andrej Nedovic (*u potpisu*)
Kumbor, Herceg Novi

Ime: David Harper (*u potpisu*)
11.11.2014.

U prisustvu:
Simon Sarsfield (*u potpisu*)



Dodatak 1: Obim usluga i Projektni zadaci

Arhitekta - Harper Downie Montenegro d.o.o: Obim usluga

Opste

Konsultant ce obezbjediti profesionalne usluge planiranog dizajna, izgradnje i usluge u fazama posle izgradnje i imenovan od strane Klijenta a za svakodnevno vodjenje poslovanja i menadzmnt projekta od strane Menadzera Projekta. Konsultant ce uskladiti poslove inzenjera i drugih konsultanata za sto bolje funkcionisanje poslova, dizajna i troskova.

Usluge Konsultanata po vec utvrdjenoj cijeni slijedeca:

- Nadgledanje projektne procedure izdate od strane Menadzera Projekta i pomaganje u implementiranju procedura.
- Pomoc Menadzeru Projekta u pripremanju dizajna i programske dokumentacije, i osigurati da progres prati programske zahtjeve.
- Imati ulogu vodeceg dizajnera i crnogorskog Vodeceg /Glavnog Dizajnera i koordinirati posao za sve konsultante i dizajnere iz Crne Gore , kao I odgovorne za planiranje troskova, inzenjere, i druge specijalisticke konsultanske, kao i podnosenje dokumentacije gradskim organima uprave I drzavnim vlastima
- Procjeniti razne planske i operative opcije, prepoznati kapital i povratne troskove. razgranjavanje i izvjestaj i preporuke istih.
- Obezbjediti svu potrebnu dokumentaciju za podnosenje gradskim organima, drzavnim organima i drugim organima koji imaju za zadatak prosudjivanje poslova.
- Biti u koordinaciji sa Menadzerom Projekta u cilju podnosenja svih odobrenja koji su potrebni, po praksi i standardu (npr. EUROCODES) u odredjenom vremenskom okviru. Izraditi modifikacije relevantnih regulisanih kodova i standarda po potrebi. Izraditi specifikaciju za dokumentaciju, materijal i opremu u svrhu planiranja i konstrukcije odobrenja objekata kao i pripremu budzeta za Procjenitelja.

a) Studija izvodljivosti

i. Procjena:

Konsultant ce ucestvovati u prepoznavanju potreba Klijenata i mogucih ogranicenja razvoja i pripremati studiju izvodljivosti tako da omoguci Klijentu da odluci o daljem nastavku poslovanja.

ii. Strateski zakljucak:

Ucestvovati u pripremi Stateskog zakljucka kojeg priprema Klijent, potvrđujući operative zakljucak, kljucne potrebe i ogranicenja, ucestvovati u identifikaciji procedura od strane Klijenta, organizacione strukture, i mogucih fizickih ogranicenja kao omjer varijacija od prototipnog modela.

b) Konsultant ce obezbjediti potpuno koordiniranu dizajn dokumentaciju za sektore koji su njemu zadati.

1.2.7. Glavni arhitekta

Definicije:

a. Standardi Dizajna

Standardi dizajna ce biti dogovoreni i obezbedice funkcionalni, istancan i kvalitetan okvir za Projekat i ukljucice slijedece: kriterijum planiranja (oblast, obuhvat, oprema, okoncanje, tehnicke usluge i druge relevantne funkcionalne potrebe za obicne prostore); specifikacije, i zahtjeve poslovanja (ukljucujuci bilo koji kriterij održivog dizajna) za materijale, sisteme, komponente i sklopivost, organizovane po klasifikaciji sistema kao sto je dogovoreno sa Klijentom; crtanje, podaci o modelu objekta, i standardnu dokumentaciju (ukljucujuci i potrebe za privremeni i konacni ugovor dokumentacije za dostavljanje; tipicne detalje dizajna za narocite uslove; i nabavka, ugovaranje i ostale opste potrebe.

b. Dokumentacija Izrade Dizajna

Dokumentacija za Izradu Dizajna ce se sastojati od koordiniranih crteza i drugih dokumenta ukljucujuci planove, presjeke, krovove, tipicne detaljne konstrukcije, dijagramske prikaze objekata , stavljanje sistema za i objasnjavanje velicine i karakter projekta, arhitektonski, strukturalni, mehanicki, i elektricni sistemi, i bilo koji drugi elementi koji bi bili potrebni. Dokumentacija za Izradu Dizajna ce takodje obuhvatiti i nacrt NBS specifikacije koji prepoznaje mnoge materijale i sisteme , I sprovodi generalnu njihovu kvalitetnost. Obuhvatice takode i BIM model koji ce se koristiti od strane Glavnog Arhitekta

Dokumentacija za Izradu Dizajna mora biti dostupna Glavnom arhitekti na uvid za procjenu da je uskladjen sa lokalnim pravilima, gradjevinskoj industriji i Standardu Dizajna. Glavni arhitekta ce obezbjediti pisanu objavu, u roku od 15 dana poslije primanja izvjestaja o progresu i stepenu dokumentacije, crteza Klijentu ako Glavni arhitekta pronadje bilo koju gresku, nedosljednost, izostavku u takvim uslugama ili informaciji.

c. Uloga glavnog arhitekta

Glavni arhitekta ce ispuniti svoju ulogu kao sto je to definisano u Dodatku 1, Dio 1.2.6 – Uloga i Obaveze.

Glavni arhitekta ce izraditi i podnijeti dokumentaciju koja je potrebna za podnosenje drzavnim organima za regulisanje zakonske dozvole. Sadrzi slijedece:

- i. DSL
- ii. Idejno rjesenje
- iii. Idejni Projekat
- iv. Glavni Projekat

Glavni Arhitekta ce pripremiti Dokumentaciju izgradnje. Dostavljanje je definisano u Dodatku 3 – Plan isporuke

I, Sonja Ivelja, Authorized Court Interpreter of English language, appointed by the Ministry of Justice of the Republic of Montenegro Act No. 01-210/03 of 27 Jan 2003 confirm herewith that this translation is true to the original written in English.

DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A.-DIZAJN
ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO PODGORICA

Broj: 27/2014
Datum: _____

FEDERATION INTERNATIONALE DES INGENIEURS-CONSEILS
INTERNATIONAL FEDERATION OF CONSULTING ENGINEERS
INTERNATIONALE VEREINIGUNG BERATENDER INGENIEURE FEDERACION
INTERNACIONAL DE INGENIEROS CONSULTORES

SUB-CONSULTANCY AGREEMENT

First Edition 1992 – ISBN 2-88432-009-1
Reprinted 1998 with editorial amendments



	AGREEMENT	4
	THE CONDITIONS	
DEFINITIONS AND INTERPRETATION	1.1 Definitions	6
	1.2 Interpretation	7
GENERAL PROVISIONS		8
	2.1 Agreement Effective	
	2.2 Commencement and Completion	
	2.3 Main Agreement	
	2.4 Languages and Law	
	2.5 Variations	
	2.6 Assignment and Sub-Contracts	
	2.7 Successors	
	2.8 Partnerships	
	2.9 Communications	
	2.10 Notices	
OBLIGATIONS OF THE SUB-CONSULTANT		10
	3.1 Performance of Sub-Consultancy Services	
	3.2 Normal, Additional and Exceptional Services	
	3.3 Skill, Care and Diligence	
	3.4 Sole-Remuneration	
	3.5 Sub-Consultant's Representative	
	3.6 Instructions and Directions	
	3.7 Programme of Work	
	3.8 Confidentiality	
OBLIGATIONS OF THE CONSULTANT		12
	4.1 Information and Assistance	
	4.2 Consultant's Representative	
	4.3 Payment	
	4.4 Equipment and Facilities	
LIABILITY		14
	5.1 Indemnity by Sub-Consultant	
	5.2 Indemnity by Consultant	
	5.3 Financial Limit of Compensation	
	5.4 Duration of Liability	
	5.5 Liability for Patents and Copyrights	

INSURANCE		15
SUSPENSION AND TERMINATION		16
	7.1 By Notice of the Consultant	
	7.2 Termination of Main Agreement	
	7.3 Termination of Breach	
	7.4 Changed Circumstances	
	7.5 Entitlement of Sub-Consultant upon Termination	
	7.6 General Obligations and Termination	
EXCEPTIONAL SERVICES		17
ARBITRATION		18
	9.1 Arbitration Procedures	
	9.2 Award Enforcement	
	9.3 Dispute with the Client	
	9.4 Copyright	
	9.5 Continuing Obligations	
SCHEDULE 1	Project and Agreement Particulars	
SCHEDULE 2	Scope and Programme of the Sub-Consultancy Services	
SCHEDULE 3	Facilities and Equipment to be Provided by Consultant	
SCHEDULE 4	Payment of the Sub-Consultant	

AGREEMENT

This Agreement is made the _____ day of December 2014

Between

HARPER DOWNIE MONTENEGRO D.O.O.

Vojna Kasarna

Kumbor

Herceg Novi

85340

Montenegro

Reg. no. 02950065

(hereinafter called "the Consultant")

And

DSD D.A. – Dizajn Arhitektura d.o.o. Beograd

Predstavništvo Podgorica

81000 Podgorica

Montenegro

(hereinafter called "the Sub-Consultant")

Whereas the Consultant has entered or intends to enter into a Consultancy Agreement (hereinafter called "the Main Agreement") with AZMONT INVESTMENTS D.O.O.

Brace Grakalica no. 94

Meljine, Harceg Novi

Montenegro

reg. no. 02893126

to provide consultancy services in connection with

Portonovi Resort Village, Kumbor, Montenegro

Whereas certain parts of the Main Agreement are appended to and incorporated in this Agreement, **And Whereas** the Consultant has requested the Sub-Consultant to provide certain parts of the said consultancy services,

NOW IT IS HEREBY AGREED AS FOLLOWS

1. In this Sub-Consultancy Agreement words and expressions shall have the same meanings as are respectively assigned to them in the Conditions, hereinafter referred to
2. The following documents shall be deemed to form and be read and construed as part of this Sub-Consultancy Agreement:
 1. The Conditions
 2. The Appended Clauses of the Main Agreement
 3. Schedules 1 to 4*.
3. In consideration of the payments to be made by the Consultant to the Sub-Consultant, as hereinafter mentioned, the Sub-Consultant agrees to perform the Sub-Consultant's Services in conformity with the provisions of the Sub-Consultancy Agreement.
4. The Consultant hereby agrees to pay the Sub-Consultant, inconsideration of the performance of the Sub-Consultant's Services, such amounts as become payable under the provisions of the Sub-Consultancy Agreement at the times and in the manner prescribed by the Sub-Consultancy Agreement.

* Note - to be amended if additional Schedules are appended.


©FIDIC 1998



In Witness whereof the parties hereto have caused this Agreement to be executed the day and year first before written.

Seal if any

Binding signature(s) of Consultant



In the presence of

Name: SIMON PATRICK SARSFIELD

Signature: 

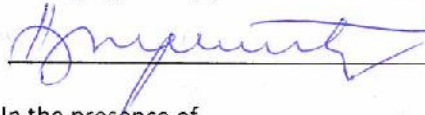
Address: 1 BRIONNE Gdns

TONBRIDGE

KENT. U.K. TN2 9HH

Seal if any

Binding signature(s) of Sub-Consultant



In the presence of

Name: _____

Signature: _____

Address: _____



THE CONDITIONS DEFINITIONS AND INTERPRETATION

DEFINITIONS

1. The following words and expressions shall have the meanings assigned to them, except where the context otherwise requires:
 - 1.1.1 "Agreement" means this Sub-Consultancy Agreement between the Consultant and the Sub-Consultant including Schedules 1,2,3 and 4 attached hereto and made a part hereof;
 - 1.1.2 "Client" means the person, firm, company or body named in Schedule 1 that has appointed the Consultant to provide consultancy services;
 - 1.1.3 "Project" means the project named in Schedule 1 for which the Works are to be provided, and, in connection with which, the Client has appointed the Consultant to provide consultancy services;
 - 1.1.4 "Works" means the permanent works to be constructed (including the goods and equipment to be supplied to the Client) for the achievement of the Project;
 - 1.1.5 "Services" means the consultancy services to be performed by the Consultant under the Main Agreement and as briefly outlined in Schedule 1;
 - 1.1.6 "Main Agreement" means the Consultancy Agreement between the Consultant and the Client;
 - 1.1.7 "Agreed Compensation" means additional sums which are payable under the Agreement;
 - 1.1.8 "Sub-Consultancy Services" means those Services which are to be provided by the Sub-Consultant and such other services to be provided to the Consultant by the Sub-Consultant which are specified in this Agreement as outlined in Schedule 2; and
 - 1.1.9 "Country" means the country named in Schedule 1 where the Project is located.
 - 1.1.10 "day" means a calendar day; and "month" means a period of one month according to the Gregorian calendar commencing with any day in the month, and "year" means 12 months
 - 1.1.11 "Document" means written, drawn, typed, printed, magnetized or photographic material which is capable of being copied;
 - 1.1.12 "The Standard" is the level of performance required of the Sub-Consultant in accordance with Clause 3.3
 - 1.1.13 "written" or "in writing" mean hand-written, type-written, printed or electronically made, and resulting in a permanent un-editable record.
 - 1.1.14 "Local Currency" means the currency of the Country and "Foreign Currency" means any other currency



FIDIC 1998



- INTERPRETATION**
- 1.2 1.2.1 The headings in this Agreement shall not be used in its interpretation.
- 1.2.2 The singular includes the plural and the masculine includes the feminine and vice-versa where the context requires.
- 1.2.3 All references in the Agreement are to clauses numbered in this Agreement and not to those in any other document forming part of the Sub-Consultancy Agreement unless otherwise stated.
- CHANGES IN LEGISLATION**
- 1.3 If after the date of the Agreement the cost or duration of the Sub-Consultancy Services is altered as a result of changes in or additions to the laws or regulations in any country in which the Sub-Consultancy Services are required by the Consultant to be performed the agreed remuneration and time for completion shall be adjusted accordingly.
- PUBLICATION**
- 1.4 Unless otherwise specified in the Particular Conditions, the Sub-Consultant either alone or jointly with others, can publish material relating to the Sub-Consultancy Services. Publication shall be subject to approval of the Consultant if it is within two years of completion or termination of the Services.
- CORRUPTION AND FRAUD**
- 1.5 In the performance of obligations under this Agreement, the Sub-Consultant and his agents and employees shall comply with all applicable laws, rules, regulations and orders of any applicable jurisdiction, including the OECD Convention on Combating Bribery of Foreign Public Officials in International Business Transactions.

The Sub-Consultant hereby represents, warrants and covenants that he will neither receive nor offer, pay or promise to pay either directly or indirectly, anything of value to a "public official" (as defined below) in connection with any business opportunities which are the subject of this Agreement. Furthermore, the Sub-Consultant shall notify the Consultant immediately in writing with full particulars in the event that the Sub-Consultant receives a request from any public official requesting illicit payments.

A public official is:

- a) any official or employee of any government agency or government owned or controlled enterprise;
- b) any person performing a public function;
- c) any official or employee of a public international organization, such as The World Bank;
- d) any candidate for political office; or any political party or an official of a political party.



© FIDIC 1998



GENERAL PROVISIONS

- AGREEMENT EFFECTIVE** 2.1 This Agreement shall come into effect when two copies signed by both parties have been exchanged between the parties.
- COMMENCEMENT AND COMPLETION** 2.2 The Sub-Consultant's services shall be commenced and completed at the times or within the periods stated in Schedule 1 subject to extensions in accordance with this Agreement.
- MAIN AGREEMENT** 2.3
- 2.3.1 The Sub-Consultant shall conform as necessary to permit the Consultant to comply in every respect with their obligations to the Client under the main contract. Such compliance shall include compliance with any provisions of the Main Agreement governing the ownership and confidentiality of documents.
- 2.3.2 In respect to the provisions of the Main Agreement which are incorporated into this Agreement, the Sub-Consultant shall accept the same responsibilities, obligations and liabilities towards the Consultant as the Consultant accepts towards the Client in respect of the Sub-Consultancy Services.
- 2.3.3 In case of conflict between the appended clauses of the Main Agreement and the other clauses of this Agreement, the documents shall rule in the order prescribed herein, or, if no order is prescribed, the appended clauses of the Main Agreement shall have precedence.
- LANGUAGES AND LAW** 2.4 The following shall be stated in Schedule 1:
- 2.4.1 the language or languages in which this Agreement shall be written;
- 2.4.2 the language according to which this Agreement is to be construed and interpreted; and
- 2.4.3 the country or state, the law of which is to apply to this Agreement and according to which this Agreement is to be construed.
- VARIATIONS** 2.5 The Agreement can be varied, by written agreement of the Consultant and the Sub-Consultant, on application by either of them.
- If requested by the Consultant in writing, the Sub-Consultant shall submit proposals for varying the Sub-Consultancy Services.
- ASSIGNMENT AND SUB-CONTRACTS** 2.6
- 2.6.1 The Sub-Consultant shall not be required to commence the varied Services until such time as the Consultant has given his written approval of the fees associated with the varied Sub-Consultancy Services
- The Sub-Consultant shall not without the written consent of the Consultant assign the benefits from the Agreement, other than by a charge in favour of the Sub-Consultant's bankers of any monies due or to become due under the Agreement.
- 2.6.2 Neither the Consultant nor the Sub-Consultant shall assign obligations under the Agreement without the written consent of the other Party.



© FIDIC 1998



2.6.3 The Sub-Consultant shall not, without the prior written consent of the Consultant, sub-contract the performance of any of the Sub-Consultancy Services. Any sub-contract made by the Sub-Consultant with the consent of the Consultant shall not subsequently be modified without the prior written consent of the Consultant.

No consent by the Consultant to any sub-contract and no sub-contracting by the Sub-Consultant shall in any way relieve the Sub-Consultant from any liability or obligation under or in connection with this Agreement.

SUCCESSORS

2.7 This Agreement shall not be dissolved by the death or demise of the Consultant or the Sub-Consultant. Their respective rights and obligations shall pass to their successors.

PARTNERSHIPS

2.8 2.8.1 Should either the Consultant or the Sub-Consultant be a partnership and at any time take an additional partner or partners he or they shall thence be deemed to be included in the expression "the Consultant" or "the Sub-Consultant" as the case may be.

2.8.2 Should either the Consultant or the Sub-Consultant be a partnership this Agreement shall not be dissolved by the death or withdrawal of one or more members of the partnership concerned.

COMMUNICATIONS

2.9 Unless otherwise expressly stipulated in Schedule 1, all communications between the Consultant and the Sub-Consultant in connection with the Sub-Consultancy Services and this Agreement, both written and oral, shall be in the language of the Agreement.

NOTICES

2.10 Notices under the Agreement shall be in writing and will take effect from receipt at the address stated in Schedule 1. Delivery can be by hand or facsimile message against a written confirmation of receipt or by registered letter or by telex subsequently confirmed by letter.

DELAYS

2.11 If the Sub-Consultancy Services are impeded or delayed by the Consultant so as to increase the scope, cost or duration of the Sub-Consultancy Services:

- a) the Sub-Consultant shall inform the Consultant of the circumstances and probable effects;
- b) the increase in scope and/or costs shall be regarded as Additional Services;

and the time for completion of the Sub-Consultancy Services shall be increased accordingly.



©FIDIC 1998



**PERFORMANCE
OF SUB-
CONSULTANCY
SERVICES**

**NORMAL
ADDITIONAL
AND
EXCEPTIONAL
SERVICES**

**SKILL, CARE
AND DILIGENCE**

**SOLE
REMUNERATION**

**SUB-CONSULTANT'S
REPRESENTATIVE**

**INSTRUCTIONS
DIRECTIONS**

AND 3.6

OBLIGATIONS OF THE SUB-CONSULTANT

- 3.1** The Sub-Consultant shall carry out the Sub-Consultancy Services upon the terms and conditions set out in this Agreement.
- 3.2**
- 3.2.1** Normal Services are those described in Schedule 2.
- 3.2.2** Additional Services are those described as such in Schedule 2 or which by written agreement of the Consultant and the Sub-Consultant are otherwise additional to Normal Services.
- 3.2.3** Exceptional Services are those which are not Normal nor Additional Services but which are necessarily performed by the Sub-Consultant in accordance with Clause 8.
- 3.3**
- 3.3.1** The Sub-Consultant shall exercise reasonable skill, care and diligence in the performance of its obligations under the Sub-Consultancy Agreement.
- 3.3.2** Notwithstanding anything else in this Agreement or any legal requirement of the Country or any other jurisdiction (including, for the avoidance of doubt, the jurisdiction of the place of establishment of the Sub-Consultant), the Sub-Consultant shall have no other responsibility than to exercise reasonable skill, care and diligence in the performance of his obligations under the Agreement.
- 3.3.3** The Sub-Consultant shall carry out the Sub-Consultancy Services so that no act or omission of the Sub-Consultant in relation thereto shall constitute, cause or contribute to any breach by the Consultant of any of its responsibilities, obligations or liabilities under the incorporated provisions of the Main Agreement.
- 3.4** The payments by the Consultant to the Sub-Consultant in accordance with Schedule 4 shall constitute the only payments to the Sub-Consultant in connection with this Agreement.
- 3.5** For the administration of the Agreement the Sub-Consultant shall designate the individual to be his Representative. Such Representative shall have full authority to act on behalf of the Sub-Consultant for all purposes in connection with this Agreement.
- The Sub-Consultant's Representative from the date of this Agreement shall be the person so designated in Schedule 1. The Sub-Consultant may from time to time replace the Representative and shall give the Consultant notice in advance of any such replacement.
- 3.6**
- 3.6.1** The Sub-Consultant shall comply with all reasonable instructions and directions in relation to the Sub-Consultancy Services and/or this Agreement issued to the Sub-Consultant by the Consultant's Representative.
- 3.6.2** The Sub-Consultant shall not comply with any instructions or directions which are issued by the Client directly to the Sub-Consultant. If the Sub-Consultant receives any such direct instructions or directions, it shall forthwith inform the Consultant



FIDIC 1998



PROGRAMME OF WORK

with a copy of the instruction or direction, if it was given in writing.

3.7 3.7.1 The Sub-Consultant shall, so far as is practicable, provide the Sub-Consultancy Services in accordance with the programme of work set out in Schedule 2 or, if there is no such programme, as and when from time to time may be necessary for the proper performance of the Services.

3.7.2 Notwithstanding Clause 3.7. 1, the Consultant may direct the Sub-Consultant to amend the periods or modify the sequence of work shown in the said programme of work if, in the opinion of the Consultant, such amendment or modification is necessary for the proper coordination of the Sub-Consultancy Services with the Services or is necessary to ensure the satisfactory completion of the Services.

CONFIDENTIALITY

3.8 The reimbursement due to the Sub-Consultant under the Sub-Consultancy Agreement shall be adjusted equitably in respect of any such amendments or variations.

The Sub-Consultant shall not, during the performance of the Sub-Consultancy Services (save in the proper course of its duties) or at any time after expiry or termination of this Agreement, disclose to any person or otherwise make use of any confidential information which it has obtained or may in the course of this Agreement obtain relating to the Consultant, the Client, the Main Agreement or otherwise.

The Consultant shall not disclose to any person anything contained in this Agreement without the prior written authority of the Sub-Consultant.

EXCLUSIVITY

3.9 The Sub-consultant is bound under the terms of this agreement not to perform any services whatsoever in connection with the 'Project' for the benefit of any other party their employees or agents and furthermore agrees to perform the services defined in Schedule 2 exclusively for the benefit of the Consultant. This exclusivity clause shall remain effective until practical completion of Phase II or the issue of Taking-Over Certificate in terms of the Main Contract Agreement, (whichever is longer) of the 'Project' is achieved. The Sub-consultant shall not be released from its obligations under this clause by reason of the suspension or termination of either party under this agreement or the Consultant's Model Services agreement with the Client.



»FIDIC 1998



OBLIGATIONS OF THE CONSULTANT

INFORMATION AND ASSISTANCE 4.1 The Consultant shall furnish without charge and within a reasonable time all pertinent data and information available to it.

The Consultant shall give its decision on all sketches, drawings reports, recommendations and other matters properly referred to it for decision by the Sub-Consultant within a reasonable time.

CONSULTANT'S REPRESENTATIVE 4.2 For the administration of this Agreement the Consultant shall designate the individual to be his Representative. The Consultant's Representative shall have full authority to act on behalf of the Consultant for all purposes in connection with this Agreement. The Consultant's Representative from the date of this Agreement shall be the person so designated in Schedule 1.

The Consultant may from time to time replace its Representative and shall give the Sub-Consultant notice in advance of any such replacement.

PAYMENT 4.3 The Consultant shall pay the Sub-Consultant for Normal Services in accordance with the Conditions and with the details stated in Schedule 4, and shall pay for Additional Services at rates and prices which are given in or based on those in Schedule 4 so far as they are applicable but otherwise as are agreed in accordance with Clause 2.5.

Unless otherwise agreed in writing the Consultant shall pay the Sub-Consultant in respect of Exceptional Services:

- a) as for Additional Services for extra time spent by the Sub-Consultant's personnel in the performance of the Sub-Consultancy Services; and
- b) the net cost of all other extra expenses incurred by the Sub-Consultant.

Where the Consultant has required the Sub-Consultant to appoint selected consultants as the Sub-Consultant's sub-consultants, fees owed to those sub-consultants shall be due to the Sub-Consultant in addition to the Sub-Consultant's own fees.

4.3.2 Amounts due to the Sub-Consultant shall be paid within 28 days of the Sub-Consultant's invoice unless otherwise stated in the Schedule 4.

The Consultant shall not withhold payment of any fee properly due to the Sub-Consultant without giving the Sub-Consultant a notice of his intention to withhold payment, with reasons, no later than four days prior to the date on which the fee payment becomes due.

4.3.3 The currencies applicable to the Agreement are those stated in Schedule 4.

If at the date of the Agreement or during the performance of the Sub-Consultancy Services the conditions in the Country are such as may, contrary to the Agreement



© FIDIC 1998



- a) prevent or delay the transfer abroad of Local or Foreign Currency payments received by the Sub-Consultant in the Country; or
- b) restrict the availability or use of Foreign Currency in the Country; or
- c) impose taxes or differential rates of exchange for the transfer from abroad of Foreign Currency into the Country by the Sub-Consultant for Local Currency expenditure and subsequent re-transfer abroad of Local Currency up to the same amount such as to inhibit the Sub-Consultant in the performance of the Sub-Consultancy Services or to result in financial disadvantage to him;

then the Consultant warrants that such shall be circumstances deemed to justify the application of Clause 7.4 if alternative financial arrangements are not made to the satisfaction of the Sub-Consultant.

4.4 If the performance of the Sub-Consultancy Services is delayed beyond the periods stated in Schedule 1 due to the Sub-Consultants breach of the Standard then the Sub-Consultant shall be liable to the Consultant for the Consultant's reasonable additional costs in complying with his obligations under this Clause 4 until such time as the Sub-Consultancy Services are completed or until such time as this Agreement is terminated in accordance with Clause 7. Consultant's reasonable additional costs in complying with his obligations under this Clause 4 until such time as the Sub-Consultancy Services are completed or until such time as this Agreement is terminated in accordance with Clause 7.

4.6 Disputed Invoices

If any item or part of an item in an invoice submitted by the Sub-Consultant is contested by the Consultant, the Consultant shall give a notice of his intention to withhold payment with reasons and shall not delay payment on the remainder of the invoice. Clause 4.6 shall apply to all contested amounts which are finally determined to have been payable to the Sub-Consultant.

4.7. Independent Audit

The Sub-Consultant shall maintain up-to-date records which clearly identify relevant time and expense and shall make these available to the Consultant on reasonable request.

Except where the Agreement provides for lump sum payments, not later than twelve months after the completion or termination of the Sub-Consultancy Services, the Consultant can, at notice of not less than 7 days, require that a reputable firm of accountants nominated by him audit any amount claimed by the Sub-Consultant. The audit shall be conducted during normal working hours at the office where the records are kept.



FIDIC 1998



LIABILITY

INDEMNITY BY SUB- CONSULTANT

5.1 The Sub-Consultant shall only be liable to pay compensation to the Consultant arising out of or in connection with the Agreement if a breach of Clause 3.3 is established against him.

INDEMNITY BY CONSULTANT

5.2 The Consultant shall be liable to the Sub-Consultant if a breach of his duty to the Sub-Consultant is established against the Consultant.

If it is considered that either Party is liable to the other, compensation shall be payable only on the following terms:

- a) such compensation shall be limited to the amount of reasonably foreseeable loss and damage suffered as a result of such breach, but not otherwise;
- b) in any event, the amount of such compensation shall be limited to the amount specified in Clause 5.1;

FINANCIAL LIMIT OF COMPENSATION

5.3 The maximum amount of compensation payable by either Party to the other in respect of liability under Clause 5.1 is limited to the amount stated in the Particular Conditions. This limit is without prejudice to any Agreed Compensation specified under Clause 4.3 or otherwise imposed by the Agreement.

DURATION OF LIABILITY

5.4 Notwithstanding anything else in this Agreement or any legal requirement of the Country or any other jurisdiction (including, for the avoidance of doubt, the jurisdiction of the place of establishment of the Sub-Consultant), neither the Consultant nor the Sub-Consultant shall be considered liable for any loss or damage resulting from any occurrence unless a claim is formally made on him before the expiry of the relevant period stated in the Particular Conditions.

LIABILITY FOR PATENTS AND COPYRIGHTS

5.5 The Sub-Consultant shall be liable for any violation of legal provisions or rights of third parties in respect of patents and/or copyrights introduced in documents prepared by him.

5.6
NOT USED

EXCEPTIONS

5.7 Clauses 5.3 and 5.6 do not apply to claims arising:

- a) from deliberate default, fraud, fraudulent misrepresentation or reckless misconduct, or
- b) otherwise than in connection with the performance of obligations under the Agreement.
- c) Where the laws governing this agreement prohibit the limitation of liability, but not limited to claims related to personal injury and death



© FIDIC 1998



INSURANCE

6. Sub-Consultant undertakes to provide General Liability Insurance as required by the Montenegrin Law. Costs of any other Insurance are not included in the Contract price. They will be refunded by Consultant, if needed. Policy is attached as an integral part of this Agreement.



FIDIC 1998



- SUSPENSION AND TERMINATION**
- BY NOTICE OF THE CONSULTANT**
- 7.1** The Consultant may, by written notice to the Sub-Consultant, at any time give prior notice of intention to abandon the Sub-Consultancy Services, in whole or in part, or terminate this Agreement. The effective date of termination of this Agreement shall be forty nine (49) days after receipt of such notice by the Sub-Consultant, unless some other shorter or longer period is agreed between the Consultant and the Sub-Consultant.
- Upon receipt of such notice the Sub-Consultant shall take immediate steps to bring the Services to a close and to reduce expenditure to a minimum.
- TERMINATION OF MAIN AGREEMENT**
- 7.2** If the Main Agreement is terminated or if the engagement of the Consultant is terminated by either the Consultant or the Client in accordance with the provisions of the Main Agreement, then the Consultant may at any time thereafter terminate this Agreement forthwith by notice to the Sub-Consultant as stipulated in Clause 7. 1.
- TERMINATION FOR BREACH**
- 7.3 7.3.1** In the event of any breach by the Consultant of the obligations under this Agreement, which the Consultant shall fail to remedy within seven (7) days after receiving notice from the Sub-Consultant specifying the breach and requiring its remedy, then the Sub-Consultant may at any time thereafter terminate this Agreement forthwith by notice to the Consultant.
- 7.3.2** In the event of any breach by the, Sub-Consultant of its obligations under this Agreement, which the Sub-Consultant shall fail to remedy within seven (7) days after receiving notice from the Consultant specifying the breach and requiring its remedy, then the Consultant may at any time thereafter terminate this Agreement forthwith by notice to the Sub-Consultant.
- CHANGED CIRCUMSTANCES**
- 7.4** If circumstances arise for which the Sub-Consultant is not responsible and which make it irresponsible or impossible for him to perform in whole or in part the Services in accordance with the Agreement, he shall promptly dispatch a notice to the Consultant in writing.
- In these circumstances, if certain Services have to be suspended, the time for their completion shall be extended until the circumstances no longer apply, plus a reasonable period not exceeding one month for resumption of them.
- If, as a result of the circumstances arising under Clause 7.4, the Sub-Consultant cannot perform the Sub-Consultancy Services in accordance with the programme agreed in Schedule 1 then the Sub-Consultant shall be entitled to extend the period required for completion of the Sub-Consultancy by a reasonable period as may be required by the particular circumstances.
- ENTITLEMENT OF SUB-CONSULTANT UPON TERMINATION**
- 7.5** Upon termination of this Agreement under Clause 7.1, Clause 7.2 or Clause 7.3. 1, or postponement of the Sub-Consultancy Services under Clause 7.4, and subject to the obligation of the Sub-Consultant to reduce expenditure to a minimum, as stated in Clause 7. 1, the Sub-Consultant shall be entitled to be paid:
- all amounts which are due to it under this Agreement up to the effective date of such termination or postponement, less the



FIDIC 1998



amounts previously paid by the Consultant to the Sub-Consultant in respect of them;

- all costs incidental to the orderly termination of the Sub-Consultancy Services; and
- an amount, except where termination of the Agreement was caused by breach by the Sub-Consultant of its obligations under this Agreement, in respect of any loss or damage suffered by the Sub-Consultant as a direct result

**GENERAL
OBLIGATIONS ON
TERMINATION**

7.6

Termination of this Agreement shall not prejudice or affect the accrued rights or claims and liabilities of the Parties.

After termination of this Agreement, the provisions of Clause 6.3 shall remain in force.

**CORRUPTION AND
FRAUD**

7.7

7.7.1. If it is shown that the Sub-Consultant is in breach of sanctions to which the Sub-Consultant may be subject under the law of the Country, or in other jurisdictions, the Consultant will be entitled to terminate the Agreement in accordance with Clause 7.1.

7.7.2. If it is shown that the Consultant is in breach of sanctions to which the Consultant may be subject under the law of the country, or in other jurisdictions, the Sub-Consultant will be entitled to terminate the Agreement in accordance with Clause 7.3.1.

EXCEPTIONAL SERVICES

8. Upon the occurrence of circumstances described in Clause 7.4 or abandonment or suspension or resumption of Services or upon termination of the Sub-Consultancy Agreement otherwise than under the provisions of Clause 7.3.2, any necessary work or expense by the Sub-Consultant extra to the Normal and Additional Services shall be regarded as Exceptional Services.

The performance of Exceptional Services shall entitle the Sub-Consultant to extra time necessary for their performance and to payment for performing them.



⇒ FIDIC 1998



DISPUTES AND ARBITRATION

- ARBITRATION PROCEDURES**
- 9.1 Any dispute arising between the Consultant and the Sub-Consultant in connection with or arising out of this Agreement which cannot be resolved between them in accordance with the terms of this Agreement shall be finally settled by arbitration in accordance with the rules stated in Schedule 1.
- AWARD ENFORCEMENT**
- 9.2 Judgement upon the award rendered in any arbitration proceedings may be entered in any court having jurisdiction by either the Consultant or the Sub-Consultant or application may be made to such court for a judicial acceptance of the award and an order for enforcement (as the case may be).
- DISPUTE WITH THE CLIENT**
- 9.3 If any dispute arises between the Client and the Consultant which touches or concerns the Sub-Consultancy Services, then, in place of arbitration under Clause 9.1 and provided the dispute resolution clause of the Main Agreement is incorporated in the Sub-Consultancy Agreement, the Consultant may by notice to the Sub-Consultant require that any dispute under this Agreement in that connection shall be dealt with jointly with the dispute between the Client and the Consultant. In connection with such joint dispute the Sub-Consultant shall be bound in same manner as the Consultant by any award by an arbitrator.
- COPYRIGHT**
- 9.4 Copyright in the work produced by the Sub-Consultant shall be as provided in Schedule 1. If Schedule 1 contains no such provisions, the Sub-Consultant shall retain the copyright in the work it produces, unless the Main Agreement provides that the Client will own the copyright in the Consultant's work, in which case copyright in the Sub-Consultant's work will also revert to the Client.
- CONTINUING OBLIGATIONS**
- 9.5 Any reference to arbitration shall not relieve either Party from any liability for the due and punctual performance of its obligations under this Agreement.



FIDIC 1998



SCHEDULES

SCHEDULE 1

PROJECT AND AGREEMENT PARTICULARS

CLAUSE

1.1 Definitions

The Client is

AZMONT INVESTMENTS D.O.O.

Brace Grakalica no. 94

Meljine, Harceg Novi

Montenegro

reg. no. 02893126

The Project is

Portonovi Resort Village, Kumbor, Montenegro

- The Services which are to be provided to the Client by the Consultant in connection with the Project is to perform the duties as Architect of Record and Local Consultant and to prepare, submit and obtain approvals for Idejno resenje, Idejni Projekat and Glavni Projekat for building parcels LV 00, LV 01, LV 02, LV 03 and LV04, as well as Construction and Tender Documentation as defined in the Law and Rulebook (Zakon o uredjenju prostora I izgradnji objekata_ SI.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14; Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije _SI.list CG 23/14);

The Country where the Project is located is Montenegro

CLAUSE

2.2

Commencement and Completion

The Sub-Consultant shall commence the Sub-Consultancy Services within a period of (1 October 2014) after the date of this Agreement.

The Sub-Consultant shall complete the Sub-Consultancy Services within a period of (March 30 2015) after the date of this Agreement.

CLAUSE

2.4

Languages and Law

The Language of the Agreement shall be English

The Law which is to apply to this Agreement shall be the Laws of England and Wales



©FIDIC 1998



CLAUSE

2.10 Notices

The representatives of the Parties respectively for personal receipt of notices under the Agreement shall be the following:

for Consultant

Roy Stevens

for Sub-Consultant

Jugoslav Janjić

The telex and facsimile numbers of the Parties respectively are as follows:
Consultant

Sub-Consultant

CLAUSE 3.5 &

4.2 Clauses 3.5 & 4.2 Representatives

CLAUSE

3.5 The Sub-Consultant's Representative shall be (name of individual)

CLAUSE

4.2 The Consultant's Representative shall be Roy Stevens

CLAUSE

4.3 Payment

It is quite usual for the Consultant not to take on the obligation of having to pay the Sub-Consultant, until the Consultant has passed on the Sub-Consultant's invoice to the Client and has received payment of it from the Client.

In this case the following will apply:

Add at the start of Sub-Clause 4.3.1 "Provided the Consultant has received from the Client payment of the amount invoiced by the Sub-Consultant and subsequently included in the Consultant's invoice to the Client."

Also at the end of Sub-Clause 4.3.2 add: "The Consultant shall not be obligated to pay the Sub-Consultant, until the Consultant has included the amount of the Sub-Consultant's invoice in the Consultant's invoice to the Client and has received the funds so invoiced from the Client."

CLAUSE

5.3 Financial Limit of Compensation

(€20,000)

CLAUSE

5.4 Duration of Liability

The period within which proceedings may be issued shall be 10 years as of the date of issue of Taking-Over Certificate in terms of the Main Contract Agreement.



©FIDIC 1998



CLAUSE

6 Insurance Cover

The limits of indemnity shall be not less than (€20,000)

CLAUSE

9.1 Arbitration

Any arbitration proceedings in accordance with Clause 9.1 shall be in accordance with the rules of the International Chamber of Commerce Paris (2012).

Seat of arbitration shall be London, United Kingdom.

The number of arbitrators shall be three.

The language of arbitration shall be English.

CLAUSE

9.4 Copyright

Specify the provisions that will govern the copyright in the work produced by the Sub-Consultant.



FIDIC 1998



**SCHEDULE 2 - SCOPE OF
PROGRAMME OF THE
SUB-CONSULTANCY SERVICES**

Stage 3. IDEJNI PROJEKAT

Upon receipt of the Client's written approval of the Concept Design, the Design Team will prepare Schematic Design Documents to establish the overall scope and design and define the preliminary project size, plan layouts, facade concept, preliminary building and systems interrelationships, materials and finishes.

Responsibilities:

- Upon approval by the third party reviewer, the Consultant will submit the reviewed design to the Client for the Client to submit the design to the relevant authorities in order to obtain the building permit.
- Prepare Technical Design in accordance with Design Responsibility Matrix and Project Strategies to include architectural drawings and specifications, in accordance with Design Programme including the Client's review and sign-off of all information.
- Review and comment on Sustainability, Maintenance and Operational, Handover Strategies and Risk Assessments co-ordinated by Lead Consultant
- Performance Specified Work to be developed in sufficient detail to allow development and integration by Specialist Subcontractors during Completed Design stage.
- Take actions determined by Procurement Strategy including issuing in packages where appropriate.
- Review and comment on Construction Strategy, including sequencing, and update Health and Safety Strategy by others
- Data sharing and integration for design co-ordination and detailed analysis including data links between models.

IDEJNI PROJEKAT

In accordance with Article 79 the sub-consultant shall prepare a conceptual project shall be the project that determines: position, capacity, architectonic, technical, technological and functional characteristics of the structure; organizational elements for the construction of structure; elements of maintenance of the structure; estimated value of works for the construction of structure. The conceptual project shall contain, including but not limited to, data on: micro- location of the structure; technical-technological and exploitation characteristics of structure; indicative calculation of stability and safety of structure; technical- technological and organizational elements for the construction of structure; analysis of alternatives for energy systems of structures/buildings with an estimate of energy efficiency of structures/buildings; design of infrastructure; analysis of alternative, structural and construction designs for structures referred to in Article 7 of this Law; indicative value of works for the construction of structure.

