



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Direkcija za izdavanje
Urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 084-1427/10

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

Podgorica, 27.09.2021. godine

adv. Stanković Dušan

KRUŠEVAC
Ul. Takovska 29

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 084-1427/10 od 27.09.2021. godine za građenje novog objekta hotela, na lokaciji urbanističke parcele UP 386 koju čini dio kat.parcele br.343 i dio kat.parcele br.671/1 KO Đenovići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi 11/13), Opština Herceg Novi.


Dostavljeno:

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



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1427/10 Podgorica,27.09.2021.godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva adv. Stanković Dušana iz Kruševca izdaje:</p>		
<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</p>		
<p>za izradu tehničke dokumentacije</p>		
<p>za građenje novog objekta hotela, na lokaciji urbanističke parcele UP 386 koju čini dio kat.parcele br.343 i dio kat.parcele br.671/1 KO Đenovići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi 11/13), Opština Herceg Novi.</p>		
<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>		<p>adv. Stanković Dušan iz Kruševca</p>
<p>1</p>	<p>POSTOJEĆE STANJE</p>	
<p>Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Đenovići“ u Herceg Novom. Prema Geodetskoj podlozi sa granicom zahvata na parceli se nalaze postojeći objekti (ukupno 21). Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 329-prepis KO Đenovići od 24.08.2021.godine evidentirano je : br.1zgrada za odmor (vikendica) pov.115m2, br.2 zgrada za odmor (vikendica) pov.85m2, br.3 zgrada za odmor (vikendica) pov.77m2, br.4 zgrada za odmor (vikendica) pov.77m2, br.5 zgrada za odmor (vikendica) pov.54m2, br.6 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.7 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.8 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.9 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.10 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.11 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.12 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.13 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.14 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.15 zgrada</p>		

za odmor (vikendica) pov.27m2, br.16 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.17 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.18 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.19 zgrada za odmor (vikendica) pov.27m2, br.20 zgrada za odmor (vikendica) pov.47m2, br.21 zgrada za odmor (vikendica) pov.8m2.

PRIRODNI USLOVI

Geografski položaj

Đenovici se nalaze na južnoj obali hercegnovskog zaliva sa pogledom na Herceg Novi i poluostrvo Lušticu.

Đenovici su Jadranskom magistralom povezani sa Herceg Novim na zapadu i Baošićima i Bijelom na istoku. U toku ljetnih mjeseci, naselje je brodskim saobraćajem povezano sa poznatim turističkim izletištim Rose i Žanjice.

Klimatske karakteristike

Najniža srednja mjesečna temperatura je u januaru mjesecu i iznosi 8 °- 9° C, a najviša srednja mjesečna temperaturaje u augustu sa 24° - 25° C.

Oblacnost - Prosjecna godišnja oblacnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblacnost

u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5/10. Učešće vedrih dana jesuprotnooblacnosti, tako da imamo sljedeci odnos prosjecno godišnje vedrih 101,8 dana, a oblacnih 102,8 dana.

Insolacija - Trajanje osunčanosti se kreće oko 2430 sati u prosjeku godišnje ili 6,6 sati na dan.

Mjesec juli ima najviši prosjek sa 11,5 casova na dan, a decembar i januar najmanji, sa 3,1 casova na dan.

Padavine - Obilne padavine koje su poznata karakteristika ovog podrucja, rezultat su izraženih uslova reljefa. Broj dana sa padavinama vecim od 1 mm, u hercegnovskoj opštini iznosi 128 godišnje, maksimum je u novembru, a minimum u julu. Srednjagodišnja kolicina vodenog taloga iznosi 1990 mm.

Geološka grada terena

Teren opštine Herceg Novi je vrlo komplikovane geološke grade i predstavlja jedno od najsloženijih podrucja u jugoistocnom dijelu spoljnih dinarida.

Zastupljene su naslage vrlo promjenljivog litološkog sastava, a njihov strukturni položaj je intenzivno poremećen tektonskim pokretima. Regionalno posmatrano, podrucje pripada geotehnickoj jedinici Budva – Bar („Cukali zona”), a u zapadnom dijelujadranske zone. Na ovom podrucju su razvijeni raznovrsni sedimenti trijasa, jure, krede, tercijsara i kvartarnih tvorevina, a dio terena prekriven je antropogenim naslagama.

Hidrogeološke karakteristike

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

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

Reljef – horizontalna i vertikalna razudenost

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

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

I. zona do 100 m n. v.

	<p>II. zona od 100 – 200 m n. v.</p> <p>Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list CG" broj 064/17, 44/18, 63/18,011/19 i 082/20).</p>
2.	PLANIRANO STANJE
2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Lokacija urb.parcele UP386 je u zoni namjene za turizam.</p> <p>U ovoj zoni dozvoljava se izgradnja: hotela, apart hotela, turističkih naselja, poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti na prizemnim etažama, restoranskih sadržaja, garažnih prostora u podrumima ili suterenu</p> <p>Maksimalna spratnost objekata u ovoj zoni je P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15°.</p> <p><u>Hotel</u></p> <p>U zahvatu plana Đenovići planirana je izgradnja jednog hotela na UP386 – graficki prilog br. 7.</p> <p>Hotel je druge kategorije odnosno sa 4 zvjezdice. Hotel može imati i depadans koji je spojen ili odvojen od glavne zgrade, za pružanje smještaja u smještajnim jedinicama. Recepcija, hol i restoranski kapaciteti moraju biti smješteni u glavnoj zgradi. Isti standard smještajnih jedinica primjenjuje se i na hotel i na depadans.</p> <p>Udio smještajnih kapaciteta mora biti najmanje 70% u osnovnom objektu hotela, a najviše 30% u "vilama" ili depadansima. Ukupna planirana površina prostora za osnovne objekte hotela je najmanje 70%, a ukupna planirana površina za "vile" i depadanse je najviše 30%.</p> <p>Opšta pravila izgradnje na urbanističkoj parceli u ovoj zoni su:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Minimalna velicina urbanisticke parcele - lokacije je 500m² • Maksimalni indeks izgrađenosti za hotel i apart hotele 1.6 • Maksimalni indeks izgrađenosti za turistička naselja 1.5 • Maksimalni indeks pokrivenosti 0.4 • Minimalni procenat ozelenjenih površina na parceli 20% • Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije je 5m (osim ako nije drugačije definisano u grafickom prilogu br.7) • Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele je 2.5m (osim ako nije drugačije definisano u grafickom prilogu br.7) • Parkiranje ili garažiranje vozila obavezno riješiti u okviru urbanističke parcele, po normativu 1 parking mjesto na 4 sobe za hotele, 1 parking mjesto na 2 apartmana i 1 parking mjesto na 60m² BRGP poslovnog prostora. • Tamo gdje postoje uslovi dozvoljena je izgradnja podrumске etaže. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije. Površina podrumске etaže ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti i pokrivenosti. Površina suterena koji ima namjenu isključivo za garažiranje ne ulazi u obračun ukupnog indeksa izgrađenosti i pokrivenosti. Za sve druge namjene površina suterenska etaža ulazi u obračun indeksa izgrađenosti i pokrivenosti. • Podrumске etaže mogu se graditi u cijeloj zoni za gradnju koja je definisana građevinskim linijama • Prenamjena podrumске ili suterenske etaže iz garažiranja u druge namjene nije dozvoljena.

	<p>Predmetni objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).</p> <p>Normativne veličine za planiranje kapaciteta: • prosječna bruto razvijena građevinska površina po jednom ležaju u hotelu i apart hotelima sa 4* je 80 m²</p>
2.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcelacija izvršena je na osnovu postojeće parcelacije zemljišta odnosno uz maksimalno poštovanje postojećih katastarskih parcela, a sa ciljem obezbjeđenja što boljih preduslova za veću sprovodljivost plana. Ovim Planom urbanističke parcele definisane su grafički i numerički u grafičkom prilogu br. 7.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><u>Regulaciona i građevinska linija, udaljenost od susjednih parcela</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Udaljenost objekata od regulacione linije (kolske ulice ili trotoara) ne može biti manja od 5 m (osim ako nije drugacije definisano u grafičkom prilogu br.7) Minimalna udaljenost objekta od susjedne parcele u zoni turizma je 2.5m (osim ako nije drugačije definisano u grafickom prilogu br.7) • Minimalna udaljenost od susjedne parcele može biti izuzetno 1,50 m uz jednu granicu parcele kada je to uslovljeno oblikom parcele a moguće je na taj način ispoštovati normative i standarde za izgradnju slobodnostojecih objekat (osim ako nije drugacije definisano u grafickom prilogu br.7). <p><u>Suteren i podrum</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Suterenom se smatra dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnani teren uz pročelje objekta, odnosno da je jednim svojim pročeljem iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Namjena suterena može biti za garažiranje i za druge namjene (stanovanje, poslovanje, i ostalo...). Objekat može imati samo jedan suteren. Površina suterenske etaže ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti samo u slučaju kada se suteren koristi kao garaža ili prostorija za tehničke instalacije. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene. • Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji prostor se nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža. Namjena podruma može biti isključivo za garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije-ostave. Maksimalna dozvoljena svijetla visina podruma iznosi 2,4m. Površine podrumskih etaža ne ulaze u obračun indeksa pokrivenosti i izgrađenosti. • Ukoliko se podrum koristi kao garažni prostor moguće je sa jedne strane podruma planirati izgradnju rampe za ulazak vozila, koja nužno otkriva jedno podrumsko pročelje sa najvećom dopuštenom svijetlom širinom rampe do 8,0m. Nagib rampe mora biti prema uslovima za kolski i pješacki saobraćaj, što je definisano posebnim propisima. Kod strmih terena moguće je osloboditi jedno podrumsko pročelje za ulaz u garažu, ali da ostala budu u potpunosti ukopana. • Ako se objekat nalazi ka kosom terenu, ulaz u objekat može biti smješten na bilo kojoj

	<p>visini ili etaži objekta. Cinjenicom da je ulaz po visini na nekoj drugoj visini ili etaži objekta, toj se visini ili etaži objekta ne daje pravo da bude smatrana prizemljem objekta i da se visine ili etaže ispod nje smatraju etažama suterena (prvom, drugom, itd.), a iznad nje spratovima (+1, itd.). Različita pozicija ulaza u zgradu po visini ne mijenja ovim odredbama određen broj visina ili broj etaža objekta, niti njenu apsolutnu dozvoljenu visinu iskazanu u metrima.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Otvoren (nenatkriven) bazen ulazi u obračun ukupno propisanog BRGB u okviru određene zone sa 20% pripadajuće površine <p><u>Potkrovlje i visina nadzotka</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Potkrovlje je etaža ispod kosog krova, sa nadzotkom u ravni pročelja najveće srednje visine 150cm, koja može imati stambenu ili drugu namjenu. • Potkrovlje ulazi u obracun indeksa izgrađenosti sa 85% od BGP. Ukoliko je srednja visina nadzotka veća od 150cm potkrovlje ne može imati oznaku „PK“ , vec oznaku sprata i ulazi u obracun indeksa izgrađenosti sa 100% od BGP. • Tavan je prostor ispod kosog krova, sa nadzotkom u ravni pročelja najveće visine do 60cm koji ne predstavlja etažu građevine, osim ako nema stambenu, poslovnu ili drugu namjenu. • Visina nadzotka potkrovlja mjeri se od gornje kote poda potkrovlja («Pk») do donje kote horizontalnog vijenca pročelja. Srednja visina nadzotka potkrovlja je srednja vrijednost zbira visina nadzidaka pročelja ili njihovih projekcija (projekcija kose ravni krova) nad osnovnim gabaritom (etaža ispod potkrovlja). <p><u>Visina objekata</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Apsolutna visina objekta je visina u metrima, koja se mjeri od najniže kote zaravnatog ili uređenog terena uz građevinu do gornje ivice krovnog vijenca, tj. sljemena objekta. • Najveća dozvoljena visina pročelja objekta, mjeri se od konačno zaravnatog i uredenog terena uz pročelje objekta na njegovom najnižem dijelu do donje ivice horizontalnog vijenca pročelja, i iznosi prema broju nadzemnih etaža: <ol style="list-style-type: none"> 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) 13,50m <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</u> Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl.list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18).</p>
3.	<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>Stabilnost terena područja zahvata DUP-a podijeljena je u tri kategorije:</p> <ol style="list-style-type: none"> stabilan teren – cinioci i djelatnosti covjeka ne mogu izazvati poremećaj; uslovno stabilan teren – u prirodnim uslovima je stabilan, ali pri izvođenju inženjerskih radova ili pri izrazitoj promjeni prirodnih faktora, može postati nestabilan; nestabilan teren – u prirodnim je uslovima nestabilan s izraženim brojnim fizičko –

geološkim procesima; izvođenjem inženjerskih radova, intenziviraju se procesi koji uzrokuju i proširuju područje nestabilnosti.

