



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: 08-332/23-1630/6

Podgorica, 25.04.2023. godine

ORAHOVAC ALEN

PODGORICA
Ul.Ibrahima Koristovića br.40

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-1630/6 od 25.04.2023. godine, za izgradnju turističkog objekta - apart hotela, na urbanističkoj parceli UP 328, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/13), u Opštini Herceg Novi.




OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO- TEHNIČKI USLOVI

1.	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA I INFORMACIONE SISTEME Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/23-1630/6 Podgorica, 25.04.2023. godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
2.	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 i 04/23) i podnijetog zahtjeva ORAHOVAC ALENA iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju turističkog objekta - apart hotela, na urbanističkoj parceli UP 328, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 11/13), u Opštini Herceg Novi.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	ORAHOVAC ALEN iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE Potencijali ovog područja leže u njegovim prirodnim resursima, povoljnom položaju, dobrom saobraćajnom povezanošću sa okruženjem. Obogaćivanjem prirodnih resursa, uređenjem obale, stvaranjem novih mogućnosti za razvoj različitih urbanih sadržaja i sprečavanjem graditeljskih intervencija koje narušavaju ambijentalne vrijednosti ovog područja, stvorice se uslovi za dalji razvoj naselja, kako stanovanja tako i turizma. Prema grafičkom prilogu br. 1 – <i>Geodetska podloga sa granicom zahvata</i> , na predmetnoj lokaciji su evidentirani postojeći objekti. Katastarske parcele br. 393 i 664 KO Đenovići se nalaze u zahvatu DUP-a „Đenovići“. <i>Katastarska evidencija:</i> Prema listu nepokretnosti 322 – prepis, Područna jedinica Herceg Novi, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.1, zgrada u trgov.ugost.i turiz., površine u osnovi 60m ² , prizemne spratnosti,	

-na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.2, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.3, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.4, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.5, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.6, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.7, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.8, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.9, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.10, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.11, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.12, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.13, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, zgrada br.14, zgrada u trgov.ugost. i turiz., površine u osnovi 33m², prizemne spratnosti,
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, voćnjak 1. klase, površine 1459m²
 -na katastarskoj parceli 393 KO Đenovići, dvorište, površine 500m²

Prema listu nepokretnosti 610 – prepis, Područna jedinica Herceg Novi, evidentirano je sljedeće:

-na katastarskoj parceli 664 KO Đenovići, neplodna zemljišta (više osnova), površine 16m²

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 04/23).

7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	Prema grafičkom prilogu br. 6 – <i>Planirana namjena površina, urbanistička parcela UP 328</i> nalazi se na površinama za turizam - apart hoteli.

U zoni turizma dozvoljava se izgradnja:

- hotela
- **apart hotela**
- turističkih naselja
- poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti na prizemnim etažama
- restoranskih sadržaja
- garažnih prostora u podrumima ili suterenu

Maksimalna spratnost objekata u ovoj zoni je P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15°.

Analitički pokazatelji UP 328

	Površina parcela (m ²)	Bruto razvijena građevinska površina BRGP (m ²)	Broj ležaja	Broj smještajnih jedinica
UP 328	2228.23	3565.28	44 (4*)	22

Apert hoteli

U zahvatu plana Đenovići planirano je 6 apart hotela na UP256, UP262, **UP328**, UP370, UP371 i UP435 - grafički prilog br. 7. Apart hoteli su prve kategorije odnosno sa 4 zvjezdice. Apart hoteli moraju imati apartmane sa potpuno namještenim prostorijama za dnevni boravak, ručavanje sa kuhinjom, spavanje i pristup kapacitetima za pranje veša. Apart hoteli mogu imati i restoran i gostima pružati i druge ugostiteljske usluge. Apart hoteli mogu imati i depadans spojen sa glavnom zgradom ili ne, za pružanje smještaja u smještajnim jedinicama. Recepcija i hol su u glavnoj zgradi apart hotela. Isti standard smještajnih jedinica primjenjuje se i na apart hotel i na depadans.

Opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli u ovoj zoni su:

- Minimalna veličina urbanističke parcele - lokacije je 500m²
- Maksimalni indeks izgrađenosti za hotel i apart hotele 1.6
- Maksimalni indeks pokrivenosti 0.4
- Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli 20%
- Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije je 5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7)
- Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2.5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7)
- Parkiranje ili garažiranje vozila obavezno riješiti u okviru urbanističke parcele, po normativu 1 parking mjesto na 4 sobe za hotele, 1 parking mjesto na 2 apartmana i 1 parking mjesto na 60m² BRGP poslovnog prostora.
- Tamo gdje postoje uslovi dozvoljena je izgradnja podrumске etaže. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije. Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti i pokrivenosti.

Površina suterena koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti i pokrivenosti. Za sve druge namjene površina suterenska etaža ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i pokrivenosti.

	<ul style="list-style-type: none"> • Podrumske etaže mogu se graditi u cijeloj zoni za gradnju koja je definisana građevinskim linijama • Prenamjena podrumske ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena. <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP 328, sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 393 i 664 KO Đenovići i nalazi se u sastavu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“, u Opštini Herceg Novi.</p> <p>Urbanističke parcele u ovom Planu definisane su grafički i numerički u grafičkom prilogu br. 7.</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.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Regulaciona i građevinska linija, udaljenost od susjednih parcela</p> <ul style="list-style-type: none"> • Udaljenost objekata od regulacione linije (kolske ulice ili trotoara) ne može biti manja od 5 m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7) • Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele u zoni turizma je 2.5m (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7) • Minimalna udaljenost od susjedne parcele može biti izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekat (osim ako nije drugačije definisano u grafičkom prilogu br.7). <p>Suteren i podrum</p> <ul style="list-style-type: none"> • Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteren. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene. • Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. • Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe

mora biti prema uslovima za kolski i pješački saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana.

- Ako se objekat nalazi ka kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj visini ili etaži objekta. Činjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1, itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određen broj visina ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.

- Otvoren (nenatkriven) bazen ulazi u obračun ukupno propisanog BRGB u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine

Potkrovlje i visina nadzitka

- Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu.

- Potkrovlje ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzirkova veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“ , već oznaku sprata i ulazi u obračun indeksa izgrađenosti sa 100% od BGP.

- Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nadzirkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu.

- Visina nadzirkova potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzirkova potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzirkova pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja).

Visina objekata

- Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta.

- Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uređenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža:

a) za (P) 4,00m

b) za (P+Pk) 5,50m

c) za (P+1) 8,00m

d) za (P+1+Pk) 9,50m

e) za (P+2) 12,00m,

f) za (P+2+Pk) 13,50m

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).

	<p>•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.</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>Klimatske karakteristike Najniža srednja mjesečna temperatura je u januaru mjesecu i iznosi 8°- 9° C, a najviša srednja mjesečna temperatura je u augustu sa 24° - 25° C. Na hercegrovskom području ima prosječno godišnje 105 dana sa temperaturom preko 25° C i 33 dana sa temperaturom preko 30° C, dok samo 3,3 dana prosječno godišnje, temperatura pada ispod 0° C. Godišnja suma ljetnjih dana iznosi 104,7, a tropskih 32,9, što znači da je skoro svaki treći dan u godini ljetnji, a da je je više od 30 dana u godini tropskih, sa temperaturom većom od 30 °C. Broj dana sa mrazom je neznan, 3,3 dana godišnje. Visoke ljetnje temperature u Bokotorskom zalivu su posljedica golih krečnjačkih stijena, koje se u ljetnjim mjesecima jako zagrijavaju, a visoko zaleđe štiti od hladnih prodora.</p> <p>Oblačnost Prosječna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5/10. Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u augustu. Učešće vedrih dana je suprotnooblačnosti, tako da imamo sljedeći odnos prosječno godišnje vedrih 101,8 dana, a oblačnih 102,8 dana.</p> <p>Insolacija Trajanje osunčanosti se kreće oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan. Mjesec juli ima najviši prosjek sa 11,5 časova na dan, a decembar i januar najmanji, sa 3,1 časova na dan. Ovo je izuzetno važna fenološka i klimatološka pojava, koja utiče na vegetaciju, na stasavanje i dozrijevanje plodova i na povećanje kvaliteta i arome voća i povrća, a posebno mediteranskih kultura.</p> <p>Padavine Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog područja, rezultat su izraženih uslova reljefa. Prisustvo visokih planinskih vijenaca u neposrednom zaleđu, uslovljava izdizanje vazdušnih masa, kondenzaciju i obilne padavine, tako da su Crkvice poznate kao mjesto sa najviše padavina u Evropi. Broj dana sa padavinama većim od 1 mm, u hercegrovskoj opštini iznosi 128 godišnje, maksimum je u novembru, a minimum u julu. Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1990 mm.</p> <p>Karakteristike vjetrova Opšta godišnja karakteristika je pojava velikog procenta tisiina (41%), a tokom sezone kreće se od 35% zimi do 47% ljeti. Najučestaliji godišnji smjerovi su E-SE-NW, koji su zastupljeni sa po 10-12% dok su ostali znatno manje učestalosti oko 5%. Opšta karakteristika ovog bazena su veoma izraženi mikroklimatski uslovi, sa</p>

pojavom velikog procenta tišina (41% prosječno godišnje), visokim ljetnjim temperaturama (30° C), visokom srednjom godišnjom temperaturom (16° C), prosječnom dnevnom insolacijom od 7 sati i prosječnom godišnjom količinom vodenog taloga od 1990 mm.

Projektantske smjernice za protivpožarnu zaštitu

1. Valorizujući faktori

- osiguranje dovoljnih količina vode za gašenje požara (stabilni sistem i hidrantska mreža), spoljna i unutrašnja »H« mreža,
- osiguranje pristupnih puteva za vatrogasna vozila, (visina garaže, ulaz u zonu kompleksa itd.
- udaljenost između objekata.

2. Požarno razdvajanje

- zone garaže od ostalih cjelina
- zone poslovnih cjelina od stambenih sadržaja
- specifičnih objekata od ostalih cjelina.

3. Svaku zonu treba ograničiti uspostavljanjem pojedinih požarnih sektora, svi objekti cjeline moraju imati nosive zidove od teško gorivih materijala i negorivi pokrov na objektima gornjih spratova.

4. Kod određivanja međusobne udaljenosti objekata, treba voditi računa o :

- namjeni objekata odnosno pojedinih sadržaja istih
- požarnom opterećenju objekta-cjeline,
- vatrootpornosti objekta-cjeline
- visini objekta. U smislu zaštite od požara, visina objekta je visina od nivoa na kom je urađen pristup ili plato za rad sa automatskim ljestvama pri vatrogasnoj intervenciji, do nivoa poda poslednje etaže za boravak lica. Ukoliko je ova visina viša od 22 metra objekat se tretira kao visok i tada podleže nizu rigoroznih zahteva bezbjednosti koji imaju mnoge uticaje i na urbanističke zahtjeve. Prema tome sa gledišta zaštite od požara, nije bitno da li objekat ima šest ili sedam spratova, već ima li visinu manju ili veću od 22 m. Za objekte do 22 m visine dovoljno je da se objektu priđe vatrogasnim vozilima sa jedne strane, jedne fasade. Vatrogasnim vozilima mora biti omogućeno da priđu objektu sa onih strana na kojima se nalaze prozori, vrata i drugi otvori. Za intervenciju pri gašenju požara mora se obezbjediti plato na kome je moguće korišćenje automehaničkih lestava. Pristupni put oko objekta i plato za intervencije moraju se izraditi tako da su pristup i kretanje vatrogasnih vozila uvek mogući samo vožnjom unaprijed. U nizu propisa obrađuju se zahtjevi za pristupnim putem ka objektu, uređenju platoa za vatrogasna vozila i sl. Osnovni podaci o pristupnom putu vezuju se za tehničke karakteristike, vatrogasnih vozila. Iako se vozila ove namjene stalno usavršavaju, pa dolazi do promene njihovih gabaritnih mjera i drugih karakteristika, osnovni zahtjevi se ustaljuju na sljedećim vrijednostima: vožnja samo unaprijed treba da se obezbjedi na prilaznoj dužoj fasada visokog objekta. Kod niskih objekata dovoljan je prilaz fasadi koja ima otvore.

5. Javne saobraćajnice

- potrebno je izbjeći uske komunikacije
- dvosmjerne saobraćajnice min. širine 6,0 m
- jednosmjerne min. 3,5 m
- unutrašnji radijus krivine koji ostvaruju točkovi vozila je 7m, a spoljašnji 10,5 m

- osovinska nosivost 10 tona osovinskog pritiska za troosovinska vozila ili 20 tona za tačku,
- uspon manji od 6%
- visina etaže gdje treba da uđu vatrogasna vozila treba da iznosi min. $H=4,8$ m (podzemne garaže i dr.)
- Pored objekta sa strane prilaza objektu mora se obezbjediti plato za vatrogasno vozilo minimalne širine 5,5 m i minimalne dužine 15 m, maksimalnog nagiba od 3%.
- Plato mora da primi opterećenje od stope vatrogasnog vozila 10 tona na 0,1 m².
- Na dijelu saobraćajnica preko podzemnog dijela objekta, odnosno preko kanala treba napraviti proračun koji potvrđuje nosivost tog dijela saobraćajnica vodeći računa o težini vatrogasnog vozila.
- U zoni od požarnog puta do objekta ne smije biti električnih nadzemnih vodova i visokog drveća koji bi smetali prilikom intervencije vatrogascima.
- Treba izbegavati veštačke i prirodne prepreke koje bi mogle da ometaju kretanje vatrogasnih vozila.
- Predmetnom objektu se može prići vatrogasnim vozilima do tri fasade.