The conceptual project shall also contain data on the environmental impact assessment in accordance with special regulations.



©FIDIC 1998



Stage 4. Glavni Projekat

Upon receipt of the Client's written approval of the Scheme Design the Sub-Consultant shall proceed with Detailed Design drawings to fully define the project size, final plan layouts, façade design, building and systems interrelationships, materials and finishes, and outline the FF&E matrixes and other documents to establish and describe the size and character of the interior design.

Responsibilities:

- Review with Lead Consultant the scope of services.
- Agree with Lead Consultant and implement refined Procedures for Reporting
- Co-ordinate with Lead Consultant reports on progress of development of the design, and advise on compliance with ERs and implications of proposed changes.
- Work within change management system.
- Co-ordinate with Lead Consultant and issue programme for submission of design information and comments from Project Team on conformity with contract requirements.
- Co-ordinate with Lead Consultant and review agreed information exchange standards and acceptance of submitted information.
- Co-ordinate with Lead Consultant provision of supplemental information required to clarify ERs.
- Co-ordinate with Lead Consultant and advise on compliance of design with regulations and report to Client.
- Co-ordinate with Lead Consultant and review samples of materials, components and assemblies for conformity with ERs and on need for amendments and resubmission for review and advise Client.
- Assist the Lead Consultant in the identification and evaluation of potential contractors and/or specialists for the project.
- Assist the Lead Consultant in appraising tenders; submission of recommendations to the client.



FIDIC 1998



Glavni Projekat

In accordance with the Article 93 of the Law, in order to obtain a Construction Permit based on Concept Design [Idejni Projekat], approvals, opinions and other proofs that are subject to different sets of regulations are not required. Equally, in accordance with the Law, all approvals will be obtained on the basis of Detailed Design.

Detailed Design and Fulfilment of Conditions for Construction Works

Detailed Design will be reviewed, approved and executed in separate submissions in order to obtain phase construction permit, in the following way:

Submission 1: Detailed Design – all foundation elements contained within any phase of the design and construction. Following the review and approval of this section of the Detailed Design, the Investor will gain the right to proceed with the construction which is defined within this section of the Detailed Design. Completed by others.

Submission 2: Detailed Design – superstructure structural design and architectural design. The architectural design at this stage will comprise external envelope work package, including protection against water and humidity and thermal insulation. Following the review and approval of this section of the Detailed Design, the Investor gains the right to proceed with the construction as defined by this section of the Detailed Design.

Detailed design submission – Glavni Projekat (as defined by Law)



© FIDIC 1998



FEDERATION INTERNATIONALE DES INGENIEURS-
CONSEILS INTERNATIONAL FEDERATION OF
CONSULTING ENGINEERS INTERNATIONALE
VEREINIGUNG BERATENDER INGENIEURE FEDERACION
INTERNACIONAL DE INGENIEROS CONSULT

MEDJUNARODNA FEDERACIJA KONSALTING INZINJERA

Pod-konsultantski Ugovor



Prvo izdanje 1992 – ISBN 2-88432-009-1
Ponovo stampano 1998 sa izmjenama urednistva

©FIDIC 1998



UGOVOR	4
USLOVI	
DEFINICIJE I	
TUMAČENJE	6
1.1 Definicije	6
1.2 Tumačenje	7
OPSTE ODREDBE	8
2.1 Efikasnost sporazuma	
2.2 Početak i završetak	
2.3 Glavni ugovor	
2.4 Jezici i Zakon	
2.5 Varijacije	
2.6 Obaveza i podugovori	
2.7 Nasljednici	
2.8 Partnerstva	
2.9 Komunikacija	
2.10 Saopštenja	
OBAVEZE POD-KONSULTANTA	10
3.1 Izvodjenje pod-konsultantskih usluga	
3.2 Obicne, Dodatne i Posebne usluge	
3.3 Vještine, Odgovornost i Analiza	
3.4 Jedinstvena naknada	
3.5 Pod-konsultantski predstavnik	
3.6 Instrukcije I uputstva	
3.7 Program rada	
3.8 Povjerljivost	
OBAVEZE KONSULTANTA	12
4,1 Informacije i pomoć	
4.2 KonSultantski predstavnik	
4.3 Plaćanje	
4.4 Oprema i sadržaji	
ODGOVORNOST	14
5.1 Osiguranje pod-konsultanta	
5.2 Osiguranje Konsultanta	
5.3 Finansijski Ograničenje naknade	
5.4 Trajanje odgovornosti	
5.5 Odgovornost za patente i autorska prava	
OSIGURANJE	15



©FIDIC 1998



OBUSTAVA I ZAVRŠETAK	16
7.1 Obavestjenje od strane konsultanta	
7.2 Prestanak Glavnog Ugovora	
7.3 Krsenje obaveza	
7.4 Promijena okolnosti	
7.5 Pravo pod-konsultanta po prestanku	
7.6 Opste obaveze i raskid	
POSEBNE USLUGE	17
ARBITARAZA	18
9.1 Arbitražni postupci	
9.2 Sprovođenje odluke	
9.3 Spor s klijentom	
9.4 Autorsko pravo	
9.5 Nastavak obaveze	
PRILOG 1. Projekt i dogovor Pojedivosti	
PRILOG 2 Obim i Program pod-konsultantske usluge	
PRILOG 3 prostorije i oprema koju objezbjedjuje Konsultant	
PRILOG 4. Plaćanje Pod-konsultanta	



©FIDIC 1998



UGOVOR

Ovaj Ugovor je napravljen _____ dana decembra 2014

između

HARPER Downie CRNA GORA D.O.O.

Vojna Kasarna

Kumbor

Herceg Novi

85340

Crna Gora

Reg. br. 02950065

(u daljnjem tekstu: "Konsultant")

i

DSD D.A. - Dizajn Arhitektura d.o.o. Beograd

Predstavništvo Podgorica

81000 Podgorica

Crna Gora

(u daljnjem tekstu: "Pod-konsultant")

Konsultant je sklopio ili namjerava sklopiti konsultantski ugovor (u daljnjem tekstu: " Glavni Ugovor") s

AZMONT INVESTMENT D.O.O.

Brace Grakalica nema. 94

Meljine, Harceg Novi

Crna Gora

reg. br. 02893126

za pružanje konsultantskih usluga u vezi s

Portonovi Resort Village, Kumbor, Crna Gora

Pojedini dijelovi Glavnog Ugovora bice prilozeni i ukljuceni u ovaj Ugovor, a budući da je konsultant zatražio pod-konsultantske usluge za pružanje određenih dijelova tih konsultantskih usluga,

Dogovoreno je sljedeće:

1. Rijeci i izrazi koji se koriste u ovom Ugovoru imaju isto onakvo znacenje koje im je pripisano u klauzuli o Opstim Uslovima
2. Sljedeća dokumenta se smatraju sastavnim djelovima Ugovora i tumace se kao takvi :
 1. Uslovi
 2. Priložene klauzule Glavnog Ugovora
 3. Prilozi 1-4 *.
3. Uzimajući okolnost oko isplate od strane Konsultanta prema Pod-konsultantu, kao što je navedeno u daljnjem tekstu, Pod-Konsultant se obvezuje da će obavljati pod-konsultanta usluge u skladu s odredbama Pod-konzultantskog sporazuma.
4. Konsultant se obavezuje da ce platiti Pod-konsultanta, u pogledu izvršenja pod-konsultantskih usluga, kada iznos postane naplativ a u skladu s odredbama Ugovora Pod-Konsultanata, u vrijeme i na način propisan od Pod-Konstultantskog Ugovorom.

* Napomena -moze biti izmjenjen ako su prilozeni dodatni Prilozi.



©FIDIC 1998



U NAMJERI DA POTVRDE SVOJE NAMJERE ugovorne strane su zakljucile ovaj Ugovor gore navedenog dana u skladu sa svojim zakonima

Pecat ako je potrebno

Ovjereni potpis(i) Konsultanta

Necitak potpis

U prisustvu

Ime: Simon Patrick Sarsfield

Potpis: u potpisu

**Adresa: I. Brionne G8NS
Tonbridge
Kent WK TN2 9HH**

Pecat ako je potrebno

Pecat: Dizajn arhitektura d.o.o. Beograd, poslovna jedinica Podgorica

Ovjereni potpis(i) pod-konsultanta

Necitak potpis

U prisustvu

Ime:

Potpis:

Adresa:



©FIDIC 1998



USLOVI DEFINICIJE I TUMAČENJE

DEFINICIJE

1. Sljedeće riječi i izrazi imaju značenja koja su im prepisana, osim u slučaju kada kontekst zahtijeva drugačije:
 - 1.1.1 1.1.1 "Ugovor" znači ovaj Pod-konsultantski Ugovor o pružanju usluga između Konsultanta i Pod-konsultanta uključujući priloge 1,2,3 i 4 ovdje priloženi i napravljeni kao djelovi ovoga Ugovora;
 - 1.1.2 1.1.2 "Klijent" znači osoba, firma, kompanije ili organ naznačen u Prilogu 1 kojeg je imenovao Konsultante za pružanje konsultantskih usluga;
 - 1.1.3 1.1.3 "Projekat" znači projekat nazvan u Prilogu 1 za kojeg će se odvijati radovi i u vezi sa tim Klijent je imenovao Konsultanta za pružanje konsultantskih usluga;
 - 1.1.4 1.1.4 "Radovi" znači stalni radovi koji će se odvijati (uključujući robu i opremu koja će se isporučiti Klijentu) za ostvarivanje projekta;
 - 1.1.5 1.1.5 "Usluge" znači konsultantske usluge koje će se obavljati na temelju konsultantskog Ugovora o pružanju usluga i kako je kratko navedeno u Prilogu 1;
 - 1.1.6 1.1.6 "Glavni Ugovor" znači Konsultantski Ugovor o pružanju usluga između Konsultanta i Klijenta;
 - 1.1.7 1.1.7 "Ugovorena naknada" znači i dodatne iznose koji su plativi prema Ugovoru;
 - 1.1.8 1.1.8 "Pod-konsultantske usluge" označavaju one usluge koje pružaju Pod-Konsultanti i kao takve usluge koje su navedene u Prilogu 2 pružati Konsultantima; i
 - 1.1.9 1.1.9 "Zemlja " je zemlja nazvana u Prilogu 1 u kojoj se nalazi Projekat.
 - 1.1.10 1.1.10 "dan" znači kalendarski dan; i "mjesec" označava razdoblje od mjesec dana prema gregorijanskom kalendaru počinje s bilo kojeg dana u mjesecu, te "godine" znači 12 mjeseci
 - 1.1.11 1.1.11 "Dokument" znači napisano, nacrtano,, stampano , magnetizovano ili fotografski materijal koji je sposoban za kopiranje;
 - 1.1.12 1.1.12 "Standard" je mjerilo izvršenja potrebno od strane pod-konsultanta u skladu s klauzulom 3.3
 - 1.1.13 1.1.13 "napisano" ili "u pisanom obliku" znači pisano rukom, tipa pisani, stampano ili elektronički , a što je rezultiralo biljeskom koja se ne može mjenjati
 - 1.1.14 1.1.14 "Lokalna valuta" znači valutu u zemlji i "strana valuta" označava bilo koju drugu valutu

TUMACENJE

- 1.2 1.2.1 1.2.1 Naslovi u ovom Ugovoru neće biti korišćeni za njihovo tumačenje.
- 1.2.2 1.2.2 jednina uključuje množinu i muško uključuje žensko i obratno, gdje kontekst zahtijeva.
- 1.2.3 1.2.3 Sve reference u Ugovoru su brojevima označene klauzule ali ne i na drugom dokumentu koji je dio Pod-konsultantskog Ugovora, osim ako nije drugačije navedeno.

PROMENE ZAKONA

- 1.3 1.2.4 Ako nakon datuma Ugovora troškovi ili trajanje Pod-konsultantske usluge se promjeni kao rezultat promjena i dopuna zakona i propisa u



bilo kojoj zemlji u kojoj se pod-konsultantske usluge koje zahtijeva Konzultant odvijaju, dogovorena naknada i vrijeme za završetak će biti prilagodjeni tim promjenama.

OBJAVLJIVANJE

1.4 Osim ako nije drugačije navedeno u Posebnim Uslovima, Pod-konsultant samostalno ili u suradnji s drugima, možete objaviti materijal koji se odnosi na Pod-konsultantske usluge. Objava podliježe odobrenju konzultant ako je u roku od dvije godine od završetka ili prekida usluge.

KORUPCIJA I PREVARA

1.5 Postovanjem obaveza iz ovog Ugovora, Pod-konsultant i njegovi agenti i zaposleni moraju biti u skladu sa svim važećim zakonima, pravilima, propisima i nalogima koji se primjenjuje nadležnosti, uključujući i OECD-ovoj Konvenciji o suzbijanju podmićivanja stranih javnih službenika u međunarodnim poslovnim transakcijama

Pod-konsultant ovim izjavljuje, jamči i obvezuje da neće primiti niti ponudu, platiti ili dati obećanje da se plati bilo direktno ili indirektno, bilo što od vrijednosti na "javnom službeniku" (kao što je definisano u nastavku ispod) u vezi sa bilo kojim poslovnim prilikama koje su predmet ovog Ugovora. Osim toga Pod-Konsultant će odmah obavijestiti Konsultanta u pisanom obliku sa svim pojedinostima u slučaju da Pod-konsultant primi zahtjev od bilo koje javne osobe koja traži nedopuštene isplate.

Javni službenik je:

- a) bilo koji službenik ili zaposleno lice bilo koje vladine agencije ili pod vlasnistvom vlade ili pod njihovom kontrolom
- b) svaka osoba koja obavlja javnu funkciju;
- c) službene ili zaposleno lice javne međunarodne organizacije, kao što je Svjetska banka;
- d) Svaki kandidat za političke dužnosti; ili bilo koja politička stranka ili službenik političke stranke.

EFIKASNOST
SPORAZUMA



OPSTE ODREDBE

2.1 Ovaj Sporazum stupa na snagu kada su razmijenjeni dva primjerka obostrano potpisane između stranaka.

©FIDIC 1998



- POCETAK I ZAVRSETAK** 2.2 Usluge Pod-konsultanta će započeti i završiti na vrijeme ili unutar razdoblja navedenih u Popisu 1. podložno produženju u skladu s ovim Ugovorom.
- GLAVNI SPORAZUM** 2.3
- 2.3.1 Pod-Konsultant mora kad je to potrebno, da omogući Konsultantu da ispuní sve obaveze prema Klijentu u skladu sa Glavnim Ugovorom. Takva usklađenost uključuje poštovanje bilo koje odredbe ovog Ugovora, kojim se uređuje vlasništvo i povjerljivost dokumenata.
- 2.3.2 U odnosu na odredbe Ugovora koji su sastavni dio ovog Ugovora, Pod-Konsultant mora prihvatiti iste odgovornosti i obaveze prema Konsultantima kao što Konsultant postuje prema Klijentu u odnosu na Pod-konsultantske usluge.
- 2.3.3 U slučaju neslaganja između priloženih klauzula Glavnog Ugovora i ostalih odredbi ovog Ugovora, bice pravosnazni dokumenti koji su ovdje propisani ili, ako nema drugacije propisanih, uvazice se i imace prednost prilozene klauzule Glavnog Ugovora.
- JEZIK I ZAKON SPORAZUMA** 2.4 Sljedeće se navodi u Prilog 1:
- 2.4.1 Jezik ili jezici na kojem mora biti pisan ovaj Ugovor;
- 2.4.2 jezik na kojem ovaj sporazum treba razumjeti i tumačiti
- 2.4.3 Zemlja ili država, ciji ce se zakon primijeniti u ovom Ugovoru i u skladu s kojim ovaj sporazum treba tumačiti
- VARIJACIJE** 2.5 Ugovor može biti promjenjen na osnovu pisane saglasnosti od strane Konsultanta i Pod-konsultanta, tj po molbi bilo kojih od njih.
- Na zahtjev konzultant u pisanom obliku, Sub-savjetnik podnosi prijedloge za različite pod-konzultantske usluge.
- USTUPANJE I POD-UGOVORI** 2.6
- 2.6.1 Pod-Konsultant ne može da promojeni usluge dok ne obezbjedi svoju pismenu saglasnost povezanu sa naknadama zbog promjena u pružanju pod-konsultantske usluge Pod-Konsultant ne smije bez pisane saglasnosti od strane Konsultanta da prepise neke koristi od sporazuma, osim po zaduženosti u korist bankara Pod-konsultanta za novac koji dospjeva, a u skladu sa Ugovorom..
- 2.6.2 Ni Konsultant niti PodKonsultant ne mogu dodijeliti obaveze Ugovora bez pisane saglasnosti druge strane.
- 2.6.3 Pod-Konsultant ne smije, bez prethodnog pismenog dopuštenja Konsultanta, da izvodi bilo koje pod-konsultantske usluge. Svaki pod ugovor od strane Pod-konsultanta uz suglasnost savjetnika neće biti naknadno promjenjen bez prethodnog pismenog pristanka Konzultanta.



		Ugovorom..
NASLJEDNICI	2.7	Ovaj Sporazum ne prestaje smrću ili smrti savjetnika ili pod-konsultanta. Međusobna prava i obaveze prelaze na njihove nasljednike.
PARTNERSTVO	2.8	<p>2.8.1 Ukoliko bi Konsultant ili Pod-konsultant bili partnerstvu te u bilo kom momentu uzeti drugog partnera ili partnere on ili oni će biti uključeni u izrazu "Konsultanta" ili "Pod-konsultanta" kao što može biti slučaj.</p> <p>2.8.2 Ukoliko bi Konsultant ili Pod-konsultant bili u partnerstvu ovaj Ugovor ne prestaje smrću ili povlačenja jednog ili više članova partnerstva u pitanju.</p>
KOMUNIKACIJE	2.9	Ukoliko nije drugačije navedeno u Prilogu 1, sve komunikacije između Konsultanta i Pod Konsultant u vezi sa Pružanjem Konsultantskih Usluga i ovog Ugovora će se odvijati pismenim i usmenim putem na jeziku ovog Ugovora.
OBAVJESTENJA	2.10	Obavjestenja pod ovim Ugovorm će se odvijati pismenim putem i stupice na snagu po prispjecu na adresi koja je naznačena u Prilogu 1. Dostava može biti i "na ruke" ili faksom, u nedostatku pisane biljeske o primanju obavjestenja ili registrovanom postom, i nakon toga pismom potvrde o primljenom obavjestjenju.
KASNJENJA	2.11	<p>Ako nastane kasnjenje Pod-Konsultantskih Usluga od strane Konsultanta tako da je rezultat toga povećanje troškova, obima posla, i trajanje Pod-Konsultantskih usluga</p> <p>a) Pod-Konsultant će informisati Konsultanta o nastalim okolnostima i verovatnim posledicama.</p> <p>b) Povećanje obima posla i/ili troškova će biti sagledano kao Dodatne Usluge.</p> <p>i vrijeme završetka Pod-Konsultantskih usluga će se shodno tome produžiti.</p>



©FIDIC 1998



PRILOG 1

PROJEKAT I POJEDINOSTI SPORAZUMA

KLAUZULA

1.1

Definicije

Klijent je

AZMONT INVESTMENT D.O.O.

Brace Grakalica br. 94

Meljine, Harceg Novi

Crna Gora

reg. br. 02893126

Projekat je

Portonovi Resort Village, Kumbor, Crna Gora

- Usluge koje ce biti pruzane Klijentu od strane Konsultanta u vezi ovog projekta su slijedece: kao Glavni Arhitekta i Lokalni Konsultanti priprema, podnosenje i sticanje dozvola za Idejno rjesenje, Idejni Projekat i Glavni Projekat za gradske parcele LV 00, LV 01, LV 02, LV 03 and LV04, kao i Izgradnja i Tenderska dokumentacija koja je definisana Zakonskim pravilnikom (Zakon o uredjenju prostora I izgradnji objekata_ Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14; Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije _Sl.list CG 23/14);

Zemlja u kojoj se nalazi Projekat je Crna Gora

KLAUZULA

2.2

Datum Početka i Rok završetka

Pod-Konsultant će započeti pod-konsultantske usluge u roku od (1. Oktobar 2014) nakon datuma ovog Ugovora.

Pod-konsultant će završiti pod-konsultantske usluge u roku od (30 Mart 2015) nakon datuma ovog Ugovora.

KLAUZULA

2.4

Jezici i Zakon

Jezik Sporazuma bice engleski

Zakon koji ce se primijeniti u ovom Sporazumu bice zakoni Engleske i Velsa

KLAUZULA

2.10

Saopštenja

Predstavnici stranaka odnosno za licni prijem saopštenja iz Sporazuma bice slijedeci:

**za Konsultanta
Roy Stevens**

**za pod-konsultanta
Jugoslav Janjić**



©FIDIC 1998



Broj teleksa i telefaksa stranaka su

Konsultant

Pod-Konsultant

Klauzula 3.5 & 4.2 KLAUZULA 3.5 & 4.2 PREDSTAVNICI

Klauzula 3.5 Pod-Konsultantski predstavnici su (ime predstavnika)

Klauzula 4.2 Predstavnik Konsultanata je Roy Stevens

Klauzula 4.3 Placanje

Uobicajeno je da se Konsultant ne obavezuje da plati Pod-Konsultantu sve dok Konsultant ne proslijedi Pod-konsultantsku fakturu Klijentu i dok ne primi novcani iznos od Klijenta.

U ovom slucaju vazi slijedece :

Na pocetku Pod-klauzule 4.3.1 "Pod uslovom da je Konsultant primi od Klijenta iznos koji mu je fakturisao Pod-Konsultant, shodno tome bice ukljucen u fakturu Konsultanta prema Klijentu.

Takodje na kraju Pod-Klauzule 4.3.2 dodati: "Konsultant nije u obavezi da plati Pod-konsultantu, dok Konsultant ne ukljuci iznos fakture Pod-Konsultanta u Konsulatnsku fakturu Klijentu i primi iznos fakturisan od strane Klijenta.

KLAUZULA 5.3 OGRANICENJE OBESTECENJA

(€20,000)

KLAUZULA 5.4 TRAJANJE ODGOVORNOSTI

Vrijeme u kojem pravni postupci mogu biti pokrenuti je 10 godina od dana izdavanja Taking-Over Certificate odredbama Glavnog Ugovora.

KLAUZULA 6 OSIGURANJE

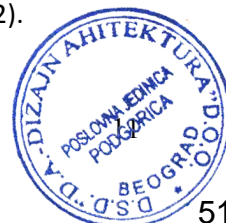
Ogranichenje od obestecenja iznosice ne manje of €20,000)

KLAUZULA 9.1 Pravila Arbitraze

Bilo koji arbitrazni postupci u skladu sa Klauzulom 9.1 bice u skladu sa pravilima Pariske Medjunarodne Privredne Komore Paris (2012). Sjediste arbitraze bice London, Ujedinjeno Kraljevstvo. Broj arbitratora - tri.



©FIDIC 1998



Jezik arbitraze bice engleski.

KLAUZULA

9.4 Autorsko pravo

Naznaciti odredbe koje ce administrirati autorsko pravo u poslu koje obavlja Pod-Konsultant.

I, Sonja Ivelja, Authorized Court Interpreter of English language, appointed by the Ministry of Justice of the Republic of Montenegro Act No. 01-210/03 of 27 Jan 2003 confirm herewith that this translation is true to the original written in English.



©FIDIC 1998



UGOVOR
o poslovno-tehničkoj saradnji

DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A.-DIZAJN
ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD
PREDSAVNIŠTVO PODGORICA
Broj 12/2011
Datum 2.09.2011

Zaključen dana 31.08.2014. između ugovornih strana:

1.DSD "D.A. Dizajn-arhitektura" sa sedištem u Podgorici, ulica Karadjordjeva 5, PIB 02842866, tekući račun br. 510000000005406335, koje zastupa direktor Jugoslav Janjic (u daljem tekstu: **Naručilac**)

2. "KOPRING PMC doo", sa sedištem u Podgorici, ulica Jovana Tomasevića 9/2-11, koga zastupa Srđan Ercegović, Izvršni direktor (u daljem tekstu: **Izvršilac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora su usluge izrade Idejnog rešenja hidrotehničkih instalacija.

U aktivnosti koje preduzima Izvršilac ubrajaju se (prema dogovoru) i: konsalting u formiranju projektnih zadataka, tehničko-stručna podrška u procesu pribavljanja potrebnih saglasnosti, odobrenja i rešenja nadležnih opštinskih, pokrajinskih i republičkih organa.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da saraduje sa ovlašćenim licima određenim od strane Naručioca, kao i da navedene zadatke izvrši prema projektnom zadatku i podacima preuzetim od Naručioca.

Član 3.

Izvršilac će Naručioca redovno izveštavati o razvoju projekta i o pojavama bilo kakvih okolnosti koje mogu nepovoljno uticati na realizaciju ustanovljenih rokova.

Član 4.

Sve troškove, komunalne i ostale takse koje su vezane za dobijanje uslova, rešenja i odobrenja snosiće Naručilac.

Član 5.

Ugovorena vrednost za izvršenje navedenih aktivnosti i poslova će biti utvrđena konkretnim ponudama i aneksima ovog ugovora.

Član 6.

Isplata ugovorene vrednosti će se vršiti u skladu sa dinamikom realizacije i prema elementima datim kroz konkretne ponude i anekse ovog ugovora.



Član 7.

ROKOVI:

Rokovi će biti usaglašeni prema dinamičkom planu kompletnog procesa izgradnje konkretnog objekta.

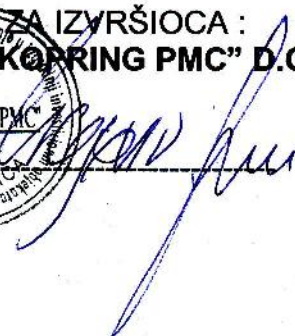
Naručilac će uvažiti promene rokova prouzrokovane brzinom rada domaće administracije.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koje mogu nastati pri realizaciji ovog ugovora mirno i u međusobnom dogovoru prevaziđu. U slučaju da takvo sporazumno rešenje nije moguće, sporazumne strane su saglasne da nastalu situaciju povere nadležnom privrednom sudu u Beogradu.

Član 9.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) primerka.

ZA IZVRŠIOCA:
"KOPRING PMC" D.O.O.



ZA NARUČIOCA:
DSD "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o.





UGOVOR
o poslovno-tehničkoj saradnji

DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A. DIZAJN
ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO PODGORICA
Broj: 13/2014
Datum: 01.05.2014.

Zaključen dana 01.05.2014. između ugovornih strana:

1. DSD "D.A. Dizajn-arhitektura" sa sedištem u Podgorici, ulica Karadjordjeva 5, PIB 02842866, tekući račun br. 510000000005406335, koje zastupa direktor Jugoslav Janjic (u daljem tekstu: **Naručilac**)

2. "SIMES INZENJERING DOO" , sa sedištem u Podgorici, ulica Bulevar Dzordza Vasingtona 1, koga zastupa Dejan Milic, (u daljem tekstu: **Izvršilac**)

Član 1.

Predmet ovog Ugovora su usluge izrade Idejnog rešenja elektroinstalacija.

U aktivnosti koje preduzima Izvršilac ubrajaju se (prema dogovoru) i: konsalting u formiranju projektnih zadataka, tehničko-stručna podrška u procesu pribavljanja potrebnih saglasnosti, odobrenja i rešenja nadležnih opštinskih, pokrajinskih i republičkih organa.

Član 2.

Izvršilac se obavezuje da saraduje sa ovlašćenim licima određenim od strane Naručioca, kao i da navedene zadatke izvrši prema projektnom zadatku i podacima preuzetim od Naručioca.

Član 3.

Izvršilac će Naručioca redovno izveštavati o razvoju projekta i o pojavama bilo kakvih okolnosti koje mogu nepovoljno uticati na realizaciju ustanovljenih rokova.

Član 4.

Sve troškove, komunalne i ostale takse koje su vezane za dobijanje uslova, rešenja i odobrenja snosiće Naručilac.

Član 5.

Ugovorena vrednost za izvršenje navedenih aktivnosti i poslova će biti utvrđena konkretnim ponudama i aneksima ovog ugovora.

Član 6.

Isplata ugovorene vrednosti će se vršiti u skladu sa dinamikom realizacije i prema elementima datim kroz konkretne ponude i anekse ovog ugovora.



Član 7.

ROKOVI:

Rokovi će biti usaglašeni prema dinamičkom planu kompletnog procesa izgradnje konkretnog objekta.
Naručilac će uvažiti promene rokova prouzrokovane brzinom rada domaće administracije.

Član 8.

Ugovorne strane su saglasne da sve eventualne sporove koje mogu nastati pri realizaciji ovog ugovora mirno i u međusobnom dogovoru prevaziđu. U slučaju da takvo sporazumno rešenje nije moguće, sporazumne strane su saglasne da nastalu situaciju povere nadležnom privrednom sudu u Beogradu.

Član 9.

Ovaj ugovor sačinjen je u četiri (4) primerka, od kojih svaka ugovorna strana zadržava po dva (2) primerka.

ZA IZVRŠIOCA :
"SIMES" D.O.O.



ZA NARUČIOCA
DSD "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o.







Crna Gora

**IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH
SUBJEKATA PORESKE UPRAVE**

Registarski broj

6-0011528/ 002

Datum upisa:

26.05.2011

Matični broj

2842866

**DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD
PREDSTAVNIŠTVO PODGORICA**

Izvršene su sledeće promjene: adrese

Datum zaključivanja ugovora:

Datum donošenja Odluke: 30.01.2001

Datum izmjene Odluke: 15.04.2014

Adresa obavljanja djelatnosti: KARADORĐEVA 5

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: KARADORĐEVA 5

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7111 Arhitektonska djelatnost

Stari registarski broj:

Lica u društvu

Ime i prezime/Naziv:

Adresa:

Jugoslav Janjić - 008099433

OMLADINSKIH BRIGADA 053 BEOGRAD

Direktor dijela stranog društva

Ime i prezime/Naziv:

Adresa:

Nebojša Jeremić - 007225774

VOŽDOVAC, VOJVODE STEPE 413A
BEOGRAD

Ovlašćeno lice za zastup. dijela društva

Ime i prezime/Naziv:

Adresa:

Snežana Marinović - 2001980259998

BJELOPOLJSKA BR.15 PODGORICA
CRNA GORA

Ovlašćeno lice za zastup. dijela društva

Matična kuća

Adresa:

"D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" D.O.O.
BEOGRAD

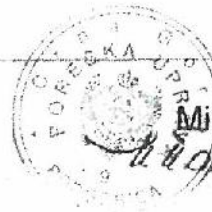
NOVI BEOGRAD, GANDIJEVA 169/1
BEOGRAD

Registarski broj: ___

Matični broj: 17330705

Sud:

Izdato 29.04.2014.god.



Načelnik

Milo Paunović





**CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
PORESKA UPRAVA
CENTRALNI REGISTAR PRIVREDNIH SUBJEKATA
U Podgorici, dana 15.04.2014.god.**

Poreska uprava - Centralni registar privrednih subjekata u Podgorici, na osnovu člana 6 st. 1 i člana 21 i 22 Zakona o poreskoj administraciji ("Sl. list RCG", br. 65/01 i 80/04 i "Sl. list CG", br. 20/11), na osnovu člana 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07 ... 40/11, člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br.60/03 i "Sl. list CG", br. 32/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), rješavajući po prijavi za registraciju promjene podataka u **DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO PODGORICA** broj 210998 od 15.04.2014.god. podnosioca

Ime i prezime: Inga Vukčević
JMBG ili br.pasoša:1902961215010
Adresa:SAVE KOVAČEVIĆA BR.26 - Podgorica

dana 15.04.2014.god. donosi

RJEŠENJE

Registruje se promjena :adrese **DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO PODGORICA** - registarski broj **6-0011528/ 002**.

Sastavni dio Rješenja je i Izvod iz Centralnog registra privrednih subjekata Poreske uprave.

Obrazloženje

Rješavajući po prijavi , za upis promjene podataka (adrese) u privrednom društvu **DIO STRANOG DRUŠTVA "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" D.O.O. BEOGRAD PREDSTAVNIŠTVO PODGORICA** utvrđeno je da su ispunjeni uslovi za promjenu podataka shodno članu 80, 83 i 86 Zakona o privrednim društvima ("Sl. list RCG" br.6/02 i "Sl. list CG" br. 17/07...40/11) i člana 2 i 3 Upustva o radu Centralnog registra privrednih subjekata ("Sl. list CG", br.20/12), pa je odlučeno kao u izreci Rješenja.



Načelnik
Miló Paunović
Miló Paunović

Pravna pouka:

Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu finansija CG u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko ovog organa i taksira administrativnom taksom u iznosu od 8,00 €, shodno Tarifnom broju 5 Taksene tarife za administrativne takse. Taksa se uplaćuje u korist računa broj 832-3161-26-Administrativna taksa.





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj 5-0093091/ 018
Matični broj 02319977

Datum promjene podataka: 25.03.2014

DRUŠTVO ZA PROIZVODNJU, PROMET I USLUGE "SIMES INŽENJERING" D.O.O. PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: pretežne djelatnosti, statuta

Datum zaključivanja ugovora: 19.10.2000
Datum donošenja Statuta: 08.02.2002
Adresa obavljanja djelatnosti: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 1
Adresa za prijem službene pošte: DŽORDŽA VAŠINGTONA BR. 1
Pretežna djelatnost: 8110 Usluge održavanja objekata

Datum izmjene Statuta: 24.03.2014
Mjesto: PODGORICA
Sjedište: PODGORICA

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:

da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala domaći strani mješoviti
Stari registarski broj: 1-19447-00
(Novčani 00, nenovčani 00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:
SLAVEN MILIĆ-0609969210015
Udio: 100%
Uloga: Osnivač

Adresa:
VELIMIRA TERZIĆA 3 PODGORICA

Lica u društvu

Ime i prezime:
Dejan Milić - 1105972210285
Izvršni direktor - neograničeno ()
Pojedinačno- ()

Adresa:
PODGORICA

Ime i prezime:
Katarina Milić - 0806977215271
Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno- ()

Adresa:
MOŠKOVSKA 79 PODGORICA CRNA GORA

Ime i prezime:
Slaven Milić - 0609969210015
Ovlašćeni zastupnik - ()
Pojedinačno- ()

Adresa:
VELIMIRA TERZIĆA 3 PODGORICA

Izdato 01.10.2014.god.

Načelnik
Milo Paunović

Strana 1 od 1





Crna Gora

IZVOD IZ CENTRALNOG REGISTRA PRIVREDNIH SUBJEKATA PORESKE UPRAVE

Registarski broj
Matični broj

5-0021852/ 012
02336600

Datum promjene podataka: 15.05.2012

DRUŠTVO ZA KONSALTING, PROJEKTOVANJE, INŽENJERING, POSREDOVANJE I PROMET U IZGRADNJI INFRASTRUKTURNIH, EKOLOŠKIH, ENERGETSKIH, INDUSTRIJSKIH, POSLOVNIH I OBJEKATA DRUŠTVENOG STAND "KOPRING PMC" DOO, PODGORICA

Izvršene su sledeće promjene: statuta, usaglašavanje sa zakonom o klasifikaciji djelatnosti

Datum zaključivanja ugovora: 20.08.2001

Datum donošenja Statuta: 29.07.2002

Datum izmjene Statuta: 14.05.2012

Adresa obavljanja djelatnosti: JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/2 (STAN
11 I 12)

Mjesto: PODGORICA

Adresa za prijem službene pošte: JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/2 (STAN
11 I 12)

Sjedište: PODGORICA

Pretežna djelatnost: 7112 Inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje

Obavljanje spoljno-trgovinskog poslovanja:
da ne

Oblik svojine:

bez oznake svojine društvena privatna zadružna dva ili više oblika svojine državna

Porijeklo kapitala:

bez oznake projekta kapitala domaći strani mješoviti

Stari registarski broj: 1-20567-00

(Novčani 00 , nenovčani 00)

Osnivači

Ime i prezime/Naziv:

BORDE DEBLJOVIĆ-0208977720028

Adresa:

KNEZA MILOŠA 2/1-3 KRAGUJEVAC

Udio:

Uloga: Osnivač

Lica u društvu

Ime i prezime:

Marija Debljović - 2204975725059

Adresa:

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Ime i prezime:

Slobodan Debljović - 2807944720020

Adresa:

KNEZA MILOŠA 2/2 KRAGUJEVAC

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Strana 1 od



Ime i prezime:

Srdan Ercegović - 1405962710208

Adresa:

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izvršni direktor - ()

- ()

Ime i prezime:

Borđe Debljović - 0208977720028

Adresa:

KNEZA MILOŠA 2/1-3 KRAGUJEVAC

Ovlašćeni zastupnik - ()

Pojedinačno- ()

Izdato 11.01.2013.god.



Ovlašćeno lice

Milo Paunović

Strana

2

od

2





**SAVA
MONTENEGRO**

Akcionarsko društvo za osiguranje
Član Sava Re Grupe
Rimski trg 70, PC Kruševac
81 000 Podgorica, Crna Gora
www.sava.co.me

No. 13000185

POLISA

Prethodna polisa

NOVA

POSLOVNA JEDINICA (ZASTUPNIK)

Direkcija

Vrsta osiguranja: **Opšta odgovornost**

ŠIFRA 8 0 0 2 1

Tarifa / Grupa: **PS-13-01 / 1**

Ugovarač osiguranja: DSD DA Dizajn arhitektura doo Beograd-predstavništvo Podgorica	Matični broj 02842866
Adresa/ Grad Moskovska 71/12, Podgorica	Broj telefona
Osiguranik: DSD DA Dizajn arhitektura doo Beograd-predstavništvo Podgorica	Matični broj 02842866
Adresa/ Grad Moskovska 71/12, Podgorica	Broj telefona
Trajanje osiguranja od: 16.07.2012. *24:00 sati) do: 16.07.2017. *24:00 sati).	
Mjesto osiguranja: Obavljanje registrovane djelatnosti na području Crne Gore	
Osiguranje je zaključeno u skladu sa Opštim uslovima za osiguranje od odgovornosti utvrđeni dana 29.07.2010.god. (OU-ODG-07/10) I Posebnim uslovima za osiguranje odgovornosti poslodavca utvrđeni dana 29.07.2010.god. (U-ODG-POS-07/10)	

Predmet osiguranja	Osigurana suma u €	P.S. u %	Premija u €
Odgovornost osiguranika za štete koje, na osnovu građansko-pravnih odštetnih zahtjeva, treća lica podnose prema osiguraniku zbog iznenadnog i neočekivanog nastanka štete (nesreće) koja proizilazi od izvora opasnosti koji je obuhvaćen ovom polisom i navedenim uslovima osiguranja i ima za posljedicu: - ljelesne povrede, oboljenje ili smrt lica (povreda lica); - oštećenje, uništenje ili nestanak stvari (oštećenje stvari).	20.000,00		1.153,35
Doplatka za odgovornost poslodavca (podlinit 100%) - 100%:			1.153,35
Popust za početak poslovne saradnje - 5%			-115,33
Broj odgovornih lica je 10 (deset) - prilog spisak koji je sastavni dio ove polise Pravo na naknadu štete po ovoj polisi počinje od dana i časa koji je na polisi označen kao početak osiguranja ukoliko je do tada plaćena premija a inače po isteku 24. časa dana kada je premija plaćena (shodno članu 1010 stav 1 Zakon o obligacionim odnosima (SL RCG br. 47/08)). Ugovarač osiguranja je dužan da plati premiju odnosno prvu ratu, ukoliko je ugovoreno plaćanje premije na rate, prilikom zaključenja ugovora o osiguranju a ostale rate u ugovorenim rokovima.			
Ukupno:			2.191,36

Napomena: **Godišnji agregat šteta je jednak sumi osiguranja, to jest 20.000,00 Eur.**

Obavezno učešće osiguranika u šteti je 10%, a najmanje 250,00 Eur.

Ugovarač osiguranja/osiguranik je u obavezi da u slučaju promjene podataka odmah o tome obavjesti osiguravača.

Premija za period od **16.07.2012** do **16.07.2017** biće plaćena unaprijed jednokratno ili u **8** uzastopnih mjesečnih rata (prva rata u iznosu od **260,36** € na dan početka osiguranja i preostalih **7** u iznosu **273,00** €, koje će biti naplaćene: **prema fakturi**).

Osiguravač zadržava pravo ispravke računске ili neke druge greške na polisi učinjene od strane zastupnika.
Potpisom polise ugovarač osiguranja / osiguranik potvrđuje da je primio Uslove zaključenog osiguranja.