Kao nestabilni tereni, gdje su registrovana klizišta ili plastične deformacije terena, klizanjem su, uglavnom, zahvaćene pokrivene naslage na čvrstim glinovitim stijenama (flišu).

Nosivost terena

(a) grupi stijena, nosivosti veće od 20 N/cm², pripadaju sve vezane ili čvrste stijene;

(b) nosivost 12 – 20 N/cm², vezana je, uglavnom, za grupu poluvezanih naslaga, u cijem sastavu preovladavaju pjeskovita glina, odlomci i blokovi krečnjaka; geološki, to su kvartne tvorevine, konsolidovan sipar, krečnjacke brece, konglomerati i dijelovi aluvijalnih naslaga;

(c) nosivost 7 N/cm², zabilježena je u pjeskovitim sedimentima proluvijalnih konusa, u kojima su, u priobalnom dijelu, bile registrovane pojave likvifikacije;

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

Seizmička mikrorejonizacija

Projektovanje i izvođenje objekata, u fizickom smislu, mora zadovoljiti propise o seizmici ove zone, tj. IX stepeni MCS (Merkalijeve skale), narocito u pogledu statike.

Širi, obavezan, pristup je planiranje i projektovanje kompleksa u odnosu na zahtjeve seizmičkog hazarda i smanjenje seizmičkog rizika, gdje osim statike, igraju ulogu i struktura, visina, razuđenost objekata i pojedinih lamela.

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

Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

-Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

-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 projektom 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 .

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Sl. list SFRJ“, br. 7/84);
- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja I upotrebe ("Sl.list RCG", br.54/01),
- Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Za Đenovice je potrebno držati se sljedeći smjernica u planiranju prostora i izgradnji objekata:

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

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

"Jadransko brodogradilište" u Bijeloj, zbog svoje blizine, kao i plovni put trgovačkih brodova, koji čekaju na remont, iziskuju strogu zakonsku regulative i poštovanje domaćih (i međunarodnih propisa o zaštiti mora od zagađenja plivajućim materijala). Takođe, "Jadransko brodogradilište" rati u dogledno vrijeme da usavrši svoje tehnološke procese koji emituju štetne i zagađujuće materije u vazduh i u more. To nije pitanje samo brodogradilišta, već opštine i države.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl.list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2349/2 od 13.09.2021.godine

5. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo turističkih objekata – planirana izgradnja novih hotela i objekata sa apartmanima nužno utiče i na funkciju i estetski izgled zelenih površina koje ihokružuju. Slobodne površine ovih objekata treba riješavati tako što će se u ambijent uređenog zelenila inkorporirati sadržaji namijenjeni rekreaciji (pasivnoj i aktivnoj), zabavi i druženju. Za ozelenjavanje je potrebno koristiti viskodekorativne biljne vrste. Planirati grupacije, masive, travnjake. Posebnu pažnju obratiti na uređenje stepeništa, prolaza. Planirati izgradnju pergola i kolonada koje moraju biti uskladene sa materijalima korištenim za izgradnju objekata.

Na manjim površinama uz manje ugostiteljsko-turističke objekte, gdje nema prostora za izgradnju kvalitetne zelene površine, planirati izgradnju ili postavljanje žardinjera sa odgovarajućim biljnim materijalom.

Prilikom izrade projektne dokumentacije uraditi studiju boniteta postojećeg zelenog fonda i novim projektom sacuvati i uklopiti svako postojeće zdravo i dekorativno stablo.

Vertikalno zelenilo – dio estetskog podsistema i namjena mu je isključivo dekorativna.

Služi za ukrašavanje fasada, terasa i potpornih zidova. Dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina.

Ovaj tip zelenila planirati u okviru terasa turističko-ugostiteljskih objekata. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvacim dijelom penjalice i puzavice.

Predlog biljnih vrsta koje se mogu koristiti u ozelenjavanju:

Pored autohtonih vrsta mogu se koristiti i alohtone biljne vrste koje su se prilagodile uslovima sredine. Važno je da svaka sadnica ispunjava zdravstvene i estetske standarde, tj. da je pravilno razvijena (da ima pravilan habitus karakteristican za svoju vrstu) i da je zdrava (bez biljnih bolesti i štetocina). Takode, sadnju vršiti po svim standardima i pravilima za ovu vrstu djelatnosti.

Phoenix canariensis – kanarska datula

Cupressus sempervirens - cempres

Pinus pinea - pinija

Quercus ilex - cesmina

Olea europaea - maslina

Laurus nobilis - lovorika

Eucaliptus globulus - eukaliptus

Citrus bigaradia – gorka naranca

Pittosporum tobira – pitospor

Tamarix sp. – tamaris

Nerium oleander – oleander

Vitex agnus castus – konopljika

Arbutus unedo - maginja

Lagerstroemia indica – lagerstremija

Punica granatum – šipak, nar

Cammelia japonica - kamelija

Callistemon lanceolatus - kalistemon

Cordylina australis - kordilina

Yucca gloriosa - juka

Aucuba japonica - aukuba

Cistus sp. - bušini

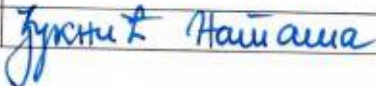
	<p>Agava americana – agava Opuntia sp. - kaktusi Bougainvillea spectabilis - bogumila Passiflora ceorulea - pasiflora Salvia officinalis – žalfija, kadulja Lavandula officinalis - lavanda Rosmarinus officinalis - rumarin Iris germanica - perunika Santolina sp. – santoline Lantana camara – lantana ltd....</p>
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).</p>
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	<p>Tehničkom dokumentacijom obezbjediti 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).</p>
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17);</p> <p>Akt broj 084-1427/3 od 30.08.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode Crne Gore za utvrđivanje vodnih uslova.</p>
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu


	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV •
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p>
	<p>Prema planu DUP-a „Đenovići“:</p> <p>Vodovod</p> <p>Za zonu stanovanja u priobalju, uzduž Jadranske magistrale i za sve objekte ispod Jadranske magistrale snabdijevanje se vrši iz postojećih cjevovoda smještenih duž magistrale i duž saobraćajnice uz more, s tim da je neophodna rekonstrukcija starog liveno-željeznog cjevovoda. Upravo ova zona obrubljena morem i magistralom imaće značajne prostorno – arhitektonske promjene u smislu izgradnje novih smještajnih kapaciteta, sa akcentom na hotelskim i apartmanskim kapacitetima.</p> <p>Kanalizacija</p> <p>Kanalisanje otpadnih voda naselja Đenovici dio je cjelokupnog sistema za otpadne vode Herceg Novog, koji podrazumjeva jedinstven sistem, od krajnjih naselja na zapadnim pozicijama opštine: Sutorine i Igala, do Bijele, odnosno Kamenara, kao krajnje tačke hercegnovske opštine na istoku. Đenovici se nalaze na istočnom kraku glavnog cjevovoda –kolektora kanalizacije. Kanalizaciona mreža, tzv. «istocni krak» cini gravitaciono potisni kolektor koji ce biti smješten u trupu kolske, priobalne saobraćajnice. Na podrucju Đenovića planira se izgradnja cjevovoda prečnika 300 i 400 mm, koji će voditi otpadne vode dalje ka postrojenju za prečišćavanje (Nemila), a pronosiće i sakupljenje količine iz «uzvodnih» zona: Bijele i Kamenara.</p> <p>Na glavni, sabirni kolektor, priključuju se kolektori nižeg reda, u kojima je gravitaciono tečenje, zahvaljujući povoljnom nagibu terena, ka moru. Kolektori se smještaju duž saobraćajnica, ili ivicama placeva, tako da obezbijede zajedničko kanalisanje susjednim parcelama.</p> <p>Podrazumjeva se solidaran dogovor oko prolaska kanalizacionih kolektora i rješavanje na dobrosusjedskoj osnovi, u cilju ostvarenja zajedničkih interesa. Pri tome, trebalo bi poštediti korita potoka od postavljanja novih cijevi kanalizacije, narocito poprecno, i izvršiti rekonstrukciju svih tako postavljenih cijevi, koje remete prirodni tok vode u potocima. Trase cjevovoda kanalizacije, date u grafičkim priložima, treba uzeti uslovno, pošto je usvojeno pravilo da se rade gravitacioni kolektori, što znači da se prate nagibi terena.</p> <p>Obzirom da će gradnja objekta i probijanje saobraćajnica unekoliko da izmijene konfiguraciju terena, kanalizacija je uslovljena direktno stanjem na terenu. Preporuka je da se trase vode granicom urbanističkih parcela i da što je moguće manje zajednički kolektori prolaze privatnim imanjima. S druge strane, potrebna je i kooperativnost mještana za davanje saglasnosti za prolazak cjevovoda kanalizacije preko imanja, kao dio zajedničkog sistema kanalisanja Đenovića, u smislu ostvarenja interesa višeg reda.</p> <p>Kanalisanje kišnih (bujičnih) voda</p>

