



Crna Gora  
Ministarstvo ekologije,  
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
tel: +382 20 446 276  
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I  
INFORMACIONE SISTEME

Direkcija za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

Broj: 08-10369/14-2022

Podgorica, 14.02.2023. godine

**„VILLDOR“ d.o.o.  
n/r Božo Bajčeta**

**HERCEG NOVI**  
**Igaljska br.1, IGALO**

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-10369/14-2022 od 14.02.2023. godine, za izgradnju objekta hotelskog tipa na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Urbanističkog projekta kompleksa mješovite namjene „VILLDOR“, u Igalu („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/15), Opština Herceg Novi.




**OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE**  
**Branka Petrović**

*Petrović*

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- U spise predmeta
- Direkciji za inspekcijски nadzor
- a/a

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p><b>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME</b> Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-10369/14-2022 Podgorica, 14.02.2023. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „VILLDOR“ d.o.o. iz Herceg Novog, izdaje:</p>	
3.	<p><b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za izgradnju objekta hotelskog tipa na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Urbanističkog projekta kompleksa mješovite namjene „VILLDOR“ u Igalu („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/15), Opština Herceg Novi.</p>	
5.	<p><b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b></p>	<p>„VILLDOR“ d.o.o. iz Herceg Novog</p>
6.	<p><b>POSTOJEĆE STANJE</b></p> <p>Prostor zahvata Urbanističkog projekta je na području Opštine Herceg-Novog u njenom Zapadnom reonu u Mjesnoj zajednici 5 - Igalu. Uglavnom je to prostor koji je pod autohtonom vegetacijom i neizgrađen je. Vegetacija na predmetnom prostoru zapuštena i degradirana. Neophodno je pri daljem planiranju i organizovanju prostora zelenilo formirati na takav način da podržava planiranu namjenu.</p> <p>Katastarska parcela 76/11 KO Topla nalazi se u zahvatu UP-a kompleksa mješovite namjene „VILLDOR“ u Igalu, Opština Herceg Novi. Prema grafičkom prilogu br. 9 "Analiza postojećeg stanja" na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Teren je u nagibu od zapada ka istoku sa visinskom razlikom od 20m, sa vizurama usmjerenim prema moru tako da je morfologija terena uzrokovala da područje ima povoljnu orijentaciju za buduću gradnju.</p> <p><i>Katastarski podaci</i> Prema listu nepokretnosti 937 - prepis, Područna jedinica Herceg Novi, za katastarsku parcelu 76/11 KO Topla, evidentirano je - šume 2.klase, površine 2498m<sup>2</sup></p>	

7. **PLANIRANO STANJE**

7.1. **Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanistička parcela UP 1 u zahvatu UP-a kompleksa mješovite namjene „VILLDOR” u Igalu, sastoji se od katastarske parcele br. 76/11 KO Topla, na kojoj je planiran objekat hotelskog tipa.

Prateća namjena objekta:

- Uz osnovnu namjenu hotel, mogu se organizovati:
  - djelatnosti pod kojima se podrazumjevaju sadržaji koji upotpunjuju sadržaje zdravstvenog turizma, a koji su kompatibilni sa turističkim sadržajima (wellnes centar - bazeni, saune, masaže, teretana, fitnes centar, dijagnostički centar, ordinacije i dr.);
  - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posetilaca);
  - drugi ugostiteljski sadržaji, restoran i sl.

Vrste, tip i glavne tehnološke cjeline objekta:

- U okviru opredjeljene parcele objekti se mogu postavljati kao slobodnostojeći sa jednom ili više lamela pri čemu se može formirati i kompleks od više objekata projektovanih u istom maniru. Za organizaciju hotela može se pridružiti i UP9 a prateći sadržaji se mogu organizovati i na UP2 uz uspostavljanje veze ispod pristupne saobraćajnice.

U skladu sa Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata, urbanističko - tehnički uslovi su dati u sklopu UP-a kroz više grafičkih i tehničkih priloga:

- Plan saobraćaja nivelacije i regulacije
- Plan parcelacije, regulacije i nivelacije
- Smjernice za sprovođenje planskog dokumenta

**Pregled maksimalno očekivanih površina i kapaciteta u okviru predmetne urbanističke parcele UP1:**

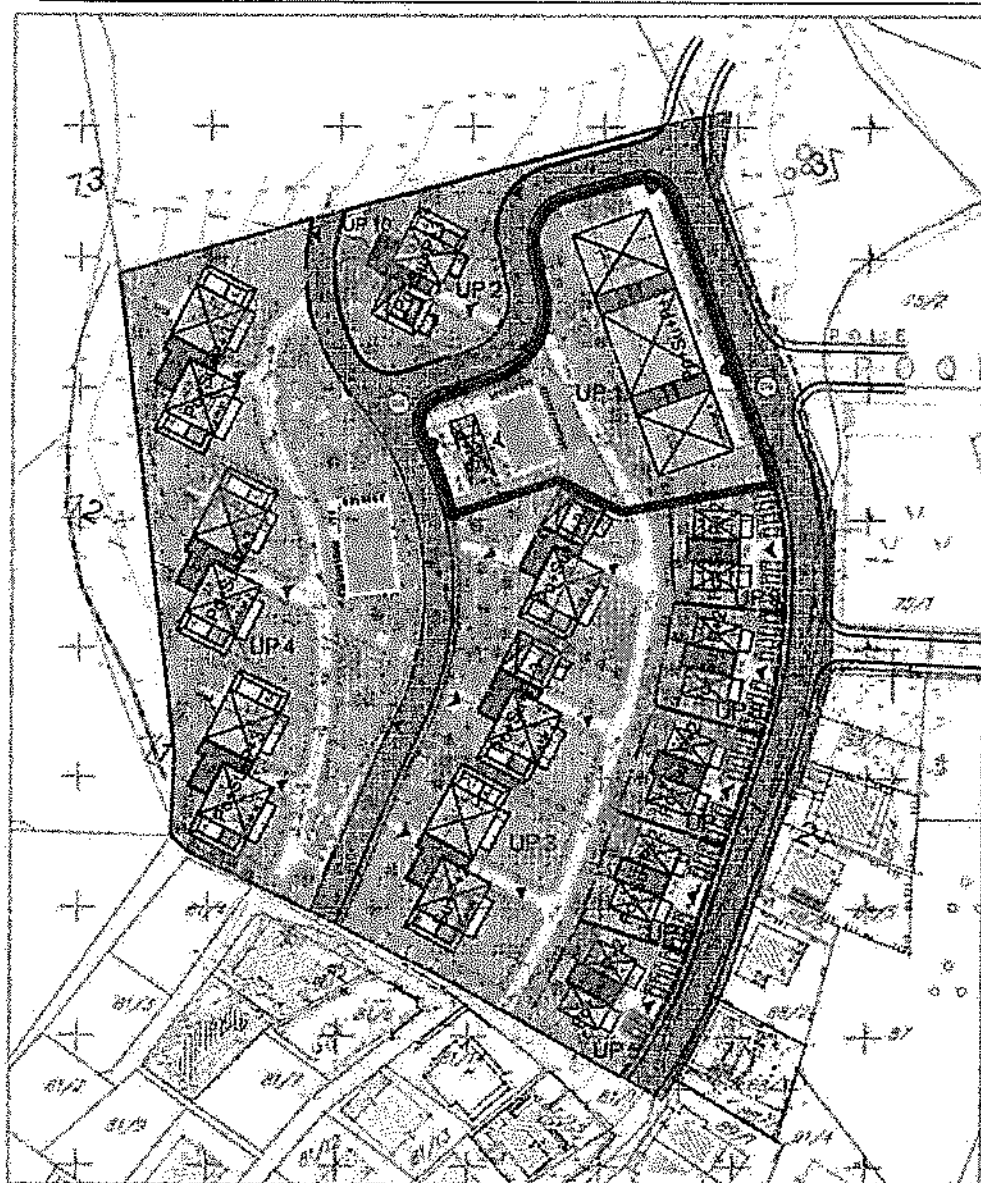
	Površina m <sup>2</sup>	Spratnost	P pod obj. m <sup>2</sup>	BRP m <sup>2</sup>	Slob. i zelene površine	max iz	max li	min br. PM
<b>POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU</b>								
UP 1	2498,20	Po+Su+P+3	998,28	2997,84	1498,92	0,40	1,20	29

**Pregled idejnim rešenjem ostvarenih površina i kapaciteta u okviru predmetne urbanističke parcele UP1:**

	Površina m <sup>2</sup>	Spratnost	P pod obj. m <sup>2</sup>	BRP m <sup>2</sup>	Slob. i zelene površine	max iz	max li	broj apartmana	broj stanovnika	br. PM
<b>POVRŠINE ZA MEŠOVITU NAMENU</b>										
UP 1	2498,20	Su+P, Pa+Su+P+2	798,50	2996,00	1699,70	0,32	1,20	36	80	36

U planu su prikazani kapaciteti ostvareni idejnim rešenjem. Broj smeštajnih jedinica i sadržaja nije obavezujući, prilikom izrade tehničke dokumentacije moguća su odstupanja u funkcionalnom smislu i korekcija broja smeštajnih jedinica kao i drugih sadržaja u skladu sa osnovnom funkcijom, pri čemu se mora obezbediti potreban broj parking mesta u skladu sa normativima i Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.RCG br. 63/11, 47/12).

**-Urbanistička parcela 1 – UP1**



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

7.2.	<b>Pravila parcelacije</b>
	<p><b>Urbanistička parcela UP 1</b>, sastoji se od katastarske parcele br. 76/11 KO Topla, i nalazi se u zahvatu UP-a kompleksa mješovite namjene „VILLDOR” u Igalu, Opština Herceg Novi.</p> <p><b>Parcelacija i preparcelacija</b>  Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća parcelacija i mreža novoplaniranih saobraćajnica.  Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima za obilježavanje parcela.  Ukoliko se površina urbanističke parcele koja je poklopljena sa katastarskom ne slaže sa površinom iz vlasničkog lista (zbog eventualnih grešaka u računanju, odnosno prevođenja katastarskog plana iz analognog u digitalni oblik) obavezujući su vlasnički podaci iz vlasničkog lista.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b>
	<p><b>Regulaciona linija</b> je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.  Rastojanje između dvije regulacione linije definiše profil saobraćajno infrastrukturnog koridora.  Regulaciona linija je predstavljena na grafičkim priložima „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”, „Plan saobraćaja, nivelacije i regulacije” i „Smernice za sprovođenje plana”.</p> <p><b>Građevinska linija</b>  <u>Građevinska linija ispod zemlje – GL0</u> je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.  <u>Građevinska linija na zemlji – GL1</u> je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta.  U grafičkim priložima dati su grafički i numerički podaci. Objekte postavljati na ili iza zadate građevinske linije.  Između građevinske i regulacione linije («u dvorištu») mogu se smjestiti stepeništa, rampe, nenatkriveni bazeni i ostali elementi parternog uređenja.</p> <p>Udaljenost građevinske (GL1) od regulacione linije (RL) je dato na grafičkim priložima i iznosi <b>minimalno 5,0m</b>;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Prema susjednim parcelama objekti se moraju postavljati u skladu sa ldejnim rješenjem čime je obezbjeđen uslov da ne ugrožavaju jedni druge</li> </ul> <p><b>Situacioni plan sa granicama urbanističke parcele i odnosima prema susjednim parcelama</b>  Granice urbanističkih parcela sa svim potrebnim elementima za obilježavanje dati su u grafičkom prilogu „Plan parcelacije, regulacije i nivelacije”.</p>

### **Nivelacione kote objekata**

Kotu poda prizemlja objekta postaviti u skladu sa nivelacijom saobraćajnice u kontaktu, kao i kotama terena u neposrednom okruženju.

**Vertikalni gabarit**, ovim planskim dokumentom, određen je brojem etaža.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti:

Podzemne (podrum) – Po – dio zgrade koji je u cjelosti ispod zemlje.

Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom GL0 i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Broj podrumskih etaža (potpuno ukopanih) nije ograničen, a formira se u okviru objekata namenjenih povremenom stanovanju i drugim namjenama za koje je potrebno obezbjediti veći broj parking mesta. Podzemne etaže se mogu organizovati i u objektima gdje to u planu nije posebno naglašeno, a u skladu sa potrebama i uslovima terena i uz poštovanje uslova datih planom. Ukoliko se u okviru podzemnih etaža organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP.

Nadzemne – SU (suteran), P (prizemlje), 1 do N (spratovi), Pk (potkrovlje) – dio zgrade koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom i na denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1m. Objekti mogu imati samo jedan suteran. Ukoliko se u okviru suterana organizuje garažiranje, ostave ili tehničke prostorije one ne ulaze u obračun BRGP.

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža visina potkrovlja ne sme biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju. Tavan je dio objekta bez nadzitka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže. Ukoliko se u tavanskom prostoru, usljed velikih raspona javlja velika visina, moguće je koristiti ovaj prostor uz postavljenje isključivo krovnih prozora bez krovnih badža ili u vidu usječenih lođa.

**Maksimalna spratnost objekata (maksimalna visinska kota): do Po+Su+P+3** (broj podzemnih etaža je preporučen, a ne ograničen i zavisi od potrebe za parkiranjem).

U nadzemne etaže računaju se: suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje, a u podzemne etaže podrum.

**Maksimalni dozvoljeni kapaciteti objekata:**

- Maksimalni indeks zauzetosti parcele je 0.4
- Maksimalna površina pod objektima (zbir površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli) 999.28 m<sup>2</sup>
- Maksimalni indeks izgrađenosti je 1.2
- Maksimalna BRP 2997.84 m<sup>2</sup>. U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se podrumске i suterenske etaže koje služe za obezbeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta.

Spratne visine mogu biti i više od navedenih ukoliko to zahtjeva specijalna namjena objekta ili posebni propisi, ali visina objekta ne može biti viša od najveće dozvoljene visine (definisane u metrima) određene urbanističkim uslovima.

**Maksimalno dozvoljeni kapacitet objekta** definisan je površinom pod objektom i bruto građevinskom površinom objekta.

-U proračun bruto građevinske površine sve etaže uračunavaju se sa 100% (uključujući i suterenske, podrumске i potkrovne etaže).

-U bruto građevinsku površinu ne uračunavaju se podrumске i suterenske etaže koje služe za obezbjeđenje kapaciteta mirujućeg saobraćaja, servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta. U planu su prikazane BRGP objekta bez površina garaža i tehničkih servisa.

- Otvoreni (nenatkriveni) bazen ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).

•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).

•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18).

•Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br. 24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6: Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

8.

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA****Uslovi za zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća**

Potrebno je da se pri izgradnji na predmetnom prostoru, skupom urbanističkih i građevinskih karakteristika zadovolje potrebe zaštite i to prije svega tako da se smanje dejstva eventualnog mogućeg razaranja objekata. Zbog toga je, pri planiranju na ovom prostoru obavezno obezbjeđiti mjere zaštite od elementarnih i

drugih većih nepogoda. U tom smislu, sa aspekta zaštite na predmetnom području su razrađene i sprovedene mjere i dati parametri povredivosti. Kao optimalna mjera za smanjenje povredivosti, ostvaren je koncept kojim je predmetni prostor koncipiran kao urbani sistem, koji će funkcionisati u sklopu cjelokupnog naselja.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
- Pravilnici:
  - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)
  - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)
  - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)
  - Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Planskim rješenjem objekti su locirani tako da je svakom objektu obezbjeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl. list SRJ“, br. 8/95). Objekti su locirani tako da ne postoji međusobna ugrođenost. Prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborata zaštite od požara (i eksplozija ako se radi



o objektima u kojima su definisane opasnosti od požara eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izrađenoj proceni ugroženosti za svaki hazard posebno i na navedeno se moraju pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-10369/6-2022 od 13.01.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

#### **Mjere za obezbjeđenje potreba odbrane**

Aspekt obezbjeđenja potreba odbrane i zaštite od ratnih razaranja razmatran je u odnosu na funkcionalno sadržajna rješenja PPO-e i u skladu je sa rješenjima istih.

#### **Mjere zaštite na radu**

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

#### **Zaštita od potresa**

Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju sve preporuke za planiranje i projektovanje koje su iznesene u ovoj dokumentaciji, a odnose se na planiranje i funkcionalni zoning, planiranje i projektovanje infrastrukturnih sistema, lociranje i fundiranje, tj izgradnju objekata. Ove mjere su u skladu sa rezultatima i preporukama "Elaborata o seizmološkim podlogama i seizmičkoj mikroneonizaciji područja Crne Gore". Pored toga, na predmetnom području obavezno je sprovođenje inženjersko - geoloških, seizmičkih i geofizičkih ispitivanja terena na kome će se graditi novi objekti.