Identifikacija prostora većeg požarnog rizika obavezuje sve faziste, na izradi Glavnog projekta, da ih posebno tretiraju kroz aspekt zaštite od požara.

Posebnu opasnost predstavljaju:

- javne podzemne garaže
- magacin tehničke robe
- magacini zapaljivih materija
- turističke cjeline i objekti gdje se okuplja veći broj osoba

6. Evakuacija velikog broja ljudi sa jedne ili dvije etaže se ne može po nahodanju ubrzati, zato se sistemima protivpožarnog alarmiranja skraćuje vreme otkrivanja požara, uzbuđivanja i evakuacije. Automatski sistemi dojave požara su obavezni u: podzemnim garažama, javnim objektima, velikim poslovnim prostorima, a prema projektnom zadatku i nameni pojedinih prostorija od podruma pa do zadnjih etaža.

7. Zidovi i međuetajne ploče svih etaža sa pripadajućim glavnim hodnicima i stepeništima specifičnih objekata - objekata gdje se skuplja veći broj ljudi, moraju biti sa 3-sata vatrootpornosti.

8. Pristupi od stepeništa na hodnike ili holove moraju na svim spratovima biti zatvoreni vratima, koja su za dim nepropusna i koja se sama zatvaraju.

9. Za ovakvu vrstu objekata zabranjena je izgradnja konzolnih stepeništa.

10. Ako jedna etaža prima više od 360 korisnika mora se predvideti još jedno sporedno stepenište.

11. Svijetla širina glavnih stepeništa, mjerena između rukohvata, mora iznositi min.150cm, ako je na njega upućeno do 200 korisnika a za svakih daljih 100 korisnika mora se dodati 30 cm.

12. Glavni hodnici koji vode direktno u slobodan prostor moraju imati širinu od najmanje 200 cm.90

13. Vertikalni otvori moraju biti tako izgrađeni da se preko njih ne može širiti požar ili dim. Osim stepena vatrootpornosti objekata, za prenošenje požara sa jedne zgrade na drugu od značaja su i mnogi drugi faktori, među kojima i veličina otvora na zidovima susjednih objekata, visina i dužina objekata. Veličina otvora i zidova izloženih strana značajna je zbog toga što se požar mnogo lakše prenosi ako u zidovima postoje otvori nego ako u njima nema otvora. Sa tog stanovišta može se reći da je opasnost od prenošenja požara sa jedne zgrade na drugu proporcionalna veličini otvora na zidovima. Najčešći otvori na zidovima su prozori.

Prema tome, iz zgrade koja je zahvaćena požarom, lakše će se preneti požar ako na njoj ima više prozora i vrata koji su okrenuti prema drugoj zgradi. Isto tako, ako na susednoj zgradi ima više otvora u zidu koji je okrenut zapaljenoj zgradi, požar će se lakše preneti. Značaj visine objekta za prenošenje požara sa jedne zgrade na drugu proističe otuda što se između dve susjedne zgrade pri požaru stvara zona u kojoj se vazduh više zagreva, što pospešuje i mogućnost širenja, odnosno prenošenja požara sa jedne zgrade na drugu. Osim visine, za prenošenje požara značajna je i dužina zgrade. Ukoliko je veća dužina zgrada okrenutih jedna prema drugoj, utoliko će postojati i veća mogućnost prenošenja požara. Pored ostalih faktora, na bezbjednost zgrade utiče i njena veličina, tako da se dimenzije zgrada pojavljuju kao poseban faktor požarne opasnosti. U većim zgradama po pravilu je skoncentrisana i veća količina zapaljivih materijala, kako materijala koji čine sastavni deo zgrade, tako i materijala koji je smješten u zgradi. Pored opasnosti koje se povećavaju povećanjem veličine zgrade, sa povećanjem veličine zgrade smanjuje se i mogućnost lokalizovanja požara, pogotovo ako su zgrade nepodesno rađene ili izrađene od zapaljivih materijala. S druge strane, veoma je teško, praktično nemoguće ograničiti dimenzije pojedinih vrsta zgrada, pošto bi se time u mnogim slučajevima poremetila funkcionalnost zgrade. Na osnovu naprijed izloženog rastojanja između susjednih objekata s obzirom na prenos požara trebalo bi da bude kod stambenih i javnih objekata najmanje 12 metara. Sprečavanje širenja požara sa jednog na drugi objekat riješeno je na sljedeći način:

- kod objekata koji se dodiruju, između istih je predviđen zid otporan na požar 120 minuta, u ovom zidu nema nikakvih otvora ni prolaza instalacija,
- rastojanje do susjednih objekata je veće od 12 metara,
- objekti gdje nije moglo da se ispoštuje ovo rastojanje imaće sprinkler instalaciju u celom objektu i ista će biti postavljena i pored samih staklenih površina na fasadi na rastojanju od istih 30 cm i na međusobnom rastojanju između mlaznica maksimalno 1,8 m.

14. Skladišta, radionice i administrativni dio moraju biti međusobno podijeljeni zidovima 90-minutne vatrootpornosti.

15. Korišćena ambalaža se privremeno odlaže u posebne prostorije 90-minutne vatrootpornosti, a nakon radnog vremena u kontejnere van objekta.

16. Prostor bez dovoljnog ozračenja-prirodne ventilacije, moraju imati prisilnu ventilaciju. Ventilacioni uređaji moraju biti podešeni tako da za slučaj požara ostaje u pogonu odsisni sistem.

17. Za ovakvu vrstu objekata obavezan je dopunski izvor električne energije: dizel električni agregat, za svaki objekat posebno kao i svetiljke sa sopstvenim izvorom 91 napajanja-panik rasvjeta, (obavezujući je za garažu a i ostale etaže do gornjih spratova).

18. Liftovi moraju imati vlastito okno u 90-minutnoj vatrootpornosti. Okno mora imati ventilaciju.

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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.08/93) 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)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-1630/6 od 08.03.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

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.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planiranje i uređenje prostora diktira kurs razvijanja sistema po principu "održivog razvoja", što podrazumjeva maksimalno očuvanje prirodnih resursa i na nivou zadovoljavajućeg kvaliteta, za sve naredne generacije. Održivi razvoj ne tretira problem životne sredine samo kroz emisiju štetnih i opasnih materija i fizičko uništavanje resursa, već i kroz sve sisteme koji se registruju čulima vida, sluha, mirisa, ukusa, odnosno, kroz sve indikatore stresnog i neharmoničnog stanja koji mogu uzrokovati zdravstvene probleme u ljudskom organizmu. Sredina je "ekološkija" ukoliko ima što manje konflikata fizičke, hemijske, radijacijske ili prirode

izazvane nekim od socioloških elemenata (konflikti među susjedima i sl.), iako i prethodno navedeni oblici u krajnjoj liniji postaju sociološki problem.

Za Đenoviće je potrebno držati se sljedećih smjernica u planiranju prostora i izgradnji objekata:

- zadržati sve važne ambijentalne karakteristike: visoke vegetacije, vrtove sa agrumima (naranče, limuni, citrini, mandarine), žive ograde (što manje betona i visokih čvrstih zidova među objektima), što više zelenih površina i starih sjenica,
- očuvati, odnosno, rekonstruisati sve stare kamene objekte, tipične primorske arhitekture i ostaviti im vizure prema moru,
- sačuvati specifičnosti malog gumna sa sidrom, borova na obali, okruženja oko sakralnih objekata "očistiti" od bilo kakvih profanih sadržaja u krugu od 50 metara,
- voditi računa o kišnim kanalima i održavati ih, te što manje pretvarati u betonske staze ili parkirališta,
- preporuka je da se u što je moguće većoj mjeri zadržavaju male ponte, kao, takođe, bitna ambijentalna karakteristika, te da se suzbije gradnja novih plaža od donesenog pjeska, šljunka ili betoniranje obale,
- definisati sve zone fizičke erozije tla i obezbjediti korita potoka od rubanja obale i pronošnja erodiranog materijala,
- u planu snabdjevanja vodom označeni su izvori i kaptaže i svakom od njih je određena zona primarne zaštite, kao prsten prečnika 50 metara.⁷⁷

Najznačajnije pitanje, kojim se rješava kvalitet životne sredine, kopna i mora, u životnoj sredini Đenovića je izgradnja kolektora kanalizacije, kao i sve brže povezivanje svih objekata (naročito ispod magistrale) na kolektor i isključenje septičkih jama i podmorskih ispusta.

"Jadransko brodogradilište" u Bijeloj, zbog svoje blizine, kao i plovni put trgovačkih brodova, koji čekaju na remont, iziskuju strogu zakonsku regulativu i poštovanje domaćih (i međunarodnih) propisa o zaštiti mora od zagađenja plivajućim materijala).

Takođe, "Jadransko brodogradilište" rati u dogledno vrijeme da usavrši svoje tehnološke procese koji emituju štetne i zagađujuće materije u vazduh i u more. To nije pitanje samo brodogradilišta, već opštine i države.

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).

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1077/2 od 14.03.2023. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Prema grafičkom prilogu br. 18. „Vegetacija-planirano stanje“, na urbanističkoj parceli UP 328 planirane su površine ograničene namjene (PUO) – **zelenilo turizma (ZTH)**.

Zelenilo turističkih objekata – planirana izgradnja novih hotela i objekata sa apartmanima nužno utiče i na funkciju i estetski izgled zelenih površina koje ih okružuju. Slobodne površine ovih objekata treba riješavati tako što će se u ambijent

	<p>uređenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Za ozelenjavanje je potrebno koristiti viskodekorativne biljne vrste . Planirati grupacije, masive, travnjake. Posebnu pažnju obratiti na uređenje stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata.</p> <p>Na manjim površinama uz manje ugostiteljsko-turističke objekte, gdje nema prostora za izgradnju kvalitetne zelene površine, planirati izgradnju ili postavljanje žardinjera sa odgovarajućim biljnim materijalom.</p> <p>Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sačuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo.</p> <p>Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:</p> <p>Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakterističan za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetočina). Takođe, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti.</p> <p>Phoenix canariensis – kanarska datula, Cupressus sempervirens - čempres, Pinus pinea – pinija, Quercus ilex – česmina, Olea europaea - maslina , Laurus nobilis – lovorika, Eucaliptus globulus – eukaliptus, Citrus bigaradia – gorka naranča, Pittosporum tobira – pitospor, Tamarix sp. – tamaris, Nerium oleander – oleander, Vitex agnus castus – konopljika, Arbutus unedo - maginja Lagerstroemia indica – lagerstremija, Punica granatum – šipak, nar Cammelia japonica – kamelija, Callistemon lanceolatus - kalistemon Cordylina australis – kordilina, Yucca gloriosa – juka, Aucuba japonica - aukuba Cistus sp. - bušini , Agava americana – agava, Opuntia sp. – kaktusi, Bougainvillea spectabilis – bogumila, Passiflora ceorulea – pasiflora, Salvia officinalis – žalfija, kadulja, Lavandula officinalis - lavanda Rosmarinus officinalis – rumarin, Iris germanica - perunika Santolina sp. – santoline, Lantana camara – lantana, itd.</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</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>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</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</p>

	<p>pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa invaliditetom omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanje rampi viših i nižih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>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).</p> <p>Akt ovog ministarstva Upravi za vode, broj 08-332/23-1630/7 od 08.03.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu br. 12 – <i>Elektroenergetska mreža-postojećei planirano stanje</i></p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 16 – <i>Vodovod, kanalizacija i kišna kanalizacija-planirano stanje</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Herceg Novi, broj 02-716/23 od 16.03.2023. godine.</p>
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 8 – <i>Plan regulacije</i> i prema uslovima nadležnog organa.

	<p>Prilaz urbanističkoj parceli -Svakom objektu treba obezbijediti kolski ili pješački prilaz. Sve urbanističke parcele koje imaju planirani kolski prilaz obavezno moraju imati odgovarajući broj parking mjesta u skladu sa namjenom urbanističke parcele.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi, broj: 02-13-341-Up I-186/23 od 28.03.2023. godine.</p>
17.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</p> <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije 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.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Geološka građa terena Teren opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke građe i predstavlja jedno od najsloženijih područja u jugoistočnom dijelu spoljnih dinarida. Zastupljene su naslage vrlo promjenljivog litološkog sastava, a njihov strukturni položaj je intenzivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, područje pripada geotehničkoj jedinici Budva – Bar („Cukali zona”), a u zapadnom dijelu jadranske zone. Na ovom području su razvijeni raznovrsni sedimenti trijasa, jure, krede, tercijara i kvartarnih tvorevina, a dio terena prekriven je antropogenim naslagama.</p>

Litostratigrafske jedinice se odlikuju različitim biostratigrafskim, fazijskim i litološkim osobinama. Unutar njih su česte vertikalne i horizontalne promjene, što ukazuje na različite uslove sedimentacije.

