



Crna Gora  
Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj  
19  
81000 Podgorica, Crna Gora  
Tel: +382 20 446 200  
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-8066/7

27.08.2024.godine

**Institut za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju  
„Dr Simo Milošević” A.D. Igalo**

**HERCEG NOVI**  
Sava Ilića br.5, Igalo

Dostavljaju se Urbanističko-tehnički uslovi broj 06 – 333/24-8066/7 od 27.08.2024.godine, za građenje novog objekta namjene **T1 - hotel** na urbanističkoj parceli UP 46, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj: 205, 206 i 207/1 KO Sutorina, u zahvatu **Državne studije lokacije „Sektor 2“ ušće Sutorine – Igalo (Sl.list Crne Gore – br.001/19) Opština Herceg Novi.**

**MINISTAR**  
**Slaven Radunović**



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka


Odobno:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora  
Direktorata za građevinarstvo

Obradila:

Milica Ćurić, načelnica Direkcije za izdavanje  
urbanističko-tehničkih uslova

## URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

|    |   |  |
|----|---|--|
| 1. | Broj: 06-333/24-8066/7<br>Podgorica, 27.08.2024.godine  | <br>Crna Gora<br>Ministarstvo<br>prostornog planiranja,<br>urbanizma i državne imovine |
| 2. | Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) i podnijetog zahtjeva Instituta za fizikalnu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, izdaje: |  |
| 3. | <b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b><br>za izradu tehničke dokumentacije   |  |
| 4. | za građenje novog objekta namjene T1 - hotel na urbanističkoj parceli UP 46, koju čine dijelovi katastarskih parcela broj: 205, 206 i 207/1 KO Sutorina, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 2“ ušće Sutorine – Igalo (Sl.list Crne Gore – br.001/19) Opština Herceg Novi.   |  |
| 5. | PODNOŠILAC ZAHTJEVA:  | Institut za fizikalnu medicinu,<br>rehabilitaciju i reumatologiju<br>„Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo  |
| 6. | <b>POSTOJEĆE STANJE</b>   |  |
|    | <b>Plan</b><br>Prema grafičkom prilogu 09 – Analiza postojećeg stanja, predmetna lokacija je označena kao površine za industriju.<br>Na njoj se nalaze tri postojeća objekta: 62, 63 i 64, koji su prema tabelanom prikazu predviđeni za rušenje.   |  |

| POSTOJEĆE STANJE |                     |                                   |                    |                        |
|------------------|---------------------|-----------------------------------|--------------------|------------------------|
| broj objekta     | ostvarena spratnost | ostvarena površina prizemlja /m2/ | ostvarena BGP /m2/ | planirane intervencije |
| 62               | P                   | 11                                | 11                 | rusi se                |
| 63               | P                   | 1129                              | 1129               | rusi se                |
| 64               | P                   | 81                                | 81                 | rusi se                |

#### Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti 186 – izvod, br. 109-919-9827/2024 od 24.06.2024.godine, izdatom od Uprave za nekretnine, Područna jedinica H. Novi:

Na katastarskoj parceli broj 205 KO Sutorina nalazi se:

- Zgrada zdravstvene djelatnosti (objekat 1), površine 699m2,
- Pomoćna zgrada u vanprivredi (objekat 2), površine 85m2,
- Šume 1.klase, površine 2613m2 i
- Zemljište uz vanprivr. zgradu, površine 500m2;

Katastarska parcela broj 206 KO Sutorina, po kulturi je:

- Voćnjak 1.klase, površine 1304m2;

Katastarska parcela broj 207/1 KO Sutorina, po kulturi su:

- Šume 1.klase, površine 482m2;

Da bi se izgradio planirani objekat na predmetnim katastarskim parcelama, potrebno je porušiti postojeće objekte.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 I 114 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

#### 7. PLANIRANO STANJE

##### 7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Urbnaistička parcela UP 46 namjenjena je za izgradnju hotela (T1).

##### Površine za turizam (T1)-hoteli

Na površinama ove namjene mogu se planirati hoteli tipa zdravstvenog turizma, Wellness I spa, oni predstavljaju kombinaciju medicine i turizma, kao relativno nov tip turizma. Zahvaljujući prirodnim specifičnim i veoma korisnim svojstvima termomineralnih I mineralnih voda, moguće je na ovim površinama planirati ovu specifičnu vrstu turizma. Ovakvi centri nastaju u okviru prirodno atraktivnih turističkih



područja, posebno u okviru banjskih područja gde postoji prirodni ljekoviti faktor. Hotel je objekat za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje, recepcijom i holom hotela, i restoranom sa kuhinjom. Hotel može imati depadans, koji predstavlja samostalnu građevinsku cjelinu, lociran u njegovoj neposrednoj blizini i u kojem se pružaju usluge smještaja, dok se usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, kao i druge ugostiteljske usluge, po pravilu, pružaju u osnovnom objektu (hotelu). U hotelima (T1) 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 depadanse ili "vile" je najviše 30%. Recepcija, hol i restoranski dio su, po pravilu, smješteni u glavnoj zgradi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

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).

-Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore", broj 36/18).

## 7.2. Pravila parcelacije

**Urbanističku parcelu UP46 čine dijelovi katastarskih parcela broj: 205, 206 i 207/1 KO Sutorina , u Herceg Novom.**

U grafičkom prilogu Plan parcelacije definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do manjih neslaganja između katastra i plana mjerodavan je zvanični katastar.

**Prelomne tačke UP46 su: 163, 164, 165, 166, 167, 168, 169, 170, 171, 172, 173, 174, 175, 176, 177, 178, 333 i 334.**

### **Koordinate prelomnih tačaka UP**

|     |            |            |
|-----|------------|------------|
| 163 | 6541942.26 | 4700963.30 |
| 164 | 6541935.10 | 4700945.20 |
| 165 | 6541928.06 | 4700925.15 |
| 166 | 6541926.17 | 4700923.92 |
| 167 | 6541920.39 | 4700924.23 |
| 168 | 6541910.99 | 4700927.64 |
| 169 | 6541901.63 | 4700932.97 |
| 170 | 6541898.66 | 4700935.41 |
| 171 | 6541889.11 | 4700943.85 |
| 172 | 6541881.04 | 4700952.22 |
| 173 | 6541869.30 | 4700965.39 |
| 174 | 6541861.37 | 4700974.28 |
| 175 | 6541855.59 | 4700980.75 |
| 176 | 6541844.97 | 4700991.02 |
| 177 | 6541845.27 | 4700997.05 |
| 178 | 6541879.49 | 4701024.13 |
| 333 | 6541903.15 | 4701001.33 |
| 334 | 6541921.65 | 4700983.54 |

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.