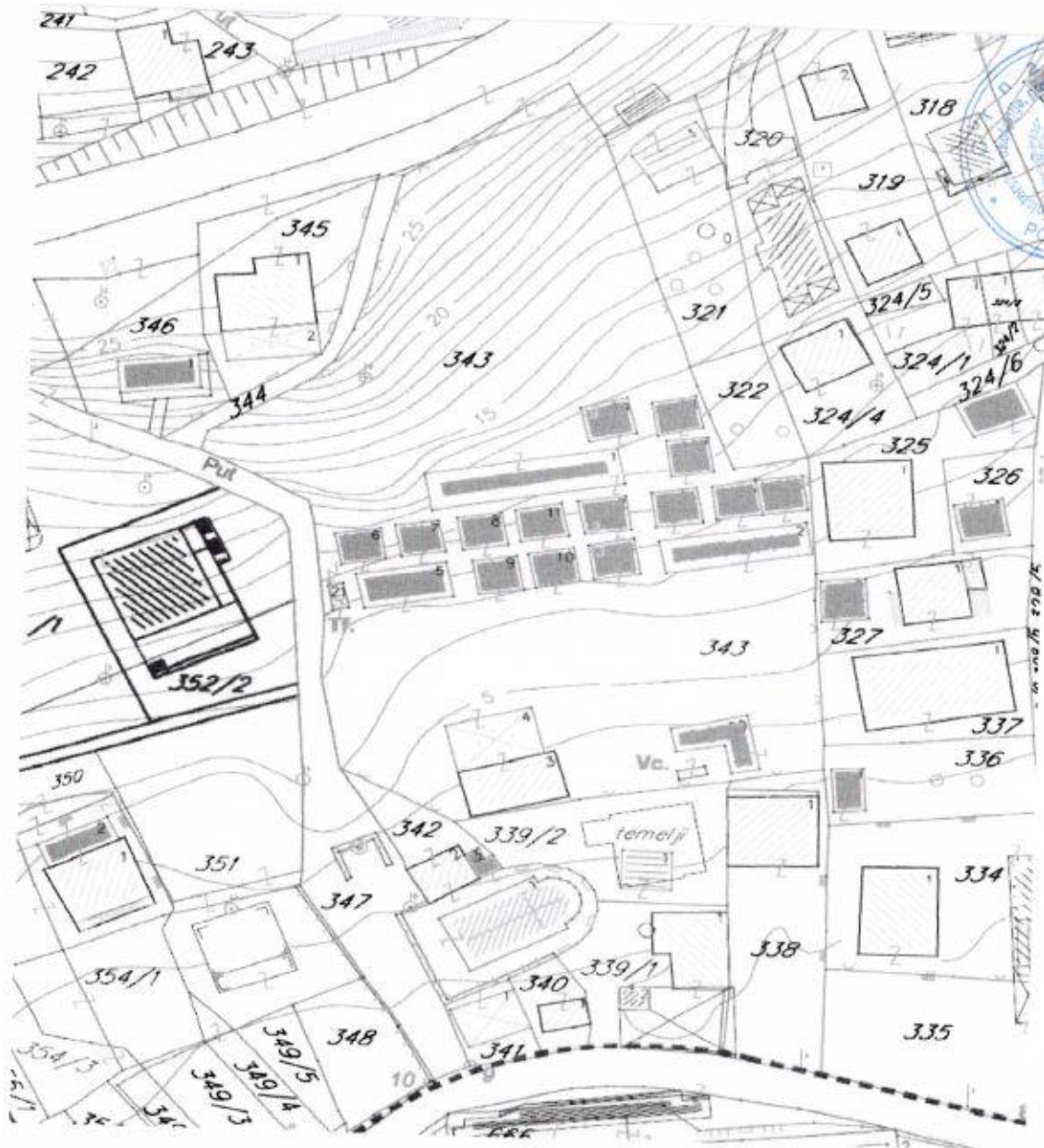
	<p>Za kanaliziranje novih saobraćajnica potrebno je uraditi kišnu kanalizaciju i istu provoditi u tlo, ili u more. Za saobraćajnice na padinama potrebno je ugrađivati pjeskolove. Prije ispuštanja kanalizacionih voda u more potrebno je da postoje rešetke, koje zadržavaju krute nečistoće da odlaze u priobalje zajedno sa kišnom, odnosno, bujičnom, vodom. Za kišne vode, pale i otekle sa krovnih ravni i površine, oko objekata, preporučuje se da se kanališu ka najbližem kišnom recipijentu, odnosno ka zelenoj površini sa travom.</p> <p>Uslovi priključenja prema uslovima nadležnog organa. Akt broj 02-2375/21 od 15.09.2021.god. od doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Herceg Novi</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Sve urbanističke parcele koje su od Jadranske magistrale, opštinskog ili lokanog puta odvojene trotoarom, putnim pojasom ili zelenom površinom imaju obezbijeden kolski ili pješacki prilaz preko tih površina. Prema grafičkim priložima plana 08 Plan regulacije i 09 Plan nivelacije i uslovima nadležnog organa. Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost broj 02-13-341-Up I-660/21 od 10.09.2021.god.</p>
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
13	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>

	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	-	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP386
	Površina urbanističke parcele	3881.07 m ²
	Maksimalni indeks zauzetosti	0.4
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,6
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	6209.71 m ² , broj ležaja 76 (4*), broj smještajnih jedinica 38
	Maksimalna spratnost objekata	P+2+Pk ili P+3, odnosno S+P+1+Pk ili S+P+2 za terene čiji nagib prelazi 15°
	Maksimalna visinska kota objekta	-
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Ovim DUP-om je predviđeno da se izgradnjom hotelskih kompleksa, mora obezbjediti potreban parking prostor ili u okviru urbanističkih parcela na kojima se nalaze hoteli ili u sklopu arhitektonskog rješenja objekata. Prema opštim pravilima izgradnje parkiranje ili garažiranje vozila obavezno riješiti u okviru urbanističke parcele, po normativu 1 parking mjesto na 4 sobe zahotele, 1 parking mjesto na 2 apartmana i 1 parking mjesto na 60m ² BRGP poslovnog prostora.
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	Oblikovanje objekta Fasade se po pravilu izvode od maltera, ofarbane »ublaženom« bijelom ili vrlo svijetlom pastelnom bojom, ili kamena (tradicionalni pravougaoni slog).

		<p>Duža strana objekta mora pratiti smijer izohipsi, a sljeme krova mora pratiti smijer dužeg dijela objekta.</p> <p>Krov objekta</p> <p>Krovovi trebaju biti ravni, kosi, dvovodni, složeni, nagiba do 30° u novoplaniranim područjima, a u starim cjelinama i do 40°, ali samo ako takvih u cjelini već ima. Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Krovna ravan teče u kontinuitetu od sljemena do vijenca osim u slučajevima iz stava 3 ovog člana.</p> <p>Krov mora biti pokriven crijepom: kupa kanalice ili mediteran crijep. Zabranjuje se upotreba lima ili valovitog salonita u bilo kojoj boji i za pokrivanje bilo kojih površina, osim na većim poslovnim, sportskim i javnim objektima. U okviru tradicionalnih sredina gdje se još zadržao pokrivač kamenim pločama kao cest, preporučuje se korišćenje takvog pokrivača.</p> <p>Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu preporučuje se da je paralelno izohipsama. Nije dozvoljeno mijenjati nagib krovne ravni od vijenca do sljemena, jer cijela krovna ravan mora biti istovjetnog nagiba. Može se odstupiti samo u širini krovnih nadozidanih prozora (tkz. «belvederi») u kom slučaju taj dio krovne ravni ima manji nagib, koji se može završiti, ili na sljemenu krova ili prije njega. Dozvoljena je izgradnja nadozidanih krovnih prozora (tkz. «belvedere» jednovodnih, dvovodnih i trovodnih, bez upotrebe lucnih ili slicnih nepravilnih nadvoja i krovnih oblika. Nagib krovne ravni nadozidanih jednovodnih krovnih prozora može biti od 15° do 26°.</p> <p>Istak vijenca objekta</p> <p>Ako se izvodi vijenac zbog odvođenja krovne vode onda je on armiranobetonski, ili kameni sa uklesanim žlijebom na kamenim konzolama istaknut od 0,20m do 0,30m od</p>
--	--	---

		<p>ravni procjeljnih zidova objekta. Vijenac je moguće izvesti i kao prepust crijepa. U ovom slučaju vijenac je minimalan. Preporučuje se izvođenje vijenca u skladu sa lokalnim tradicionalnim rješenjima.</p> <p>Krovni prepust na zabatu može biti istaknut do 0,20m.</p> <p>Uređenje parcele</p> <p>Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti obloženi lomljenim kamenom. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3m.</p> <p>Izgradnja ograda pojedinačnih urbanističkih parcela treba biti uskladen sa tradicionalnim načinom gradnje. Ograde se mogu izvoditi do 1,5 m visine prema regulacionoj liniji u kombinaciji kamena, betona i metala ili ograde od punog zelenila, također to mogu biti kameni ili malterisani ogradni zidovi visine do 1,80m prema bocnim susjedima. Nisu dozvoljene montažne ograde od armiranog (prefabrikovanog) betona.</p> <p>U starim tradicionalnim dijelovima naselja ograde dvorišta mogu biti i do 3,0m visine, u skladu sa lokalnom tradicijom i potrebom formiranja dvorišta.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	-
DOSTAVLJENO:		
<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 		
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:		
Nataša Đuknić		
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić	

	M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2349/2 od 13.09.2021.godine; Akt broj 02-2375/21 od 15.09.2021.god. od doo "VODOVOD I KANALIZACIJA" Herceg Novi; Saobraćajno-tehnički uslovi Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetska efikasnost broj 02-13-341-Up I-660/21 od 10.09.2021.god.; List nepokretnosti 329-prepis i List nepokretnosti 508-prepis od 21.09.2021.god. Kopija plana br.548/2021 od 20.09.2021.g.</p>

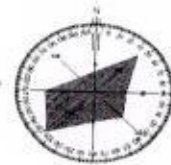


LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

PLAN



NAPOMENA

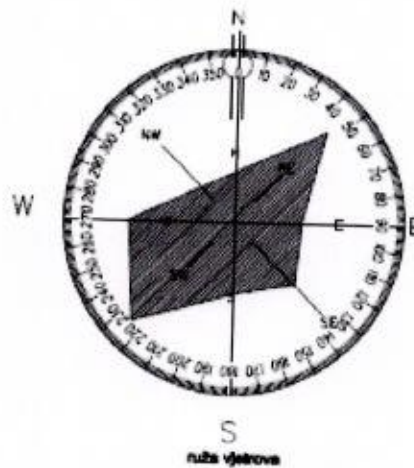
Planom nisu obradjeni zahvati Urbanistickog projekta Brezine - Ubojno, Urbanistickog projekta Amatist i zona Morskog dobra

"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi		Izvođač: <i>[Signature]</i>	
OPština HERCEG NOVI	OPština Herceg Novi, Ulica Matije Gupca 11, BEOGRAD	Projekat: Detaljni urbanistički plan ĐENOVIĆI	Šifra: <i>[Number]</i>
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	OPština Herceg Novi, Ulica Matije Gupca 11, BEOGRAD	Urednik: <i>[Signature]</i>	Šifra: <i>[Number]</i>
URBANIZAM	OPština Herceg Novi, Ulica Matije Gupca 11, BEOGRAD	Projektant: <i>[Signature]</i>	Šifra: <i>[Number]</i>
GEODETSKA PODLOGA SA GRANICOM ZAHVATA	OPština Herceg Novi, Ulica Matije Gupca 11, BEOGRAD	Šifra: <i>[Number]</i>	Šifra: <i>[Number]</i>
MŠT: <i>[Number]</i>		M 1:1000	
L: <i>[Number]</i>		1	