Geomorfološke karakteristike, naročito u korelaciji s drugim prirodnim odrednicama, predstavljaju osnovnu predispoziciju u formiranju naselja, određivanju namjene površina i opšte koncepcije uređenja prostora, razvoju tehničke i ukupne društvene infrastrukture.

Hidrogeološke karakteristike

Hidrogeološke osobine i funkcije stijena

Za područje zahvata DUP-a Đenovići, prema litološkom sastavu, stepenu deformacija stijena na površini, kao i položaju izvora i ponora, izdvojene su tri osnovne grupe stijena različitih hidrogeoloških osobina:

- (a) dobro vodopropusne naslage pukotinske i intergranularne poroznosti,
- (b) u cjelini vodonepropusne naslage,
- (c) naslage promjenljive vodopropusnosti, relativno male debljine.

Hidrogeološka funkcija stijena je u direktnoj zavisnosti od građe terena i položaja stijena u formiranim strukturnim formama. Mogu se razlikovati dva osnovna medija za formiranje i kretanje podzemne vode i to:

- (a) podzemne vode vezane za okrunjene karbonatne stijene
- (b) podzemne vode vezane za naslage intergranularne poroznosti

Morfometrija

Za područje zahvata DUP-a Đenovići, morfometrijska razvedenost terena u direktnoj je zavisnosti od litostratigrafskog i strukturnog sklopa.

Izdvojene su tri grupe različitog nagiba:

0° - 5° područja izgrađena od čvrstih karbonatnih stijena, zaravnjena

5° - 10° područja izgrađena od čvrstih karbonatnih stijena, blago nagnuta

10° - 15° područja izgrađena od glinovitih stijena (fliš) ili rastrešenog pokrivača, niži djelovi padina izgrađenih od fliša, obično su mjesta akumulacije erodiranog materijala

Reljef – horizontalna i vertikalna razuđenost

Po stepenu razuđenosti obalske linije i vertikalne razuđenosti reljefa (disekcija) kopnenog prostora, Boka Kotorska, a time i područje opštine Herceg Novi, predstavlja najizrazitiju cjelinu, ne samo u Crnogorskom, već i u Jadranskom primorju.

Područje opštine Herceg Novi, podjeljeno je na sedam visinskih zona, a zona zahvata DUP-a pripada prvoj i drugoj zoni.

I. zona do 100 m n. v.

II. zona od 100 – 200 m n. v.

Seizmička mikrojeonizacija

Projektovanje i izvođenje objekata, u fizičkom smislu, mora zadovoljiti propise o seizmici ove zone, tj. IX stepeni MCS (Merkalijeve skale), naročito u pogledu statike. Širi, obavezan, pristup je planiranje i projektovanje kompleksa u odnosu na zahtjeve seizmičkog hazarda i smanjenje seizmičkog rizika, gdje osim statike, igraju ulogu i struktura, visina, razuđenost objekata i pojedinih lamela.

Obzirom da se predmetna lokacija nalazi u području očekivanog ekvivalentnog ubrzanja tla visokog rizika ($EQA = 0,17g$ za period od 50 godina), objekti moraju biti niski, razučeni i bez pretjeranih lamelnih nizova.

Stabilnost i nosivost terena

Stabilnost terena

Stabilnost terena područja zahvata DUP-a podijeljena je u tri kategorije:

(a) stabilan teren – činioci i djelatnosti čovjeka ne mogu izazvati poremećaj;

(b) uslovno stabilan teren – u prirodnim uslovima je stabilan, ali pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih faktora, može postati nestabilan;

(c) nestabilan teren – u prirodnim je uslovima nestabilan s izraženim brojnim fizičko – geološkim procesima; izvođenjem inženjerskih radova, intenziviraju se procesi koji uzrokuju i proširuju područje nestabilnosti.⁵

Kao stabilni tereni, gdje se ne očekuje poremećaj stabilnosti, označena su na karti područja izgrađena od čvrstih karbonatnih stijena, kao i ona područja, koja su blago nagnuta ili zaravnjena, koja su vrlo podobna, ukoliko se u obzir uzimaju samo elementi stabilnosti.

Kao uslovno stabilni tereni, označena su područja izgrađena od čvrstih glinovitim stijena, s njihovim rastrošenim ili deponovanim pokrivačem, na kojima, u prirodnim uslovima, nisu registrovane pojave nestabilnosti.

Promjene prirodnih uslova, na bilo koji način, mijenjaju hidrogeološke i, posredno, inženjersko – geološke osobine stijena i mogu izazvati pojave nestabilnosti. Ovo se, naročito, odnosi na terene pokrivene naslagama. Povećane količine podzemne vode u pokrivaču na čvrstim, glinovitim stijenama (koje su vodonepropusne), smanjuju ugao unutrašnjeg trenja, koheziju i druge geostatičke parametre, koji uz nagib terena, određuju stabilnost padine. Nestabilnosti mogu nastati i promjenama masa na padini, naročito, iskopima, kada se podsjećaju nožice pokrivača u nižim djelovima padine. Kao nestabilni tereni, gdje su registrovana klizišta ili plastične deformacije terena, klizanjem su, uglavnom, zahvaćene pokrivene naslage na čvrstim glinovitim stijenama (flišu).

Nosivost terena:

(a) grupi stijena, nosivosti veće od 20 N/cm^2 , pripadaju sve vezane ili čvrste stijene;

(b) nosivost $12 - 20 \text{ N/cm}^2$, vezana je, uglavnom, za grupu poluvezanih naslaga, u čijem sastavu preovladavaju pjeskovita glina, odlomci i blokovi krečnjaka; geološki, to su kvartne tvorevine, konsolidovan sipar, krečnjačke breče, konglomerati i dijelovi aluvijalnih naslaga;

(c) nosivost 7 N/cm^2 , zabilježena je u pjeskovitim sedimentima proluvijalnih konusa, u kojima su, u priobalnom dijelu, bile registrovane pojave likvifikacije;

Sve ove vrijednosti date su načelno jer se nosivost terena mora eksperimentalno utvrditi od lokacije do lokacije, prilikom projektovanja objekata.

Pogodnost terena za urbanizaciju

Karta pogodnosti terena za urbanizaciju u stvari predstavlja završni dokument elaborata seizmičke rejonizacije s preporukama za urbanističko planiranje i projektovanje.

Glavni kriterijumi za ovakvo zoniranje, bili su:

(a) nagib terena

- (b) dubina do maksimalnog nivoa podzemne vode⁶
- (c) stabilnost terena
- (d) nosivost terena
- (e) seizmičnost.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. 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 geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19. POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA

/

20. ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 328
Površina urbanističke parcele	2228.23 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
Maksimalni indeks izgrađenosti	1.6
Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15 ^o
BGP	3565.28 m ²
Broj ležaja	44 (4*)
Broj smještajnih jedinica	22

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

U okviru ovog plana obezbjeđeno je 200 parking mjesta, na zasebnim parkiralištima i u okviru uličnog parkiranja. Ostale potrebe za parkiranjem moraju se zadovoljiti u okviru vlasničkih parcela.

Planira se i izgradnja hotelskih kompleksa, pri čemu se potreban parking prostor mora obezbjeđiti ili u okviru urbanističkih parcela na kojima se nalaze hoteli ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekata.

Ovim DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji se gradi treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila na parceli na kojoj se objekat gradi po normativima.

Parkiranje ili garažiranje vozila obavezno riješiti u okviru urbanističke parcele, po normativu 1 parking mjesto na 4 sobe za hotele, 1 parking mjesto na 2 apartmana i 1 parking mjesto na 60m² BRGP poslovnog prostora.

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

Oblikovanje objekta

- Fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane »ublaženom« bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).
- Duža strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta.

Krov objekta


- Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana.
- Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalica ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao čest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.
- Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz. «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnje nadozidanih krovnih prozora (tkz. "belvedere" jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.

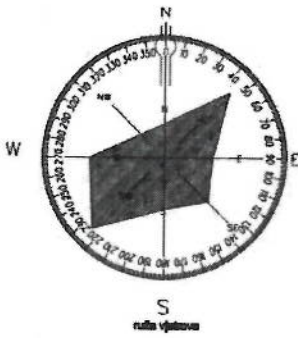
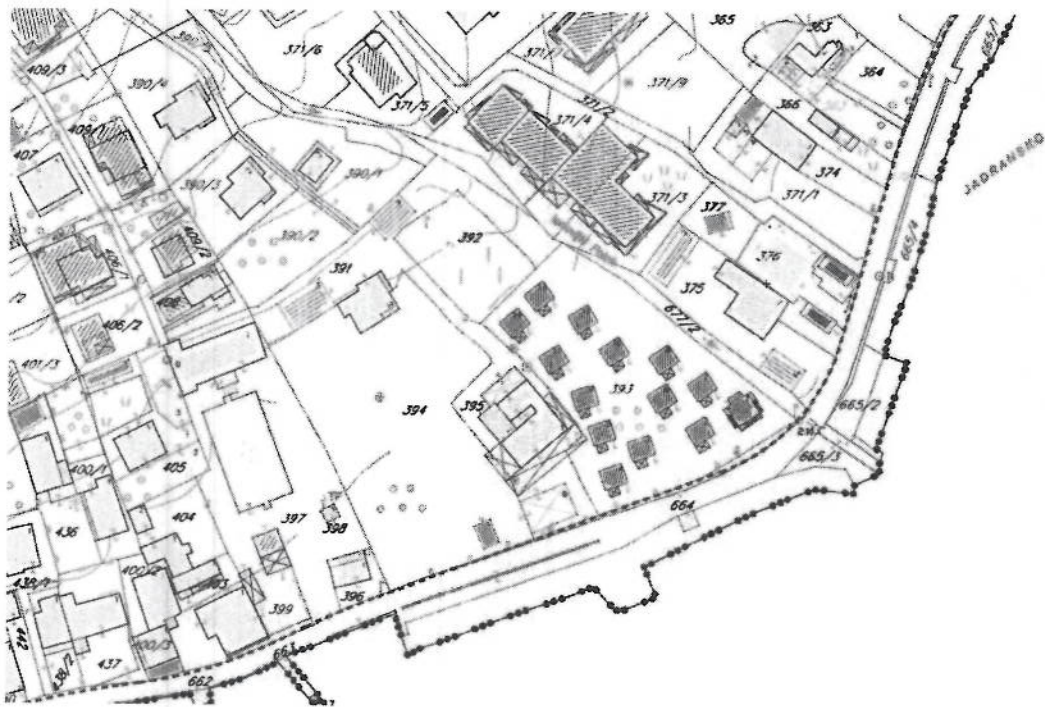
Istak vijenca objekta

- Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetnski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od ravni pročeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.
- Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.

Uređenje parcele

- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti obloženi lomljenim kamenom. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3m.
- Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti usklađena sa

	<p>tradicionalnim načinom građenja. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, takođe to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bočnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.</p> <ul style="list-style-type: none"> • U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3,0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.
	<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p> <p>U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>Branka Petrović <i>B.Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Đuknić</i></p>
<p>OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:</p>	<p>Branka Petrović</p>
<p>M.P.</p>	<p>potpis ovlašćenog službenog lica</p> <p><i>B.Petrović</i></p>
	
	<p>PRILOZI</p>
	<ul style="list-style-type: none"> -Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i list nepokretnosti od 10.04.2023. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu, Područna jedinica Herceg Novi - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-1077/2 od 14.03.2023. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Herceg Novi, broj 02-716/23 od 16.03.2023. godine - Akt Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi, broj: 02-13-341-Up I-186/23 od 28.03.2023. godine