7.3.

### **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

**Regulaciona linija** je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele.

**Građevinska linija** je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode, definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je moguće graditi objekat.

Planskim dokumentom građevinska linija se definiše kao linija na kojoj se mora ili do koje se može graditi.

U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima planom definisane namjene.

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinske linije, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih izadnjih ivica urbanističke parcele.

Građevinska linija koja je orijentisana prema javnoj površini 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.

Građevinska linija ispod zemlje (GL 0) ili vode 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).

**Prelomne tačke GL1 za UP46 su: 491, 492, 493, 494, 495, 496, 497, 498, 499, 500, 501, 502, 503, 504, 505 i 506.**

#### **Koordinate prelomnih tačaka GL1**

491 6541936.39 4700962.06

492 6541930.41 4700946.94

493 6541924.13 4700929.04

494 6541921.40 4700929.18

495 6541912.69 4700932.34

496 6541904.80 4700936.83

497 6541901.84 4700939.27

498 6541892.55 4700947.48

499 6541884.78 4700955.54

500 6541873.03 4700968.72

501 6541865.10 4700977.60

502 6541859.33 4700984.08

503 6541849.33 4700993.88

504 6541879.17 4701017.50

505 6541899.68 4700997.73

506 6541918.17 4700979.95



| Urb. parcela | simbol | PLAN                         |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  | POSTOJEĆE STANJE                                   |  |  |  |       |  |  |
|--------------|--------|------------------------------|---|------------------------------------|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|--|-------|--|--|
|              |        | broj etaža u skladu s planom | max. dozvoljena zaostajanje parcele (m) | max. dozvoljena visina objekta (m) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) | max. dozvoljena površina objekta (m <sup>2</sup> ) |       |  |  |
| UP40         | MN     | 313.43                       | 85                                      | 0.27                               | 560  | 0.50   | P+1  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP41         | T1     | 2470.7                       | 900                                     | 0.36                               | 2490   | 0.87   | P+2 (11 m)   |  | 25   |  |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP42         | T1     | 1013.6                       | 560                                     | 0.26                               | 1450   | 0.60   | P+2  |  | 13   |  | 4  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP43         | MN     | 573.07                       | 150                                     | 0.26                               | 400  | 0.68   | P+1+Pk   | 4  |  | 13   |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP44         | MN     | 303.00                       | 150                                     | 0.27                               | 480  | 0.73   | P+2  | 4  |  | 13   |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP45         | MN     | 510.31                       | 150                                     | 0.36                               | 340  | 0.8  | P+1+Pk   | 3  |  | 11   |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP46         | T1     | 489                          | 1800                                    | 0.35                               | 4400   | 0.9  | P+2 (11 m)   |  | 45   |  | NOVI OBJEKAT                                       | 62   | P  | 11   | 11   | na se |  |  |
|              |        |                              |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  | 63   | P  | 1129   | 1129   | na se |  |  |
|              |        |                              |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  | 64   | P  | 81   | 81   | na se |  |  |
| UP47         | MN     | 508.29                       | 150                                     | 0.3                                | 290  | 0.5  | PA1  | 3  |  | 8  |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP48         | MN     | 801.13                       | 250                                     | 0.3                                | 480  | 0.40   | P+1  | 4  | 13   |  | NOVI OBJEKAT                                       | 65   | P  | 20   | 20   |       |  |  |
|              |        |                              |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |       |  |  |
| UP49         | MN     | 423.33                       | 210                                     | 0.5                                | 210  | 0.5  | P  | 2  | 7  |  | POSTOJEĆI OBJEKAT                                  | 66   | P  | 32   | 32   |       |  |  |
|              |        |                              |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  | 67   | P  | 101  | 101  |       |  |  |
|              |        |                              |   |                                    |  |  |  |  |  |  |  | 68   | P  | 72   | 72   |       |  |  |

**Visinska regulacija** definisana je maksimalnim brojem nadzemnih etaža koja je definisana u analitičkim podacima za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu. Osim maksimalnog broja nadzemnih etaža planom je definisana i maksimalno dozvoljena visina objekta. Maksimalno dozvoljena visina objekta se izražava u metrima i znači distancu od najniže kote okolnog konačno uređenog inivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenaca ravnog krova.

• Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerenja između gornjih kota međуетažnih 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 gore navedenih visina ukoliko to i ziskuje specijalna namjena objekta ili primjena posebnih propisa uz obavezu da se poštuje planom definisana maksimalna dozvoljena visina objekta.

Nadzemne etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemna je podrum. Ne postoje ograničenja u broju podzemnih etaža, ako to uslovi terena dozvoljavaju. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

Podrum (Po) je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Objekat može imati više podrumskih etaža ukoliko uslovi terena dozvoljavaju.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Nije dozvoljena prenamjena garaža u suterenu u druge namjene.

Prizemlje (P) je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena ili podruma.



Sprat je (1 do N) svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Potkrovlje (Pk) može biti završna etaža. Najniža svijetla visina potkrovlja ne može biti veća od 1.20 m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i sprata poklapaju. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena. Prilikom izrade tehničke dokumentacije koristiti Pravilnik o načinu obračuna površina i zapremine objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 60/18 ) kojim je propisano da se u BRGP objekta obračunavaju površine svih etaža objekta, koje obuhvataju bruto površine podova i nekorisne površine etaža, obračunate u skladu sa standardom MEST EN 15221-6.

8.

**PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**

**MJERE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA**

Predviđena je zaštita od elementarnih nepogoda, Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 32/11 i 54/16);

**- Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-8066/8 od 19.06.2024.godine, Ministarstvu unutrašnjih poslova, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.**

**MJERE ODBRANE ZEMLJE NA PREDMETNOM PODRUČJU**

Opšti uslovi odbrane dati su planovima višeg reda kroz opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji, obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje prostora u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu, uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Aktivnosti od interesa za odbranu sprovoditi na osnovu Zakona o odbrani ("Službeni list RCG", broj 47/07, Službeni list Crne Gore", br. 88/09, 14/12 i 2/17) i podzakonskih akata koja prizlaze iz ovog zakona.

Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad, odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz: Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.

Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavještavanja sistema veza, obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. Obezbjedenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

Da bi se povredivost prostora svela na najmanju moguću mjeru, pri organizaciji prostora naročitu pažnju posvetiti: smanjenju obima i stepena razaranja uslijed elementarnih nepogoda i ratnih opasnosti; smanjenju obima ruševina i stepenu zakrčenosti od rušenja; povećanju prohodnosti poslije razaranja za evakuaciju stanovništva i sl.; sprječavanju zagađivanja tla, površinskih i podzemnih voda; izdvajanju i stavljanju izvorišta vode pod poseban režim; osiguranju alternativnih izvora energije; osiguranje odgovarajuće organizacije saobraćaja; polaganju trasa i objekata vodoprivrednih sistema (vodosnabdijevanje i odvodnja); planiranju mreže skloništa i drugih zaštitnih objekata; osiguranje prilaza vatrogasnim vozilima i



vozilima hitne pomoći do svakog objekta; osiguranje dovoljnih količina vode za zaštitu od požara.

### **SMJERNICE ZA ASEIZMIČKO PROJEKTOVANJE**

Preporuke za planiranje i projektovanje aseizmičkih objekata predstavljaju dalju razradu preporuka za urbanističko planiranje i projektovanje i njihovu konkretizaciju, povezujući se sa njima u procesu projektovanja:

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
- zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva iminimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva.

Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstinu, žilavost 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.

Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti imase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine, što obično prouzrokuje teška oštećenja irušenja elemenata konstrukcije. Izbor materijala, kvalitet materijala kao inačičin izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost iponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu.

Armirano-betonske i čelične konstrukcije, dobro projektovane, raspolažu dovoljnom čvrstinom, žilavošću ikrutošću, tako da iza jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i s obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

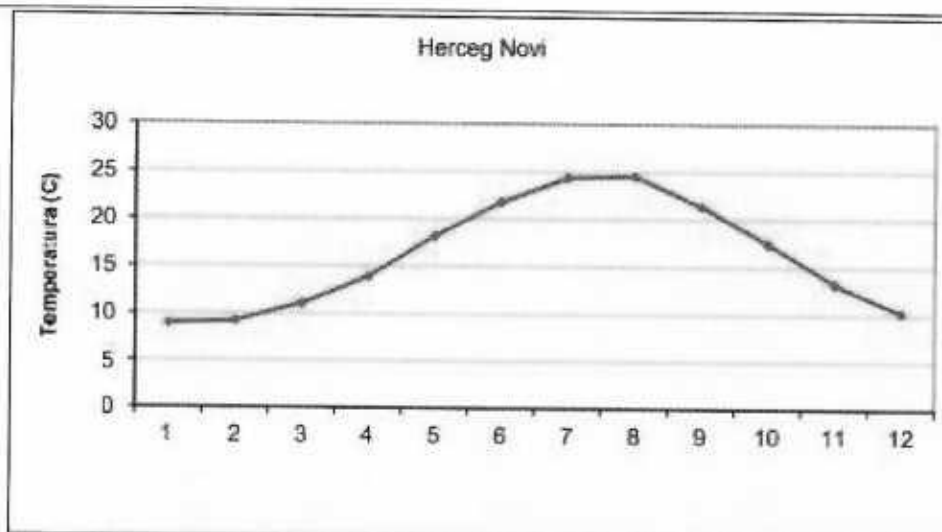
Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija jeste kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprječavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja. Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije. U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizuje se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije, čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

**Mjere zaštite od seizmičkih razaranja obuhvataju planiranje, projektovanje i izvođenje objekata i građevinskih radova u skladu sa standardima MEST EN 1998-1 i nacionalnim standardom MEST EN 1998-1/NA.**

### **KLIMA**

- Temperatura
- Godišnji hod temperature vazduha u Herceg Novom ukazuje na pripadnost maritimnom klimatskom režimu. Najtopliji mjeseci su juli i avgust, a najhladniji je januar. Prosječna godišnja temperatura iznosi 15.9 0C .





Grafik 1. Godišnji tok srednjih vrijednosti temperature vazduha u Herceg Novom za period od 1949. do 2002. godine

- Padavine

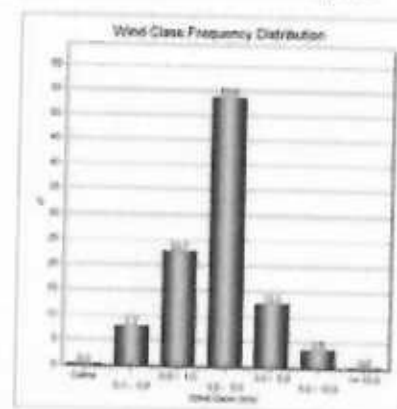
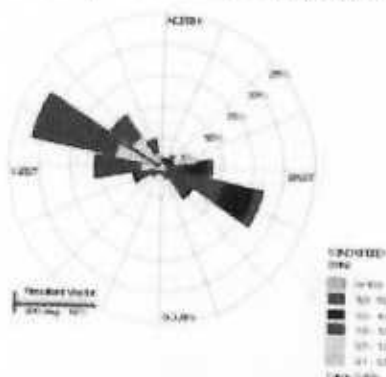
Relativno godišnje kolebanje padavina od 12.3% ukazuje na neravnomjernost godišnje raspodjele padavina. U Novembru prosječno padne 14.5% od godišnje količine padavina, a u julu samo 2.2%. Godišnji tok prosječne količine padavina dat je u tabeli 2. Jesen i zima su veoma bogati padavinama, a ljeto veoma siromašno. U periodu novembar - januar padne 39% od godišnje količine padavina, a u periodu jun - avgust samo 10%.

- Vjetrovi

Vjetar, kao klimatski element, zavisi od opšte cirkulacije vazduha u atmosferi i od oblika topografije. Prizemno strujanje vazduha je pogotovo pod velikim uticajem oblika topografije. Najvažnije karakteristike vazdušnih strujanja se prikazuju ružama vjetra, koje izražavaju procenat čestine smjerova i srednju brzinu vjetra po pojedinim smjerovima. Jasno je da osnovne karakteristike vjetra, predstavljene ružom vjetra na lokaciji meteorološke stanice.

