

Crna Gora
VLADA CRNE GORE
Broj:07-4792
Podgorica, 22. oktobar 2020. godine

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primijeno: 23.10.2020				
Org. jed.	Jed. kat. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
01	- 31	/ 461		

Gospodin DUŠKO MARKOVIĆ, predsjednik Vlade Crne Gore i
rukovodilac radom Ministarstva održivog razvoja i turizma

PODGORICA

Na osnovu člana 10 Uredbe o Vladi Crne Gore („Službeni list CG“, br. 80/08, 14/17 i 28/18), Vlada Crne Gore je, 22. oktobra 2020. godine, bez održavanja sjednice, na osnovu pribavljenih saglasnosti većine članova Vlade odlučila o Predlogu urbanističko-tehničkih uslova za lokaciju koju čine katastarske parcele 624/18, 629, 638/2 i 631, KO Đenovići, u Herceg Novom, po Zahtjevu d. o. o. „Carine“, koji je dostavilo Ministarstvo održivog razvoja i turizma.

S tim u vezi, Vlada je donijela sljedeće

ZAKLJUČKE

1. Vlada je, na osnovu člana 218 a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list CG“, br. 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), izdala urbanističko-tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 624/18, 629, 638/2 i 631, KO Đenovići, u zahvatu Prostorno-urbanističkog plana Opštine Herceg Novi (PUP HN) („Službeni list CG – opštinski propisi“, broj 52/18) u Herceg Novom, po Zahtjevu d. o. o. „Carine“.

2. Urbanističko-tehnički uslovi iz tačke 1. dati su u Prilogu, koji čini sastavni dio ovog zaključka.

3. Zadužuje se Ministarstvo održivog razvoja i turizma da urbanističko-tehničke uslove iz tačke 1. ovih zaključaka objavi na svojoj internet stranici.

ZAMJENIK
GENERALNOG SEKRETARA
Nikola Dedeić



URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

1	URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI za izradu tehničke dokumentacije
2	za izgradnju hotela na lokaciji koju čine katastarske parcele 624/18, 629, 630, 631 i 638/2, KO Đenovići u Herceg Novom, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi (PUP HN) („Sl.list CG - opštinski propisi“,br.52/18).
3	PODNOŠILAC ZAHTJEVA: Carine d.o.o iz Podgorice
4	POSTOJEĆE STANJE Prema grafičkom prilogu br. 06a - Postojeća namjena površina, predmetna lokacija je definisana namjenom – površine naselja. Katastarska evidencija Prema listu nepokretnosti 539 - prepis KO Đenovići, na katastarskim parcelama 624/18, 629, 630, 638/2 i 631 evidentirano je sljedeće: KP624/18 - Pašnjak 1. klase, površine 3685m ² KP 629: - voćnjak 1.klase, površine 5394m ² ; - dvorište, površine 500m ² ; - Zgrada u poljoprivredi i šumarstvu, objekat br.1, površine 241m ² u osnovi, prizemna zgrada (P); - Pomoćna zgrada u privredi, objekat br.2, površine 73m ² u osnovi, prizemna zgrada (P); - Pomoćna zgrada u privredi, objekat br.3, površine 67m ² u osnovi, prizemna zgrada (P); - Pomoćna zgrada u privredi, objekat br.4, površine 32m ² u osnovi, prizemna zgrada (P); - Pomoćna zgrada u privredi, objekat br.5, površine 29m ² u osnovi, prizemna zgrada (P); - Pomoćna zgrada u privredi, objekat br.6. površine 24m ² u osnovi, prizemna zgrada (P); KP 630 - javni putevi, površine 118m ² KP 631 - pašnjak 1. klase, površine 583m ² ; KP 638/2 - javni putevi, površine 339m ² Za rušenje postojećeg objekta/objekata odnosno uklanjanje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20). Predmetna lokacija ima pristup javnoj površini, katastarskoj parceli 638/1 KO Đenovići, načina korišćenja – javni putevi.

5	PLANIRANO STANJE
5.1.	Namjena lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu broj 07a „Planirana namjena površina“, predmetna lokacija je namjene: površine naselja.</p> <p>Takođe, SO Herceg Novi donijela je: Zaključak o hotelskim objektima koji su prepoznati u ranijoj <u>prostorno planskoj dokumentaciji da budu sastavni dio Prostornog urbanističkog plana opštine Herceg Novi</u> za period od 2030.god („Sl. list CG – opštinski propisi“, br. 04/19 od 22.01.2019).</p> <p>S tim u vezi predmetna lokacija prostornim planom Opštine Herceg Novi ima namjenu: proširene turističke zone.</p> <p>PUP-om OHN se preuzimaju tipovi turističkih zona, koji su u PPPNOPCG definisani prema indikatorima na osnovu režima zaštite i korišćenja prostora. Predmetna lokacija pripada D1 – turističkoj zoni, zoni unutar zaštićenih cjelina.</p> <p>U zavisnosti od vrste smještajnih objekata ili kompleksa, predmetnu lokaciju čini T1 vrsta turističke zone.</p> <p>Zona „T1“</p> <p>U turističkoj zoni „T1“ primarno su zastupljeni turistički objekti koji su prema službenoj kategorizaciji hoteli, a dozvoljavaju se i objekti vila i depadansa.</p> <p>Struktura smještajnih kapaciteta u okviru turističkih zona „T1“, podrazumijeva najmanje 70% smještajnih kapaciteta učešća u građevinama koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, a najviše 30% za ostale dozvoljene objekte (vile ili depadanse).</p> <p>U turističkim zonama „T1“, od ukupne površine zone, planirana površina terena za građevine koje su prema službenoj kategorizaciji hoteli, je najmanje 70%, a za ostale dozvoljene objekte je 30%. Na lokacijama koje svojim uslovima zadovoljavaju izgradnju turističkih objekata u naseljskim strukturama, za objekte T1 indeks zauzetosti je max 0,4, indeks izgradjenosti max 2,0;</p> <p>U skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl.list CG“, br. 24/10, 33/14), površine za turizam su površine koje su planskim dokumentom namijenjene prvenstveno za razvoj turizma i na njima se ne mogu planirati sadržaji povremene ili stalne stambene namjene (apartmani, turističko stanovanje i sl.).</p> <p>Na ovim površinama, izuzetno od pretežne namjene i kompatibilno toj namjeni, mogu se planirati:</p> <ul style="list-style-type: none"> - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti, sporta i rekreacije; - luke nautičkog turizma - marine, privezišta, sidrišta (NT), objekti i mreže infrastrukture; - parkinzi i garaže za smještaj vozila korisnika (zaposlenih, gostiju i posjetilaca); - stanice za snabdijevanje motornih vozila gorivom (pumpne stanice) uz uslov dobijanja posebnih uslova, u skladu sa zakonom. <p>Shodno zahtjevu vlasnika urbanističke parcele, a u skladu sa smjernicama plana višeg reda, na predmetnom prostoru ovim uslovima određuje se namjena – turizam, sa mogućnošću izgradnje hotela kapaciteta najmanje 150 ležajeva visoke kategorije.</p> <p>Predmetne objekte projektovati u skladu sa sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list CG“, br. 36/2018).</p>
5.2.	Pravila parcelacije

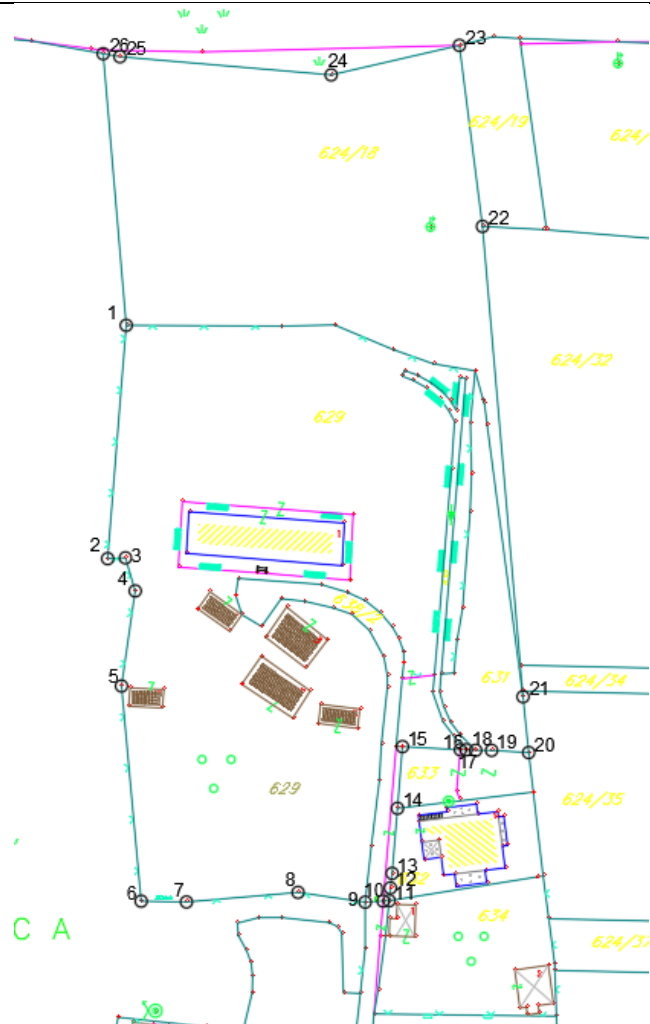
U skladu sa odredbama PUP-a, a u slučajevima gdje je moguće direktno sprovođenje ovog plana, urbanistička parcela se formira uz maksimalno poštovanje postojeće katastarske parcelacije, na način da postojeća katastarska/katastarske parcele ili njihovi djelovi postaje/postaju urbanistička parcela ukoliko:

- a) se ne nalazi na prostoru planirane saobraćajne i tehničke infrastrukture, pri čemu se regulaciona linija određuje u zavisnosti od vrste i ranga saobraćajnice tj. infrastrukturnog objekta, u skladu sa zakonom,
- b) se ne nalazi u zonama namijenjenim zelenim ili drugim javnim površinama,
- c) ima obezbijeđen kolski pristup sa javnog puta,
- d) ima omogućen direktan priključak na elektroenergetsku mrežu, ili OIE u okviru sopstvenog objekta;
- e) svojim oblikom i veličinom zadovoljava uslove definisane ovim Planom za pojedine vrste objekata.

Predmetna lokacija se sastoji od cijelih katastarskih parcela: 624/18, 629, 630, 631 i 638/2 KO Đenovići, Opština Herceg Novi.

Koordinate lokacije date su u tabeli:

tačke/ koordinate	x	y
1	6549963.94	4699433.99
2	6549960.33	4699388.70
3	6549963.79	4699388.86
4	6549965.68	4699382.43
5	6549963.02	4699363.98
6	6549966.84	4699322.21
7	6549975.64	4699322.05
8	6549997.32	4699323.92
9	6550010.36	4699322.02
10	6550013.86	4699322.23
11	6550015.02	4699322.3
12	6550015.25	4699324.78
13	6550015.6	4699327.61
14	6550016.63	4699340.23
15	6550017.6	4699352.21
16	6550028.85	4699351.6
17	6550029.99	4699351.61
18	6550031.82	4699351.5
19	6550034.92	4699351.48
20	6550042.12	4699351.06
21	6550041.02	4699361.89
22	6550033.15	4699453.19
23	6550028.66	4699488.33
24	6550003.75	4699482.6
25	6549962.72	4699486.13
26	6549959.46	4699486.71



5.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Za potrebe sprovođenja PUP-a HN data su Opšta urbanistička pravila za prostornu organizaciju, uređenje i građenje naselja (poglavle 9.4.1), koja uvažavaju zakonsku regulativu i specifičnosti prostora Opštine Herceg Novi.

Takođe, prilikom definisanja opštih i posebnih urbanističkih pravila, u cilju obezbjeđenja kvalitetnih rješenja prostorne organizacije, uređenja i građenja, kao i kontinuiteta urbanističke „misli“ na prostoru Opštine, gdje god je prepoznata svrsishodnost, uvažavana su i adekvatna pravila nasleđenih planskih dokumenata, PPPNOPCG, odnosno, srodnih ili nadređenih dokumenata koji su u vezi sa ovim Planom.

PUP-om su definisani osnovni elementi urbanističke regulacije

Osnovni elementi urbanističke regulacije, koji se utvrđuju u skladu sa karakterom lokacije su:

- Regulaciona linija;
- Građevinska linija;
- Vertikalni gabarit (visinska regulacija);
- Nivelacija.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene. Prema planiranim javnim površinama, **granice urbanističkih parcela se poklapaju sa regulacionom linijom**. Prostor između ivice kolovoza i regulacione linije može se predvidjeti za

izgradnju trotoara, nivelisanje usjeka i nasipa oko saobraćajnica i njihovo obezbjeđenje, izgradnju zaštitnih potpornih zidova, postavljanje instalacija, mogućnost izgradnje rigola i sl.

Pri izgradnji javnih saobraćajnica moguće je širenje pojasa regulacije radi projektovanja usijeka i nasipa, odnosno korekcija regulacione linije do 5m unutar lokacije, a na osnovu Zakona o eksproprijaciji. Svaki vlasnik je dužan da ustupi dio koji je namjenjen za izgradnju saobraćajnice, što je u skladu sa Zakonom o eksproprijaciji („Sl.list RCG“, br. 55/00,28/06, „Sl.list CG“, br.21/08,30/17) Regulaciona linija će biti korigovana, u skladu sa definisanim koridorom saobraćajnice. Mijenjanje granice za potrebe izgradnje javne saobraćajnice i putnog pojasa ne mijenjaju se uslovi koji se tiču BRGP-a na lokaciji, a koji su definisani Planom.