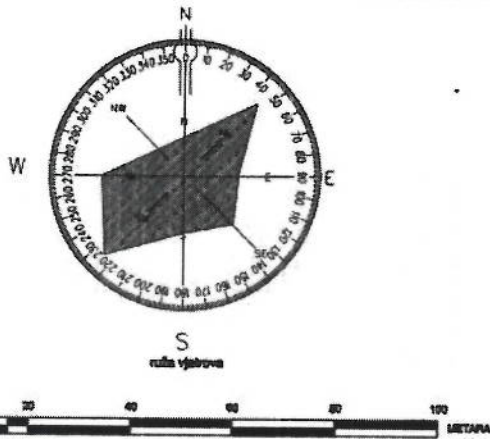
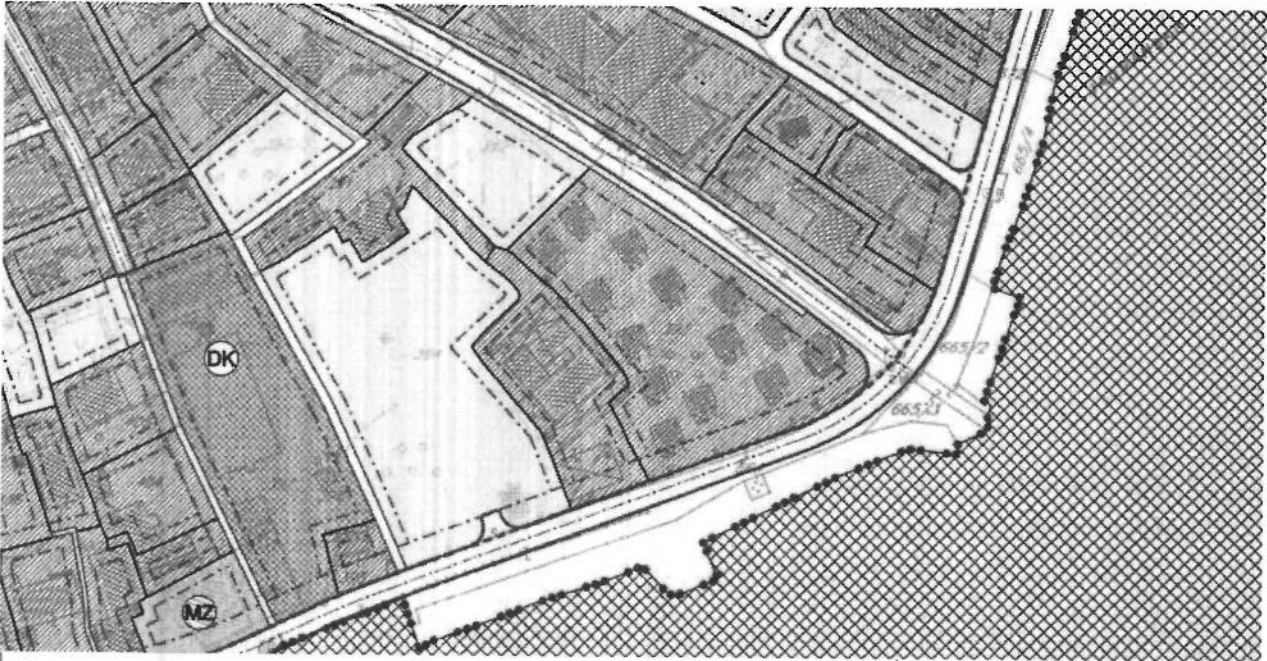



ORGANIZACIJA:	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANIR:	Mladen Kovačević
INVESTITOR:	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANIR:	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
NOVI PROJEKAT:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	BAJROVAČI:	Edvard Špehig, dipl.ing.grad. Nikola Trifun, dipl.ing.mech.
VRSTA:	URBANIZAM	VIŠIŠKO I KONSULENACIJA:	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh.
PROJEKAT:	GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	ELIŠKOPIŠANJE:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		TIPIFIKACIJE:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		VEŠTAČENJE:	Milica Barbović, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE ZABITELA:	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE ZABITELA:	Mr. Dragan Selaković, dipl.ing.arh.
		INFORMACIJE:	24.04.2013. god.
		MAŠŠTAB:	R 1:1000
		LIST NR:	1

LEGENDA

- granica zahvata Plana
- granica zahvata UP Brežine-Ubojno
- granica zahvata UP "Amatist"
- granica Morskog Dobra





OSNOVAČ:	 "Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	OSNOVNI PLANER:	Mladen Kovačević, <i>[Signature]</i>
BAVITELJ:	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANER:	Olivera Komar, dipl.ing.arh. <i>[Signature]</i>
NAZIV PROJEKTA:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	ŠKICINJACI:	Edvard Spahić, dipl.ing.grad. <i>[Signature]</i> Nikola Trtica, dipl.ing.arh. <i>[Signature]</i>
NAZIV:	URBANIZAM	VODOVOD I KANALIZACIJA:	Olivera Dekićević, dipl.ing. <i>[Signature]</i>
VRSTA:	GENERALNO RJEŠENJE	ELKTROENERGIJA:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el. <i>[Signature]</i>
		TEHNIČKE INSTALACIJE:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el. <i>[Signature]</i>
		HORTIKULTURA:	Milica Barbović, dipl.ing. <i>[Signature]</i>
		BIODIVERZITET:	Olivera Dekićević, dipl.ing. <i>[Signature]</i>
		PROJEKTOVANJE ZAVRŠNA:	Mr. Dragan Baković, dipl.ing. <i>[Signature]</i>
		DATUM:	MART 2013. god.
		PROŠIRBA:	R 1:1000
		LIST BR.:	5



STANOVANJE



postojeći objekti



planirani stambeni objekti
srednjih gustina



planirani stambeni objekti
srednjih gustina



planirani stambeni objekti
niskih gustina

TURIZAM



hotel



apart hotel

OBJEKTI POSEBNE NAMJENE



mjesna zajednica



pošta



dom kulture



crkva



groblje



proširenje groblja



kosarkasko igraliste



zaštitni pojas uz magistralu (zona zaštite 25m)

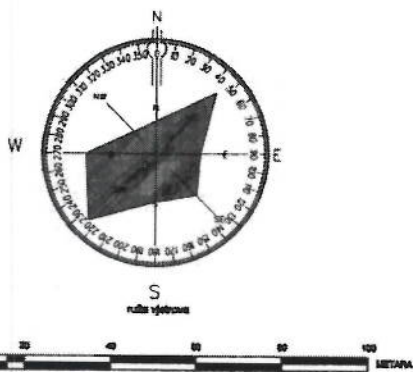
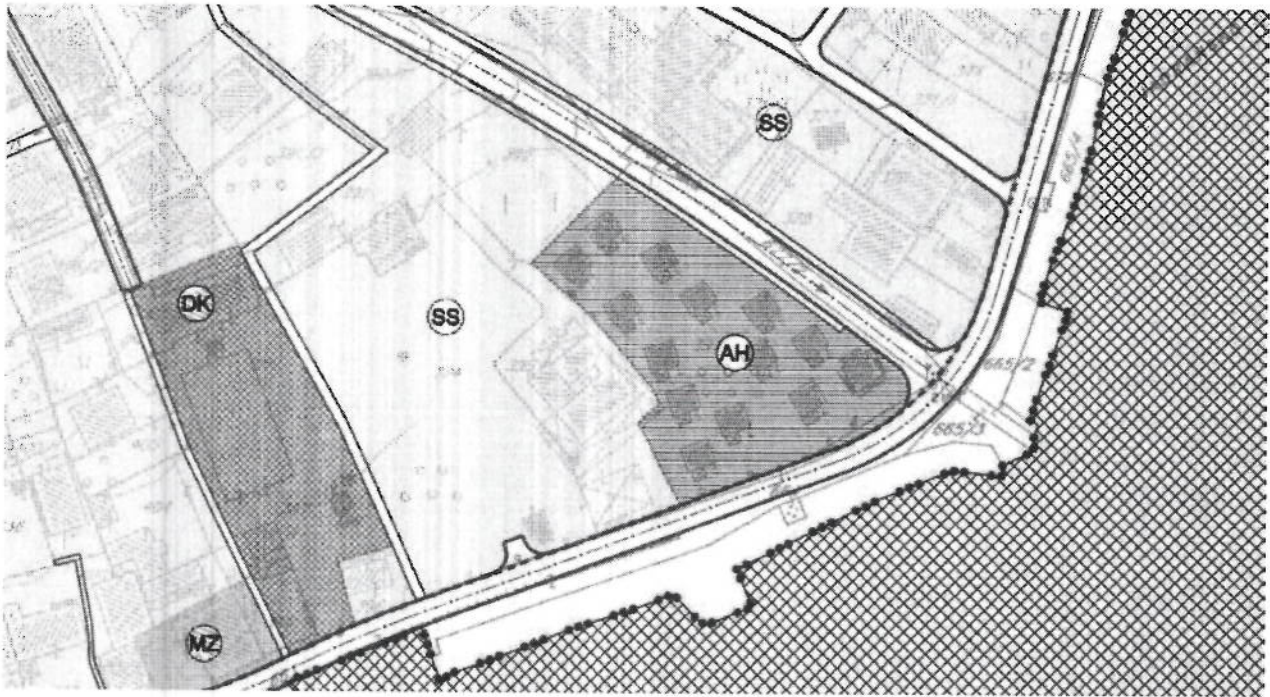


postojeći regionalni vodovod (zona zaštite 5m)

NAPOMENA

za sve građevinske intervencije na nestabilnom geotehničkom području obavezno je geotehničko ispitivanje tla i izrada Elaborata o geotehničkim i seizmičkim uslovima kojima će se dokazati mogućnost i opravdanost gradnje





ORGANIZACIJA	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANIR	Mladen Novaković
INSTITUCIJA	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANIR	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
VRSTA PROJEKTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	STRUKOVNA	Edvard Štapić, dipl.ing.grad.
PROJEKTOVANJE	URBANIZAM	VOĐENJE I KONSULTING	Milica Trifun, dipl.ing.arch.
PROJEKTOVANJE		ELKTROENERGIJA	Olivera Đukić, dipl.ing.
PROJEKTOVANJE		TI NEKALDJE	Ljiljana Konević, dipl.ing.arh.
PROJEKTOVANJE		INTELEKTUALNA	Ljiljana Konević, dipl.ing.arh.
PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE ZBIRKA	Milica Trifun, dipl.ing.arch.
PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE ZBIRKA	Mr. Dragan Baloković, dipl.ing.arch.
PROJEKTOVANJE	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	PROJEKTOVANJE ZBIRKA	MART 2013. god.
PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE ZBIRKA	R 1:1000
PROJEKTOVANJE		PROJEKTOVANJE ZBIRKA	6

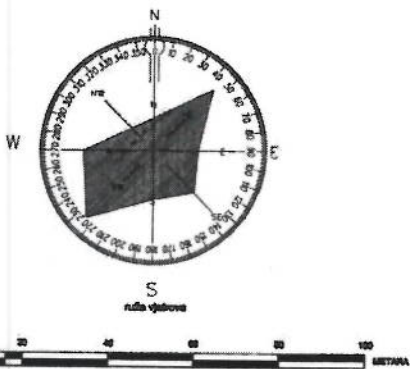
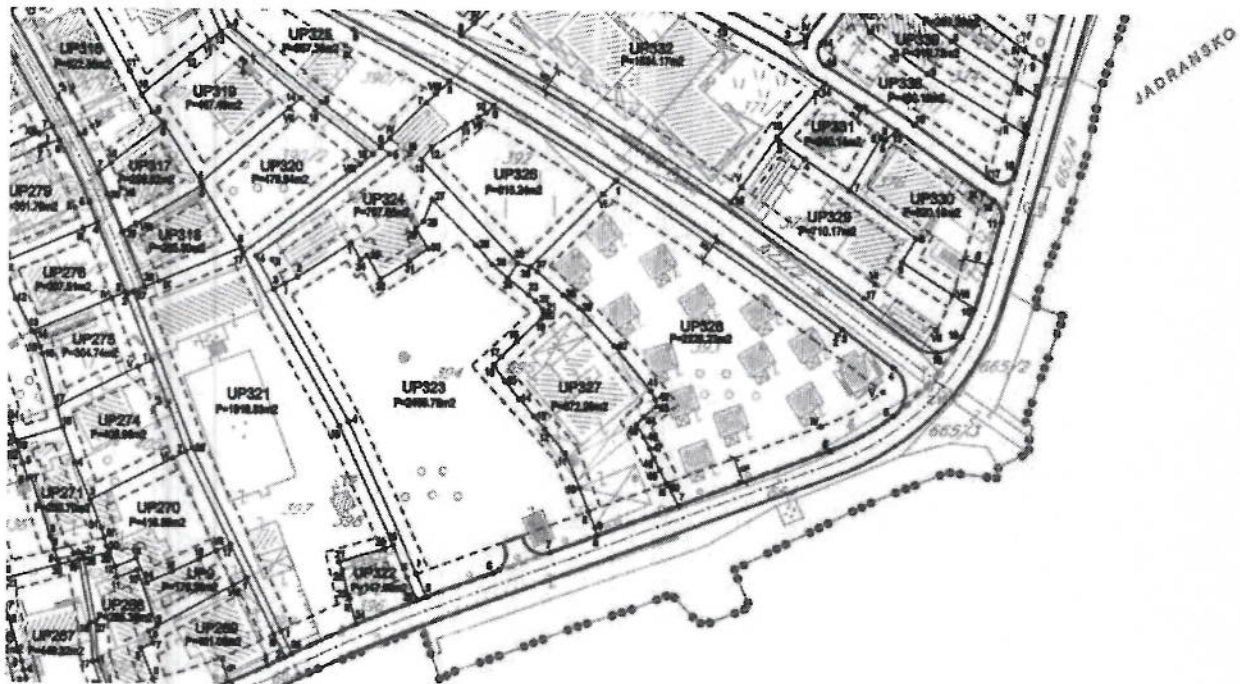
STANOVANJE

- zone stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje
kp max= 0.4
ki max = 1.2
max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°
- zone stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje
kp max= 0.4
ki max = 0.8
max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°
- zone stanovanja niskih gustina - porodično stanovanje
kp max= 0.4
ki max = 0.8
max bruto površina objekta 500m²
max spratnost P+1, odnosno S+P+1
za terene čiji nagib prelazi 15°