Iz anemografske ruže vjetra se vidi da najveću srednju satnu brzinu imaju vjetrovi koji duvaju iz južnog kvadranta. Maksimalna srednja satna brzina iznosi 2.4 m/s. Maksimalne brzine (udare) postižu sjeverni vjetrovi, u rasponu od 38.0m/s (istok-sjeveroistok) do 40.6m/s (sjever). Sto se tice maksimalne brzine, od ostalih pravaca istice se zapad sa maksimalnom brzinom od 35m/s. Sa stanovista učestalosti pojavljivanja takođe dominiraju vjetrovi iz sjevernog kvadranta. Najzastupljeniji pravac je sjever-sjeveroistok (12,3%), zatim sjever (9,8%) pa sjever-sjeverozapad (7,8%). Čak 29.9% duva samo iz ova tri pravca iz kojih su registrovani i najači udari. Situacije kad nema vjetra zastupljene su sa 3.4%. Ovi dominantni pravci i brzina vjetra su u izvjesnoj mjeri pod uticajem orografije u blizini meteorološke stanice, tako da se realno stanje režima vjetra na lokaciji Španjole može djelimično razlikovati. Zbog drugačije orijentacije okolnih uzvišenja, razlike najviše može biti u raspodjeli čestine pojedinih pravaca, dok se ne očekuju veća odstupanja u srednjoj i maksimalnoj brzini vjetra. Za preciznije analize režima vjetra potrebno je uraditi procjenu na osnovu numeričkog modeliranja atmosfere na širem prostoru H.Novog.

Na ruži vjetrova se vide čestine pravaca vjetra i prosječne, te maksimalne brzine vjetra:



- **Vlažnost vazduha**

Optimalna relativna vlažnost za ljudski organizam kreće se između 45% i 75%. Srednja relativna vlažnost u Herceg Novom po godišnjim dobima ima sljedeće vrijednosti: proljeće - 69%; ljeto- 63%; jesen-71%; Zima-68%

- **Vazdušni pritisak**

Vazdušni pritisak je niži ljeti a viši u toku zimskog perioda. Apsolutni min za ovo područje je 730.1, a apsolutni max 776.1. Srednji godišnji prosjek je 758.00.

- **Oblačnost**

Prosječna godišnja oblačnost je prilično visoka, tako da srednja mjesečna i godišnja oblačnost u 1/10 pokrivenog neba iznosi 5,0/10. Prosječna oblačnost na nivou Primorja je 4/10. Najviše oblačnih dana ima u novembru, a najmanje u avgustu. Prosječno godišnje ima vedrih 101,8 dana, oblačnih 102,8 dana.

- **Osunčavanje**

Sunce u toku dana najviše sija u julu, a najmanje u decembru. Relativno trajanje sijanja Sunca u toku godine iznosi 53% od potencijalnog ili mogućeg trajanja sijanja Sunca ( kada bi Zemlja bila ravna i kada bi bilo potpuno vedro ). Maksimalno trajanje sijanja Sunca ostvaruje se tokom jula i avgusta kada iznosi oko 75% od potencijalnog trajanja. Minimalnu vrijednost postiže u decembru kada se realizuje 36% od potencijalnog trajanja sijanja Sunca.

Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Analiza odnosa prirodnih resursa, potencijala i pojava, njihova ograničenja i zaštita Na području zahvata Plana se nalaze prirodne cjeline, koje su prepoznate kao prirodna dobra i prema njima se treba odnositi u skladu sa zakonskom regulativom zaštite životne sredine, zaštite prirode, vodoprivrene osnove, zaštite voda, mora, plavnih područja i dr.

Shodno postojećim uslovima i konfliktima u prostoru utvrđene su specifične zone zaštite:

### 1. Plavne površine

Rijeka Sutorina u vrijeme velikih padavina poprima karakter bujičnog vodotoka sa značajnom količinom nanosa. Bujičnim vodama plavi se površina od oko 20ha, što



je dato u Opštinskom planu za zaštitu i spašavanje od poplava - Herceg Novi 2014. god. Najveći uticaj na nastanak poplava imaju padavine koje dovode do porasta vodostaja. Visina poplavnog talasa zavisi od količine i intenziteta padavina i veličine sliva zahvaćenog padavinama. Najopasnije su ciklonske ili frontalne padavine koje u jednom području traju dva, tri ili više dana. Na pojavu poplava utiče i stanje vodostaja glavnog toka u vrijeme njegovog porasta, odnosno sposobnost riječnog korita da primi novu količinu vode do visine kritičnog nivoa. Kako se radi o rijeci koja pripada vodnom resursu pod ingerencijom države Crne Gore, obalno područje (pojas zemljišta koji se proteže neposredno uz korito vodotoka površinskih voda za ovu kategoriju rijeka je širine do 20,00m) je potrebno maksimalno zaštititi na način da se zabranjuju bilo kakve intervencije u smislu planiranja sadržaja stanovanja i poslovanja shodno utvrđenoj regulaciji prema zakonskoj regulativi i propisima poštujući prevashodno odredbe Zakona o vodama. Tok rijeke Sutorine se treba zaštititi na način što će se u planiranom rezimu korišćenja prostora regulisati adekvatno ucrtanom zaštitnom zonom u skladu sa zakonskim propisima. Navodi se da iz rijeke Sutorine stigne u more velika količina suspendovanog nanosa, te da od izvora do ušća korito ove rijeke savladava visinsku razliku od 200m. Kako je na ušću rijeke u more formirana Igaljska plaža sa visoko vrijednim blatom koji se za terapijsku svrhu koristi u Institutu „Dr. Simo Milošević“, posebno težište treba dati na zaštitu ovog blata — peloida. Zbog velikih količina nanosa koji dopijevaju u more iz rijeke Sutorine, dno Igaljskog zaliva je uzdignuto u odnosu na ostali dio HercegNovskog zaliva, pa pod dejstvom vjetra i talasa u pravcu igalske obale dolazi do vraćanja plivajućih predmeta i zagađenja. U svakom slučaju ovaj džep zaliva ima specifične morske cirkulacije koje zbog uzdignutog tipa odstupaju od generalnog toka izlazne struje iz zaliva. Kako je morska obala u Igalu plitka sa malim vertikalnim i horizontalnim kretanjima mora koja pogoduju stvaranju peloida uslijed taloženja organskih i neorganskih materija na Ada Sutorine, neophodan je odgovarajući pristup pri planiranju i izgradnji plaža i objekata na moru. Iz navedenog se može zaključiti da se na ovom prostoru treba sprovesti zaštita koja je u skladu sa smjernicama Opštinskog plana za zaštitu i spašavanje od poplava.