Građevinska linija prema javnoj površini utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisanu grafički i numerički, do koje je moguće graditi objekat.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini I mora biti prikazana grafički sa numeričkim podacima i opisno, dok građevinske linije prema susjednim parcelama mogu biti definisane opisno (kao odstojanja u odnosu na susjedne objekte ili granicu pripadajuće parcele) ili grafički.

Građevinske linije prema javnoj površini, kao i propisana minimalna udaljenja od granica susjednih parcela, određuju površinu, tj. zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi na urbanističkim parcelama, a u skladu sa planiranom namjenom parcele, odnosno vrstom objekta i svim propisanim urbanističkim parametrima i uslovima koji su definisani PUP-om.

Vrste građevinskih linija su:

- Građevinska linija ispod zemlje ili vode (GL 0) je linija kojom se utvrđuju gabariti za podzemne dijelove objekta ili podzemne objekte.
- Građevinska linija na zemlji (GL 1) je linija koja definiše granicu do koje je moguće planirati nadzemni dio objekta do visine prizemlja.
- Građevinska linija iznad zemlje (GL 2) je linija kojom se utvrđuje gabarit za nadzemni dio objekta iznad prizemlja kao i za nadzemne objekte koji ne sadrže prizemnu etažu (pasarele, nadzemni koridori i pješački prelazi).

Kod objekata kojima se građevinska linija na zemlji (GL 1) i građevinska linija iznad zemlje (GL 2) poklapaju sa regulacionom linijom, dozvoljeno je planirati konzolne ispuste - erkere i balkone maksimalne dubine 1.80 m, isključivo u slučajevima postojanja trotoara u minimalnoj širini najvećeg prepusta objekta, čime se istovremeno obezbjeđuje nadstrešnica za pješake.

Podrazumjeva se da oluci i vijenci objekata mogu da prelaze propisane građevinske linije.

Minimalne udaljenosti građevinskih linija prema javnim površinama određuju se na način da se ispoštuju važeći tehnički propisi, standardi i normativi, kao i sledeći uslovi:

- za objekte čija je visina (H) $\leq 10,0$ m, minimalna udaljenost građevinske linije (G.L.1) od regulacione linije (R.L.) mora biti minimum 5,0m (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cijelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih). Gdje god je to moguće, obezbijediti minimalno međusobno rastojanje građevinske i regulacione linije od 7,0 m;
- za objekte čija je visina (H) $> 10,0$ m, minimalna udaljenost građevinske linije (G.L.1) od regulacione linije (R.L.) jednaka je $1/2 H$ («H» je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna ona visina koja je orjentisana prema javnoj površini).

Minimalna odstojanja u odnosu na granice susjednih parcela kao i u odnosu na ostale površine druge namjene (ostale građevinske linije), određuju se na način da se ispoštuju sledeći uslovi:

- za objekte čija je visina (h)* $\leq 10,0$ m, udaljenost prema susjednim parcelama mora biti minimum 2,5 m (izuzev u okviru vrijednih urbanih ili ruralnih cijelina, ako se slijedi uobičajena ili postojeća izgrađenost u okviru istih);

– za objekte čija je visina (h)* > 10,0 m, udaljenost prema susjednim parcelama iznosi najmanje 1/4 ukupne visine objekta («h»* je visina objekta mjerena od konačno uređenog terena uz objekat do vijenca ili do sljemena zabatnog zida zgrade, pri čemu je mjerodavna najviša visina koja je orjentisana prema susjedima).

Izuzetno, u izgrađenim dijelovima građevinskog područja, minimalna udaljenost od bočnih granica urbanističke parcele može da iznosi 1,50 m uz jednu granicu urbanističke parcele, kada je to uslovljeno njenim oblikom (nedovoljna širina), a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojećih objekata.

Ako susjedne urbanističke parcele nemaju uslove za izgradnju slobodnostojećih objekata u skladu sa važećim propisima i standardima (npr. veličina, širina, oblik parcele i slično), tada se na njima može graditi jednostrano ili obostrano ugrađen objekat.

Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj granici i u slučaju različitih vrijednosti - mjerodavna je manja vrijednost.

Planirani objekti i instalacije infrastrukture mogu se graditi i postavljati na udaljenostima manjim od navedenih.

Vertikalni gabarit (visinska regulacija)

Maksimalna spratnost objekta je zbir dozvoljenih podzemnih i nadzemnih etaža objekta.

Etaža predstavlja dio objekta sa jedinstvenom visinskom kotom ili sa manjim odstupanjima u nivelaciji koja ne prelaze polovinu spratne visine.

Etaže objekta su:

- a) podrum koji se skraćeno označava sa «Po»;
- b) suteran koji se skraćeno označava sa «Su»;
- c) prizemlje koje se skraćeno označava sa «P»;
- d) sprat (tipiski) koji se skraćeno označava sa arapskom brojem koji označava broj spratova («+1»: jedan sprat, «+2»: dva sprata itd.). Pod spratom se smatra dio objekta između dva poda iznad prizemlja (P);
- e) potkrovlje može biti: nestambno (tavan) koje se ne označava i stambeno koje se označava «Pk».

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne (podrum) i nadzemne (suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

U strukturi etaža, podrum može imati jednu ili više etaža, suteran može imati samo jednu etažu, prizemlje takođe može imati samo jednu etažu, potkrovlje može imati samo jednu etažu koja može biti smaknuta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana, a čiji vertikalni gabarit ne smije nadvisiti relevantnu kotu terena, a horizontalni gabarit mu je određen građevinskom linijom ispod zemlje (GL0) i ne može biti veći od urbanističke parcele (ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta). Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne njegove strane planirati izgradnju rampe za ulazak vozila koja nužno otkriva to podrumsko pročelje samo u širini rampe. Namjena podruma može biti za garažiranje, tehničke prostorije, pomoćne prostorije-ostave i sl. Maksimalna dozvoljena svjetla visina podruma iznosi 3,0m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti. Da bi se etaža smatrala podrumom, teren uz objekat se u potpunosti mora naslanjati na objekat, i ne može biti od njega odvojen potpornim zidom.

Suteran (Su) se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i koji je u cjelini ili djelimično iznad zemlje. Može biti na ravnom i na denivelisanom terenu (tereni u nagibu).

– Suteran na ravnom terenu svojim vertikalnim gabaritom ne može nadvisiti kotu konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta za više od 1.00 m;

– Suterena na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što što se kota poda suterena na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.00 m.

Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suterena. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa zauzetosti i izgrađenosti samo u slučaju da se suterena koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža i prostorija za tehničke instalacije u suterenu za druge namjene. Gabariti suterena definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL. 1)

Prizemlje (P) je nadzemna etaža čija se kota određuje planovima detaljne razrade, u zavisnosti od namjene i morfologije terena. Za stambene objekte kota prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Gabariti prizemlja definisani su građevinskom linijom na zemlji (GL1), ukoliko objekat nema suterensku etažu.

Sprat (1, 2, ...n) je svaka nadzemna etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Gabariti spratova definisani su građevinskom linijom iznad zemlje (GL2).

Potkrovlje (Pk) je završna etaža ispod kosog krova. Najniža visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.50 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Visina nazitka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja do donje kote horizontalnog vijenca pročelja.

Po pravilu, potkrovlja se predviđaju na mjestima gdje treba pratiti kote vijenaca ili sljemena na susjednim objektima u ambijentalnim cjelinama.

Tavan je prostor ispod kosog krova, naditka max 0,4m u ravni pročelja, a iznad međuspratne konstrukcije posljednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju i ne predstavlja etažu građevine.

Maksimalno dozvoljena visina objekta (apsolutna visina objekta) je visina izražena u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca (za ravne krovove), tj. sljemena objekta (za kose krovove).

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:

- za (P) 4,00m
- za (P+Pk) 5,50m
- za (P+1) 8,00m
- za (P+1+Pk) 9,50m
- za (P+2) 12,00m
- za (P+2+Pk) 14,50m

Za objekte veće spratnosti, najveća dozvoljena visina pročelja se obračunava slijedeći prethodno definisanu logiku matematičkog niza. Međutim, navedene visine pročelja objekta ne mogu se posmatrati zasebno bez uzimanja u obzir svih ostalih pravila i uslova građenja (npr. adekvatan odnos prema susjedima itd.)

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3.0 m ;
- za stambene etaže do 3.5 m;
- za poslovne etaže do 4.5 m;
- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5 m.

Spratne visine mogu biti veće od navedenih visina samo ukoliko to iziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa.

	<p>Iznad kote sljemena ili vijenca dozvoljeno je projektovanje liftovskih kućica i ventilacionih blokova koji nisu vidni sa trotoara.</p> <p>Objekti na terenu u nagibu:</p> <p>Ako se objekat nalazi na kosom terenu, ulaz u zgradu 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 uzlaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određeni broj visina, ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Nivelacija <p>Nivelacije ulične mreže, zelenih površina javne namjene, kao i samih urbanističkih parcela, baziraju se na postojećoj nivelaciji terena, uz poštovanje prirodne morfologije i nagiba terena. Nivelacija u okviru uređenja terena vrši se terasasto, potpornim zidovima sa "licem" od kamena, maksimalno dozvoljene visine do 3,00m, a preporučene visine do 2,00m. Istim zidovima moguće je nivelisati usjeke i nasipe oko saobraćajnica.</p>
6	<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>U podlavlju 9.8.4. definisane su Inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika. Na cijeloj teritoriji PUP-a Herceg Novi se manifestuje izrazito visok stepen seizmičkog hazarda. Imajući u vidu činjenicu da se seizmički rizik definiše kao vjerovatnoća pojave određenog stepena gubitaka u uslovima dejstva specifičnog nivoa seizmičkog hazarda i da predstavlja konvoluciju seizmičkog hazarda i funkcije povredljivosti objekta, očigledno je da se termini smanjenje i kontrola seizmičkog rizika odnose samo na aspekt smanjenja stepena povredljivosti objekta, s obzirom da seizmički hazard predstavlja dato, prirodno i nepromjenljivo stanje geološke sredine.</p> <p>U sadržajnom smislu, preporuke za inženjerske i druge mjere za smanjenje seizmičkog rizika, obuhvataju mjere koje se odnose na seizmičke i geotehničke uslove, konstruktivni sistem objekta, kao i vrste građevinskog materijala.</p> <p>Saglasno višegodišnjem domaćem i svjetskom iskustvu u projektovanju seizmički otpornih konstrukcija, generano su izdiferencirane sljedeće načelne preporuke za obezbjeđenje sigurnosti objekata u uslovima dejstva snažnih zemljotresa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod seizmički sigurnog projektovanja, - Zaštita od djelimičnog ili totalnog oštećenja konstrukcija za vrlo jaka seizmična dejstva i - Minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva. <p>U cilju smanjenja postojećeg stepena seizmičkog rizika, neophodno je realizovati preventivne mjere za zaštitu prostora PUP-a Opštine Herceg Novi u uslovima dejstva budućih jakih zemljotresa zbog potencijalnih pojava nepovoljnosti inženjersko-geoloških i seizmičkih uslova tla. U tom smislu, neophodno je sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora zasnovati na postojećim rezultatima ispitivanja i preporukama o inženjersko-geološkim uslovima, koji su sadržani u detaljnom dokumentacionom materijalu koji obuhvata karte seizmičke mikrozonizacije terena i karte pogodnosti terena za izgradnju. Takođe je neophodno sprovesti naknadna detaljna geotehnička istraživanja karakteristika nosivosti tla, seizmičkih amplifikacionih svojstava geotehničke sredine, kao i hidroloških svojstava tla i drugih relevantnih elemenata bitnih za pouzdano temeljenje objekata i njihovu stabilnost u dinamičkim uslovima, kao i za izgradnju saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.</p> <p>Opšte je poznata činjenica da pri dinamičkom dejstvu zemljotresa na objekat, nastaje interakcija između tla i temeljne konstrukcije, a time i objekta. Ponašanje objekta u dinamičkim uslovima,</p>

pored konstruktivnih karakteristika samog objekta, bitno zavisi i od vrste tla na kojem je objekat fundiran, odnosno od geotehničkih i amplifikacionih karakteristika tla i karakteristika temelja objekta. Iz tih razloga, konstruktivni sistem objekta treba da bude prilagođen konkretnom tlu na lokaciji, odnosno da obezbijedi da odgovor objekta u uslovima dejstva snažnih zemljotresa, bude prilagođen i kompleksnom spektralnom sastavu oscilacija tla koja nastaju pri dejstvu seizmičkih sila.

Fundiranje na čvrstim, stjenovitim terenima omogućuje stabilnost i kod vrlo visoke spratnosti, pri čemu se preporučuje skeletna konstrukcija od armiranog betona ili čelika. Za slabije, poluvezano ili nevezano tlo pogodna je kruta konstrukcija od armiranog betona sa panelnim sistemom ili skeletnim sistemom sa zidnim platnima u oba pravca i sa manjom visinom objekta. Sve zone koje su na Karti seizmičke mikroneonizacije označene indeksom „N“ (zone nepovoljne za urbanizaciju) treba izbjegavati za izgradnju, s obzirom na dinamičku nestabilnost, kao i vrlo slabe karakteristike nosivosti tih djelova terena. U procesu planiranja i projektovanja neophodno je respektovati utvrđene očekivane maksimalne vrijednosti ubrzanja tla (u opsegu između 0.325 do 0.650 od Zemljinog ubrzanja g).

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, duktilnost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva.