U **Podgorici** dana **16.07.2012.**

Popovnik Topay
Osiguravač



Jugoslavica
Ugovarač osiguranja / Osiguranik



Call Centar: 020 40 30 20 ŽIRO RAČUN 540-394-30 CRPS PODGORICA M.B. 02803338





Broj polise: 6-14793
Zamjena polise: 11016
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 16923
Mjesto: Podgorica
Datum: 19.08.2014

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: SIMES INŽENJERING, 81000 PODGORICA, DŽORDŽA VAŠINGTONA BR 1
PIB:02319977- Matični broj:""

Osiguranik: SIMES INŽENJERING, 81000 PODGORICA, DŽORDŽA VAŠINGTONA BR 1
PIB:02319977- Matični broj:""

Početak osiguranja: 2.9.2014 Prestanak osiguranja: 2.9.2015 Dospijeće: 02.09
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 5.000,00 Premija osiguranja: 87,89

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja pricinjene trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 5.000 EUR Agregatni godišnji limit 5.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	5.000,00	5.000,00	87,89
Ukupno:				87,89
PREMIJA OSIGURANJA				87,89
Porez:				7,91
UKUPNO ZA UPLATU:				95,80

Premija osiguranja 95,80 € obračunata za period od 02.09.2014 do 02.09.2015 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.


Za Osiguravača




Za Ugovarača

UNIQA neživotno osiguranje A.D.
Ul. Svetlane Kane Radević 3,
81000 Podgorica; PIB broj: 02717557
Internet: www.uniqa.me

Tel: +382 (0)20 444 700
Fax: +382 (0)20 244 340
GSM: +382 (0)67 201 449
E-mail: info@uniqa.me





Broj polise: 6-16061
Zamjena polise: 11500
Vrsta osiguranja: Opšta odgovornost
Šifra osiguranja: 1301
Poslovna jedinica: Direkcija
Saradnički broj: 587405
Mjesto: Podgorica
Datum: 07.10.2014

POLISA ZA OSIGURANJE OD ODGOVORNOSTI

Ugovarač osiguranja: **KOPRING PMC, 81000 PODGORICA, JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/2**
PIB:02336600- Matični broj:

Osiguranik: **KOPRING PMC, 81000 PODGORICA, JOVANA TOMAŠEVIĆA 9/2**
PIB:02336600- Matični broj:

Početak osiguranja: 11.10.2014 Prestanak osiguranja: 11.10.2015 Dospijeće: 11.10
Tarifa i tarifna grupa: XI Suma osiguranja: 5.000,00 Premija osiguranja: 120,06

Osiguranje je zaključeno prema priloženim uslovima: Opšti uslovi za osiguranje od odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od opšte odgovornosti. Posebni uslovi za osiguranje od profesionalne odgovornosti i odgovornosti za proizvode sa manom.

Osiguranik potvrđuje da je kod zaključenja ovog ugovora primio naznačene uslove.

Redni broj	Osigurava se	Suma osiguranja (€)	Ukupan limit za trajanje osiguranja	Premija osiguranja (€)
1	Opšte odgovornosti - razne delatnosti Zakonska građansko-pravna odgovornost za štete usled smrti, povrede tijela ili zdravlja prčinjene trećim licima i njihovim stvarima. Ovim osiguranjem pokrivena je profesionalna odgovornost iz djelatnosti. Suma osiguranja 5.000 EUR Agregatni godišnji limit 5.000 EUR Učešće u svakoj šteti 10%, minimum 100 EUR	5.000,00	5.000,00	120,06
Ukupno:				120,06
PREMIJA OSIGURANJA				120,06
Porez:				10,81
UKUPNO ZA UPLATU:				130,87


Premija osiguranja 130,87 € obračunata za period od 11.10.2014 do 11.10.2015 plaća se prema ispostavljenoj fakturi.

Osiguravač zadržava pravo ispravke računskih i drugih grešaka saradnika. Ugovarač osiguranja je saglasan da osiguravač može vršiti obradu ličnih podataka koje pribavi po osnovu ovog ugovora o osiguranju, kao i da iste može proslediti na obradu povezanom pravnom licu, odnosno pravnom licu angažovanom u cilju obavljanja poslova koji su u vezi sa predmetnim ugovorom o osiguranju.


Za Osiguravača



M.P.


Za Ugovarača

UNIQA neživotno osiguranje A.D.
Ul. Svetlane Kane Radević 3,
81000 Podgorica; PIB broj: 02717557
Internet: www.uniqa.me

Tel: +382 (0)20 444 700
Fax: +382 (0)20 244 340
GSM: +382 (0)67 201 449
E-mail: info@uniqa.me





Broj:01-363/2
Podgorica,01.09.2011. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po zahtjevu, Dijela stranog društva "D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o. iz Beograda, predstavništvo Podgorica, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83 i 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08 i 34/11), čl.8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG" br. 68/08), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Komori u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata br. 03-3138/3 ("Sl. list CG" br. 21/11), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu PROJEKATA ARHITEKTURE OBJEKATA, PROJEKATA UREĐENJA TERENA I PROJEKATA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE, Dijelu stranog društva »D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA« d.o.o. iz Beograda, predstavništvo Podgorica.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po zahtjevu br.03-363 od 01.09.2011. godine, koji je podniet u ime Dijela stranog društva »D.A.-DIZAJN ARHITEKTURA« d.o.o. iz Beograda, predstavništvo Podgorica, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list RCG", br.51/08 i 34/11) i člana 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list Crne Gore" br 68/08), utvrdila je da:

- dio stranog društva posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednog Suda reg.br. 6-0011528/001 za obavljanje arhitektonske djelatnosti;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – Jugoslava J. Janjića, dipl.inž.arh.;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Upustvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Obradila:
Mirjana Bučan, dipl pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREŠEDNIK KOMORE
Arh. Ljubo Dušanov Stjepčević





Broj:01-698/3
Podgorica, 11.06.2014. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po Zahtjevu privrednog društva „KOPRING PMC” d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, br. 51/08 i 34/11), čl.8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci (“Sl. list CG”, br. 68/08), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (“Sl. list RCG”, br. 80/03), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore, broj: 08-1423 (“Sl. list CG”, br. 32/13), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu, PROJEKATA GRAĐEVINSKIH KONSTRUKCIJA ZA OBJEKTE VISOKOGRADNJE, OBJEKTE SAOBRAĆAJA I OBJEKTE HIDROTEHNIKE, PROJEKATA ORGANIZACIJE I TEHNOLOGIJE GRAĐENJA, PROJEKATA INSTALACIJA, UREĐAJA I POSTROJENJA VODOVODA I KANALIZACIJE I PROJEKATA UREĐENJA TERENA, Privrednom društvu „KOPRING PMC” d.o.o. iz Podgorice.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br. 03-698/1 od 06.06.2014. godine, koji je podnesen u ime Privrednog društva „KOPRING PMC” d.o.o. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG”, br.51/08 i 34/11) i člana 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci (“Sl. list CG”, br. 68/08), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednog Suda reg.br. 5-0021852/012, za – inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta – Ivana R. Maretića, dipl.inž.građ.;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Generalni sekretar:
Svetislav Popović, dipl. pravnik

Službeno lice:
Mirjana Bučan, dipl. pravnik

- Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva;
 - U spise predmeta;
 - Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
 - a/a



PREDSEDNIK KOMORE

Prof. dr. Branislav Glavotović, dipl.inž.geol.





Broj:01-881/3
Podgorica, 10.12.2012. godine

Inženjerska komora Crne Gore rješavajući po Zahtjevu privrednog društva "SIMES INŽENJERING" d.o.o. iz Podgorice, za izdavanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br. 51/08 i 34/11), čl. 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG" br. 68/08), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma, Inženjerskoj komori Crne Gore br. 06-1016/4 ("Sl. list CG" br. 30/12), donosi

RJEŠENJE

Izdaje se

L I C E N C A

za izradu tehničke dokumentacije

Za izradu PROJEKATA ELEKTRO-INSTALACIJA JAKE STRUJE, Privrednom društvu "SIMES INŽENJERING" d.o.o. iz Podgorice.

Licenca se izdaje na period od pet godina.

OBRAZLOŽENJE

Inženjerska komora Crne Gore postupajući po Zahtjevu br.03-881/1 od 30.11.2012. godine, koji je podnjet u ime "SIMES INŽENJERING" d.o.o. iz Podgorice, za utvrđivanje ispunjenosti uslova za sticanje licence za izradu tehničke dokumentacije, na osnovu člana 83. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", br.51/08 i 34/11) i člana 8 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci ("Sl. list CG" br 68/08), utvrdila je da:

- privredno društvo posjeduje Potvrdu o registraciji kod Centralnog registra Privrednog Suda reg.br. 5-0093091/014, za obavljanje - inženjerske djelatnosti i tehničko savjetovanje;
- ima u radnom odnosu odgovornog projektanta - Milutina B. Marojevića, dipl.inž. elektrotehnike;
- ispunjava uslove za sticanje tražene licence.

Na osnovu izloženog, odlučeno je kao u dispozitivu ovog Rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Obradio:
Miroslav Aksentijević, dipl. pravnik

Aksentijević

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a

PREDSJEDNIK KOMORE
Prof. dr Branislav Glavatović, dipl.inž.geol.





AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Na osnovu člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list" Republike Crne Gore broj 51/08 od 22.08.2008. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list" Republike Crne Gore broj 23/2014) donosim:

RJEŠENJE O IMENOVANJU VODEĆEG PROJEKTANTA
za izradu sljedeće tehničke dokumentacije:

INVESTITOR	"AZMONT INVESTMENTS" Ul.Save Ilića 4, TC Sole Mar, Igalo
OBJEKAT	Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
LOKACIJA	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora
VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	IDEJNO RJEŠENJE
PROJEKTANT	"D.A. –DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o. Karađorđeva 5, 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.
VODEĆI PROJEKTANT	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

Imenovani vodeći projektant ispunjava uslove iz člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list" Republike Crne Gore broj 51/08 od 22.08.2008. 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13) i Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije ("Službeni list" Republike Crne Gore broj 23/2014) i dužan je da se kod izrade i kontrole navedene tehničke dokumentacije pridržava odgovarajućih propisa, standarda, tehničkih normi i normativa.

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

PODACI O PROJEKTANTIMA

NAZIV OBJEKTA	PROJEKTANT	VODEĆI PROJEKTANT
Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)	"D.A. –DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o. Karađorđeva 5, 81 000 Podgorica	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.
DIJELOVI TEHNIČKE DOKUMENTACIJE		
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTONSKA FAZA	"D.A. –DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o. Karađorđeva 5, 81 000 Podgorica	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
HIDROTEHNIČKA FAZA	"KOPRING PMC" d.o.o. Jovana Tomaševića 9/2-11, 81 000 Podgorica	Ivan Maretić, dipl.inž.građ.
PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROENERGETSKA FAZA	"Simes Inženjering" d.o.o., Bul. Džordža Vašingtona 3/4, 81000 Podgorica	Milutin Marojević, dipl.inž.el.



Broj:01-325/2

Podgorica, 15.08. 2011. godine

Inženjerska komora Crne Gore, rješavajući po zahtjevu Jugoslava J. Janjića, dipl.inž.arh. za ovjeru licence odgovornog projektanta na osnovu Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", br.51/08 i 12/2011), člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku ("Sl. list RCG", br. 60/03) i člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma Komori u oblasti uređenja prostora i izgradnje objekata br. 03-3138/3 ("Sl. list CG" br. 21/11), donosi

RJEŠENJE

Ovjerava se

L I C E N C A

odgovornog projektanta

BROJ 300 0287 03, izdata od Inženjerske komore Srbije **JUGOSLAVU J. JANJIĆU**, dipl. inž. arh. iz Beograda, ZA IZRADU PROJEKATA ARHITEKTURE, PROJEKATA UREĐENJA TERENA I PROJEKATA UNUTRAŠNJIH INSTALACIJA VODOVODA I KANALIZACIJE.

O B R A Z L O Ž E N J E

Zahtjevom br. 03-325 od 12.08. 2011. godine, Inženjerskoj komori Crne Gore obratio se **JUGOSLAV J. JANJIĆ**, dipl. inž. arh. iz Beograda, za ovjeru licence odgovornog projektanta. U postupku utvrđivanja ispunjenosti uslova za ovjeru licence odgovornog inženjera, shodno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG", br. 51/08 i 33/2011) i shodno Pravilniku o uslovima i načinu ovjeravanja i poništavanja ovjere licence stranog lica ("Sl. list Crne Gore", br.68/08 i 12/2011), utvrđeno je da je :podnosilac zahtjeva dostavio:

- ovjerenu fotokopiju pasoša ;
- ovjerenu fotokopiju licence;
- ovjerenu fotokopiju diplome o stručnoj spremi;
- potvrdu o članstvu u Inženjersku komoru Crne Gore.

Na osnovu izloženog, odlučno je kao u dispozitivu rješenja.

Upustvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu održivog razvoja i turizma u roku od 15 dana od dana prijema rješenja, preko Stručne službe Inženjerske komore Crne Gore.

Obradila:
Mirjana Bučan, dipl pravnik

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Ministarstvu održivog razvoja i turizma;
- a/a



PREŠEDNIK KOMORE
Arh. Dušan Stjepčević





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

81000 PODGORICA, Džordža Vašingtona 31, tel: +382 20 228 295; fax: 228 296
e-mail: ing.komora@t-com.me; www.ingkomora.me; žiro-račun: 530-1870-29

Br. 02-651/2
Podgorica, 19.02.2014. god.

Na osnovu člana 140. stav 1. tačka 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08), i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

Da je **JUGOSLAV J. JANJIĆ**, diplomirani inženjer arhitekture iz Beograda, Republika Srbija, član Inženjerske komore Crne Gore do 19.02.2015. godine.

Obradila:
Marija Stjepčević, dipl.ing.arh.



GENERALNI SEKRETAR
Svetislav Popović, dipl.pravnik

Dostavljeno:
 Imenovanom,
- Registru Komore,
- A/a.



CRNA GORA

MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-6153/1

Podgorica 29. 09. 2009. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, na zahtjev **Marojević Milutina** iz **Podgorice**, za izdavanje licence za vodećeg, odnosno odgovornog projektanta, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84 i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03), d o n o s i

RJEŠENJE

Marojević Milutinu, diplomiranom inženjeru elektrotehnike iz Podgorice, IZDAJE SE LICENCA za izradu projekata jake struje.

Obrazloženje

Marojević Milutin iz Podgorice-ul. Jovana Tomaševića 25/4, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom br. 03-6153/1 od 15. 09. 2009., za izdavanje licence za vodećeg, odnosno odgovornog projektanta. Uz zahtjev imenovani je dostavio ovjerenu fotokopiju lične karte br. 180932 od 09. 02. 2007., izdata od MUP-a CG-PJ Podgorica, ovjerenu fotokopiju diplome o stručnoj spremi (diplomirani inženjer elektrotehnike) br. 609 od 08. 07. 1994., rješenje br. 04-87/1 od 09. 07. 2007., izdato od Inženjerske Komore Crne Gore i potvrdu o članstvu u Inženjerskoj Komori Crne Gore br. 04-1086/2 od 04. 09. 2009.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.

Naime, odredbama člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), propisano je da vodeći, odnosno odgovorni projektant, može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće tehničke struke, za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Prema članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („Službeni list CG“ br. 68/08), propisano je da se licenca za vodećeg, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, izdaje fizičkom licu na osnovu : ovjerene fotokopije lične karte, odnosno pasoša za strano lice; ovjerene fotokopije diplome o stručnoj spremi ; dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije; ovjerene fotokopije uvjerenja o položenom stručnom ispitu i dokaza da je član Komore.



Budući da se iz zahtjeva Marojević Milutina iz Podgorice nesporno utvrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

81000 PODGORICA, Džordža Vašingtona 31, tel: +382 20 228 295; fax: 228 296
e-mail: ing.komora@t-com.me; www.ingkomora.me; žiro-račun: 530-1870-29

Br: 02-2768
Podgorica, 01.07.2014. god.

Na osnovu člana 140. stav 1. tačka 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08), i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

Da je **MILUTIN B. MAROJEVIĆ**, diplomirani inženjer elektrotehnike iz Podgorice, član Inženjerske komore Crne Gore do **01.07.2015.** godine.

Obradila:
Aleksandra Gvozdenović, dipl.ing.metal.

A. Gvozdenović



GENERALNI SEKRETAR
Svetislav Popović, dipl.pravnik

Dostavljeno:
 Imenovanom,
- Registru Komore,
- A/a.



CRNA GORA

MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 03-4991/2

Podgorica 28. 07. 2009. godine

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, na zahtjev **Maretić Ivana** iz **Podgorice**, za izdavanje licence za vodećeg, odnosno odgovornog projektanta, na osnovu člana 134 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), a u vezi sa članom 84 i na osnovu člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku („Službeni list RCG“ br. 60/03), **donosi**

RJEŠENJE

Maretić Ivanu, diplomiranom građevinskom inženjeru iz Podgorice, IZDAJE SE LICENCA za izradu projekata vodovoda i kanalizacije za objekte visokogradnje.

Obrazloženje

Maretić Ivan iz Podgorice-ul. Studentska 2, obratio se ovom ministarstvu zahtjevom br. 03-4991/1 od 06. 07. 2009., godine za izdavanje licence za vodećeg, odnosno odgovornog projektanta. Uz zahtjev imenovani je dostavio ovjerenu fotokopiju lične karte br. 605148990 od 09. 12. 2008., izdata od MUP-a CG-PJ Podgorica, ovjerenu fotokopiju diplome o stručnoj spremi (diplomirani građevinski inženjer) br. 441 od 20. 12. 2002., potvrdu br. od aprila 2009., izdata od Orto Projekt doo Bijelo Polje, potvrdu od marta 2009., izdata Reality doo Podgorica, potvrdu br. 28 od 14. 03. 2005., izdata od Eling doo Podgorica, potvrdu br. 205/04 od 19. 05. 2004., izdata od Integral Inženjering doo Podgorica, potvrdu br. 2291 od 12. 03. 2002., izdata od JP Vodovod i kanalizacija Podgorica, potvrdu br. 11/1 od 12. 09. 2001., izdata od Hidroinženjering doo Podgorica, ovjerenu fotokopiju uvjerenja o položenom stručnom ispitu br. GK 01505 062 od 22. 06. 2005., izdata od Inženjerske Komore Crne Gore od 31. 08. 1982., i potvrdu o članstvu u Inženjerskoj Komori Crne Gore br. 05-550 od 06. 05. 2009.

Ministarstvo uređenja prostora i zaštite životne sredine, razmotrilo je podnijeti zahtjev sa priloženom dokumentacijom, pa je našlo da je isti osnovan.

Naime, odredbama člana 84 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“ br. 51/08), propisano je da vodeći, odnosno odgovorni projektant, može biti samo diplomirani inženjer ili specijalista odgovarajuće tehničke struke, za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije sa tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije, položenim stručnim ispitom i da je član Komore.

Prema članu 7 Pravilnika o načinu i postupku izdavanja i oduzimanja licence i načinu vođenja registra licenci („ Službeni list CG „ br. 68/08), propisano je da se licenca za vodećeg, odnosno odgovornog projektanta za izradu pojedinih djelova tehničke dokumentacije, izdaje fizičkom licu na osnovu : ovjerene fotokopije lične karte, odnosno pasoša za strano lice; ovjerene fotokopije diplome o stručnoj spremi ; dokaza o najmanje tri godine radnog iskustva na izradi, reviziji, nadzoru, pregledu ili ocjeni tehničke dokumentacije; ovjerene fotokopije uvjerenja o položenom stručnom ispitu i dokaza da je član Komore.



Budući da se iz zahtjeva Maretić Ivana iz Podgorice nesporno utrđuje da imenovani ispunjava uslove propisane Zakonom i Pravilnikom, to je Ministarstvo odlučilo kao u dispozitivu ovog rješenja.

Uputstvo o pravnom sredstvu: Protiv ovog rješenja može se tužbom pokrenuti upravni spor pred Upravnim sudom Crne Gore, u roku od 30 dana od dana prijema ovog rješenja.





INŽENJERSKA KOMORA CRNE GORE

81000 PODGORICA, Džordža Vašingtona 31, tel: +382 20 228 295; fax: 228 296
e-mail: ing.komora@t-com.me; www.ingkomora.me; žiro-račun: 530-1870-29

Br: 02-1076
Podgorica, 14.03.2014. god.

Na osnovu člana 140. stav 1. tačka 1. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“, br. 51/08), i evidencije Registra članova Inženjerske komore Crne Gore, izdaje se

POTVRDA

Da je **IVAN R. MARETIĆ**, diplomirani inženjer građevinarstva iz Podgorice, član Inženjerske komore Crne Gore do **16.03.2015.** godine.

Obradila:
Aleksandra Gvozdenović, dipl. ing. metal.
A. Gvozdenović



Dostavljeno:
① Imenovanom,
- Registru Komore,
- A/a.





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


Rukovodilac Direkcije za izgradnju objekata

Milica Abramović, dipl.inž.grad. 

Obradili:

Branka Nikić, dipl.ing.arh. 

Nataša Pavićević, dipl.pravnik 

Tijana Savić dipl.ing.geod. 

GENERALNI DIREKTOR

Danilo Gvozdrenović



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



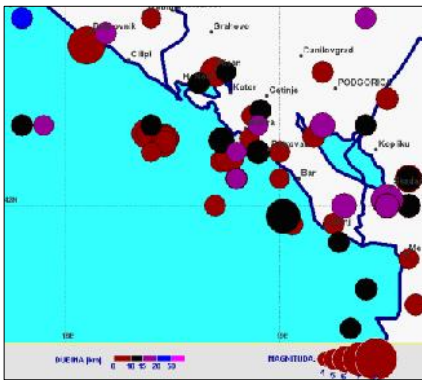
I OPŠTI USLOVI

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 preovlađuju uglavnom deluvijalne stijene preko kojih je mjestimično nanijet deo 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 vijekova (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 preko 25°C i 33 dana s temperaturom preko 30°C, dok se samo 3,3 dana prosječno godišnje, temperatura spušta ispod 0°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:

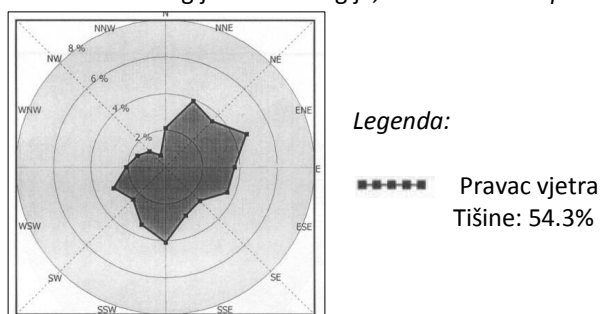
SREDNJA TEMPERATURA MORA						HERCEG NOVI							
	I	II	III	IV	V	VI	VII	VIII	IX	X	XI	XII	
sr. vr.	11.8	11.6	12.2	13.8	17.9	21.9	23.7	24.4	22.3	19.4	16.1	13.4	17.4
sr. max	13.4	13.2	14.0	15.5	20.1	24.4	26.4	26.5	25.5	22.0	18.0	15.5	19.5
sr. min	10.1	10.2	10.4	12.0	15.4	19.3	21.4	22.1	19.4	16.5	14.2	11.4	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/m². 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.

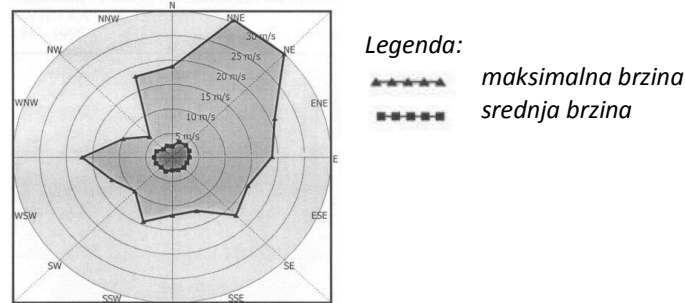
- **Vjetar**

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):



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



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 sisanja 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 skladu 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 izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja. Prema članu 87 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 nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica;
 - Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru;
 - Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2;
 - Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima 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 elaborata o energetske 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 unutrašnje tako i spoljasnje osvjetljenje uz primjenu centralizovanih sistema za kontrolu osvjetljenja-DAY LIGHT control),primjenom koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje angazovanom snagom i kontrolom vrsnog opterećenja, kontrolom potrošnje 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 „Orijski 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:

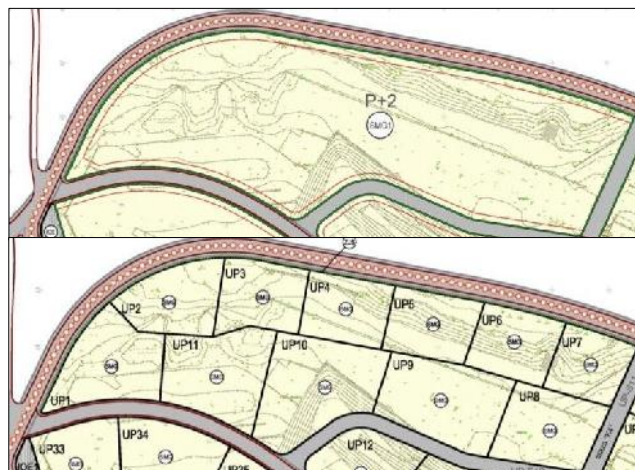
1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

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.



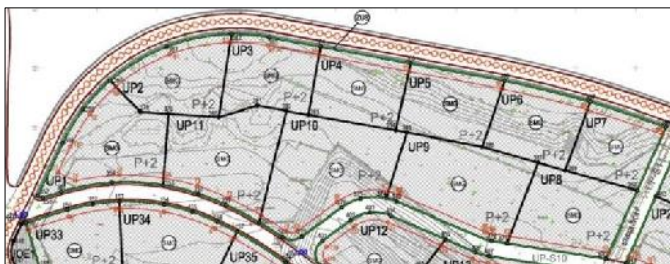
Sl. Plan mjera za sprovođenje i Plan parcelacije, regulacije i nivelacije

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 ukрупnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. 13 *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja 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

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 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 dijelovi 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



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 predstavlja 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 tretiranu 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 drvodredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvodred 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 atmosfere 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 atmosfere 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 ukupnjavanjem, 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 33°. 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i nacina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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/](http://www.regagen.co.me/)).



Za projektovanje instalacija spoljasnog 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 530m³. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbijediti 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 = 72m³. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m³.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mm, V=1000m³) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m³. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanisanja (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;
- Revizionna 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 $D \times 0,80$, 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 obezbjeđuje 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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 zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;



- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

- 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
- 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
- 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
- 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;

- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;

- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)

- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža

- U 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:

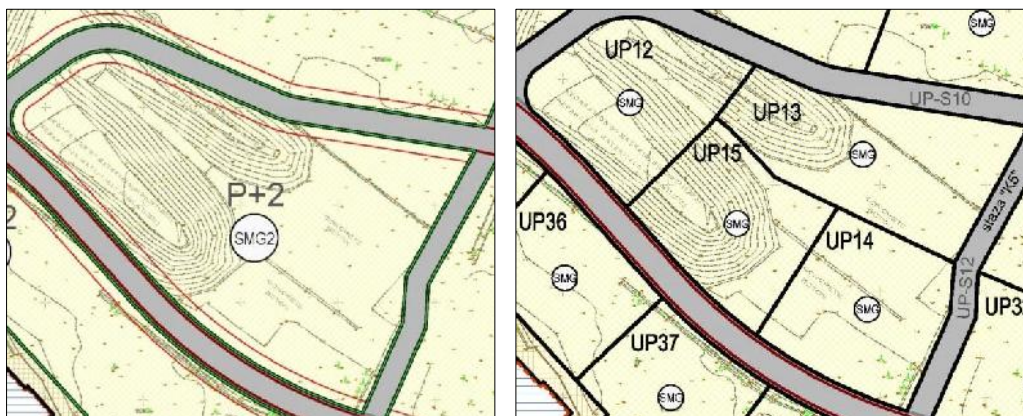
1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

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.

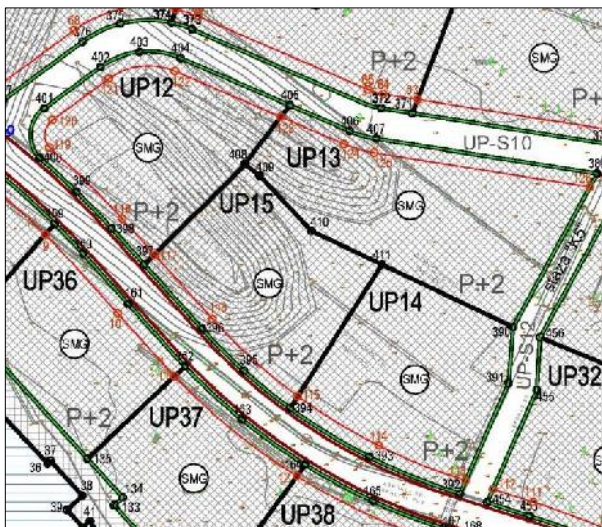
Određen broj vila, prije svih vile neposredno uz obalu i one koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.



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 ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja 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

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 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 predstavlja 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 tretiranu 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 drvodredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvodred 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 atmosfere 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 atmosfere 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 ukupnjavanjem, 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 dimenzionirati 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 33°. 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.



Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazećeg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog osvjjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarda uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih stepena mehanicke zaštite 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 obezbijediti 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: $10\text{l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3 .

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanisanja (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;
- Reviziono 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 $D \times 0,80$, 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 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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, definišaće 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 zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U 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.

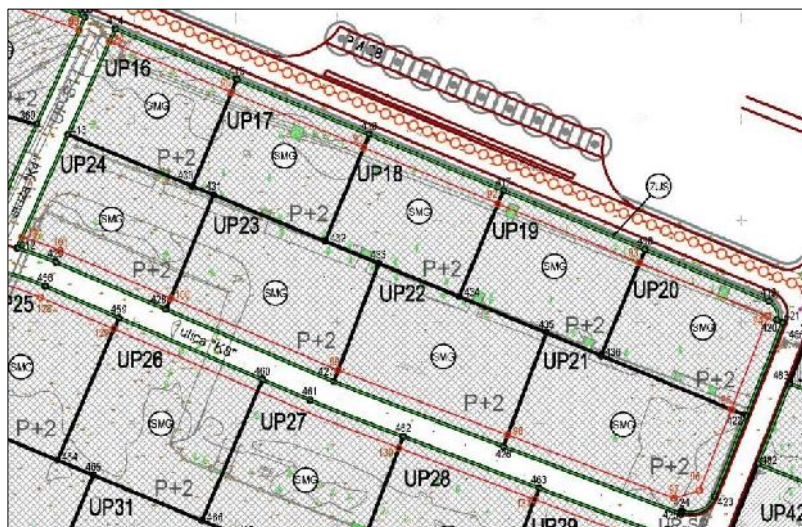
Određen broj vila, prije svih vile koje gravitiraju parceli na kojoj je predviđena izgradnja turističkog naselja, može funkcionisati kao sastavni dio ponude turističkog naselja, tj. njima može upravljati hotelski operater.



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 ukрупnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. 13 *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG3 koja se sastoji 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



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 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 dijelovi 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 predstavlja 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 sutereu 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 svjetlo 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 tretiranu 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 objektima 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 atmosfere 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 atmosfere 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 ukupnjavanjem, 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 33°. 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i nacina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog osvjjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarda uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih stepena mehanicke zaštite 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 55 l/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: $10\text{ l/s} \times 2 \times 3600\text{ s} = 72\text{m}^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3 .

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanaliziranja (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 $D \times 0,80$, 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/zona, 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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 zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba



- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U 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 ukрупnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. 13 *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja 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

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 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 predstavlja 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 svjetlo 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 tretiranu 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 etažama 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 drvodredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvodred 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 atmosfere 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 atmosfere 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 ukupnjavanjem, 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 identitetom 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 33°. 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu (“Službeni list CG”, broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog osvjjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarda uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih 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: $10\text{ l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m^3 .

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanaliziranja (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 $D \times 0,80$, 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 obezbjeđuje 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/zona, 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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 omogućući 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 prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
 - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
 - Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
 - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
 - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
 - Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
 - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
 - Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
 - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
 - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
 - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
 - U 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 ukрупnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. 13 *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu SMG5 koja se sastoji 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

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 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 predstavlja 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 sutereu 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 svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana za korišćenje, taj prostor ulazi



obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu 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 suterani 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 drvodredna stabla u pravcu regulacione linije, na međusobnom razmaku cca 6m ili manje i na 1m od regulacione linije. Drvodred 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 atmosfere 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 atmosfere 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 ukupnjavanjem, 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 33°. 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 drvovednim 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog osvjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarda uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih stepena mehanicke zaštite 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 55 l/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.

Potrebna rezervoarska prostor za izravnjanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m³. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbijediti 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: $10\text{ l/s} \times 2 \times 3600\text{ s} = 72\text{ m}^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110 m^3 .

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{ mm}$, $V=1000\text{ m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700 m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanaliziranja (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;
- Revizijska 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 $D \times 0,80$, 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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, definišaće 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 zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
 - Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
 - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
 - Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
 - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
 - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
 - Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
 - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
 - Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
 - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
 - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
 - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
 - U 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 prihvatiti uslovno, a konačnu odluku o nasipanju 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

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 80m² zelenih odnosno slobodnih površina po ležaju za nivo hotela od 4*, odnosno 100m²/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 – reporni 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 podrumne 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 predstavlja 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 svjetlo 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 tretiranu 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 drvorena 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 atmosfere 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 atmosfere 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 omogućiti 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 rangju 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 depandanse 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 ravnicama i krovnim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. 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 prikrijele 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 vršiti 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 priključenja na elektrodistributivnu mrežu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog 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.

Potrebna rezervoarski prostor za izravnjanje 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 obezbijediti 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: $10\text{l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. 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 područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanisanja (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;
- Reviziono 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 $D \times 0,80$, 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 nadsoja 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 obezbjeđuje ovazdušenje kao i rezervni kapacitet kanala u slučaju dodatnih količina voda. Usvojeni prosječni pad kanala je od 1.0 do 1.5%.

Planira se izmjешtanje 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² 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 zavisi od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
 - U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
 - Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
 - Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
 - Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
 - Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
 - Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
 - Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
 - Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
 - Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
 - Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
 - Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
 - Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
 - Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
 - U 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

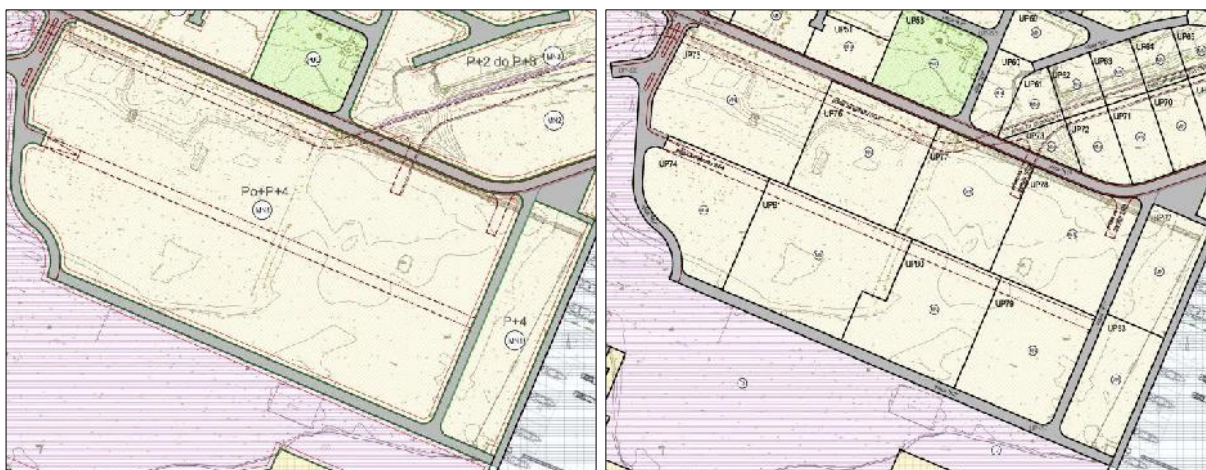
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

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 ukрупnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. 13 *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

Ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnih rješenja, za zonu MN1 koja se sastoji od UP71-UP81 i za zonu MN1 koja se sastoji 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 predstavlja 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 svjetlo 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 tretiranu 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 etažama 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 drvored 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 kasete, 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 atmosfere 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 atmosfere 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 omoguću 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 sastoji 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, skalnade 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 ukupnjavanjem, 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 identitetom 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 krovim ravnima i krovim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. 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 kasete.

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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog osvjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarda uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih stepena mehanicke zaštite i cvrstoće 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.

Potrebni rezervoarski prostor za izravnjanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m³. U okviru rezervoarskog prostora, pri potrošnji vode u rezervoaru, potrebno je voditi računa da je potrebno obezbijediti 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 = 72m³. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110m³. Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je 710m³.

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor (Kd=57mm, V=1000m³) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m³. Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja 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;
- Revizionna 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 $D \times 0,80$, 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 obezbijedi dovoljnu debljinu nadsloja u smislu stabilnosti i sigurnosti kolektora, i
- Na mjestima ukrštaja kanizacionih cjevovoda sa vodovodnim, kanizacioni 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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, definiše 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 zavistiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti;
- U dijelu objekta javne parking garaže, može da se obezbijedi parking za bicikla i vozila A kategorije kao i upravni dio garaže (kancelarije + prateći sadržaji);
- Izbor tipa rampe izvršiti prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min 3,5 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

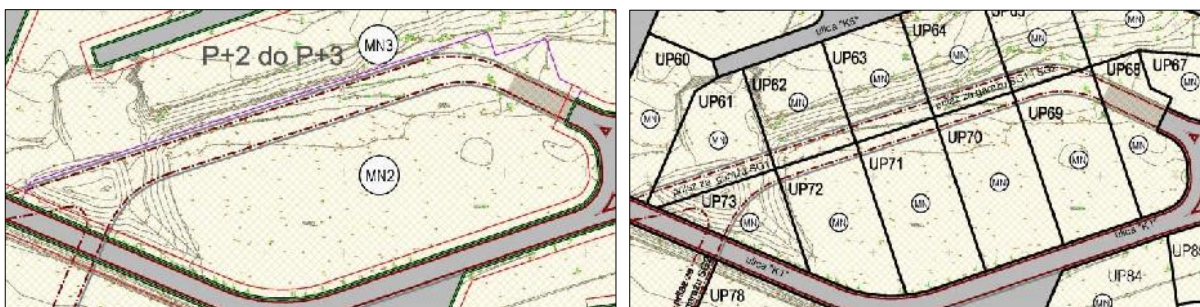
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

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:

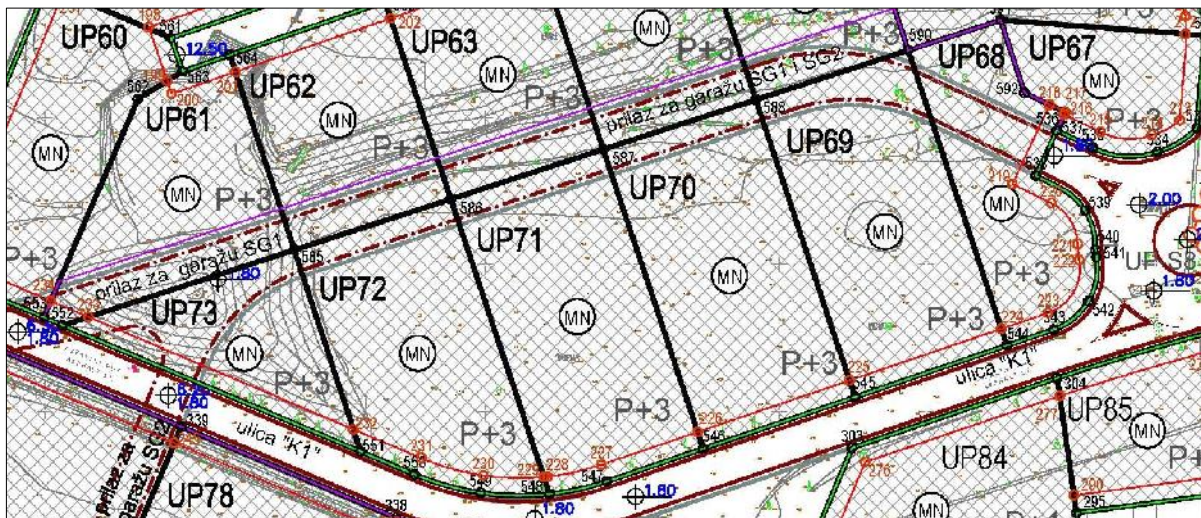
- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar 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 ukрупnjavanje parcela, što znači da oblici parcela definisani u grafičkom prilogu br. 13 *Parcelacija i regulacija sa nivelacijom* nisu obavezujući.

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

U slučaju ukрупnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu MN2 koja se sastoji od UP68-UP73. 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 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 saobraćajnice 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 predstavlja 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 tretiranu 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 jedna (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

U ukupnom iskazu površina na urbanističkoj parceli ili zoni dati sumu zatvorenih i otvorenih prostora po svim etažama 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 štiti kao grupacije sa većim promjerom kasete, 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 omogućće 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, skalnade 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 ukupnjavanjem, 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 identitetom 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 33°. Ukoliko je krov kosi, preporučuje se pokrivanje crijepom (po mogućnosti kanalicom ili nekim drugim srodnim pokrivačem) ili savremenim materijalima. Kod kosog krova maksimalna



visina nadzlitka 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 kasete.