## **2. Zona zaštite Blatne plaže**

Ogleda se kroz Zaštitu prirodnih procesa stvaranja morskog blata kao ključnog resursa lječilišnog turizma i zahtjeva da se pod kontrolu stavi veliki segment sliva rijeke Sutorine, odnosno Sutorinsko polje. Na tom segmentu nalaze se i izvori mineralne vode nazvane Igaljka. Blato ( Peloidi) nastaje miješanjem i taloženjem mineralnih materija rijeke Sutorine i morske vode uz učešće morske flore i faune, pri čemu posebnu ulogu ima mala dubina mora, obilje sunčane radijacije, kao i morske cvjetnice od kojih je najpoznatija Posidonia oceanica. Ljekovito blato vadi se sa dubine od pet metara, što garantuje izuzetan kvalitet, ali i ekološku čistoću koja je neophodna za njegovo korišćenje. Za terapijsku primjenu od posebnog su značaja njegova termička svojstva kao i granulometrijski sastav, koji je važan za terapijsku primjenu, sposobnost prijenjanja za kožu, toplotnu provodljivost itd. Od sastojaka blata najvažnije je prisustvo organskih materija, posebno humiske kiseline. Udio humina u ljekovitom blatu Igalja je dominantan, a takodje i sumpora koji se nalazi u raznim vidovima, najčešće kao sulfid i u koloidnom stanju. Hemijskim fizičkim i mehaničkim svojstvima, u kombinaciji sa mineralnom vodom, blato se primjenjuje u liječenju i rehabilitaciji mnogih bolesti. Problem ovog područja su otvoreni, nekontrolisani iskopi zemlje i odlaganje otpadnog građevinskog materijala,



nekontrolisano izlivanje otpadnih i kanalizacionih voda iz objekata duž toka rijeke Sutorine i objekata koji su u blizini sliva. Sve ove pojave mogu izazvati poremećaje u procesima stvaranja morskog blata i mineralne vode kao bitnih razvojnih resursa. Takođe potencijalno zagađenje mogu prouzrokovati plovila u morskome saobraćaju, betonski elementi i konstrukcije kao i nanosi raznog otpada u vrijeme poplava. Kako bi se smanjili rizici i uticaji od ovih negativnih pojava definiše se zona u kojoj se vrši zabrana svih vrsta izgradnje objekata na udaljenosti 100m od ušća rijeke u more, a u radijusu od 180 stepeni: - Pristaništa, mula, dokova, privezišta, mandrača, marina; - Betonskih stubova i drugih konstrukcija prema uslovima Agencije za zaštitu prirode i životne sredine; - Zabrana postavljanja bova kojima se ograđuje kupalište;

### **3. Zona zaštićenog ribolovnog područja**

Lokacija ušća rijeke Sutorine predstavlja bogato mrijestilište i hranilište ribije mlađi u Bokokotorskom zalivu, pa je samim tim ovo područje neophodno zaštititi i osigurati nesmetan proces reprodukcije riba i drugih morskih organizama na ovom području. Područja na kojima se rijelinije na kojke ulivaju u morski ekosistem predstavljaju područja brakičnih voda koja su bogata hranom i kao takva su idealna za rast i razvoj mladih jedinki riba i drugih morskih organizama. U periodu od 2007. - 2017. godine monitoringom riblje mlađi koji sprovodi Institut za biologiju mora na pomenutoj lokaciji ustanovljeno je prisustvo sljedećih vrsta: *Atherina boyeri*, *Pomatoschistus* spp, *Syngnatus ahaster*, *Diplodus vulgaris*, *Parablennius sanguinolentus*, *Mullus surmuletus*, *Atherina hepsetus*, *Mugil cephalus*, *Diplodus sargus*, *Gobius* spp, *Sarpa salpa*, *Lipophiys pavo*, *Gobius niger*, *Gobius hocchichi*, *Sardina pilchardus*, *Serranus hepatus*, *Liza saliens*. To su juvenilne forme eurihalinih vrsta riba, odnosno prirodno je nalazište mlađi nekih vrsta riba, među kojima cipola, dok je vodotok ove rijeke stanište evropske jegulje upravo zbog povoljnih termičkih i trofičkih uslova. Na osnovu Pravilnika o određivanju linije na kojoj voda prestaje biti postojano slana u rijekama koje se ulivaju u more i određivanju granica zaštićenih ribolovnih područja („Službeni list CG”, broj 39/13) ušće rijeke Sutorine uzvodno, do mosta na magistralnom putu Herceg Novi - Debeli Brijeg, proglašeno je zaštićenim ribolovnim područjem. Na osnovu Zakona o morskome ribarstvu i marikulturi („Službeni list CG”, br. 56/09, 40/11 i 47/15) u zaštićenim ribolovnim područjima zabranjene su aktivnosti: - ribolov, - uništavanje flore i faune, - eksploatacija pijeska i šljunka, - izgradnja objekata preko vode i na okolnom zemljištu, - sve druge aktivnosti koje mogu uticati na ekosistem zaštićenog područja.

### **4. Zona obalnog područja**

Ova zona definiše zaštitni pojas u okviru korita rijeke, utvrđuje obavezu obezbjeđivanja korišćenja obalnog pojasa u skladu sa prirodnim kapacitetima, kao i dugoročnu zaštitu obalnog područja u odnosu na neposredne ekonomske interese. - U okviru ove zone zabranjuje se izgradnja objekata prema Zakonu o vodama u radijusu 25 m od ivice korita.

### **5. Zona zaštićene vrste morske trave**

- *Posidonia oceanica* U zoni zahvata predmetnog plana nema zaštićenih područja, dok se u njegovoj blizini u moru nalaze zone sa zakonom zaštićenom vrstom *Posidonia oceanica*, čiji se habitat kao dio buduće ekološke mreže štiti EU direktivom o habitatima EEC 43/92. Ovo područje obuhvata zonu koja nije precizno grafički definisana jer je za njeno utvrđivanje potrebna potvrda o granici prostiranja vrste. 6. Koncesiono područje Ovo područje obuhvata zonu koja je grafički i koordinatno određena na osnovu geodetskog snimanja pozicije 4 tačke koje ograničavaju