Kod preporuka koje se odnose na karakteristike konstruktivnog sistema, potrebno je naglasiti da za višespratnice i objekte sa većim rasponima, zatim objekte kolektivnog stanovanja, objekte od javnog interesa i slične značajne objekte, projektne seizmičke parametre treba obavezno definisati kroz odgovarajuće inženjersko-geološke, geotehničke i seizmičke elaborate, koji su utvrđeni kroz detaljna geotehnička istraživanja na lokaciji predviđenoj za gradnju. Proračun konstrukcije za seizmička dejstva treba vršiti prema važećim tehničkim propisima za izgradnju u seizmičkim područjima, uz paralelan proračun na osnovu preporuka Eurokoda EN1998-1 i pripadajućeg Nacionalnog aneksa.

Pri projektovanju objekata infrastrukture, a naročito glavnih infrastrukturnih vodova, potrebno je posebnu pažnju posvetiti inženjersko-geološkim i seizmološkim uslovima terena i tla. Za postavljanje trasa glavnih vodova svih instalacija treba izbjegavati nasipne, močvarne i nestabilne terene.

Za izradu vodova infrastrukture treba koristiti fleksibilne konstrukcije, koje mogu da slijede deformacije tla, odnosno izbjegavati upotrebu krutih materijala (nearmiran beton, azbest-cementne cijevi i sl.).

Podzemne električne instalacije treba obezbijediti uređajima za isključenje pojedinih rejlona.

U planiranju i projektovanju saobraćajnica pridržavati se propisa za građenje u seizmičkim područjima.

U sistemu saobraćajnica poželjno je obezbijediti paralelne veze kako bi se u slučaju prekida saobraćaja ili prevelikog opterećenja jedne saobraćajnice obezbijedilo neometano odvijanje saobraćaja drugom (paralelnom) saobraćajnicom.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog intenziteta 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.

Mjere za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

U cilju civilne zaštite i zaštite od elementarnih nepogoda i ratnih razaranja, pri izradi projektne dokumentacije i izgradnji objekata, neophodno je postupati u skladu sa odredbama važeće zakonske regulative i to sa:

- Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. List RCG br. 57/1992),
- Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 13/07 od 18.12.2007, 5/08 od 23.01.2008, 86/09 od 25.12.2009, 32/11 od 01.07.2011, 54/16 od 5.08.2016)

- Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl.list RCG br. 8/1993) i
- „Nacionalnom strategijom za vanredne situacije“, koja predstavlja osnovni strateški dokument iz ove oblasti.

Zaštita prostora na području PUP-a je bazirana na minimizaciji rizika po ljudsko zdravlje i živote, prirodne i stvorene vrijednosti. Naglašeno je da je neophodno preduzeti sve mjere i radnje koje se preduzimaju u cilju otkrivanja i sprečavanja opasnosti od prirodnih nepogoda, tehničkotehnoških nesreća i drugih nesreća, kao i spašavanja građana i materijalnih dobara. U tom smislu je neophodno je dosljedno primjenjivati planove i programe koji su donijeti za ove oblasti i u skladu sa potrebama i propisima ažurirati ih. U pogledu građevinskih mjera, svi objekti supra i infrastrukture treba da budu projektovani i građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj.

Mjere zaštite od požara

Mjerama zaštite predviđa se:

- Adekvatna namjena površina
 - Plansko uređenje zelenih površina
 - Manja gustina stanovanja
 - Primjena teže zapaljivih materijala
 - Izrada sistema opažanja i uzbunjivanja
 - Sprovođenje propisanih protivpožarnih mjera zaštite u svim objektima od društvenog značaja
- Posebne mjere za smanjenje rizika od požara obuhvataju:
- Dizanje prostornog i urbanističkog planiranja na viši nivo uključivanjem stručnih lica iz oblasti zaštite od požara uz obavezno učešće stručnog lica iz oblasti zaštite od požara pri izradi planske dokumentacije i pri projektovanju naselja, stambenih blokova, višespratnica i sl.
 - Planovima prostornog uređenja u pogledu mjera zaštite od požara utvrđuju se:
 - izvorišta snabdijevanja vodom i vodovodni objekti (crpne stanice, rezervoari, hidranti, zasuni itd.) koji osiguravaju stambene i industrijske zone dovoljnom količinom vode za gašenje požara
 - udaljenost između zona predviđenih za stambene i javne objekte i zona predviđenih za industrijske objekte
 - udaljenost između objekata različite namjene unutar pojedine zone
 - prostor za izgradnju objekata za potrebe vatrogasnih jedinica
 - putevi koji omogućavaju pristup vatrogasnoj tehnici do objekata radi gašenja požara i spašavanja ljudi i imovine
 - Okoloških naselja, pogotovo oko grupisanih domaćinstava napraviti protivpožarne zastitne koridore širine minimalno 10m, tzv. "protivpožarne prosjeke" koji služe za prekid požara koji se širi
 - Rekonstruisati i dopuniti mrežu lokalnih puteva putevima koji služe za dostupnost u slučaju požara
 - Postojeće puteve održavati na način da se koridor svakog puta održava na način što se u širini puta sa svake strane redovno kosi pojas širine 2 – 10 m - isto u cilju da se naprave „praznine“ koje požar ne bi mogao da preskoči
 - Pri projektovanju i izgradnji objekata obavezno je primjenjivati mjere i normative zaštite od požara propisane zakonom i važećim propisima donesenim na temelju zakona kao mjere usvojene pravilima tehničke prakse.
 - Obavezna je izrada planova zaštite od požara šumskih kompleksa.
 - Projektna dokumentacija obavezno mora da sadrži: uslove snabdijevanja požarnom vodom, propisanu širinu pristupnih saobraćajnica i slobodnih površina, aktivne mjere zaštite od požara u objektima gdje radi, stanuje ili boravi veći broj ljudi (automatska dojava požara, automatsko gašenje požara, evakuacioni putevi, propisna vatrootpornost konstrukcija, unutrašnja i vanjska hidrantska mreža odimljavanja i ventilacije i sl.);

Odnosno, neophodno je uraditi Elaborat zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno članu 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG", br.13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.

Mjere zaštite od poplava

- Na prirodnim vodnim tijelima definisati plavne zone za karakteristične vjerovatnoće, i tome prilagoditi planove i uslove (dozvole) za izgradnju objekata – sprečavati gradnju u plavnim zonama;
- Identifikovati problematične dionice, na kojima se mora redovno održavati prohodnost korita za periode velikih voda - sprovesti mjere čišćenja svih vodotokova od smeća i otpadaka;
- Permanentno održavanje regulisanih i neregulisanih glavnih bujičnih tokova;
- Izvođenje radova na bujičnim tokovima (regulacioni radovi, biološki radovi-pošumljavanje, retezioni radovi i administrativne mjere zaštite slivnih područja);
- Formiranje katastra dionica vodotoka ugroženih erozijom, izraditi plan zaštite od erozije (definisati tehnička rješenja i prioritete za pojedine lokacije), te odgovarajućim mjerama sprečavati eroziju na najugroženijim dionicama;
- Radovi i akcije na smirivanju negativnih hidrografskih i hidroloških procesa (pošumljavanje izvorišnih djelova slivova bujica, izgradnja pregrada);
- Kanalsanje i potpuno izolovanje vodenih tokova u zonama naselja;
- Strukturni radovi: nasipi, brane, kanali za odliv, slivnici, rezervoari, izgradnja odbrambenih linija, anti-erozivni radovi i sl.;

Mjere zaštite od plimnog talasa

Ovaj prirodni fenomen se rijetko javlja u Bokotorskom zalivu, u intervalima od decenije i više, ali bi njegove posljedice mogle izazvati znatna oštećenja na objektima supra i infrastrukture. Osim poplavlivanja prizemnih i suterenskih etaža objekata na obali, može doći do zatvaranja kanalske mreže otpadnih voda, oštećenja obalnih zidova, "podlokavanja" cesta, naročito onih koje su građene na nasutim terenima.

- Kao mjeru zaštite, prvenstveno treba izbjegavati svaku izgradnju neposredno uz morsku obalu, a u slučaju da se takvi radovi ipak izvode potrebno je objekte konstruktivno osigurati uzevši u obzir snagu uticaja plimnog vala.

Mjere zaštite od jakih vjetrova

- Jaki vetrovi mogu da pričine veće materijalne štete na kopnu i moru. U cilju zaštite od štetnog uticaja jakih vjetrova potrebno je pri planiranju i projektovanju voditi računa o pravilnom lociranju objekata u odnosu na pravac dominantnih vjetrova ili van njihovog uticaja.

Mjere zaštite od tehničko-tehnoloških nesreća

- Zaštita od tehničko-tehnoloških nesreća treba da se zasniva na izradi planova zaštite od udesa u privrednim objektima povećanog nivoa rizika, kontroli saobraćajnih pravaca kojima se prevoze opasne materije i primjeni pojačanog nadzora zona sa povećanim stepenom vulnerabiliteta stanovništva, prirodnih i materijalnih dobara (benzinske pumpe, saobraćajnice...).
- Za objekte u kojima se skladište, pretaču, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno pribaviti mišljenje na lokaciji od Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorata za vanredne situacije, što je utvrđeno posebnim propisima kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

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.6/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

	<p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), 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 .</p>
7	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p>
	<p>Uređenje i zaštita prostora i životne sredine sa aspekta realizacije planiranih namjena, mora biti zasnovano na poštovanju propisanih pravila uređenja i građenja u postupku implementacije Plana i obaveznom postupku procene uticaja za objekte, djelatnosti i radove koji mogu uticati na stanje životne sredine.</p> <p><u>Planom su definisane Opšte smjernice i mjere za zaštitu životne sredine</u></p> <p><u>Zaštita vazduha</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Zaštitu vazduha od zagađivanja potrebno je sprovesti nizom koordiniranih aktivnosti – regulacijom saobraćaja, premještanjem zagađivača van naseljenih zona, te ugradnjom potrebnih uređaja u proizvodnji. Za preciznije mjere zaštite nužno je izraditi katastar zagađivača. - Za saobraćajna rješenja predvidjeti ograničenja u vremenskim intervalima i vrstama vozila u gradskom jezgru, kao i uvođenje javnog saobraćaja - kombi prevoza na električni pogon, promovisanje korištenja električnog bicikla i slično. - Gde god je moguće, planirati i uređivati zelene zone oko stambenih zona i duž saobraćajnica kako bi se smanjio efekat zagađenja. <p><u>Zaštita zemljišta</u></p> <p>Zaštita zemljišta kao teško obnovljivog prirodnog resursa, sprovodiće se mjerama zabrane, ograničenja i zaštite od nenamjenskog korišćenja, zagađivanja i denaseljacije:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Izgradnja je dozvoljena isključivo prema Planom propisanim pravilima građenja i uređenja; - Zabranjeno je deponovanje i odlaganje bilo kakvog otpada i otpadnih materijala van utvrđenih lokacija; Obavezna je zaštita zemljišta od erozionih procesa zabranom otvaranja vegetacijskog sklopa; - Za objekte, potencijalne izvore zagađivanja ili ugrožavanja zemljišta (u fazi pripreme terena, realizacije i u toku redovnog rada) obavezna je procena uticaja na životnu sredinu prema Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18) sa Planom mjera za zaštitu zemljišta od zagađivanja, mjera prevencije, monitoringa stanja i kvaliteta zemljišta. - Utvrditi mehanizme i odgovornost za praćenje i kontrolu korišćenja pesticida u poljoprivredi u cilju kontinuirane zaštite životne sredine. - Preduzeti mjere i planirati rekultivaciju koncesionih područja i područja eksploatacije mineralnih sirovina nakon isteka perioda eksploatacije, prvenstveno ozelenjavanjem ovih prostora. Na ovim lokacijama moguće je planirati gradnju objekata turističkih i rekreativnih sadržaja, uz prethodno preduzeta istraživanja kojima će se utvrditi pogodnost za takve namene, kao i uspostavljanje tehničko-tehnoloških mera koje će omogućiti izgradnju. - Kritične prostorne cjeline sa ekološkog aspekta-privremeno odlagalište otpada Tisove grede i lokacija bivšeg Jadranskog brodogradilišta Bijela su obuhvaćene posebnim smjernicama. - Spriječiti zagađivanje poljoprivrednog ili rekreativnog zemljišta mineralnim i trafo uljima oko puteva, kao i oko transformatorskih stanica i distributivnih sistema, skladišta naftnih derivata. - Posebnu pažnju usmeriti na Sutorinsko polje i Igallo sa ciljem zaštite peloida i mineralnih voda; zabranjuje se izgradnja objekata i industrijskih postrojenja koja ih mogu ugroziti.

- Planirati namene u skladu sa standardima i merama zaštite vazduha, podzemnih voda, vodotoka i mora.

Zaštita od buke

- Planirati električni prevoz turista kroz grad u cilju smanjenja emisije buke i izduvnih gasova, posebno u blizini lječilišta Instituta Igalo i bolnice Meljine koji zahtijevaju mir, posebno u ljetnoj sezoni.

- Pri planiranju i projektovanju novih objekata obavezno planirati zelene koridore za prigušenje emitovane buke kod postojećih hotelskih kapaciteta i objekata, tako i kod novo planiranih.

- Posebna pažnja se mora obratiti na visoko osjetljiva područja – gnjezdišta galebova i drugih morskih ptica na ostrvu Lastavica- Mamula.

- U planiranju i projektovanju primeniti standarde o bezbjednom zaštitnom rastojanju od izvora buke: 800m od područja za odmor i rekreaciju, i lečilišta, 350m za manja turistička naselja, kampove i školske zone, 250m za čisto stambena naselja bez saobraćaja (stara gradska jezgra) i 100m od gradskog trgovačkog centra i od magistralnih saobraćajnica.

- Pri planiranju i projektovanju i industrijskih zona, pretovarnih terminala, i dr. pogona, obavezno primeniti standard o bezbjednom rastojanju od 350m uz obavezu podizanja zvučne barijere.