TURIZAM

- hotel
kp max= 0.4
ki max = 1.6
max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°
- spart hotel
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°
- turističko naselje
kp max= 0.4
ki max = 1.5
max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
za terene čiji nagib prelazi 15°





ORGANIZACIJA	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANIRALAC	Mladen Kovačević, <i>[signature]</i>
INITIJATOR	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANIRALAC	Olivera Komar, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
VRSTA PROJEKTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	ODGOVORNI ZA OBLAST	Svetlana Šušnje, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i> Mileta Trifun, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
FAZA	URBANIZAM	ODGOVORNI ZA URBANIZAM	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
PROJEKTOVANJE	PARCELACIJA I PREPARCELACIJA	ELABORACIJA	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
		TY IZRAĐIVANJE	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
		FORTEKULTURA	Mileta Trifun, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
		INŽENJERING	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
		PROJEKTOVANJE IZVORNE IZVORNE	Mr. Dragan Belković, dipl.ing.arh. <i>[signature]</i>
		DRUGI	START 2013. god.
		MAŠKARNA	R 1:1000
		LIST BR.	7

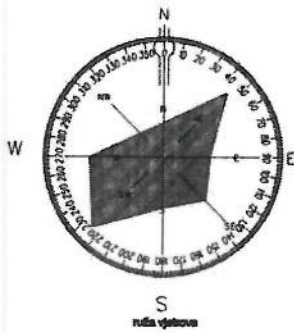
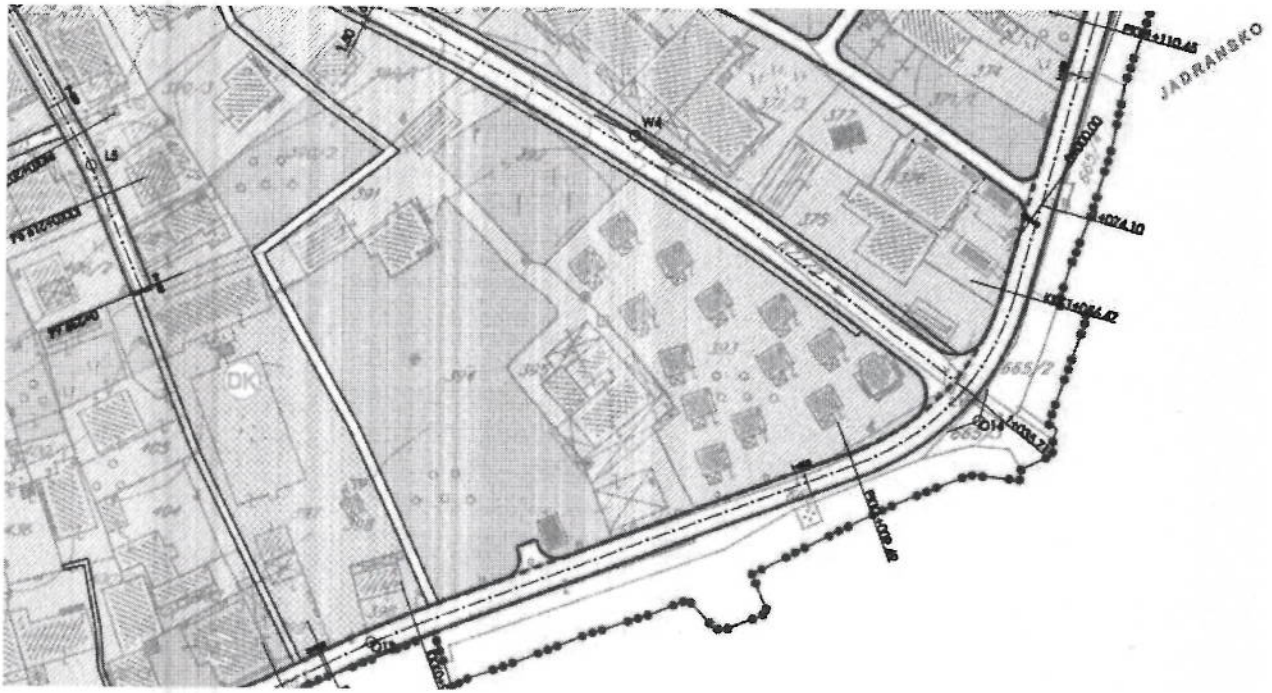
- UP1 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- gradjevinska linija
- 1 koordinatne tacke koje delišnu granice urbanističkih parcela
- 1 koordinatne tacke koje delišnu gradjevinsku liniju

NAPOMENA
urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati na dijelu urbanističke parcele i u granicama katastarske parcele ukoliko su zadovoljeni minimalni parametri dati za tu zonu



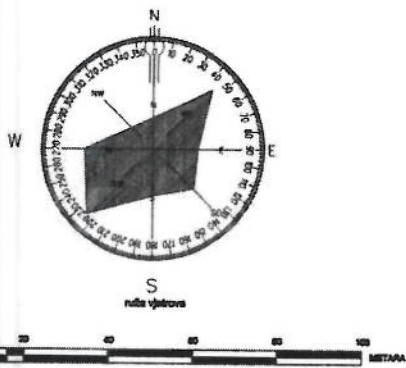
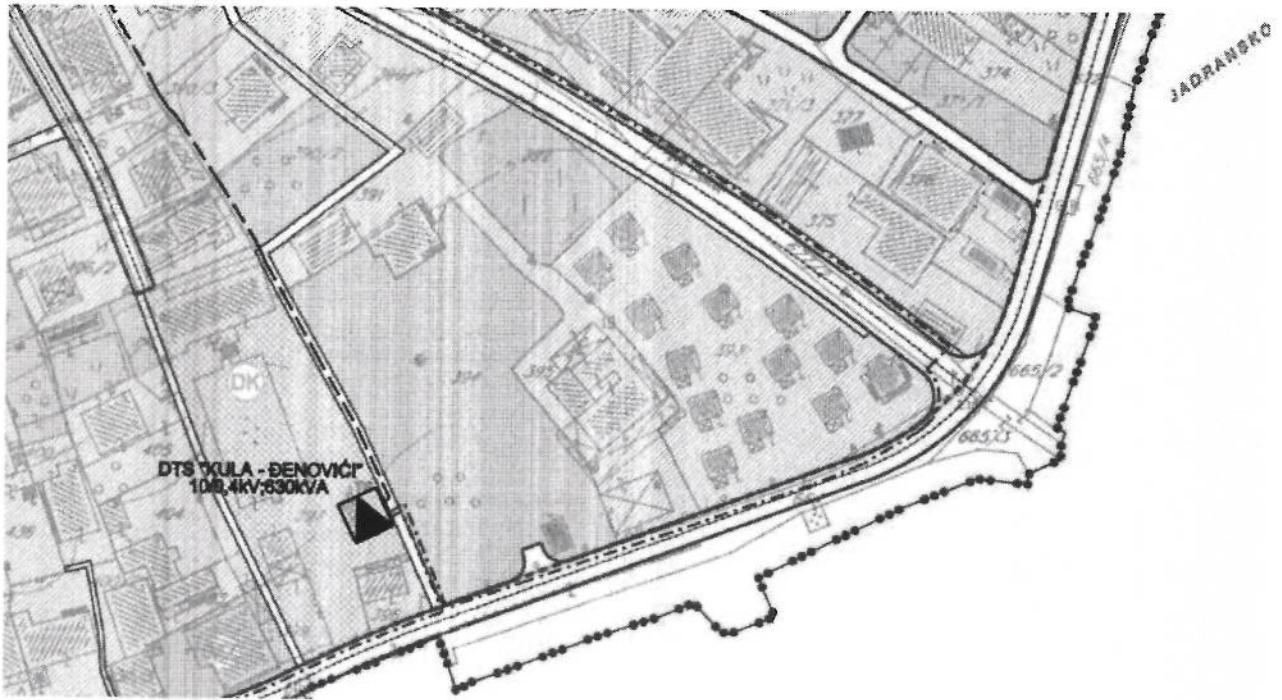
UP 328 P=2228.23m ²		
Br.	x	y
1	6550846.72392	4699446.69441
2	6550890.42339	4699416.56589
3	6550891.32816	4699417.76257
4	6550901.31812	4699410.20948
5	6550901.33401	4699400.64949
6	6550889.09487	4699393.91376
7	6550859.51785	4699382.93201
50	6550857.32000	4699386.93000
49	6550855.71000	4699389.89000
48	6550854.52000	4699392.20000
47	6550853.71000	4699394.09000
46	6550852.53000	4699396.24000
45	6550851.13000	4699398.75000
44	6550852.53000	4699400.26000
43	6550854.96000	4699402.35000
42	6550854.74000	4699403.75000
41	6550853.88000	4699405.31000
40	6550846.58000	4699414.13000
39	6550839.57000	4699421.66000
38	6550836.39000	4699424.20000
37	6550831.27000	4699428.88000
36	6550829.87000	4699429.79000
Koordinate građevinske linije		
III	6550857.08492	4699387.36220
IV	6550887.35450	4699398.60109
V	6550899.33726	4699405.43890
VI	6550844.18701	4699444.14970





ORGANIZACIJA	Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi Herceg Novi	OSNOVNI PLANER	Mladen Kovačević
AUTOR	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANER	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
VRST PROJEKTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIČI	SAOBRAĆAJ	Edvard Španić, dipl.ing.arh. Nikola Trifun, dipl.ing.arh.
NAZIV	SAOBRAĆAJ	VOZOVOD I KORISNOST	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh.
VRSTA	PLAN REGULACIJE	ELABORACIJA	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		TRAZIŠTA	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		KORISNOST	Milica Berberović, dipl.ing.arh.
		INŽENJER	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE	Mr. Dragan Belušić, dipl.ing.arh.
		DATA	MART 2013. god.
		MAŠKAR	R 1:1000
		LIST BR.	8

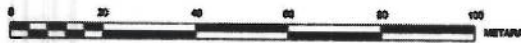
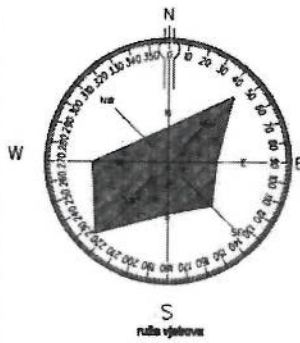
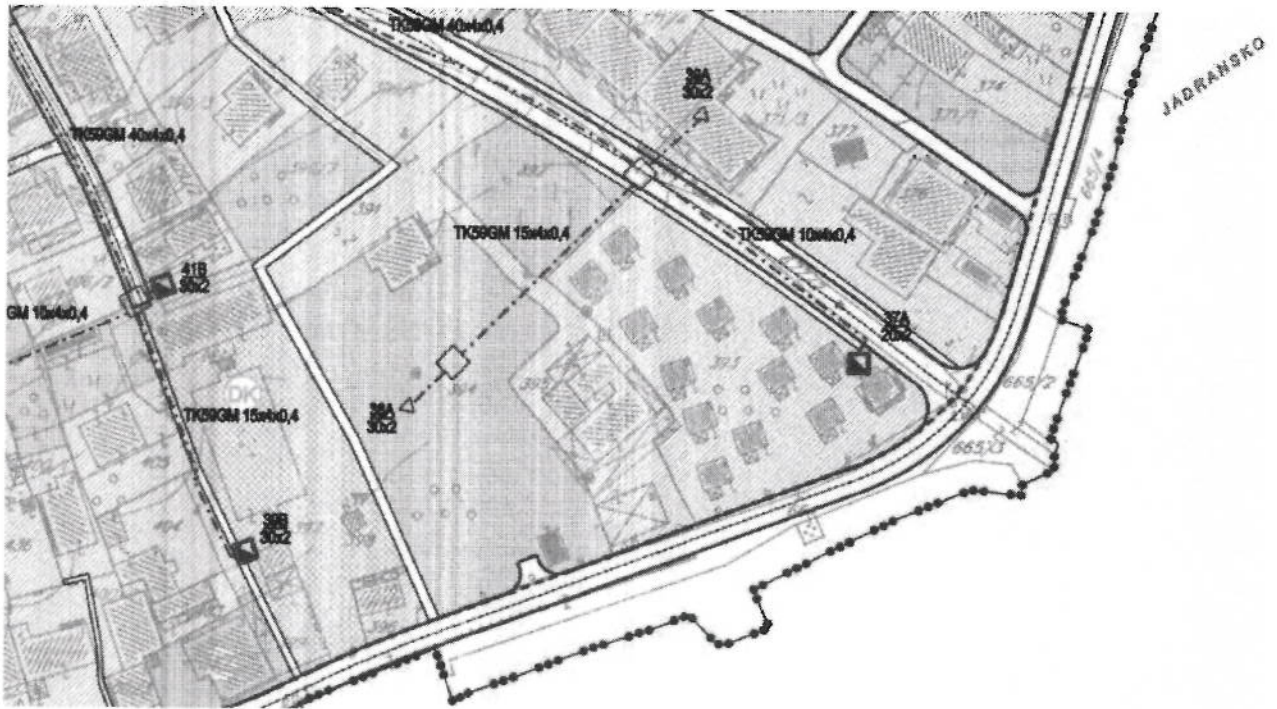