|     |  |
|-----|--|
|     | <p>koncesiono područje za eksploataciju blata sa morskog dna na lokaciji u Igalu po zahtjevu JP Morsko dobro Crne Gore. Sačinjen je Elaborat originalnih terenskih podataka o izvedenim radovima na terenu, u razmjeri R-1:5000. Snimanje je obavljeno GPS metodom Sokkia baza - rover sa vezom na poligonu tačku P 454 i kontrolom na poligonim tačkama P 102 i P 96. Dat je prikaz graničnih tačaka planiranog koncesionog područja eksploatacije blata sa morskog dna u WGS sistemu, na grafičkom prilogu je data pozicija planiranog koncesionog područja za eksploataciju blata sa morskog dna površine P= 57 800m<sup>2</sup> (170,00m x 340,00m) orijentaciono cca 550,00m od granične linije obale. Ovi podaci su u formi originala analogno i digitalno (u dwg formatu) dati JP Morsko dobro Crne Gore po zahtjevu za geod. snimanje istog i predstavljaju bitan podatak za ležište ljevkovitog blata u svrhe eksploatacije sa morskog dna koji će dati ulazne podatke za definisanje zone za vađenje mineralnog blata - peloida u morskomekvatorijumu.</p>   |
| 9.  | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p>   |
|     | <p><b>MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b></p> <p>U cilju zaštite životne sredine između ostalih predviđena su i slijedeća rješenja: – ograničeno, minimalno kretanje motornih vozila unutar zahvata plana; – fekalne otpadne vode će se prije ispuštanja filtrirati i koristiti za navodnjavanje i pranje slobodnih površina; – kvalitet otpadnih voda mora odgovarati važećim propisima; – atmosfere vode će se dijelom skupljati i upotrebljavati kao tehnička voda; – priključenje sadržaja koji ispuštaju ulja, masti i benzin vrši se preko taložnika i separatora masti i ulja; – organski otpad iz kuhinja ilišće kompostovati i koristiti za fertilizaciju zemljišta. Sva predviđena rješenja uskladiti shodno važećoj zakonskoj regulativi iz oblasti zaštite životne sredine i ostalih propisa i standarda.</p> <p>Zaštita i unaprijeđenje životne sredine podrazumjeva:<br/> Zaštitu vazduha; Zaštitu i unaprijeđenje zemljišta; Zaštitu voda; Zaštitu od buke; Zaštitu i očuvanje kvaliteta mora.</p> <p>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.</p> <p><b>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2127/2 od 26.06.2024.godine;</b></p> |
| 10. | <p><b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b></p>   |
|     | <p><b>Zelenilo objekata turizma – hotel (ZTH)</b></p> <p>Predviđeno je da se u okviru ove zone ostvari zauzetost zelenim površinama od minimum 40%, realizovanim na nezastroj podlozi, bez podzemnih etaža (izuzetak su zelene površine iznad podzemnih garaža koje imaju dubinu supstarta veću od 1,2m, gdje je moguće ostaviti sadnju drvorednih stabala). Njihov oblik i kvalitet će značajno uticati na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Na</p>  |



predmetnoj lokaciji postojeće zelene površine su značajno devastirane. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.

Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina.

Kvalitet ovog prostora posebno ističe neposredna blizina obale, uticaj morskog vazduha, najatraktivnija smjena pejzaža, što sve mora doći do izražaja u pejzažnom uređenju ovog prostora.

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije. Slobodne i zelene površine formirati tako da se korisnicima omoguće različiti ambijenti: otvorene terase, podijumi- platforme za odmor, zelenilom izdvojeni intimni prostori- posebno zoni bazena, ukoliko se planiraju.

Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intenzivnu njegu.

Sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan. Posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i pješačkih komunikacija, vodenih elemenata (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje). Voditi računa o vizurama,

Oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.

Ukoliko se na objektima planira krovno ozelenjavanje 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. Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina. Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvjetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena.

#### **Opšti predlog sadnog materijala**

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora – izrade glavnog projekta. Pored autohtonih biljnih vrsta, prilikom izbora biljnog materijala mogu se koristiti i uvedene vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija *Quercus ilex*, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea europaea*, *Quercus pubescens*, *Paliurus aculeatus*, *Ceratonia siliqua*, *Carpinus orientalis*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Nerium oleander*, *Ulmus carpinifolia*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Petteria ramentacea*, *Colutea arborescens*, *Myrtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina*, i td. b/Alohtona vegetacija *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa sellowiana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucalyptus sp.*, *Pistacia lentiscus*,



|     |   |
|-----|---|
|     | <p>Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.</p> <p>b/Alohtona vegetacija Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis itd.</p>  |
| 11. | <p><b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b></p> <p>Za sve objekte preko 3.000m<sup>2</sup> (BRGP) razmotriti izradu studija vizuelnog uticaja. Na osnovu Odluke komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) i HIA Boka Kotorska, preporuka je da se u planskim dokumentima prostor zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO), posmatra kao cjeloviti prostor, te da se i prostor u zoni morskog dobra, kroz planska dokumenta tretira i planira kao integralni dio područja Svjetske baštine i njegove zaštićene okoline, za šta je potrebno obezbijediti pravni okvir.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Očuvati iskonski pejzaž koji čini prirodni okvir Bokokotorskog zaliva sa nizom naseljenih mjesta duž obale.</li> <li>• Očuvati horizontalnu strukturu pejzaža: naselja duž obale zaliva, njihovu morfologiju i imaginarne granice.</li> <li>• Očuvati vertikalnu strukturu pejzaža: očuvati siluetu i integritet zelenih padina ne prekidajući ih putnom infrastrukturom, ili drugim vidljivim strukturama.</li> </ul> <p><b>- Akt ovog ministarstva br. 06-333/24-8066/7 od 19.06.2024.godine, Upravi za zaštitu kulturnih dobara, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</b></p> |
| 12. | <p><b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b></p> <p>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).</p>  |
| 13. | <p><b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b></p> <p>/</p>   |
| 14. | <p><b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b></p> <p>/</p>  |