#### **Klimatske karakteristike**

##### *Osobine klime*

Pogodni klimatski uslovi Herceg Novog mediteranskog tipa sa toplim i dugim ljetima i kratkim i blagim zimama predstavljaju jedan od značajnijih prirodnih resursa područja. Temperature vazduha retko se spuštaju ispod 0° C, tako da je godišnje mali broj ledenih dana. Prosečna godišnja temeperatura na ovom području iznosi 15.8°C. Godišnje deset mjeseci ima temperaturu veću od 10°C, a četiri ljetnja mjeseca višu od 20°C. Zagrijavanje tokom proljeća je sporije od hlađenja tokom jeseni pa je prelaz iz ljeta u zimu brži. Područje Herceg Novog tokom ljeta ima malu oblačnost što povećava estetsku vrijednost pejzaža i njegovu impresiju, ali omogućuje i da se u vedrim ljetnjim noćima boravi na otvorenom prostoru. Prosečna godišnja insolacija u Herceg Novom iznosi 2.417 časova. Maksimalna je u mjesecu julu 345 a minimalna u decembru 99 časova. Prosječno godišnje na priobalnom delu područja padne 1940mm vodnog taloga, s tim što se povećanjem nadmorske visine količina taloga povećava. Najviše padavina se izluči tokom novembra, decembra i januara, a najmanje u junu, julu i avgustu. Vetrovi koji duvaju leti su blagi i prijatni pogodujući boravku na otvorenom prostoru. Tokom zime javljaju se hladni i neprijatni vetrovi kao što je bura od koje je Herceg Novi visokim zaleđem dobro zaštićen. Manje prijatno vrijeme donose i južni vetrovi koji u hercegnovskom zalivu stvaraju "teško more".

### *Temperatura vazduha*

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 prosečno godišnje 105 dana sa temperaturom preko 25°C i 33 dana s temperaturom preko 30°C, dok samo 3,3 dana prosečno godišnje, temperatura se spušta ispod 0°C. U pojedinim mikrolokalitetima (Topla), vrijednost navedenih prosjeka je viša i po nekoliko°C.

### *Oblačnost*

Prosječna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5,0/10. Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Učešće vedrih dana je suprotno oblačnosti, tako da imamo sljedeći odnos prosečno godišnje vedrih 101,8 dana, oblačnih 102,8 dana.

### *Insolacija*

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.

### *Padavine*

Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog područja, rezultat su izraženih uslova reljefa. Prisustvo visokih planinski vjenaca u neposrednom zaleđu, uslovljava izdizanje vazдушnih masa, kondenzaciju i obilne padavine, tako da su Crkvice poznate kao mjesto sa najviše padavina u Evropi. Broj dana sa padavinama većim od 1mm u Herceg-Novom, iznosi 128 godišnje, maksimum je u novembru a minimum u julu. Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990mm. Snijeg je rjetka pojava u ovom području, međutim na padinama Orjena i Subre visina snježnog pokrivača omogućuje razvoj zimskog turizma, zimskih sportova i rekreacije.

### *Vjetrovitost*

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 сув sjeverni vjetar koji duva u zimskom periodu iz pravca severoistoka. 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.

### *Reljef*

Specifične prirodno-geografske karakteristike, posebno, razuđeni reljef i dramatična konfiguracija terena sa dominantnim brdsko-planinskim ambijentom, naglašenog južno-jadranskog i bokokotorskog identiteta u kombinaciji sa morskim zalivom neposredno vrše uticaj na razvoj Hercegovinskog područja. Razuđeni reljef sa velikim nagibima nad užim priobalnim pojasom karakterišu relativno prostrani pojasevi na višim nadmorskim visinama i ograničenim mogućnostima naseljavanja ljudi i njihove aktivnosti. Složenost reljefa i njegove osnovne karakteristike najjednostavnije ispoljava sljedeća tabela visinskih zona opštine Herceg Novi izražene apsolutnim i relativnim pokazateljima.

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><b>Smjernice za zaštitu životne sredine</b></p> <p>Obzirom na specifičnost namjene područja razvoj mora biti kompatibilan s ekološkim uslovima i zasnovan na očuvanju kvaliteta životne sredine. Pri tom je neophodno da se smanji devastacija prostora (kontrolom rizičnih aktivnosti), a da se kontroliše postojeći nivo antropogenog prostora (eventualno povećanje se uslovljava saniranjem odgovarajućeg dijela u postojećem prostoru). Na kraju, mora da se obezbjedi saniranje degradiranih i ugroženih područja. Jedan od osnovnih ciljeva je zaštita i očuvanje postojeće ekološke ravnoteže. Kako je područje podložno zagađenjima različite geneze, neophodno je da se ovaj problem posmatra u okviru šireg područja i čitava problematika rješava na identičnom nivou. Predmetni prostor svojim heterogenim prostornim, antropografskim, geofizičkim, klimatološkim i drugim karakteristikama predstavlja prostor na kome je u velikoj mjeri ugrožena i osiromašena prirodna sredina.</p> <p><b>Zakonske mjere za zaštitu životne sredine</b></p> <p>U okviru raspoloživih mehanizama za zaštitu životne sredine koji se koriste prilikom sprovođenja prostornih i urbanističkih planova, kao obavezne, treba da se sprovode obaveze iz važećih zakonskih propisa, prvenstveno: Zakon o životnoj sredini, ("Sl. list RCG", br. 48/08, 40/10 i 40/11), Zakon o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl. list CG, br. 28/11, 28/12 i 01/14), kao i Zakon o inspekcijskoj kontroli ("Sl. list RCG", br. 50/92), Zakon o proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG” br. 40/10, 40/11), Zakon o strateškoj proceni uticaja na životnu sredinu ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG”, br. 73/10, 40/11 i 59/11), Zakon o integrisanom sprečavanju i kontroli zagađenja ("Sl. list RCG", br. 80/05 i „Sl. list CG” br. 54/09 i 40/11) i dr.</p> <p>Prilikom odobravanja intervencije u prostoru, stručne službe opštine treba da se rukovode sljedećim:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Planirane intervencije u zahvatu plana treba da budu bezbjedne sa aspekta zagađenja životne sredine</li> <li>• Poštovati sve propise i parametre date u planu, naročito principe ozelenjavanja prostora</li> <li>• Regulisati otpadne vode na adekvatan način da se eliminiše svako potencijalno zagađenje</li> <li>• Površinske otpadne vode organizovano prikupljati putem atmosferske kanalizacije</li> <li>• Ukupna izgradnja na području plana treba da bude realizovana prema standardima koji obezbeđuju smanjenje ukupne potrošnje energije i upotrebu obnovljivih izvora energije. Standarde za izgradnju treba temeljiti na Direktivi 2002/91/EC Evropskog parlamenta i Saveta od 16.12.2002. god. o energetskeim svojstvima zgrada.</li> </ul> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG”, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG”, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>

10.

## USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Novoplanirano zelenilo treba da prati osnovnu namjenu površina sa otvaranjem zelenih frontova cjelom površinom plana, gdje god je to moguće, kako bi se ostvarila što bolja veza sa širim okruženjem. Raspored i organizacija zelenila su, u grafičkom prilogu, dati ilustrativno, te ih je potrebno daljom projektnom dokumentacijom detaljno razraditi.

Cilj planskog pristupa je stvaranje estetski uobličenog sistema zelenila koji će doprinijeti poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim uslovima za odmor i rekreaciju svih starosnih grupa, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja.

Osnovne smjernice:

- funkcionalno zoniranje zelenih površina
- povezivanje planiranih zelenih površina u jedinstven sistem sa pejzažnim okruženjem
- uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- usklađivanje ukupne količine zelenih površina sa brojem stanovnika
- usklađivanje kompozicionog rješenja zelenila sa namjenom zelenih površina
- upotreba biljnih vrsta otpornih na ekološke uslove sredine i u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima.

Za lokacije koje po svojoj prirodi, odnosno tehnologiji mogu negativno uticati na životnu sredinu, predviđena je obaveza izrade procjene uticaja objekata na životnu sredinu.

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- koristiti biljne vrste otporne na ekološke uslove sredine, koje su u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima prostora
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom
- odabir sadnica treba da odgovara namjeni i funkciji koja se od zelene površine očekuje, da je iz pripadajuće asocijacije, a preporučuje se i upotreba vrsta koje su se do sada dobro pokazale u datoj sredini

Smjernice za realizaciju planskih rješenja treba da doprinesu poboljšanju sanitarno-higijenskih uslova, boljim mikroklimatskim uslovima, estetskom oplemenjivanju sredine i vizuelnom identitetu naselja. U okviru očuvanja i unapređenja prostora, a u cilju planiranja i po načinu intervencija u prostoru, korišćenja i uređenja determinisane su sljedeće kategorije zelenih i slobodnih površina.

### Zelenilo stambenih objekata i blokova

Pejzažno oblikovanje prostora prilagođeno je lokalnom ambijentu i planiranoj namjeni prostora. Kategorija zelenila u okviru predmetne namene uređuje se kao kategorija **blokovskog zelenila** formirana po tipu parkovskog zelenila sa stazama

za šetanje, proširenjima (platoima), prostorima za igru djece, sport i rekreaciju, odmor i susret korisnika sa pratećim mobilijarom, odmorištima, kao i karakterističnim vizurama. U praksi projektovanja i izgradnje stambenih kompleksa može se pristupiti na dva načina. Prvi način karakteriše stvaranje pejzažnih kompozicija, koje podražavaju lokalni prirodni pejzaž. Drugi način je karakterističan po preovladavanju ravnih popločanih površina, sa strogim geometrijskim konturama, prisustvom pravolinijske mreže pješačkih staza, koje određuju oblik i lokaciju platoa različite namjene, takođe i prostornu organizaciju zelenih zasada. Efikasno sredstvo za povećanje izražajnosti slike predjela stambenih kompleksa je primjena principa dendrološkog akcenta-ozelenjavanje pojedinih dijelova stambene teritorije sa dominacijom jedne vrste drveća ili šiblja. Naizmenična smjena biljnih vrsta, primenjenih na pojedinim dijelovima i uvođenje različitih načina njihovog raspoređivanja unosi raznolikost u stambenu izgradnju.

Ova kategorija zelenila ima višestruki značaj, jer se istovremeno može koristiti kao zelenilo stambenog bloka, zelenilo parkovskog karaktera i kao zelenilo u funkciji rekreacije.

Pješačke komunikacije staze i proširenja na teritoriji stambenog bloka, planiraju se u zavisnosti od više faktora, te je preporučena širina od 1.5m – 3.0m.

Kako bi se predmetni prostor dodatno oplemenio, a i kao izraz potrebe da se ozelene svi raspoloživi prostori u gradu, predviđena je upotreba krovnog ozelenjavanja. Ovaj pristup svakako podržava savremena arhitektura, koja je upotrebom ravnih krovova na velikim stambenim objektima pružila mogućnost za stvaranje vrlo specifičnih individualnih, pa i zajedničkih površina oplemenjenih biljkama. Ozelenjavanje ovakvih, uzdignutih površina, određeno je statičkim zakonitostima, odnosno sposobnošću podloge da nosi određenu masu zemlje i biljaka. Kako armiranobetonske konstrukcije u većini slučajeva to obezbjeđuju, formiranje malih krovnih vrtova danas je sve češća pojava u gradovima.

Prilikom formiranja ovih površina potrebno je posebno obratiti pažnju na utvrđivanje debljine zemljišnog sloja potrebnog za egzistenciju planiranog zelenila, kao i na formiranje adekvatnog drenažnog sistema.

Pri odabiru vrsta koristiti autohtone biljke, ali i sve one koje su otporne na surove mikroklimatske uslove na ovim površinama (jak vjetar, izloženost suncu, visoke i niske temperature, itd.). Tokom izgradnje krovnih zelenih površina potrebno je preduzeti sve mjere da se ovi negativni uticaji umanje (ankerisanje stabala, ugrađivanje sistema za zalivanje, dreniranje zemljišta i dr.).

### **Linearno zelenilo**

U zavisnosti od koncepcije cjelokupnog uređenja prostora, visine i rasporeda objekata, reljefa terena, kao i u zavisnosti od mogućnosti otvaranja i naglašavanja atraktivnih vizura ka moru, potrebno je formirati linijski raspoređene zasade. U kompozicionom smislu, linearno zelenilo se rješava tako da predstavlja osnov zelenih površina i služi za povezivanje svih kategorija zelenila u jedinstven sistem. Ova kategorija zelenila pored estetske funkcije utiče na poboljšanje komfora tokom vožnje, sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova. U zavisnosti od prostornih mogućnosti, a uslovljeno rastojanjem između objekata, kao i rasporedom prozora i vrata na objektima linijsko zelenilo se može formirati od visokog rastinja-drvo-red ili od nižeg-žbunje, perene i dr.

	<p>Prilikom ozelenjavanja i formiranja <b>drvoreda</b> obavezan uslov je:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• rastojanje između drvorednih sadnica od 5-10m,</li> <li>• min. visina sadnice 2,5-3m,</li> <li>• min. obim sadnice na visini 1m od 10-15cm,</li> <li>• min. visina stabla do krošnje, bez grana, min. 2-2,2m,</li> <li>• otvori na pločnicima za sadna mjesta min. 1,0x1,0m (za sadnju na pločnicima),</li> <li>• obezbjediti zaštitne ograde za sadnice u drvoredu (za sadnju na pločnicima),</li> <li>• predvidjeti osvetljenje zelene površine,</li> <li>• predvidjeti hidrantsku mrežu,</li> <li>• predvidjeti održavanje zelene površine.</li> </ul> <p>Prilikom ozelenjavanja poštovati minimalna propisana odstojanja od mjesta sadnje visokog drveća do ivica rovova podzemnih instalacija, ivica kolovoza i najbližih djelova nadzemnih objekata.</p> <p>Na mjestima gdje je predviđena ova kategorija zelenila, a gdje prostorne i organizacione mogućnosti ne dozvoljavaju postavljanje drvorednih sadnica, ozelenjavanje vršiti u parteru na sljedeći način:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• parternim zelenilom, perenama i nižim vrstama čija visina ne prelazi visinu od 1m, koje ne ometaju vizure,</li> <li>• unošenjem vrtno-arhitektonskih elemenata (skulptura, fontana itd.) u kombinaciji sa zelenilom i sl.</li> </ul>
11.	<p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10, 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p>
	<p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Pri projektovanju i realizaciji svih objekata primjeniti rješenja koja će omogućiti invalidnim licima nesmetano kretanje i pristup u sve sadržaje kompleksa i objekata. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.</p>

	Na svim pješačkim prelazima sa uzdignutim ivičnjakom, kao i na prilazima objektima treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima JUS U.A9 201 i 202.
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b>
	/
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b>
	/
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
	<b>Akt Sekretarijata za ekologiju i energetska efikasnost, Opštine Herceg Novi, br.02-19-319-UPI-4/23 od 07.02.2023. godine.</b>
16.	<b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>
	Plan predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostima potencijalnih investitora. Faze gradnje mora da podrži i fazna realizacija infrastrukture, što je planskim rješenjem omogućeno. Urbanističkim projektom je dat predlog fazne realizacije, pri čemu će se tačan redosljed faza utvrditi budućim zahtjevima i potrebama. Izradom idejnog rješenja potrebno je riješiti cjelokupnu urbanističku parcelu, a razradom tehničke dokumentacije je moguće predvidjeti faznost gradnje, gdje bi svaka faza morala biti nezavisna cjelina, zaseban dio ove urbanističke parcele, koja bi se mogla koristiti dok ostale faze ne budu realizovane.
17.	<b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>
17.1	<b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>
	<i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na elektro infrastrukturu mrežu:</i> Za priključak novih objekata predviđeno je postavljanje samostojećih niskonaponskih razvodnih ormara sa izvodima sa kojih se priključuju objekti odnosno ormari sa mernim uređajima, ili samostojeći razvodni ormari sa mernim uređajima. Za priključak objekata predvideti na granici razdvajanja parcela, odnosno na granici parcele samostojeće ormara sa opremom za mjerenje potrošnje električne energije objekata. Ukoliko se zadržava vazдушna mreža priključne mjerne ormara objekat postaviti na betonskim NN stubovima. Način priključenja objekta kao i tip i presek priključnih kablova za objekte biće određen od nadležnog elektrodistributivnog preduzeća i glavni projekti koji će se izrađivati za ove objekte.  Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul> <p>Prema grafičkom prilogu „Izvod iz plana elektroenergetske infrastrukture“</p>
17.2	<p><b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b></p>
	<p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na vodovodnu infrastrukturnu mrežu:</i> Parcelu povezati na planiranu uličnu vodovodnu mrežu projektovanu urbanističkim projektom. Na dva metra od regulacione linije predvidjeti vodomjerni šaht u kome se razdvajaju sanitarna i hidrantska mreža. Za odvojene objekte na parceli, kao i za moguće poslovne prostore predvidjeti posebne vodomere. Kako su objekti više spratnosti i zbog mogućnosti nedovoljnog pritiska predvidjeti uređaje za podizanje pritiska. Vodovodne cijevi postaviti u rovu na posteljicu od pjeska. Zatrpavanje rova vršiti šljunkom ispod betonskih i asfaltnih površina u slojevima od 30cm sa potrebnim nabijanjem. Dubina ukopavanja vodovodne cijevi iznosi 1.1m. Potreban pritisak na unutrašnjim hidantima iznosi 2.5 bara.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na kanalizacionu infrastrukturnu mrežu:</i> Parcelu povezati na planiranu uličnu fekalnu kanalizacionu mrežu, projektovanu urbanističkim projektom. U okviru parcele prikupiti otpadne vode i najkraćim putem izvesti u uličnu fekalnu kanalizaciju. Kanalizacione cijevi su od tvrdog PVC-a. Postavljaju se na posteljicu od pjeska i zatrpavaju šljunkom u slojevima od 30cm. Na priključku kod objekata kanalizacione cijevi su prečnika 150mm i pada od 2%. Na potrebnim mestima predvidjeti revizioni silaz sa liveno gvozdanim poklopcima za srednje saobraćajno opterećenje.</p> <p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na atmosfersku infrastrukturnu mrežu:</i> Parcelu povezati na planiranu uličnu atmosfersku kanalizacionu mrežu, projektovanu urbanističkim projektom. Atmosferske vode se prikupljaju i odvede u atmosfersku kanalizaciju. Na potrebnim mjestima se postavljaju slivnici i revizioni silazi. Računati sa kišom verovatnoće 20%, trajanja 15 minuta i intenziteta padavina <math>i=264l/s/ha</math>. Kanalizacione cevi su PVC materijala. Postavljaju se na posteljicu od peska i zatrpavaju šljunkom u slojevima od 30cm. Ostavlja se mogućnost da se atmosferska voda prikuplja otvorenim kanalima i odvodi u atmosfersku kanalizaciju, što će biti obrađeno u daljoj razradi tehničke dokumentacije.</p> <p>Prema grafičkom prilogu „Izvod iz plana hidrotehničke infrastrukture“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, br.02-148/2 od 23.01.2023. godine.</b></p>