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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 priključenja na elektrodistributivnu mrežu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog 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: $10\text{ l/s} \times 2 \times 3600\text{ s} = 72\text{m}^3$. 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 područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanaliziranja (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 $D \times 0,80$, 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 nadsoja 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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 omogućući 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 prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U 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:

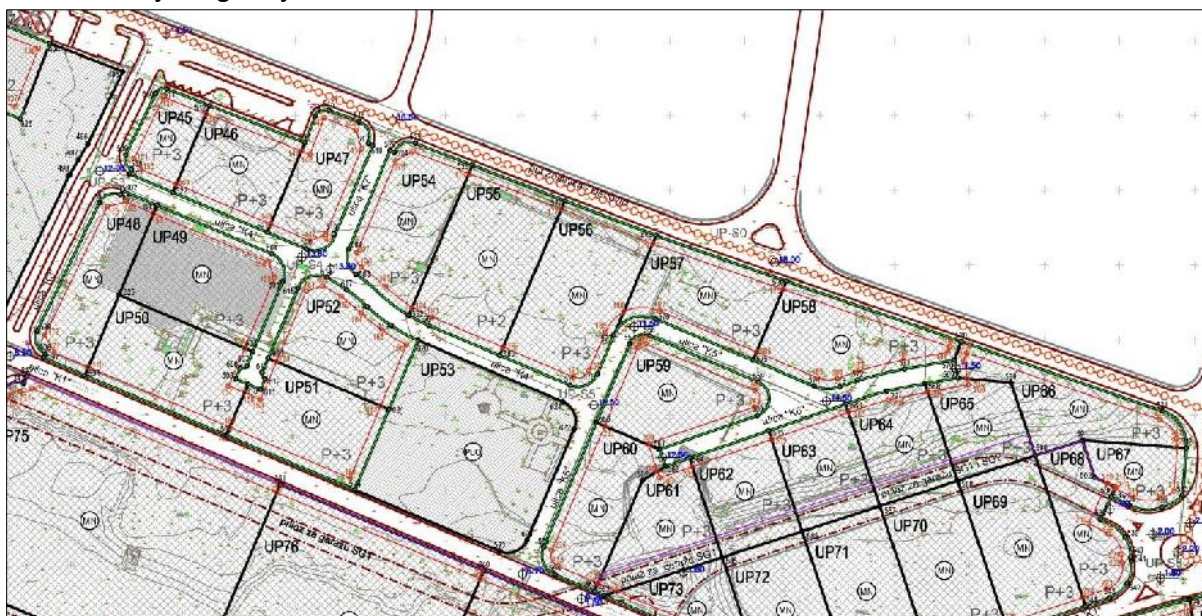
- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar 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 ukрупnjavanje 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 ukрупnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu MN3 koja se sastoji od UP45-UP67. 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 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 saobraćajnice obezbijedio pristup garažama u okviru zona MN2 i MN3. Nije prikazana građevinska linija ispod zemlje (GL0) ali se dozvoljava izgradnja podzemnih 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 predstavlja 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 svjetlo 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 tretiranu 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 etažama 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 objektima 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 drvored 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 stabla 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 kasete, 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 omogućće 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, skalnade i sl.), koji mogu biti potpuno otvoreni ili djelimično ili potpuno natkriveni. Raspored glavnih površina za okupljanje pješaka treba da bude takav da omogućći kvalitetne pješačke veze sa javnim dijelom hotelskih sadržaja (wellness&spa, teretana i dr.).

U okviru zone MN3, odnosno parcela dobijenih ukupnjavanjem, 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 identitetom 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 krovim ravnima i krovim baštama). Nagib kosih krovova ne treba da bude veći od 33°. 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 kasete.

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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehnickih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 priključenja 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 mreže (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 spoljasnog osvjetljenja držati se odgovarajućih EN i standarde uz napomenu da je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje, odgovarajućih 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.

Potrebni rezervoarski prostor za izravnjanje 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 obezbijediti 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: $10\text{l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. 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 područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanisanja (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;
- Revizionna 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 $D \times 0,80$, 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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, definisane 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 prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;

- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;

- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;

- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;

- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;

- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:

1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,

2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,

3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;

4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.

- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba

- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti 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

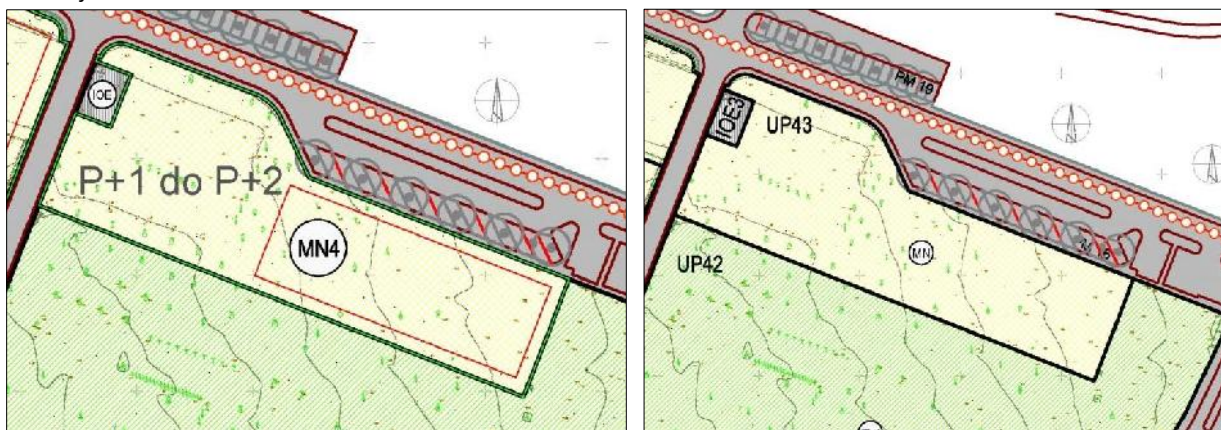
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

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 infrastrukture

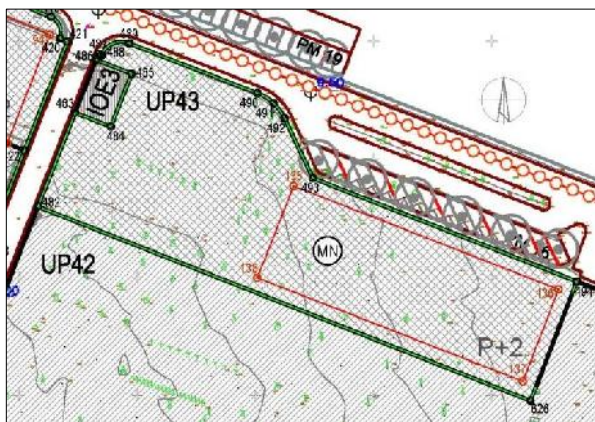


Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje i plan namjene površina

2. PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA I URBANISTIČKI PARAMETRI

2.1. Parcelacija i regulacija:

Zonu mješovite namjene 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 suteran 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.

Suteran (S) je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok se na jednoj strani kota poda suterana 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 suteran namijenjen za garažiranje i tehničke prostorije, njegova površina ne ulazi u obračun BRGP-a. Gabariti suterana definisani su građevinskom linijom na zemlji. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu 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 tretiranu 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 etažama 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 kasete, 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 atmosfere 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 atmosfere 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 omogućće 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 identitetom 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 33°. 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 kasete.

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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 priključenja na elektrodistributivnu mrežu i nacina mjerenja utrosene elektricne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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 spoljasnog 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.

Potrebna rezervoarski prostor za izravnjanje dotoka maksimalne dnevne i maksimalne satne potrošnje odnosno 40% maksimalne dnevne potrošnje predmetnog područja iznosi 530m³. U okviru rezervoarskog prostora p



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: $10\text{ l/s} \times 2 \times 3600\text{ s} = 72\text{ m}^3$. Zapremina za otklanjanje kvarova (trajanje 2h) 110 m^3 . Dakle minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata ovog planskog dokumenta je 710 m^3 .

Kao rješenje u konačnoj fazi (tj. nakon izgradnje nedostajuće infrastrukture RVSa) razvoja predmetnog područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{ mm}$, $V=1000\text{ m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700 m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanisanja (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 $D \times 0,80$, 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 obezbjeđuje 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 m² BRGP



- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP
- škole: 1PM na svaku učionicu
- sport: 1PM/12 sjedišta
- dom zdravlja, ambulanta, apoteka: 1PM na 30 do 55 m² 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, definiše 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 prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min.4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max.12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvideti sa dimenzijama min 2,5 x 5,0 m, sa širinom prolaza 5,5 m do 6,0 m, a za podužna sa dimenzijama 6.0m x 2,5m, sa širinom prolaza min3,5 m;
- Parking mjesta koja sa jedne podužne strane ima stub, zid, ogradu itd. proširuje se za 0.3-0.6m;
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br. 13/07 i 32/11)
- Gabarit podzemne garaže može biti veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susjednih objekata.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbjeđenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža
- U 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

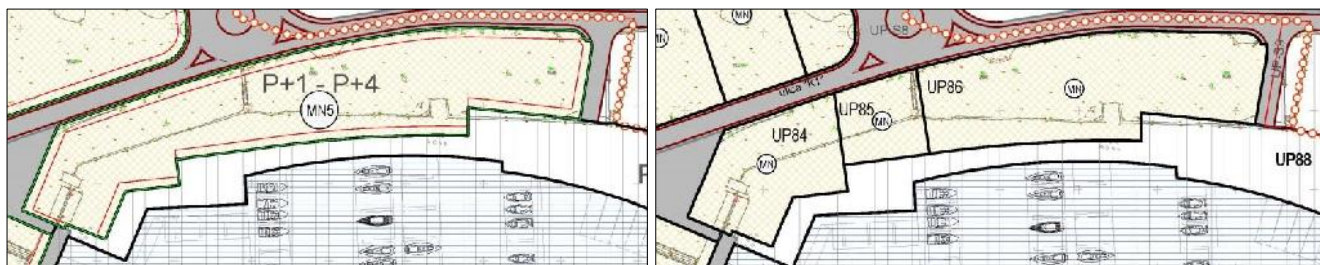
Dosadašnja namjena predmetnog prostora bila je „Vojna kasarna“.

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:

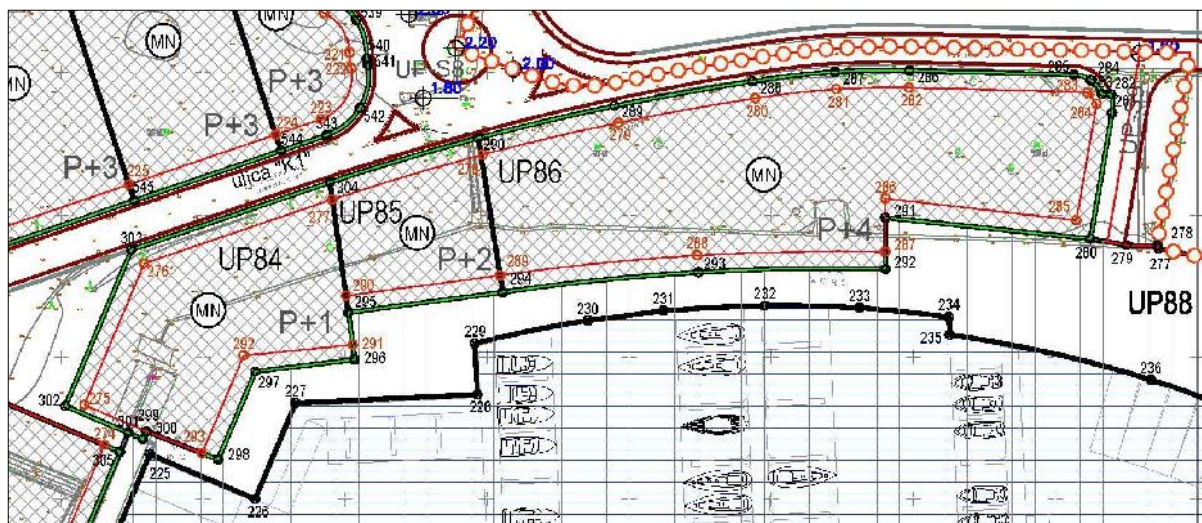
- Stambeni objekti;
- Objekti koji ne ometaju stanovanje a koji služe za opsluživanje područja;
- Trgovina, objekti za upravu, kulturu, školstvo, zdravstvenu i socijalnu zaštitu, sport i rekreaciju, vjerski objekti i ostali objekti društvenih djelatnosti - konferencijski centar, ljetnje pozornice, centar 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 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 MN5 sačinjavaju urbanističke parcele UP84, UP85 i UP86.

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

Ukрупnjavanje parcela u okviru zone predstavlja formiranje jedinstvene parcele koje se sastoje od UP84-UP86, uz obavezan uslov poštovanja Planom definisanih urbanističkih parametara.

U slučaju ukрупnjavanja parcela, obaveza je izrada idejnog rješenja, za zonu MN5 koja se satoji od UP84-UP86. 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 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 podrumске 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 tretiranu 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 etažama 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
(npr. 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 atmosfere 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 atmosfere 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 vozova, 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 omogućće 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, skalnade 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 ukupnjavanjem, 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 identitetom 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 33°. 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi racuna o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i nacina mjerenja utrosene električne energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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/](http://www.regagen.co.me/)).



Za projektovanje instalacija spoljasnog 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 obezbijediti 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: $10\text{l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. 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 područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($Kd=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:



- separacioni sistem kanaliziranja (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 primijeniti 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 $D \times 0,80$, 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 primijeniti 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovačke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima, u garažama koje mogu biti u okviru objekta, ispod objekta ili kao nezavisni objekti na zemlji ili ispod zemlje, a u okviru urbanističke parcele.

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 prema analizama u cilju postizanja što bolje ekonomičnosti i iskorišćenosti date lokacije;
- Ukoliko se gradi klasična garaža rampa za ulaz u garažu mora početi od definisane građevinske linije;
- Širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne;
- Širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne;
- Slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- Podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 - 1) kružne rampe bez obzira na veličinu garaže max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene,
 - 2) prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib max 18% za pokrivene i max 15% za otkrivene,
 - 3) za veće garaže od 1500m² prave rampe max. 12% za otkrivene i max 15% za pokrivene;
 - 4) za parkirališta do 4 vozila - 20%.
- Na početku i na kraju rampe izvršiti ublažavanje nagiba
- Parking mjesta upravna na osu kolovoza predvidjeti 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 min 3,5 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 prihvatiti uslovno, a konačnu odluku o naispanju donijeti zavisno od rezultata 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:

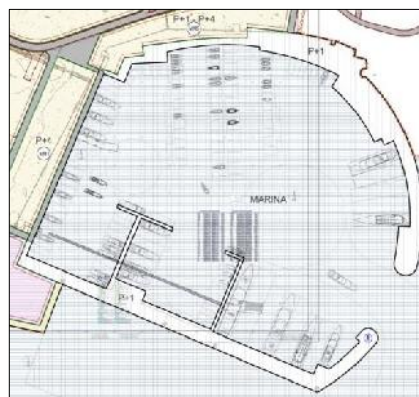
1. PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA

Marina, predstavlja specijalizovanu turističku luku čiji je akvatorijum prirodno ili vještački zaštićen. Osposobljena je za prihvata 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 sigurnosti.

Pored navedenih objekata, u sklopu marine, može se predvidjeti izgradnja sljedećih sadržaja:

- VIP jahting klub
- Uzletno-sletna rampa za helikoptere (*pozicija data u grafičkim priložima 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



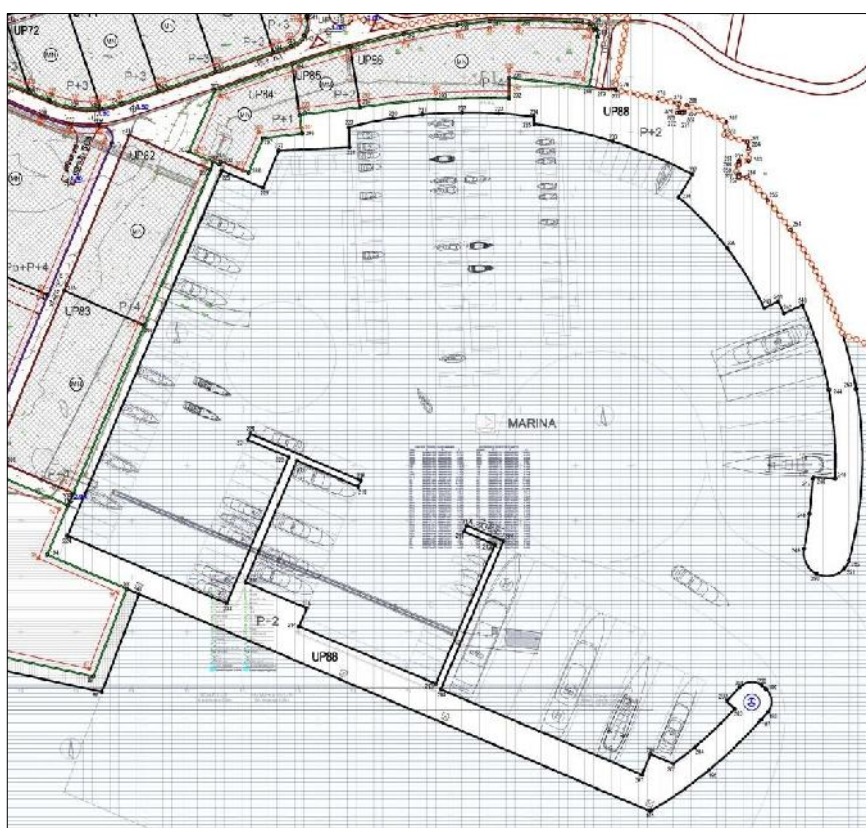
Sl. 1 Plan mjera za sprovođenje

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. Regulaciona 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 (oko 16,18ha). 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 turizma 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 zaštititi 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 prihvatanje sanitarnih i otpadnih voda moraju imati dvostruki zid i zaštitu, kako bi se smanjila opasnost od eventualnog procurivanja i zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda – sve sanitarne i tehnološke otpadne vode iz objekata marine na obali prikupiti u zajednički kolektor i evakuisati ih u kanalizacioni sistem nakon prerade
- Atmosferske vode sa zaprljanih radnih površina prikupiti u zajednički kolektor i preko separatora masti i ulja i taložnika suspendovanih materija odvesti u kanalizacioni sistem
- Objekti koji su u funkciji komplementarnih uslužnih sadržaja 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.
- Odračni cjevovodi za rezervoare sa odračnim ventilima i priključkom za povrat para autocistijerne
- Stajalište za autocistijerne 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 odvođe u separatore

Na lokaciji koja će biti određena za postavljanje automata za punjenje plovila, planiran je objekat-kućica od oko 45 m², 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 priložima 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 nadzotka je 1.2m).

4. PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelenilo u okviru 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, Bougainvillea 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 priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati vazecih tehničkih propisa, zakona i standarda, vazeceg elektrodistributivnog 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 električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12). Narocito voditi računa o projektovanju priključenja na elektrodistributivnu mrežu i načina mjerenja utrosene električne



energije koji mora biti uskladjen sa zakonskom regulativom, a moraju se konsultovati sljedeće preporuke jednog od operatora distributivne mreže (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/](http://www.regagen.co.me/)).

Za projektovanje instalacija spoljasnog 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.

Potrebni rezervoarski prostor za izravnane 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 obezbijediti 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: $10\text{l/s} \times 2 \times 3600\text{s} = 72\text{m}^3$. 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 područja, predviđa se proširenje postojeće zapremine rezervoara Kumbor ($K_d=57\text{mm}$, $V=1000\text{m}^3$) dodatnom komorom minimalne zapremine 700m^3 . Rezervoar Kumbor se puni iz cjevovoda prečnika 600mm koji će distribuirati vodu iz RVSa. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne 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 distributivne 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 tačkama 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 područja su:

- separacioni sistem kanisanja (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;
- Revizionna 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 $D \times 0,80$, 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Planirani broj parking mjesta obuhvata sva mjesta za stacioniranje vozila: na otvorenim parkiralištima a u okviru urbanističke 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 „Orijski 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 halepensis*, *Washingtonia filifera*.

Planom se predviđa revitalizacija parkovske površine, svih zastora I mobilijara, ali tako da ukupan procenat postojećih nezastrih 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 nezastrih 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 „Orijski 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 nezastrih 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 nezastrih 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 „Orijski 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	470	6549413.36	4699308.81
441	6549468.40	4699293.74	471	6549410.91	4699310.40
442	6549461.95	4699289.82	472	6549410.43	4699313.86
443	6549461.88	4699289.07	473	6549432.12	4699320.96
444	6549413.61	4699293.93	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 „Orijski 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 prihvatiti uslovno, a konačnu odluku o nasipanju donijeti zavisno od rezultata 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.

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 od obale 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	104 6549543.35 4698964.15
81	6549673.07	4698938.66	105 6549553.54 4698988.19
82	6549696.31	4698941.11	106 6549547.63 4698990.73
83	6549729.51	4698947.52	107 6549563.68 4699028.59
84	6549795.39	4698919.44	108 6549553.93 4699032.72
85	6549807.20	4698890.27	
86	6549886.50	4698873.10	DUK 3
87	6549903.23	4698917.19	64 6549358.10 4699152.45
88	6549897.70	4698919.53	65 6549359.88 4699132.56
89	6549882.72	4698880.06	66 6549254.04 4699123.10
90	6549817.50	4698894.18	67 6549256.49 4699095.71
91	6549810.40	4698913.04	68 6549351.85 4699104.23
92	6549817.93	4698933.60	69 6549548.89 4699020.84
93	6549737.99	4698967.53	108 6549553.93 4699032.72
94	6549736.26	4698963.45	109 6549544.18 4699036.85
95	6549732.43	4698954.45	110 6549541.84 4699031.32
96	6549726.10	4698952.97	111 6549368.39 4699104.83
97	6549697.60	4698947.47	112 6549364.08 4699152.98
98	6549672.56	4698944.64	
99	6549649.22	4698943.93	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, tuševе, toalete i šank-bar).

Na parceli DUK3 je moguće izgraditi pergole ili privremene ugostiteljske objekte u funkciji plaže.

U skladu sa uslovima PPPN "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 četinarara 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	5	6549068.26	4699364.37
			6	6549066.52	4699373.20
2	6549110.13	4699320.64	7	6549075.35	4699374.94
3	6549067.34	4699312.20	8	6549069.47	4699404.59
4	6549057.47	4699362.26	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 ekskluzivnih 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 “Orijski 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 “Orijski 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 “Orijski 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 (poprečni 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 infrastruktura 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 računске 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 vrstiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svjetiljki 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 odgovarajućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtjevu pejzažnog arhitekta. Zbog povećanog 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 karakteristiknim 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 (Telemagment) 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 svjetiljke 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 svjetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO₂ gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svjetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 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 računa o nivou bljestanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih ucesnika u saobraćaju.

Takodje, pri odabiru svjetiljki voditi računa 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 svjetilkama koje se po pomenutom standardu klasifikuju kao rizicna grupa nula, sto znaci da emitovani spektar ne predstavlja foto-biolosku opasnost.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa 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 svjetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja sto će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 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 eroziona-denudacionoj ravni

- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)

- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.

- temperatura: srednja godišnja 18.1 C



min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijski 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 “Orijski 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 “Orijski 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 “Orijski 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 (poprečni presjek D- D u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara: 2.50m obostrano (poprečni 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 infrastuktura 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 računске 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 obezbijediti 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 cjelonočno-polunočni, sa svetiljkama 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 obezbijediti 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 drvodrednih sadnica. U pomenutim ulicama, planirana je i sadnja drvodreda 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 drvodrednih 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 1973 mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijenjski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijenjski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 infrastruktura 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;



- Ovičenje 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 računске 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 obezbijediti 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 svjetilkama 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 obezbijediti 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
- intezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 (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 infrastruktura 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;



- Ovičenje 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 računске 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 obezbijediti 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 cjelonočno-polunočni, sa svjetilkama 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 obezbijediti 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
- intezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijski 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 “Orijski 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 “Orijski Bataljon” u Kumboru i definisana je tačkama O11-O24-O23-O39 (UP S4)

O11 6549732.55 4699323.40
O24 6549711.67 4699273.65

O23 6549702.20 4699277.77
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 “Orijski 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 (poprečni 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 infrastuktura 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;



- Ovičenje 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 računске 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 $V_r = 30\text{km/h}$ (odgovarajući minimalni radijus horizontalne krivine je $R_{\text{min}}=25\text{m}$), 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 obezbijediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE).

Kao nosače svjetiljki 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 cjelonočno-polunočni, sa svjetilkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svjetiljki 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 svjetiljki. Obezbijediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbijediti 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
- intezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 (poprečni 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 infrastuktura 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



- Ovičenje 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 računске 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 obezbijediti 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 cjelonočno-polunočni, sa svjetilkama 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 uzemljiivača 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 obezbijediti 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
- intezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijski 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 (poprečni presjek D- D u grafičkom prilogu)
6.00m (poprečni presjek F- F u grafičkom prilogu)
- Širina trotoara: 2.50m obostrano (poprečni 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 infrastuktura 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 računске 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 obezbijediti 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 svetiljkama 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 obezbijediti 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 drvodrednih sadnica. U pomenutim ulicama, planirana je i sadnja drvodreda 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 drvodrednih 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 eroziona-denudacionoj ravni
- intezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 "Orijski Bataljon" u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne "Orijski 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 (poprečni 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 infrastuktura itd)
- Regulacioni prostor šetališta mora služiti isključivo osnovnoj namjeni - neometanom odvijanju pješackog 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, zidovima 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 pješackim 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 pješackih 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 pješačkih 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 cjelonočno-polunočni, sa svjetilkama 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 obezbijediti 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, Bougainvillea 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 eroziona-denudacionoj ravni
- itezitet zemljotresa: zona C1,IX(MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 dokumentacije 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 “Orijski Bataljon” u Kumboru. Za potrebu detaljnije informacije, mjerodavan je planski dokument: Izmjene i dopune Državne studije lokacije za sektor 5 oblast bivše vojne kasarne “Orijski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 “Orijevski 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 infrastuktura 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, zidovima 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;
- Prava 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 svjetiljki 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 cjelonočno-polunoćni, sa svjetiljkama koje prihvataju sijalice za dvostruku snagu, savremenih eksterijerskih, električnih i svjetlotehničkih karakteristike. Pri izboru svjetiljki 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. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki. Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključanjem 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 označiti 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 europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Myrtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.

b/Alohtona vegetacija

Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa sellowiana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucalyptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, 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
- intezitet zemljotresa: zona C1, IX (MKS)
- količina padavina: srednja godišnja količina padavina za opštinu HN je 1973 mm.
- temperatura: srednja godišnja 18.1 C
min srednja mjesečna 8 C
max srednja mjesečna 25 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 geomehničkih 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 dokumentacije 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 geomehničkih istraživanja tla za predmetnu lokaciju i elaborat o rezultatima izvršenih geoloških i geomehničkih 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 $P_v = 39,6$ 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 infratrakture 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 najvjerovatnija 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 izgrađeni 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 predviđa 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 redundantna 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 predviđena 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 izgrađenih objekata, njihove pozicije, razuđenosti sadržaja, ali se prilikom 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 opsluživanjem 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 tehničkim 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, suteran i slično, bez posebne saglasnosti nadležne Elektrodistibucije. 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 "Elektrodistibucijom" 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 Elektrodistibucije.

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 uređaja 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 zaštite na radu; hidrotehnički dio; hidrograđevinski 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 l/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 Gvozdrenović



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	

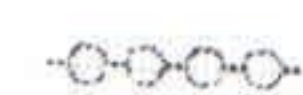



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenjski bataljon"






izvršitelj plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odlika o izradi plana: br. 08-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	godine izrade plana 2014
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 za dio bivše kasarne "Orijenjski bataljon"	razmjera 1:1000
faza planskog dokumenta	Plan	broj grafičkog prikaza 01
naziv grafičkog prikaza	Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata	

LEGENDA

-  GRANICA IZMJENA I DOPUNA PLANA
-  GRANICA ZAHVATA NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE

OBLIK INTERVENCIJA

-  ZADRŽAVA SE (zaštićeni objekat)
-  IZMJESTANJE NA NOVU LOKACIJU
-  PRIVREMENO KORIŠĆENJE I NAKNADNO RUŠENJE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijski 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 "Orijski bataljon"	godina izrade plana 2014.
vrsta planskog dokumenta	Plan	Rezolucija
naziv grafičkog prikaza	Oblik intervencija	1:1000 broj grafičkog prikaza





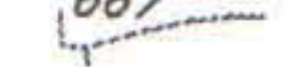


05



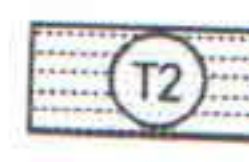

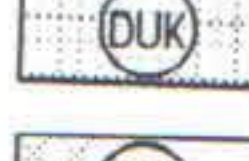






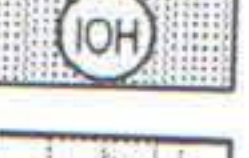
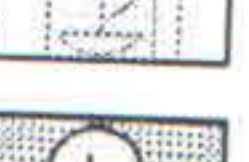
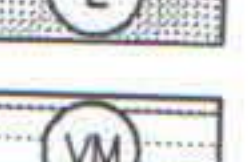






Legend:
[Symbol] [Text]
[Symbol] [Text]
[Symbol] [Text]



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
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENA POVRŠINA

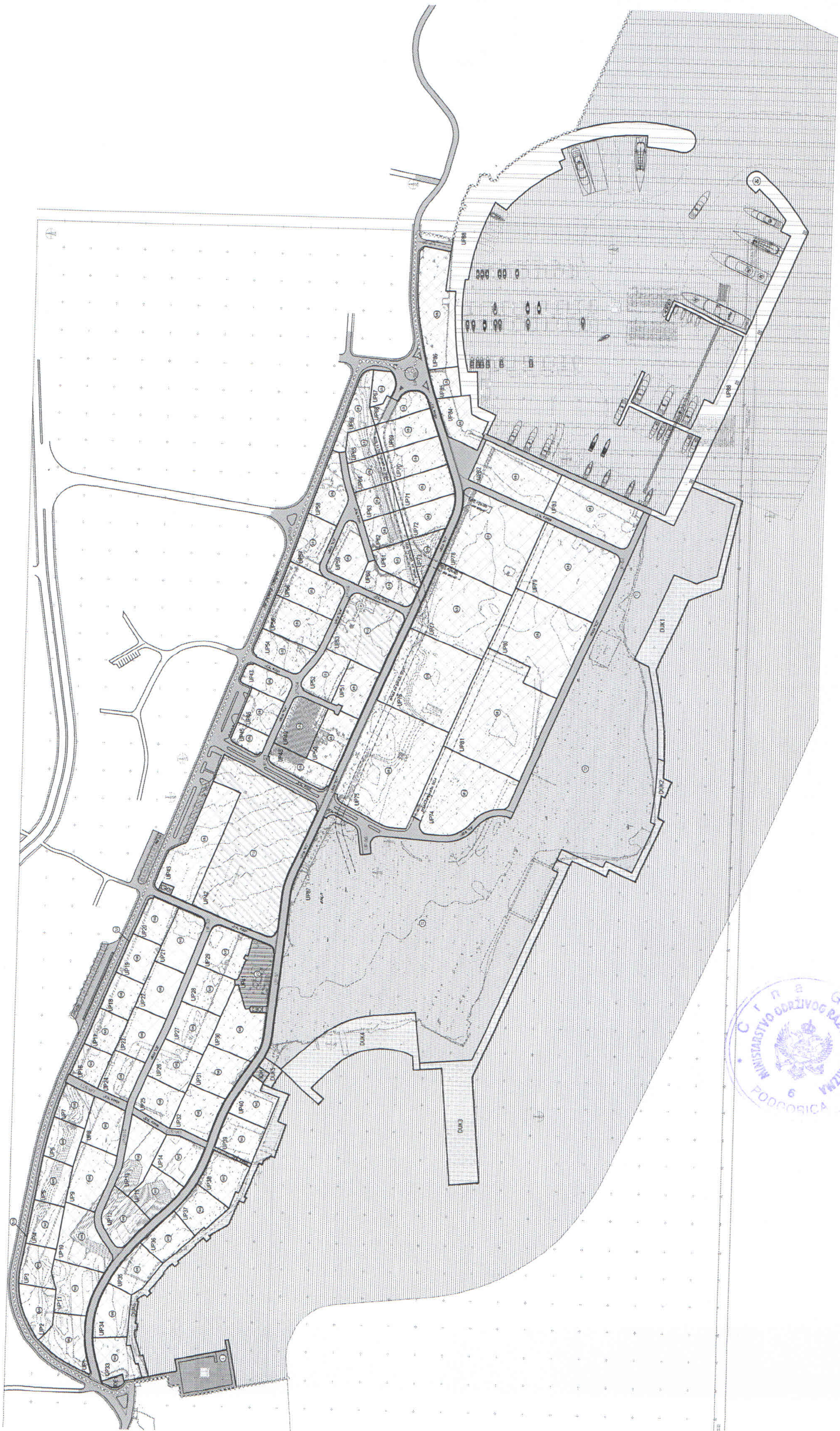
-  TURISTIČKO NASELJE
-  STANOVANJE MALE GUSTINE
-  DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
betonske i mješovito nasute plaže
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VJERSKI OBJEKTI
(CRKVA SVETE NEDELJE)
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  LUKA NAUČKOG TURIZMA - MARINA
-  PRISTANIŠTE
-  VODNE POVRŠINE - MORE
-  LINIJA MAKSIMALNOG NASIPANJA OBALE
-  LUNGO MARE
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  HELIODROM

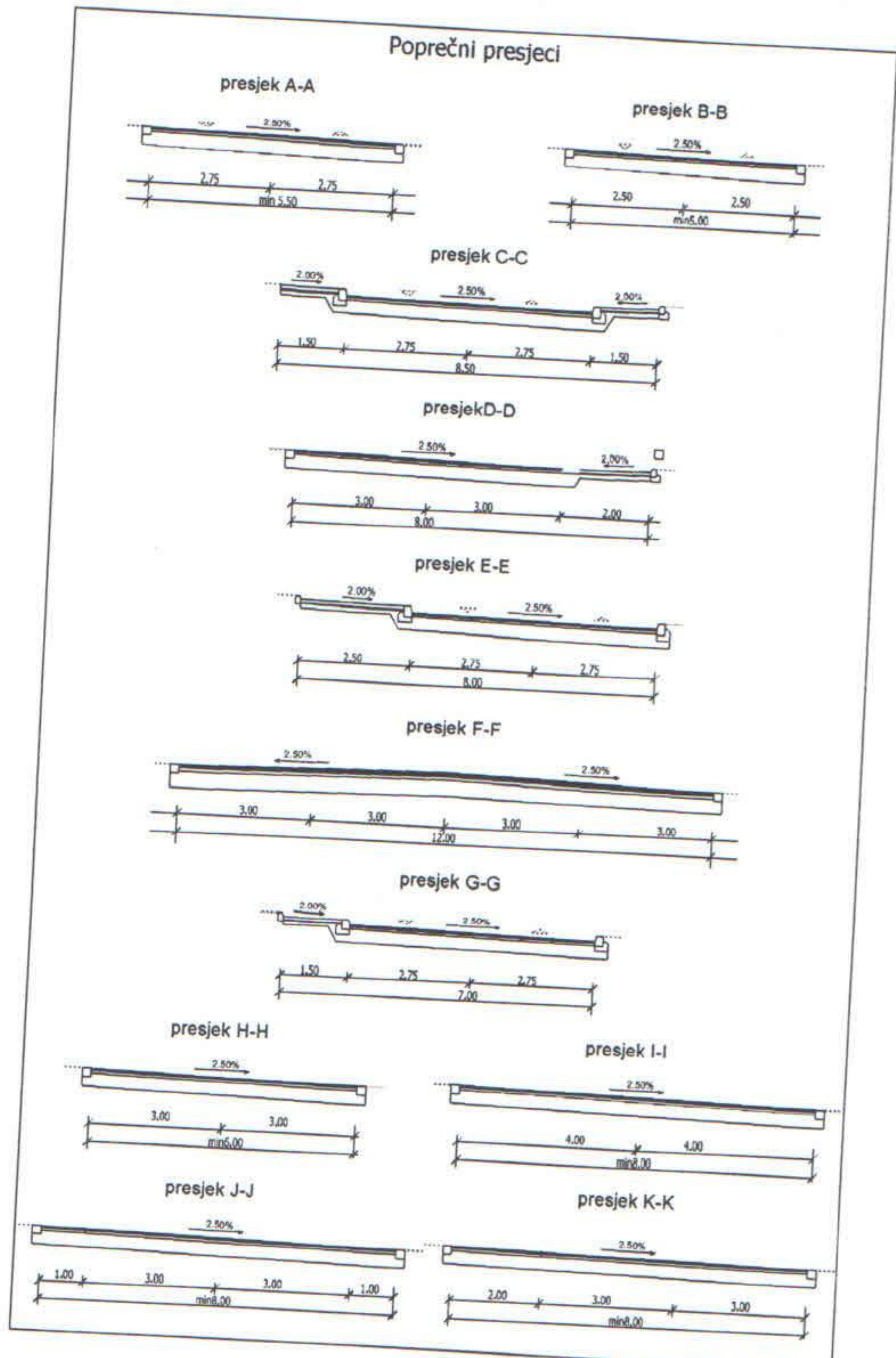
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
neručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odjela 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 "Orijski bataljon"	godina izrade plana 2014.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 10





KOORDINATE PRESJeka I KRAJEVA OSOVINA

O1 8549017.39 4899416.84	O28 8549035.91 4899110.83
O2 8549032.55 4899411.08	O27 8549090.89 4899113.31
O3 8549088.93 4899407.33	O26 8549080.20 4899118.48
O4 8549083.85 4899437.48	O29 8549083.84 4899122.33
O5 8549389.59 4899490.86	O30 8549083.88 4899130.83
O6 8549485.00 4899429.28	O31 8550117.38 4899128.70
O7 8549517.06 4899407.81	O32 8550117.80 4899122.25
O8 8549581.55 4899390.23	O33 8550134.38 4899117.82
O9 8549622.40 4899368.48	O34 8550135.98 4899120.83
O10 8549687.14 4899352.89	O35 8550183.99 4899108.12
O11 8549732.44 4899323.14	O36 8550183.99 4899113.71
O12 8549800.03 4899278.51	O37 8550185.45 4899113.77
O13 8549902.30 4899261.84	O38 8550196.22 4899119.87
O14 8550005.38 4899228.08	O39 8550198.29 4899118.71
O15 8550005.52 4899188.18	O40 8550204.85 4899122.11
O16 8549938.71 4899148.54	O41 8550201.48 4899127.89
O17 8549775.77 4899171.84	O42 8550223.13 4899141.17
O18 8549788.80 4899174.97	O43 8550008.39 4899238.34
O19 8549852.89 4899208.76	O44 8550375.02 4899182.05
O20 8549804.64 4899214.58	O45 8549845.72 4898891.56
O21 8549488.47 4899284.39	O46 8549858.11 4898934.70
O22 8549828.56 4899000.44	O47 8549821.18 48990419.93
O23 8549738.58 4899032.37	O48 8549740.48 48990346.47
O24 8549875.85 4899081.84	O49 8549884.73 48990513.81
O25 8549943.32 4899111.07	O50 8549840.14 48990448.51