|      |   |
|------|---|
| 15.  | <b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>  |
|      | <p><b>PRAVILA ZA OTVORENE VODOTOKE I REGULISANJE KANALA</b></p> <p>Otvorene povremene vodotoke treba regulisati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti. Posebno ih treba analizirati , sa svih aspekata , čije se vode sa ukupnog slivnog područja planskog prostora i šire direktno izlivaju na plaže-more. Sve postojeće vodotoke u planskom zahvatu treba posebno obraditi tehničkom dokumentacijom gdje bi se ispoštovali svi hidrološki, hidraulički i statički parametri. S obzirom da potok kod pojave velikih kiša, svojim nanosom, ima uticaja na stvaranje pješčane plaže, neophodno je iznalaziti optimalna rješenja kod regulacije potoka posebno u dijelu kontakta sa plažom.</p> <p>Duž uređenog korita ukoliko je moguće potrebno je predvidjeti pješačke, biciklističke staze, prostore za odmor i boravak turista na otvorenom. Oblikovanje i materijalizaciju uskladiti sa planiranim potpornim zidom šetališta. Vodotok kod Crkve Svetog Preobraženja, u cjeloj dužini zahvata plana regulisati na način da se korito izbetonira i nad njim planira kolska saobraćajnica. Korito vodotoka Šištet-Bare u cijeloj dužini izbetonirati i natkriti betonskom pločom, koja će biti sastavni dio novoplaniranog šetališta. Vodotok Tatar bašta regulisati na način koji će spriječiti dalja plavljenja okolnog područja.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).</p> <p><b>- Akt br. 02-19-319-UPI-54/24 od 27.06.2024.g., izdat od Sekretarijata za ekologiju i energetska efikasnost Opštine Herceg Novi;</b></p> |
| 16.  | <b>MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA</b>  |
|      | <p>Planom se utvrđuje mogućnost fazne izgradnje na parcelama predviđenim za gradnju.</p> <p>Gradnju objekta moguće je izvoditi fazno a što treba podržati adekvatnom tehničkom dokumentacijom, svaka faza mora predstavljati arhitektonsku cjelinu.</p>   |
| 17.  | <b>USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU</b>   |
| 17.1 | <b>Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu</b>  |
|      | <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)</li> <li>• Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta</li> <li>• Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja</li> <li>• Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV</li> </ul>  |



**Snabdijevanje vodom**

Broj potrošača i kategorija (turisti ili domaće stanovništvo, odnosno, povremeni ili stalni korisnici) određuje potrebe vode na zahvatu. Cilj svakog javnog snabdijevanja vodom je obezbjeđenje dovoljne i potrebne količine vode, tokom čitave godine, za 24 sata dnevno, računajući časovne i dnevne špiceve u potrošnji, kao i da ta voda bude visokog kvaliteta, koji je propisan po Pravilniku za pijaće vode. Računamo broj stanovnika sa godišnjom stopom rasta od 1.1 do 1.5 %, kao prosječnom za cijelo primorje Crne Gore.

| Potrošač                           | Broj potrošača | Norma potrošnje (l/č/dan) | Maksimalni dnevni koeficijent neravnomjernosti | Potrebna količina (l/s) |
|------------------------------------|----------------|---------------------------|--|-------------------------|
| Hotelski gosti                     | 85             | 400                       | 2,40   | 1,18                    |
| Stanovnici u stambenim objektima   | 272            | 220                       | 2,40   | 2,44                    |
| Zaposleni u poslovnim objektima    | 231            | 40                        | 2,40   | 0,24                    |
| Broj gostiju u privatnom smještaju | 220            | 185                       | 2,40   | 1,13                    |
| ostali - rezerva                   | 50             | 185                       | 2,40   | 0,26                    |
| <b>Ukupno</b>                      |                |                           |  | <b>5,25</b>             |

Potrebna količina vode dobija se kao računsko namirenje potrošača uvećano za gašenje požara od 5 l/s (jedan požar), pa je ukupna računaska površina u času maksimalnog opterećenja  $Q = 10,25$  l/s. Potrebno je računati i na gubitke u distributivnoj vodovodnoj mreži, koje treba uzeti da iznose do 20% od ukupne količine vode koja se doprema na zahvat. Računski potrebna voda u zahvatu je:

$Q_{\text{rač}} = Q_{\text{pot}} + Q_{\text{g.p}} + Q_{\text{gub.}} = (5,25 + 5,00) \times 1,20 = 12,30$  l/s, pa se usvaja potreban cjevovod prečnika DN 150 mm, u slučaju jedinstvenog dotoka vode, sa usvojenom maksimalnom brzinom toka od  $v = 1,0$  m/s Hidrantsku mrežu čini granata i prstenasta mreža snabdijevanja, koja se nadovezuje na postojeće cjevovode DN 100 mm.

Hidranti su DN 80 i 100 mm, podzemni, na međusobnom rastojanju od 40 do 60 metara.

**Kanalisanje otpadnih voda**

Osnova sistema kanaliziranja otpadnih voda je u gravitaciono – potisnom, sabirnom kolektoru, smještenom na najnižim kotama, duž mora, od Kamenara do Meljina i od Sutorine do Meljina, priobaljem, a koristeći trup Šetališta, za zapadni krak, odnosno, nastavak ja rijeci Sutorini kroz pojas Blatne plaže. Krajnja dispozicija otpadne vode je postrojenje za tretman otpadne vode u Meljinama. PPOV ima prvu fazu realizacije za 30.000 ekvivalentnih stanovnika, i drugu za 65.000 ES. Planirano rješenje mora da bude usklađeno sa zahtjevima zaštite životne sredine i bude adakvatno građenju u neposrednoj blizini rijeke Sutorine, njenom zaštitnom pojasu.



|      |  |
|------|--|
|      | - <b>Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi br. 02-2261/24 od 25.06.2024.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi;</b>   |
| 17.3 | <b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b>   |
|      | <p>Pri računanju potrebnog broja parking mjesta, potrebno je ispoštovati sledeće parametre, u skladu sa Predlogom PUP-a Herceg Novi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za postojeće stanovanje min 1 PM po stambenoj jedinici, a za planirano stanovanje min 1.3 PM po stambenoj jedinici</li> <li>- Za namjenu poslovanje potrebno je min 1 PM na 60m2 BRGP</li> <li>- Za kafiće i restorane min 1 PM na 8 stolica.</li> </ul> <p>Zastor svih ulica je od asfalt betona a planiranih parking mjesta od betona, raster elemenata beton – trava, behaton elemenata ili od asfalta. Pješačke staze uz kolovoz treba da su od betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata.</p> <p><b>- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 02-13-341-Up I-666/24 od 18.07.2024.godine, izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi.</b></p>   |
| 17.4 | <b>Ostali infrastrukturni uslovi</b>   |
|      | <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ( "SI list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ( "SI list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ( "SI list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul> <p><b>UPRAVLJANJE OTPADOM</b></p> <p>Prilikom planiranja upravljanja čvrstim otpadom treba se rukovoditi principima usvojenim Drzavnim planom upravljanja otpadom za period 2014-2020. godine i Zakonom o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 64/11, 39/16);</p> |