- Pri planiranju, projektovanju, uređenju i izgradnji magistralnog puta u dijelu prolaska kroz gradsko naselje predvideti izgradnju zvučnih barijera (prirodnih ili vještačkih). Pristupiti pitanju na integralan način s obzirom na potencijalni negativan uticaj na socijalnu bezbednost.

- U cilju pravilnog planiranja razvoja gradskih područja, neophodno je uraditi katastar buke i izraditi kartu buke za cjelokupnu teritoriju opštine, što je preduslov za buduće novo planirane hotelske komplekse ili turistička naselja.

Poštovati odredbe Zakona o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl.list CG“, br. 28/11, 1/14 i 2/18)

Zaštita od pojave prekomerne buke planirana je valorizovanjem blokova.

Biološke i tehničke mjere zaštite sprovodiće se, prije svega:

- Planirano je formiranje pejzažno oblikovanog i uređenog linearnog zaštitnog zelenila, uz izbor visokodekorativnih vrsta;

- Obavezno je ozelenjavanje parking prostora (prostora za mirujući saobraćaj);

- Preporuka je donošenje Plana posebnog režima saobraćaja u zonama sa mogućim ili očekivanim povećanjem intenziteta buke;

- Obavezna je rekonstrukcija i izgradnja saobraćajnica sa odgovarajućim zastorom za očekivano saobraćajno opterećenje;

- Obavezna je procena uticaja na životnu sredinu za objekte - potencijalne izvore buke saglasno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18)

Zaštita voda

- Prilikom izrade planskih dokumenata uvažavati osjetljivost zona sanitarne zaštite izvora i striktno primeniti regulative koja ovu materiju reguliše

- Isto primeniti u zoni oko izvora mineralnih voda (Igallo)

- Područja posebne pažnje su zone nalazišta peloida

- Po pitanju vodosnabdjevanja grada neophodno je izvršiti detaljna hidrotehnička istraživanja podzemnih voda na području Sasovića. Ova istraživanja treba da daju odgovor na sledeća pitanja: da li se radi o vodi koja gravitira ka Opačici ili morinjskim vrelima, koliko ima raspoložive vode i na koji način se može zahvatiti. Mogućnost da se na koti od oko 300 m nadmorske visine pronađe voda daje ogromni potencijal za dalje snabdevanje područja Opštine.

- Sprovesti istraživanja i identifikovati područja obale koja su posebno izložena zagađenju

- Opštinskim planovima planirati regulisanje svih otpadnih voda, povezivanje sa glavnim kolektorima i uređajima za prečišćavanje otpadnih voda. U skladu sa tim planirati infrastrukturu u planovima nižega reda.

- U blizini lokacija koje su predviđene za uzgoj marikulture ne planirati namene i objekte koji mogu ugroziti neophodan kvalitet vode.

	<p><u>Zaštita od bujica</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Kod većih bujičnih tokova primenivati mjere uređenja vodotoka i odbrane od poplava - Kod manjih bujičnih tokova primenjivati mjere antierozionog uređenja sliva - Primeniti zaštitne radove: pregrade, ustave, pošumljavanje, zatravljanje, terasiranje, čišćenje korita isl. - Protiverozione radove planirati i izvoditi istovremeno sa izgradnjom saobraćajnica i većih objekata (industrijskih, skladišta is l.) - Na erozivnom tlu zabranjeno je krčenje šuma, ogoljavanje površina, zatrpavanje izvora is l., odnosno, sve ono što može da podstakne jačanje procesa erozije i pustošenje tla <p><u>Zaštita osetljivih ekosistema, biodiverziteta, flore, faune i pejzažnih vrednosti</u></p> <p>Planirana namjena prostora maksimalno vrednuje prirodne karakteristike, kulturno nasleđe i pejzažne vrednosti područja Herceg Novog.</p> <p>U cilju očuvanja morskog dobra, prirodnih i pejzažnih vrednosti i kulturnog nasleđa planirani su blokovi koji jasno definišu funkcionalne zone u prostoru sa jasnom prepoznatljivošću.</p> <p>Planom su predviđene mjere prevencije i sprečavanja potencijalnih rizika po zastupljene ekosisteme (floru, faunu), biodiverzitet, postojeće zelene površine i ukupnu pejzažnu vrijednost.</p> <p><u>Upravljanje otpadom</u></p> <p>Upravljanje otpadom je zasnovano na izboru koncepta evakuacije otpada saglasno Zakonu o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16):</p> <ul style="list-style-type: none"> - Obaveza lokalne Uprave je da donese Lokalni plan upravljanja otpadom (u saglasnosti sa Republičkim planom upravljanja otpadom); - Za potrebe prostora u zahvatu Plana obavezno je uspostavljanje ekološki prihvatljivog načina evakuacije komunalnog otpada; - Planirani objekti svih kategorija koji imaju turističku i komercijalno-uslužnu namjenu, moraju imati posebne prostorije za privremeno odlaganje selektovanog komunalnog otpada. Veličina prostorije utvrđuje se prema kapacitetu (broj korisnika). Prostorije se nalaze u okviru objekta kao zaseban prostor, bez prozora sa električnim osvetljenjem, sa točecim mjestom sa slavinom i slivnikom sa rešetkom. Pristup ovom prostoru mora biti vezan za pristupni put (preko rampe za pristup specijalizovanog vozila); - Postojeći objekti, u postupku rekonstrukcije, dogradnje, nadgradnje ili drugog oblika intervencije moraju obezbediti zasebnu prostoriju za privremeno odlaganje otpada i primarnu selekciju otpada; - Sa mikrolokacija, komunalni otpad će se prikupljati postavljanjem korpi za smeće. Razmještaj istih vršiče se prema Planu razmeštaja, gde su bitne lokacije značajnog okupljanja, šetališta, kupališta, odmorišta, parking prostora; - Standard za sakupljanje otpada karakteristika komunalnog otpada propisuje se Planom za upravljanje otpadom. <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa sljedećim odredbama:</p> <p>Zakonom o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br. 75/18), Zakon o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br. 54/16, 18/19), na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. Kao i Aktom Agencije za zaštitu prirode i životne sredine.</p>
8	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	Zelenilo u okviru turističkih objekata je takođe veoma značajan element turističke ponude koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga, pored ekoloških funkcija i obezbjeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste. Planirati njihovu rekonstrukciju i revitalizaciju uz poštovanje svih

	<p>pravila uređenja prostora koji će posjetiocima omogućiti najbolji odmor i relaksaciju. Izbor biljnog materijala bazirati na autohtonih i alohtonim biljnim vrstama. Prije početka izrade projektne dokumentacije izraditi pejzažnu taksaciju u cilju utvrđivanja kvaliteta i kvantiteta biljnog materijala i njegovog zdravstvenog stanja.</p> <p>Površine za pejzažno uređenje ograničene namjene</p> <ul style="list-style-type: none"> - Turistički objekti – hoteli, turistička naselja, odmarališta, hosteli i kampovi <p>Slobodne površine ovih objekata treba oblikovati u skladu sa zahtjevima određene kategorije turističkog objekta. Naglasak treba da bude na dekorativnoj funkciji zelenila, ali i rekreativnoj i sanitarno-higijenskoj.</p> <p>Izrada projektne dokumentacije treba da se fokusira na usklađivanje novih projektnih rješenja sa postojećim, prirodnim pejzažom, na očuvanje kvalitetnog postojećeg zelenog fonda izradom Studija procjene kvaliteta biljnog fonda kao i izboru odgovarajućih biljnih vrsta.</p> <p>Za ozelenjavanje je potrebno koristiti visokodekorativne biljne vrste uz poštovanje klimatskih i pedoloških karakteristika. Planirati grupacije, masive, travnjake. Posebnu pažnju obratiti na uređenje pristupa objektima, parkinzima, stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti usklađene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata.</p> <p>Smjernice</p> <ul style="list-style-type: none"> - Slobodne, rekreativne i zelene površine adekvatno urediti i povezati - Prije početka izrade projekta neophodna je pejzažna taksacija -valorizacija postojećeg biljnog fonda i uklapanje kvalitetnih i vrijednih sadnica u budući projekat uređenja terena, posebno stabala maslina i hrastova, koju finansira investitor. - Planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. - Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice i td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu. - Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i staza, vodenih sistema (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). - Takođe je moguće planirati krovno ozelenjavanje i u tom slučaju posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima. - Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne površine trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije. <p><i>U skladu sa članom 26 Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unaprijeđenja zelenih površina na teritoriji opštine herceg Novi („Sl.list CG“ – opštinski propisi, br.24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno – tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture. Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne taksacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.</i></p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Sve aktivnosti, na koje se odnose odredbe Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno - istorijskog područja Kotora i Zakona o zaštiti kulturnih dobara, sprovoditi dosljedno. Prema preporukama i novim standardima zaštite mjesta sa Liste Svjetske baštine UNESCO, za sve projekte u zaštićenom području i kontaktnoj zoni, predvidjeti izradu studije procjene uticaja na baštinu (HIA).</p>

	<p>Novim intervencijama poštovati prirodnu topografiju terena, a objekte projektovati i graditi u skladu sa prirodnim karakteristikama prostora i uslovima terena.</p> <p>Poštovati ostale mjere i preporuke iz Studije zaštite kulturnih dobara Opštine Herceg Novi u zahvatu PUP-a Opštine Herceg Novi.</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.</p> <p>Prema članu 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, ukoliko se, prilikom izvođenja građevinskih ili bilo kojih drugih aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova (pronalazač), dužan je da:</p> <ul style="list-style-type: none"> <input type="checkbox"/> Prekine radove i obezbijedi nalazište, odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica; <input type="checkbox"/> Odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi za zaštitu kulturnih dobara, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru; <input type="checkbox"/> Sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2; <input type="checkbox"/> Saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima.
10	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
11	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	<p>U skladu sa članom 118 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20), uslovi za postavljanje odnosno građenje pomoćnih objekata definišu se planskim dokumentom.</p> <p>PUP HN je definisao opšte uslove za izgradnju pomoćnih objekata na parceli:</p> <p>Pomoćni objekti na urbanističkoj parceli svrstavaju se u tri tipa:</p> <ul style="list-style-type: none"> - tip 1 su pomoćni objekti koji čine funkcionalnu i ekonomsku cjelinu sa objektom čijem korišćenju služe, kao što su podzemne i nadzemne garaže, ostave, magacini, drvarnice, ljetnje kuhinje, portirnice, objekti za smještaj radnika, objekti za obezbjeđenje i sl. Mogu biti privremenog ili stalnog karaktera; - tip 2 pomoćni objekti infrastrukture kao što su septičke bio-jame, bunari, cisterne za vodu, rezervoari, bistjerne, šahtovi, kotlarnice, uređaji za grijanje i hlađenje i sl.; - tip 3 pomoćni objekti uređenja terena kao što su otvoreni bazeni, fontane, otvoreni ili zakrovljeni šankovi i sl. Pojedini pomoćni objekti ovog tipa mogu biti i privremenog karaktera. <p>Nadzemni i podzemni pomoćni objekti postavljaju se, odnosno grade u granicama parcele, na minimalnoj udaljenosti od 1.50 m u odnosu na njene bočne granice.</p>
12	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/

13	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
14	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
15	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
15.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 07b1 „Planirana elektroenergetska mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa.</p> <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 ograničivača strujnog opterećenja - Tehnička preporuka TP-1b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/04kV <p>Preporuke su dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me</p>
15.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 07b2 „Planirana hidrotehnička infrastruktura“ i Prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normama za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku infrastrukturu prema uslovima nadležnog organa.</p>
15.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu br. 07b4 „Planirana saobraćajna mreža“ i Prema uslovima nadležnog organa.
15.4.	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prema grafičkom prilogu 07b3 „Planirana telekomunikaciona infrastruktura“ i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o elektronskim komunikacijama (“SI list CG”, br.40/13, 56/13, 2/17) - 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 elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.59/15, 39/16) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme (“SI list CG”, br.52/14) <p>Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima nadležnog organa, a koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP)</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://ekinfrastruktura.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.	
16	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, i „ Sl.List CG”, br. 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
17	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
18	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka lokacije	/
	Površina lokacije	11085m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine na određenoj parceli (lokaciji, bloku, zoni) i ukupne površine parcele izražene u istim mjernim jedinicama. max. iz=0.4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	Indeks izgrađenosti je količnik građevinske bruto površine objekata i površine parcele (lokacije, bloka, zone) izražene u istim mjernim jedinicama. max. ii=2.0
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	U skladu sa odredbama PUP-a Herceg Novi; Izračunavanje površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje vrši se u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata („Sl.list CG”, br. 47/13), a prema crnogorskom standardu MEST EN15221-6.
	Maksimalna spratnost objekata	6 nadzemnih etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	/
	kapaciteti turističkog smještaja	Min 150 ležaja visoke kategorije
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Potrebe za parking mjestima procjenjuju se u zavisnosti od namjene planiranih površina i stanja sistema javnog gradskog saobraćaja, uz sagledavanje mogućnosti prostora. Normativi za parkiranje za osnovnu grupu gradskih sadržaja: - hoteli /na1000m ² /.....10pm (5-20pm);	

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

Opšti uslovi za materijalizaciju i oblikovanje objekata:

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu i planiranoj namjeni. Objekti se mogu oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima, poštujući načela kontekstualnosti prostora.