KOORDINATE TJEMENA

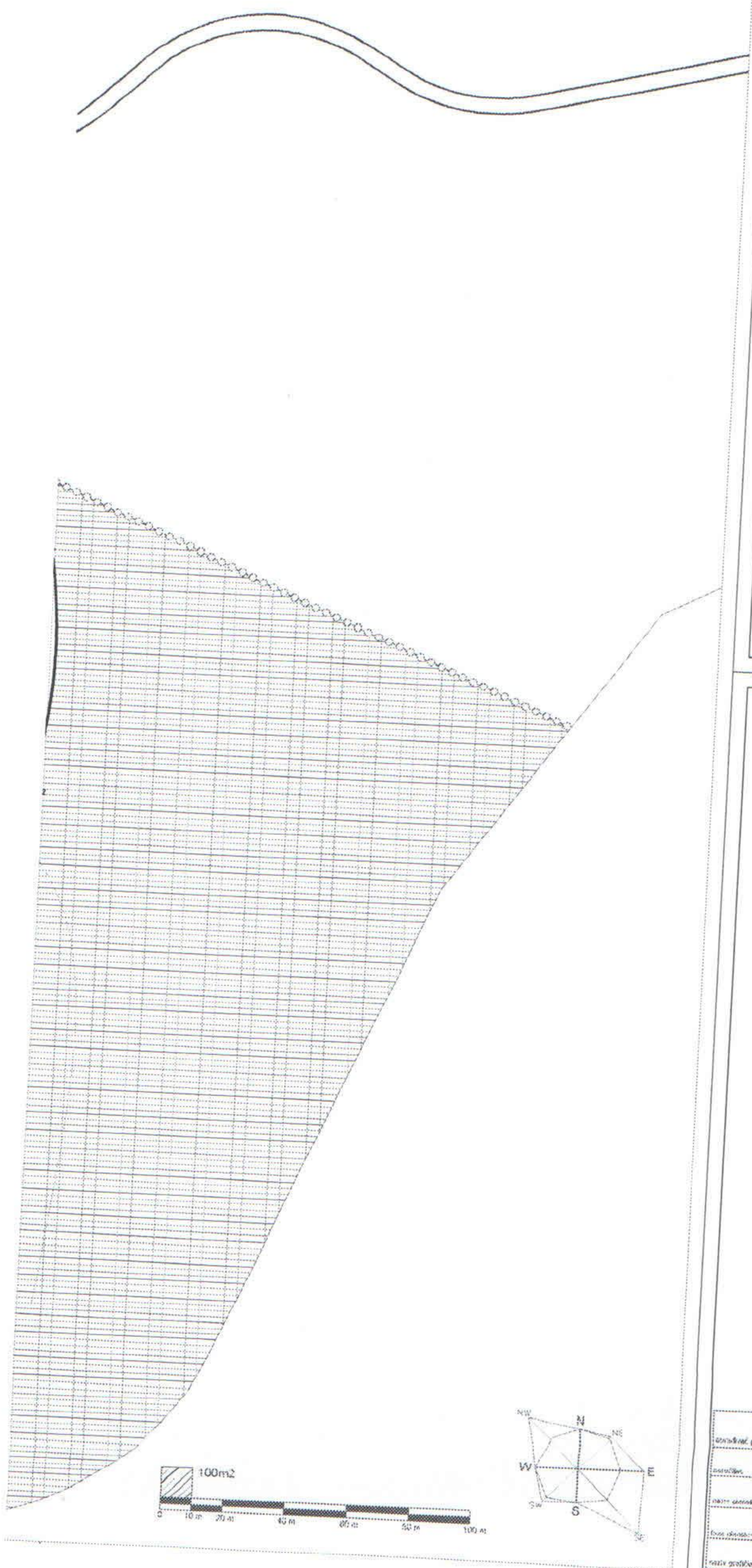
K11 8549038.88 4899407.24
K12 8549050.41 4899425.88
K13 8549050.41 4899425.88
K14 8549104.90 4899229.83
K15 8549112.28 4899483.31
K16 8549770.43 4899307.50
K17 8550351.91 4899158.73
K18 8550282.94 4899186.84
K19 8550218.84 4899141.48
K20 8550190.43 4899154.11
K21 8550141.29 4899178.06
K22 8550061.91 4899178.84
K23 8550004.81 4899170.88
K24 8550171.07 4899107.87
K25 8550294.33 4899141.15
K26 8549878.91 4899128.23
K27 8549785.80 4899185.18
K28 8549890.74 4899228.51
K29 8549824.24 4899278.77
K30 8549373.89 4899253.93
K31 8549317.00 4899331.02
K32 8549248.90 4899353.32
K33 8549140.50 4899443.38
K34 8549118.83 4899448.43
K35 8549089.76 4899448.11

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- BROJ I GRANICA KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRADEVINSKA LINIJA ISPOD ZEMLJE GL0
- GRADEVINSKA LINIJA NA ZEMLJI GL1
- REGULACIONA LINIJA
- MAKSIMALNA DOZVOLJENA SPRATNOST OBJEKTA

NAMJENA POVRŠINA

- T2 TURISTIČKO NASELJE
- STANOVANJE MALE GUSTINE
- DJELIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
balneološko i mješovito naselje plaže
- MJEŠOVITA NAMJENA
- VJERSKI OBJEKTI
(CRKVA SVETE NEDELJE)
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- PRISTANIŠTE
- LUKA NAUČIČKOG TURIZMA - MARINA
- KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
- HELIODROM



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam



državna studija lokacije:
SEKTOR 5

izvršitelj projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	projekat izradio: CAU, 2014.
izradio	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	projekat izradio: CAU, 2014.
izradio: projekat: odobrenje: odobrenje: odobrenje: odobrenje:	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 za tip bivše kasarne "Orisnenski bataljon"	projekat izradio: CAU, 2014.
izradio: odobrenje: odobrenje: odobrenje: odobrenje:	Plan	2014.
izradio: odobrenje: odobrenje: odobrenje: odobrenje:	Plan parcelacije i regulacije sa nivelacijom	1:1000



KOORDINATE UP-a

1 6549109.55 4699323.58	151 6549087.56 4699440.47	301 6549936.79 4699111.64	451 6549326.06 4699329.32	601 6549641.61 4699298.56
2 6549110.13 4699320.64	152 6549098.32 4699442.98	302 6549925.72 4699116.33	452 6549311.25 4699336.34	602 6549642.30 4699300.27
3 6549067.34 4699312.20	153 6549109.31 4699444.09	303 6549937.40 4699143.87	453 6549295.88 4699342.02	603 6549653.78 4699295.03
4 6549057.47 4699362.26	154 6549128.18 4699442.70	304 6549972.31 4699155.71	454 6549287.09 4699344.83	604 6549692.05 4699278.82
5 6549068.26 4699364.37	155 6549139.82 4699439.71	305 6549935.37 4699108.31	455 6549297.50 4699368.43	605 6549695.76 4699269.63
6 6549066.52 4699373.20	156 6549150.49 4699435.43	306 6549905.64 4699038.17	456 6549298.19 4699379.52	606 6549685.78 4699246.12
7 6549075.35 4699374.94	157 6549158.53 4699431.35	307 6549873.63 4698962.66	457 6549316.50 4699412.62	607 6549683.77 4699241.39
8 6549069.47 4699404.59	158 6549178.93 4699418.31	308 6549843.64 4698975.37	458 6549327.94 4699408.80	608 6549681.58 4699240.69
9 6549072.74 4699404.59	159 6549196.38 4699403.33	309 6549840.18 4698983.87	459 6549346.08 4699401.00	609 6549680.01 4699237.01
10 6549073.84 4699398.50	160 6549202.34 4699397.06	310 6549869.49 4699053.76	460 6549381.60 4699385.73	610 6549684.15 4699235.24
11 6549074.95 4699392.41	161 6549211.82 4699386.52	311 6549898.86 4699123.78	461 6549393.29 4699380.71	611 6549688.28 4699233.48
12 6549080.04 4699366.69	162 6549223.67 4699373.41	312 6549890.89 4699120.28	462 6549416.39 4699371.69	612 6549689.86 4699237.17
13 6549090.83 4699368.82	163 6549235.67 4699362.28	313 6549862.20 4699051.88	463 6549449.95 4699358.96	613 6549688.82 4699239.22
14 6549100.12 4699321.72	164 6549248.98 4699352.76	314 6549835.18 4698987.46	464 6549330.96 4699365.83	614 6549690.84 4699243.97
15 6549093.74 4699398.03	165 6549263.04 4699345.16	315 6549825.99 4698983.72	465 6549339.77 4699362.15	615 6549700.77 4699267.37
16 6549093.01 4699400.46	166 6549277.94 4699339.36	316 6549772.31 4699006.47	466 6549366.64 4699350.92	616 6549710.42 4699270.85
17 6549112.96 4699406.41	167 6549279.53 4699338.85	317 6549700.58 4699036.87	467 6549377.56 4699346.36	617 6549717.05 4699266.84
18 6549116.46 4699406.06	168 6549282.41 4699337.93	318 6549625.08 4699068.86	468 6549402.78 4699335.83	618 6549723.91 4699261.20
19 6549116.26 4699404.07	169 6549293.44 4699334.40	319 6549603.73 4699077.91	469 6549407.32 4699308.87	619 6549731.97 4699254.86
20 6549121.23 4699403.57	170 6549303.64 4699330.79	320 6549599.47 4699084.59	470 6549413.36 4699308.81	620 6549740.95 4699249.91
21 6549121.44 4699405.56	171 6549313.59 4699326.57	321 6549596.39 4699099.55	471 6549410.91 4699310.40	621 6549789.25 4699229.43
22 6549142.25 4699403.45	172 6549325.68 4699320.41	322 6549586.81 4699111.45	472 6549410.43 4699313.86	622 6549792.97 4699220.25
23 6549142.39 4699404.48	173 6549337.27 4699313.34	323 6549574.40 4699139.02	473 6549432.12 4699320.96	623 6549777.30 4699183.24
24 6549144.47 4699404.20	174 6549375.44 4699290.74	324 6549575.39 4699153.31	474 6549431.58 4699323.80	624 6549731.19 4699226.88
25 6549148.38 4699397.91	175 6549385.63 4699288.71	325 6549585.10 4699159.27	475 6549436.83 4699324.39	625 6549641.08 4699265.10
26 6549146.30 4699395.37	176 6549514.77 4699275.70	326 6549587.31 4699158.34	476 6549437.18 4699321.61	626 6549608.20 4699323.85
27 6549150.18 4699392.21	177 6549523.08 4699274.23	327 6549590.98 4699167.00	477 6549454.75 4699314.41	
28 6549151.82 4699394.22	178 6549531.07 4699271.52	328 6549655.17 4699139.76	478 6549456.21 4699316.83	
29 6549168.21 4699380.82	179 6549588.13 4699247.25	329 6549666.54 4699134.93	479 6549459.37 4699315.06	
30 6549168.84 4699381.59	180 6549587.15 4699244.95	330 6549713.89 4699068.23	480 6549458.27 4699312.96	
31 6549176.23 4699375.56	181 6549589.89 4699237.38	331 6549728.99 4699061.82	481 6549476.93 4699296.30	
32 6549177.43 4699373.68	182 6549581.52 4699221.09	332 6549745.75 4699101.31	482 6549504.00 4699364.95	
33 6549174.92 4699371.31	183 6549574.33 4699216.02	333 6549734.43 4699106.12	483 6549511.84 4699384.82	
34 6549178.35 4699367.67	184 6549553.97 4699213.29	334 6549794.81 4699080.48	484 6549519.39 4699381.90	
35 6549179.80 4699369.04	185 6549555.29 4699203.38	335 6549802.32 4699077.30	485 6549523.79 4699393.07	
36 6549194.87 4699353.06	186 6549563.28 4699204.45	336 6549885.36 4699127.89	486 6549516.26 4699396.05	
37 6549195.47 4699353.62	187 6549572.32 4699195.97	337 6549872.33 4699128.38	487 6549516.73 4699397.23	
38 6549202.21 4699346.23	188 6549568.41 4699139.43	338 6549859.81 4699131.98	488 6549517.42 4699396.95	
39 6549198.96 4699343.29	189 6549571.67 4699121.21	339 6549823.25 4699147.47	489 6549523.24 4699399.49	
40 6549202.30 4699339.57	190 6549583.15 4699106.70	340 6549762.85 4699173.07	490 6549550.48 4699388.91	
41 6549203.79 4699340.90	191 6549592.57 4699092.61	341 6549694.89 4699201.86	491 6549553.84 4699386.81	
42 6549213.62 4699323.45	192 6549591.53 4699075.70	342 6549610.27 4699237.83	492 6549556.17 4699383.60	
43 6549234.61 4699314.42	193 6549871.24 4698957.02	343 6549609.29 4699235.53	493 6549562.14 4699370.95	
44 6549232.81 4699310.18	194 6549861.79 4698934.92	344 6549602.25 4699232.99	494 6549618.02 4699349.14	
45 6549237.42 4699308.23	195 6550133.69 4698819.53	345 6549583.05 4699195.61	495 6549642.38 4699339.63	
46 6549238.20 4699310.08	196 6550160.31 4698838.03	346 6549581.02 4699190.43	496 6549630.70 4699315.53	
47 6549268.33 4699297.32	197 6550183.64 4698860.53	347 6549580.08 4699184.94	497 6549627.60 4699310.29	
48 6549267.33 4699294.47	198 6550186.90 4698864.12	348 6549579.18 4699172.01	498 6549624.51 4699305.05	
49 6549270.97 4699293.19	199 6550185.92 4698874.37	349 6549177.49 4699429.17	499 6549601.49 4699257.57	
50 6549274.98 4699286.93	200 6550184.07 4698876.03	350 6549167.75 4699435.33	500 6549594.39 4699254.91	
51 6549273.87 4699283.46	201 6550173.97 4698875.14	351 6549153.98 4699442.63	501 6549593.85 4699253.51	
52 6549304.06 4699273.99	202 6550168.23 4698868.87	352 6549142.33 4699447.34	502 6549534.20 4699278.88	
53 6549306.95 4699281.50	203 6550171.92 4698865.50	353 6549127.70 4699450.90	503 6549525.07 4699281.97	
54 6549331.96 4699271.87	204 6550154.05 4698848.38	354 6549106.32 4699451.95	504 6549515.57 4699283.66	
55 6549338.06 4699288.16	205 6550144.17 4698840.67	355 6549085.25 4699448.13	505 6549482.04 4699287.04	
56 6549353.74 4699278.42	206 6550133.87 4698845.04	356 6549077.50 4699445.79	506 6549482.12 4699287.79	
57 6549323.41 4699245.12	207 6550129.97 4698835.83	357 6549075.28 4699446.56	507 6549644.50 4699305.57	
58 6549328.59 4699240.40	208 6550039.27 4698874.26	358 6549085.73 4699468.64	508 6549645.15 4699307.10	
59 6549339.12 4699251.97	209 6550067.57 4698941.02	359 6549094.29 4699482.76	509 6549643.36 4699311.85	
60 6549361.06 4699229.03	210 6550050.99 4698948.04	360 6549105.53 4699494.75	510 6549653.32 4699332.39	
61 6549376.58 4699195.84	211 6550049.82 4698945.28	361 6549129.20 4699508.94	511 6549657.11 4699333.87	
62 6549370.68 4699159.69	212 6550063.63 4698939.42	362 6549156.29 4699514.19	512 6549671.32 4699328.32	
63 6549357.56 4699158.52	213 6550037.10 46989876.81	363 6549172.06 4699512.87	513 6549703.12 4699315.90	
64 6549358.10 4699152.45	214 6549975.33 4698902.56	364 6549193.50 4699508.91	514 6549706.61 4699324.80	
65 6549359.88 4699132.56	215 6549978.81 4698910.76	365 6549231.07 4699501.97	515 6549711.12 4699326.79	
66 6549254.04 4699123.10	216 6549951.19 4698922.46	366 6549270.42 4699494.62	516 6549721.30 4699322.89	
67 6549256.49 4699095.71	217 6549974.41 4698977.24	367 6549306.18 4699485.74	517 6549724.41 4699315.63	
68 6549351.85 4699104.23	218 6550002.03 4698965.53	368 6549337.75 4699475.20	518 6549725.79 4699315.05	
69 6549548.89 4699020.84	219 6550003.20 4698968.29	369 6549325.77 4699448.75	519 6549712.83 4699285.41	
70 6549553.08 4699018.96	220 6549953.48 4698989.36	370 6549312.76 4699420.02	520 6549703.64 4699280.42	
71 6549539.77 4698987.55	221 6549952.31 4698986.60	371 6549271.38 4699426.58	521 6549690.56 4699285.96	
72 6549545.68 4698985.04	222 6549970.72 4698978.80	372 6549264.87 4699427.61	522 6549659.03 4699299.32	
73 6549535.48 4698960.97	223 6549942.83 4698912.96	373 6549225.22 4699444.16	523 6549731.56 4699313.30	
74 6549592.85 4698936.66	224 6549870.91 4698943.44	374 6549220.90 4699445.55	524 6549732.95 4699312.72	
75 6549595.25 4698942.32	225 6549940.62 4699107.87	375 6549210.16 4699445.32	525 6549739.99 4699315.73	
76 6549615.63 4698939.59	226 6549959.13 4699100.02	376 6549202.24 4699441.56	526 6549759.06 4699308.42	
77 6549614.29 4698936.41	227 6549966.27 4699116.89	377 6549185.57 4699429.31	527 6549789.91 4699296.59	
78 6549628.11 4698930.58	228 6549998.28 4699118.39	378 6549118.10 4699481.65	528 6549820.37 4699284.97	
79 6549631.38 4698938.35	229 6549997.85 4699127.36	379 6549129.95 4699480.84	529 6549863.96 4699269.72	
80 6549646.79 4698937.85	230 6550017.72 4699131.39	380 6549150.90 4699479.40	530 6549922.20 4699249.57	
81 6549673.07 4698938.66	231 6550031.01 4699133.11	381 6549167.01 4699484.24	531 6549989.33 4699226.35	
82 6549696.31 4698941.11	232 6550048.83 4699134.00	382 6549179.23 4699482.04	532 6549997.37 4699213.99	
83 6549729.51 4698947.52	233 6550065.53 4699133.59	383 6549188.35 4699480.35	533 6549996.07 4699198.22	
84 6549795.39 4698919.44	234 6550081.23 4699132.06	384 6549224.83 4699473.86	534 6549989.38 4699194.18	
85 6549807.20 4698890.27	235 6550081.38 4699128.87	385 6549229.50 4699473.00	535 6549978.32 4699194.89	
86 6549886.50 4698873.10	236 6550116.86 4699120.92	386 6549261.06 4699466.98	536 6549973.72 4699200.94	
87 6549903.23 4698917.19				

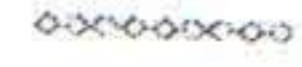


9817.5. 9048.9

93	6549737.99	4698967.53	6549281.34	4699346.67	542	6549977.65	4699168.79
94	6549736.26	4698963.45	393	6549262.35	543	6549971.72	4699163.97
95	6549732.43	4698954.45	394	6549245.75	544	6549963.73	4699161.25
96	6549726.10	4698952.97	395	6549236.07	545	6549937.90	4699152.48
97	6549697.60	4698947.47	396	6549227.25	546	6549912.09	4699143.72
98	6549672.56	4698944.64	397	6549215.15	547	6549895.66	4699138.14
99	6549649.22	4698943.93	398	6549208.29	548	6549885.89	4699135.98
100	6549616.14	4698945.56	399	6549200.98	549	6549874.19	4699136.19
101	6549591.75	4698948.84	400	6549193.19	550	6549862.93	4699139.35
102	6549589.67	4698944.54	401	6549194.18	551	6549853.78	4699143.22
103	6549565.06	4698954.95	402	6549205.98	552	6549803.09	4699164.71
104	6549543.35	4698964.15	403	6549214.12	553	6549799.85	4699166.08
105	6549533.54	4698988.19	404	6549222.78	554	6549786.53	4699171.72
106	6549547.63	4698990.73	405	6549245.67	555	6549782.82	4699180.89
107	6549563.68	4699028.59	406	6549258.30	556	6549800.41	4699222.45
108	6549553.93	4699032.72	407	6549263.82	557	6549811.56	4699248.79
109	6549544.18	4699036.85	408	6549236.18	558	6549818.12	4699251.44
110	6549541.84	4699031.32	409	6549239.36	559	6549854.53	4699236.01
111	6549368.39	4699104.83	410	6549250.24	560	6549854.15	4699224.82
112	6549364.08	4699152.98	411	6549265.01	561	6549821.50	4699213.53
113	6549410.89	4699158.30	412	6549320.94	562	6549815.85	4699203.17
114	6549407.66	4699197.02	413	6549333.53	563	6549823.47	4699207.86
115	6549399.96	4699225.53	414	6549345.22	564	6549831.53	4699210.65
116	6549384.02	4699249.86	415	6549375.23	565	6549857.89	4699219.73
117	6549355.20	4699280.02	416	6549407.96	566	6549883.66	4699228.67
118	6549356.62	4699281.63	417	6549441.11	567	6549897.35	4699232.94
119	6549365.83	4699294.68	418	6549476.13	568	6549910.15	4699235.48
120	6549357.37	4699299.98	419	6549506.72	569	6549921.12	4699237.46
121	6549350.77	4699290.04	420	6549508.63	570	6549920.05	4699243.37
122	6549342.20	4699295.51	421	6549510.26	571	6549903.36	4699240.35
123	6549348.91	4699305.60	422	6549501.17	572	6549887.57	4699236.70
124	6549340.99	4699295.97	423	6549493.29	573	6549881.74	4699234.36
125	6549335.37	4699298.08	424	6549485.25	574	6549873.13	4699234.65
126	6549328.80	4699280.58	425	6549484.99	575	6549852.74	4699243.29
127	6549300.05	4699291.65	426	6549441.13	576	6549820.36	4699257.01
128	6549267.52	4699304.18	427	6549399.24	577	6549806.23	4699251.59
129	6549264.76	4699305.34	428	6549357.78	578	6549800.76	4699238.67
130	6549241.46	4699315.21	429	6549330.48	579	6549791.59	4699234.96
131	6549242.58	4699317.85	430	6549364.32	580	6549788.16	4699244.88
132	6549227.43	4699323.49	431	6549369.50	581	6549744.52	4699254.90
133	6549208.89	4699344.20	432	6549397.07	582	6549737.79	4699258.29
134	6549210.69	4699345.84	433	6549410.33	583	6549720.22	4699271.95
135	6549203.24	4699354.00	434	6549430.20	584	6549717.76	4699280.41
136	6549177.71	4699382.09	435	6549451.77	585	6549842.47	4699177.50
137	6549154.05	4699400.15	436	6549465.26	586	6549869.11	4699186.16
138	6549148.07	4699409.78	437	6549482.43	587	6549895.05	4699194.59
139	6549110.80	4699412.66	438	6549482.17	588	6549921.00	4699203.03
140	6549101.46	4699413.13	439	6549485.77	589	6549938.80	4699235.79
141	6549101.68	4699409.31	440	6549474.39	590	6549946.94	4699211.46
142	6549085.55	4699404.49	441	6549468.40	591	6549962.68	4699216.57
143	6549086.27	4699402.06	442	6549461.95	592	6549966.78	4699204.19
144	6549076.08	4699416.18	443	6549461.88	593	6549768.12	4699179.53
145	6549070.92	4699416.62	444	6549413.61	594	6549719.80	4699200.00
146	6549069.27	4699414.62	445	6549407.32	595	6549676.90	4699218.19
147	6549064.64	4699420.08	446	6549386.43	596	6549629.69	4699238.27
148	6549065.20	4699427.61	447	6549375.55	597	6549615.92	4699244.13
149	6549068.57	4699434.73	448	6549365.58	598	6549616.50	4699245.51
150	6549070.31	4699435.26	449	6549361.14	599	6549613.71	4699252.97
			450	6549341.69	600	6549634.51	4699295.89






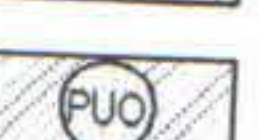
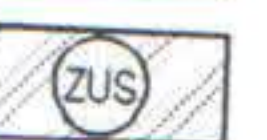


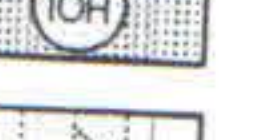








91	6549440.62	4699443.00	241	6549663.17	4699227.65
92	6549439.76	4699429.18	242	6549611.82	4699233.92
93	6549474.79	4699414.59	243	6549693.72	4699199.10
94	6549506.53	4699401.35	244	6549761.68	4699170.31
95	6549497.45	4699378.32	245	6549822.08	4699144.71
96	6549489.57	4699358.33	246	6549858.64	4699129.22
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	6549366.73	4699299.65	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	6549563.93	4699156.51
114	6549284.31	4699356.76	264	6549568.90	4699154.41
115	6549247.37	4699367.13	265	6549563.75	4699165.83
116	6549229.48	4699383.33	266	6549564.92	4699168.59
117	6549217.38	4699396.79	267	6549562.32	4699173.94
118	6549210.52	4699404.42	268	6549563.07	4699184.73
119	6549195.29	4699419.32	269	6549565.72	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	6549670.87	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			



LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
-  GRANICA ZAHVATA NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE ZONE
-  GRAĐEVINSKA LINIJA ISPOD ZEMLJE GL0
-  GRAĐEVINSKA LINIJA NA ZEMLJI GL1
-  REGULACIONA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

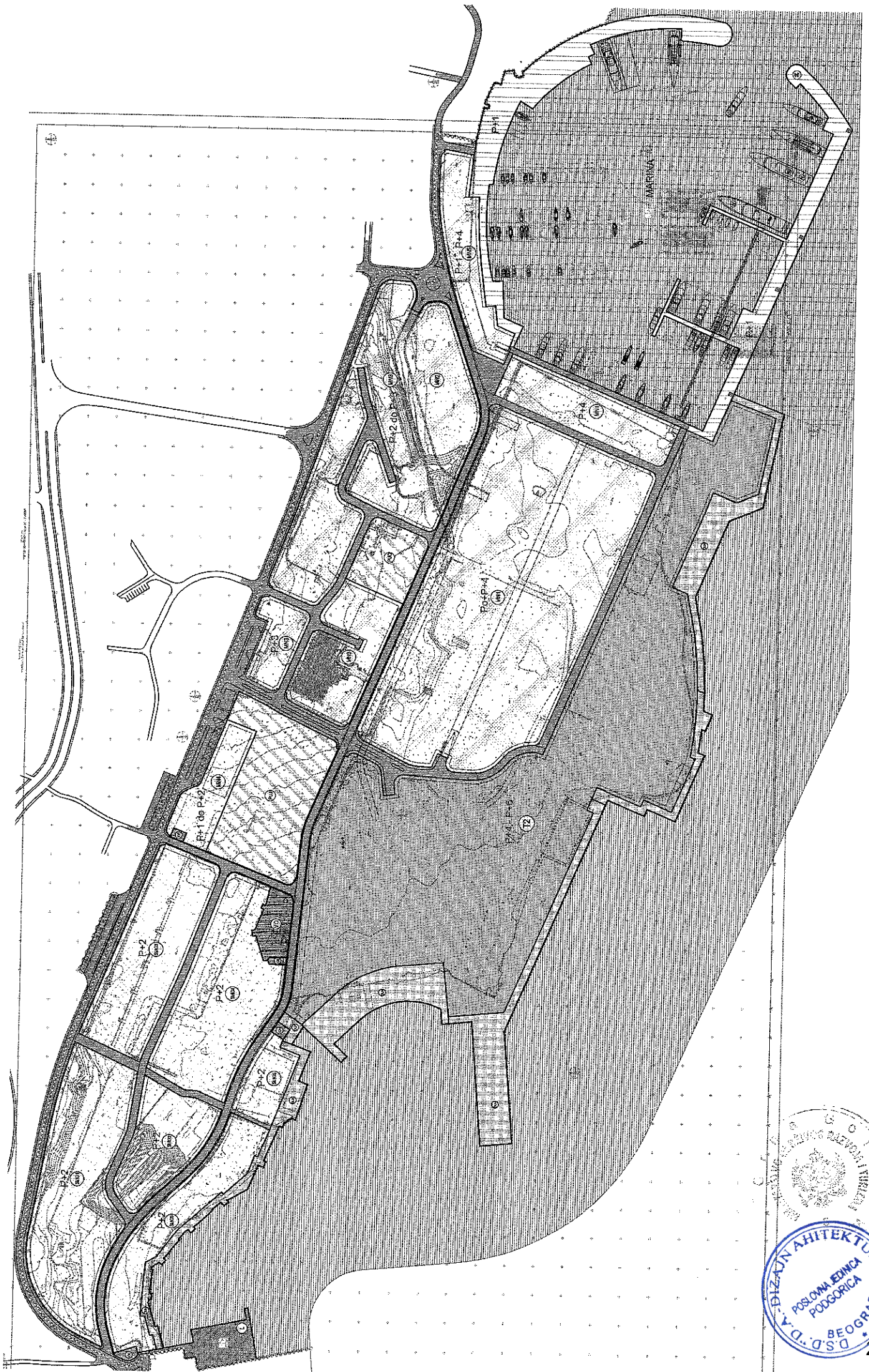
-  TURISTIČKO NASELJE
-  STANOVANJE MALE GUSTINE
-  DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
betonske i mješovito nasute plaže
-  MJEŠOVITA NAMJENA
-  VJERSKI OBJEKTI
(CRKVA SVETE NEDELJE)
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
-  POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE
-  ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE
-  POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
-  OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
-  LUKA NAUČIKOG TURIZMA - MARINA
-  PRISTANIŠTE
-  VODNE POVRŠINE - MORE
-  LINIJA MAKSIMALNOG NASIPANJA OBALE
-  LUNGO MARE
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  HELIODROM

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"



oblasti: plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluke o izradi plana, br. 09-124/3 Podgorica, 23.01.2014. godine
naziv planskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"	godina izrade plana 2014.
vrsta planskog dokumenta	Plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan mjera za sprovođenje	broj grafičkog prikaza 12

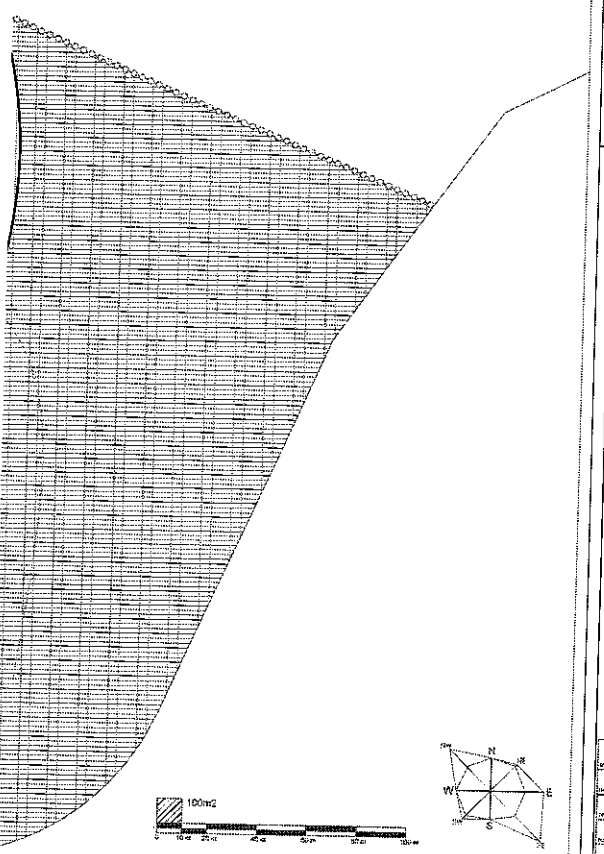
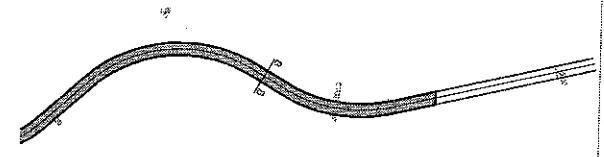
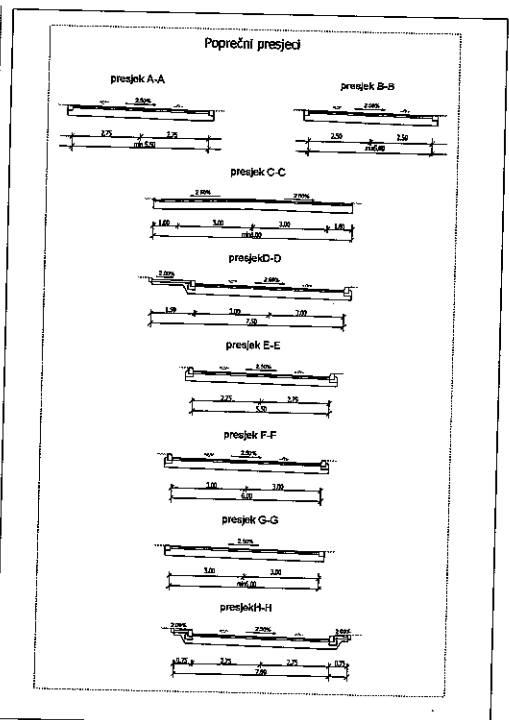


KOORDINATE PRESJEKA KRAJINJA OSOVINA		KOORDINATE TJEJEMNA	
01 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
02 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
03 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
04 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
05 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
06 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
07 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
08 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
09 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
10 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
11 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
12 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
13 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
14 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
15 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
16 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
17 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
18 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
19 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
20 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
21 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
22 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
23 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
24 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
25 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
26 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
27 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
28 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
29 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
30 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
31 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
32 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
33 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
34 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
35 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
36 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
37 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
38 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
39 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
40 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
41 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
42 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
43 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
44 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
45 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
46 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
47 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
48 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
49 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64
50 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64	079 4549220 4549416 64


KOORDINATE PRESJEKA I KRAJINJA OSOVINA	KOORDINATE TJEJEMNA
01 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64
02 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64
03 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64
04 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64
05 454921726 4549416 64	079 4549220 4549416 64

ELEMENTI ZA SKLOČAVANJE KRIVINA

Tip krivine	Poluprečnik (m)	Dežina (m)	Širina (m)	Visina (m)	Druga vrijednost
1	100	10	10	10	10
2	200	20	20	20	20
3	300	30	30	30	30
4	400	40	40	40	40
5	500	50	50	50	50
6	600	60	60	60	60
7	700	70	70	70	70
8	800	80	80	80	80
9	900	90	90	90	90
10	1000	100	100	100	100



- LEGENDA**
- GRANICA ZAHVATA DZMJENA I DOPUNA PLANA
 - GRANICA ZAHVATA NA MORU
 - GRANICA MORSKOG DOBRA
 - GRANICA KO.
 - BROJ I GRANICA KATAstarske PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE ZONE
 - UP-S1 OZNAKA PARCELE SAOBRAĆAJNE POUVRŠINE
 - UP12 OZNAKA URBANISTIČKE PARCELE
 - 49Sm2 POUVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
 - VIŠNJAK
 - ROSKO-PIJEŠAČKE POUVRŠINE
 - PIJEŠAČKE POUVRŠINE
 - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
 - MARINA
 - HELICODROM



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

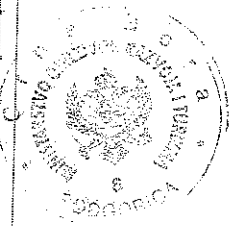
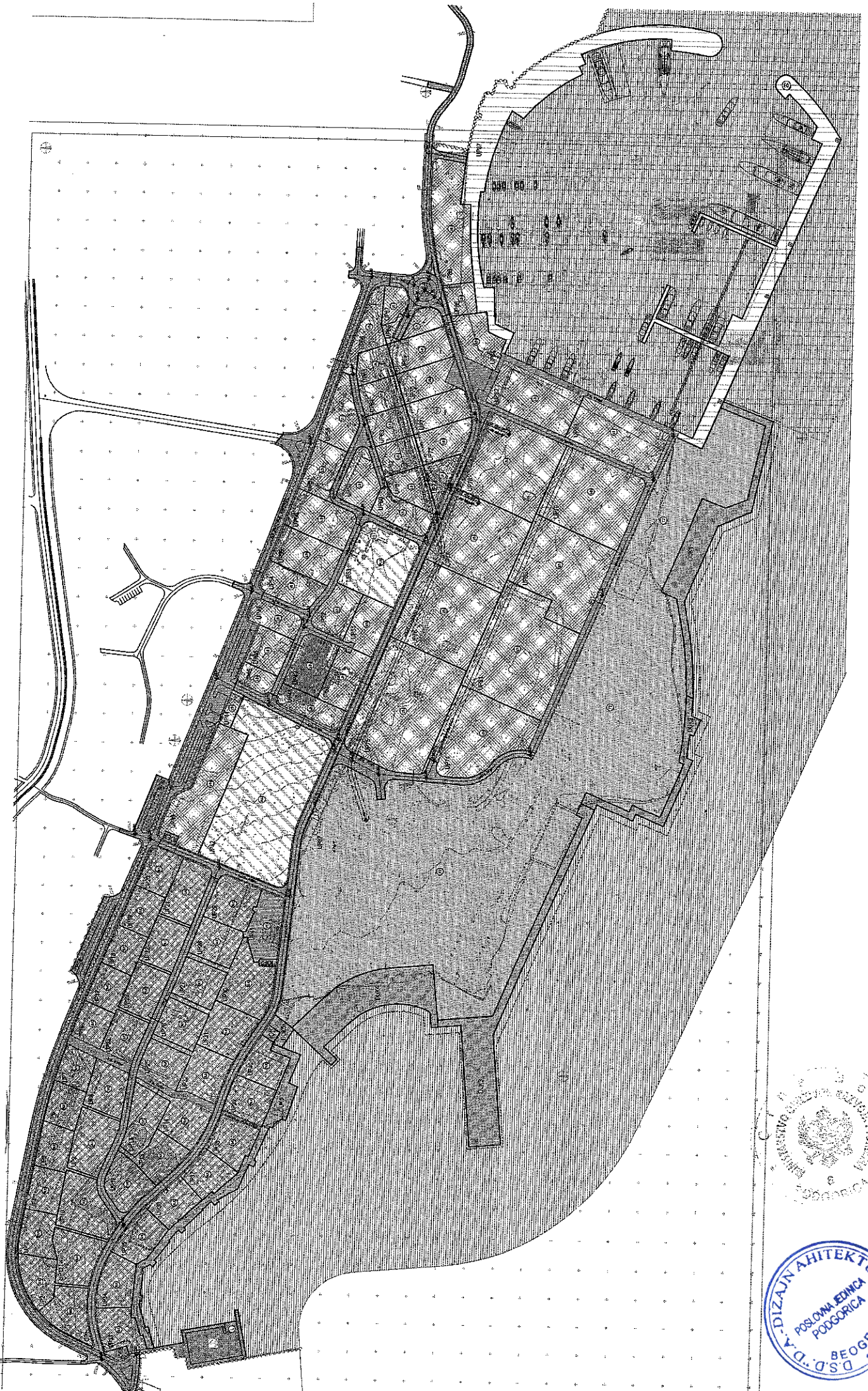
Izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"

Ime i prezime autora:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Ime i prezime korisnika:	2014
Ime i prezime glavnog arhitekta:	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	Ime i prezime korisnika:	2014
Ime i prezime stručnog saradnika:	Izmjene i dopune državne studije lokacije, SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijenski bataljon"	Ime i prezime korisnika:	2014
Ime i prezime odobrenja:	Plan saobraćajne infrastrukture	Ime i prezime korisnika:	2014
Ime i prezime odobrenja:		Ime i prezime korisnika:	2014








1:1000

13















LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
-  GRANICA ZAHVATA NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA K.O.
-  BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

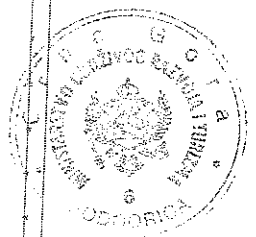
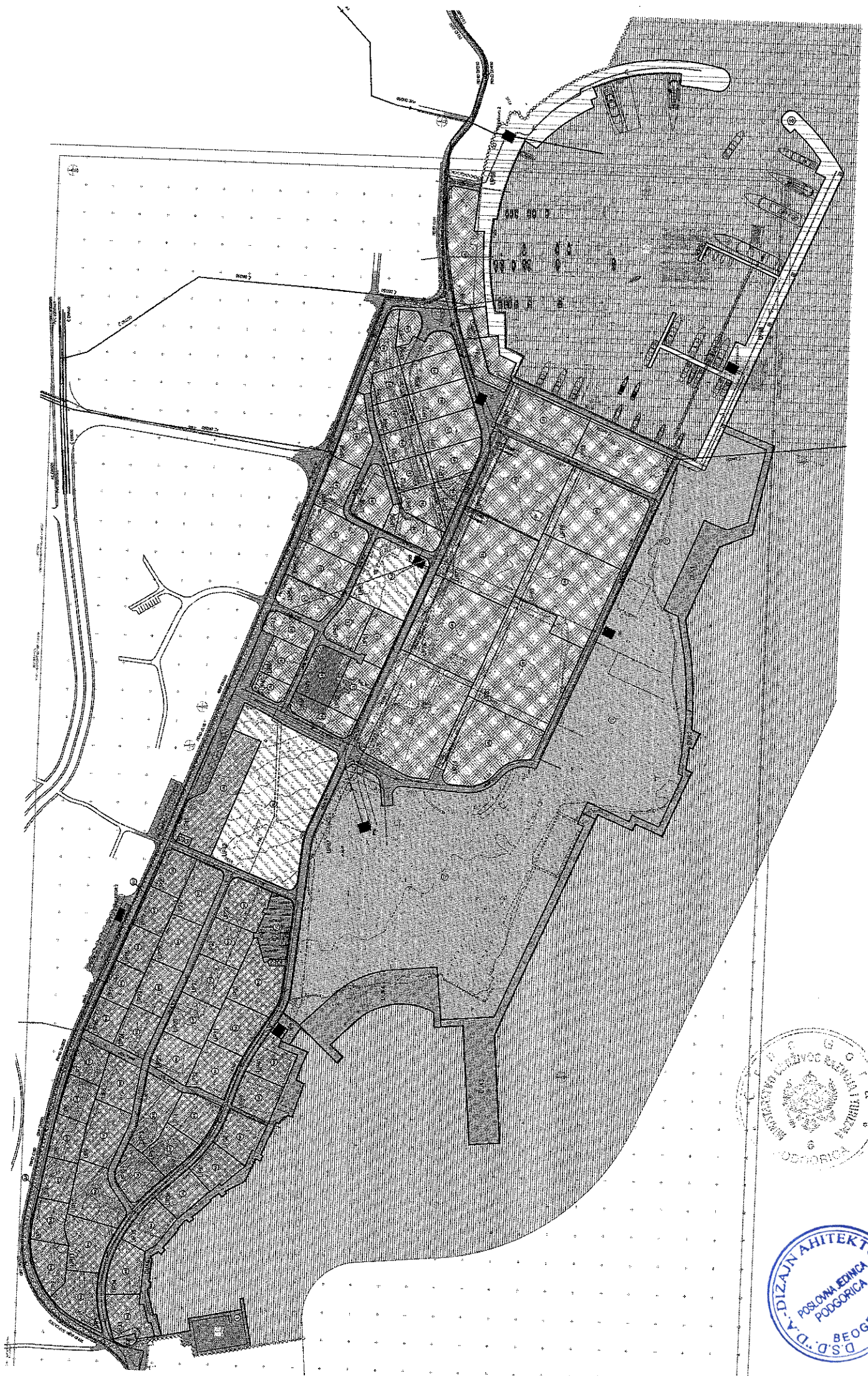
-  POSTOJEĆI VODOVOD
-  POSTOJEĆI VODOVOD - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANI VODOVOD
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA FEKALNA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANA FEKALNA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - ZA UKIDANJE
-  PLANIRANA ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
-  PLANIRANA FEKALNA PUMPA STAMBA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"

izdavač plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
autor plan	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odborni o izradi plan: 039-129/21
preduzimanje projekta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"	Podporice, 23.01.2014. godine
datum izdavanja projekta	Plan	2014.
datum izdavanja projekta	Plan	2014.
datum izdavanja projekta	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:1000
datum izdavanja projekta		broj grafičkog prikaza





LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA IZMJENA I DOPUNA PLANA
- GRANICA ZAHVATA NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA K.O.
- 067 GRANICA I GRANICA KATASTRARKE 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 100,4 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 "Orjenski bataljon"

izradnik plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o izradi plana: br. 08-124/3 Podgorica, 22.01.2014. godine
paragraf	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	podno izradi plana: 2014.
način planiranja dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orjenski bataljon"	razmjerica 1:1000
način planiranja dokumenta	Plan	broj arhivskog prikaza 15
naziv gradskog prijedloga	Plan elektroenergetske infrastrukture	



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

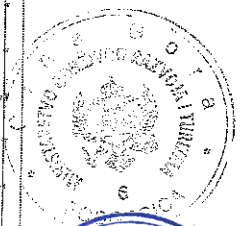
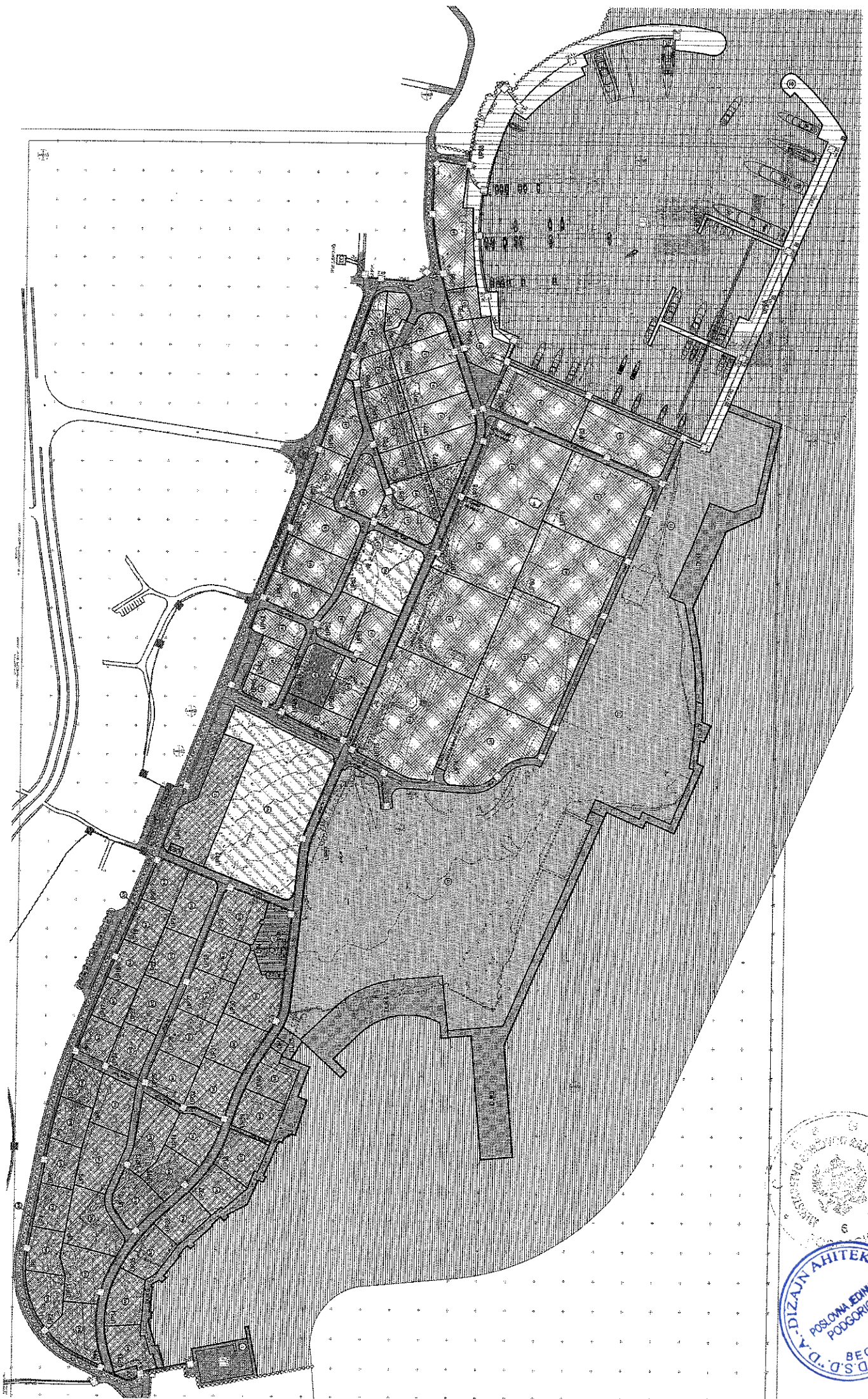
CAU

Centar za Arhitekturu i Urbanizam








izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orjenski bataljon"

odgovorni planer	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
zaduženik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	prilika o izmjeni plana br.: 90-124/3 Beograd, 23.01.2014. godine
vrste planiranih objekata	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orjenski bataljon"	vrsta i naziv plana 2014.
vrsta planiranih objekata	Plan	razmjer 1:1000
način grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	broj predložak prijava





LEGENDA

-  GRANICA ZAHVATAZMJENA I DOPUNA PLANA
-  GRANICA ZAHVATA NA MORU
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA K.O.
-  BROJ I GRANICA KATASTRARSKE PARCELE
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  BROJ URBANISTIČKE PARCELE

SLOBODNE I ZELENE POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE



VISOKOKVALITETNO DRVEĆE ZA OČUVANJE
Kategorija A, prema Taksoniji biljnog fonda- Studija
boniteta postojećeg zelenog fonda

SPECIFIKACIJA SADNOG MATERIJALA

- 1 *Pinus halepensis*
- 2 *Pinus pinea*
- 3 *Cupressus sempervirens*
- 4 *Cupressus arizonica*
- 5 *Eucalyptus 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



PARK

ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE

DRVORED

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE



PARK

ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA

ZELENILO U ZONI MJESHOVITE NAMJENE

ZELENILO STAMBENIH OBJEKATA I BLOKOVA-
ZONA STANOVANJA MALIH GUSTINA

ZELENILO VJERSKIH OBJEKATA

ZELENILO UREĐENIH KUPALIŠTA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE



ZELENILO INFRASTRUKTURE

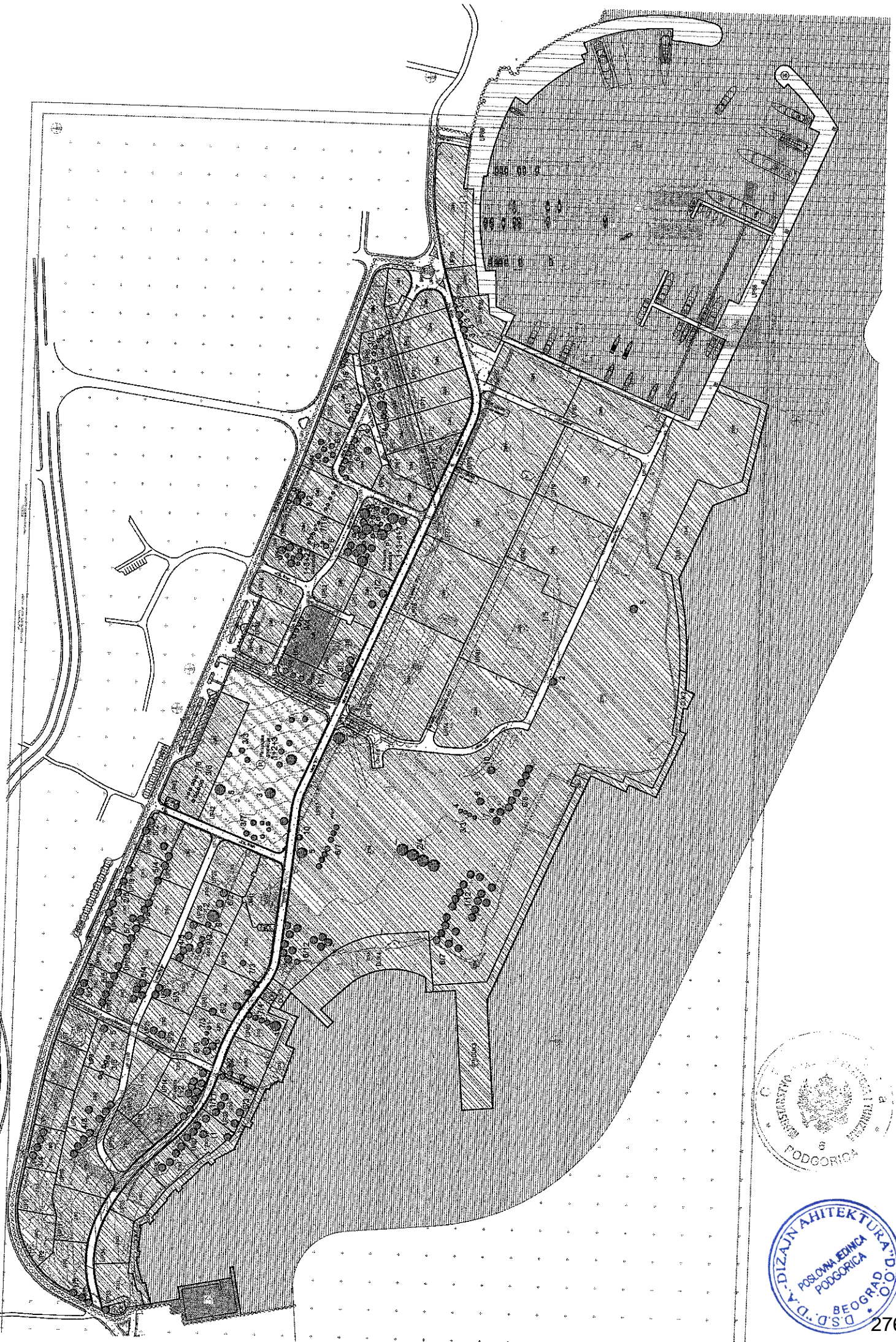
CAU

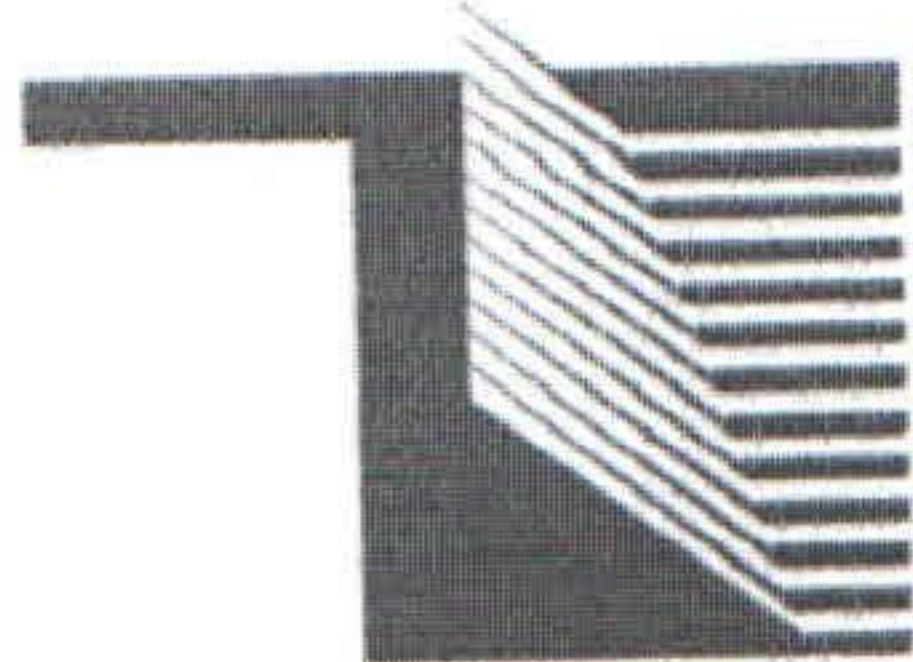
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

izmjene i dopune
državne studije lokacije:
SEKTOR 5
za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"

izdavač, planer	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
poručnik	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	odluka o izradi plana: br. 08-124/2 Podgorica, 29.01.2014. godine
naslov studijskog dokumenta	Izmjene i dopune državne studije lokacije: SEKTOR 5 - za dio bivše kasarne "Orijski bataljon"	godina izrade plana: 2014.
vrsta planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
vrsta grafičkog prikaza	Plan slobodnih zelenih površina	broj grafičkog prikaza: 17







CRNA GORA

AGENCIJA ZA ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE I POŠTANSKU DJELATNOST

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primjeno: 05.11.2014.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05-2049/11			

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«.

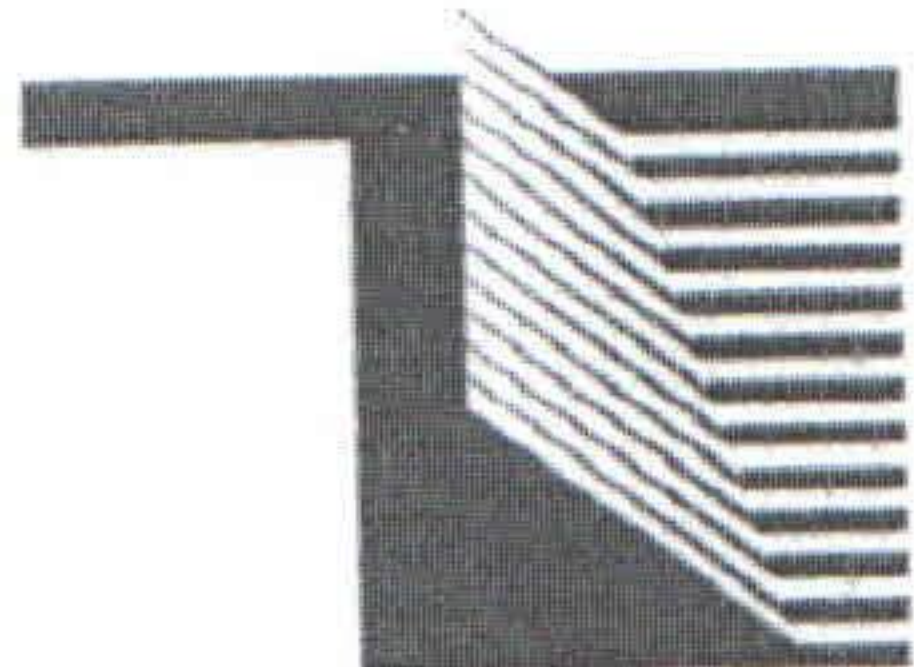
S poštovanjem,

Dostaviti:
- Naslovu preporučeno
- a/a



IZVRŠNI DIREKTOR
Zoran Sekulić





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 pospešivanje 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 naknadnih građevinskih radova i građenjem novih objekata 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 infrastrukture, 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 obezbijeden 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 komunikaciona 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 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.

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 $0,0133\text{m}^2$ za poslovni dio objekta i $0,0066\text{m}^2$ za svakih 25 stanova stambenog dijela objekta.
- Ukoliko se radi o individualnom stambenom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije kuće za jednu porodicu je $0,0013\text{m}^2$, a $0,0026\text{m}^2$ za kuću za dvije porodice.
- Ukoliko se radi o poslovnom objektu preporučeni kapacitet pristupne kablovske kanalizacije iznosi $0,0133\text{m}^2$ 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 spoljnog 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 $\text{Ø}110\text{mm}$. 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



Prilog: **Spisak važnijih standarda primjenjivih za elektronske komunikacione mreže objekta**

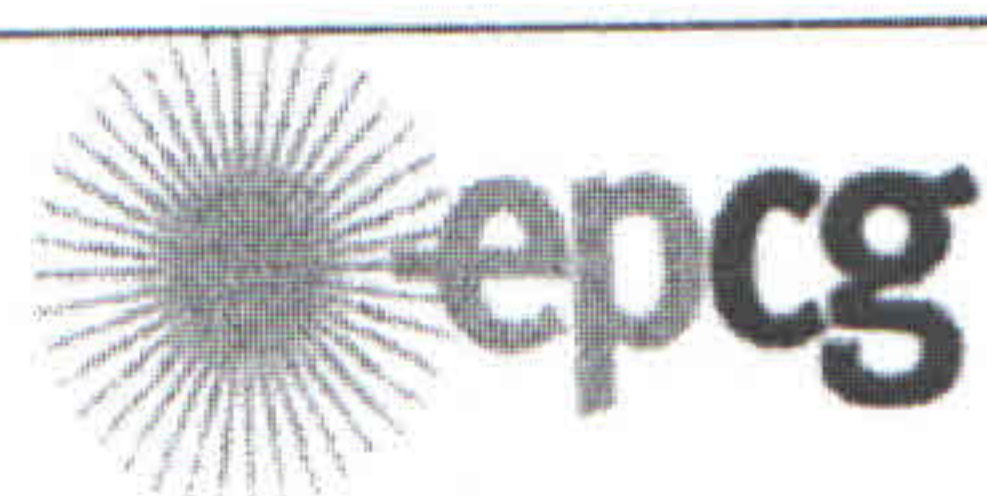
1. **MEST EN 50173-1:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 1: Opšti zahtjevi / Information technology - Generic cabling systems - Part 1: General requirements
2. **MEST EN 50173-2:2009** Informaciona tehnologija - Osnovni sistemi kabliranja - Dio 2: Kancelarijski prostor / 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 širokopolasna 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

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 širokopolasna 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 širokopolasna 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



**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 Orijski 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 Orijski 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 redundantna 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. Definisane broja trafostanica

Na osnovu procijenjene snage zahvata DSL, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata predviđeti 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 predviđeti 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 kVA, 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 elektrodistributivne 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 prenosnih 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 1x240/25mm², 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 dokumentacije 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, suteran 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 međusobni 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 Orijski 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 spojnica:	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 ϕ 10mm	
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:	$0.95 \leq \cos\phi < 1$, 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:	
<ul style="list-style-type: none"> • 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	
<ul style="list-style-type: none"> • Zaštita od preopterećenja: 	funkcija multifunkcionalnog mikroprocesorskog zaštitnog uređaja za zaštitu od preopterećenja prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije	
<ul style="list-style-type: none"> • Zaštita od zemljospoja: 	funkcija multifunkcionalnog mikroprocesorskog zaštitnog uređaja za zaštitu od zemljospoja prema važećim tehničkim propisima, standardima i preporukama za ovu vrstu instalacije	
<ul style="list-style-type: none"> • 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 hidrometeorološke službe	
Obavezne podloge za izradu projekta:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Podaci i zahtjevi isporučilaca opreme 2) Izveštaj 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
- Maksimalni 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 \pm 2x2,5%/420V, 50 Hz
630 kVA,
1000kVA,
 - prenosni odnos snaga : 10.000 V \pm 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
 - kontakti 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
 - kontakti termometar ili termoprotektor

sekundarni izvodi :

- Zaštita od prenapona
- Rasklopni blok srednjeg napona

- osiguračima velike snage prekidanja
- odvodnici prenapona

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 SF₆ 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 trolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom, odnosno tri vodna (kablovska) za NDTS sa trolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom i
 - jednim transformatorskim poljem sa trolnim 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 SF₆ gas
- naznačeni podnosivi udarni napon 75 kV_{max}
- naznačeni 1min podnosivi napon 50 Hz, 28 kV_{eff}
- naznačena podnosiva struja 3s min. 20 kA

sastavljen od slijedećih ćelija:

- dva vodna (kablovska) sa trolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom, odnosno tri vodna (kablovska) za NDTS sa trolnim rastavljačem snage naznačene struje 630A sa zemljospojnikom i
- jednim transformatorskim poljem sa prekidačem i trofaznim 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 :

struje, 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

- Maksimalni 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 \pm 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 preopterećenja
 - kontakti termometar ili termoprotektor
 - 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:	<ol style="list-style-type: none"> 1) Podaci i zahtjevi isporučilaca opreme 2) Izvještaj o opštim geotehničkim uslovima izgradnje 3) Uslovima polaganja kabla na i pored drugih infrastrukturnih objekata 4) Važeći zakoni, propisi i standardi za projektovanje podzemnih vodova
Posebni uslovi:	<ol style="list-style-type: none"> 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 Čeranić dipl.el.ing.
gčeranic

Rukovodilac Sektora za razvoj,

Ranko Vuković dipl.el.ing.

Ranko Vuković



**Водовод и
Канализација**

85340 ХЕРЦЕГ НОВИ
Пут 10, Херцеговачко брње 2
Жиро рачун: 825-1470-06; 910-188-18
ПИБ 02283196 ПДВ 26/31-00090-7
e-mail: vodovod@vif.com.me
www.vodovod.com.me
Централни: +382 (0)31 323-188
Директор: 322-174
Технички сектор: 323-181
Телефакс: 322-080

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno:	11. 11. 2014		
Org. јед.	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 ПРОЈЕКТАНСКО
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 катастарској 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 развоја 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 комплекс "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 комплекс 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 (двје коморе 2 x 1000 m³).
- ❖ На излазу из резервоара планирати уградњу електромагнетни мјерач протока ;
- ❖ У трупу локалног пута на катастарској 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 водовдне 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 комплексу на уласку у комплекс предвидјети мјерач протока .

За стамбене објекте :

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) ;

За стамбено -пословне објекте :

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) ;

За пословне објекте (марина ,спа центри и ...):

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) ;

За хотел :

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) ;

За све остале веће потрошаче гдје се планирају сплинкер системи :

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) ;

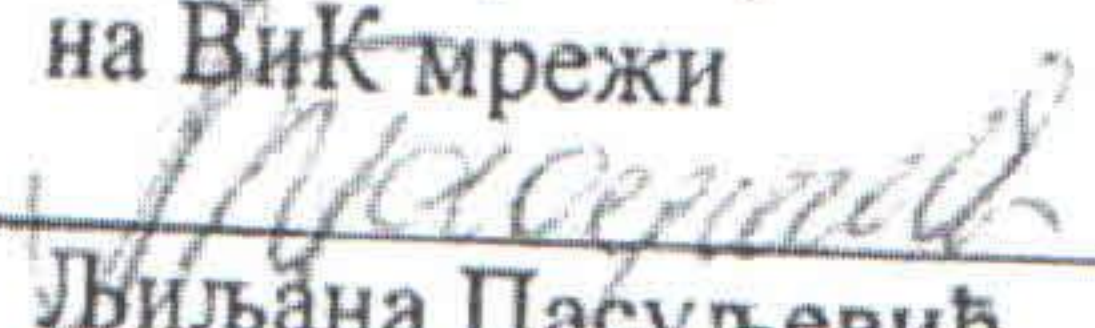
КАНАЛИЗАЦИЈА :

- ✧ 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 .

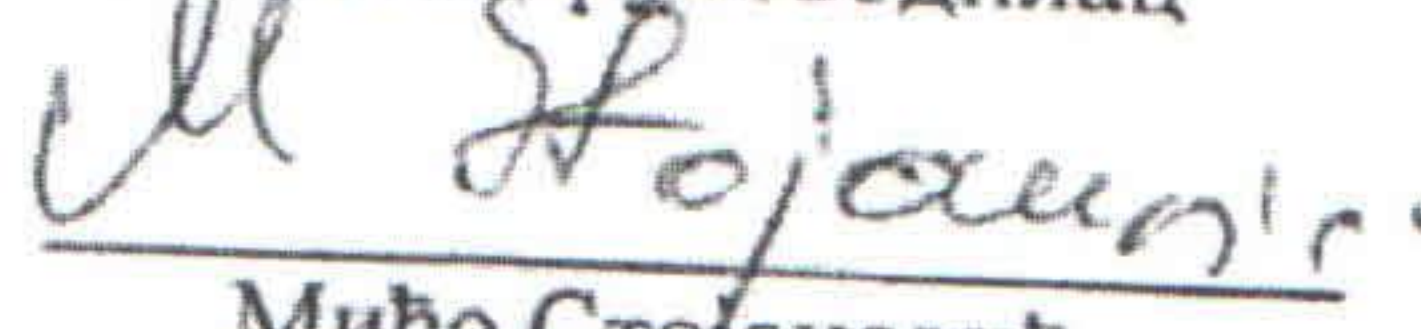
Достављено :

- подносиоцу захтјева
- техничкој служби
- архиви

Референт за прикључке
на ВиК мрежи


Љилјана Пасуљевић
дипл.инг.арх.

Технички руководиолац


Мићо Стојановић
дипл.инг.грађ.





CRNA GORA
AGENCIJA ZA CIVILNO VAZDUHOPLOVSTVO

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 svjetlima 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,

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a

Crna Gora
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
PODGORICA

Primljeno: 12. 11. 2014.			
Org. jed.	Broj	Prilog	Vrijednost
05-2049/14			



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





AZMONT INVESTMENTS

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU
SA VAŽEĆIM PROPISIMA**

OBJEKAT

Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)

LOKACIJA

Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I
dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Arhitektonska faza

ODGOVORNI PROJEKTANT

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

da je ovo idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

MP

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO

PORTONOVİ
MONTENEGRO

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)

LOKACIJA

Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Hidrotehnička faza

ODGOVORNI PROJEKTANT

Ivan Maretić, dipl.inž.građ.

IZJAVLJUJEM

da je ovo idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

(mjesto i datum)

MP

(potpis odgovornog lica)



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

IZJAVA ODGOVORNOG PROJEKTANTA DA JE TEHNIČKA DOKUMENTACIJA IZRAĐENA U SKLADU SA
VAŽEĆIM PROPISIMA

OBJEKAT

Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)

LOKACIJA

Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I
dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Elektroenergetska faza

ODGOVORNI PROJEKTANT

Milutin Marojević, dipl.inž.el.

IZJAVLJUJEM

da je ovo idejno rješenje urađeno u skladu sa:

- Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata i podzakonskim aktima donešenim na osnovu navedenog zakona;
- Posebnim propisima koji direktno ili na drugi način utiču na osnovne zahtjeve za objekte;
- Pravilima struke i
- Urbanističko-tehničkim uslovima.

(potpis odgovornog projektanta)

MP

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

IZJAVA O MEĐUSOBNOJ USAGLAŠENOSTI SVIH DIJELOVA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

OBJEKAT

Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)

LOKACIJA

Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

IDEJNO RJEŠENJE

VODEĆI PROJEKTANT

Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

IZJAVLJUJEM

Da su svi dijelovi tehničke dokumentacije, koji čine idejno rješenje za objekte mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, za naselje Portonovi, su međusobno usklađeni.

(potpis vodećeg projektanta)

MP

(mjesto i datum)

(potpis odgovornog lica)



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Projektni zadatak

Project Name/Ime projekta	Naselje Portonovi – Lower Village Objekti mješovite namjene u okviru zone MN1 koja se sastoji od UP74-UP81 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5" - izmjene i dopune za prostor bivše kasarne "Orjenski bataljon" u Kumboru, opština Herceg Novi
Location/Lokacija	dio k.p. 674/1, K.O. Kumbor, opština Herceg Novi u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5" - izmjene i dopune u zoni mješovite namjene MN1 koja se sastoji od UP74-UP81

Uvod

U sklopu sanacije degradiranih područja Crne Gore i njihove integracije u urbani sistem, na mjestu bivše kasarne Orijenjski bataljon u Kumboru, na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, opština Herceg Novi, Crna Gora, izraditi idejno rješenje za objekte mješovite namjene u okviru zone MN1 koja se sastoji od UP74-UP81 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5" - izmjene i dopune u okviru naselja Portonovi – Lower Village koje predstavlja kompleks lociran uz morsku obalu u skladu sa uslovima datim UTU.

Idejnim rješenjem definisati faznu izgradnju i generalnu koncepciju uređenja dijela zone MN1 koja obuhvata UP74-81. UTU je definisano da granice UP date u okviru ove zone nisu striktno te je potrebno predvidjeti idejno rješenje za cijelu zonu koje će predstavljati osnovu za dalju preparcelaciju u okviru idejnih projekata u skladu sa smjernicama datim UTU.

Idejno rješenje treba da sadrži podatke o:

- makrolokaciji objekata u obuhvatu idejnih rješenja;
- planiranim namjenama;
- prostornoj organizaciji zone u obuhvatu idejnog rješenja
- užem prostornom definisanju zona za gradnju
- definisanju minimalnog procenta popločanih i ozelenjenih površina
- maksimalnim kapacitetima objekata
- nivelacionim rješenjima
- okvirima u kojima je moguća razrada varijantnih rješenja,
- funkcionalnom i prostornom odnosu prema susjednim urbanističkim sadržajima;
- definisanim trasama saobraćajnica unutar zone za koju se izrađuje idejno rješenje i uslovima priključenja na saobraćajnice koje okružuju zonu koja je predmet izrade idejnog rješenja;
- minimalnom potrebnom kapacitetu mirujućeg saobraćaja;
- generalnim principima i načinu obezbjeđenja tehničke infrastrukture;
- faznosti realizacije;
- programu prethodnih proučavanja neophodnih za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i Pravilnikom o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 23/14) idejno rješenje treba da sadrži podatke o optimalnom rješenju, funkcionalnom i prostornom odnosu prema budućim urbanističkim sadržajima u okviru budućeg naselja Portonovi, šematski prikaz mogućih infrastrukturnih koridora.





AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Cilj i svrha izrade tehničke dokumentacije

Idejno rješenje izradi u cilju definisanja fazne izgradnje u okviru predmetne zone. Idejnim rješenjem predložiti optimalni obim izgradnje u okviru predmetne zone koja treba da predstavlja središte naselja Portonovi, odnosno varijantno arhitektonsko rješenje zone dijela mješovite namjene nazvane Lower Village.

Predmet tehničke dokumentacije

U okviru idejnog rješenja definisati makrolokaciju objekata, odnosno njihove okvirne položaje, odnose prema drugim objektima, šemu cirkulacije, odnosno predložene zone javnog i privatnog prostora na parcelama.

U podzemnim etažama predvidjeti izgradnju javne garaže koja bi primarno bila namijenjena za ostvarivanje kapaciteta mirujućeg sadržaja objekata u predmetnoj zoni mješovite namjene, odnosno za ostale objekte mješovite namjene u neposrednoj blizini parking garaže, te ukoliko je moguće za parkiranje posjetioca marine. Smjestiti tehničke prostorije potrebne za funkcionisanje kompleksa u podzemne etaže u okviru predmetne lokacije, gdje god je to moguće. Fasada garaže prema marini treba da sadrži poslovne i prodajne prostore čija će se namjena i detaljniji gabariti odrediti nakon što budu poznati zakupci prostora.

Infrastruktura u okviru parcela biće bliže definisana idejnim projektima do udaljenosti 1m od objekta, a detaljnije nakon što projekti blokovske i javne infrastrukture budu definisani u okviru detaljnijih projekata.

Potrebno je prikazati okvirne dispozicije objekata, te varijantnu distribuciju stambenih, trgovačkih, poslovnih i ostalih sadržaja. Osim okvirnih gabarita objekata prikazati predloženu nivelaciju te dati 3D prikaz zone.

Detaljniju razradu koncepta definisati kroz idejne projekte za pojedinačne faze.



ZA INVESTITORA
Kordinator Projekta





AZMONT INVESTMENTS

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

štambilj projektanta	štambilj revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	“AZMONT INVESTMENTS” Ul.Save Ilića 4, TC Sole Mar, Igalo
OBJEKAT	Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
LOKACIJA	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL “Sektor 5 – Izmjene I dopune”, dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	FAZA ARHITEKTURA
PROJEKTANT	“D.A. –DIZAJN ARHITEKTURA” d.o.o. Karađorđeva 5, 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.
ODGOVORNI PROJEKTANT	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.

štambilj nadležnog organa



AZMONT INVESTMENTS

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
ARHITEKTONSKA FAZA	"D.A. –DIZAJN ARHITEKTURA" d.o.o. Karađorđeva 5, 81 000 Podgorica	Jugoslav Janjić, dipl.inž.arh.


A. Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis

B. Grafička dokumentacija

No./Br.	Naziv crteža/Drawing Name	Scale/Razmjera	Opis
1.	Geodetska podloga sa granicom obuhvata	1:1000	Geodetska podloga, postojeće stanje
2.	Plan sire lokacije	1:1000	Prikaz makrolokacije
3.	Plan prostorne organizacije sa karakteristiknim presjecima	1:500	Prikaz varijante generalne dispozicije objekata, funkcionalni i prostorni odnos prema susjednim parcelama, okvirna šema komunikacije, interne komunikacije u bloku
4.	Plan namjena	1:500	Rješenje funkcionalne organizacije zone, podjela na urbanističke parcele i javno i privatno
5.	Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	1:500	Uže prostorno definisanje zona za gradnju, nivelacija, maksimalno dozvoljene visine i spratnosti u okviru faza izgradnje, okvirna nivelacija terena,
6.	Plan saobraćaja	1:500	Putevi, parkiranje
7.	Plan saobraćaja na podijumu	1:500	Izvod iz DSL, okvirni položaji TS, varijantni prikaz razvoja infrastrukture, smjernice za razvoj hidrantske mreža
8.	Plan uređenja terena	1:500	Varijantno rješenje partera, procentualna zastupljenost zelenih i popločanih površina
9.	Plan zaštite od požara	1:500	Protivpožarni putevi, pristupne tačke objekata
10.	Plan faznosti realizacije	1:500	Faznost
11.	3D prikaz varijantnih rješenja	1:500	Varijantni prikaz razvoja zone

Tehnički opis

Project Name/Ime projekta	Naselje Portonovi – Lower Village Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
Location/Lokacija	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora
Zone of phase construction defined in State Location Study "Sektor 5" / Zona fazne izgradnje definisana u DSL "Sektor 5" - izmjene i dopune	

Predmet Idejnog rješenja -Uvod

Predmet idejnog rješenja je dio zone mješovite namjene MN1 koja se sastoji od UP74-UP81 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5" - izmjene i dopune za prostor bivše kasarne "Orjenski bataljon" u Kumboru.

Faznost definisana ovim idejnim rješenjem je osnov za novu parcelaciju koja se detaljnije definiše kroz izradu elaborata parcelacije u okviru izrade idejnih/glavnih projekata za pojedine faze definisane ovim idejnim rješenjem.

Idejno rješenje sadrži podatke o:

- makrolokaciji objekata u obuhvatu idejnih rješenja;
- planiranim namjenama;
- prostornoj organizaciji zone u obuhvatu idejnog rješenja
- užem prostornom definisanju zona za gradnju
- definisanju minimalnog procenta popločanih i ozelenjenih površina
- maksimalnim kapacitetima objekata
- nivelacionim rješenjima
- okvirima u kojima je moguća razrada varijantnih rješenja,
- funkcionalnom i prostornom odnosu prema susjednim urbanističkim sadržajima;
- definisanim trasama saobraćajnica unutar zone za koju se izrađuje idejno rješenje i uslovima priključenja na saobraćajnice koje okružuju zonu koja je predmet izrade idejnog rješenja;
- minimalnom potrebnom kapacitetu mirujućeg saobraćaja;

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

- generalnim principima i načinu obezbjeđenja tehničke infrastrukture;
- faznosti realizacije;
- programu prethodnih proučavanja neophodnih za izradu idejnog odnosno glavnog projekta.

Idejnim rješenjem je u skladu sa planom izvršeno ukрупnjavanje parcela definisanih DSL-om kao UP74-81, te je predviđena fazna izgradnja. Na osnovu principa utvrđenih ovim idejnim rješenjem izvršiće se nova parcelacija, kroz elaborate parcelacije u sklopu idejnog projekta.

Koordinate tačaka kojima je definisana granica predmetne zone MN1 (koja se sastoji od UP74-UP81) i građevinska linija ispod zemlje:

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
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

Uslovi propisani UTU

Planom i urbanističko-tehničkim uslovima je dozvoljeno ukрупnjavanje parcela u okviru dijela zone mješovite namjene MN1 koju čine UP74-81, u kom slučaju je obavezna izrada idejnog rješenja kojim se definiše faznost izgradnje, uz obavezu poštovanja planom definisanih parametara. Idejnim rješenjem se definiše faznost realizacije.

U okviru zona mješovitih namjena dozvoljena je izgradnja sljedećih sadržaja:

- 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

Maksimalan dozvoljeni broj etaža je 5 nadzemnih i jedna podzemna etaža. Dozvoljena je manja spratnost od maksimalne.

UTU uslovima definisane su podzemne etaže koje uključuju podrum i suteren i nadzemne etaže koje uključuju prizemlje i spratove.

Dozvoljeno je odstupanje od maksimalne preporučene visine etaže ukoliko to iziskuje specifična namjena objekata ili primjena posebnih propisa zbog većeg standard stanovanja i ekskluzivnosti planiranih sadržaja, kao i zbog uslova obezbjeđenja veće energetske efikasnosti.

Maksimalno dozvoljena visina objekata do sljemena krova je do 28m, s tim da u obračun visine ulaze i sve tehničke etaže.

Maksimalna kota prizemlja za stambene objekte je do 1,0m od kote terena, dok je za poslovne objekte dozvoljeno da kota gotovog poda bude do 0.2m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena.

Ukoliko su podrum ili suteren 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.

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

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. Građevinska linija ispod zemlje podudara se sa granicom zone.

Građevinske linije na zemlji definisane su grafički *Planom parcelacije i regulacije* i udaljene su 3m od regulacione linije.

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

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
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

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. 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.

Dozvoljeno je da nadstešnice, 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 otiču na oticanje atmosfere vode na štetu susjedne parcele.

Ukupna površina zone MN1 koja se sastoji od UP74-UP81 je **44.662,06m²**.

Maksimalna ukupna dozvoljena površina prizemlja za predmetnu zonu je **18.000m²**.

Maksimalno dozvoljena ukupna bruto građevinska površina je **51.756 m²**.

Dozvoljena je dodatna površina otvorenih prostora od ukupno **11.300 m²** koji nisu uračunati u planski obračun BGP. U obračun otvorenih površina ne ulaze javni prostori, npr. krovne terase na kojima je dozvoljen javni pristup.

U smislu arhitektonskog oblikovanja objekata preporuka plana je da se forma objekata prilagodi mediteranskom ambijentu, odnosno može biti u duhu savremenih struja ili se bazirati na savremenoj interpretaciji, a ne kopiranju klasičnih formi.

Krovovi mogu biti ravni ili kosi sa maksimalno dozvoljenim nagibom od 33°.

Prilikom izrade idejnih/ glavnih projekata parkiranje, garažiranje je obavezno ostvariti prema sledećim normativima:

- 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 m² BRGP
- trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP
- pijace: 1 PM na 3 tezge
- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP

Opis lokacije objekta

U ovom poglavlju opisan je funkcionalni odnos predmetne lokacije prema postojećim i budućim urbanističkim sadržajima.

Predmetna lokacija se nalazi u okviru naselja Portonovi na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, opština Herceg Novi u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 5"- izmjene i dopune u zoni mješovite namjene MN1 koja se sastoji od UP74-UP81, radnog naziva Lower Village, odnosno donje selo. Planski je predviđeno da naselje Portonovi sadrži turističko naselje sa hotelom, marinu, stambene zone vila, zone mješovite namjene i sve ostale funkcije neophodne za funkcionisanje jednog manjeg naselja.

Površina predmetne zone je **44.662,06m²**.

Lokacija je sa svih strana tangirana saobraćajnicama koje omogućavaju kolski i pješački pristup. Orijentisana je podužno u pravcu jugoistok-sjeverozapad. Prosječna postojeća kota terena je +2,0m nadmorske visine.

Teren je ravan i oivčen škarpom sa sjeveroistočne strane. Sjeveroistočna strana lokacije je tangirana saobraćajnicom koja se spušta sa kote +8,2 do kote + 1,8m duž predmetne zone.

Planom je predviđena izgradnja saobraćajnice na jugoistočnoj ivici lokacije, koje će odvajati ovu zonu od ostatka zone MN1 uz obod planirane marine, koja nije predmet ovog idejnog rješenja.

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Takođe je predviđena izgradnja dvije saobraćajnice ka jugozapadu i sjeverozapadu koje će snabdijevati predmetnu zonu i turističko naselje planirano u zoni bližoj morskoj obali.

Sjeverozapadna saobraćajnica, buduća hotelska avenija spaja zonu obuhvaćenu ovim idejnim rješenjem sa glavnom ulaznom kapijom kompleksa.

Dio naselja Portonovi u zoni mješovite namjene MN1 koja obuhvata UP74-UP81 čini središnji dio ovog budućeg turističkog kompleksa i uz turističko naselje sa hotelom, te blokove mješovite namjene koji okružuju marinu predstavlja okosnicu razvoja planiranog naselja i Kumbora.