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

PLAN



ruža vjetrova



OSIBRAVAČ	 "Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANER	Mladen Kovačević
OSIBRAVAČ	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLANER	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
NAZIV PROJEKTA	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	OSIBRAVAČI	Edvard Spahić, dipl.ing.građ. Nikola Trifun, dipl.ing.arch.
VRSTA	URBANIZAM	VODOVOD I KANALIZACIJA	Olivera Dolžević, dipl.ing.arch.
		SUPROJEKTOVANJE	Ljiljana Korjenčić, dipl.ing.arh.
		TEHNIČKI RJEŠENJE	Ljiljana Korjenčić, dipl.ing.arh.
		HORTIKULTURA	Milica Barbarović, dipl.ing.arch.
		GEOTEHNIKA	Olivera Dolžević, dipl.ing.arch.
		PROJEKTOVANJE ZAJEDNO	Mr. Dragan Sekulović, dipl.ing.arch.
PROJEKTOVANJE	PLANIRANA NAMJENA POVRŠINA	DATA	MART 2013. god.
		MAŠKARNA	R 1:1000
		LIST	6



LEGENDA

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

STANOVANJE

- SS** zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje
 kp max= 0,4
 ki max = 1,2
 max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
 za terene čiji nagib prelazi 15°
- SS1** zona stanovanja srednjih gustina - mješovito stanovanje
 kp max= 0,4
 ki max = 0,8
 max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
 za terene čiji nagib prelazi 15°
- SSM3** zona stanovanja niskih gustina - porodično stanovanje
 kp max= 0,4
 ki max = 0,8
 max bruto površina objekta 500m²
 max spratnost P+1, odnosno S+P+1
 za terene čiji nagib prelazi 15°

TURIZAM

- H** hotel
 kp max= 0,4
 ki max = 1,6
 max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
 za terene čiji nagib prelazi 15°
- AH** apart hotel
 kp max= 0,4
 ki max = 1,6
 max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
 za terene čiji nagib prelazi 15°
- TN** turističko naselje
 kp max= 0,4
 ki max = 1,6
 max spratnost P+2+Pk III P+3, odnosno S+P+1+Pk III S+P+2
 za terene čiji nagib prelazi 15°

SPORT I REKREACIJA

- GR** košarkašnica i igralište

JAVNI SADRŽAJI

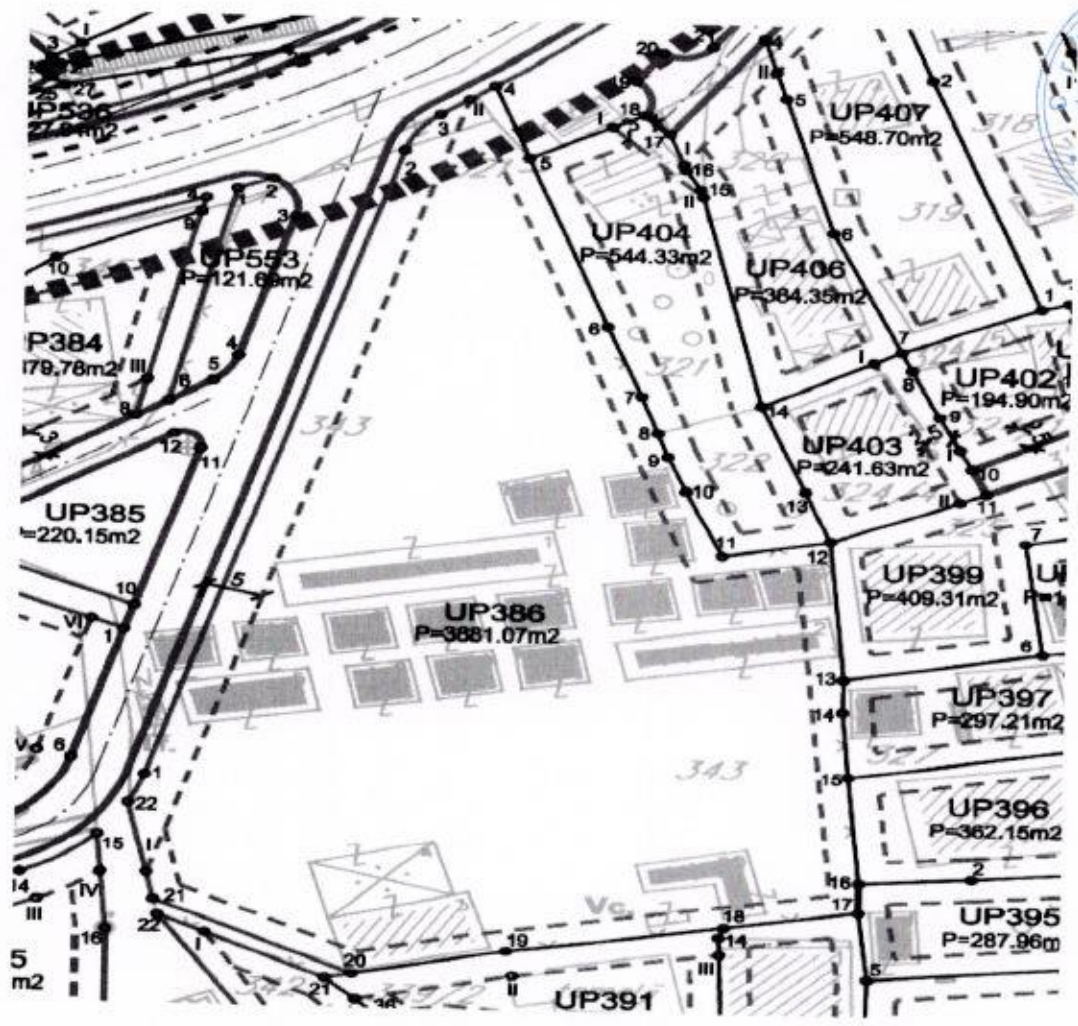
- MZ** mjesna zajednica
- P** pošta
- DK** dom kulture
- GP** groblje
- PR** proširenje groblja
- C** crkva

OBJEKTI INFRASTRUKTURE

- TR** trase tenisa
- K** kanal

ZELENILO

- ZP** zelene površine



LEGENDA

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

- UP1 oznaka urbanističke parcele
- granica urbanističke parcele
- - - - - građevinska linija
- o 1 koordinatne tačke koje definišu granice urbanističkih parcela
- o | koordinatne tačke koje definišu građevinsku liniju

NAPOMENA

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

**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
 ĐENOVIĆI**

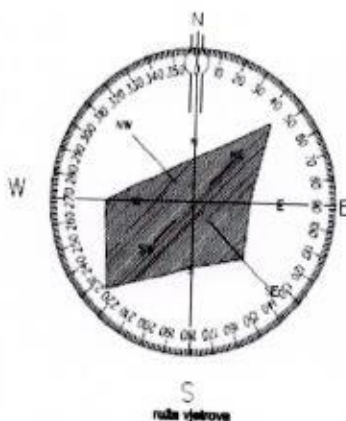
PLAN

1. Naziv i adresna lokacija: Općina Dobruča, Mesto Dobruča, Mesto ĐENOVIĆI		2. Datum izdavanja: 17. listopada 2018.	
3. Izdavač: Općina Dobruča		4. Projektant: [Blank]	
5. Detaljni urbanistički plan: ĐENOVIĆI		6. Vrsta plana: [Blank]	
7. URBANIZAM		8. [Blank]	
9. PARCELACIJA I PREPARACIJA		10. MSH	11. M1:000
		7	



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

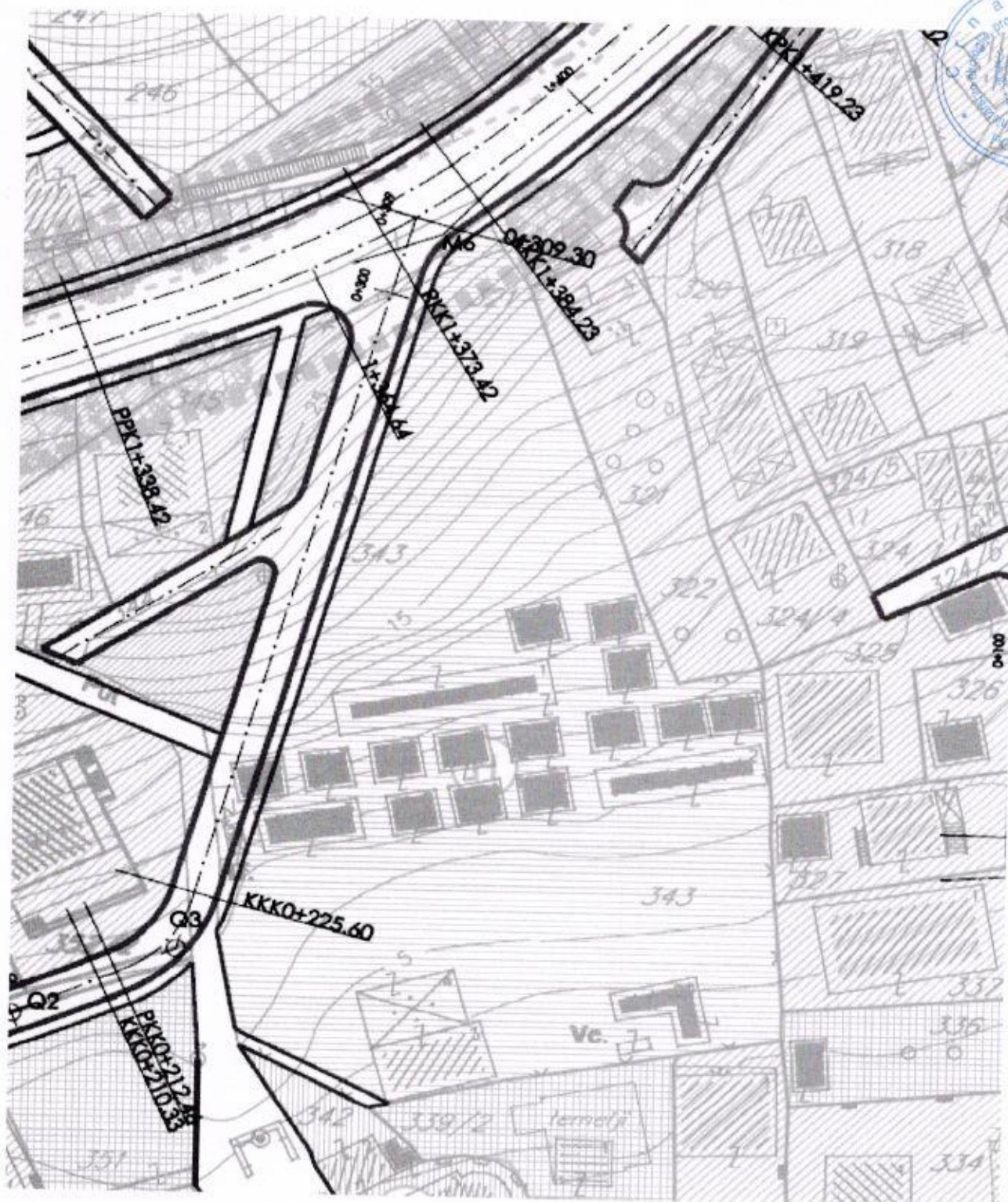
PLAN



S
ruža vjetrova



OSMAJKAČ		"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANER	Mladen Kovačević
			PLANER	Olivera Komer, dipl.ing.arh.
SABRATOR	OPŠTINA HERCEG NOVI		SAOBRAĆAJ	Edvard Spahić, dipl.ing.grad. Nikola Tršić, dipl.ing.astro.
			VODOVOD I KANALIZACIJA	Olivera Došenčić, dipl.ing.ogr.
			ELIKTRICIFIKACIJA	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
NAŠI PROJEKTI	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI		TI INSTALACIJE	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
			HORTIKULTURA	Milica Berberović, dipl.ing.ogr.
FAZA	SAOBRAĆAJ		EPIDEMIOLOGIJA	Olivera Došenčić, dipl.ing.ogr.
			PROTIVPOŽARNA ZAŠTITA	Mr. Dragan Sekulović, dipl.ing.ogr.
PROJEKAT	PLAN REGULACIJE		DATUM	MART 2013. god.
			MAŠKARA	R 1:1000
			LIST BR.	8