Slijedeći savremeni razvoj arhitektonske i urbanističke misli, uz odgovarajući kritički pristup, dozvoljena su i arhitektonska rješenja u kojima se polazeći od izvornih vrijednosti graditeljske baštine određene sredine, ne preuzimajući direktno oblike starih estetika, ostvaruju nove vrijednosti koje predstavljaju logičan kontinuitet u istorijskom razvoju arhitekture, interpretirajući tradicionalne elemente savremenim oblikovnim izrazom.

Bliži uslovi za primjenu savremenog oblikovanja i materijalizacije objekata, moraju se propisati detaljnijim razradama, u zavisnosti od planirane koncepcije uređenja prostora.

Kao način tumačenja za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti lokacije, određuju se sledeći preovladavajući oblici, kao i mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- krov objekta: ravan, kosi krov, dvovodan ili složeni nagiba od 18-30 stepeni.

U planinskim dijelovima treba planirati veće nagibe, shodno posebnim klimatskim uslovima.

U zaštićenim jezgrima mogući su i drugačiji nagibi u skladu sa konzervatorskim smjernicama i nagibima krovova u okruženju.

Sljeme krova mora se postaviti na dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno sa 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 (tzv. belvederi, jednovodni, dvovodni ili trovodni, bez upotrebe lučnih ili sličnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika) u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib od 15 – 26 stepeni, koji se može završiti ili na sljemeni krova ili prije njega;

Za objekte čija je površina horizontalnog gabarita veća od 300m², propisuje se ravan krov ili kos krov nagiba do 19 stepeni, pri čemu linija slemena ide po dužoj strani objekta.

Ukrovljavanje objekata spratnosti preko tri nadzemne etaže ne smije da omogući stvaranje korisne etaže.

- spoljni zidovi: malterisani i bojeni bijelo, „ublaženo bijelom bojom”, svijetlom pastelnom bojom ili bojom u zemljanim tonovima, obloženi kamenim pločama, zidani kamenom (tradicionalni pravougaoni slog). Kod zidova od kamena, spoljni otvori moraju biti oivičeni kamenim šembranama.

- Kamenom zidana pročelja, kamenom obuhvaćeni volumeni, a ne površine;

- Oprezna primjena lukova-pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk;

- spoljni otvori: u zavisnosti od vrste i namjene objekta, optimalne insolacije i vizura, poštujući seizmičke karakteristike područja, određuje se model uspravnog prozora dimenzija širine : 0,8-1,0(1,1)m, visine 1,0-1,3 (1,6)m, kao proporcionalna osnova prema kojoj se usklađuju dimenzije svih ostalih otvora i elemenata pročelja;

- spoljna stolarija: drvena sa škurama, bojena u tonovima zeleno, bijelo, braon i sivo-plavo, ili interpretacija drvene stolarije primjenom odgovarajućih savremenih materijala i tehnologije;

- balkonska ograda: od kovanog gvožđa, prohroma, stakla, metala (ili nekog drugog savremenog materijala otpornog na atmosferilije), puna ili djelimično zidana (bez korišćenja ogradnih „baroknih” stubića-balustrada) itd. minimalne visine 110 cm;

- krovni pokrivač :

- za kose krovove: kupa kanalica ili mediteran crijep, kamene ploče, a u slučaju većih nagiba u planinskim područjima primjenjivati limene i dr. primjerene krovne pokrivače ;

- za ravne krovove: planirati prohodne, neprohodne ili ozelenjene ravne krovove (prema tehničkim propisima);

- istak vijenca objekta –od 0,20 m – 0,30 m (od ravni pročeljnih zidova objekta);

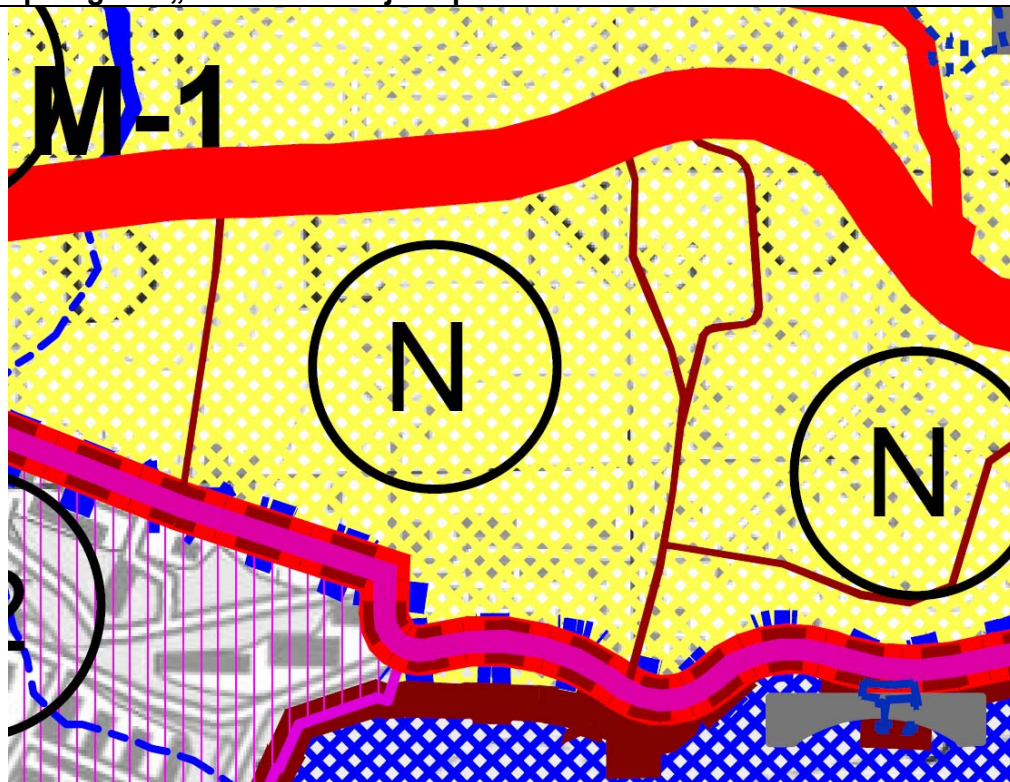
- krovni prepust na zabatu: max. 0,20 m;
- oluci - horizontalni od betona ili kamena sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama, limeni (u skladu sa lokalnim prilikama), a vertikalni oluci od lima;

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

- Očekivani energetska razvoj treba da se osloni na iste one stubove koji su prepoznati u politici razvoja energetike Crne Gore i EU zemalja a to su:
(1) energetska efikasnost, i (2) obnovljivi izvori energije. Na taj način kompletan process razvoja čini orživim.
- Mjere energetske efikasnost neophodno je sprovoditi u svim sektorima, domaćinstvima, sektoru usluga (turizam, zdravstveni turizam itd.) i sobračaju.
- Prvi korak koji opština Herceg Novi treba da preduzme je da sprovede zakonske obaveze koje propisuje Zakon o Energetici i Zakon o efikasnom korišćenju energije. Ova dva krovna zakona propisuju uspostavljanje energetskog menadžmenta na nivou lokalne samouprave i izradu dva strateška dokumenta: (1) Trogodišnjeg programa poboljšanja energetske efikasnosti, i (2) Lokalnog energetskog plana. Ovim dokumentima lokalna samouprava će definisati prioritne podsticajne mjere energetske efikasnosti i podsticaje za povećanje udjela obnovljivih izvora energije.
- Izgradnja i rekonstrukcija objekata se mora vršiti u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god.
- Najveću energetska efikasnost objekta je moguće ostvariti:
 - Smanjenjem toplotnih gubitaka objekta, čime se smanjuje potreba za električnom energijom (pasivna arhitektura, upotreba materijala i stolarije koji omogućavaju kvalitetnu izolaciju, a istovremeno dozvoljavaju prostoru da "diše").
 - Pripremom hrane i sanitarne tople vode upotrebom klasičnih goriva.
 - Instalacijom solarnih kolektora za dobijanje sanitarne tople vode iskorišćavanjem solarne energije.
 - Upotrebom LED svjetiljki (8W halogene sijalice mijenja 1W LED tehnologije uz iste svjetlotehničke karakteristike).
 - Upotrebom energetska efikasni električni uređaji (razred A).
 - Upotrebom savremenih tehnologija za maksimalno iskorišćavanje prirodne svjetlosti (upotreba svjetlosnih tunela za osvjetljavanje mračnih prostorija – obično podruma i potkrovlja).
 - Upotrebom toplotnih pumpi koje crpe toplotnu energiju iz spoljašnje okoline u zgradu ili iz zgrade u spoljašnju okolinu, tako da se u zimskom periodu koristi za grijanje, a u ljetnjem periodu za hlađenje prostora.
 - Automatsko upravljanje osvjetljenjem i električnim roletnama – Daylight harvesting
 - Primjenom BMS (Building Management System) sistema koji čini skup opreme, softvera i inženjerskih servisa za automatsku kontrolu, nadzor, optimizaciju, intervencije i menadžment tehničkih sistema u zgradi, a sve u cilju obezbeđivanja energetska efikasnog, ekonomičnog i sigurnog upravljanja instalacijama objekta.
- Objekte je neophodno graditi uz maksimalnu energetska efikasnost koristeći lokalne obnovljive izvore energije (sunce, vjetar, voda) uz racionalnu upotrebu električne energije. Kao jedna od najznačajnijih mjera uštede i kontrole potrošnje električne energije, predlaže se upotreba centralizovanih sistema za monitoring i automatsko upravljanje potrošnjom električne energije.
- Planirane objekte u prostoru je poželjno raspoređivati tako da jedni drugima ne zaklanjaju sunčeve zrake u toku zimskih mjeseci. Ukoliko zasjenčenost postoji, ona mora biti svedena na minimum. Nedopustivo je planiranje objekata tako da oni dovode do totalnog zasjenčenja susjednih objekata u toku zimskih mjeseci.
- Oblik objekta bi trebalo da bude takav da on za istu površinu osnove ima minimalnu površinu spoljnjih zidova preko kojih se gubi toplota tj energija.
- Objekte orijentisati ka južnoj strani sa tolerancijom od $\pm 30^\circ$. Otvori planiranog objekta bi trebalo dominantno da budu sa južne strane objekta, tako pozicionirani da sunce u toku zimskih mjeseci može da prodire u prostorije. Otvori sa južne strane treba da su natkriveni nadstrešnicama,

	<p>balkonima, pergolama i sl., u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada, tako projektovanim da štite prodor sunčevih zraka kroz otvore u toku ljetnjih mjeseci a dopuštaju prodor sunčevih zraka u toku zimskih mjeseci.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Preporučuje se unutrašnji raspored stambenih objekata takav da je kuhinja locirana na istočnom, sjevernom ili centralnom dijelu objekta, dnevni boravak na južnom dijelu, spavaće sobe na sjevernom dijelu objekta, zapadnu strana objekta opredjeliti za prostorije koji se koriste u večernjim satima zbog produžene osvjetljenosti. Preporučljivo je uz objekat planirati odgovarajuće zasade drveća i zelenila. • Posebno važno mjesto u energetskej efikasnosti predstavlja spoljni omotač objekta u smislu njegovih termičkih svojstava. S tim u vezi neophodno je da se izgradnja i rekonstrukcija objekata izvodi u skladu sa Pravilnikom o minimalnim zahtjevima energetske efikasnosti zgrada Sl. list Crne Gore, broj 23/2013 od 27.5.2013. god. koji je donijelo Ministarstvo Ekonomije. • U Herceg Novom najveći potencijal vezano za korišćenje obnovljive energije postoji u korišćenju sunčeve nergije. Sunčeva energija se putem solarnih termalnih panela može koristiti za dobijanje korisne toplote ili upotrebom fotonanskih panela za dobijanje električne energije. Prostorni plan opštine Herceg Novi do 2030 godine mora otkloniti sve urbanističke barijere masovnoj primjeni solarnih kolektora van zaštićenih zona. Solarni paneli (termalni i fotonaponski) se mogu postavljati na krovovima objekata (kosim i ravnim), na tlu ili na odgovarajućim konstrukcijama koje predstavljaju sastavni dio objekta ili uređenja terena oko objekta (npr. nadkrivanje parking prostora ili sl.). • Nije dozvoljeno postavljati solarne panele na lokacijama koje pokrivaju zaštitne šume ili šume posebne namjene. <p>Fotonaponski paneli mogu proizvoditi električnu energiju u izolovanom ili ostrvskom režimu rada (off grid) ili priključeni na elektrodistributivni sistem (on grid). Uslove priključenja fotonaponskog sistema na elektrodistributivni sistem propisuje operator Distribucije.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Solarne sisteme i toplotne pumpe kao energetske efikasna i obnovljiva rješenja treba posebno snažno ohrabrivati kod objekata, bilo stambenih ili turističkih, koji će biti u upotrebi tokom čitave godine. U tom slučaju energetske uštede su najveće, ali je i vrijeme otplate ovakvih sistema najkraće
19	<p>Sastavni dio ovih urbanističko tehničkih uslova su grafički prilozi iz planskog dokumenta i mišljenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> – mišljenje br: 08-332/20-11625/2 od 14.10.2020godine, izdati od strane Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja, Direktorat za vodoprivredu; – mišljenje br:02-D-2564/2 od 01.10.2020.godine, izdati od strane Agencije za zaštitu prirode i životne sredine; – mišljenje br: 08-31/10-10, izdati od strane Ministarstva održivog razvoja i turizma, Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu; – Uslovi za izradu tehničke dokumentacije br. 30-20-05-6993 od 07.10.2020.godine, CEDIS-a /Crnogorski elektrodistributivni sistem/; – Misljenje br: 04-8097/2 od 09.10.2020.godine, izdati od strane Uprave za saobraćaj; – List nepokretnosti 539 – Izvod, Uprava za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi, br:109-919-9009/2020 od 02.10.2020.godine; – Kopija plana, br:545/2020 od 07.10.2020, Uprava za nekretnine, Područna jedinica Herceg Novi;
20	<p>Napomena:</p>
	<p>Predmetni urbanističko tehnički uslovi važe u periodu do donošenja Plana generalne regulacije Crne Gore.</p>