17.3	<b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>
	<p><i>Mjesto i način priključenja objekta na gradsku saobraćajnicu ili javni put:</i>  Pristup predmetnoj parceli je predviđen sa gradske saobraćajnice (saobraćajnica A). Priključak na saobraćajnicu predvidjeti na najpovoljnijem mjestu u skladu sa budućom funkcionalnom organizacijom parcele. Idejnim rješenjem je data funkcionalna organizacija parcele, kao i priključci na gradsku saobraćajnicu (saobraćajnica A). Takva organizacija nije obavezujuća već se kroz dalju razradu mogu pronaći bolja i funkcionalnija rješenja.</p> <p>U skladu sa konfiguracijom terena pristup UP3 (kako podzemnim etažama tako i kolsko pješački) ostvariti preko UP1 u skladu sa Urbanističkim projektom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu „Plan saobraćaja“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti, Opštine Herceg Novi, br.02-13-341-Up I-41/23 od 02.02.2023. godine.</b></p>
17.4	<b>Komunalni otpad</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odlaganje otpada je planirano u zajedničkim kontejnerima za separatno prikupljanje otpada. Raspored kontejnera, odnosno boksova za postavljanje kontejnera dat je ilustrativno u grafičkim prilogima. Položaj boksova se može pomerati u skladu sa tehničkom dokumentacijom uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom.</li> <li>• Odvoz i krajnja distribucija smeća vršiće se u skladu sa opštinskom odlukom, a uz poštovanje Zakona o upravljanju otpadom („Sl.list CG“, br.64/11). Za tretiranje otpada koji nastaje u toku gradnje ili intervencija na objektima poštovati Pravilnik o postupanju sa građevinskim otpadom, načinu i postupku prerade građevinskog otpada, uslovima i načinu odlaganja cementa azbestnog građevinskog otpada („Sl.list CG“, br.50/12). Odlaganje i prerada građevinskog otpada vršiće se na lokacijama koje će se definisati na nivou čitave opštine Herceg Novi.</li> <li>• Krajnju distribuciju otpada vršiti u skladu sa opštinskom odlukom.</li> </ul>
17.5	<b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>
	<p><i>Mjesto, način i uslovi priključenja objekta na telekomunikacionu infrastrukturnu mrežu:</i>  Priključak novih objekata na TK infrastrukturu predviđen je iz samostojećih koncentracionih ormara ili direktno do TK ormara postavljenih u samom objektu. Priključak izvesti kroz prethodno položene PVC cevi 110mm, odnosno PE cevi prečnika 40mm do objekata. Unutrašnju telekomunikacionu instalaciju izvoditi u svemu prema Uputstvu o izradi telefonskih instalacija i uvoda - ZJPTT i važećih propisa i standarda iz ove oblasti. Spoljni priključni kablovi kao i veza sa postojećom najbližom telekomunikacionom infrastrukturom biće data posebnim uslovima Preduzeća CG Telekom.</p> <p><i>Uslovi za kablovske distributivne sisteme RTV programa</i>  Priključak objekata na KDS izvesti podzemnim optičkim ili koaksialnim kablom ostavljenog kroz odgovarajuću PVC cev do unutrašnjeg priključka ( KDS distributivni orman ili direktan priključak za individualni objekat).</p> <p>Prema grafičkom prilogu "Izvod iz plana telekomunikacione infrastrukture"</p>

### **Telekomunikaciona mreža**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ( "SI list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)

Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:

- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije [http:// www.ekip.me/regulativa/](http://www.ekip.me/regulativa/);
- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me> kao i
- adresu web portala <http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp> preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.

18.

### **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

#### ***Inženjersko-geološke karakteristike***

Teren Opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke građe, pa je to jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom dijelu spoljnih dinarida. Zastupljene su naslage vrlo promenljivog litološkog sastava, a njihov je strukturni položaj intezivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, područje pripada geotehničkoj jedinici Budva – Bar ("Cukali Zona"), a u zapadnom dijelu jadranske zone.

Na ovom području razvijeni su raznovrsni sedimenti Trijasa, Jure, Krede, Tercijara i kvartarnih tvorevina, a dio terena prekriven je antropogenim naslagama. Litostratigrafske jedinice odlikuju se različitim biostratigrafskim, falcijalnim i litološkim osobinama. Unutar njih su česte vertikalne i horizontalne promjene, što ukazuje na različite uslove sedimentacije.

Kod dalje razrade predmetnog prostora odnosno prije izrade tehničke dokumentacije neophodno je izvršiti geološka, geotehnička i hidrološka ispitivanja terena.

#### ***Seizmičke osobine***

Kad se govori o specifičnim lokalnim geološkim uslovima, treba uvažavati navlaku čvrstih karbonatnih stijena na glinovite stijene, zatim debljine erozionog ostatka

navlake do 35m, kao i sve efekte koje izaziva takva strukturna grana. Karta seizmičke mikrojeonizacije urađena je grupisanjem istih, odnosno bliskih seizmičkih parametara pojedinih geotehničkih modela i podataka inženjersko – geološke karte. Na taj način, formirane su zone kod kojih su pored seizmičkih parametara u obliku maksimalnih ubrzanja, odreneni i odgovarajući koeficijenti seizmičkog intenziteta (Ks), kao i intenziteti po MCS skali.

### **Hidrogeološke karakteristike i pojave**

#### **Površinske vode**

Riječna mreža je prilagođena reljefu i konfiguraciji terena, kao i režimu padavina. Riječni tokovi su kratki i po pravilu buičavi, sa obilnijim vodama tokom zime, a sa deficitom vode u ljetnoj sezoni kada je najpotrebnija. Rečna korita, sem par izuzetaka u toku ljeta presuše. Cijelo područje može se podijeliti u sedam većih bujičnih slivova i niz manjih slivnih područja sa različitim hidrauličkim i hidrološkim karakteristikama: rijeka Sutorina, potok "Igalo", "Ljuti" potok, potok "Nemila", rijeke "Sopot" i "Zelenika", potok "Baošić" i potok "Pijavica" u Bijeloj.

#### **Podzemne vode**

Neophodno je pomenuti dva izdašnja izvora koja omogućuju bar minimalno letnje snabdjevanje vodom stanovništva, a to su Opačica u Kutskom polju i Lovac u Mojdežu. Vodoresurs posebnog značaja su izvorišta mineralne vode, posebno izvorište Slatina koje snabdjeva lječilišno-zdravstveni institut "Simo Milošević" u Igalu dovoljnim količinama za raznovrsne terapijske svrhe. U okviru vodoresursa moguće je uslovno navesti i ljekovito blato.

#### **Mora**

Razmatranje prostora opštine Herceg Novi mora se neposredno dovesti u odnos sa površinom mora HercegNovskog zaliva koja iznosi 26.6 km<sup>2</sup> spajajući, ili razdvajajući dva kopnena dijela Opštine. Dužina morske obale na području Herceg Novog iznosi 45.235 m, s tim što je njena dužina na odvojenom dijelu poluostrva Luštica 24.890 m i strmo se izdiže iz mora, sem na nekoliko lokaliteta posebne vrijednosti i atraktivnosti kao što je šljunkovito-pješčana plaža Žanjic. Morska obala duž sjevernog kopnenog dijela Opštine duga je 20.345 m. HercegNovski zaliv po svojim hidrografsko – okeanografskim karakteristikama, bitno se razlikuje od Tivatskog i Kotorskog zaliva, zbog direktnog kontakta sa vodama otvorenog mora na spojnici Rt Oštra – Rt Mirište u širini od oko 3km.

#### **Pedološke karakteristike**

Karakteristike i stanje zemljišta u Opštini Herceg-Nov, su direktna posljedica uticaja prirodnih faktora i uticaja čovjeka kao faktora stvaranja zemljišta. Obalno područje Opštine Herceg-Nov, dio je padine Bokotorskog zaliva, gdje je današnji nivo mora usporio odnos erodiranog materijala prema svojoj prirodnoj erozionoj bazi (dno doline), pa su stvoreni veliki naplavinski nanosi u Kutskom i Sutorinskom polju veoma povoljni kao poljoprivredno zemljište.

Od obale ka planini nalaze se različiti tipovi zemljišta: mediteranska crvenica (tera rosa), planinske crvenice tipa Buavica, plitka skeletna crvenica, odnosno Buavica, dok u depresijama taloženje materijala sa viših terena je uslovlila stvaranje srednje dubokog i dubokog zemljišta.

Prema Seizmološkoj karti gradsko područje je obuhvaćeno sa 9<sup>o</sup> MCS skale.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7 Zakona o gološkim istraživanjima („sl.list RCG“, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i „Sl.list CG“ br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

### **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 1</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	2498,20 m <sup>2</sup>
Maksimalni indeks zauzetosti parcele	0,4
Maksimalni indeks izgrađenosti parcele	1,2
Maksimalna spratnost objekata	Po+Su+P+3
Maksimalna površina pod objektima na urbanističkoj parceli	999.28 m <sup>2</sup>
Maksimalna BRP	2997.84 m <sup>2</sup>
Slobodne i zelene površine (m <sup>2</sup> )	1498.92 m <sup>2</sup>
Broj min PM	29

#### **Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje i garažiranje je planirano u okviru parcele odnosno objekta u skladu sa uslovima plana.

Parkiranje obezbjediti u okviru opredjeljene parcele i to po normativu :

- za povremeno stanovanje – 1,5 PM na 2 apartmana.

- za poslovanje i administraciju – 1 PM na 60m<sup>2</sup> bruto građevinske površine.

Raspored i broj parking mjesta kao ni broj ulazno silaznih rampi prikazani u Idejnom rješenju nije obavezujući već se kroz izradu Glavnih projekata mogu pronaći bolja i funkcionalnija rješenja u skladu sa arhitektonskim rješenjima objekata, odabranim konstruktivnim sistemom, vertikalnim komunikacijama i sl.

#### **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja**

Pri izgradnji objekata naročitu pažnju treba posvetiti zaštiti zemljišta, voda, zaštiti od erozije i voditi računa da se ne narušavaju ambijentalne i pejzažne vrednosti,

odnosno da se ne narušava životna sredina i da se oblikovno formira jedinstven ambijent.

Svi novi objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima i u skladu sa geomehaničkim ispitivanjima u zoni građenja.

**Fasade** treba projektovati tako da, kako u estetskom tako i u oblikovnom smislu, budu u skladu sa savremenim tokovima u arhitekturi. Potrebno je da u potpunosti zadovolje funkcionalne karakteristike: zaštitu od prekomernog sunčevog zračenja, zaštitu od atmosferskih nepogoda, zadovoljavanje konstruktivnih potreba, zadovoljavanje estetskih potreba, omogućenje dobre insolacije stanova, omogućenje dobre provetrenosti stanova. Prilikom projektovanja fasada moguće je koristiti savremena sredstva arhitektonskog izraza: kompoziciju masa, kompoziciju punih i praznih površina, boja, tekstura. Fasade ili delovi fasada objekata se mogu oblagati prirodnim kamenom u boji i završnoj obradi kamena po izboru projektanta, na fasadama se može koristiti i vertikalno ozelenjavanje. U obradi fasada može se koristiti drvo i kovano gvožđe, drvo u vidu drvenih pergola, a kovano gvožđe kao ograde terasa i fasadnih otvora. Svi ugrađeni materijali moraju biti visokog kvaliteta. Fasada treba da oblikuje i jasno izrazi arhitekturu jednog objekta i svaki aspekt njegove funkcije.

**Krovovi** – mogu biti kosí dvovodni ili četvorovodni u kombinaciji sa ravnim djelovima, nagib krovnih ravni je u funkciji odabranog krovnog pokrivača. Kao krovni pokrivač kod kosih krovnih ravni može se koristiti crijep, a ravni djelovi krova mogu se ozelenjavati. Kod ravnih krovnih površina se mogu javiti i krovni bazeni sa ozelenjenim platoima.

**Obrada prozorskih otvora i vrata** drvetom ili al.bravarija odnosno PVC, u bijeloj boji ili u boji koja je u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta.

U objektima u kojima se prizemlja koriste kao poslovni prostori isti enterijerski moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i u skladu sa arhitekturom konkretnog objekta.

Komercijalni natpisi i panoi moraju biti realizovani na visokom likovnom nivou.

#### **Orijentacija objekta**

Objektu obezbjediti najpovoljniju orijentaciju. Teži se da smještajni dio ima orijentaciju ka moru, dok komunikacije i prateće sadržaje orijentisati na suprotnu stranu. Objekte postavljati u skladu sa položajem urbanističke parcele i morfologijom terena koliko je to moguće.

**Urbana oprema** mora biti projektovana, birana i koordinirana sa pažnjom.

Rasvjetu treba izvesti pažljivo odabranim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvetljajem za potrebe normalnog funkcionisanja prostora.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**

Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu
- Energetsku efikasnost zgrada
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata

U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vetar itd)
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije.

Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije.

-Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju.

-Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu.


-Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostorija ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboljšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosečno 40 do 80%.