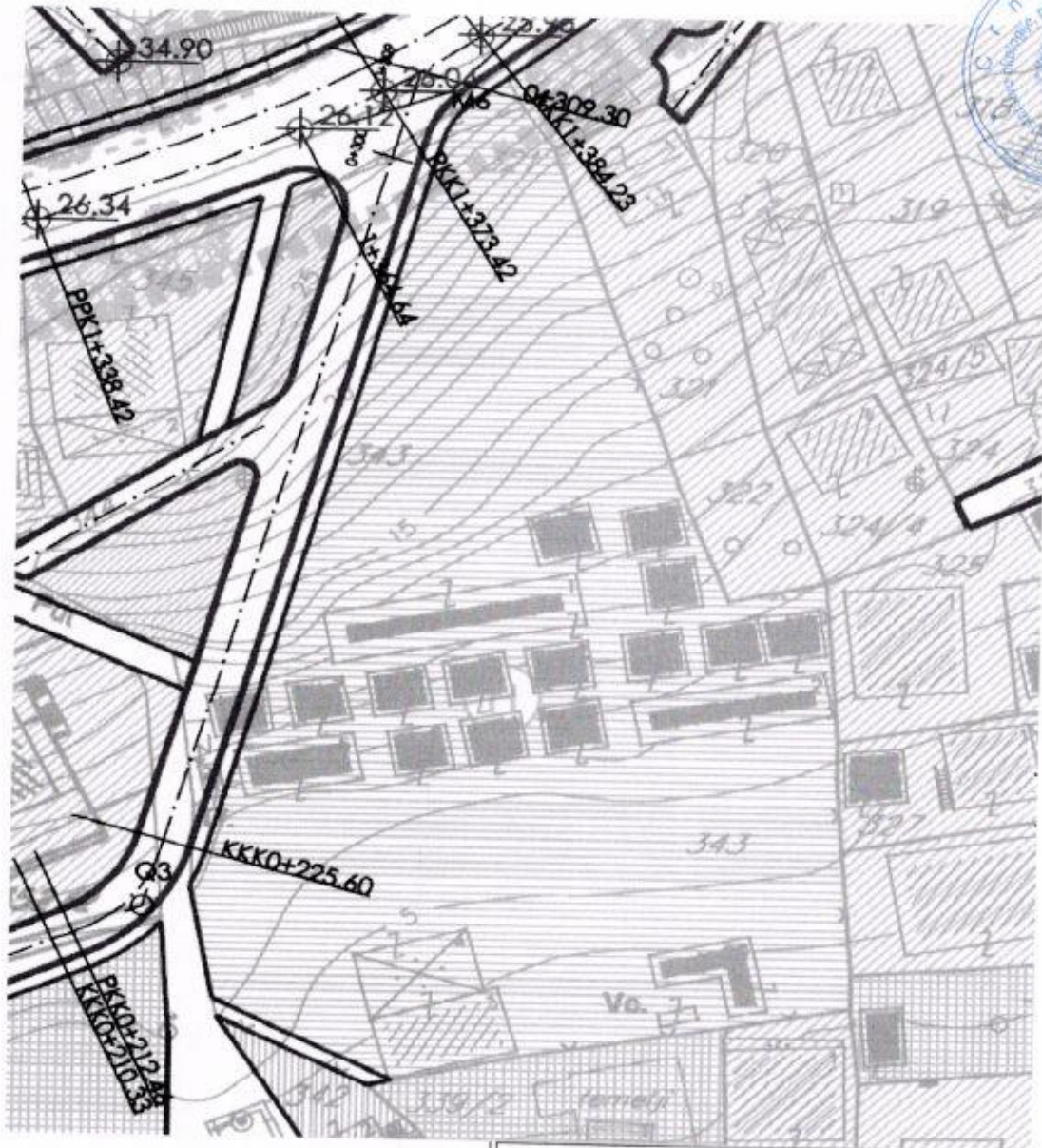


LEGENDA

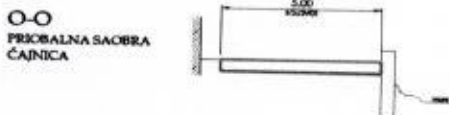
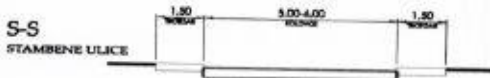
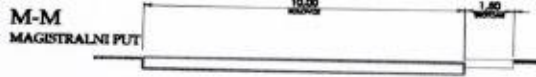
-  granica zahvata Plana
-  granica zahvata UP Brežine-Ubojno
-  granica zahvata UP "Amatist"
-  granica Morskog Dobra



M1 D= 21/10/2027 R= 55,82m R= 300,00m D= 36,71m L= 50,00m Y= 550126,98 X= 499261,15	M2 D= 31/43/46,09 R= 15,00m R= 135,00m D= 14,50m L= 50,00m Y= 550208,43 X= 499269,43	M3 D= 135/34/1,57 R= 266,67m R= 100,00m D= 14,34m L= 50,00m Y= 550318,91 X= 499261,44	M4 D= 2/34/27,17 R= 109,84m R= 100,00m D= 14,70m L= 50,00m Y= 550395,54 X= 499264,92	M5 D= 21/10/21,07 R= 57,74m R= 250,00m D= 4,74m L= 50,00m Y= 550945,79 X= 499263,01	M6 D= 26/14/39,22 R= 4,02m R= 10,00m D= 0,21m L= 50,00m Y= 550986,03 X= 499265,54	M7 D= 37/26/34,71 R= 66,49m R= 20,00m D= 17,65m L= 50,00m Y= 551084,82 X= 499267,74	M8 D= 151/23/23,91 R= 14,84m R= 15,00m D= 14,10m L= 50,00m Y= 550989,55 X= 499263,39	M9 D= 151/23/23,91 R= 14,84m R= 15,00m D= 14,10m L= 50,00m Y= 550989,55 X= 499263,39	M10 D= 30/10/23,55 R= 26,84m R= 100,00m D= 11,55m L= 50,00m Y= 550989,55 X= 499263,39	M11 D= 47/15/43,87 R= 44,40m R= 100,00m D= 9,43m L= 50,00m Y= 550121,30 X= 499264,74	M12 D= 34/39/34,99 R= 4,88m R= 130,00m D= 0,06m L= 50,00m Y= 550376,74 X= 499273,23	M13 D= 44/35,62 R= 5,34m R= 80,00m D= 0,01m L= 50,00m Y= 550984,45 X= 499265,05	M14 D= 57/46/46,10 R= 5,17m R= 80,00m D= 0,16m L= 50,00m Y= 550601,48 X= 499265,45	M15 D= 12/30/43,35 R= 11,26m R= 100,00m D= 0,63m L= 50,00m Y= 550048,38 X= 499269,94	M16 D= 29/46/25,34 R= 0,77m R= 90,00m D= 0,23m L= 50,00m Y= 550986,99 X= 499272,74	M17 D= 31/17/31,28 R= 3,85m R= 90,00m D= 0,15m L= 50,00m Y= 550722,64 X= 49941,08	M18 D= 71/17/37,86 R= 4,35m R= 100,00m D= 2,49m L= 50,00m Y= 550741,49 X= 499448,50	M19 D= 81/37/41,17 R= 8,41m R= 100,00m D= 1,79m L= 50,00m Y= 550267,34 X= 499517,23	M20 D= 34/22/42,97 R= 4,15m R= 80,00m D= 0,26m L= 50,00m Y= 550976,64 X= 499274,17	M21 D= 71/37/41,51 R= 3,36m R= 90,00m D= 0,45m L= 50,00m Y= 550544,32 X= 499274,54	M22 D= 27/37/41,66 R= 4,64m R= 80,00m D= 0,19m L= 50,00m Y= 550294,36 X= 499273,92	M23 D= 31/25/39,54 R= 4,68m R= 80,00m D= 1,95m L= 50,00m Y= 55076,74 X= 499266,96	M24 D= 31/47/37,17 R= 5,38m R= 90,00m D= 0,01m L= 50,00m Y= 550913,76 X= 499400,41	M25 D= 31/47/37,17 R= 5,38m R= 90,00m D= 0,01m L= 50,00m Y= 550913,76 X= 499400,41	M26 D= 31/47/37,17 R= 5,38m R= 90,00m D= 0,01m L= 50,00m Y= 550913,76 X= 499400,41	M27 D= 31/47/37,17 R= 5,38m R= 90,00m D= 0,01m L= 50,00m Y= 550913,76 X= 499400,41	M28 D= 27/20/32,18 R= 4,31m R= 75,00m D= 0,85m L= 50,00m Y= 550710,61 X= 499263,01	M29 D= 18/02/15,66 R= 17,48m R= 100,00m D= 1,38m L= 50,00m Y= 550243,74 X= 499263,01	M30 D= 31/47/37,17 R= 5,38m R= 90,00m D= 0,01m L= 50,00m Y= 550913,76 X= 499400,41
---	--	---	--	---	---	---	--	--	---	--	---	---	--	--	--	---	---	---	--	--	--	---	--	--	--	--	--	--	--