Između zone mješovite namjene koja je predmet ovog idejnog rješenja i morske obale planiran je dio turističkog naselja. Zbog neposrednog kontakta predmetne zone sa turističkom zonom, u zoni u obuhvatu idejnog rješenja, predviđen je viši standard stanovanja.

U okviru predmetne zone planirana je izgradnja podzemne garaže koja će obezbjeđivati parkiranje za cijelu zonu mješovite namjene MN1, zatim dio potrebnog kapaciteta parkiranja za zone MN2, MN4, MN5, za koje nije moguće obezbijediti sav potrebni kapacitet parkiranja u okviru njihovih pripadajućih parcela, te cjelokupan potrebni parking prostor za marinu.

Okvirni planirani kapacitet javne garaže je 450-500 p.m. Detaljni kapaciteti će biti obezbjeđeni kroz izradu idejnog/glavnog projekta. Za potrebe parkiranja objekata u zoni MN1, koja se sastoji od UP74-81, idejnim rješenjem je predviđen minimalno 190 parking mjesta, tj. maksimalno 400pm. Prilikom izrade idejnih ili glavnih projekata za pojedinačne faze, u okviru zone MN1, odredice se potreban broj PGM tako da ćemo na kraju kad se u cjelini završi projektovanje zone MN1 znati koliko PGM imamo za ostale zone iz naselja PortoNovi.

Lokalnim saobraćajnicama naselje je dalje povezano sa magistralnim putem M2 - Jadranskom magistralom i dalje sa okolnim naseljima i hrvatskom jadranskom obalom.



Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi



Opis mogućih varijantnih arhitektonskih rješenja

Opšti podaci o planiranoj vrsti i namjeni objekata

U okviru zone planirana je izgradnja objekata mješovite namjene podijeljenih u 8 funkcionalnih cjelina, odnosno novih urbanističkih parcela označenih kao UP1-MN1, UP2-MN1, UP3-MN1, UP4-MN1, UP5-MN1, UP6-MN1, UP7-MN1, UP8-MN1. **Granice ovih parcela nisu fiksne i detaljno će biti utvrđene elaboratom parcelacije.**

Generalna pozicija objekata sa okvirnim gabaritima je prikazana ovim idejnim rješenjem. Idejnim rješenjem je takođe predviđena maksimalna dozvoljena bruto građevinska površina, maksimalna spratnost i minimalna distanca, odnosno udaljenost između planiranih objekata, te osnovni oblikovni principi.

Zona u obuhvatu idejnog rješenja je koncipirana kao pretežno stambena zona sa poslovnim, prodajnim i ugostiteljskim sadržajima. Javni sadržaji (poslovanje, trgovina, ugostiteljstvo) su planirani u obodnim zonama u kontaktu sa grupacijama objekata uz marinu, te uz granicu sa

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

turističkim naseljem.

Znatna visinska razlika između kote gornjeg puta i terena, omogućava izgradnju podzemne etaže, koja je planirana na gornjoj polovini predmetne lokacije.

Planirano je da podzemna garaža bude sa tri strane ugrađena u teren ili iza i ispod drugih objekata, dok fasada prema marini, gdje se kota okolnih saobraćajnica spušta do kote +1,8, +2,0m, treba da bude otvorena, odnosno da sadrži poslovne i prodajne sadržaje.

Kota krova garaže treba da prati prosječnu kotu saobraćajnice lungo mare na dijelu na kom tangira predmetnu lokaciju, stoga je idejnim rješenjem predviđeno parterno uređenje krova garaže koji treba da sadrži privatni prostor, odnosno dvorišta koja pripadaju pojedinačnim objektima planiranim za izgradnju iznad ovog podijuma, te uređeni javni prostor koji je predviđen za pješačke komunikacije, kao i za pristup interventnim vozilima i vozilima snabdijevanja.

Predviđena je sljedeća podjela predmetne zone na urbanističke parcele:

1. UP 1 – MN1
2. UP 2 – MN1
3. UP 3 – MN1
4. UP 4 – MN1
5. UP 5 – MN1
6. UP 6 – MN1
7. UP 7 – MN1
8. UP 8 – MN1

Na urbanističkim parcelama UP 1-MN1 do UP 4-MN1 predviđena je izgradnja objekata mješovite namjene čiji parter predstavlja krov podzemne garaže. Urbanističke parcele UP 5-MN1 do UP 8-MN1 su koncipirane kao niže građevine nivelisane u skladu sa donjim putem koji je na +2,0m. nadmorske visine prosječno. Objekti u donjoj zoni, te parterno uređenje koje ih prati, treba da omoguće kaskadno spuštanje od kote "podijuma", odnosno kote krova garaže, do kote donjeg puta. U urbanističkim parcelama UP 5-MN1 do UP 8-MN1 predviđene su podzemne etaže samo za tehničke prostorije.

Pozicija objekata i njihovi gabariti u okviru pojedinih faza izgradnje dati su ovim idejnim rješenjem okvirno, u smislu konceptualnog usmjeravanja idejnog projekta, dok njihove lokacije, broj, međusobni odnos i gabariti nisu fiksni i biće detaljno utvrđeni idejnim projektom.

Idejnim rješenjem je planirana izgradnja podzemne garaže ispod urbanističkih parcela UP 1-MN1 do UP 4-MN1, zbog uklapanja u denivelaciju terena. U okviru podzemne etaže predviđeno je garažiranje, odnosno izgradnja javnog parkinga, zatim servisne, tehničke prostorije neophodne za funkcionisanje cijele zone u obuhvatu ovog idejnog rješenja, prostorije za stanarske ostave, prostorije za radnike održavanja, prostorije za odlaganje otpada, prostorije za obezbjeđenje kompleksa i ostale prateće prostorije.

Na dijelovima podzemne garaže koji su otvoreni ka spoljašnjem prostoru, predviđena je izgradnja poslovnih i trgovačkih prostora. Ovi dijelovi podzemne garaže ulaze u obračun ukupne BGP.

Idejnim rješenjem je predviđeno ozelenjavanje i parterno uređenje krova podzemne garaže, kako bi se dijelovi koji povezuju različite blokove mješovite namjene planirane za izgradnju iznad

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

podzemne garaže koristili kao javni prostori. Krov podzemne garaže bi na ovaj način bio planiran kao svojevrsan podijum za objekte mješovite namjene planirane za izgradnju iznad podzemne garaže. Obaveza je projektanta da obezbijedi kolski pristup vatrogasnim vozilima na parter-podijum.

Parter uređen na krovu podzemne garaže, u skladu sa UTU ne ulazi u obračun otvorenih prostora ukoliko ima javni pristup. Parterno uređeni dijelovi krova garaže koji nemaju javnu namjenu ulaze u obračun otvorenih prostora.

Iz blokova bližih morskoj obali potrebno je ostvariti ulaze u podzemnu garažu.

U skladu sa DSL-om površina podzemnih etaža u okviru ove zone može da zauzima 100% površine parcele, u skladu sa planom datim građevinskim linijama ispod površine zemlje.

UP1 – MN1

Urbanistička parcela označena kao UP 1- MN1 planirana je kao stambena zona. U okviru ove parcele planirana je izgradnja luksuznih stanova. Zbog neposredne blizine ulazne partije hotela planiranog u sklopu turističkog naselja koji je planiran sa visinom P+4, P+6, ovaj objekat je predviđen sa pet nadzemnih etaža planiranih za izgradnju iznad podzemne garaže.

Arhitektura objekta treba da predstavlja savremenu interpretaciju tradicionalne primorske kuće u Crnog Gori, čije su osnovne odlike, jednostavnost forme, primjena kamena (preporučeno je da 30% razvijene površine fasada bude obloženo kamenom), kosi krovovi nagiba do 33° sa ravnim krovovima sa bazenima i terasama na repnim dijelovima objekata.

Zbog lukuznijeg stanovanja predviđene su nešto više spratne visine za stambene zone, potrebne za smještanje instalacija i sl.

UP 2 – MN1

Planirano je da svaka pojedinačna zgrada ove urbanističke parcele nema više od deset stanova, tako da za pojedinačne zgrade u bloku ukoliko nisu javne namjene nije obavezno ostvariti uslove pristupačnosti licima smanjene pokretljivosti.

U ovoj zoni planirani su stambeni objekti, sa manjim buticima u zoni koja se oslanja na glavnu pješačku komunikaciju, u okviru partera uređenog na krovu podzemne garaže.

Predviđena je nešto niža spratnost i visina objekata, u odnosu na UP 1-MN1, kako bi se omogućio pogled ka moru za objekte koji se nalaze na UP 7-MN1, u zaleđu zone MN1.

Grupacije objekata treba da podržavaju principe tradicionalnog oblikovanja blokova pojedinih bratstava u primorskim selima, odnosno da predstavljaju prelazni oblik od objekata kolektivne izgradnje, ka individualnim stambenim objektima.

Oblikovanje, kao i u prethodnom bloku treba da bude prilagođeno mediteranskom ambijentu.

UP 3 – MN1

Kao i u UP 2-MN1, planirano je da svaka pojedinačna zgrada ovog bloka nema više od deset stanova.

Pored stambenih objekata u ovoj zoni planirani su i prodajni i ugostiteljski objekti u objektima koji se neposredno oslanjaju na glavnu pješačku komunikaciju u okviru partera uređenog na krovu podzemne garaže. Planirana spratnost i visina objekata je kao i u UP 2-MN1. Oblikovanje uskladiti

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

sa oblikovanjem susjednog bloka. U ovoj zoni poželjno je ubaciti u većem procentu i savremene forme objekata, kako bi se naglasio eklektični duh naselja, te omogućio blaži prelaz ka savremenijim objektima u blokovima koji okružuju marinu. Naročito je poželjno oblikovati ugostiteljske i prodajne objekte u savremenom duhu.

UP 4 – MN1

Na urbanističkoj parceli označenoj kao UP 4 – MN1, koja se nalazi na granici zone mješovite namjene MN1 ka objektima koji okružuju marinu, predviđena je izgradnja sa maksimalnom dozvoljenom visinom I spratnošću.

U okviru ovog bloka poželjno je obezbijediti stambene i poslovne sadržaje. Najveći dio poslovnih sadržaja, bi se ustvari nalazio u suterenu, odnosno na fasadi podzemne garaže. Oblikovanje treba da prati oblikovanje UP 1-MN1, sa savremenijim formama u poslovnim-prodajnim zonama.

UP 5 – MN1

Planirano je da svaka pojedinačna zgrada ove urbanističke parcele nema više od deset stanova.

Idejnim rješenjem je predviđeno da se grupacije objekata na ovoj parceli oblikuju više kao individualni stambeni objekti. Poželjno je da reporni ugao lokacije, ka marini i turističkom naselju bude tako i tretiran, sa prepoznatljivim objektom ili grupacijom objekata. Na lokacijama uz glavne pješačke tokove predvidjeti javne sadržaje, tipa poslovanja, trgovačkih i ugostiteljskih prostora.

Planirana spratnost i visina objekata u ovoj zoni je niža, do P+2. Objekte je preporučeno formirati na zaravnjenim terasastim platoima, međusobno povezanim stepeništima i po potrebi rampama. Moguća je izgradnja podzemnih etaža i u ovom bloku.

UP 6 – MN1

Idejnim rješenjem je planirano da ova urbanistička parcela bude koncipiran na sličan način kao i UP 5-MN1, sa stambenim objektima sa manje od deset stanova, niže spratnosti i visine u okviru terasastih platoa.

Poželjno je da stambeni blokovi budu organizovani oko unutrašnjeg dvorišta, namijenjenog za korišćenje vlasnicima objekata u bloku. Javni pristup je poželjno zadržati na periferiji bloka, a u skladu s tim formirati i javne sadržaje. Moguća je izgradnja podzemnih etaža i u ovom bloku.

UP 7 – MN1

Koncepcija ove parcele treba da prati koncepciju uređenja UP 5-MN1 sa specifičnim tretmanom repernih dijelova bloka. Oblikovanje u skladu sa mediteranskim ambijentom i tradicijom, sa objektima niže spratnosti, do P+3, sa maksimalno deset stanova po objektu. Moguća je izgradnja podzemnih etaža i u ovom bloku.

UP 8 – MN1

Ova parcela predstavlja kontaktnu zonu između turističkog naselja i zona mješovite namjene i u skladu s tim treba biti oblikovan. U ovom bloku je predviđena izgradnja manjeg broja stambenih jedinica, nego u susjednim blokovima. Oblikovanje u ovom bloku, treba orijentisati više ka uređenju otvorenih, javnih prostora i javnih sadržaja turističke namjene, tipa ugostiteljskim objektima. Parterno uređenje treba da prati denivelaciju terena. Moguća je izgradnja podzemnih etaža i u ovom bloku.

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Varijantna arhitektonska rješenja opisana u ovom poglavlju idejnog rješenja treba da služe kao podloga za izradu idejnog projekta i da usmjeravaju rješenja data idejnim projektom kojim će se detaljnije definisati namjene u okviru pojedinih objekata.

Plan parcelacije, nivelacije i regulacije

Ovim idejnim rješenjem date su maksimalne visine predviđene u okviru zone MN1 koja obuhvata UP74-81 u okviru DSL "Sektor 5" izmjene i dopune, a ovim Idejnim rješenjem te urbanističke parcele su označene UP 1-MN1 do UP 8-MN1.

Postojeću razliku u niveleti postojećeg puta Lungo mare i planiranog donjeg puta, potrebno je savladati podzemnom etažom sa tri stane ukopanom u teren, a otvorenom na uglu na kome kota Lungo mare dostiže kotu +1,8m n.v. i ukršta se sa putem koji razdvaja zonu koja je predmet ovog idejnog rješenja i zone mješovite namjene koje okružuju marinu.

Planirano je da kota suterena bude na prosječnoj postojećoj koti ravnog dijela terena +2,5, a kota podijuma, odnosno parterno uređenog krova garaže između +7,0 i +9,0 m n.v. Parterno uređeni krov garaže u daljem tekstu biće označen kao "podijum".

Dio zone obuhvaćene ovim idejnim rješenjem ispod koga nisu planirane podzemne etaže potrebno je urediti na terasastim kaskadnim vrtovima, odnosno platoima, kako bi se postiglo postepeno spuštanje sa kote podijuma do kote puta na koti +2,0m n.v. S toga je poželjno da ovi platoi budu organizovani sa kotama partera između +2,0 i +4,5m. Kote zaravnjenih platoa u donjoj zoni područja obuhvaćenog ovim idejnim rješenjem će se detaljnije utvrditi idejnim projektom.

Visine objekata u okviru ovog idejnog rješenja date su u skladu sa UTU te u skladu sa višim standardom stanovanja predviđenim ovim idejnim rješenjem.

Planirana je izgradnja podzemne etaže, u skladu sa postojećom denivelacijom terena.

Budući da se nalazi u neposrednoj blizini budućih hotelskih sadržaja čija spratnost i visina će biti pet do sedam nadzemnih etaža, predviđeno je da objekti ili objekat na UP 1-MN1 budu planirani do maksimalne visine predviđene planom, odnosno do 28m i sa jednom podzemnom i pet nadzemnih etaža. Isti princip je ustanovljen i za UP 4-MN1 koji se nalazi u kontaktnoj zoni objekata koji okružuju marinu sa planiranom spratnosti P+4.

Spratnost planiranih objekata ili objekta u ovom bloku može biti i niža od spratnosti predviđene ovim idejnim rješenjem.

U sklopu UP 2-MN1 i UP 3-MN1 planirana je manja spratnost i visina objekata u skladu sa dole prikazanom tabelom.

Objekti na urbanističkim parcelama UP 5-MN1 do UP 8-MN1 treba da budu nešto niži u skladu sa gore opisanom koncepcijom rješenja.

Sve visinske kote će biti utvrđene nakon utvrđene najniže kote konačno uređenog terena za svaki blok zasebno.

Budući da je najviše vozilo predviđeno za ulazak u podzemnu garažu, planirano sa prtljažnim Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

boksom na krovu visoko 2,35-2,55m, svijetla visina podzemne garaže je planirana u skladu sa navedenim. Kako je idejnim rješenjem predviđeno uređenje bazena na krovu podzemne garaže, visina zone predviđene za instalacije treba da uključi i zonu za bazensku tehniku, te kako je planiarno ozelenjavanje krova zasadima niskog i visokog rastinja dubine supstrata od 0,3-1,5m, što utiče na povećanje visine konstruktivnih elemenata, predviđeno je da okvirna kota gotovog poda konačno uređenog podijuma bude između +7,0 do +9,0 m n.v.

Zbog većeg standarda stanovanja predviđeno je da spratne visine bude više od standardnih, odnosno do 3,9-4,0m, kako bi se stvorio prostor neophodan za smještanje svih instalacija neophodnih za funkcionisanje energetski efikasnih objekata, te omogućila čista visina prostorija od 2,8m na najnižim dijelovima, odnosno i preko 3,0m iznad reprezentativnih dijelova pojedinih prostorija, što će detaljnije biti definisano idejnim projektom.

Neophodno je na pojedinim nivoima, naročito ispod krovnih bazena, predvidjeti i tehničke etaže maksimalne visine 1,5m. Tehničke etaže ne ulaze u obračun BGP. Visina tehničkih etaža, se zajedno sa visinama svih pojedinačnih etaža uračunava u ukupnu visinu objekta mjereno od najniže kote okolnog terena koji okružuje svaki pojedinačni objekat za svaki blok u okviru predmetne zone zasebno.

Visine poslovnih etaža, mogu biti i do 6,2m.

Sve navedene visine date su okvirno i detaljnije će biti utvrđene idejnim projektom.

UP	Okvirna površina UP	Maksimalna bruto površina prizemlja svih objekata na UP	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) svih nadzemnih etaža objekata na UP	Maksimalna bruto razvijena građevinska površina (BRGP) svih podzemnih etaža na UP	Okvirna površina terasa i dr. otvorenih površina koji ne ulaze u obračun BGP	Okvirna površina bazena	Maksimalna spratnost nadzemnih etaža	Maksimalna visina objekata	Maks.br. stambenih jedinica	Min. međusobna udaljenost objekata na UP***	Min udaljenost od objekata susjedne UP
01	7.132 m ²	3.000 m ²	7.000 m ²	5700 m ²	1.300 m ²	500 m ²	P+4	28m	40	4m	½ visine *
02	7.529 m ²	2.000 m ²	4.500 m ²	6300 m ²	1.350 m ²	250 m ²	P+3	20m	20	4m	½ visine*
03	7.874 m ²	2.000 m ²	4.500 m ²	6300 m ²	1.350 m ²	250 m ²	P+3	20m	20	4m	½ visine*
04	6.915 m ²	3.000 m ²	11.000 m ²	4.700 m ²	1.300 m ²	500 m ²	P+4	28m	40	4m	½ visine*
01-04	29.450 m²	10.000 m²	27.000 m²	23.000 m²	5.300 m²	1.500 m²					
05	4.198 m ²	2.000 m ²	3.500 m ²	2.700 m ²	800 m ²	250 m ²	P+3	20m	20	4m	½ visine*
06	3.445 m ²	2.000 m ²	3.500 m ²	1300 m ²	800 m ²	250 m ²	P+3	20m	15	4m	½ visine*
07	3.262 m ²	2.000 m ²	3.500 m ²	1300 m ²	800 m ²	250 m ²	P+3	20m	10	4m	½ visine*
08	4.307 m ²	1.500 m ²	3.500 m ²	1300 m ²	1.000 m ²	350 m ²	P+3	20m	10	4m	½ visine*
Ukupno na nivou zone 01-08	44.662 m²	18.000 m²	41.000 m²	29.600 m²	11.300 m²**				175		

*1/2 visine objekata se odnosi na konačnu visinu objekata koja će biti utvrđena idejnim/glavnim projektima. Podrazumijeva polovinu visine višeg objekta.

** površine bazena i otvorenih prostora date su orijentaciono i jedne mogu da se povećavaju, odnosno smanjuju na račun drugih. Površina otvorenih prostora može da se povećava i na račun umanjenja površ. objekata.

***ukoliko su distance između objekata manje od gore propisanih, tada se objekti tretiraju kao objekti u nizu, a ne kao slobodnostojeci objekti

Prilikom izrade idejnih projekata dozvoljeno je odstupanje od oko 15% od okvirnih površina datih ovim idejnim rješenjem, ali u okviru parametara datih UTU i DSL.

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Opis funkcionalnosti varijantnih rješenja

Idejnim rješenjem je predviđeno da zona mješovite namjene MN1 koja po DSL-u obuhvata UP74-81 a ovim Idejnim rješenjem UP1-MN1 do UP8-MN1, funkcioniše kao stambena zona sa trgovačkim, poslovnim i ugostiteljskim sadržajima u dijelovima blokova orijentisanim ka javnim komunikacijama.

U podzemnim etažama predviđen je javni parking sa izdvojenim sektorima za parkiranje stanara i korisnika predmetne zone, što će se detaljnije utvrditi prilikom izrade glavnih projekata za izgradnju objekata.

Idejnim projektom poslovnih/trgovačkih/ugostiteljskih prostora potrebno je predvidjeti samo omotač, odnosno neto površinu prostorija, te naznačiti okvirne pozicije sanitarnih čvorova. Tačan broj, pozicija i dimenzije sanitarnih čvorova, prostor potreban za skladištenje ili neki drugi specifični uslovi biće definisani prilikom određivanja konačne namjene svakog pojedinačnog poslovnog prostora, a nakon zakupa odnosno izdavanja prostora u specifične svrhe.

Za ovaj posebni dio objekata koji čini zasebnu funkcionalnu cjelinu, moguće je izvršiti zaseban tehnički prijem, u skladu sa propisima, nakon utvrđivanja specifične namjene svakog pojedinačnog prostora u skladu sa željama budućih zakupaca. U skladu sa konačno utvrđenom namjerom izradiće se idejni projekat enterijera poslovnih prostora na osnovu koga će biti izdata upotrebna dozvola.

	UP	Maksimalna bruto površina svih nadzemnih etaža objekata (bez otvorenih prostora)	Maksimalna bruto površina svih podzemnih etaža objekata	Okvirna površina poslovnog, trgovačkog Prostora nadzemnih etaža	Okvirna površina poslovnog, trgovačkog prostora podzemnih etaža	Okvirna površina stambenog prostora	okvirni broj stanova	Okvirna površina garaža/tehn. prostorija/ostava
Faza 1	01	7.000 m ²	23.000 m ²	/	4.000 m ²	7.000 m ²	30-40 stanova	23.000 m ²
	02	4.500 m ²		100 m ²		4.400 m ²	15-20 stanova	
	03	4.500 m ²		500 m ²		4.000 m ²	10-20 stanova	
	04	7.000 m ²		300 m ²		6.700 m ²	30-40 stanova	
Faza 2	05	3.500 m ²	2.700 m ²	800 m ²	/	2.700 m ²	10-20 stanova	/
Faza 3	06	3.500 m ²	1300 m ²	150 m ²	/	3.350 m ²	5-15 stanova	/
Faza 4	07	3.500 m ²	1300 m ²	/	/	3.500 m ²	5-10 stanova	/
Faza 5	08	3.500 m ²	1300 m ²	400 m ²	/	3.100 m ²	5-10 stanova	/
Procentualna zastupljenost poslovnih/trgovačkih/ugostiteljski namjena u zoni				15%		Procentualna zastupljenost stambene namjene u zoni		85%

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Tehničko/tehnološke karakteristike planiranih objekata

Budući da je idejnim rješenjem dozvoljeno da se nadzemni dijelovi objekata koji se nalaze iznad ili se djelimično oslanjaju na konstrukciju podzemnog dijela objekta, grade nakon izgradnje podzemnih etaža, obavezno je u fazi izgradnje podzemne etaže izvesti sve temeljne konstrukcije međusobno povezanih objekata koji čine jednu tehničko-tehnološku cjelinu.

U ostalim fazama izgradnje bi se zatim gradili nadzemni dijelovi objekata koji čine tehničko-tehnološku cjelinu sa objektom podzemne garaže.

Neophodno je izvođenje konstrukcionih dilatacionih razdjelnica između različitih faza izgradnje, što će detaljnije riješiti idejni/glavni projekat.

Objekti koji predstavljaju zasebnu tehničko-tehnološku cjelinu mogu biti projektovani zasebno u posebnoj fazi izgradnje.

Uslovi pristupačnosti

U skladu sa propisima neophodno je ostvariti uslove pristupačnosti za objekte javne namjene, javne parterne površine, te stambene objekte sa deset i više stanova u skladu sa "Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica samanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom" (Sl.list CG 48/13).

Idejnim rješenjem predviđeno je da uslovi pristupačnosti budu ostvareni za stambene objekte u na urbanističkim parcelama UP1-MN1, UP4-MN1, dok je u ostalim blokovima predviđeno ostvarivanje uslova pristupačnosti za javne prostore i prostore u javnoj upotrebi.

U javnoj garaži predviđeno je min 5% parking mjesta za osobe sa invaliditetom.

Plan uređenja terena i pejzažne arhitekture

Idejnim rješenjem predviđeno je da se denivelacija između gornje saobraćajnice (Lungo Mare) i planiranog donjeg puta rješava izgradnjom podzemne garaže na dijelu zone koja je predmet ovog idejnog rješenja uz ivici saobraćajnice Lungo mare, te da se dalja denivelacija rješava nasipanjem i kaskadnim objektima preklapljenim sa ivicom garaže, zatim sukcesivnim spuštanjem kote prizemlja planiranih objekata, te postepenim spuštanjem kote terena do planirane kote donjeg puta od cca +2,0m nadmorske visine.

Krov podzemne garaže urediti parterno, kao zeleni krov sa slojevima popločanja, niske i visoke vegetacije, kako bi se formirao ozelenjen parter za nadzemne strukture, planirane iznad parkinga. Dubina supstrata je planirana u rasponu od 0,3-1,5m, na ozelenjenim dijelovima ili dr.u skladu sa debljinom i karakteristikama popločanja. Na dijelovima partera na kojima je obavezan pristup vatrogasnog vozila popločanje mora biti "Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara" (Sl.list SRJ 8/95).

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Parterno uređenje rješavati upotrebom zaravnjenih kaskadnih platoa povezanih spoljašnjim stepeništima i skalinama u skladu sa tradicionalnim uređenjem dvorišta i parcela karakterističnim za bokokotorski zaliv.

Potrebno je ostvariti kolski pristup širine minimum 3,5 m ukoliko je ostvareno jednosmjerno kretanje, odnosno 6 m za dvosmjerno kretanje, na distanci od najdalje 25 m od objekta, te pješački pristup svim objektima.

Parkiranje, ukoliko je na terenu riješiti ozelenjavanjem prostora između parking mjesta i natrikvanjem pergolama ili drugim elementima uređenja partera i pejzažne arhitekture.

Stepenište na terenu, predviđeno idejnim rješenjem, mora da ima minimalnu dubinu gazišta od 33cm, te maksimalnu visinu stepenika od 15cm.

Idejnim rješenjem partera naznačene su pozicije rampi na parteru ili u sklopu objekata za koje je u skladu sa predloženim varijantnim rješenjima neophodno ostvariti uslove pristupačnosti.

Pozicije stepeništa i rampi na planu parternog uređenja ovog idejnog rješenja nisu obavezujuće već su njihovim prikazom definisani principi parternog uređenja opisani u ovom poglavlju, koje je potrebno slijediti prilikom izrade idejnog projekta.

Ovim idejnim rješenjem predviđena je izgradnja bazena na terenu, na krovu podzemne garaže, odnosno dijelovima objekata sa ravnim krovovima, čiji će konačni oblik, pozicija i veličina biti utvrđeni idejnim projektom.

Na užoj lokaciji taksacijom biljnog fonda nisu utvrđena vrijedna stabla, ali je idejnim rješenjem predviđeno ozelenjavanje i sadnja drvoreda.

Idejnim rješenjem predviđeno je da procenat ozelenjenih površina u okviru zone bude 15- 20%.

Plan saobraćaja

Ovim idejnim rješenjem predviđene su trase unutrašnjih pristupnih saobraćajnica u okviru predmetne lokacije.

Pristup vozila do podzemnih etaža, odnosno tačke ulaza/izlaza predviđene su u skladu sa ovim idejnim rješenjem na dvije okolne saobraćajnice, odnosno na sjeverozapadnu i sjeveroistočnu tangentnu saobraćajnicu, okvirno na kotama A1 $x=6549573447.1$; $y=4699168790.6$., odnosno A2 $x=6549834051.9$; $y=4699147251.3$.

Date kote su okvirne, a detaljnom razradom kroz idejni, odnosno glavni projekat biće bliže definisane.

Okvirni planirani kapacitet javne garaže je 450-500p.m. Detaljni kapaciteti će biti obezbjeđeni kroz izradu idejnog/glavnog projekta.

U skladu sa UTU, idejnim rješenjem je minimalni i maksimalni kapacitet parkiranja proračunat u skladu sa sljedećim standardima predviđenim UTU i DSL-om:

Za poslovanje:

- Minimalni kapacitet p.m.- poslovanje i administracija: 1 PM na 70m² BRGP
- Maksimalni kapacitet p.m. - trgovina (butici, piljare, male trgovacke radnje, itd.): 1 PM na 30m² BRGP

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Za stanovanje:

- Minimalni kapacitet 1,4 p.m./stanu.

Prije pribavljanja upotrebnih dozvola, nakon izgradnje objekata, obavezno je definisati zone parkiranja koje odgovaraju pojedinačnim blokovima i namjenama u okviru naselja Portonovi, ukoliko se parkiranje obavlja u podzemnoj garaži. Projektima za izgradnju, odnosno glavnim projektima biće detaljnije uređeno razdvajanje prostora za parkiranje u okviru javne garaže.

Idejnim rješenjem je predviđeno sljedeći okvirni kapacitet parking mjesta potreban za obezbjeđenje minimalnog kapaciteta parkiranja u okviru zone MN1 koja se po DSL-u sastoji od UP74-UP81, a ovim Idejnim rješenjem to su urbanističke parcele UP1-MN1 do UP8-MN1:

UP	namjena	okvirna površina poslovnog, trgovačkog prostora/broj stanova	okvirni kapacitet potrebnih parking mjesta	
Podzemne etaže	Parkiranje*, poslovanje, soping centri	1400-4000 m ²	20-60	
UP 1-MN1	Stanovanje	30-40 stanova	40-56	
UP 2-MN1	Stanovanje	15-20 stanova	20-28	
	Poslovanje, soping centri, butici	70-100 m ²	1-5	
UP 3-MN1	Stanovanje	10-20 stanova	14-28	
	Poslovanje, soping centri, butici, kafei	300-500 m ²	5-25	
UP 4-MN1	Stanovanje	30-40 stanova	40-56	
	Poslovanje, soping centri, butici, kafei	70-200 m ²	1-10	
UP 5-MN1	Stanovanje	10-20 stanova	14-28	
	Poslovanje, soping centri, butici, kafei	600-800 m ²	9-30	
UP 6-MN1	Stanovanje	5-15 stanova	7-21	
	Poslovanje, soping centri, butici, kafei	50-150 m ²	1-5	
UP 7-MN1	Stanovanje	5-10 stanova	7-15	
UP 8-MN1	Stanovanje	5-10 stanova	7-15	
	Poslovanje, soping centri, butici, kafei	200-400 m ²	3-15	
			min 190	max 400
Minimalni broj parking mjesta za lica sa invaliditetom - 5%		10 parking mjesta		

* ovom tabelom nisu date površine namijenjene parkiranju

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Idejnim/glavnim projektima će se detaljnije riješiti potreban kapacitet parkiranja, u zavisnosti od ostvarenog broja stanova, odnosno površine poslovnih/trgovačkih prostora.

U skladu sa važećim pravilnicima i standardima u okviru predviđenog broja parking mjesta u okviru javnih garaža potrebno je ostvariti minimalno 5% parking mjesta za lica umanjene sposobnosti, odnosno minimalno 10p.m. (180+10) za ista lica, tj.odgovarajući broj parking mjesta u zavisnosti od ukupnog kapaciteta garaže predviđenog idejnim/glavnim projektom potreban da se ispuni standard.

U zavisnosti od broja stanova u svakom objektu pojedinačno, odnosno ukoliko pojedinačni objekti u bloku imaju deset i više stanova, za iste je potrebno ostvariti uslove pristupačnosti, odnosno određeni broj parking mjesta za lica sa invaliditetom. Ukoliko neki od objekata u bloku ima poslovnu,odnosno javnu namjenu, za te namjene je takođe potrebno ostvariti uslove pristupačnosti, odnosno dovoljan broj parking mjesta za lica sa invaliditetom.

Nakon urađenih idejnih projekata za predmetnu zonu MN1 biće moguće utvrditi odgovarajući broj parking mjesta namijenjen za ostatak kompleksa.

Prilikom izrade idejnih projekata za ostatak kompleksa ukoliko je dio kapaciteta parkiranja planiran u okviru javne garaže, potrebno je to naznačiti u idejnim projektima odgovarajućih objekata u skladu sa DSL.

Provjeru ostvarenih kapaciteta parkiranja neophodno je uraditi prilikom tehničkog prijema svakog objekta, odnosno grupacije objekata, odnosno prije izdavanja upotrebne dozvole.

Na parterno uređenom krovu parking garaže, podijumu, idejnim rješenjem je predviđen pristup vatrogasnim vozilima, s tim da je na tim trasama predviđeno popločanje koje može da izdrži opterećenje od 10t na 0,1m². Na trasama predviđenim za pristup vatrogasnih vozila, moguće je postavljanje žardinjera težine između 60-100kg.

Javne pješačke komunikacije planirane su širina 1,5-3,0m minimalno. Planom namjene prikazane su okvirne zone razdvajanja javno-privatno u nivou ulaza u objekte, koje će detaljno biti razrađene i definisane idejnim projektima. Prikaz podjele na javno-privatno dato ovim idejnim rješenjem treba da služi samo kao smjernica, odnosno moguća strategija razvoja varijantnih rješenja.

Plan zaštite od požara

Svim objektima u okviru lokacije predviđen je pristup vatrogasnim vozilima na maksimalnoj udaljenosti 25m od objekata. Pristupni putevi za vatrogasna vozila, ukoliko su jednosmjerni su predviđeni širina 4,5m, odnosno 7,0m za dvosmjerno kretanje, sa maksimalnim nagibima do 12%.

Vatrogasni platoi su predviđeni sa dimenzijama u skladu sa "Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara" (Sl.list SRJ 8/95) i maksimalnim nagibima od 3%.

U okviru lokacije predviđen je pristup vatrogasnim vozilima do tačke ulaska i izlaska iz podzemne garaže. Idejnim rješenjem predviđeni su pristupi za vatrogasce sa krova garaže na nekoliko tačaka, direktno sa partera, te kroz stepenišna jezgra objekata koji se nalaze iznad podzemne garaže.

Takođe, kroz izradu idejnog/glavnog projekta potrebno je obezbijediti izlaze na donji dio lokacije, bez podzemnih etaža, kako bi se ostvarilo odstojanje od 50m između dva izlaza, odnosno 20m iz slijepih uglova.

Pristup vatrogasnim vozilima je predviđen i na krov garaže/podijum.

Potrebno je obezbijediti odgovarajući broj hidranata na odstojanju od min 5m, a maksimalno 80 m od gabarita objekata.

Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata neophodno je pridržavati se "Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija" (Sl.list CG 9/12), te "Pravilnika o tehničkim noramtivima za hidrantsku mrežu za gašenje požara" (Sl.list SFRJ 30/91) i ostalih propisa iz oblasti zaštite od požara, te odgovarajućih MEST i važećih JUS standard i preporuka.

Opis varijantnih tehničkih rješenja

Idejnim rješenjem predviđena je generalna koncepcija razvoja infrastrukture u okviru lokacije. Predlozi prikazani ovim idejnim rješenjem su prikaz mogućih varijantnih rješenja.

Prilikom izrade idejnog/glavnog projekta, obaveza je projektanta da detaljnije razradi osnovni koncept, odnosno, da primjeni najoptimalnije varijantno rješenje do kojeg dođe nakon detaljne razrade.

Prilikom izrade idejnih projekata objekata, obavezno je uslove priključenja na javnu infrastrukturu rješavati u skladu sa tehničkim uslovima javnih preduzeća.

Idejnim rješenjem date su smjernice za razvoj infrastrukture u okviru predmetne lokacije, čiji detaljniji kapaciteti i strategija moraju biti riješeni idejnim/glavnim projektima u skladu sa UTU, te uslovima javnih preduzeća.

Plan uklanjanja otpada

Idejnim rješenjem je predloženo da se odlaganje otpada u okviru lokacije obavlja u okviru podzemne etaže u za to predviđenim prostorijama, koje treba da budu požarno izdvojene od prostora namijenjenog parkiranju.

Sugeriše se da se uz svako stepenišno jezgro obezbijedi prostor za odlaganje otpada, koje ima obezbijeđen pristup osoblju, odnosno vozilima održavanja operatora kompleksa, koja bi zatim odvozila otpad na za to predviđenu lokaciju u okviru kompleksa Portonovi, gdje bi vozila javnog komunalnog preduzeća mogla da preuzmu otpad.

Za objekte u donjem dijelu predmetne lokacije, udaljenim od podzemne garaže, potrebno je predvidjeti prostor za odlaganje otpada u okviru partera tih objekata, na način koji omogućava pristup radnicima održavanja, te na način koji ne narušava estetiku objekata, uklopljene u pejzažno uređenje.

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Plan faznosti realizacije

Planom faznosti realizacije definisane su faze izgradnje u okviru zone koja je predmet ovog idejnog rješenja.

Za svaku fazu izgradnje obavezna je izrada idejnog/glavnog projekta koji sadrži elaborat parcelacije.

Elaboratom parcelacije će biti utvrđene koordinate urbanističkih parcela. U okviru prve faze realizacije definisane ovim idejnim rješenjem, predviđeno je više urbanističkih parcela.

Na jednoj urbanističkoj parceli dozvoljena je izgradnja više objekata.

Budući da podzemna garaža sa objektima mješovite namjene koji se nalaze na njoj predstavlja jedinstvenu tehničko-tehnološku cjelinu, potrebno je za uraditi jedinstveni idejni projekat za sve objekte koji se nalaze iznad podzemne etaže.

Podzemne etaže mogu biti izgrađene na lokaciji koja obuhvata više urbanističkih parcela samo ukoliko se planirana izgradnja na svim parcelama koje sadrže nadzemne objekte koji se nalaze iznad podzemne etaže, odvija u okviru jedne faze realizacije idejnog rješenja.

U tom slučaju je nepohodna izrada jedinstvenog idejnog projekta za sve objekte na svim parcelama u okviru lokacije na kojoj je planirana izgradnja jedinstvene podzemne etaže.

Izgradnja objekata u obuhvatu predmetne zone mješovite namjene predviđena je u 5 faza.

Ovo idejno rješenje ne definiše redosljed kojim se vrši fazna izgradnja u okviru predmetne lokacije već definiše podjelu na različite segmente, odnosno faze uređenja lokacije, čiji redosljed nije uslovljen.

Podjela na faze realizacije u ovom idejnom rješenju ne predstavlja parcelaciju. Parcelacija će biti utvrđena u okviru svake pojedinačne faze kroz elaborate parcelacije, kao osnov za izradu idejnog projekta.

Faza realizacije 01

Ova faza obuhvata izgradnju nadzemnih i podzemnih etaža u granicama definisanim *Planom faznosti realizacije*, koja obuhvata UP1-MN1 do UP4-MN1 definisane ovim idejnim rješenjem.

Pored izgradnje objekata ova faza obuhvata i parterno uređenje.

Idejnim, odnosno glavnim projektom, u skladu sa predloženom tehnologijom izgradnje, definišće se konstruktivne cjeline i predložena faznost izgradnje pojedinačnih objekata u okviru ove faze.

Faza realizacije 02

Ova faza obuhvata izgradnju objekata koji se sastoje od nadzemnih etaža u granicama koja obuhvata urbanistička parcela definisana ovim idejnim rješenjem kao UP 5-MN1. Pored izgradnje objekata ova faza obuhvata i parterno uređenje.

Idejnim, odnosno glavnim projektom, u skladu sa predloženom tehnologijom izgradnje, definišće se konstruktivne cjeline i predložena faznost izgradnje pojedinačnih objekata u okviru ove faze.

Faza realizacije 03

Ova faza obuhvata izgradnju objekata koji se sastoje od nadzemnih etaža u granicama koja obuhvata urbanističku parcelu definisanu ovim idejnim rješenjem kao UP 6-MN1. Pored izgradnje objekata ova faza obuhvata i parterno uređenje.

Idejnim, odnosno glavnim projektom, u skladu sa predloženom tehnologijom izgradnje, definišće se konstruktivne cjeline i predložena faznost izgradnje pojedinačnih objekata u okviru ove faze.

Faza realizacije 04

Ova faza obuhvata izgradnju objekata koji se sastoje od nadzemnih etaža u granicama koja obuhvata urbanističku parcelu definisanu ovim idejnim rješenjem kao UP 7-MN1. Pored izgradnje objekata ova faza obuhvata i parterno uređenje.

Idejnim, odnosno glavnim projektom, u skladu sa predloženom tehnologijom izgradnje, definišće se konstruktivne cjeline i predložena faznost izgradnje pojedinačnih objekata u okviru ove faze.