Kod gradnje novih objekata važno je već u početnoj fazi u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

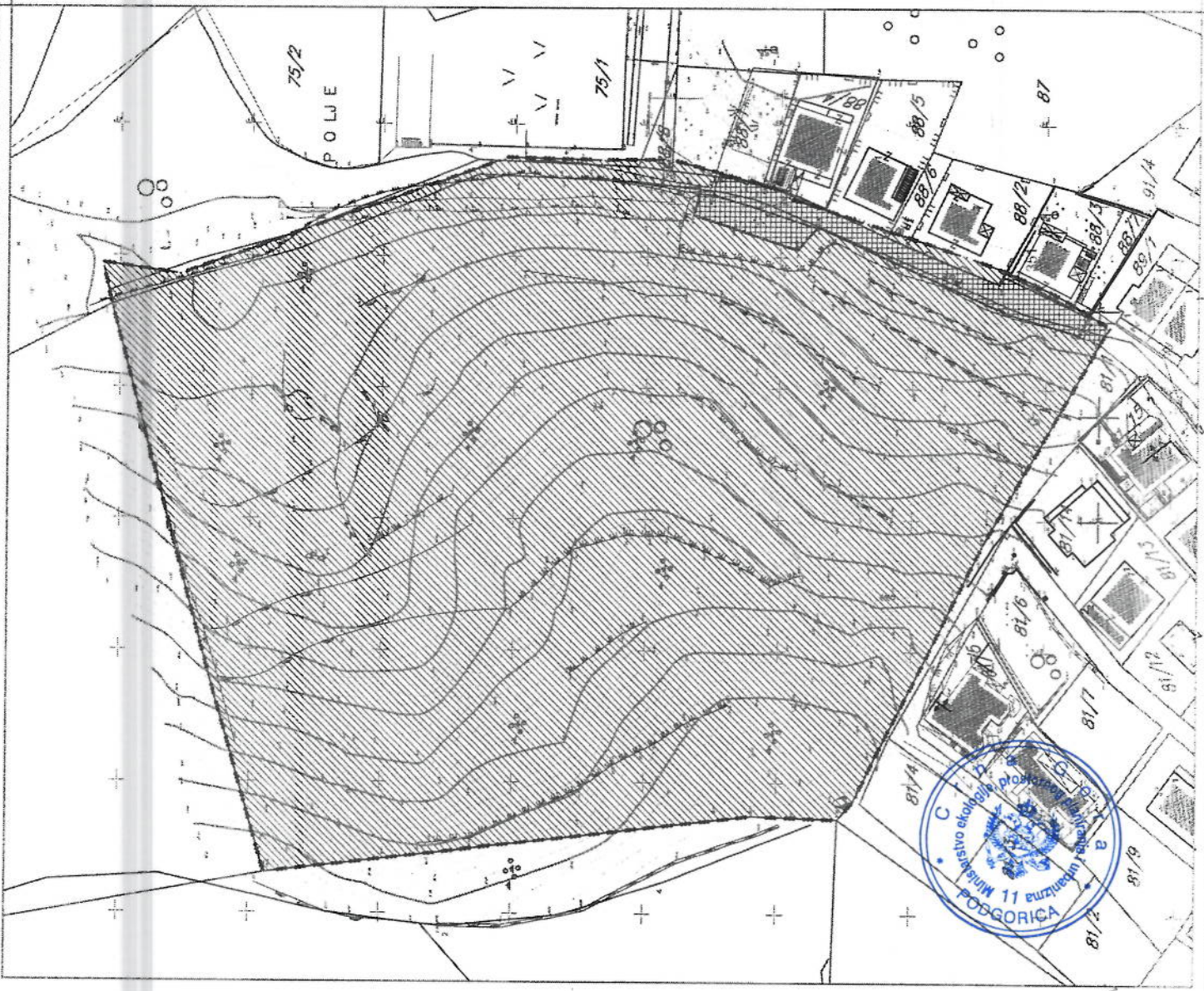
- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv preterane insolacije koristiti održive sisteme (zasenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvodredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasenu u ljetnjim mjesecima

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije</li> <li>• Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu</li> <li>• Niskoenergetske tehnologije za grijavanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće</li> <li>• Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i dr.</li> <li>• Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdjevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila</li> </ul> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>	
	<p><b>NAPOMENA:</b> Sastavni dio je i Idejno rješenje kojim je u sklopu Urbanističkog projekta razrađena predmetna Urbanistička parcela a u skladu sa Urbanističkim projektom datim uslovima. Idejnim rešenjem je definisana prostorna i oblikovna organizacija predmetnog prostora. Prilikom dalje izrade tehničke dokumentacije moguća su odstupanja od idejnog rješenja u smislu funkcionalne organizacije objekata, pri čemu se moraju poštovati zadate građevinske linije, položaj objekta prema susedu i planom zadati urbanistički parametri.</p>	
	<p><b>DOSTAVLJENO:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktoratu za inspekcijski nadzor</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<p><b>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></p>	<p>Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>N. Đuknić</i></p>
	<p><b>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</b></p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>		<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B. Petrović</i></p>

	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana i list nepokretnosti 937, dostavljeni od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Herceg Novi od 24.01.2023. godine</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-220/2 od 24.01.2023. godine</li> <li>- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, broj 02-148/23 od 23.01.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti, Opštine Herceg Novi, br.02-13-341-Up I-41/23 od 02.02.2023. god.</li> <li>- Akt Sekretarijata za ekologiju i energetska efikasnost, Opštine Herceg Novi, broj 02-19-319-UP I-4/23 od 07.02.2023. godine</li> </ul>	



URBANISTIČKI PROJEKAT  
 KOMPLEKSA MEŠOVITE  
 NAMENE "VILLDOR" U IGALU  
 PLAN



- LEGENDA:
- NEIZGRADENE POVRŠINE
- Autohtona vegetacija
  - Kolsko pešački prilaz
  - granica UP-a

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA  
 /namena površina/  
 R 1: 500  
 list br.9

Investitor: Opština Metković Novi

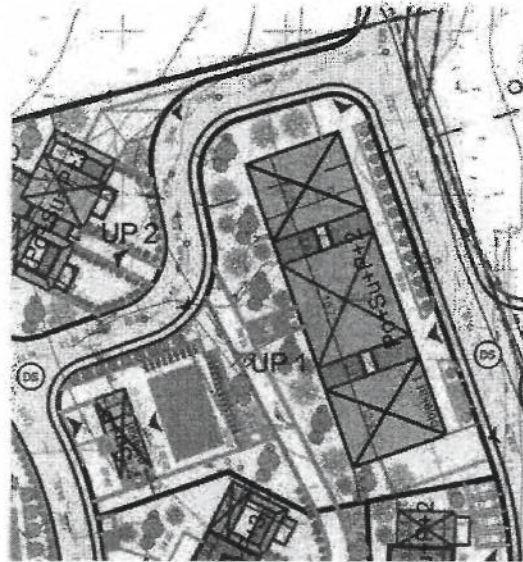
Obrađivati: ZORAN PROJEKT: PROJEKCIJA I INŽENJERING  
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

Odgovorni planir: Zorica Staleković, dipl.ing.arch.

Dizajna i dokumentacija plana	01-372-15
"VILLDOR" s.p. "inj"	od 15.11.2015.
Dizajna i dokumentacija plana	
Dizajna i dokumentacija plana	
Dizajna i dokumentacija plana	
Dizajna i dokumentacija plana	








Dizajner: Andreja Anđić, dipl.ing.arch.  
 30.10.2015. 2015

# UP1 - IZVOD IZ PLANA SITUACIONI PRIKAZ PARTERNOG UREĐENJA R 1: 1000




## LEGENDA:


### POVRŠINE U OKVIRU OPREDELJENE URBANISTIČKE PARCELE

-  **objekat 1**    Objekat u funkciji male vite namene
- POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE**
-     Linearno zelenilo - visoki lišćari
-     Linearno zelenilo - stubasti četinari
-     Grupni ansambli - drvenasto/zbuunasti
-     SAOBRAČAJNO MANIPULATIVNE POVRŠINE
-     BAZENI
-     PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEČA




### POVRŠINE JAVNE NAMENE

-     Druški saobraćaj (kolovoz) i trótoari

### PARCELACIJA

-     Granica urbanističke parcele
- Su+P**    Spratnost objekta

### ULAZI

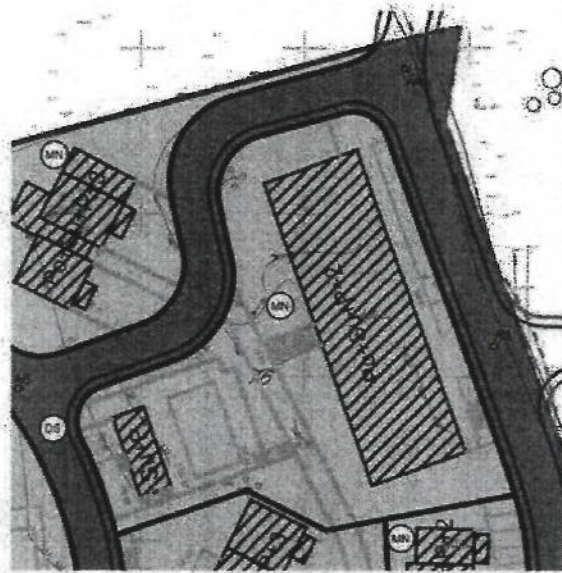
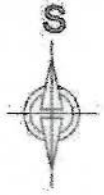
-     Ulaz u objekat
-     Ulaz u garažu
-     granica UP-a




obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK

**URBANPROJEKT** - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.  
direktor: Andreja Anđrić dipl.ing.građ.


# UP1 - IZVOD IZ PLANA NAMENE POVRŠINA R 1: 1000




## LEGENDA:

 Površine za mešovite namene.

### POVRŠINE OSTALE I KOMUNALNE INFRASTRUKTURE I OBJEKATA

 Objekti elektroenergetske infrastrukture.


### POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE:

 Drumski saobraćaj.

### VERTIKALNI GABARIT

 Planirani objekat

**Su+P** Spratnost objekta

 granica UP-a



obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK

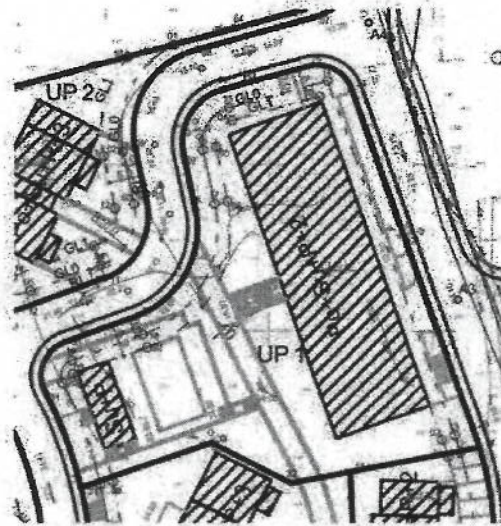


URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.


direktor: Andreja Anđrić dipl.ing.građ.

# UP1 - IZVOD IZ PLANA PARCELACIJE, REGULACIJE I NIVELACIJE R 1:1000


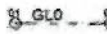





## LEGENDA:

### VERTIKALNI GABARIT

-  Planirani objekat
- Su+P** Spratnost objekta

### PARCELACIJA

-  Granica urbanističke parcele
- UP 1** Oznaka urbanističke parcele
-  Građevinska linija GLO - ispod zemlje
-  Građevinska linija GL1 - na zemlji
-  Regulaciona linija
-  PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEĆA

KOORDINATE TAČAKA PARCELACIJE			
BR.	X	Y	Z
1	2411837.082	701837.07	
2	2411837.082	701837.07	
3	2411837.082	701837.07	
4	2411837.082	701837.07	
5	2411837.082	701837.07	
6	2411837.082	701837.07	
7	2411837.082	701837.07	
8	2411837.082	701837.07	
9	2411837.082	701837.07	
10	2411837.082	701837.07	
11	2411837.082	701837.07	
12	2411837.082	701837.07	
13	2411837.082	701837.07	
14	2411837.082	701837.07	
15	2411837.082	701837.07	
16	2411837.082	701837.07	
17	2411837.082	701837.07	
18	2411837.082	701837.07	
19	2411837.082	701837.07	
20	2411837.082	701837.07	

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE-GLO			
BR.	X	Y	Z
1	2411837.082	701837.07	
2	2411837.082	701837.07	
3	2411837.082	701837.07	
4	2411837.082	701837.07	
5	2411837.082	701837.07	
6	2411837.082	701837.07	
7	2411837.082	701837.07	
8	2411837.082	701837.07	
9	2411837.082	701837.07	
10	2411837.082	701837.07	
11	2411837.082	701837.07	
12	2411837.082	701837.07	
13	2411837.082	701837.07	
14	2411837.082	701837.07	
15	2411837.082	701837.07	
16	2411837.082	701837.07	
17	2411837.082	701837.07	
18	2411837.082	701837.07	
19	2411837.082	701837.07	
20	2411837.082	701837.07	

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKE LINIJE-GL1			
BR.	X	Y	Z
1	2411837.082	701837.07	
2	2411837.082	701837.07	
3	2411837.082	701837.07	
4	2411837.082	701837.07	
5	2411837.082	701837.07	
6	2411837.082	701837.07	
7	2411837.082	701837.07	
8	2411837.082	701837.07	
9	2411837.082	701837.07	
10	2411837.082	701837.07	
11	2411837.082	701837.07	
12	2411837.082	701837.07	
13	2411837.082	701837.07	
14	2411837.082	701837.07	
15	2411837.082	701837.07	
16	2411837.082	701837.07	
17	2411837.082	701837.07	
18	2411837.082	701837.07	
19	2411837.082	701837.07	
20	2411837.082	701837.07	



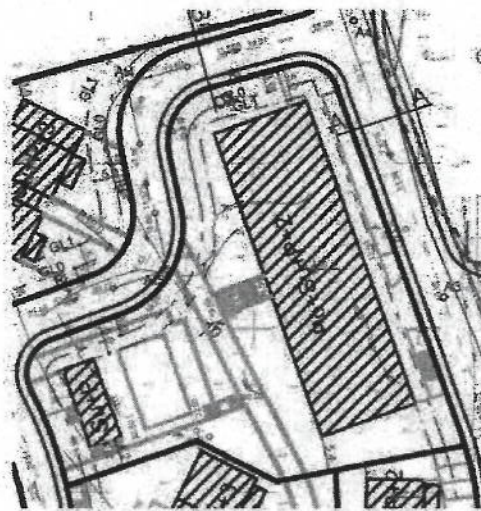
obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK

**URBANPROJEKT** - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.

direktor: Andreja Anđrić dipl.ing.građ.

UP1 - IZVOD IZ PLANA SAOBRAĆAJA, NIVELACIJE  
I REGULACIJE R 1:1000



LEGENDA:

OSTALI ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi).

ELEMENTI SAOBRAĆAJNICA



Osovina saobraćajnice



Tangenta osovine saobraćajnice

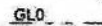


Oznaka mesta priključka

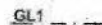


Oznaka preseka tangenata

"Saobraćajnica A" Naziv saobraćajnice



Građevinska linija GLO - ispod zemlje



Građevinska linija GL1 - na zemlji



Regulaciona linija



PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEĆA



obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAJTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.

direktor: Andreja Andrić dipl.ing.grad.

# URBANISTIČKI PROJEKT KOMPLEKSA MEŠOVITE NAMENE "VILLDOR" U IGALU

PLAN



## LEGENDA:

### DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

### PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

Oznaka urbanističke parcele

GLO - - - Građevinska linija GLO - ispod zemlje

RL - - - Regulatorna linija

▶ ULAZ U GARAŽU

□ Parking mesta u garaži

□ Parking mesta u parteru

..... granica UP-a

### PLAN SAOBRAĆAJA

### PODZEMNE GARAŽE

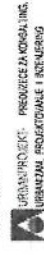
R 1: 500 list br. 16a

Investitor:



Opština Herceg Novi

Obradivati:



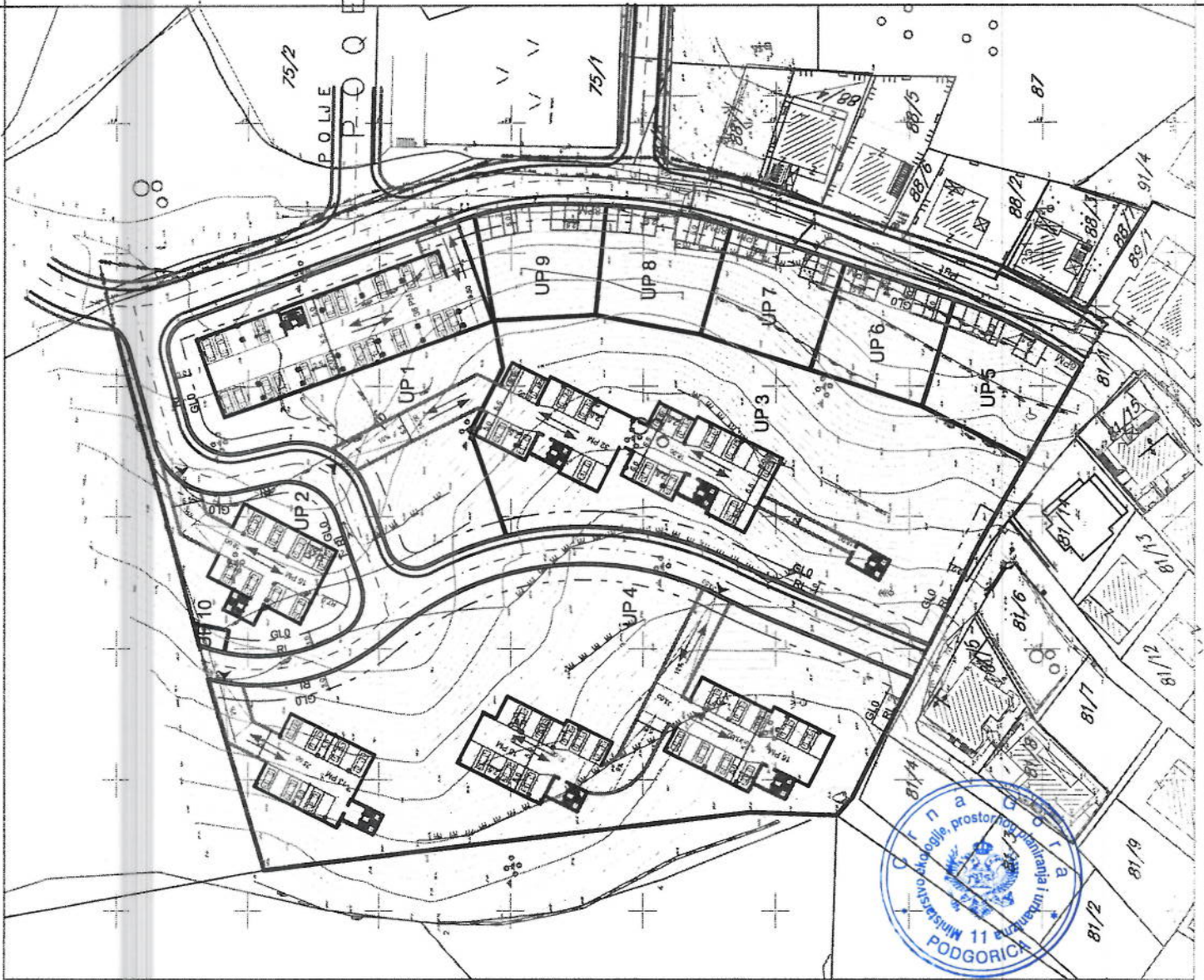
Odgovorni planer:  
Zorica Stanićević, dipl.ing.arh.