Grafički prilog 07a „Planirana namjena površina“



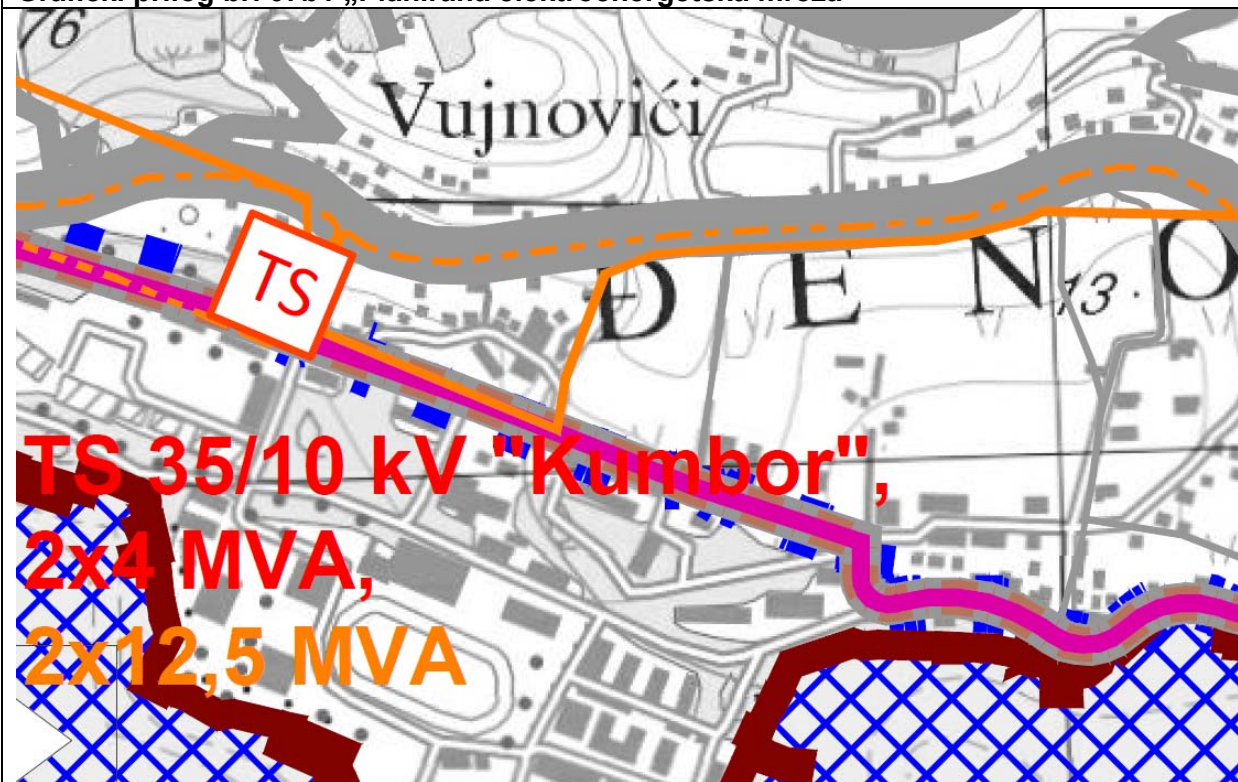
 POVRŠINE NASELJA

Grafički izvod PPO HN



 proširene turističke zone

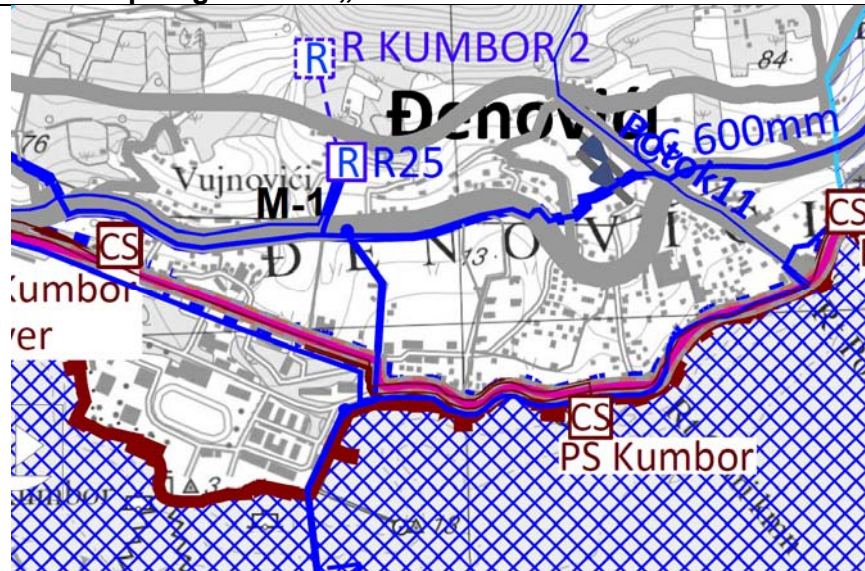
Grafički prilog br. 07b1 „Planirana elektroenergetska mreža“



ELEKTRONERGETSKA INFRASTRUKTURA:

-  POSTOJEĆI DALEKOVOD 110kV
-  PLANIRANI DALEKOVOD 110kV
-  POSTOJEĆI DALEKOVOD 35kV
-  PLANIRANI DALEKOVOD 35kV
-  POSTOJEĆA TRANSFORMATORSKA STANICA
-  PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA
-  ZAŠTITNI KORIDOR ZA DV 110kV

Grafički prilog br. 07b2 „Planirana hidrotehnička infrastruktura“



**HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA
VODOSNABDEVANJE:**

- POSTOJEĆI VODOVOD VIŠEG REDA
- PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA
- POSTOJEĆI VODOVOD
- POSTOJEĆA CRPNA STANICA
- PLANIRANA CRPNA STANICA
- POSTROJENJE ZA PRERADU VODA
- POSTOJEĆI REZERVOAR:

-R25 - KUMBOR $V=2 \times 500 \text{m}^3$

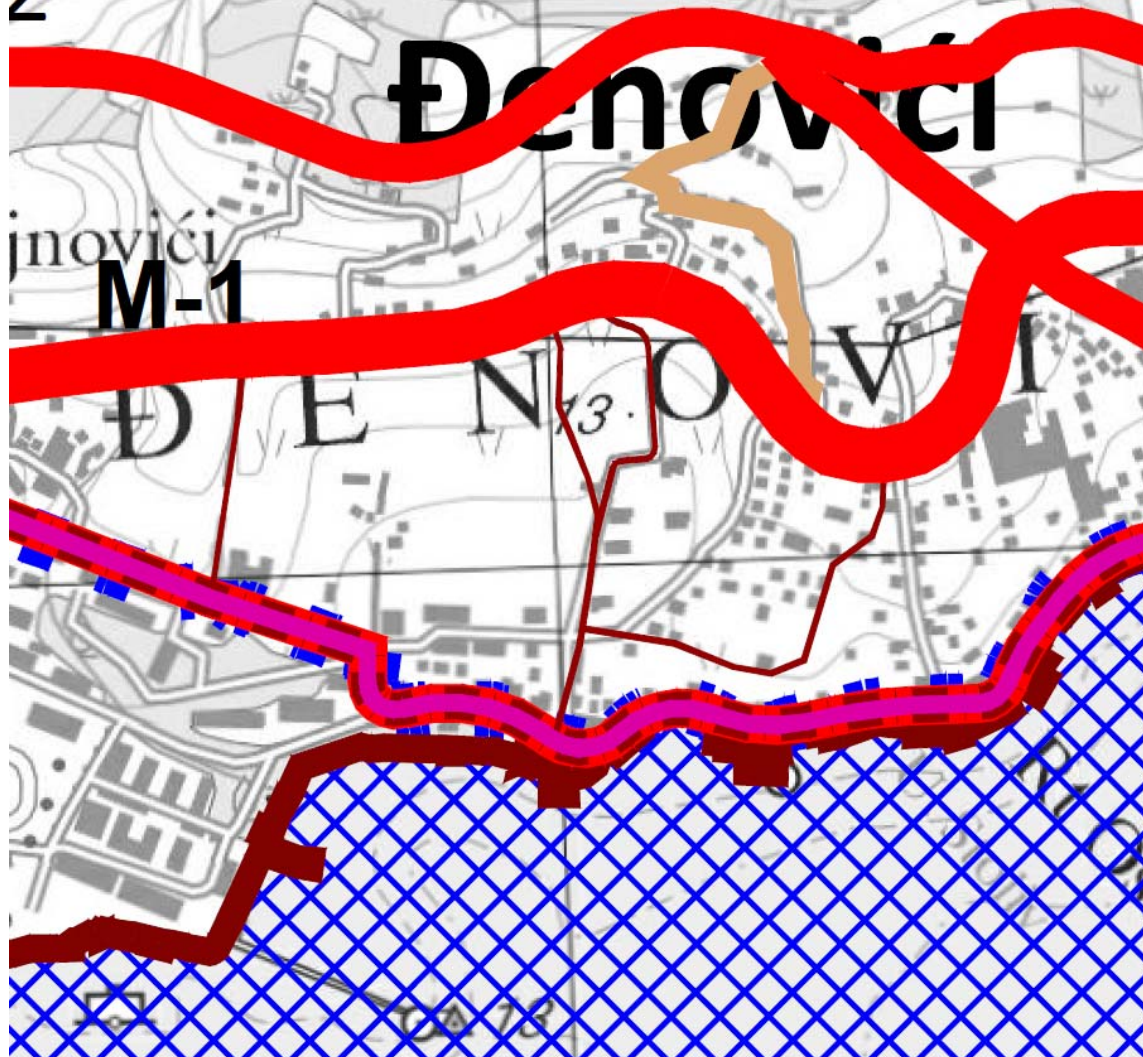
FEKALNA KANALIZACIJA:

- KANALIZACIONI VOD VIŠEG REDA
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- SMJER ODVOĐENJA OTPADNIH VODA
- POSTOJEĆA CRPNA STANICA OTPADNIH VODA
- PLANIRANA CRPNA STANICA OTPADNIH VODA
- POSTOJEĆE POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA
- PLANIRANO POSTROJENJE ZA PRERADU OTPADNIH VODA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA:

- POVRŠINE KOPNENIH VODA - REKE I BUJIČNI TOKOVI
- SLIVNA PODRUČJA

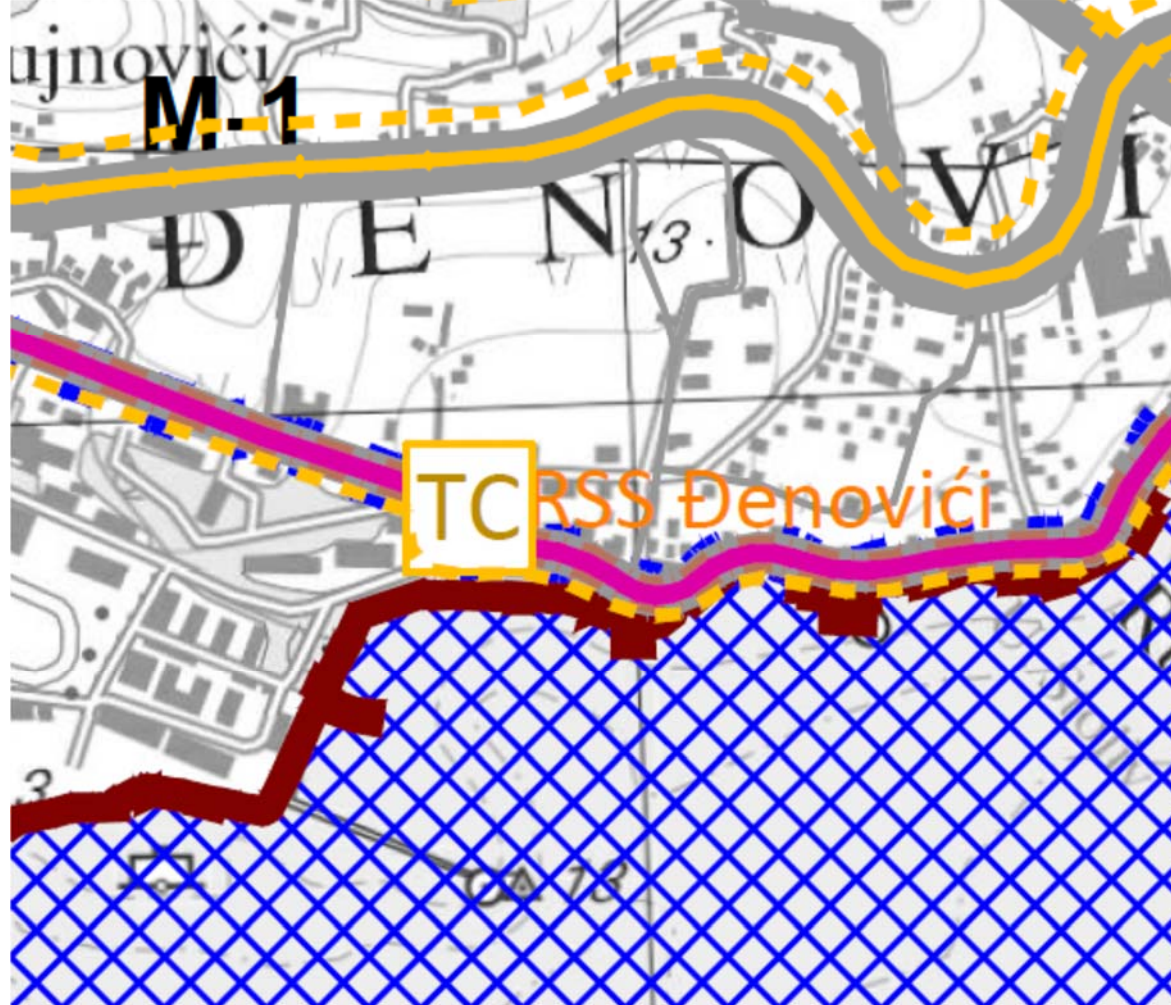
Grafički prilog br. 07b4 „Planirana saobraćajna mreža“



ELEMENTI TRANSPORTNOG SISTEMA

-  "BRZA SAOBRAĆAJNICA" SA KORIDOROM
-  "BRZA SAOBRAĆAJNICA" - ALTERNATIVNA TRASA SA KORIDOROM
-  MAGISTRALNI PUT
-  OPŠTINSKI PUT
-  NAKATEGORISANI PUT
-  MARKIRANE STAZE
-  "LUNGO MARE"
-  EUROVELO 8
-  OSTALI PUTEVI
-  TRASA BIVŠE PRUGE
-  TRASA TRAJEKTA
-  TRASA PODVODNOG TUNELA

Grafički prilog 07b3 „Planirana telekomunikaciona infrastruktura“



ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA:

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA (TELEKOMUNIKACIONA) INFRASTRUKTURA:

-  TK PODZEMNI VOD VIŠEG REDA (Elektronska komunikaciona kanalizacija sa optičkim kablom Crnogorskog Telekomu)
-  PLANIRANI TK PODZEMNI VOD - PLANIRANA ELEKTRONSKA KOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA SA 4 PVC CIJEVI PREČNIKA 110mm
-  TELEFONSKA CENTRALA (postojeći elektronski komunikacioni čvor)
-  BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE
-  PLANIRANA BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIJE



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Кабинет Предсједника општине

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

Број: 011-018-1532/201

Датум: 16.10.2020.