ORGANIZACIJA	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	OSNOVNI PLANER	Mladen Kovačević
POSREDOVAČ	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANER	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
GLAVNI PROJEKTOVAČ	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	INŽENJER ZA VEŠTAČENJE I PROJEKTOVANJE	Edvard Španja, dipl.ing.grad. Milica Trifun, dipl.ing.mech.
PROJEKTOVAČ	ELEKTROENERGETSKI SISTEMI	PROJEKTOVANJE I VEŠTAČENJE	Olivera Doklečić, dipl.ing.el.
PROJEKTOVAČ	ELEKTROENERGETSKA MREŽA -postojeća i planirano stanje-	TRIZIŽALAGIJE	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
		KORISNIK	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
		INŽENJER ZA VEŠTAČENJE	Milica Barbović, dipl.ing.mech.
		PROJEKTOVANJE I VEŠTAČENJE	Olivera Doklečić, dipl.ing.el.
		PROJEKTOVANJE I VEŠTAČENJE	Mr. Dragan Sekulović, dipl.ing.mech.
		DATA	MART 2013. god.
		MAŠŠTABA	R 1:1000
		LIST NO.	12

- postojeći vazdušni dalekovod 35 kV
- postojeći vazdušni dalekovod 10 kV
- postojeća VN 10 kV podzemna mreža
- postojeća VN 35 kV podzemna mreža
- planirana VN 10 kV podzemna mreža
- planirana VN 35 kV podzemna mreža
- planirana trafostanica 35/10kV "BAOŠIĆ"
- postojeća trafostanica 100,4kV
- planirana trafostanica 10/0,4kV

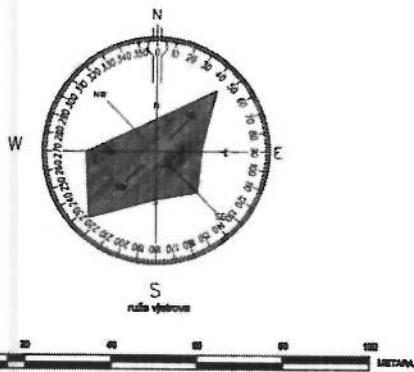
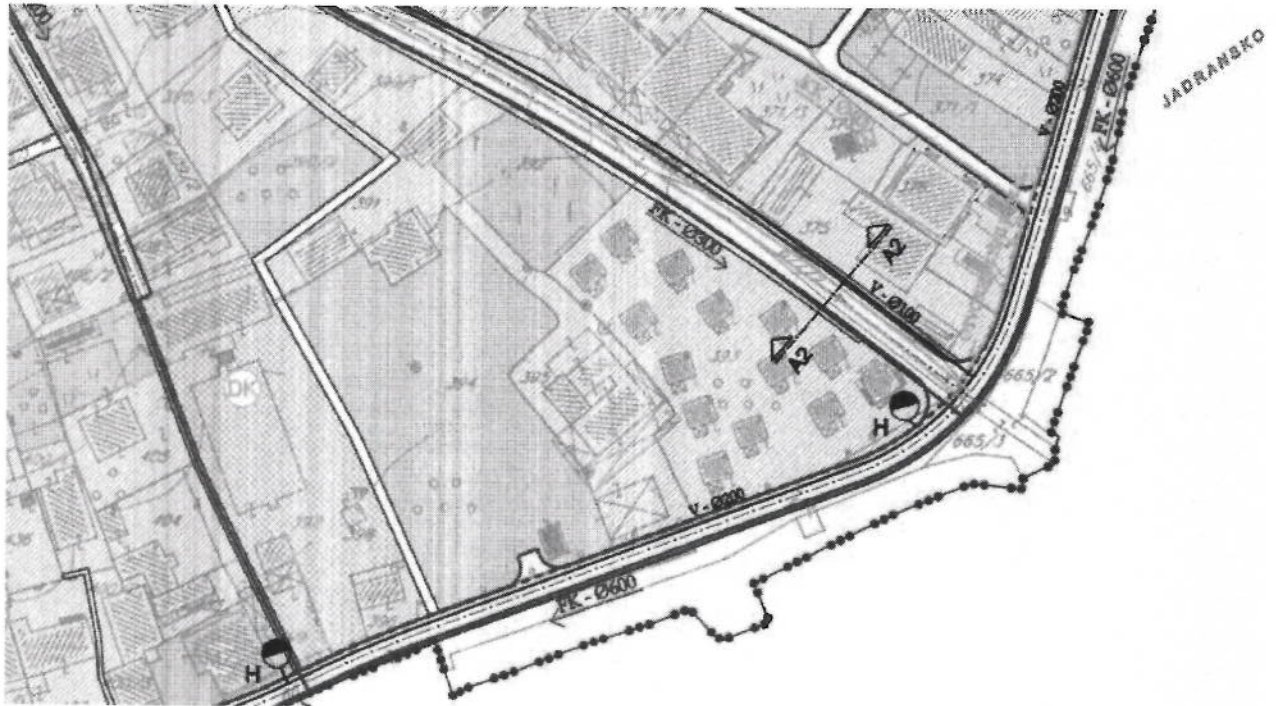




ORGANIZACIJA:	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	OSNOVNI PLANER:	Mladen Kovačević
IMENJE:	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANER:	Olivera Komer, dipl.ing.arh.
VRSTA PROJEKTA:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	SACINJAČI:	Edvard Štapić, dipl.ing.grad. Nikola Trlica, dipl.ing.mech.
NAZIV:	ENERGETSKI SISTEMI	VOĐENJE I NADZOR:	Olivera Dukićević, dipl.ing.arh.
POSREDOVAČ:	TK MREŽA - postojeće i planirano stanje	ELEKTROINŽINER:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
		TI INSTALACIJE:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
		FORNITURA:	Milica Barbarović, dipl.ing.mech.
		PROJEKTOVANJE ZBIVTA:	Olivera Dukićević, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE ZBIVTA:	Mr. Dragan Šekulić, dipl.ing.mech.
		DATA:	MART 2013. god.
		ŠKALA:	R 1:1000
		LIST:	14

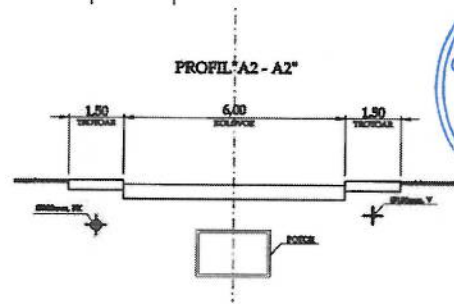
- planirana TK kanalizacija sa kablovima TKGGM
- planirani TK ormarić
- planirano TK otkro
- ▽ planirani unutrašnji kablovski ormarić koncentracije
- postojeća trasa sa kablovima TK10 i telefonskim kablovima TK00V
- postojeći TK ormarić
- postojeći TK otkro
- ⊗ postojeća telefonska centrala
- ▽ postojeći unutrašnji kablovski ormarić koncentracije

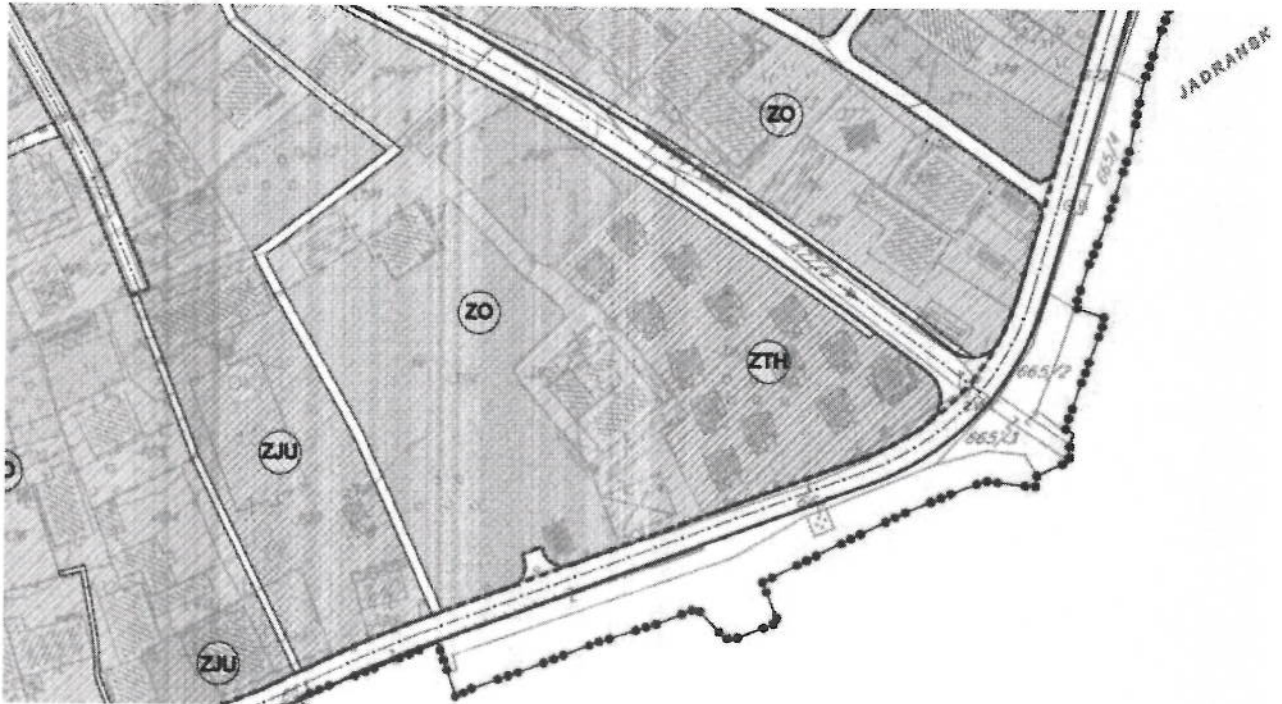




ORGANOZINACIJA	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANIRALAC	Mladen Kovačević
POSREDOVANJE	OPŠTINA HERCEG NOVI	PROJEKTOVANJE	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
POSREDOVANJE	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIČI	PROJEKTOVANJE	Svetlana Šušić, dipl.ing.arh.
POSREDOVANJE	HIDROSISTEMI	PROJEKTOVANJE	Milica Trifun, dipl.ing.arh.
POSREDOVANJE	VODOVOD, KANALIZACIJA I KIŠNA KANALIZACIJA -planirano stanje-	PROJEKTOVANJE	Olivera Čoklečić, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE	Milica Barbović, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE	Olivera Čoklečić, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE	Mr. Dženan Bekulović, dipl.ing.arh.
		SKALA	3:1000
		BR. RJEŠENJA	R 1:1000
		LIST NO.	16

- fekalna kanalizacija
- hidrantna mreža
- hidrant
- zona zaštite izvora
- klasi kanalizacija
- regionalni vodovod (zona zaštite 5m)





OP PRIRODNA VEGETACIJA

ZELENILO JAVNE NAMJENE

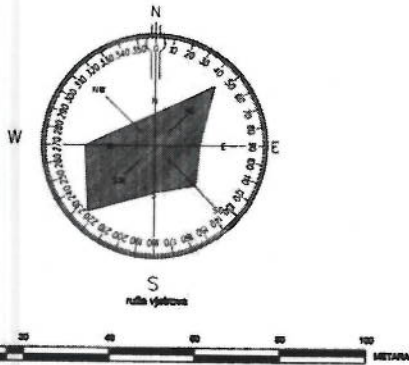
- S SKVER
- ZUS ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE

- ZTH ZELENILU TURIZMA
- SRP ZELENILU SPORTA
- ZJU ZELENILU JAVNIH USTANOVA
- ZVO ZELENILU VIERSKIH OBJEKATA
- ZD ZELENILU STANOVANJA

ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE

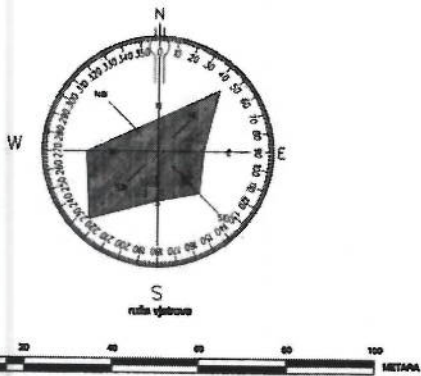
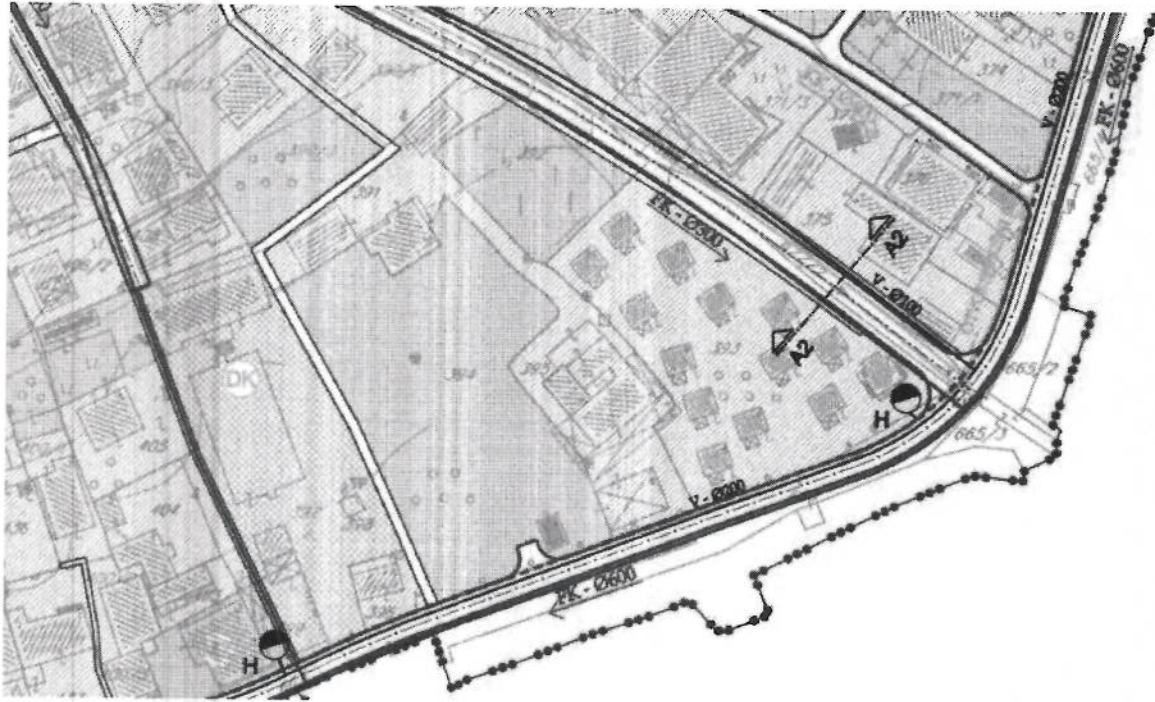
- ZG ZELENILU GROBLJA
- ZIK ZELENILU INFRASTRUKTURE



ORGANIZATOR:	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANIRALAC:	Milena Kovačević
AMBITOR:	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANIRALAC:	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
VRSTA PROJEKTA:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN BENOVIČI	STRUKOVNI IZVJEŠTAJ I PRAVOVAJANJE:	Edvard Šušnje, dipl.ing.arh. Nikola Tršić, dipl.ing.arh.
FAZA:	VEGETACIJA	ELIČIČENJE:	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh.
VELIČIN:	VEGETACIJA - planirano stanje -	TT IZVJEŠTAJ:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		FORMLAZURA:	Ljiljana Korjević, dipl.ing.arh.
		SKICA:	Milica Berberović, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE I IZVJEŠTAJ:	Olivera Dolžević, dipl.ing.arh.
		PROJEKTOVANJE I IZVJEŠTAJ:	Mr. Dragan Sekulović, dipl.ing.arh.
		DATA:	MART 2013. god.
		MAŠŠTABA:	R 1:1000
		LIST NO:	18



JADRANSKO



- LEGENDA PROTIVPOŽARNIH SIMBOLA**
- Zid otporan na požar 180 minuta
 - - - Zid otporan na požar 120 minuta
 - · - · Zid otporan na požar 90 minuta
 - ⊥ Vrata otporna na požar 120 minuta
 - ⊥ Vrata otporna na požar 90 minuta
 - ⊥ Vrata otporna na požar 60 minuta
 - ⊥ Pročišćena vrata
 - ⊙ Protivpadna rezeva
 - ⊙ Automatski javljač požara
 - ⊙ Automatski javljač požara u spuštenom položaju
 - ⊙ Ručni javljač požara
 - ⊥ Truba za uzbunu
 - ⊥ Ručni aparat za gašenje prahom kapaciteta 6kg
 - ⊥ Ručni aparat za gašenje prahom kapaciteta 3kg
 - ⊥ Ručni aparat za gašenje vodom kapaciteta 6 kg
 - ⊙ Unutrašnji hidrant
 - Nacrtni znak vaskuša
 - Pritušno odvođenje dima
 - ⊙ Dimer evaluacije unutar objekta
 - ⊙ Spojni vetrogarni put
 - ⊥ Protivpožarna klapna otporna na požar 90 minuta
 - ⊥ Automatska požarno-djeljna centrala (PPC)
 - ⊙ Spojni hidrant nadzemni
 - ⊙ Spojni hidrant podzemni
 - ⊥ Polovni aparat za gašenje prahom kapaciteta 6kg
 - ⊕ Automatska instalacija za gašenje požara vodom (sprinkler instalacije)
 - ⊥ Platforma za vetrogarnu vodu
 - ⊥ Sanduk sa peškom

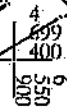
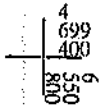
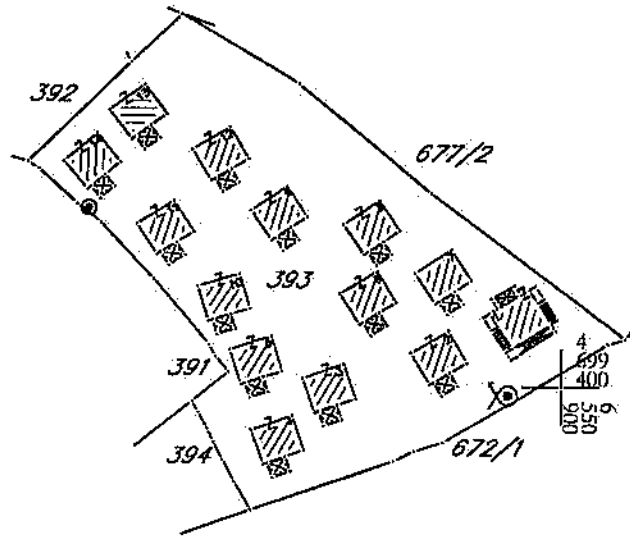
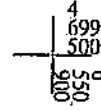
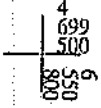
ODGOVORNI "Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANER PLANIR Mladen Kovačević
ODGOVORNI OPŠTINA HERCEG NOVI	ŠPIROVAČU Edvard Špirović, dipl.ing.arh. Nikola Trifun, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	VOĐENICU I ODVODNICU Olivera Dukićević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA	ELABORACIJU TIPIZACIJU Ljiljana Korogović, dipl.ing.arh. Milica Barbović, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA	ODGOVORNI Olivera Dukićević, dipl.ing.arh. Mr. Dragan Bekušević, dipl.ing.arh.
ODGOVORNI PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA	DATUM MART 2013. god.
ODGOVORNI PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA	MAŠKARNA R 1:1000
ODGOVORNI PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA	LIST 19





KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio: _____



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: HERCEG NOVI

Broj: 917-109-208/2023/I

Datum: 10.04.2023.



Katastarska opština: ĐENOVIĆI

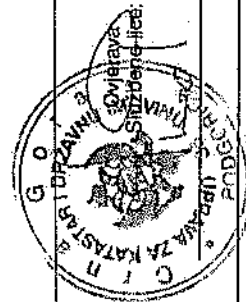
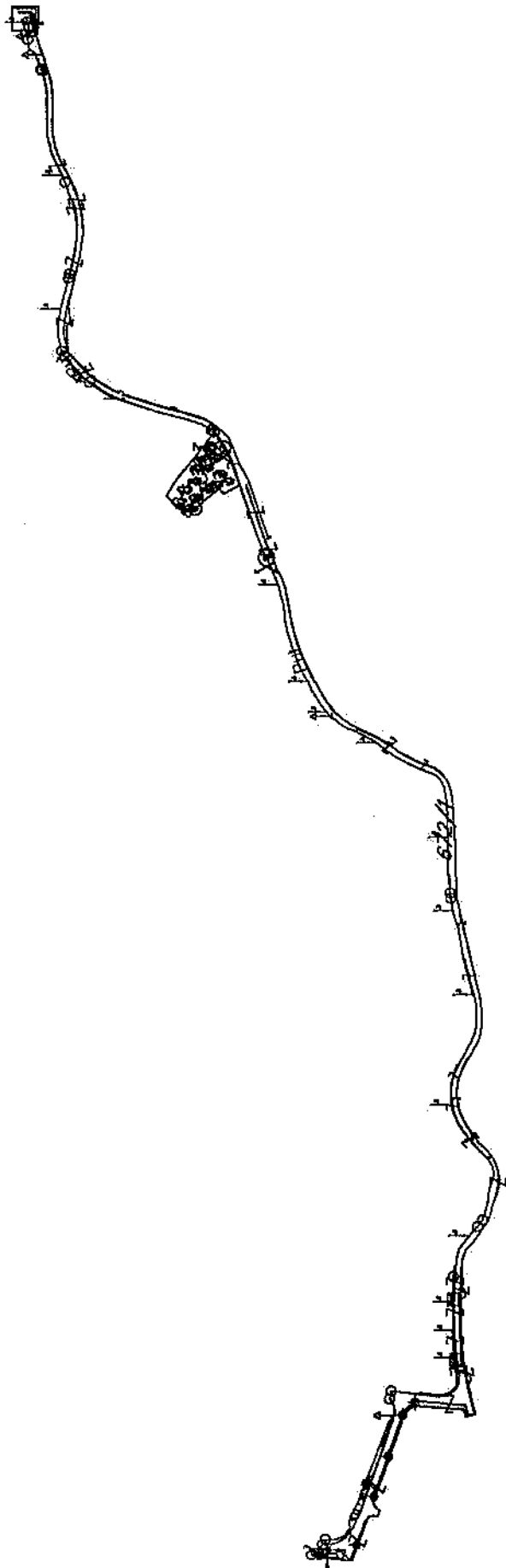
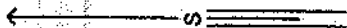
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana:

Parcela: 393, 672/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 6000



Obradio: _____



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-5621/2023

Datum: 10.04.2023.

KO: ĐENOVIĆI

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 97 - IZVOD

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 ²	Prilog
672	1		4,5 25	20/12/2017		Javni putevi VIŠE OSNOVA		15303	0.00
								15303	0.00

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Osnov prava	Obim prava
0000002008459	OPŠTINA HERCEG NOVI TRG MARŠALA TIFA Herceg Novi	Korišćenje	1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

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).



Štafeta:

MIRJANA

SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA

Bř. parcele podbrój	Zgrada	Predmet	Datum i vrijeme	Podnosilac	Sadržina
	PD				
672/1		109-2-954-58/1-2016	18.01.2016 12:55	UPRAVA ZA NEKRETNINE PG	SPROVOĐENJE PROMJENA ZA K.O KUMBOR -PORTO NOVI



UPRAVA ZA KATASTAR
I DRŽAVNU IMOVINU

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-5622/2023

Datum: 10.04.2023.

KO: ĐENOVIĆI

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 322 - IZVOD

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 ²	Prilod
393			4 20			Voćnjak I. klase		1459	61.28
393			4 20			Dvorište		500	0.00
393	1		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		60	0.00
393	2		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	3		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	4		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	5		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	6		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	7		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	8		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	9		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	10		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	11		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	12		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	13		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
393	14		4 20			Zgrade u trgov.ugost. i turiz.		33	0.00
								2448	61.28

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - JD broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
2409956240010	PANFANI BOŽO SLAVKO DJENOVIĆ BB Djenovići		Svojina 1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima						
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto	

Podaci o objektima i posebnim djelovima					
Broj Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina Izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
393	1	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	980	P 60	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	1	Poslovni prostor u vanprivred. VIŠE OSNOVA	1	P 41	Svojina TERMOELEKTRANA TUZLA 171 9992019203646 -- Tuzla
393	2	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	3	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	4	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	5	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	6	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	7	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	8	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	9	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	10	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	11	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	12	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	13	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići
393	14	Zgrade u trgov.ugost. i turiz. GRADENJE	0	P 33	Svojina FANFANI BOŽO SLAVKO 171 2409956240010 DIJENOVIC BB Djenovići

Ne postoje tereti i ograničenja.

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:

MIRJANA RADOŠIĆ



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-1077/2

Podgorica, 14.03.2023.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

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

VEZA: 03-D-1077/1 od 14.03.2023.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Primijeno	Org. kod	Sl. list broj	Radni broj	Prilog	Vrijednost
28.03.2023	08	332/23	1630/3		

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/23-1630/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje objekta- apart hotela, površine 3565,28 m², na urbanističkoj parceli UP 328, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.11/13), Opština Herceg Novi, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 20/07, „Službeni list Crne Gore“, br. 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, za „Površinske ili podzemne parkinge sa 200 ili više mjesta za parkiranje vozila“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, kao i za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihov parateći sadržaj“, redni br.14. Drugi projekat, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.


Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta - apart hotela, površine 3565,28 m², na urbanističkoj parceli UP 328, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ („Sl.list Crne Gore-opštinski propis“, br.11/13), Opština Herceg Novi, to je neophodno da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.