Planer:  
Nataša Čirković, dipl.ing.saab.

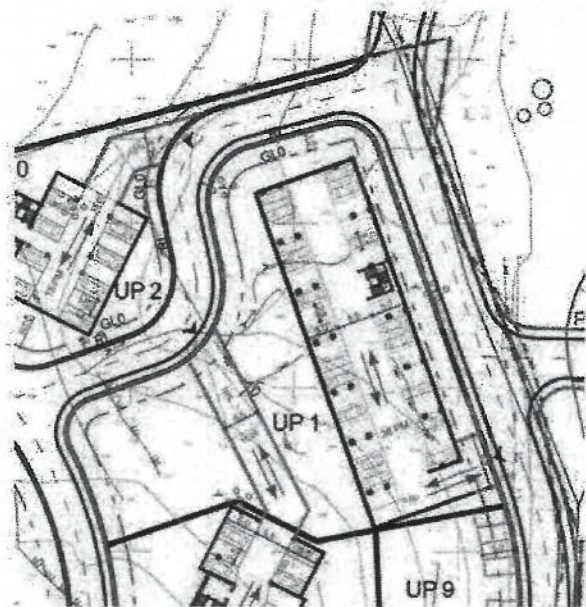
Direktor  
Andreja Avramović, dipl.ing.arh.

septembar 2015.

Datuma i doručku plana	01.07.15
"El.licenca" broj	01.07.15
od	15.9.2015.
Datuma obradivih plana	
Odgovorni odgovorni planer	
Datuma predjedatku stupnja	
Datuma predjedatku objekta	



UP1 - IZVOD IZ PLANA SAOBRAĆAJA  
 PODZEMNE GARAŽE R 1: 1000



LEGENDA:

DRUMSKI SAOBRAĆAJ

Ulice u naselju (kolovoz, trotoari i parkinzi)

PARCELACIJA

Granica urbanističke parcele

**UP 1** Oznaka urbanističke parcele

GLO - Građevinska linija GLO - ispod zemlje

RL - Regulatorna linija

ULAZ U GARAŽU

Parking mesta u garaži

Parking mesta u parteru

granica UP-a

obrađivač: URBANPROJEKT CACAK



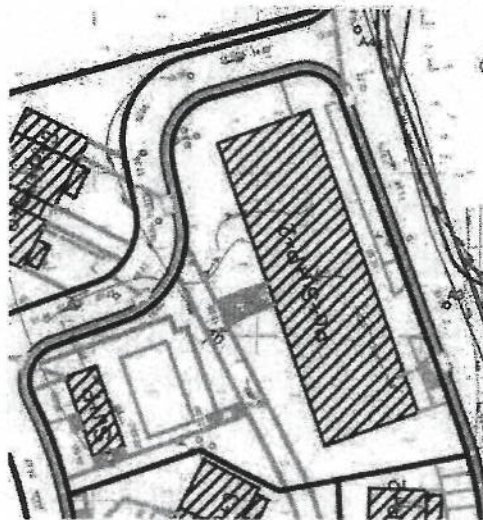
URBANPROJEKT - PREDJELOVANJE I INŽENJERING  
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.



direktor: Andreja Andrić dipl.ing.građ.



UP1 - IZVOD IZ PLANA TELEKOMUNIKACIONE  
INFRASTRUKTURE R 1:1000



LEGENDA:

-  Planirano TK okno
-  Planirani TK podzemni vod

obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

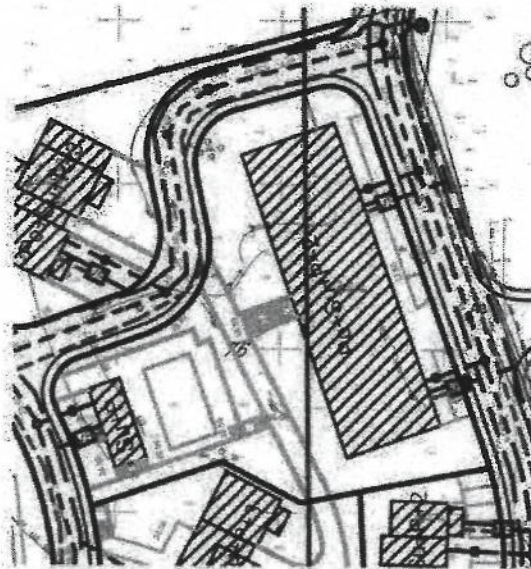
odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.

direktor: Andreja Anđrić dipl.ing.grad.