За : Министарство одрживог развоја и туризма

н/р г-ђе Драганае Ченић, државне секретарке

Pisarnica Министарство одрживог развоја и туризма

Получено: 19.10.2020				
Служба	Јед. одр. зград.	Ред. бр.	Датум	Класификација
04-31/	31/			434

Поштована,

Shodno odredbama člana 218a stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“, br 64/17, 44/18, 63/18 i 82/20), a u vezi sa zahtjevom Министарства одрживог развоја и туризма br 04-31/310-4 od 29.09.2020. godine, Kabinet predsjednika Opštine donosi sledeće

MIŠLJENJE

Opština Herceg Novi podržava inicijativu za izgradnju novih hotelskih kapaciteta, s obzirom da je ista jedan od preduslova za razvoj Opštine Herceg Novi kao turističke destinacije.

Kako se u neposrednoj blizini nalaze slični turistički kompleksi, sa kategorizacijom 4 i 5 zvjezdica, između ostalog i kompanije Carine doo Podgorica, koja je podnijela zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela i koja već duži niz godina uspješno upravlja istima, to bi izgradnja dodatnog turističkog naselja-rizorta održala kontinuitet u izgradnji objekata ove tipologije duž hercegnovske rivijere.

S poštovanjem,

PREDSJEDNIK OPŠTINE

Stevan Katić



Prislieno: 16.10.2020.				
Org. jed.	Red. broj	Red. broj	Pri. broj	Vrijednost
04	BA	310-13		



Crna Gora
Ministarstvo poljoprivrede i ruralnog razvoja
Direktorat za vodoprivredu

Adresa: Rimski trg 46,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 234 105
fax: +382 20 482 109
www.mpr.gov.me

Br: 08-332/20-11625/2

14. oktobar 2020. godine

Za: Ministarstvo održivog razvoja i turizma Podgorica
g-đi Dragani Čenić, državnoj sekretarki

Veza: Vaš zahtjev – akt br. 04-31/310-2 od 29.09.2020. godine

Predmet: Mišljenje na Nacrt urbanističko - tehničkih uslova

Poštovana g-đo Čenić,

Predmetnim aktom traženo je od ovog ministarstva mišljenje na Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, turističkog naselja, odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 624/18, 629, 638/2 i 631, KO Đenovići, u zahvatu PUP Opštine Herceg Novi.

U vezi sa tim, ovo ministarstvo je razmotrilo navedene akte, kao i državne i lokalne planske dokumente koji su prethodili izradi predmetnog nacrta i daje sljedeće mišljenje:

Odredbe Nacrta proizilaze, odnosno u skladu su sa Prostornim planom posebne namjene za Obalno područje do 2030. godine, koji predviđa razvoj turizma u zoni obalnog odmaka od 100 do 1000 metara, u kojoj zoni se nalaze katastarske parcele na kojima se planira izgradnja. Na PPPN za Obalno područje ovo ministarstvo je prije usvajanja istog dalo pozitivno mišljenje.

Zemljište na navedenim katastarskim parcelama po kulturi je „pašnjak 1 klase“, „voćnjak 1 klase“, „zgrade u poljoprivredi i šumarstvu“ i „javni putevi“. Prostorno urbanističkim planom Opštine Herceg Novi na koji ovo ministarstvo nije imalo primjedbi u tom dijelu planirana namjena je „površine naselja“, a shodno Zaključku Skupštine Opštine Herceg Novi o hotelskim objektima koji su prepoznati u ranijoj prostorno planskoj dokumentaciji predmetna lokacija Prostornim planom Opštine Herceg Novi ima namjenu „proširene turističke zone“.

U odnosu na naprijed navedeno, ovo ministarstvo daje pozitivno mišljenje na predmetni planski akt.

S poštovanjem,

mr Milutin Simović
Ministar



Kontakt osoba: Ranko Kankaraš
tel: 020 482 272
email: ranko.kankaras@mpr.gov.me



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 02-D-2564/2

Podgorica, 01.10.2020.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Ul. IV Proleterske brigade br. 19

Org. jed.	Jed. pos. broj	Redni broj	Prirog	Vrijednost
04-31	310-1	592		

VEZA: 02-D-2564/1 od 30.09.2020.godine
PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 04-31/310-1 od 29.09.2020.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koje čine katastarske parcele 624/18, 629, 638/2 i 631 KO Đenovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi (PUP HN) („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 52/18) u Herceg Novom, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list Republike 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 „Vikend naselja, turistička naselja i hotelske komplekse, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14. Turizma i rekreacija, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koje čine katastarske parcele 624/18, 629, 638/2 i 631 KO Đenovići, u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi (PUP HN) („Sl.list CG-opštinski propisi“, br. 52/18) u Herceg Novom, **to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, kod nadležnog organa.**

S poštovanjem,

Nikola Medenica
DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 02
- a/a

Kontakt osoba:

Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I
Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382
Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



Crna Gora

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
+382 20 446 339
fax: +382 20 446 215
www.mrt.gov.me

Broj: 08-31/10-10
Podgorica, 01.10.2020. godine

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA

Marina Izgarević, generalna direktorica

PREDMET: Mišljenje na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, shodno zahtjevu kompanije "Carine" d.o.o. Podgorica.

Shodno odredbama člana 218a Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", br.64/17, 44/18, 63/18, 82/20), Direktorat za razvoj konkurentnosti i investicije u turizmu nakon prethodnog razmatranja Nacrta **urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, shodno zahtjevu kompanije "Carine" d.o.o. Podgorica**, dostavlja sledeće

MIŠLJENJE

Kompanija „Carine“ d.o.o. iz Podgorice dostavila je Ministarstvu održivog razvoja i turizma zahtjev za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 624/18, 629,637/2 i 631, KO Đenovići, Herceg Novi. Kako se navodi u Nacrtu UTU uslova, postojeća namjena površina predmetne lokacije je površina naselja, u okviru koje, shodno PUP-u Herceg Novi lokacija ima namjenu proširene turističke zone. Takođe, ističe se da predmetna lokacija pripada D1-turističkoj zoni, zoni unutar zaštićenih cjelina. S obzirom da nijesu navedene pojedinosti o kojoj zaštićenoj cjelini se radi, smatramo da je potrebno navedeno dodatno pojasniti.

Crna Gora je u protekloj deceniji pokazala jednu od najbržih stopa rasta turizma na svijetu. Izazov sa kojim se susrećemo jeste da se obezbijede uslovi da se ovaj rast nastavi, kao i da isti bude održiv, uravnotežen, sa direktnim i dugoročnim koristima, ali uz zaštitu i očuvanje prirodnog bogatstva koje je prvenstveno pokretač razvoja turizma.

Imajući u vidu da se Urbanističko tehnički uslovi izdaju sa ciljem izgradnje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta, mišljenja smo da je neophodno posvetiti posebnu pažnju prilikom planiranja i uklapanja budućih turističkih sadržaja u predmetnom prostoru. Naime, Primorski region sa svojim mnogobrojnim plažama i graditeljskim nasleđem predstavlja kičmu crnogorske turističke privrede, sa realizacijom oko 90% ukupnog turističkog noćenja. Svjedoci smo da je usled neplanske gradnje poslednjih decenija, došlo do prenatrpanosti i neracionalnog korišćenja građevinskog zemljišta i slobodnih površina. Umjesto modernih, funkcionalnih turističkih objekata izgrađeni su neproduktivni stanovi i apartmani, čime se ambijent za ugodan odmor znatno smanjio. S tim u vezi, ukazujemo da je od posebne važnosti dati prioritet izgradnji isključivo viskokvalitetnih hotelskih sadržaja (4 i 5 zvjezdica) i obustaviti izgradnju privatnih stanova i sezonskih apartmana, koji ne donose direktni profit državi. Dakle, pravac razvoja predmetnog prostora treba da ide u smjeru izgradnje hotela visoke kategorije, koji posluju tokom cijele godine, sa kvalitetnom turističkom ponudom, kako bi na reprezentativan način upotpunio turističku ponudu Herceg Novog. S tim u vezi, ukazujemo na neophodnost primjene standarda koji su definisani Pravilnikom o vrstama, minimalno tehničkim-uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl.list CG“ br. 36/18) (opšti, obavezni i kvalitativni) za ugostiteljske objekte sa 4 i 5 zvjezdica.

Što se tiče definisane maksimalne spratnosti objekta, a koja iznosi 6 nadzemnih etaža, mišljenja smo da Investitor treba posebnu pažnju posvetiti navedenom pitanju uz pažljivo sagledavanje spratnosti kontaktnih objekata i njihov odnos sa budućim objektom, kako bi se izbjeglo narušavanje kvaliteta autentičnog pejzaža i ambijentalnog okruženja.

S poštovanjem,


Obradila, sam savjetnik I

Jelena Mugoša
Jelena Mugoša



Olivera Brajović
GENERALNA DIREKTORICA

Olivera Brajović

 <p>CEDIS Crnogorski elektrodistributivni sistem</p>	Društvo sa ograničenom odgovornošću „Crnogorski elektrodistributivni sistem“ Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12 tel: +382 20 408 400 fax: +382 20 408 413 www.cedis.me	Sektor za pristup mreži Služba za pristup mreži Regiona 5 Ul. Mažine bb, Tivat tel: +382 32 671 104 tel: +382 31 327 060 Br. 30-20-05-6993/1 U Tivtu, 09.10.2020. godine
	Disarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma	

Primijeno:	13.10.2020		
Org. jed.	Jed. kas. sk.	Redni broj	Priog.
04-31	/	310-11	

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

IV PROLETERSKE BRIGADE 19
PODGORICA

Na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (Sl.list 64/17) ostupajući po zahtjevu, (04-31/310/5 / 29.09.2020), Ministarstva održivog razvoja i turizma, naš br. 30-20-05-6993 od 07.10.2020.g., za izdavanje uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele 624/18, 629. 638/2 i 631 ko Đenovići, u zahvatu PUP-a opštine Herceg-Nov, investitora „Carine“ doo iz Podgorice, izdaju se :

USLOVI ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

Za navedeni objekat - hotel, turističkog naselje odnosno turistički rizort definišu se uslovi za izradu tehničke dokumentacije na sledeći način :

Mjesto priključka: **Nova trafostanica u sklopu ili u blizini objekta, snage koja odgovara potrebama u energiji i snazi planiranog objekta.**

- **Novu trafostanicu u projektovati u skladu sa Tehničkom preporukom TP 1b EPCG AD Nikšić, s tim što je projektom potrebno predvidjeti mjernu ćeliju u sklopu SN bloka trafostanice**
- **Priključenje trafostanice predvidjeti raskidanje postojećeg 10 kV kablovskog voda 35/10 kV „Kumbor“-DTS „GEA Invest“ , tipa 4x (XHE 49/A 1 x 240 mm²), po principu „ulaz-izlaz“.**

Istovremeno, upozoravamo Vas da ukoliko podnosilac zahtjeva „Carine“ doo iz Podgorice planira trafostanicu sa mjerenjem na niskom naponu ne može se pojaviti kao Investitor predmetnog objekta trafostanice sa priključnim vodovima, obzirom da je članom 184, stav 1 i stav 2 Zakona o energetici („Sl. list CG“ br. 05/16 i 51/17) propisano:

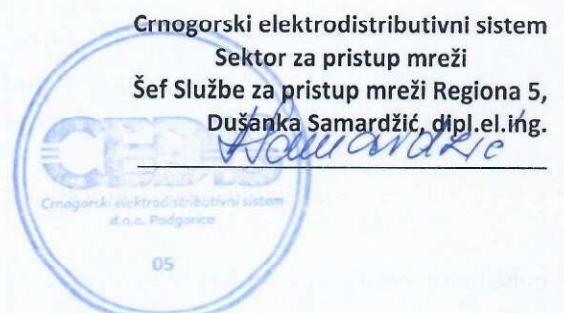
- (1) Ako zbog tehničkih ograničenja nije moguće priključenje objekta korisnika na sistem, a u slučaju da planom razvoja nije predviđena izgradnja potrebne infrastrukture ili je planirana za kasniji period, operator prenosnog ili distributivnog sistema će u slučajevima iz stava 2 ovog člana dati saglasnost investitoru, budućem korisniku sistema da o svom trošku izgradi infrastrukturu potrebnu za priključenje objekta na sistem i da je preda nadležnom operatoru sistema u skladu sa ovim zakonom.
- (2) Saglasnost iz stava 1 ovog člana može se dati ako:
 - 1) se objekat investitora gradi u skladu sa potvrđenim međunarodnim ugovorom;
 - 2) se objekat investitora gradi u okviru projekta za koji je izdata koncesija;
 - 3) je izgradnja objekta investitora, prema mišljenju Vlade, od značaja za razvoj države;
 - 4) izgradnju infrastrukture potrebne za objekat investitora Agencija ne odobri prilikom davanja saglasnosti na ažurirani plan iz člana 116 stav 1 tačka 6 ovog zakona.