Faza realizacije 05

Ova faza obuhvata izgradnju objekata koji se sastoje od nadzemnih etaža u granicama koja obuhvata urbanističku parcelu definisanu ovim idejnim rješenjem kao UP 8-MN1. Pored izgradnje objekata ova faza obuhvata i parterno uređenje.

Idejnim, odnosno glavnim projektom, u skladu sa predloženom tehnologijom izgradnje, definišće se konstruktivne cjeline i predložena faznost izgradnje pojedinačnih objekata u okviru ove faze.

Program prethodnih proučavanja

Teren je nasipan, te je potrebno izvršiti detaljna geotehnička ispitivanja, prije izrade idejnih projekata. U skladu sa UTU i DSL, dakle, potrebno je izraditi elaborate o rezultatima geoloških istraživanja. Prilikom izrade idejnog projekta neophodno je priložiti elaborat parcelacije izrađen u skladu sa ovim idejnim rješenjem i UTU.

No./Br.	Naziv crteža/Drawing Name	Scale/Razmjera	Opis
ARHITEKTONSKA FAZA			
1.	Geodetska podloga sa granicom obuhvata	1:1000	Geodetska podloga, postojeće stanje
2.	Plan sire lokacije	1:1000	Prikaz makrolokacije
3.	Plan prostorne organizacije sa karakteristiknim presjecima	1:500	Prikaz varijante generalne dispozicije objekata, funkcionalni i prostorni odnos prema susjednim parcelama, okvirna šema komunikacije, interne komunikacije u bloku
4.	Plan namjena	1:500	Rješenje funkcionalne organizacije zone, podjela na urbanističke parcele i javno i privatno
5.	Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	1:500	Uže prostorno definisanje zona za gradnju, nivelacija, maksimalno dozvoljene visine i spratnosti u okviru faza izgradnje, okvirna nivelacija terena,
6.	Plan saobraćaja	1:500	Putevi, parkiranje
7.	Plan saobraćaja na podijumu	1:500	Izvod iz DSL, okvirni položaji TS, varijantni prikaz razvoja infrastrukture, smjernice za razvoj hidrantske mreža
8.	Plan uređenja terena	1:500	Varijantno rješenje partera, procentualna zastupljenost zelenih i popločanih površina
9.	Plan zaštite od požara	1:500	Protivpožarni putevi, pristupne tačke objekata
10.	Plan faznosti realizacije	1:500	Faznost
11.	3D prikaz varijantnih rješenja	1:500	Varijantni prikaz razvoja zone
HIDROTEHNIČKA FAZA			
12.	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:500	Izvod iz DSL, smjernice za razvoj hidrantske mreža
ELEKTROENERGETSKA FAZA			
13.	Plan elektroenergetske infrastrukture	1:500	Izvod iz DSL, okvirni položaji TS, varijantni prikaz razvoja infrastrukture
14.	Plan elektrokomunikacione infrastrukture	1:500	Izvod iz DSL, okvirni položaji tk okna I vodova

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Sprovođenje idejnog rješenja

Ovim idejnim rješenjem detaljnije su utvrđeni uslovi dati UTU i definisana koncepcija razvoja predmetne lokacije.

Idejnim, odnosno glavnim projektima biće izabrana i razrađena varijantna rješenja u skladu sa smjericama definisanim ovim idejnim rješenjem.

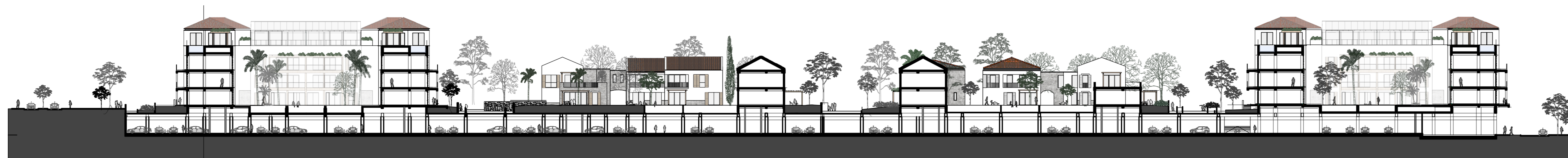
Prilikom izrade idejnih projekata dozvoljeno je odstupanje do 15% preko okvirnih površina datih ovim idejnim rješenjem, ali u okviru parametara datih UTU i DSL-om.

Dozvoljena je manja izgrađenost od one date ovim idejnim rješenjem bez ograničenja dozvoljenog odstupanja.

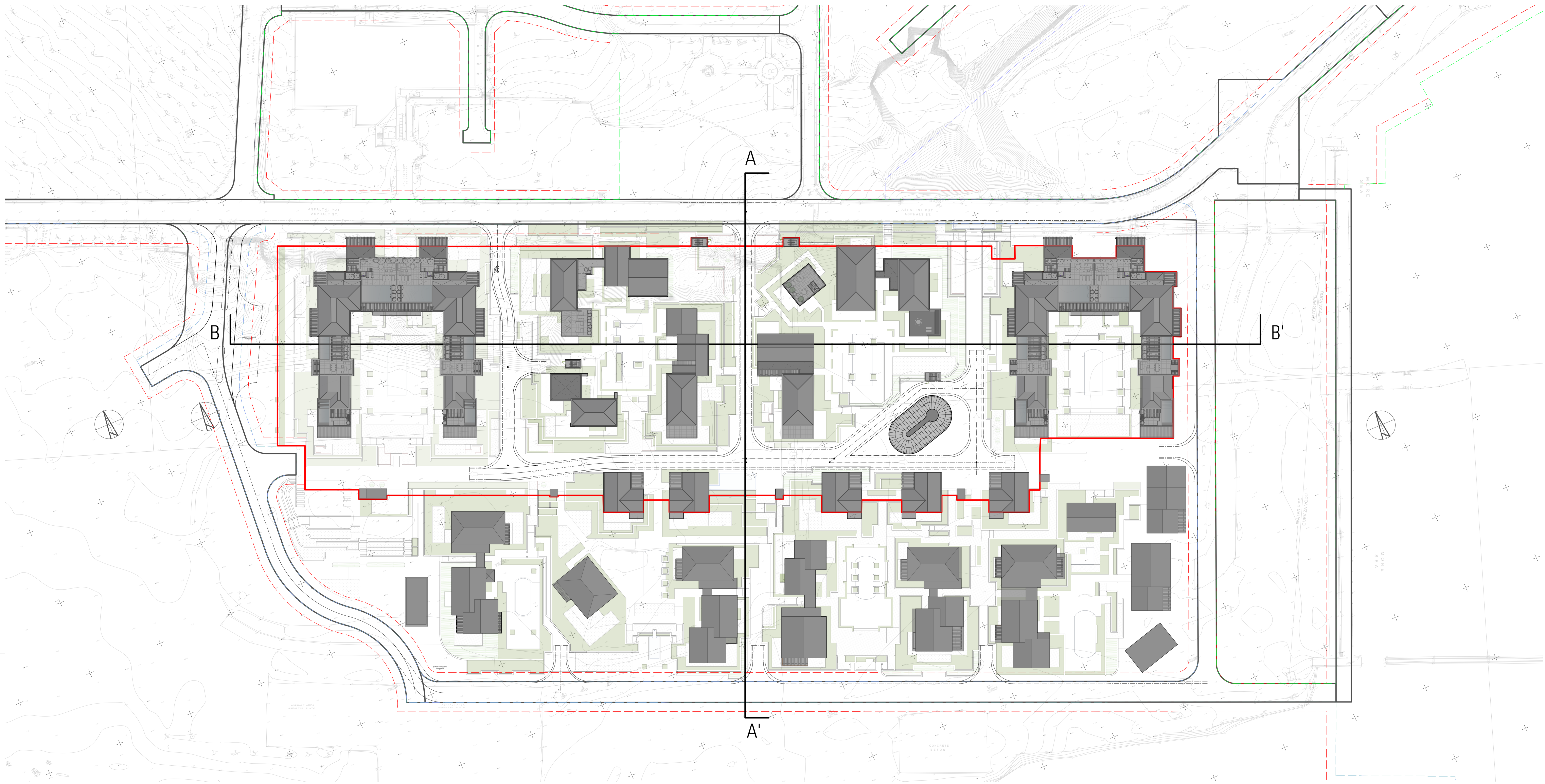
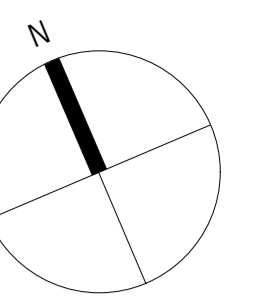
Ovo idejno rješenje predstavlja osnov za faznu izgradnju objekata i podliježe reviziji.

Pregled korišćenih propisa

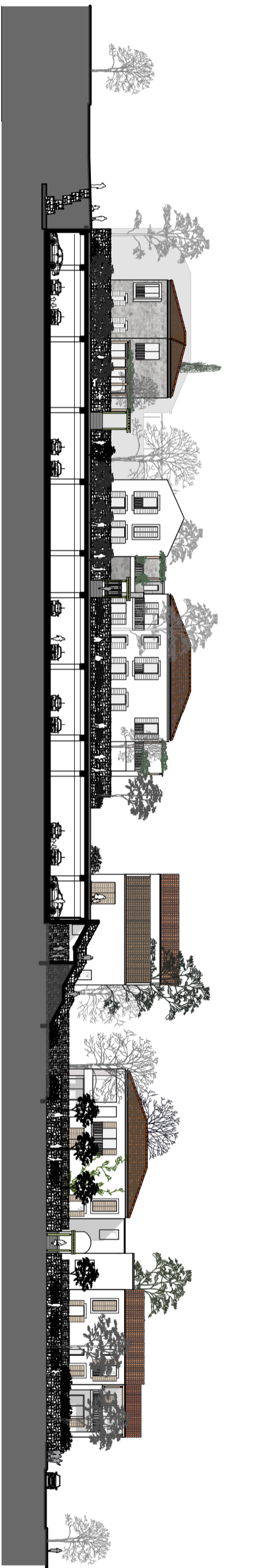
- Zakon o uređenju prostora i izgradnju objekata (Sl.list CG 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14);
- Pravilnik o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10,33/14);
- Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl.list CG 23/14);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekata (Sl.list CG 47/13);
- MEST EN 15221-6;
- Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica samanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom(Sl.list CG 48/13).
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnje drugih objekata (Sl.list CG 33/14);
- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plate za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara (Sl.list SRJ 8/95);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Sl.list CG 9/12);
- Pravilnika o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara (Sl.list SFRJ 30/91);
- Tehnička preporuka za zaštitu od požara stambenih, poslovnih i javnih zgrada JUS TP 21 2002:2003;
- Zakon o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG 13/07,5/08);
- Ostali MEST i važeći JUS standardi i propisi.



PRESJEK B-B'



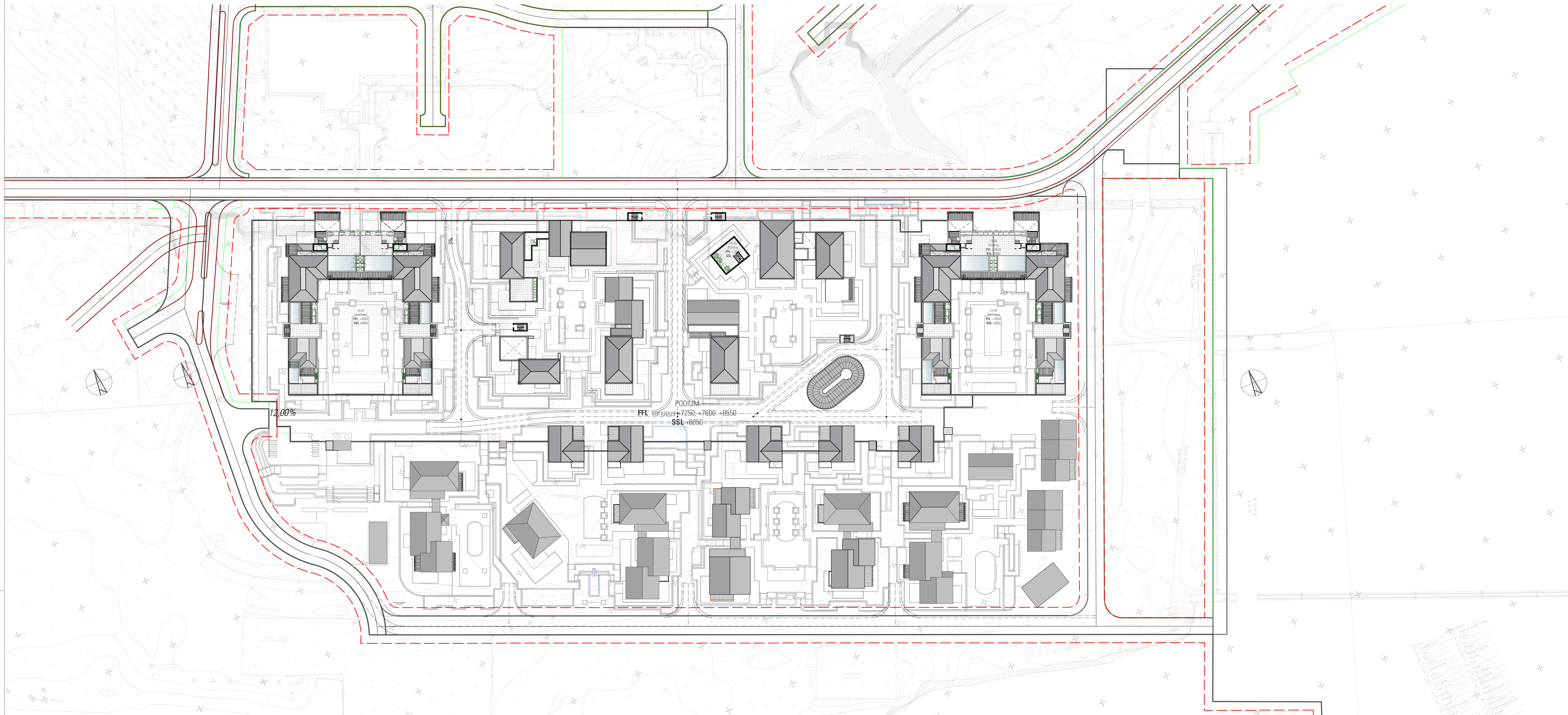
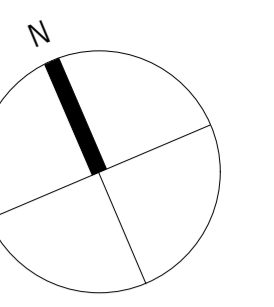
PRESJEK A-A'



ODJELJAKI CAD (DIZAJN) NE SMIRAJE BUJNOŠĆI MJEKATI
NE SMIRAJE BUJNOŠĆI MJEKATI



—	Regulaciona linija
---	Graničnica objekta
---	Graničnica objekta (stavak 1)
■	Objektne površine (stavak 1)
■	parterne površine
■	parterne površine (stavak 1)

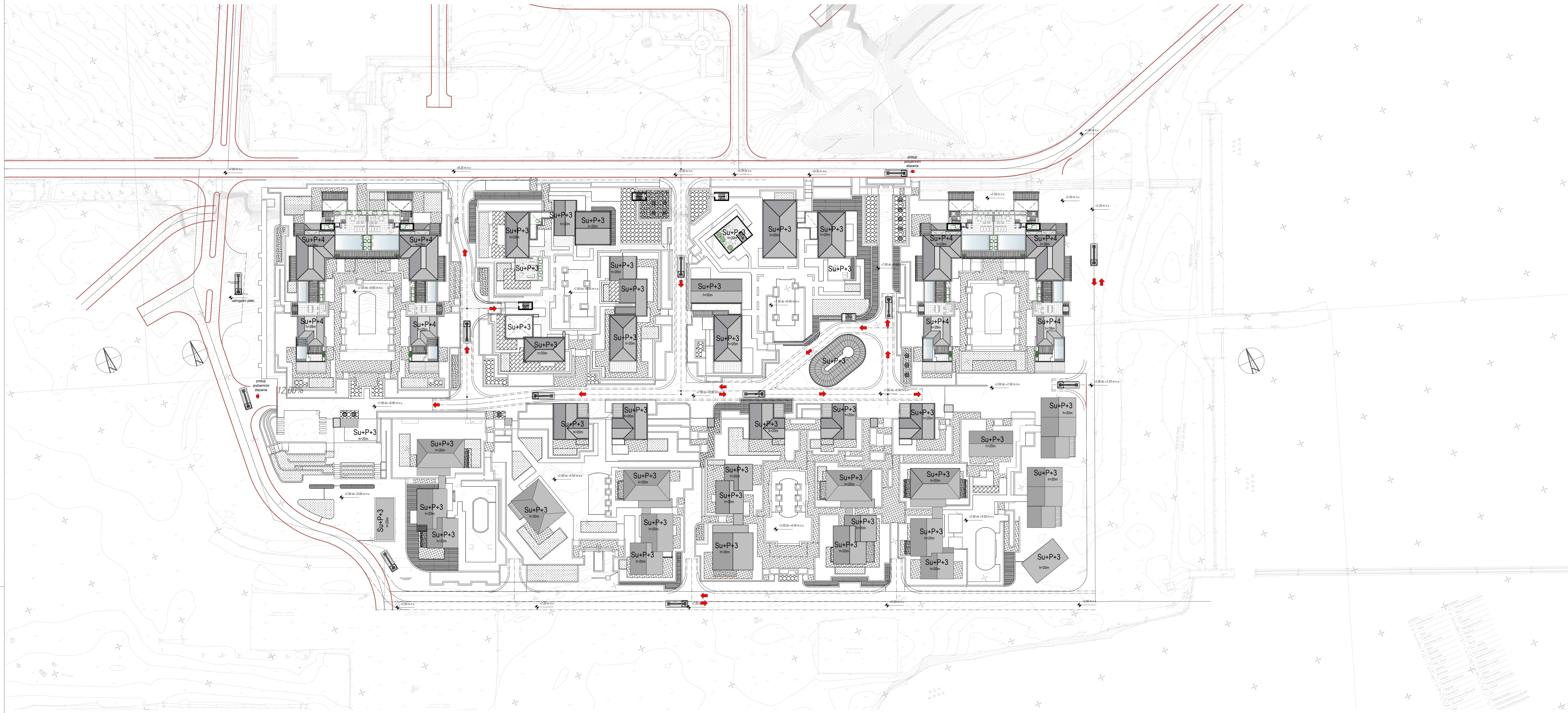
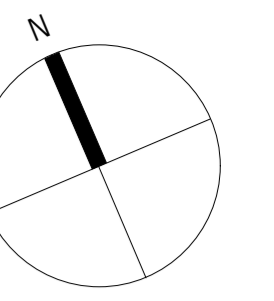
PROJEKANT / Author of the Project / Owner 	INVESTITOR / Client
AUTOR PROJEKTA / Lead Designer David Horvat	PROJEKTOVANJE / Project Designer HANSEN DOWNE
VOĐE I PROJEKTOVANJE / Project Director Aljoša Jurić - dipl.ing.	PROJEKTOVANJE / Project Designer Aljoša Jurić - dipl.ing.
ODGOVORNI PROJEKTOVANJE / Responsible Engineer Aljoša Jurić - dipl.ing.	PROJEKTOVANJE / Project Designer Aljoša Jurić - dipl.ing.
SARADNIK / Assistant Ljiljana Milić - dipl.ing.	PROJEKTOVANJE / Project Designer Aljoša Jurić - dipl.ing.
PROJEKTOVANJE / Project Designer Aljoša Jurić - dipl.ing.	PROJEKTOVANJE / Project Designer Aljoša Jurić - dipl.ing.





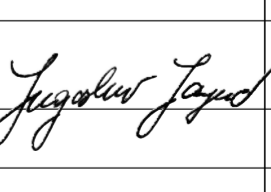

ODDJEK ZA OŠTROU ČAKOVIĆI, NEKAD. SE. BUĐIĆI, BUKARATI

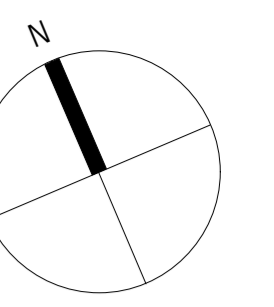
Regulacioni plan
 Osnovni plan

PROJEKANT / Author of the Project / Designer 		INVESTITOR / Client 	
AUTOR PROJEKTA / Lead Designer David Horvat	HAJPER DOWNE Project Director	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić
VOĐE PROJEKTA / Project Director Aljoša Jurić - dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić
POSREDOVAČ / Project Broker Aljoša Jurić - dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić
POSREDOVAČ / Project Broker Aljoša Jurić - dipl.ing.arh.	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Project Broker Miroslav Prizmić





OOO JE AVISO CAS (STRE) NE SMIRI SE BUJNO MUKNATI
 NE ODGOVARAJE ZA NEKORISTNO UPORABO.

PROJEKTANT / Author of the Project / Lead Architect  ANTIPISTUS	INVESTITOR / Client  ADMONT INVESTMENTS
AUTOR PROJEKTA / Lead Architect David Horvat HOPIER DOWRIE	POSREDOVATEL / Broker MARIJA PRISTORIĆ BEOGRADSKA ULICA 100 11000 BEOGRAD
VOĐE I PROJEKTANT / Project Director Aljoša Jurić - dipl.ing.arh. 	POSREDOVATEL / Broker MARIJA PRISTORIĆ BEOGRADSKA ULICA 100 11000 BEOGRAD
OSNOVNI PROJEKTANT / Concept Architect Aljoša Jurić - dipl.ing.arh.	POSREDOVATEL / Broker MARIJA PRISTORIĆ BEOGRADSKA ULICA 100 11000 BEOGRAD
SARADNIK / Assistant Ljilja Polić - dipl.ing.arh.	POSREDOVATEL / Broker MARIJA PRISTORIĆ BEOGRADSKA ULICA 100 11000 BEOGRAD
PROJEKT / Project PLAN ZAŠTITE OD POŽARA / FIRE STRATEGY PLAN	POSREDOVATEL / Broker MARIJA PRISTORIĆ BEOGRADSKA ULICA 100 11000 BEOGRAD
2019/2018	



OOO JE AVTOS CAD (STREŠNE SIVNE SE RUŠENJE NUKNATI)
 NE SU OBLASTI ZA OBLIKOVANJE
 FAZA 1 - Nove fasade
 Fasade

PROJEKANT / Author of the Record Code Consultant 		INVESTITOR / Client 	
AUTOR PROJEKTA / Lead Designer David Horvat	GLAVNI PROJEKANT / Project Director Davor Džurina	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić
VOĐE I PROJEKANT / Project Director Igor Jurić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić
POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić
POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić	POSREDOVAČ / Broker Miroslav Prizmić



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

štambijl projektanta	štambijl revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	"AZMONT INVESTMENTS" Ul.Save Ilića 4, TC Sole Mar, Igalo
OBJEKAT	Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
LOKACIJA	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	FAZA HIDROTEHNIKA
PROJEKTANT	"KOPRING PMC" d.o.o. Jovana Tomaševića 9/2-11, 81 000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	Srđan Ercegović
ODGOVORNI PROJEKTANT	Ivan Maretić, dipl.inž.građ.

štambijl nadležnog organa



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
HIDROTEHNIČKA FAZA	"KOPRING PMC" d.o.o. Jovana Tomaševića 9/2-11, 81 000 Podgorica	Ivan Maretić, dipl.inž.gradj.

A. Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis

B. Grafička dokumentacija

12.	Plan hidrotehničke infrastrukture	1:500	Izvod iz DSL, smjernice za razvoj hidrantske mreža
-----	-----------------------------------	-------	--

Tehnički opis – HIDROTEHNIČKA FAZA

Project Name/Ime projekta	Naselje Portonovi – Lower Village Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
Location/Lokacija	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL “Sektor 5 – Izmjene I dopune”, dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora

Uslovi za projektovanje hidrotehničke infrastrukture

Vodovodna infrastruktura

Ovim idjenim rješenjem usvojena je potrošnja i profili dati DSL, Detaljna potrošnja biće proračunata idejnim i glavnim projektima. Maksimalna dnevna potrošnja za područje bivše kasarne Kumbor 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.

U toku je realizacija PEH cjevovoda prečnika 180mm nominalnog pritiska 16 bara.

Za zonu koja obuhvata dio zone MN1 UP74-UP81 po DSL-u, a ovim idejnim rjeđenjem UP1-MN1 do UP8-MN1 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.

Minimalni planirani rezervoarski prostor potreban za područje turističkih sadržaja na području obuhvata DSL “Sektor 5” je 710m³ i biće obezbjeđen na široj lokaciji van zone MN1, odnosno proširenjem kapaciteta rezervoara u Kumboru. Iz nove komore je predviđen cjevovod prečnika 200mm kao glavni pravac snabdijevanja distributivne mreže područja bivše kasarne Kumbor.

Vodovodnu infrastrukturu potrebno je projektovati u skladu sa uslovima javnih preduzeća i UTU.

Kanalizaciona i atmosferska infrastruktura

U skladu sa smjernicama datim UTU idejnim i glavnim projektima je potrebno predvidjeti separacioni sistem kanisanja atmosferskih i fekalnih voda.

Maksimalna količina otpadne vode sa cijelog područja bivše kasarne Kumbor iznosi 28,80 l/s. predviđena mreža je \varnothing 250.

Ukoliko u okviru objekata idejnim projektima budu predviđene podrumске ili suterenske prostorije minimalna početna dubina ukopavanja se usvaja do 1,5m.

Spoljna hidrantska mreža

Položaj vanjskih protivpožarnih hidranata definisan je okvirno na udaljenosti između 5-75m od objekata, s tim da rastojanje od dva hidranta ne može biti veće od 150m. Detaljan položaj vanjskih protivpožarnih hidranata biće određen projektom javne, odnosno blokovske infrastrukture.

Sprovođenje idejnog rješenja infrastrukture

Projekti uređenja terena u sastavu glavnih projekata treba da sadrže infrastrukturne projekte.

Budući da u fazi izrade ovog idejnog rješenja blokovska infrastruktura, odnosno javna infrastruktura u okviru predmetne lokacije nije još uvijek izgrađena potrebno je projektovati infrastrukturu na 1m udaljenosti od objekta, a dalje priključenje izvršiti u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća.

Lokacije priključaka za pojedinačne parcele biće detaljnije definisane idejnim projektima do 1m od objekta, a dalje priključenje u skladu sa naknadno definisanim uslovima nadležnih preduzeća.

Plan infrastrukture predstavlja varijantno rješenje I nije obavezujući za dalje faze projektovanja – Idejne i glavne projekte.



AZMONT INVESTMENTS

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

štambijl projektanta	štambijl revidenta
----------------------	--------------------

INVESTITOR	"AZMONT INVESTMENTS" Ul.Save Ilića 4, TC Sole Mar, Igalo
OBJEKAT	Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
LOKACIJA	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL "Sektor 5 – Izmjene I dopune", dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora
DIO TEHNIČKE DOKUMENTACIJE	FAZA ELEKTROENERGETIKA
PROJEKTANT	"Simes Inženjering" d.o.o., Bul. Džordža Vašingtona 3/4, 81000 Podgorica
ODGOVORNO LICE	Dejan Milić
ODGOVORNI PROJEKTANT	Milutin Marojević, dipl.inž.el.

štambijl nadležnog organa



AZMONT INVESTMENTS

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

**HARPER
DOWNIE**
MONTENEGRO



PORTONOVİ
MONTENEGRO

PROJEKAT	PROJEKTANT	ODGOVORNI PROJEKTANT
ELEKTROENERGETSKA FAZA	"Simes Inženjering" d.o.o., Bul. Džordža Vašingtona 3/4, 81000 Podgorica	Milutin Marojević, dipl.inž.el.

A. Tekstualna dokumentacija

1. Tehnički opis

B. Grafička dokumentacija

13.	Plan elektroenergetske infrastrukture	1:500	Izvod iz DSL, okvirni položaji TS, varijantni prikaz razvoja infrastrukture
14.	Plan elektrokomunikacione infrastrukture	1:500	Izvod iz DSL, okvirni položaji tk okna I vodova

Tehnički opis – ELEKTROENERGETSKA FAZA

Project Name/Ime projekta	Naselje Portonovi – Lower Village Objekti mješovite namjene dio zone MN1 (UP74-UP81)
Location/Lokacija	Na dijelu k.p. 674/1, K.O. Kumbor, Opština Herceg Novi, u zahvatu DSL “Sektor 5 – Izmjene I dopune”, dio zone MN1, UP 74-UP 81, Crna Gora

Uslovi za projektovanje EE infrastrukture

Električne instalacije i instalacije telekoma izvesti u skladu sa važećim propisima i standardima, odnosno tehničkim uslovima nadležnih preduzeća, te nakon izgradnje objekta pribaviti saglasnost za priključenje od nadležnog ili izabranog licenciranog operatora distributivne mreže.

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 izrade idejnih i glavnih projekata obavezno je vršiti koordinaciju svih cijevnih i kablovskih razvoda infrastrukture putem izrade sinhron plana svih instalacija.

Idejnim projektom u sklopu projekta uređenja terena projektovati instalacije spoljašnjeg osvjetljenja. Za projektovanje instalacija spoljašnjeg osvjetljenja držati se odgovarajućih EN standarda gdje je poželjno koristiti tehnologiju LED izvora sa centralnim sistemima za kontrolu i upravljanje.

Idejnim rješenjem predviđena je izgradnja do osam trafostanica 1x1000kVA. Prilikom izrade idejnih i glavnih projekata za pojedine faze izgradnje predviđene ovim idejnim rješenjem moguće je predvidjeti i manji broj trafostanica od onih predviđenih ovim idejnim rješenjem i UTU.

Tačna lokacija i snaga trafostanica unutar predmetnog dijela zone MN1 biće predviđena idejnim i glavnim projektima za pojedine faze izgradnje.

Sprovođenje idejnog rješenja infrastrukture

Idejnim projektima izraditi projekte infrastrukture do 1m udaljenosti od objekta. Projekti uređenja terena u sastavu glavnih projekata treba da sadrže infrastrukturne projekte.

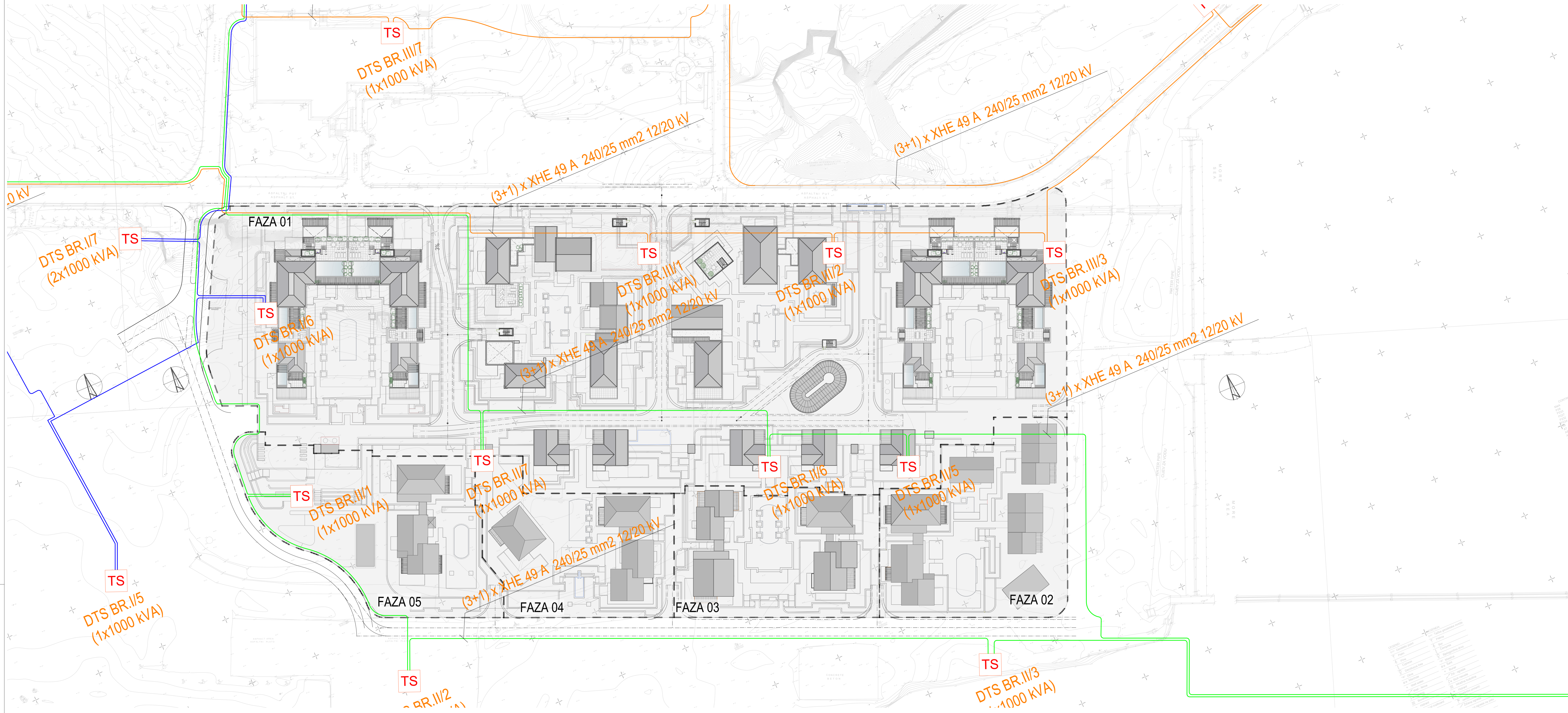
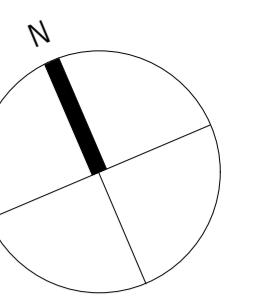
Budući da u fazi izrade ovog idejnog rješenja blokovska infrastruktura, odnosno javna infrastruktura u okviru predmetne lokacije nije još uvijek izgrađena potrebno je projektovati infrastrukturu na 1m udaljenosti od objekta, a dalje priključenje izvršiti u skladu sa uslovima nadležnih preduzeća.

Idejno rješenje objekata mješovite namjene za dio zone MN1, UP74-81, u naselju Portonovi u Kumboru, opština Herceg Novi

Pregled korišćenih propisa

Prilikom izrade tehničke dokumentacije, projektant se mora pridržavati važećih tehničkih propisa, zakona i standarda , važećeg elektrodistributivnog kodeksa.

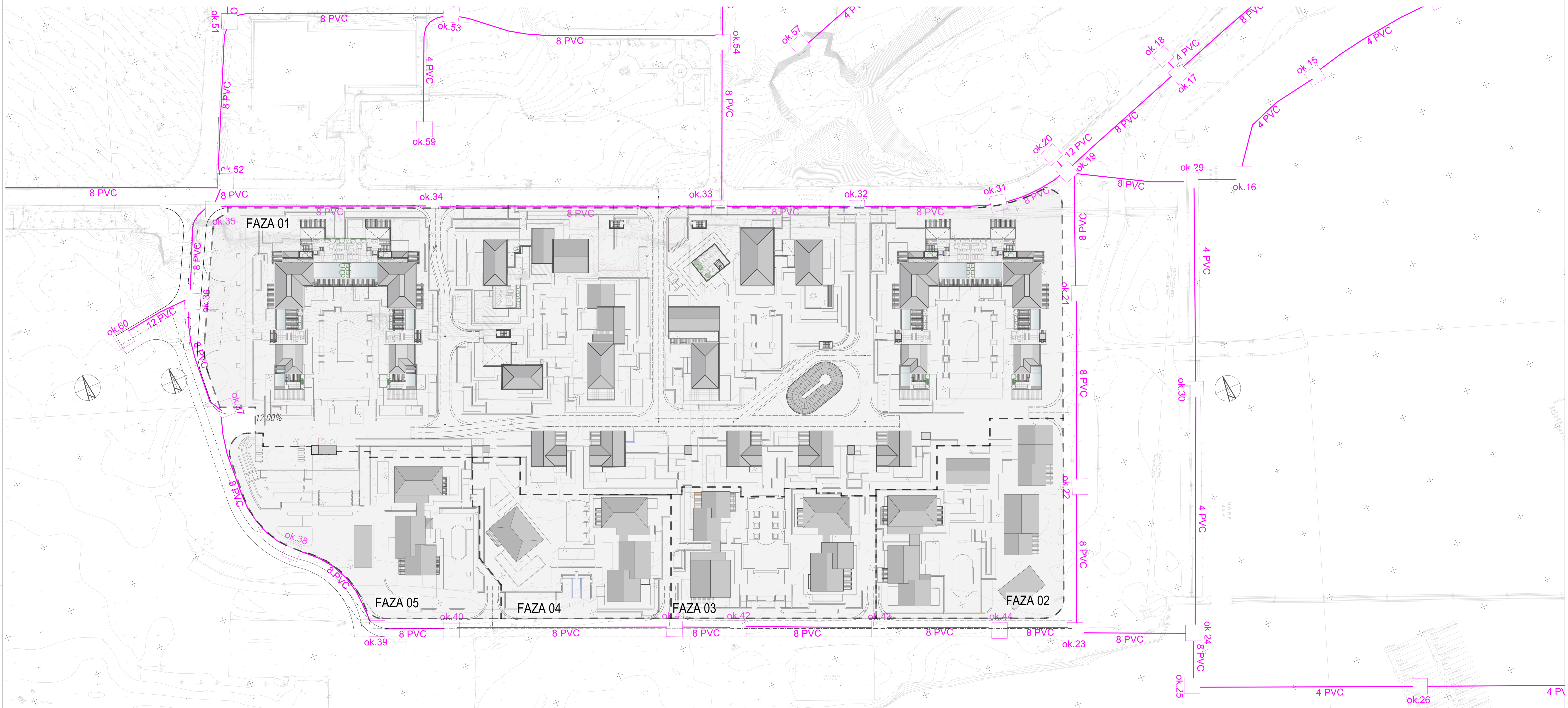
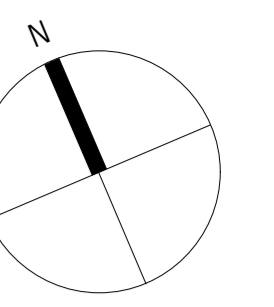
- Zakon o energetici ("Službeni list CG", broj 28/10, 40/11, 42/11 i 6/13) ,
- Pravilima za funkcionisanje elektrodistributivnog sistema ("Službeni list CG", broj 50/2012),
- Pravila za mjerenje električne energije u distributivnom sistemu ("Službeni list CG", broj 20/12).
- Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu P-2 (dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničivača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka P-1
- Sve navedene i ostale važeće preporuke, standarde i procedure



ODIJE AVIJSKI CAD (DIZAJN) NEKIM SE RUŠENJE NIKOMATI

Planirani kabeli 10/20 kV (3+1) x XHE 49 A 240/25 mm² 12/20 kV
 Planirani kabeli 240/25 mm² 12/20 kV (3+1) x XHE 49 A 240/25 mm² 12/20 kV
 Planirani kabeli 240/25 mm² 12/20 kV (3+1) x XHE 49 A 240/25 mm² 12/20 kV
 Planirani TS 10/20 kV

PROJEKTANT / Author of the Project / Designer 	INVESTITOR / Client
AUTOR PROJEKTA / Lead Designer David Horner HOPER DOWNE	POSREDOVAČ / Project Developer ADAMONT INVESTMENTS
VOĐE PROJEKTA / Project Director Igor Jovanović HOPER DOWNE	POSREDOVAČ / Project Developer ADAMONT INVESTMENTS
ODGOVORNI PROJEKTANT / Responsible Designer Igor Jovanović HOPER DOWNE	POSREDOVAČ / Project Developer ADAMONT INVESTMENTS
SAVJETNIK / Consultant HOPER DOWNE	POSREDOVAČ / Project Developer ADAMONT INVESTMENTS
PROJEKT / Project ODIJE AVIJSKI CAD (DIZAJN) NEKIM SE RUŠENJE NIKOMATI	POSREDOVAČ / Project Developer ADAMONT INVESTMENTS
PROJEKT / Project ODIJE AVIJSKI CAD (DIZAJN) NEKIM SE RUŠENJE NIKOMATI	POSREDOVAČ / Project Developer ADAMONT INVESTMENTS



ODDJELENI CAS CRTEJE NE SMIRAJE SE BUDUĆIM PROMJENAMA

□	TR DNVI
○	ODMATA DONA
—	TR VOD

PROJEKANT / Author of the Project / Client 	INVESTITOR / Client
AUTOR PROJEKTA / Lead Designer David Horner / HAPER DOWNE	PROJEKTOVANJE / Project Design ADAMONT INVESTMENTS
VOĐIO I PROJEKTOVANJE / Project Director Agostin Jurić / Agostin Jurić	ODRŽAVANJE / Maintenance ADAMONT INVESTMENTS
ODRŽAVANJE / Maintenance ADAMONT INVESTMENTS	PROJEKTOVANJE / Project Design ADAMONT INVESTMENTS
PROJEKTOVANJE / Project Design ADAMONT INVESTMENTS	PROJEKTOVANJE / Project Design ADAMONT INVESTMENTS

2019/01/04

Agostin Jurić