# UP1 - IZVOD IZ PLANA HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



## LEGENDA:

### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - VODOSNABDEVANJE

- Planirani vodovod
- ..... Hidrantska mreža
- VS** Vodometrični saht
- ⓪ Nadzemni hidrant
- ~~~~~ Ukidanje vodovoda

### FEKALNA KANALIZACIJA

- Planirana fekalna kanalizacija
- Smer odvođenja

### ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- Planirana atmosferska kanalizacija
- Smer odvođenja



obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK

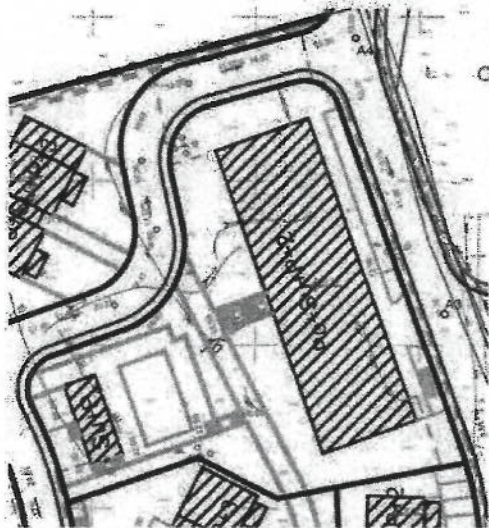


URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.

direktor: Andreja Andrić dipl.ing.građ.

# UP1 - IZVOD IZ PLANA ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE R 1:1000



## LEGENDA:

- |  |                             |
|--|-----------------------------|
|  | Postojeća TS                |
|  | Elektrovod 10 kV            |
|  | Planirana TS                |
|  | Planirani elektrovod 10 kV  |
|  | Planirani elektrovod 0.4 kV |



obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK 11



URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.  
direktor: Andreja Andrić dipl.ing.građ.


# UP1 - IZVOD IZ PLANA UREĐENJA TERENA R 1:1000




## LEGENDA:


### URBANO - NASELJSKO ZELENILLO

#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE OGRANIČENE NAMENE


 Zelenilo stambenih objekata i blokova

 Linearno zelenilo


#### OBJEKTI PEJZAŽNE ARHITEKTURE ZA SPECIJALNE NAMENE

 Zelenilo infrastrukture

#### VERTIKALNI GABARIT

 Planirani objekat

**Su+P** Spratnost objekta

 PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEĆA



obrađivač: URBANPROJEKT CAČAK



URBANPROJEKT- PREDUZEĆE ZA KONSALTING,

URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING


odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.

direktor: Andreja Andrić dipl.ing.građ.

# UP1 - IZVOD IZ PLANA SMERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA R 1:1000




## VERTIKALNI GABARIT

 Planirani objekat

**Su+P** Spratnost objekta

## PARCELACIJA


 Granica urbanističke parcele

**UP 1** Oznaka urbanističke parcele

GLO - - - Građevinska linija GLO - ispod zemlje

GL1 - - - Građevinska linija GL1 - na zemlji

RL - - - Regulatorna linija

 PROSTOR ZA ODLAGANJE SMEĆA



obrađivač: URBANPROJEKT ČAČAK



URBANPROJEKT- PREDUZETJE ZA KONZULTING  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING

odgovorni planer: Zorica Sretenović dipl.ing.arch

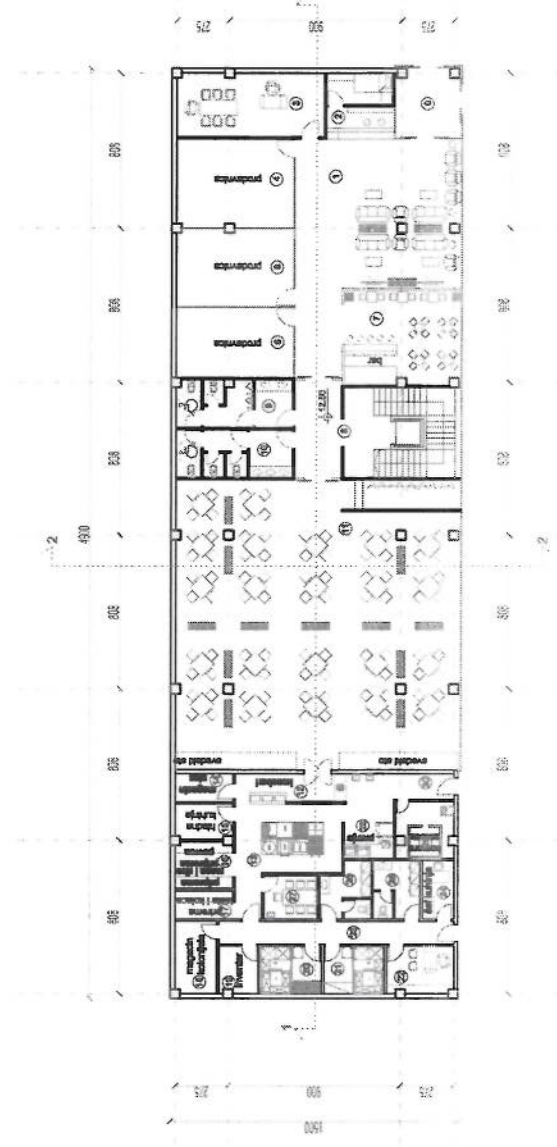
direktor: Andreja Andrić dipl.ing.grad.



**SUTEREN**

Naziv prostorije	Površ. m <sup>2</sup>	Naziv prostorije	Površ. m <sup>2</sup>
0 vestibul	11,00	17 priprema mesa i povrća	4,5
1 hod sa ulaznim kabinom	70,00	18 magacin kuhinjske	6,25
2 magacin sa sobom posla	12,00	19 inventar	6,20
3 kancelarija	28,20	20 magacin voća i povrća	8,00
4 prodavnica	28,20	21 magacin mesa i mličnih proizvoda	8,00
5 prodavnica	24,00	22 prijem robe	8,00
6 prodavnica	22,00	23 hodnik	14,00
7 specijal. bar	30,20	24 ost. kuhinjsko-kancelarijske	14,00
8 stepenište I/II	43,00	25 evakuaciona stazina	7,50
9 tvo maza	16,00	26 evakuaciona maza	7,25
10 tvo zarađi	16,00	27 izlazna zaprežnica	6,00
11 mala restorana	220,10	28 priprema	8,00
12 kuhinja	8,00	29 kamora amoca i trošidera	9,20
13 topla kuhinja	28,00	30 hodnik	8,20
14 magacin piva	4,00	UKUPNO:	671,35
15 hladna kuhinja	6,70		
16 priprema mesa, ribe, povrća	7,00		

Ukupna neto površina	671,35 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	725,00 m <sup>2</sup>



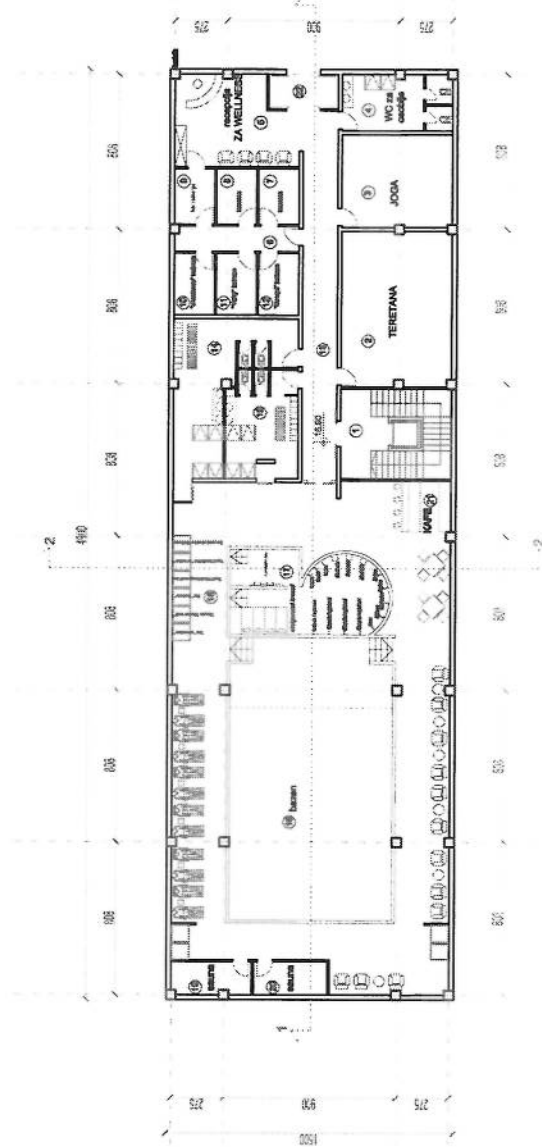
**UP 1 - OBJEKAT 1  
OSNOVA SUTERENA  
R = 1:200**

URBANPROJEKT - PROJEKAT ZA KONZALTING  
URBANIZAM, PREJEKTOVANJE I INZINERINJE  
projekat: Zorica Stetanović dipl.ing.arh.  
dizajner: Andreja Anđić dipl.ing.graf.



PRIZEMLJE			
Naziv prostorije	Površ. m <sup>2</sup>	Naziv prostorije	Površ. m <sup>2</sup>
1 stepenište I BR	23,00	16 bazen	133,30
2 teretana	47,00	17 masazni bazen	33,40
3 soba za jogu	27,50	18 masazni tuševi	7,50
4 WC za očišćenje	17,00	19 sauna	7,00
5 recepcija za wellness	35,00	20 sauna	7,00
6 hodnik	6,00	21 kupa	23,00
7 masaža	6,00	22 veboban	6,00
8 masaža	6,00	23 prostor oko bazena	180,00
9 kancelarija	6,00	UKUPNO:	684,60
10 "saunalica" tretman	6,70		
11 "Vichy" tretman	6,70		
12 "Jacuzzi" tretman	6,70		
13 hodnik	30,00		
14 evakuaciona završnica	33,10		
15 evakuaciona rupa	21,40		

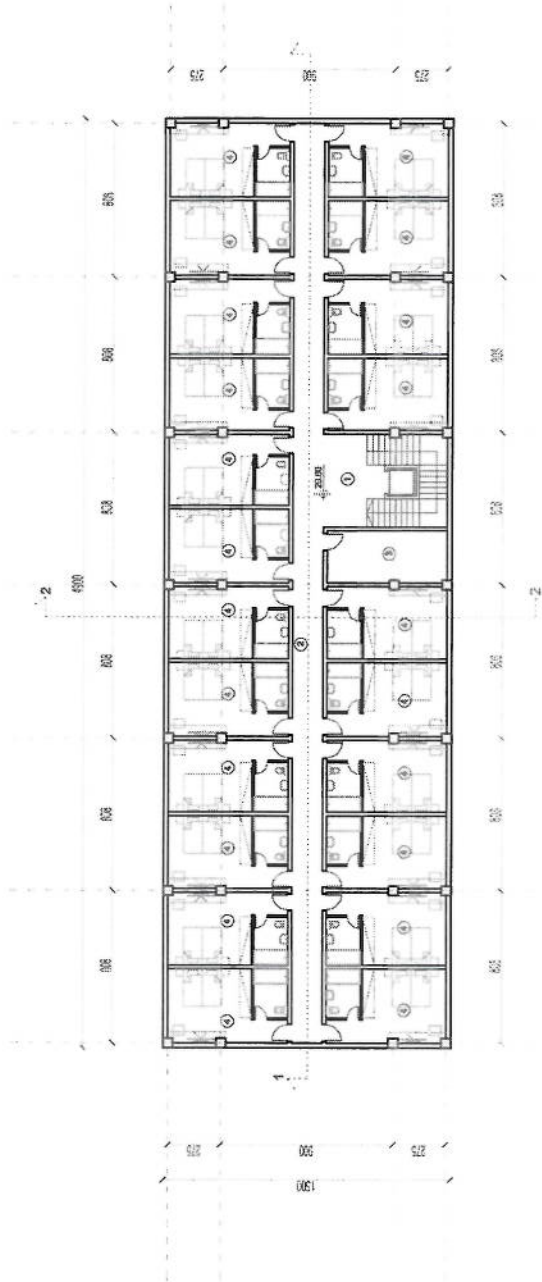
Ukupna neto površina	684.50 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	743.00 m <sup>2</sup>



**UP 1 - OBJEKAT 1**  
**OSNOVA PRIZEMLJA**  
**R = 1:200**

URBANPROJEKT - PREDJELO ZA KONSA I INC.  
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
 projektant: Zorica Grestenović dipl.ing. arh.  
 direktor: Anđelija Anđić dipl.ing. grad.





I SPRAT		Površina m <sup>2</sup>
Naziv prostora		
1	stolice i IR	52.00
2	koridori	70.00
3	vesenje i olednice	10.00
4	22 - Gledališna soba - 4 <sup>o</sup> površina sobe 24.10 m <sup>2</sup>	590.20
UKUPNO:		667.70

Ukupna neto površina	657.70 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	743.00 m <sup>2</sup>

**UP 1 - OBJEKAT 1  
OSNOVA I SPRATA  
R = 1:200**

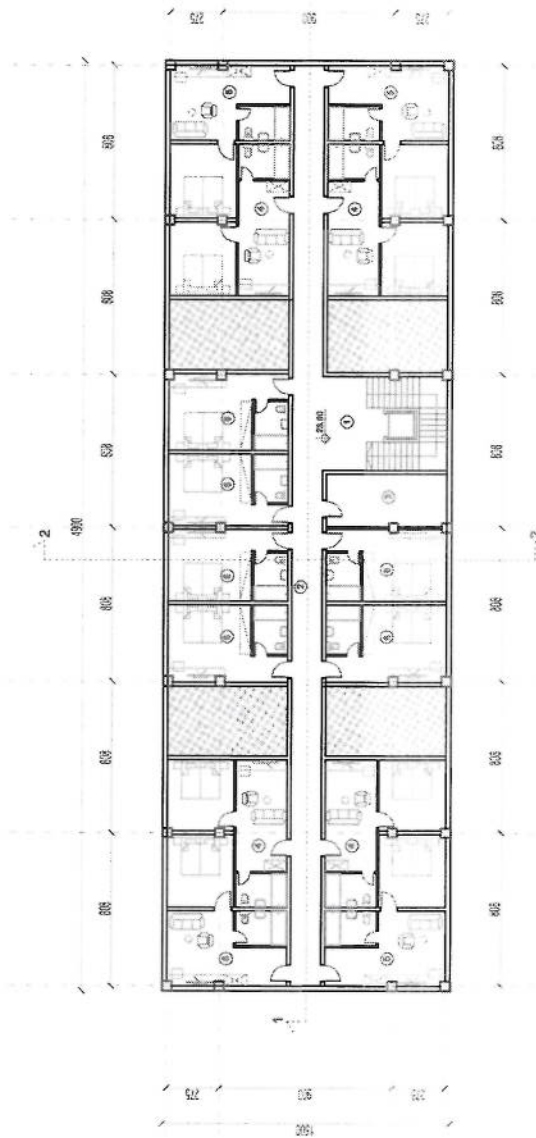
URBANPROJEKT - PROJEKTI ZA KONCALING  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
projekat: Zorica Grcenović dipl.ing. arh.  
direktor: Anđelija Anđelić dipl.ing. arh.





II SPRAT	
Naзва просторје	Površina m <sup>2</sup>
1 stepenište i lift	52,00
2 hodnik	70,60
3 vesenje i oledašice	10,00
4 - sala soba - 4 <sup>o</sup> površina soba 54,00 m <sup>2</sup>	130,20
5 - 4 - sala soba - 4 <sup>o</sup> površina soba 38,20 m <sup>2</sup>	152,80
6 - 8 odelovna soba - 4 <sup>o</sup> površina soba 24,10 m <sup>2</sup>	144,00
UKUPNO:	594,10

Ukupna neto površina	564,10 m <sup>2</sup>
Ukupna bruto površina	638,00 m <sup>2</sup>



**UP 1 - OBJEKAT 1**  
**OSNOVA II SPRATA**  
**R = 1:200**

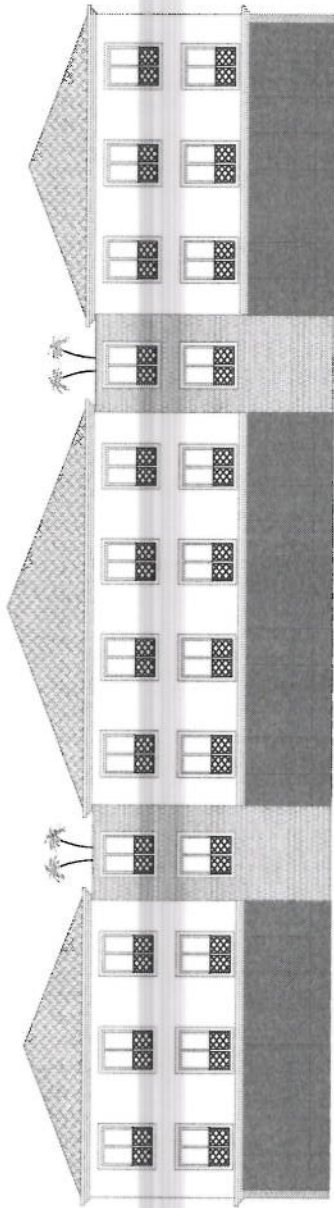


projektant:  
Zorica Grušević dipl.ing. arh.

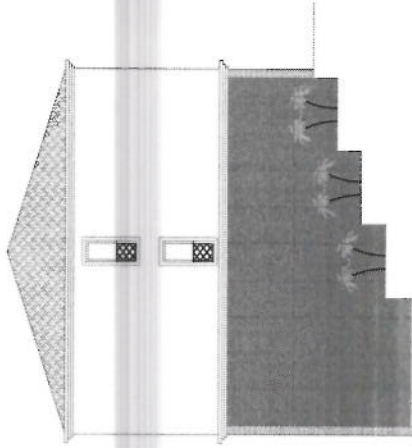
direktor:  
Andreja Anđrić dipl.ing. grad.



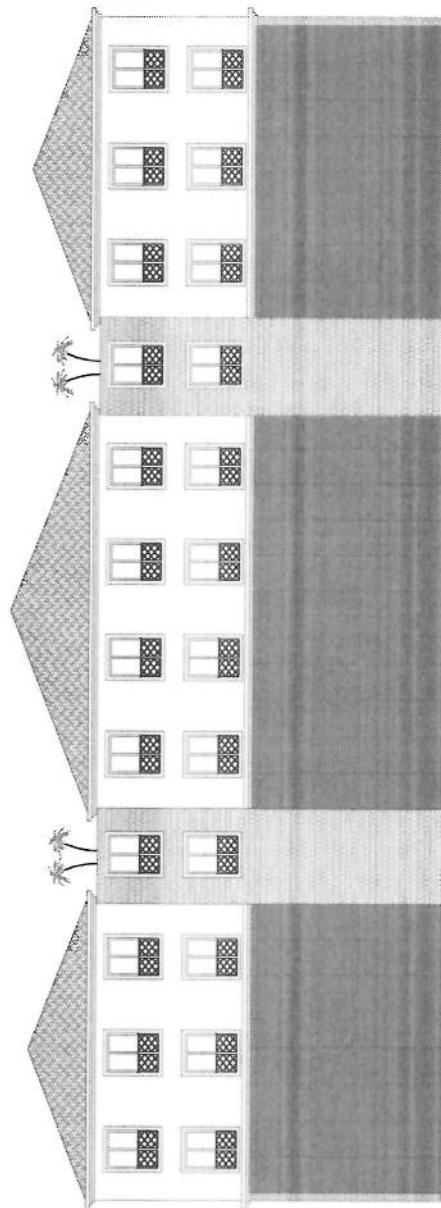




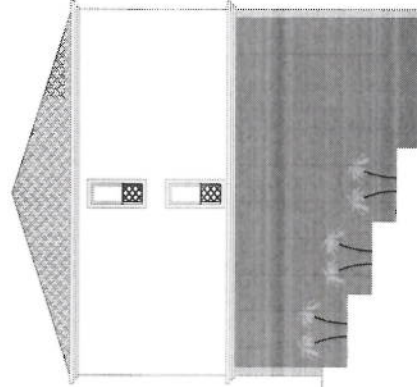
ZAPADNA FASADA



JUŽNA FASADA



ISTOČNA FASADA

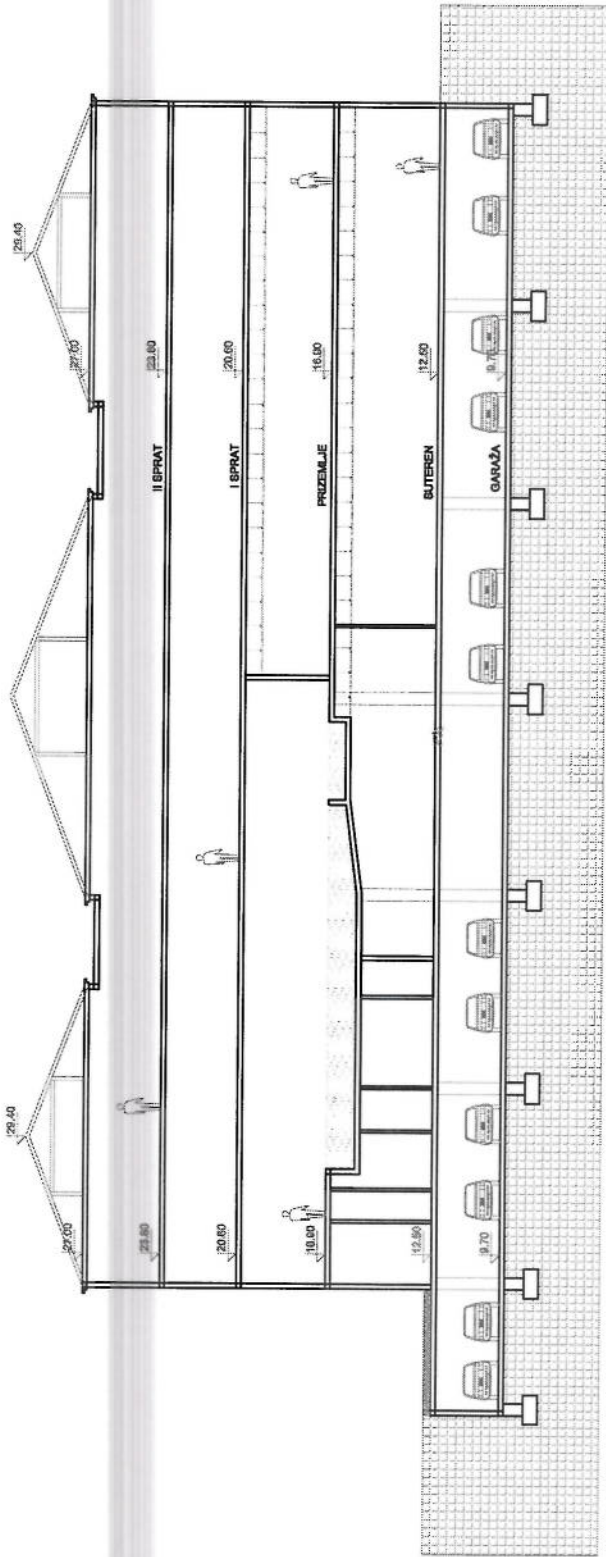


SEVERNA FASADA

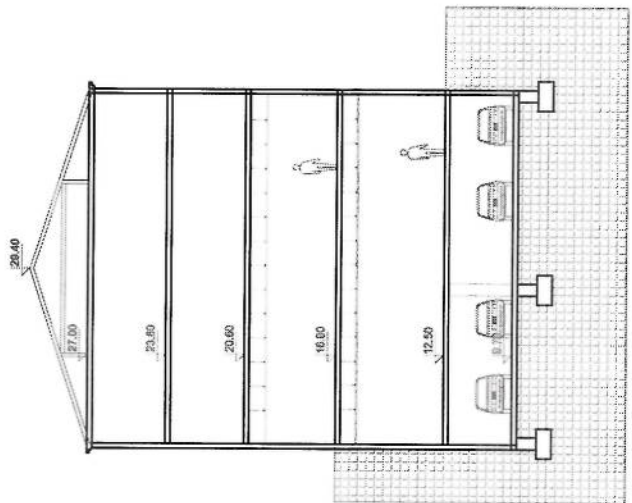
UP 1 - objekat 1 FASADER = 1:200

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
projekat: Zorica Sretenović dipl.ing.arh.  
direktor: Andreja Andrić dipl.ing.grad.





PRESEK 1-1

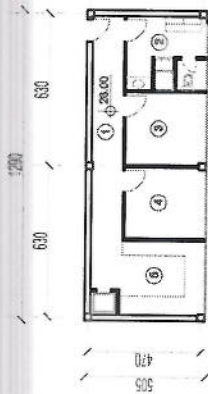


PRESEK 2-2

**UP 1 - objekat 1 - PRESEK 1-1 i 2-2**  
**R = 1:200**

URBANPROJEKT - PREDUZEĆE ZA KONSAITING,  
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
 projektant: Zorica Stetanović dipl.ing.arh.  
 direktor: Andreja Andrić dipl.ing.grad.





PRIZEMLJE	
Naziv prostorije	Površ. m <sup>2</sup>
1 hodnik	12.10
2 garaža	9.20
3 magacin pica	9.40
4 magacin mesa, voća i povrća	9.20
5 priprema hrane	13.80
<b>UKUPNO:</b>	<b>63.70</b>

<b>Ukupna neto površina</b>	<b>53.70 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>64.50 m<sup>2</sup></b>



SUTEREN	
Naziv prostorije	Površ. m <sup>2</sup>
6 sala restorana	57.40
<b>UKUPNO:</b>	<b>57.40</b>

<b>Ukupna neto površina</b>	<b>57.40 m<sup>2</sup></b>
<b>Ukupna bruto površina</b>	<b>64.50 m<sup>2</sup></b>

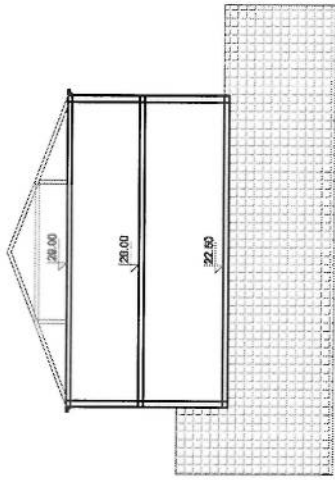


## UP 1-OBJEKAT 2 OSNOVA suterena i prizemlja R = 1:200

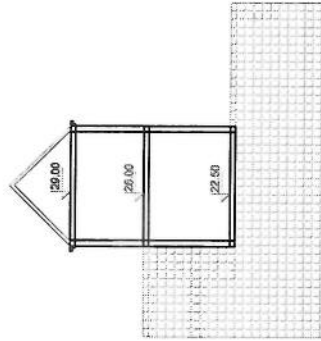
URBANPROJEK I – PREDUZEĆE ZA KONSALTING,  
URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INŽENJERING  
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111  
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111  
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111  
BEOGRAD, BEOGRADSKA 111

projekatant:  
Zorica Strenović dipl.ing.arch.

direktor:  
Andreja Andrić dipl.ing.grad.



PRESEK 1-1



PRESEK 2-2

UP 1 - objekat 2 - PRESEK 1-1 i 2-2  
R = 1:200


 URBANPROJEKT - PREDUZECE ZA KONSALTING,  
 URBANIZAM, PROJEKTOVANJE I INZINJERING  
 projektant:  
 Zorica Stetanović dipl.ing.arh.  
 direktor:  
 Andreja Andrić dipl.ing.grad.



CRNA GORA

OPREMA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 49/2023

Datum: 24.01.2023.



Katastarska opština: TOPLA

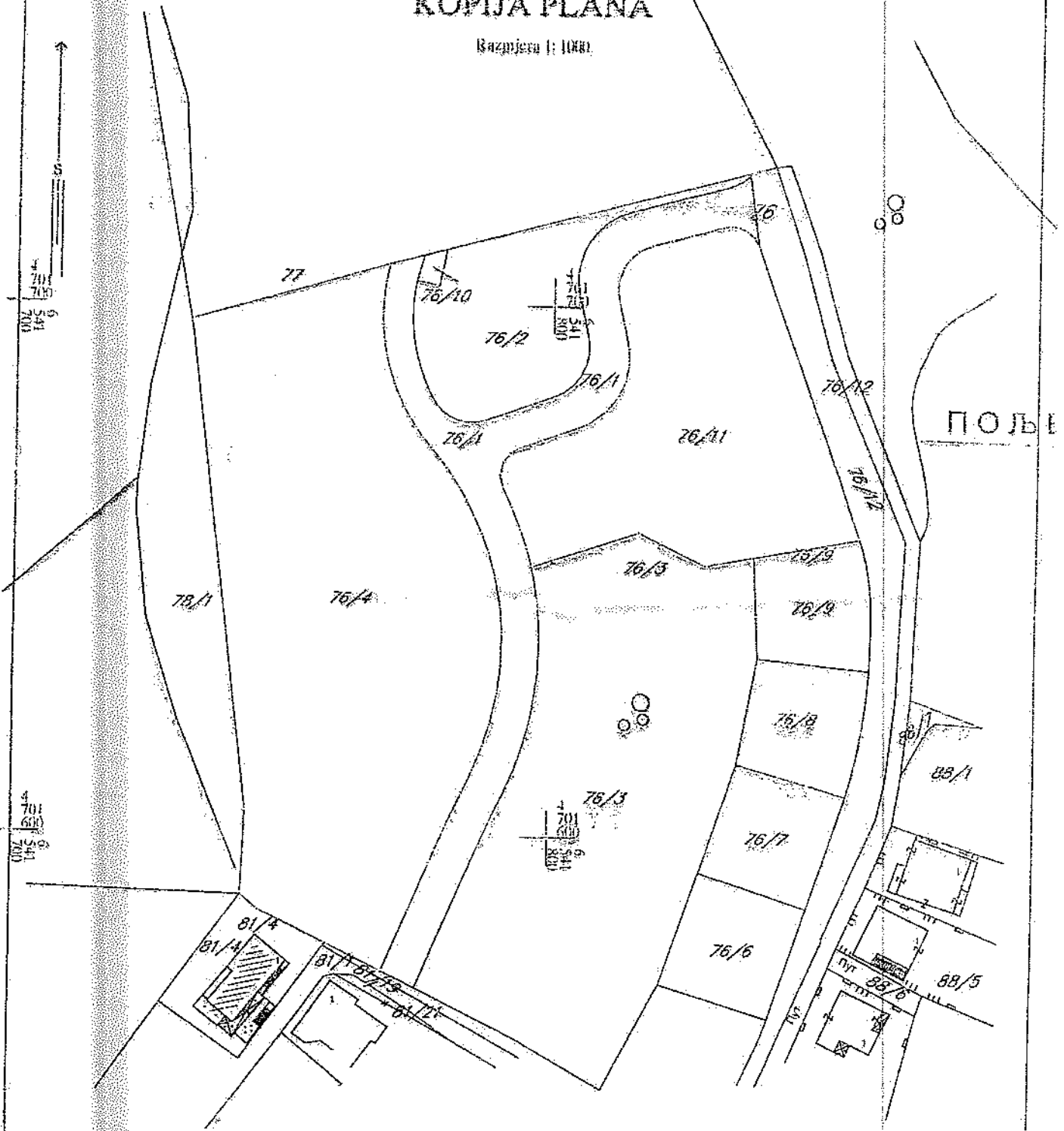
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 12

Parcela: 76/11, 76/1

# KOPIJA PLANA

Skalpjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Opredje:

Ovlašćena  
Službenice  
*Dijana Koprivica*



UPRAVA ZA KATASTAR  
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-953/2023  
Datum: 24.01.2023.  
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu , , za potrebe izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 937 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m <sup>2</sup>	Prilog
76	1		12/96	19/06/2018	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		1521	1.67
76	2		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		1023	1.13
76	3		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		3844	4.23
76	4		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		5153	5.67
76	5		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		563	0.62
76	6		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		461	0.51
76	7		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		463	0.51
76	8		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		473	0.52
76	9		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		465	0.51
76	10		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		24	0.03
76	11		12/96	05/09/2016	TOPLA	Šume 2. klase VIŠE OSNOVA		2498	2.75
								6488	18.14


Podaci o vlasniku ili nosiocu				
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Prava	Obim prava
0704956710143	FILIPOVIĆ ČEDOMIR MIODRAG OMORIKA 6. BEOGRAD Beograd		Svojina	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76	2			1	Šume 2. klase	16/08/2018 14:55	Hipoteka U IZNOSU OD 230.000,00 EUR, POVJERLIČA IVIĆ ANDREJA IZ BEOGRADA, NA OSNOVU UGOVORA O PRIZNANJU DUGA UZZ. 11/1/2018 OD 14.08.2018. GODINE, NOTAR-MARIĆ TAMARA.



Podaci o teretima i ograničenjima							
Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
76	2			2	Šume 2. klase	16/08/2018 14:56	Zabilježba postupka PRISTANAK HIP DUŽNIKA NA NEPOSREDNO PRINUDNO OBEZBJEDJENJE BEZ ODLAGANJA
76	5			1	Šume 2. klase	07/09/2018 9:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ ORTAČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEDJU FILIPOVIĆ MIODRAGA KAO ORTAKA A.D. 1 I DOO VILLDOR HERCEG NOVI KAO ORTAKA A.D. 2, UZZ BR. 918/2018 OD 10.07.2018 KOD NOTARA MARIĆ TAMARE
76	6			1	Šume 2. klase	07/09/2018 9:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ ORTAČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEDJU FILIPOVIĆ MIODRAGA KAO ORTAKA A.D. 1 I DOO VILLDOR HERCEG NOVI KAO ORTAKA A.D. 2, UZZ BR. 918/2018 OD 10.07.2018 KOD NOTARA MARIĆ TAMARE
76	7			1	Šume 2. klase	07/09/2018 9:50	Zabilježba neposredne izvršnosti notarskog zapisa UGOVORA O ZAJEDNIČKOJ ORTAČKOJ IZGRADNJI ZAKLJUČEN IZMEDJU FILIPOVIĆ MIODRAGA KAO ORTAKA A.D. 1 I DOO VILLDOR HERCEG NOVI KAO ORTAKA A.D. 2, UZZ BR. 918/2018 OD 10.07.2018 KOD NOTARA MARIĆ TAMARE

Naplata takse je oslobođena na osnovu člana 17 Zakona o administrativnim taksama ("Sl. list CG", br. 18/19). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).

Načelnik:  
  
 M. RADUSINOVIĆ MIRJANA



Crna Gora  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-220/2

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma

Podgorica, 24.01.2023. god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme**  
**Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova**

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog  