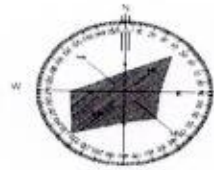


KARAKTERISTIČNI PROFILI SAOBRAĆAJNICA, R=1:100

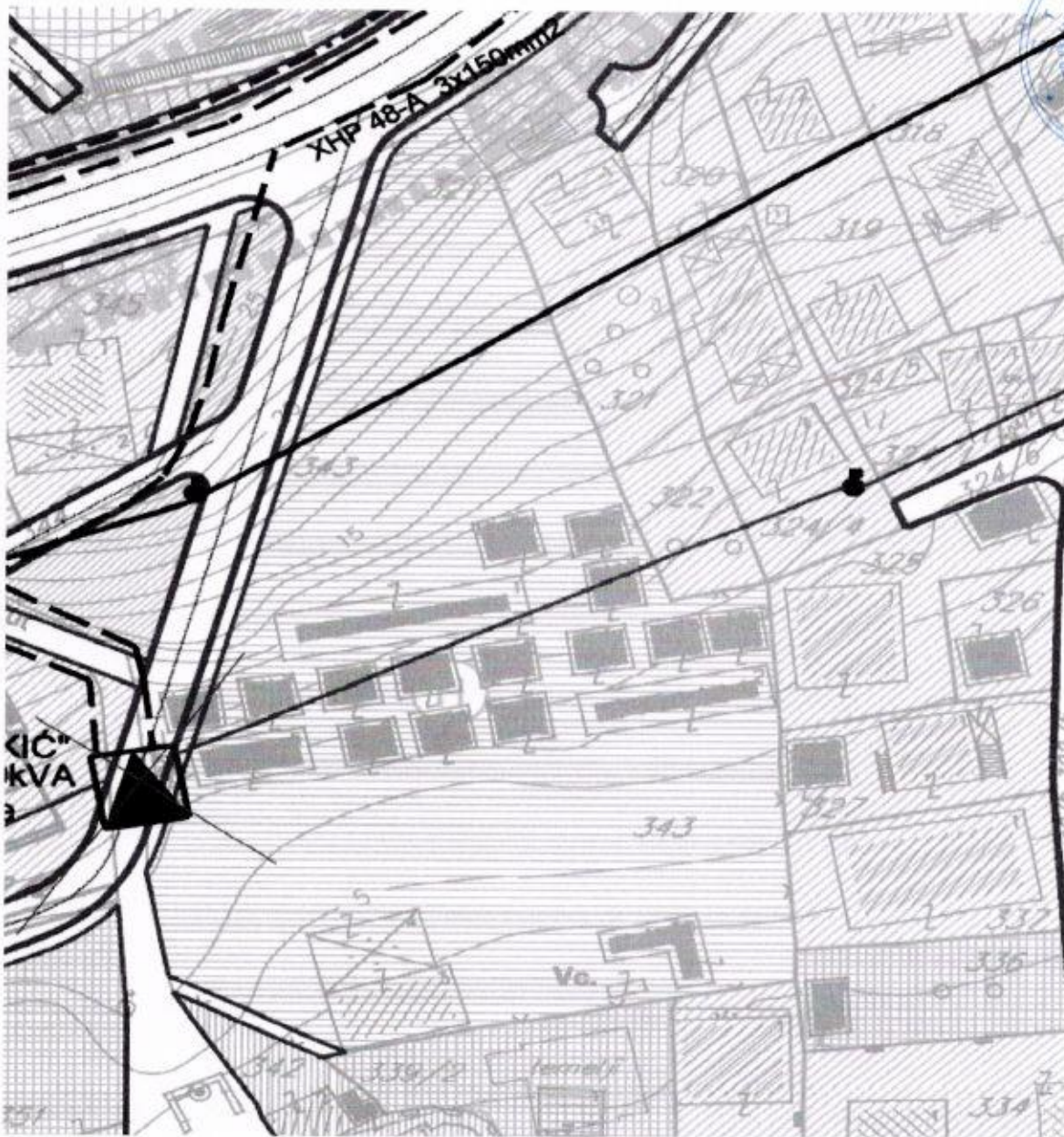


DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

PLAN



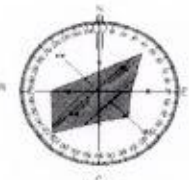
PROJEKTOVANJE	OPŠTINA HERCEG NOVI	PROJEKTOVANJE	OPŠTINA HERCEG NOVI
OPŠTINA HERCEG NOVI	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	PROJEKTOVANJE	OPŠTINA HERCEG NOVI
SAOBRAĆAJ	PLAN NIVELACIJE	PROJEKTOVANJE	OPŠTINA HERCEG NOVI
PLAN NIVELACIJE		PROJEKTOVANJE	OPŠTINA HERCEG NOVI



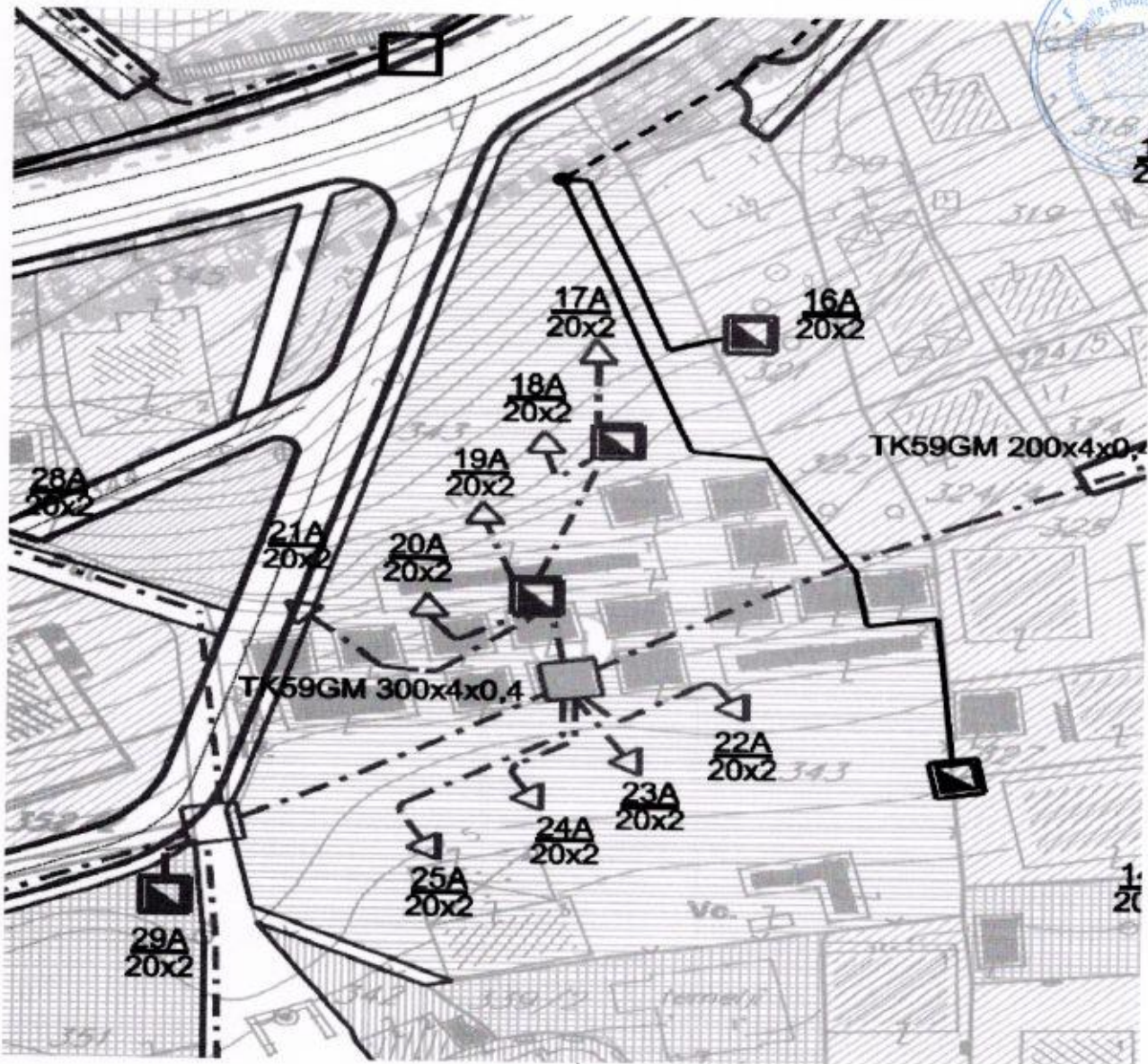
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

PLAN

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



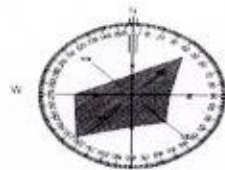
OPŠTINA HERCEG NOVI	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	ELEKTROENERGETSKI SISTEMI	ELEKTROENERGETSKA MREŽA postojeća i planirano stanje
<p>Škola za urbanizam i projektovanje "Herceg Novi" Herceg Novi</p>		<p>Projekat: Osnovni projekat, 10/0,4kV Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>OPŠTINA HERCEG NOVI</p>		<p>Projekat: Osnovni projekat, 10/0,4kV Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI</p>		<p>Projekat: Osnovni projekat, 10/0,4kV Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>ELEKTROENERGETSKI SISTEMI</p>		<p>Projekat: Osnovni projekat, 10/0,4kV Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>ELEKTROENERGETSKA MREŽA postojeća i planirano stanje</p>		<p>Projekat: Osnovni projekat, 10/0,4kV Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>MŠT MŠT and</p>		<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>R 1:1000</p>		<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>
<p>12</p>		<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>	<p>Škola za urbanizam i projektovanje Herceg Novi, 10/0,4kV</p>



- planirana TK kanalizacija sa kablovima TK59GM
- ◻ planirani TK ormarić
- ◻ planirano TK okno
- ▽ planirani unutrašnji kablovski ormarić koncentracije
- postojeća trasa sa kablovima TK10 i telefonskim kablovima TK00V
- ◻ postojeći TK ormarić
- ◻ postojeća TK okno
- ⊗ postojeća telefonska centrala
- ▽ postojeći unutrašnji kablovski ormarić koncentracije

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

PLAN

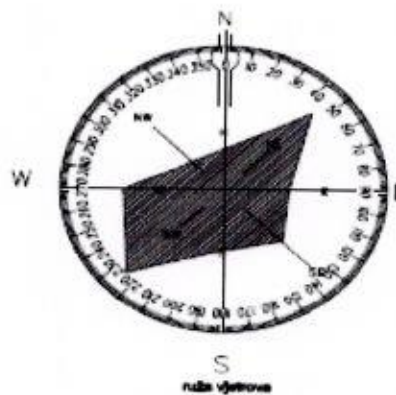


naslov	Opština Herceg Novi	datum	MAJ 2013. god.	list	14
vrsta	OPŠTINA HERCEG NOVI	autor	MARIT 2013. god.	skala	R 1:1000
tema	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	naslov	TK MREŽA	list	14
opis	ENERGETSKI SISTEMI	opis	- postojeće i planirano stanje	list	14




DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

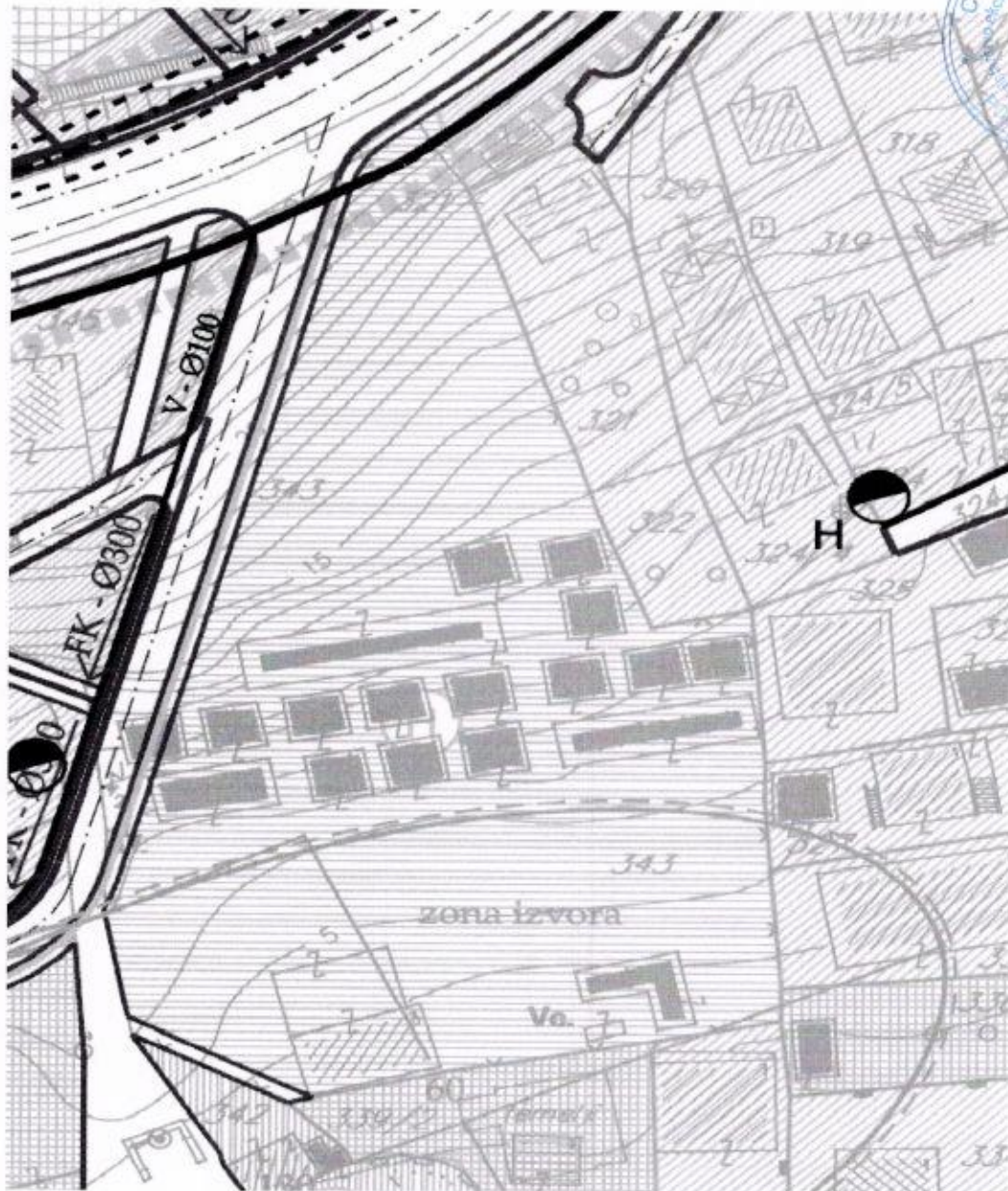
PLAN



ruža vjetrova



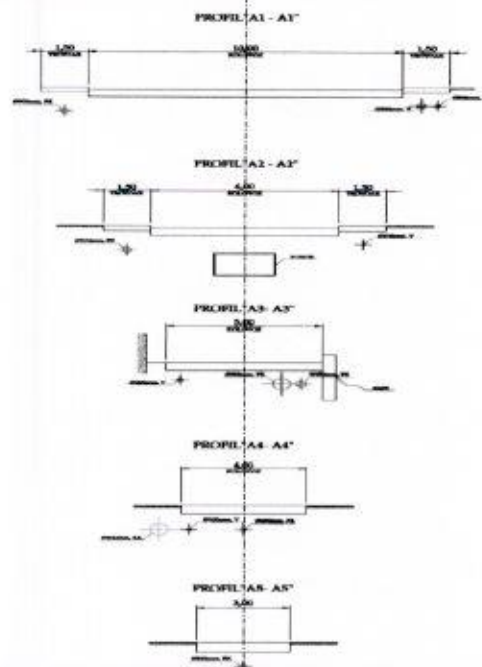
OSNOVAČ:	 "Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	ODGOVORNI PLANER	Mladen Kovačević
INVESTITOR:	OPŠTINA HERCEG NOVI	PLASER	Olivera Komar, dipl.ing.arh.
NAZIV PROJEKTA:	DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	SAOPRAVNI	Edward Špačić, dipl.ing.graf. Nikola Todor, dipl.ing.meb.
VRSTA	HIDROSISTEMI	VODOVOD I KANALIZACIJA	Olivera Doklešić, dipl.ing.arh.
		ELKTROENERGIJA	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
		TRNSPILACIJE	Ljiljana Korjević, dipl.ing.el.
		HORTIKULTURA	Milica Berberović, dipl.ing.arh.
		SKOLOBA	Olivera Doklešić, dipl.ing.arh.
		PROJEKCIJSKA ŠKEMATA	Mr. Dragan Sekulović, dipl.ing.meb.
PRILIK	VODOVOD, KANALIZACIJA I KIŠNA KANALIZACIJA -planirano stanje-	DATUM MART 2013. god.	SKALA R 1:1000 LIST 16

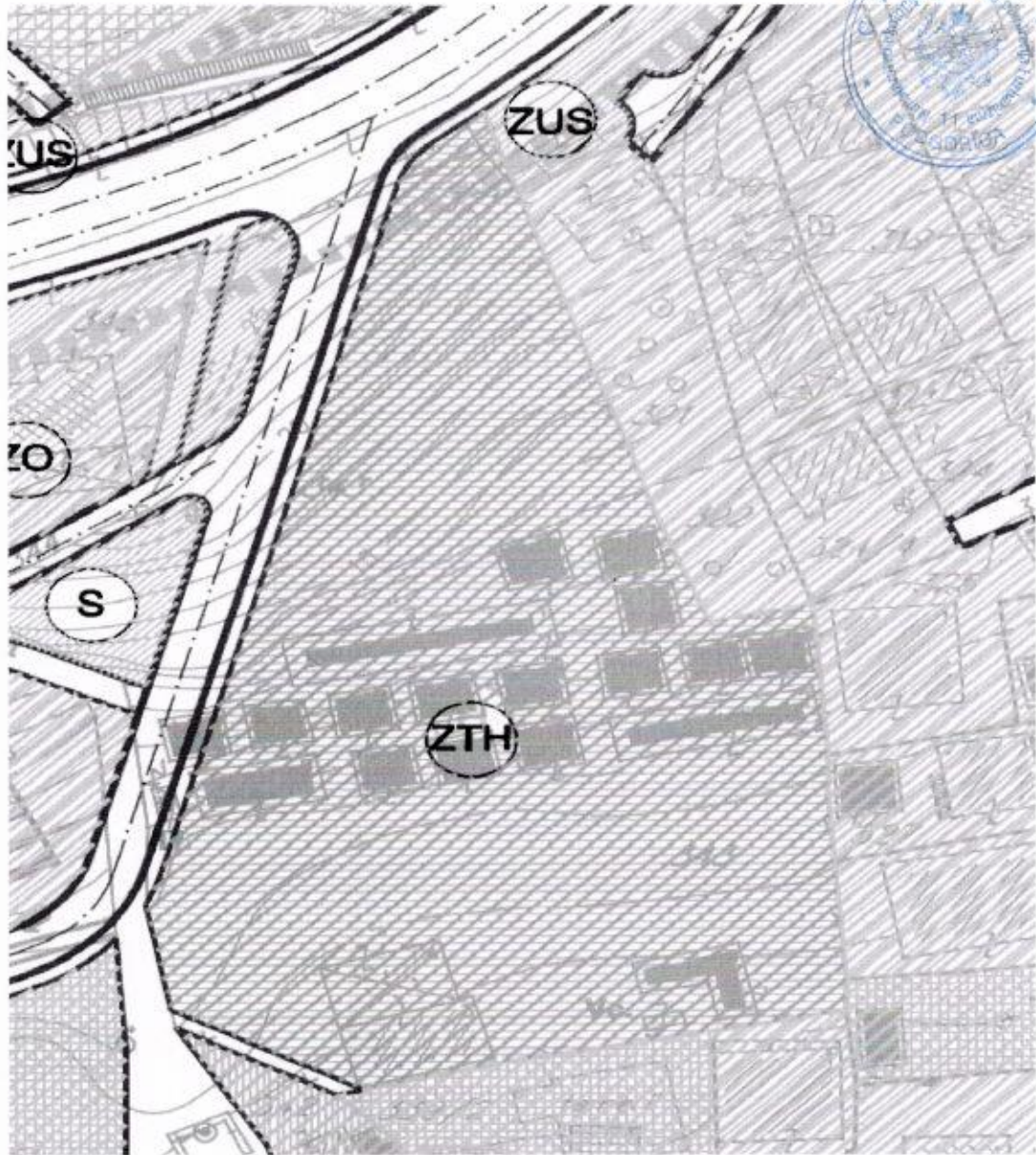


LEGENDA

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

- fikalna kanalizacija
- hidrantska mreža
- H hidrant
- zona zaštite izvora
- klana kanalizacija
- regionalni vodovod (zona zaštite 5m)





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI

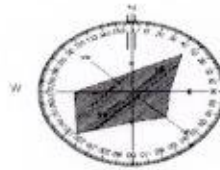
PLAN

- OP PRIRODNA VEGETACIJA

- ZELENILO JAVNE NAMJENE**
- S SKVER
- ZUS ZELENILU UZ SAOBRAĆAJNICE

- ZELENILO OGRANIČENE NAMJENE**
- ZTH ZELENILU TURIZMA
- SRP ZELENILU SPORTA
- ZJU ZELENILU JAVNIH USTANOVA
- ZVO ZELENILU VJERSKIH OBJEKATA
- ZO ZELENILU STANOVANJA

- ZELENILO SPECIJALNE NAMJENE**
- ZG ZELENILU GROBLJA
- ZIK ZELENILU INFRASTRUKTURE



naslovnik	"Biro za urbanizam i projektovanje Herceg Novi" Herceg Novi	odgovorni arhitekta	Milica Kostelac
zadaci	OPŠTINA HERCEG NOVI DETALJNI URBANISTIČKI PLAN ĐENOVIĆI	arhitekta	Olivera Čukelić, Mirjana Čukelić
vrsta objekta	VEGETACIJA	arhitekta	Olivera Čukelić, Mirjana Čukelić
vrsta	VEGETACIJA - planirano stanje -	arhitekta	M. Orlić, M. Čukelić, M. Kostelac
datum	MAJ 2013. god.	veličina	A 1:1000
list		broj list	18



Crna Gora
Agencija za zaštitu životne sredine

Republika Crna Gora
Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2349/1

Podgorica, 13.09.2021.godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2349/1 od 07.09.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, (broj 084-1427/2 od 30.08.2021.godine), kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela, BRGP 6.209 m², na UP broj 386 koju čini dio katastarske parcele broj 671/1 KO Đenovići, Opština Herceg Novi, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Dušanu Stankoviću iz Kruševca, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele, čija je ukupna korisna površina preko 1000m² - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta – hotela ukupne korisne površine veće od 1000 m², to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić

VD DIREKTORA

Obradio
Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I
Tel: +382 20 446 517; +382 68833660
mail: emir.redžepagic@epa.org.me



Црна Гора
Општина Херцег Нови
Секретаријат за комуналне дјелатности,
екологију и енергетску ефикасност

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

Plan za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta - hotela na lokaciji -UP koju čini kat.parc. 343 K.O. i dio kat.parc. 671/1 K.O. Djenovići u zahvatu DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13)

10.09.2021.