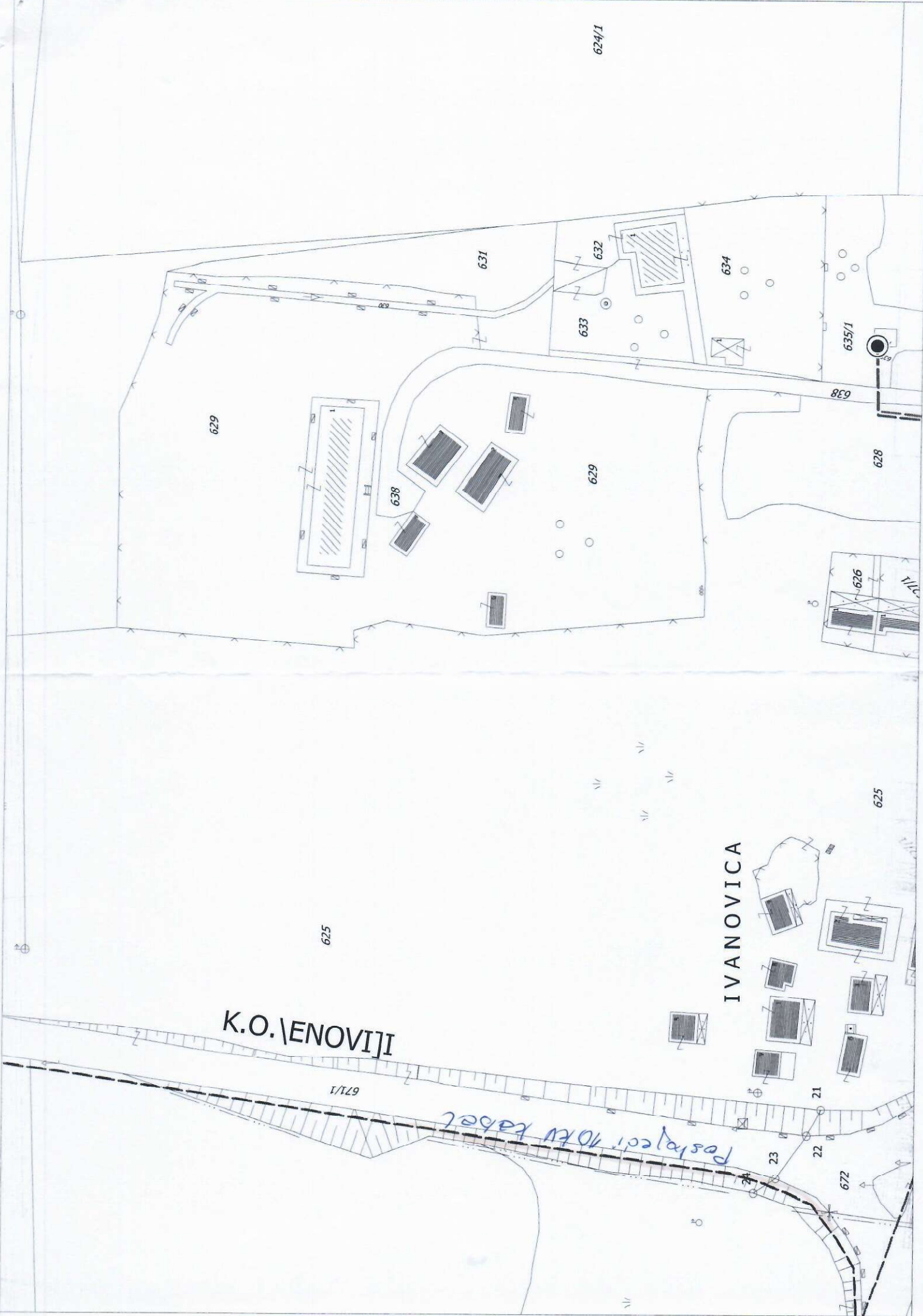
Osim toga, izgradnja predmetnog objekta nije predviđena odobrenim Investicionim planom CEDIS-a.

Prije početka gradnje investitor je u obavezi da pribavi katastar podzemnih i nadzemnih instalacija, a njihovo eventualno izmještanje pada na teret investitora.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Sektoru za pristup mreži-Službi za pristup mreži Regiona 5
- a/a





624/1

629

631

632

633

634

635/1

638

628

629

638

626

625

625

IVANOVICA

K.O. \ENOVII

671/1

Postajski tok u kabele

21

22

23

672



UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-9009/2020

Datum: 02.10.2020.

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 OPŠTINE HERCEG NOVI, za potrebe UT USLOVA izdaje se


LIST NEPOKRETNOSTI 539 - 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	Prihod
624	18		1,5 13			Pašnjak 1. klase KUPOVINA		3685	4.42
629			5 14			Voćnjak 1. klase KUPOVINA		5394	226.55
629			5 14			Dvorište KUPOVINA		500	0.00
629	1		5 14			Zgrade u poljopriv. i šumars. KUPOVINA		241	0.00
629	2		5 14			Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		73	0.00
629	3		5 14			Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		67	0.00
629	4		5 14			Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		32	0.00
629	5		5 14			Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		29	0.00
629	6		5 14			Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA		24	0.00
631			5 14			Pašnjak 1. klase KUPOVINA		583	0.70
638	2		5 14			Javni putevi KUPOVINA		339	0.00
Ukupno								10967	231.67

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002094754	CARINE DOO PODGORICA SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica	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
629	1	Zgrade u poljopriv. i šumars. KUPOVINA	919	P 241	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1/1 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	1	Poslovni prostor u privredi KUPOVINA 0	1	P 195	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1/1 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	2	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	919	P 73	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1/1 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	2	Nestambeni prostor KUPOVINA 0	1	P 60	Svojina CARINE DOO PODGORICA 1/1 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica

Datum i vrijeme: 02.10.2020. 13:30:35



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
629	3	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	919	P 67	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	3	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	1	P 56	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	4	Pomoćna zgrada u privredi KUPOVINA	919	P 32	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	4	Nestambeni prostor KUPOVINA 0	1	P 26	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	5	Pomoćna zgrada u privredi VIŠE OSNOVA	919	P 29	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	5	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	1	P 24	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	6	Pomoćna zgrada u privredi VIŠE OSNOVA	919	P 24	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica
629	6	Nestambeni prostor VIŠE OSNOVA 0	1	P 20	Svojina 171 CARINE DOO PODGORICA 0000002094754 SKPOSKA B.B PODGORICA Podgorica

Ne postoje tereti i ograničenja.

Naplata takse oslobođena na osnovu člana 82, stav 4, Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list RCG, br. 064/17 i 044/18)



Načelnik:

RADUSINOVIĆ MIRJANA

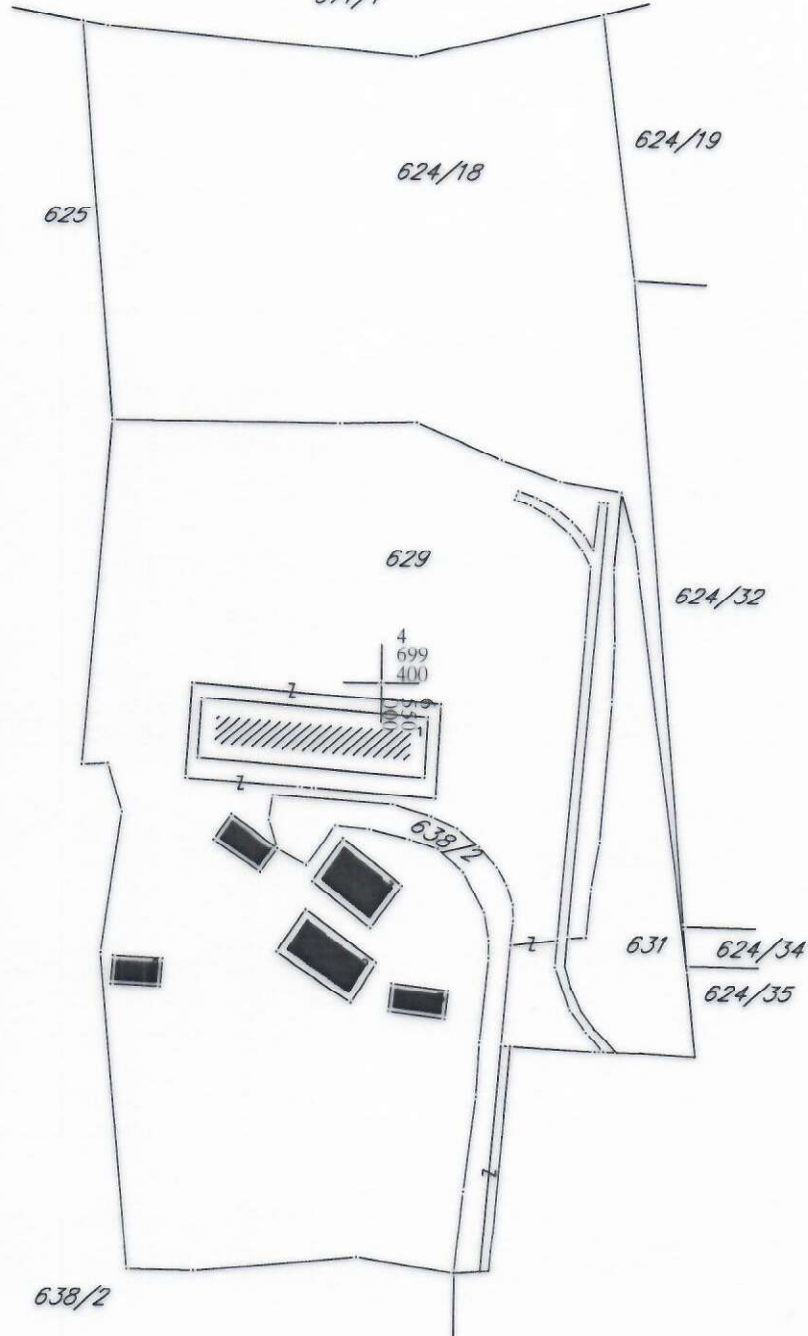


KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



671/1



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:

[Handwritten signature]



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Pisarnica Ministarstvo održivog razvoja i turizma

Primijeno: 13.10.2020				
Org. jed.	Jed. nas. znak	Redni broj	Priog	Vrijednost
04-31				

/411

Broj: 04-8097/2
Podgorica, 09.10.2020.godine.

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA PLANIRANJE PROSTORA**

PREDMET: Turistički rizort - hotel - Carine d.o.o.

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva održivog razvoja i turizma - Direktorata za građevinarstvo br. 04-31/310-6 od 29.09.2020.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br.04-8097/1 od 01.10.2020.godine, za potrebe "Carine" d.o.o Podgorica za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje hotela, turističkog naselja odnosno turističkog rizorta na lokaciji koju čine katastarske parcele br. 624/18, 629, 638/2 i 631 KO Đenovići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana Opštine Herceg Novi a shodno članu 82 stav 2 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG,, br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i članu 17 Zakona o putevima („Sl. List CG,, br.82/20) konstatuje sljedeće:

Uz predmetnu lokaciju prolazi magistralni put M-1 (Jadranska magistrala). Na udaljenosti manjem od 100m postoji raskrsnica sa punim sistemom veza koja povezuje magistralni put i obalnu saobraćajnicu. Uprava za saobraćaj je aktom br. 03-12232/2 od 23.12.2016.godine izdala saobraćajnu saglasnost na ldejno rješenje rekonstrukcije postojeće raskrsnice na Jadranskoj magistrali za potrebe kompleksa Porto Novi.

Lokacija na kojoj se planira turistički kompleks ne može ostvariti direktan prilaz sa magistralnog puta (imajući u vidu navedeno i postojeću raskrsnicu).

Priključenje treba ostvarivati preko lokalnih saobraćajnica (saobraćajnica koja povezuje Jadransku magistralu i obalnu saobraćajnicu preko ili sa obalne saobraćajnice).

Projektnu dokumentaciju urađenu u skladu sa gore propisanim saobraćajno tehničkim uslovima kao i urbanističko tehničkim uslovima propisanim od strane nadležnog Ministarstva, važećim propisima i standardima sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji) dostaviti Upravi za saobraćaj za izdavanje saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,
Radojica Poleksic, dipl.ing.građ.

P. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahic
Dostavljeno

- naslovu x2
- u spise predmeta
- arhivi



DIREKTOR,
Savo Parača