planiranja i urbanizma  
Podgorica,  
Ul. IV. Proleterske br. 19

VEZA: Naš broj 03-D-220/1 od 20.01.2023. god.

PREDMET: Odgovor na Zahtjev za izjašnjenje o potrebi procjene

Priloga	Org. broj	Projekat znak	Broj	Priop.	Ime i prezime
08	1036	9/9			

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-10369/2-2022, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izdavanje UT uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotelskog tipa u maksimalno bruto razvijenoj građevinskoj površini u iznosu od 2997,84 m<sup>2</sup>, na urbanističkoj parceli UP 1, u zahvatu Urbanističkog projekta kompleksa mješovite namjene "VILLDOR" u Igalu ("Službeni list Crne – opštinski propisi", br. 32/15), u opštini Herceg Novi, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore", br. 20/07, 47/13, 53/14 i 37/18), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se i za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)", i/ili „Površinski ili podzemni parking sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila", redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta sa Liste II navedene Uredbe, te smatramo da je **Investitora neophodno obavezati da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu ("Službeni list Crne Gore" br. 75/18), kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,



**DIREKTOR**  
**dr. Milan Gazdić**

**AGENCIJA ZA ZAŠTITU**  
**ŽIVOTNE SREDINE**  
**CRNE GORE**

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500

email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me



<b>VODOVOD I KANALIZACIONI USLOVA</b>	
Opština: Herceg Novi	Parcela: 76/11 k.o. Topla
Adresa: 81000 Herceg Novi	Broj: 02-148/23
Objekat: hotelskog tipa	Podnosioc: Petar Odalović
Ustavna osnova: 100-010	Priloga: 1
Priloga: 1	Priloga: 1
Priloga: 1	Priloga: 1
Priloga: 1	Priloga: 1

Planirano na Ministarstvu ekologije, prostornog planiranja i urbanizma

24.01.2023

08-10369/4-2022

Broj:02-148/23  
Herceg Novi, 23.01.2023.god.

**MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

**ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA**

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-148/23 od 18.01.2023.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotelskog tipa na urbanističkoj parceli UP.1 koja se sastoji od katastarske parcele broj 76/11 k.o. Topla, koji se pred Direkcijom za izdavanje utu vode pod brojem 08-10369/4-2022 od 13.01.2023.god, konstatuje se:

Vodovod:

- ❖ Na predmetnoj parceli ne postoje tehnički uslovi za priključenje planiranog objekta na gradsku vodovodnu mrežu.

Kanalizacija:

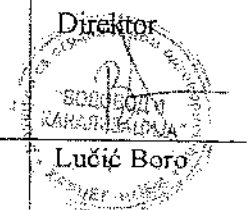
- ❖ Na predmetnoj lokaciji ne postoji izgrađena gradska kanalizaciona mreža.

Dostavljeno :  
- podnosiocu zahtjeva  
- tehničkoj službi  
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži  
Petar Odalović  
Petar Odalović

Tehnički rukovodilac:

Goran Simović  
Goran Simović





Црна Гора  
Општина Херцег Нови  
Секретаријат за екологију и енергетску ефикасност

Трг маршала Тита 2  
85340 Херцег Нови, Црна Гора  
Т: +382 31 321 052  
Ф: +382 31 323 517  
www.hercegnovi.me

Злазница Министарство екологије, просторног  
планирања и урбанизма

Primjerak	03.02.2023		
Opis	Opis	Opis	Opis
08-10369/11-2022	12-2022		

Broj: 02-19-319-UP1-4/23

07.02.2022.

Za: **MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA**  
**DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME**  
**DIREKCIJA ZA IZDAVANJE UT USLOVA**  
ul. IV Proleterske brigade br.19  
Podgorica

Veza: dopis, vaš br. 08-10369/11-2022, od 12.02.2023

Predmet: **Obavještenje**

Dana 03.02.2023.god. Obratili ste se ovom Sekretarijatu zahtjevom za izdavanje vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za objekat hotelskog tipa na urbanističkoj parceli UP 1, koju čini katastarska parcela br. 76/11 KO Topla, u zahvatu Urbanističkog projekta kompleksa mješovite namjene „VILLDOR“ u Igalu Opština Herceg Novi, investitora „VILLDOR“ DOO.

Uvidom u dostavljeni Nacrt urbanističko tehničkih uslova, utvrđeno je da se ne planiraju objekti i radovi za koje je potrebno izdavanje vodnih uslova, shodno članu 115. Zakona o vodama: „Sl.list RCG“, br.27/07, 32/11 i 47/11), sem eventualno za izgradnju septičke jame ili nekog drugog sistema objekta i sistema za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda (Član 115 stav 1 tačke 27 i 28 Zakona o vodama).


**Vodni uslovi za odvođenje otpadne vode se mogu izdati samo ukoliko NE POSTOJI mogućnost priključenja objekta na gradsku kanalizacionu mrežu. Smatramo da nema potrebe za postupanje po predmetnom zahtjevu iz sledećih razloga:**

1. Urbanističkim projektom kompleksa mješovite namjene „VILLDOR“ u Igalu („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“, br.32/15) Opština Herceg Novi, planirani su uslovi priključenja objekta na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Urbanistički projekat, predviđa faznu realizaciju, prema potrebama i mogućnostim a potencijalnih investitora. **Faze gradnje mora da podrži i fazna realizacija infrastrukture, što je planskim rješenjem omogućeno.** Urbanističkim projektom je dat predlog fazne realizacije, pri čemu će se tačan redosled faza utvrditi budućim zahtjevima i potrebama. Izradom idejnog rješenja potrebno je riješiti cjelokupnu urbanističku parcelu, a razradom tehničke dokumentacije je moguće predvidjeti faznost gradnje, gdje bi svaka faza morala biti nezavisna cjelina, zaseban dio ovog urbanističkog projekta, koja bi se mogla koristiti dok ostale faze ne budu realizovane.
3. Skupština opštine Herceg Novi donijela je Odluku o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa-izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture u naselju Igalu-Bare, opština Herceg Novi („Sl.list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 014/18 od 27.04.2018.god).(prilog 1)

4. Opština Herceg Novi izradila je Glavni projekat fekalnog kanalizacionog kolektora i spoljašnjeg vodovoda za naselje Igalo-Bare, za lokaciju koja se sastoji od dijelova katastarskih parcela br.197/6, 197/5, 87/1, 75/3, 75/1, 88/7, 84, 76/1, 74, 197/4, 197/17, 197/2, 197/33, 199/1 i 200, sve KO Topla U Igalu. ( prilog 2)
5. Saglasnost na glavni projekat vodovoda i kanalizacije br.77/19, od 17.09.2019. god., izdata od DOO „Vodovod i kanalizacija“ ( prilog 3)

Shodno gore navedenom zaključuje se da je izvjesna izgradnja fekalnog kanalizacionog kolektora, koja je u skladu sa uslovima i smjernicama planskog dokumenta (definisane faze realizacije), te stoga nije potrebno izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame ili nekog drugog sistema za prečišćevanje otpadnih voda.

S poštovanjem,

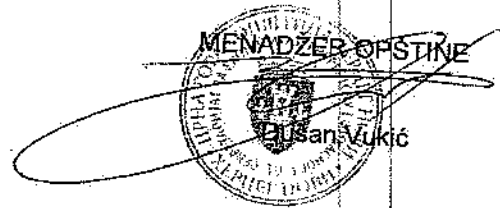


Danijela Vlaović, dipl.ing.prehr.tehnologije

Rukovodilac Sektora za ekologiju i energetska efikasnost

T: +38231321052lokal320

E: [eko\\_saglasnost@hercegnovi.me](mailto:eko_saglasnost@hercegnovi.me)



Dostavljeno:

- Naslovu,
- U dosije,
- Arhivi.

503.

Na osnovu člana 38 stav 1 tačka 2 Zakona o lokalnoj samoupravi ("Službeni list CG", broj 2/18), člana 36 stav 1 tačka 3 Statuta Opštine Herceg Novi ("Službeni list RCG - opštinski propisi", broj 15/04, 32/05, 31/06, 14/07, "Sl. list CG - opštinski propisi" broj 16/09, 16/11 i "Sl. list CG" br. 60/17) i člana 4 stav 2 Odluke o građenju, postavljanju i uklanjanju lokalnih objekata od opšteg interesa ("Sl. list CG - opštinski propisi" broj 45/15), Skupština Opštine Herceg Novi, na sjednici održanoj 05.04.2018. godine, donijela je

## ODLUKA

### o utvrđivanju lokacije za postavljanje odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - izgradnju vodovodne i kanalizacione infrastrukture u naselju Igalo - Bare, Opština Herceg Novi

("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 014/18 od 27.04.2018)

#### Član 1

Ovom Odlukom utvrđuje se lokacija sa elementima urbanističko-tehničkih uslova za postavljanje, odnosno izgradnju lokalnog objekta od opšteg interesa - vodovodne i kanalizacione infrastrukture u naselju Igalo-Bare (u daljem tekstu objekat).

#### Član 2

Lokaciju za postavljanje, odnosno izgradnju objekta čine dijelovi katastarskih parcela broj 197/6, 197/5, 87/1, 75/3, 75/1, 88/7, 84, 76/1, 74, 197/4, 197/17, 197/2, 197/33, 199/1 i 200, sve K.O. Topla u Igalu, Opština Herceg Novi, u svemu prema grafičkom prikazu lokacije na katastarskoj podlozi, koja je sastavni dio ove Odluke.

#### Član 3

Ova Odluka predstavlja osnov za izradu glavnog projekta i izdavanje građevinske dozvole za objekat iz člana 1 ove Odluke.

#### Član 4

Sastavni dio ove Odluke čine:

- programski zadatak br. 01-1-031-721/18 od 02.03.2018. godine sa elementima urbanističko-tehničkih uslova, kojim se definišu osnovni podaci o objektu;
- grafički prikaz lokacije urađen na ovjerenoj geodetskoj podlozi;

#### Član 5

Ova Odluka stupa na snagu osmog dana od objavljivanja u "Službenom listu CG - opštinski propisi"


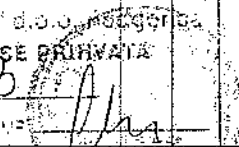
Broj: 01-3/12-18

Herceg Novi, 05.04.2018. godine

Skupština opštine Herceg Novi

Predsjednik

Miloš Bigović, s.r.

<p>elektronski potpis projektanta D.O.O. "HIDROFOKUS"</p> <p>Broj: 18/05 Podgorica, 19. 11. 2019. red.</p> 	<p>elektronski potpis revidenta</p> <p>"PROJECTMAN" d.o.o. Podgorica PROJEKAT SE PRIHVATA</p> <p>BROJ IZVEŠTAJA: 13 Podgorica, 11. 11. 2019.</p> 
--	--

INVESTITOR<sup>1</sup> OPŠTINA HERCEG NOVI

OBJEKAT<sup>2</sup> FEKALNI KANALIZACIONI KOLEKTOR I SPOLJAŠNI VODOVOD

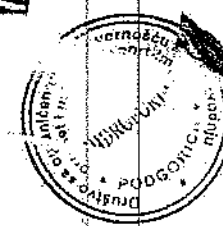
LOKACIJA<sup>3</sup> NASELJE IGALO – BARE koja se sastoji od dijelova kat.parcela br. 197/6, 197/5,87/1, 75/3, 75/1, 88/7, 84, 76/1, 74, 197/4, 197/17, 197/2, 197/33, 199/1 i 200, sve K.O. Topla u Igalu, Opština Herceg Novi

VRSTA TEHNIČKE DOKUMENTACIJE<sup>4</sup> GLAVNI PROJEKAT

PROJEKTANT<sup>5</sup>  FOKUS d.o.o.  
Trg Nikole Kovačevića 2,  
Podgorica

ODGOVORNO LICE<sup>6</sup> Mr NIKOLA SPAHIĆ, dipl.inž.građ.  
Licenca br 03-10450/1

GLAVNI INŽENJER<sup>7</sup> Mr NIKOLA SPAHIĆ, dipl.inž.građ.  
Licenca br 03-10450/1



<sup>1</sup> Naziv/ime investitora

<sup>2</sup> Naziv projektovanog objekta

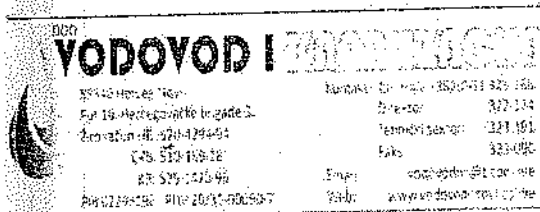
<sup>3</sup> Mjesto građenja, planski dokument, urbanistička parcela, katastarska parcela

<sup>4</sup> Idejno rješenje, idejni projekat, glavni projekat odnosno projekat izvedenog objekta projekat (ako je u pitanju naslovna strana cjelokupne tehničke dokumentacije)

<sup>5</sup> Naziv privrednog društva, pravnog lica odnosno preduzetnika koji je izradio tehničku dokumentaciju

<sup>6</sup> Ime odgovornog lica u privrednom društvu, pravnom licu odnosno ime i prezime preduzetnika

<sup>7</sup> Ime i prezime glavnog inženjera.



Б510  
ЦРНА ГОРА  
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ  
Херцег Нови

ПРИМЉЕНО: 17-09-2019				
Орган захва:	Класификациона знак:	Редни број:	Порука:	Вриједност:
		02-3-967	УПЈ-44	200-1/1

Broj: 77/19  
Herceg Novi, 17.09.2019. god.

Na zahtjev, **KABINETA PREDSJEDNIKA OPŠTINE HERCEG NOVI**, D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi, na osnovu dostavljenog zahtjeva broj 02-3087/19 od 06.09.2019. god., a shodno Odluci o javnom vodosnadbjevanju (Sl. List CG-opštinski propisi broj 18/16) i Odluci o prikupljanju, prečišćavanju i ispuštanju otpadnih voda na teritoriji opštine Herceg Novi (Sl. List CG-opštinski propisi broj 48/15) izdaje:

## SAGLASNOST

na Glavni projekat vodovoda i kanalizacije

Uvidom u dostavljenu projektnu dokumentaciju za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju fekalnog kanizacionog kolektora i spoljašnjeg vodovoda, na lokaciji koja se sastoji od katastarskih parcela broj 197/6, 197/5, 87/1, 75/3, 75/1, 88/7, 84, 76/1, 74/1, 74/2, 197/4, 197/17, 197/2, 197/33, 199/1 i 200 sve k.o. Topla, konstatuje se:

### Vodovod:

- ❖ Za planiranu izgradnju spoljašnjeg vodovoda predvidjeti cijevi DCI DN 250 mm i PEHD DN 100 mm;
- ❖ Polaganje DCI i PEHD cijevovoda izvršiti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;

### Kanalizacija:

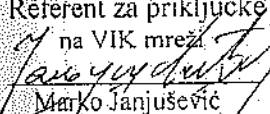
- ❖ Za planiranu izgradnju fekalne kanalizacije predvidjeti PVC cijevi minimalnog prečnika DN 250 mm;
- ❖ Polaganje cjevovoda izvršiti u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 10 % u zavisnosti od konfiguracije terena.

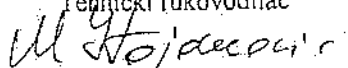
### NAPOMENA:

Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine. Prije početka radova obratiti se DOO "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi u svrhu dobijanja dodatnih informacija o postojećim cjevovodima duž trase polaganja budućeg kanizacionog kolektora i spoljašnjeg vodovoda, a sve u svrhu izbjegavanja eventualnih havarija.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži  
  
Marko Janjušević  
dipl.ing.grad.

Tehnički rukovodilac  
  
Mica Stojanović  
dipl.ing.grad.

  
Direktor  
Mica Stojanović  
dipl.ing.grad.





Црна Гора  
Општина Херцег Нови  
Секретаријат за комуналне дјелатности

Трг маршала Тита 2  
85340 Херцег Нови, Црна Гора  
Т: +382 31 321 052  
Ф: +382 31 323 517  
www.hercegnovi.me

Директорат Министарства екологије, просторног  
планiranja и урбанизма

Примљено: 09.02.2023.				
Бр. пр.	Акција	Рачуна	Датум	Обрада
08	10369	15	-	2022

Број : 02-13-341-Up I-41/23

2.2.2023.

За: Министарство екологије, просторног планiranja и урбанизма

Директорат за планiranje простора и информационе системе

Дирекција за издавање урбанистичко-теhничких услова

Секретаријат за комуналне дјелатности, рјешавајући по захтеву Министарства екологије, просторног планiranja и урбанизма у поступку издавања саобраћајно-теhничких услова, а у оквиру процедуре издавања урбанистичко-теhничких услова за израду теhничке документације за изградњу објекта hotelskog tipa на UP 1, у захвату UP комплекса мјешовите намјене „Villdor“ у Iгалу („Sl.list CG“ br.-општински прописи br. 32/15), на основу члана 74 став 5 Закона о планiranja простора и изградњи објеката („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), члана 15 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе („Sl. list RCG-општински прописи“ br. 30/18,10/19, 39/19, 25/20, 29/21), члана 8 став 10 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима („Sl. list RCG-општински прописи“ br. 7/09,35/09, 17/15, 27/16) те увида у PUP-a Општине Herceg Novi до 2030. GUR Iгалo („Sl. list CG – општински прописи“ br. 52/18, 4/19) и UP комплекса мјешовите намјене „Villdor“ у Iгалу („Sl.list CG“ br.-општински прописи br. 32/15), издаје

### SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

за израду теhничке документације за изградњу објекта hotelskog tipa на UP 1 која се састоји од дијела kat.parc. 76/11 K.O. Topla, у захвату UP комплекса мјешовите намјене „Villdor“ у Iгалу („Sl.list CG“ br.-општински прописи br. 32/15)

## 1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

### 1.1. Postojeće stanje

На простору обухваћеном UP-ом „Villdor“ постојеће ободне саобраћајнице, са југозапада и истока, а представљају границе обрађиваног Урбанистичког пројекта. Предметни простор Локације, планиране за меšovиту намену - становање и пословање налази се Herceg Novom у средишњем делу простора оивиченог јаким уличним мрежом примарних саобраћајница коју чине Јадранска магистрала и улица Trebinjska. Са магистралним правцем простор је повезан приступном саобраћајницом која пролази кроз изграђени простор према северу до Sportskog centra, а прикључује се на Јадранску магистралу истоочно од скретања за Iгалo (улица Dubrovačka). Постојећа приступна саобраћајница - општински пут је лоших теhничко-експлоатационих карактеристика, са заштором делом од асфалта, делом земљаним. Локација коју чини UP 1 нема директан контакт са Trebinjskom ulicom. У оквиру предметне локације нема саобраћајне мреже, нема изграђених објеката и тај простор је обрastaо аутохтоном вегетацијом. Анализом постојећег стања може се рећи да улична мрежа на овом простору нема задовољјавајућу изграђеност ни повезаност, при чему су неопходне и реконструкције постојеће саобраћајнице у смислу проширења попречног профила - веће ширине коловоза (min 6m) као и доградње тротоара. Поред тога, потребно је и сам простор опремити саобраћајним површинама у виду интерних саобраћајница.

**Predmetna UP 1 nema obezbeđen direktan kolski prilaz sa postojećeg opštinskog puta, od koga je dijeli pojas zemljišta uz put -kat.parc. 76/3 K.O. Topla .**

### **1.2. Planirano stanje**

Osnovu planirane saobraćajne mreže čini nova sabirna saobraćajnica, čija je trasa preuzeta iz kontaktnog plana DUP "Igalo-Bare", sa radnim nazivom « saobraćajnica A ». Ova saobraćajnica je planirana sa poprečnim profilom koji se sastoji iz kolovoza širine 6.0m i obostranih trotoara širine po 1.5m. Na granici kontaktnog plana DUP a "Igalo-Bare", « saobraćajnica A » se uklapa u postojeće stanje-postojeći opštinski put. Jugozapadnom granicom kompleksa potvrđen je postojeći kolsko-pešački prilaz do objekata u kontaktu. U okviru samog kompleksa je formirana interna (pristupna) saobraćajnica koja prolazi kroz ceo prostor povezujući se sa jedne strane na « saobraćajnicu A », a sa druge strane na kolsko-pešački prilaz sa jugozapada. Planirana interna saobraćajnica kroz kompleks data je sa poprečnim profilom koji se sastoji od kolovoza širine 5.0m i trotoara sa jedne strane širine 1.5m.

Sve novoformirane urbanističke parcele saobraćajno su povezane na ove dve saobraćajnice. U okviru svake planirane urbanističke parcele date su saobraćajno-manipulativne površine (rampe za ulazak u garaže), kao i parkinzi za putničke automobile (u parteru ili u garažama). Širina rampi i prilaza za parkiranje iznosi od 3m do 6m. U okviru partera lokacije, tj. novoformiranih urbanističkih parcela, mogućnost kretanje motornog saobraćaja i parkiranja vozila je isključena, osim direktno uz planirane saobraćajnice ili preko rampi za silazak u garaže objekata radi parkiranja. Obzirom na specifičnost položaja i atraktivnost planiranih sadržaja na predmetnoj lokaciji, posebna pažnja je posvećena pešačkom saobraćaju i parternom uređenju svake urbanističke parcele pojedinačno. Sistemom pešačkih komunikacija : trotoara, staza, stepeništa, platoa, omogućeno je povezivanje svih sadržaja obrađivanog prostora. Parkiranje na nivou plana rešeno je u skladu sa namenom prostora. U planu se za parkiranje putničkih automobila predviđaju parking mesta u parteru novoformiranih parcela, a na pojedinim parcelama isključivo podzemne garaže sa etažom ispod kompletnog objekta ili šire.

Na osnovu podataka iz UP-a uraditi glavne projekte. Situaciono rešenje – geometriju saobraćajnica raditi na osnovu grafičkog priloga gde će biti dati svi elementi za obeležavanje: radijusi krivina, radijusi na raskrsnicama, poprečni profili, koordinate presečnih tačaka i temena. Prilikom izvođenja saobraćajnica uklopiti se na terenu. Primarnu saobraćajnicu "saobraćajnicu A" projektovati za računsku brzinu  $V_r = 60\text{km/h}(40)$ , i pristupnu-internu ulicu projektovati za računsku brzinu  $V_r = 30\text{km/h}$ .

Prilikom izrade glavnih projekata sastavni deo je i projekat saobraćajno - tehničke opreme. Vertikalno rešenje – niveletu saobraćajnica raditi na osnovu visinskih kota koje su date u grafičkom prilogu a služe kao orijentacija pri izradi glavnih projekata. Na delovima gde nema dovoljno visinskih kota potrebno je pre izrade glavnih projekata snimiti teren i projektovati niveletu. Kolovoznu konstrukciju za saobraćajnice sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 god. i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena a prema metodi JUS.U.C.012. Kolovoz kod svih saobraćajnica izvesti sa zastorom od asfalta. Ovičenja kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka 18/24cm. Na ulazima u dvorišta i na pešačkim prelazima ovičenja raditi od upuštenih (oboreni) ivičnjaka i rampama po propisima za hendikepirana lica. Trotoare, posebne pešačke staze i platoe raditi sa zastorom od betonskih poligonalnih ploča (behatona) ili nekog drugog materijala po izboru projektanta.

**Parkiranje i (ili) garažiranje vozila** obezbediti na predmetnoj urbanističkoj parceli, na otvorenom prostoru -parkingu i (ili) garaži. Koristiti pogodnosti nagiba terena i denivelacije za formiranje garaža koje mogu biti podzemne i nadzemne, klasične i mehaničke .

Obrada otvorenih parkinga treba da omogući maksimalno ozelenjavanje. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata, beton-trava i sl. Rampe za ulazak u garažu ispod objekta projektovati sa podužnim nagibom za otkrivene max.12% a za pokrivene max.15%. širina prave rampe po voznoj traci min.2.75(2.5)m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mesta 5.0mx2.5ma širina prolaza 5.5m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija. Trotoari i pešačke staze, pešački prelazi, mesta za parkiranje i druge površine u okviru lokacije po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru treba da su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti

Urbanistički projekat kompleksa mešovite namene „VILLDOR“ u Igalu 31veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib trotoara i pešačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina trotoara i pešačkih staza iznosi min 1.5m. Prilikom faze realizacije objekata, faze moraju predstavljati funkcionalne celine u smislu da se mora izgraditi garaža sa potrebnim brojem parking mesta koji zahteva određena faza izgradnje objekata. Za izgradnju podzemnog pešačkog prolaza treba se pridržavati sledećeg: Minimalni neto gabariti pešačkih prolaza treba da bude: - širina 2.4 metra, - visina 2.80-3.0 m, - visina konstrukcije treba da se prilagodi opterećenju od saobraćaja i eventualnih podzemnih instalacija u tom delu. Prolaz obavezno opremiti osvetljenjem. Pre izvođenja saobraćajnica 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 od JKP i ovog plana.

Parkiranje u okviru plana treba da zadovolje normative i to:

Postojeće stanovanje- 1 PM/stan, planirano stanovanje- 1.4 PM/stan, turizam (hoteli) 1 PM na 2 do 4 sobe, turizam (hoteli apartmanskog tipa) 1.5 PM na 2 apartmana, ugostiteljstvo 1 PM na četiri stolice, trgovina 1 PM na 30m<sup>2</sup> BRGP, pijace 1 PM na 3 tezge, poslovanje i administracija 1 PM na 60m<sup>2</sup> BRGP.

Parkiranje vozila moguće je planirati kao kombinaciju parkiranja na parceli i garaži. Prilikom projektovanja, koristiti sistem upravnog, kosog i horizontalnog parkiranja. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi ( 2,50x5,0)m, (3,70x5,0)m-parking mjesta za lica sa posebnim potrebama.

Parkiranje u okviru parcele projektovati poštujući normative, kao i utvrđene maksimalno dozvoljene procenete popločanih i ozelenjenih površina na slobodnom dijelu parcele. Na parkiralištima obezbjediti potrebna mjesta za lica sa smanjenom pokretljivošću, a u skladu sa normativima iz Pravilnika Pravilnik o blizim uslovima i načinu prilagodjavanja objekta za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom

- Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa navedenim uslovima te važećim propisima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

DOSTAVITI:

RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I

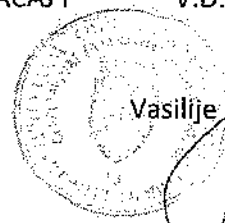
V.D. SEKRETAR

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.grad.

*Tatjana Vuković*



Vasilije Seferović dipl. ecc.

*Vasilije Seferović*