08-1427/8

br: 02-13-341-Up I-660 /21

10.9.2021.

za: **Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma**

Sekretariјat за komunalne djelatnosti , ekologiju i energetsку ефикасност , rješavajući по zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma u postupku izdavanja saobraćajno-tehničkih uslova , a u okviru procedure izdavanja urbanističko-tehničkih uslova за izradu tehničke dokumentacije за izgradnju objekta- hotela на lokaciji -UP koju čini kat.parc. 343 K.O. i dio kat.parc. 671/1 K.O. Djenovići u zahvatu DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13) , на основу člana 74 stav 5 i 7 Zakona о planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl.list CG“ br. 64/17), člana 16 Odluke о organizaciji i načinu rada lokalne uprave (“Sl. list RCG-opštinski propisi“ br. 43/17) , člana 8 stav 10 Odluke о opštinskim i nekategorisanim putevima („Sl. list CG – opštinski propisi“ broj 7/09 , 35/09,17/15, 27/16) te uvida u DUP „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13) i PUP-a Opštine Herceg Novi („Sl. list CG – opštinski propisi“ br. 52/18, 4/19) , izdaje

SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije за izgradnju turističkog objekta – hotela u zahvatu DUP-a Đenovići u Đenovićima на urbanističkoj parceli UP 386 , koju čini dio kat.parc.343 i dio kat.parc. 671/1 K.O.Đenovići u zahvatu Prostorno urbanističkog plana OHN („Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19) i DUP-a „Đenovići“ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13)

1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

1.1.Postojeće stanje

- Postojeća organizacija saobraćaja u dijelu naselja Djenovići kome pripada urbanistička parcele UP 386 riješena je preko dvije longitudinalne saobraćajnice : lokalni priobalni put Kumbor-Bijela, zemljište označeno kao kat.parc. 672 K.O. Djenovići i magistralni put, koje su međusobno povezane poprečnim pristupnim putevima . Postojeći priključak lokacije na lokalni opštinski put i magistralni put, moguć je indirektno preko javnog servisnog puta , zemljište označeno kao kat.parc. 347 K.O.Djenovići ,koji tangira zapadnu granicu buduće urbanističke parcele . **Sadašnje karakteristike jednosmjernog puta -kat.parc. 347 K.O. Djenovići ne ispunjavaju uslove priključka za planirani hotel.**

1.2. Planirano stanje

Na urbanističkoj parceli UP 386 koja se sastoji od dijelova kat.parc.343 i 671/1 K.O. Đenovići u Đenovićima predviđena je izgradnja hotela, maksimalne spratnosti P+2+Pk ili P+3 , odnosno S+P+1+Pk.

- Prema planiranom saobraćajnom rješenju DUP-a „Đenovići “ („Sl. list CG – opštinski propisi“ 11/13) pristupna saobraćajnica do urbanističke parcele 386 predviđena je kao servisna stambena ulica širine 5,0 m sa jednostranim trotoarom širine 1,50m . Trasa novoplanirane servisne ulice tangira zapadnu granicu lokacije i priključuje se na magistralni put.

Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:

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

-Nije dozvoljeno uredjenje parkirališta unutar regulacione širine postojećeg magistralnog puta M-1. Ne dozvoljava se pristup garažama sa postojećeg magistralnog puta M-1, mora se obezbjedjivati sa ulica nižeg ranga.

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

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

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:

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

Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena

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

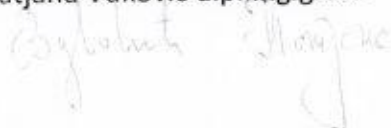
- **Investitor prema članu 65 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020), **može izvesti komunalno opremanje građevinskog zemljišta, u ovom slučaju izgradnju stambene ulice – pristupnog puta do UP 386, u skladu sa važećim planskim dokumentom. Medjusobni odnosi investitora i lokalne samouprave uređuju se ugovorom.**
- **Regulaciju površinskih voda** u okviru granica urbanističke parcele riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na javni put.

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

RUKOVODILAC SEKTORA ZA

GRADSKU INFRASTRUKTURU I SAOBRAĆAJ

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.



SEKRETAR

Dejan Radonić dipl.pravnik



DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.


VODOVOD I KANALIZACIJA
 85340 Herceg Novi
 Put 10. Hercegovačke brigade 3.
 Žiro račun HB: 520-4294-94
 OIB: 510-169-18
 KB: 525-1470-96
 PIB: 02293196 PDV: 20/31-00090-7

Kontakt: Centrala +382(0)31 328-166
 Direktor 322-174
 Tehnički sektor 323-191
 Faks 323-090
 Email: vodovodhn@com.me
 Web: www.vodovodhnovi.co.me

Broj:02-2375/21
 Herceg Novi, 15.09.2021.god.

Ministarstvo ekologije, prostornog
 planiranja i urbanizma
 20.09.2021
 08-1427/13

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
IV PROLETERSKE BRIGADE BR. 19 PODGORICA

STANKOVIĆ DUŠAN
 KRUŠEVAC

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO
VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-2375/21 od 08.09.2021.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - hotela, na lokaciji urbanističke parcele UP 386 koja čini dio **katastarskih parcela broj 343 i 671/1 k.o. Đenovići**, koji se pred Direkcijom za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova vodi pod brojem 084-1427/5 od 30.08.2021.god, konstatuje se:

- ✧ Za planiranu izgradnju objekta, predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 80 mm, sa PVC cjevovoda DN 300 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno okno sa potrebnim fazonskim komadima i ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ Na početku parcele predvidjeti vodomjerno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem, u koje će se smjestiti vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.) za sanitarnu mrežu;
- ✧ Ukoliko se planira hidrantska mreža, predvidjeti dodatni vodomjer DN 50 mm (INSA i sl.);
- ✧ Pored planiranih vodomjera neophodno je predvidjeti hvatač nečistoća;
- ✧ S obzirom da se projektovani i izvedeni glavni kolektor fekalne kanalizacije nalazi u trupu priobalnog puta, kanalizaciju cjelokupnog objekta riješiti priključenjem na isti, u postojećem revizionom oknu, kada se za to budu stekli uslovi;
- ✧ Predlaže se polaganje priključne cijevi PVC DN 200 mm, a sve u skladu sa tehničkim standardima i propisima, sa padom u granicama od 1 do 7 % u zavisnosti od konfiguracije terena;
- ✧ Na svakoj horizontalnoj ili vertikalnoj promjeni pravca predvidjeti reviziono okno;
- ✧ Prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u javnu kanalizaciju (Sl.list CG br. 45/08), neophodno je ugraditi separator masti, ulja i nečistoća;
- ✧ Ukoliko se glavni kolektor ne pusti u rad do završetka objekta, kao prelazno rješenje predlaže se izgradnja bioseptika;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena, sa orjentaciono ucrtanim mjestom priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:

Ivicom predmetne parcele položeni su cjevovodi PVC DN 300 mm i PVC DN 200 mm. U skladu sa opštinskim propisima uspostavlja se zaštitna zona oko cjevovoda, na način da se ne dozvoljava nikakva gradnja 2,00 m lijevo i desno od osovine cjevovoda (Član 43, Službeni list CG-opštinski propisi broj 018/16).


Prije početka radova obratiti se DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi u cilju dobijanja dodatnih informacija a kako bi se izbjegle eventualne havarije.

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

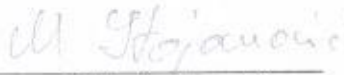
Dostavljeno :

- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

Referent za priključke
na VIK mreži


Lidija Stojanović
spec.sci.grad.

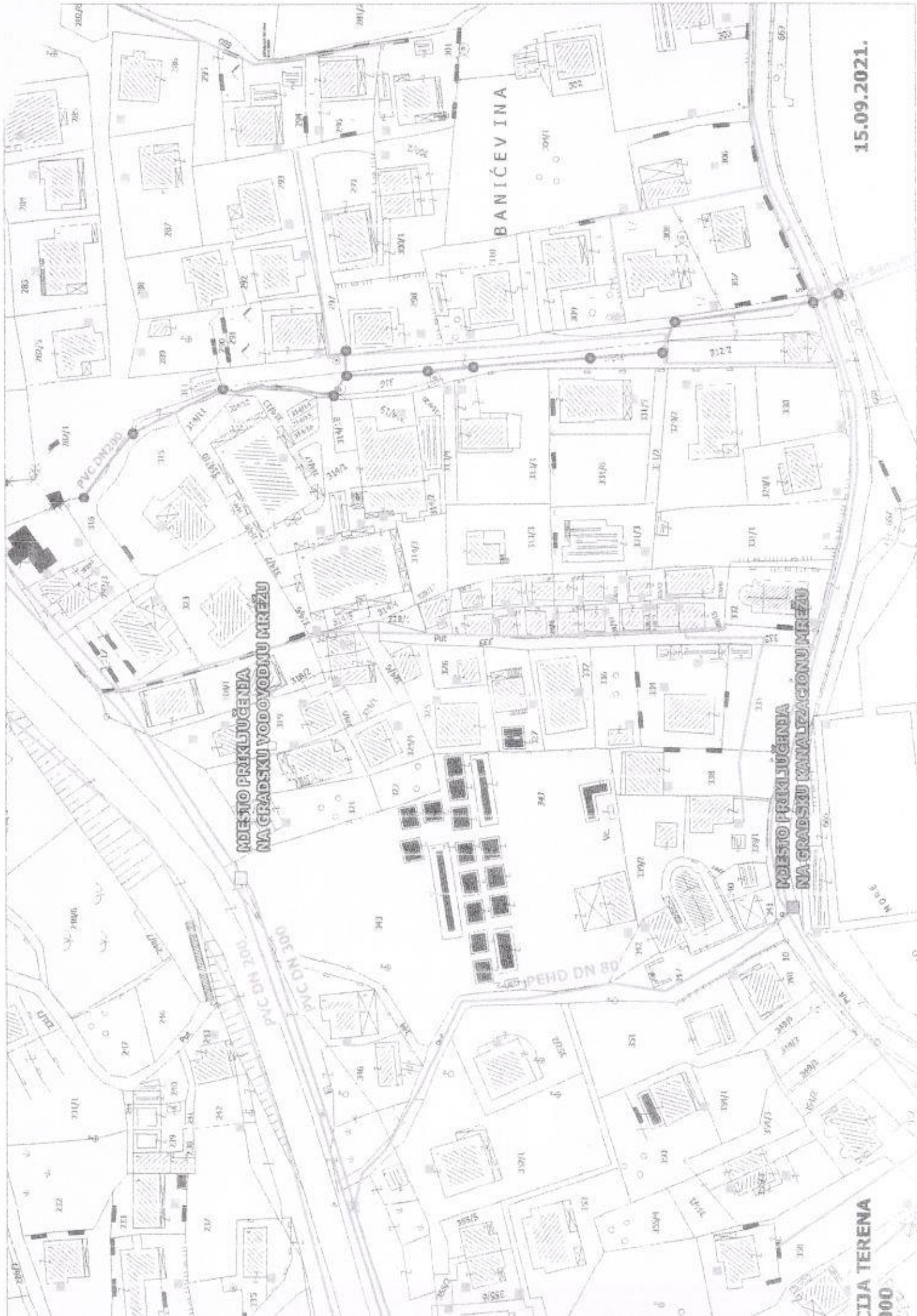
Tehnički rukovodilac


Mića Stojanović
dipl.ing.grad.

Direktor



mr Olivera Doklešić
dipl.ing.grad.



15.09.2021.

CIJA TERENA
1:1000