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




VODOVOD I KANALIZACIJA
 Herceg Novi
 Put 30, Hercegovačke brigade 3
 Zrenjevački HR: 520-4294-04
 K.O. 525-1670-96
 PIB: 028941296 - PIB: 25711-89098-7
 Kontakt: Poslovni časovi: 08:00-16:00
 Direktor: 322-374
 Tehnički osoblje: 323-191
 faks: 323-191
 Email: vodovod@tkc.hr
 Web: www.vodovodihave.hr

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno: 21-03-2023				
Org. jod.	Jod. klas. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
08	- 332	/23 - 1630	/2	(6)

Broj:02-716/23
Herceg Novi, 16.03.2023.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 02-716/23 od 10.03.2023.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju turističkog objekta na urbanističkoj parceli UP 328 koja odgovara katastarskoj parceli broj 393 k.o. **Đenovići**, koji se pred Direkcijom za izdavanje utu vode pod brojem 08-332/23-1630/5 od 08.03.2023.god, konstatuje se:

Vodovod:

Alternativa I:

- ✦ Za planiranu izgradnju turističkog objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak min DN 50 mm, sa postojećeg PVC cjevovoda DN 200 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno, sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem, u koje će se smjestiti centralni vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);
- ✦ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);

Alternativa II:

- ✦ Kako bi se obezbijedilo snabdijevanje vodom budućeg objekta na predmetnoj parceli, kao i susjednim parcelama, predlaže se polaganje PEHD cjevovoda DN 110 mm;
- ✦ Priključenje novog PEHD cjevovoda DN 110 mm, izvršiti sa postojećeg CI cjevovoda DN 200 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Novu PEHD cijev DN 110 mm polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Za planiranu izgradnju turističkog objekta predvidjeti vodovodni PEHD priključak min DN 50 mm, sa novopoloženog PEHD cjevovoda DN 110 mm;
- ✦ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno, sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✦ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✦ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno ili zidnu nišu sa ugrađenim livenim poklopcem, u koje će se smjestiti centralni vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);
- ✦ Ukoliko se planira hidrantska mreža predvidjeti poseban vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);

Kanalizacija:

- ❖ Kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na gradsku kanalizacionu mrežu, kao cijevni materijal koristiti PVC cijevi SN4 za uličnu kanalizaciju PVC DN 200 mm;
- ❖ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ❖ Polaganje cjevovoda izvesti u skladu sa tehničkim standardima i propisima (postaviti na sloj finog pijeska debljine 10 cm ispod, oko i 10 cm iznad cijevi, sa pažljivim ručnim nabijanjem zbog ravnomjernog slijeganja);
- ❖ Cjevovod izvesti sa padom u granicama u zavisnosti od prečnika cjevovoda i konfiguracije terena;
- ❖ Kako se radi o priobalnom pojasu, predvidjeti da nadsloj zemlje iznad tjemena cijevi bude u skladu sa tehničkim standardima i propisima, uz propisno nabijanje, kako bi se ublažio uticaj saobraćajnog opterećenja;
- ❖ Predlaže se montaža nepovratne klapne u okviru revizionog okna, kako bi se spriječio povraćaj otpadnih voda nazad ka objektu, a tako da bude lako pristupačno za potrebe čišćenja i održavanja;
- ❖ Ukoliko se planira profesionalna kuhinja neophodno je predvidjeti uređaje za predtretman otpadnih voda prije njihovog upuštanja u gradsku kanalizacionu mrežu;
- ❖ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orijentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu, kao i predloženom trasom polaganja novog cjevovoda PEHD DN 110 mm.

Napomena:

Investitor je dužan da pribavi saglasnost prolaska komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

Postojeći priključak za predmetnu parcelu neophodno je locirati od strane Investitora i staviti van funkcije u toku izvođenja radova na predmetnoj lokaciji.

Prije početka radova obratiti se DOO "Vodovod i kanalizacija" Herceg Novi, u cilju dobijanja dodatnih informacija.

Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži

Petar Odalović

Petar Odalović

Tehnički rukovodilac

Goran Šimović

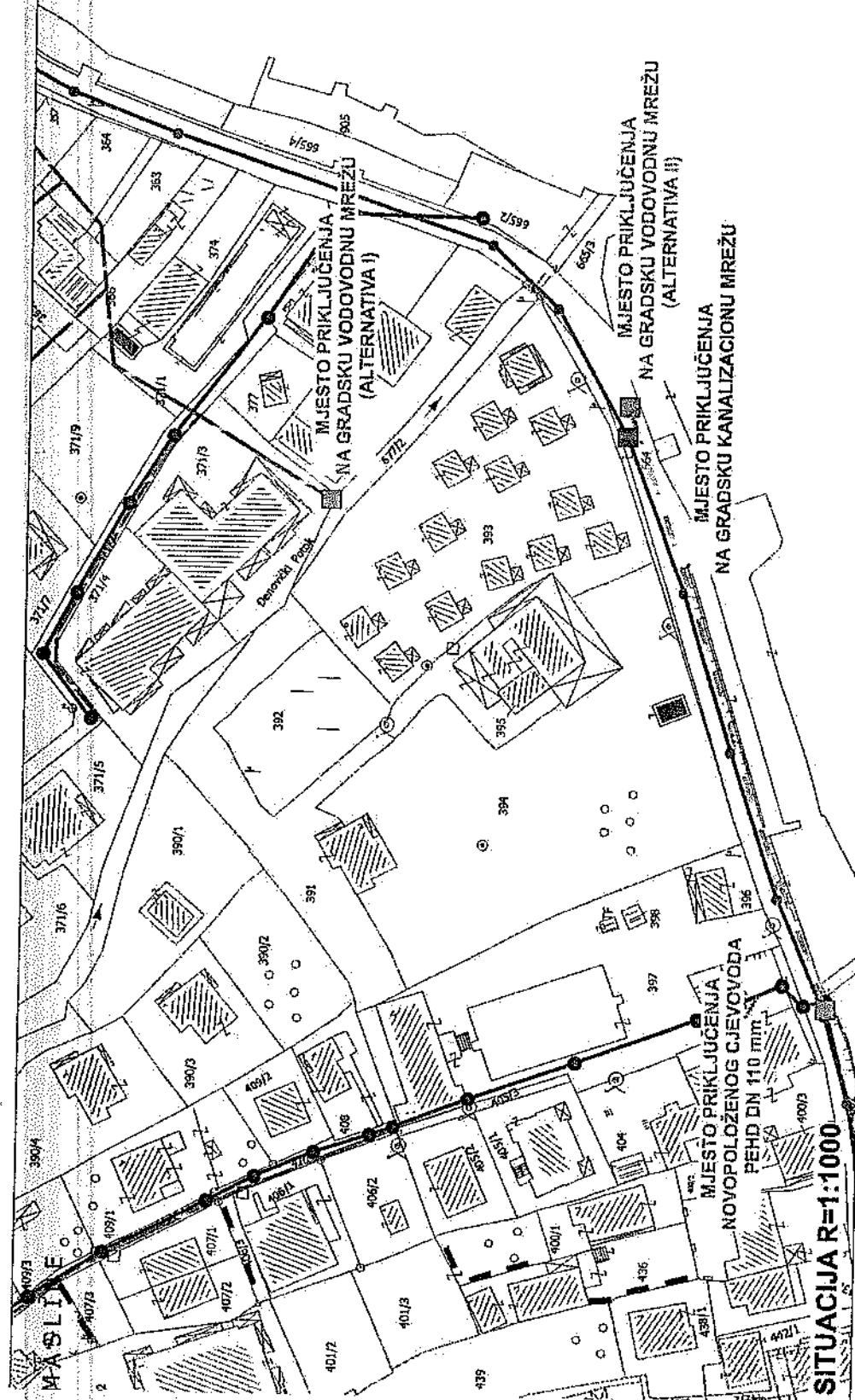
Goran Šimović



Direktor

Lučić Boro

Lučić Boro



16.03.2023.

SITUACIJA R=1:1000





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

Писарница Министарства екологије, просторног
планiranja и урбанизма

Примљено:	08-04-2023.			
Орг. јед.	Сл. јед.	Редни број	Прилог	Вrijедност
08-332		23-1630	4	

Број : 02-13-341-Up I-186/23

За: Министарство екологије, просторног планiranja и урбанизма

Директорат за планiranje простора и информационе системе

Дирекција за издавање урбанистичко-теhничких услова

28.3.2023.

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 туристичког објекта – апарт хотела на локацији UP 328 у захвату DUP-а „Ђеновићи“ („Сл. лист CG – општински прописи“ 11/13), на основу члана 74 став 5 и 7 Закона о планiranja простора и изградњи објеката („Сл. лист CG“ бр. 64/17,44/18,63/18,11/19,82/20), члана 15 Одлуке о организацији и начину рада локалне управе („Сл. лист RCG-општински прописи“ бр. 30/18,10/19, 39/19, 25/20, 29/21), члана 8 став 10 Одлуке о општинским и некатегорисаним путевима („Сл. лист RCG-општински прописи“ бр. 7/09, 35/09, 17/15, 27/16) те увида у PUP-а Општине Херцег Нови до 2030. GUR Igalo („Сл. лист CG – општински прописи“ бр. 52/18, 4/19) те увида у DUP „Ђеновићи“ („Сл. лист CG – општински прописи“ 11/13) и PUP-а Општине Херцег Нови („Сл. лист CG – општински прописи“ бр. 52/18, 4/19), издаје

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

за израду теhничке документације за изградњу туристичког објекта – апарт хотела у захвату DUP-а Ђеновићи у Ђеновићима на урбанистичкој парцели UP 328, коју чини kat.parc.393 и dio kat.parc. 664 K.O.Ђеновићи у захвату Просторно урбанистичког плана OHN („Сл. лист CG“, оп. prop. бр. 52/18, 04/19) и DUP-а „Ђеновићи“ („Сл. лист CG – општински прописи“ 11/13)

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

1.1. Postojeće stanje

- Окосницу саобраћаја у дијелу насеља Дјеновићи коме припада урбанистичка парцеле UP 328 ријешена је преко двије longитудиналне саобраћајнице : локални приобални пут Кумбор-Бијела, земљиште означено као kat.parc. 672 K.O. Дјеновићи и магистрални пут M1 Херцег Нови -Котор, које су међусобно повезане попречним приступним путевима. Постојећи прикључак локације на локални општински пут, омогућен је директно преко локалног приобалног пута, земљиште означено као kat.parc. 672 K.O.Дјеновићи, који тангира јужну границу планиране урбанистичке парцеле.

1.2. Planirano stanje

Na urbanističkoj parceli UP 328 koja se sastoji od dijelova kat.parc. 393 i 664 K.O. Đenovići u Đenovićima predviđena je izgradnja apart hotela, maksimalne spratnosti P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk.

- Prema planiranom saobraćajnom rješenju DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13) saobraćajni priključak urbanističke parcele 328 predviđen je preko :
 - priobalne saobraćajnice koja tangira južnu granicu urbanističke parcele i
 - preko novoplanirane kolsko -pješačke stambene ulice širine 5,0 m sa dvostranim trotoarom širine 1,5m, čija trasa tangira istočnu granicu lokacije i priključuje se na lokalni priobalni put.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

- Kolski i pješački prilaz : Priključak lokacije izvesti u skladu sa grafičkim priložima plana : Plan regulacije 08 i Plan nivelacije 09.
- Širina zaštitnog pojasa stambene ulice – rastojanje između građevinske linije objekta i regulacione linije, iznosi 5 m.
- **Parkiranje i garažiranje vozila obezbijediti unutar granica urbanističke parcele, a prema uslovima iz PUP-a OHN.**

- Parkiranje vozila neophodno je rješavati isključivo uz objekat na pripadajućoj parceli, prema zahtevima koji proističu iz namjene objekata, a u skladu sa važećim standardima i normativima, na otvorenim/površinskim parkiralištima ili u garažama na pripadajućoj parceli a prema normativima datim ovim Planom i to, kako za putnička vozila tako i za autobuse, a sve saglasno "Pravilniku o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima", ("Službeni list Crne Gore", broj 24/10).

-Obezbijediti odgovarajući broj parking mjesta na parceli ili u sklopu objekta prema datim normativima, pod uslovom da je obezbeđen kolski prilaz do parcele.

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

Namjena objekta	Broj parking mjesta
Hotel (prema kategoriji)	1pm/ 2-10 kreveta + 1 p.m. za autobuse na 30 kreveta
Hotel (apartmanskog tipa)	1 pm/2 apartmana
Restorani, kafići	1 pm/ 4 - 8 stolica
Poslovni objekti	1 pm/ 60 m ² BRGP

Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50x50m (odnosno 3,70x5,00m- parking mjesta za lica

sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po gore navedenim normativima.

- **Investitor prema članu 65 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), **može izvesti komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u skladu sa važećim planskim dokumentom . Medjusobni odnosi investitora i lokalne samouprave uređuju se ugovorom.**
- **Regulaciju površinskih voda u okviru granica urbanističke parcele riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na javni put.**

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

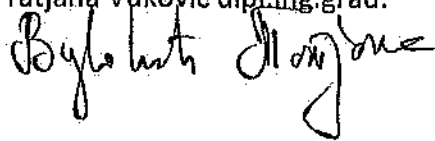
DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I V.D. SEKRETAR

GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.



Vasilije Seferović dipl. ecc.