|     |  |
|-----|--|
|     | <p>U skladu sa članom 23 Zakona o upravljanju otpadom ("Službeni list Crne Gore", br. 64/11, 39/16) svaka jedinica lokalne samouprave dužna je da sačini lokalni plan upravljanja otpadom na period važenja državnog plana. Takođe, u skladu sa članom 26 i sva privredna društva koja na godišnjem nivou proizvedu više od 200 kg opasnog otpada ili više od 20 tona neopasnog otpada, dužni su da sačine plan upravljanja otpadom.</p> <p>Upravljanje komunalnim otpadom podrazumijeva sljedeća planska rješenja:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dosljedno i kontinuirano čišćenje prostora od kabastog i opasnog otpada;</li> <li>- uspostavljanje sistema upravljanja otpadom na regionalnim osnovama;</li> <li>- podsticanje primarne separacije komunalnog otpada;</li> <li>- kontrolu i prevenciju neplanskog deponovanja;</li> <li>- i podsticanje recikliranja, odnosno ponovnog korišćenja.</li> </ul> <p>Sistem sakupljanja otpada u opštini, oslanjaće se na primjenu mjera za smanjivanje otpada na mjestu njegovog nastanka, uz poštovanje uslova propisanih u podzakonskim aktima, čija izrada je predviđena Zakonom o upravljanju otpadom, a koji treba da obuhvati primarno odvajanje i prikupljanje pojedinih kategorija otpada . S obzirom da je ovim planskim dokumentom planirana izgradnja objekata, prilikom pomenutih aktivnosti generisaće se određene količine otpada, koje će se prikupljati u kontejnerima u okviru urbanističke parcele na ulaznom dijelu, gdje projektom uređenja treba predvidjeti poseban prostor za postavljanje kontejnera za smeće. Potreban broj kontejnera odrediti prema površini objekta, imajući u vidu produkciju čvrstog komunalnog otpada, u saradnji sa nadležnim komunalnim preduzećem. Na mjestu sakupljanja obezbijediti primarnu selekciju otpada odvajanjem kontejnera za staklo, plastiku i metal. Odvoženje otpada vršiće se specijalnim vozilima do sanitarne deponije. Sakupljanje i transport otpada je potrebno organizovati u kasnim večernjim ili ranim jutarnjim časovima.</p> <p>Lokacije za postavljanje kontera treba da su u vidu niša i u zavisnosti od potreba u njima predvidjeti 2- 3 kontejnera . Kao tipski uzet je kontejner kapaciteta 1,1m3. Prilikom realizacije ovih kontejnerskih mjesta voditi računa da kontejneri budu smješteni na izbetoniranim platoima ili u posebno izgrađenim nišama (betonskim boksovima)</p> <p>Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila.</p> <p>U toku izgradnje objekata na gradilištu obavezno odvojeno prikupljati: - šut i drugi sličan građevinski otpad, - opasan otpad (lijepkovi, boje, rastvarači i druga građevinska hemija i njihova ambalaža).</p> <p>Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom koji opština donosi, u skladu sa Zakonom.</p> |
| 18. | <p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>   |
|     | <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i</li> <li>- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.</li> </ul>  |



|     |  |                     |
|-----|--|---------------------|
| 19. | <b>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</b>   |                     |
|     | /  |                     |
| 20. | <b>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</b>  |                     |
|     | Oznaka urbanističke parcele  | UP 46               |
|     | Površina urbanističke parcele (lokacije)   | 4891 m <sup>2</sup> |
|     | Maksimalni indeks zauzetosti   | 0,35                |
|     | Maksimalni indeks izgrađenosti   | 0.9                 |
|     | Maks.dozvoljena zauzetost parc.  | 1800 m <sup>2</sup> |
|     | Maksimalna spratnost objekta   | P+2 (11m)           |
|     | Maksimalna BRGP  | 4400 m <sup>2</sup> |
|     | Broj kreveta   | 45                  |
|     | <b>Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila</b>  |                     |
|     | <p>Pri računanju potrebnog broja parking mjesta, potrebno je ispoštovati sledeće parametre, u skladu sa Predlogom PUP-a Herceg Novi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Za postojeće stanovanje min 1 PM po stambenoj jedinici, a za planirano stanovanje min 1.3 PM po stambenoj jedinici</li> <li>- Za namjenu poslovanje potrebno je min 1 PM na 60m<sup>2</sup> BRGP</li> <li>- Za kafiće i restorane min 1 PM na 8 stolica.</li> </ul> <p>Najmanje 5% parking mjesta treba namijeniti licima sa posebnim potrebama (u skladu sa važećim Pravilnikom).</p>   |                     |
|     | <b>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</b>   |                     |
|     | Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima.   |                     |
|     | <b>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</b>  |                     |
|     | <p>Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, rećkirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.</p> <p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošaca s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.</p> |                     |



|  |   |  |  |
|--|---|--|--|
|  | Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).   |  |  |
|  | <b>DOSTAVLJENO:</b>   |  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva,</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- Direkciji za inspekcijski nadzor</li> <li>- a/a</li> </ul>   |  |  |
|  | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b></td> <td style="width: 50%;"> <b>Milica Ćurić</b> <i>Milica Ćurić</i><br/> <b>Nataša Đuknić</b> </td> </tr> </table>  | <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> | <b>Milica Ćurić</b> <i>Milica Ćurić</i><br><b>Nataša Đuknić</b>  |
| <b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b> | <b>Milica Ćurić</b> <i>Milica Ćurić</i><br><b>Nataša Đuknić</b>   |  |  |
|  | <table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 50%;"><b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b></td> <td style="width: 50%;"> <b>Marina Izgarević Pavićević</b><br/>  <i>M. Pavićević</i> </td> </tr> </table>  | <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>                        | <b>Marina Izgarević Pavićević</b><br> <i>M. Pavićević</i> |
| <b>DRŽAVNA SEKRETARKA</b>                        | <b>Marina Izgarević Pavićević</b><br> <i>M. Pavićević</i>  |  |  |
|  | <b>PRILOZI</b>  |  |  |
|  | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta;</li> <li>- Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a;</li> <li>- List nepokretnosti i Kopija plana od 24.06.2024.godine;</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, Podgorica broj 03-D-2127/2 od 26.06.2024.godine;</li> <li>- Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi br. 02-2261/24 od 25.06.2024.godine, izdati od DOO „Vodovod i kanalizacija“ Herceg Novi;</li> <li>- Akt br. 02-19-319-UPI-54/24 od 27.06.2024.g., izdat od Sekretarijata za ekologiju i energetska efikasnost Opštine Herceg Novi;</li> <li>- Saobraćajno-tehnički uslovi br. 02-13-341-Up I-666/24 od 18.07.2024.godine, izdati od Sekretarijata za komunalne djelatnosti Opštine Herceg Novi.</li> </ul> |  |  |





**LEGENDA**

- GRANIKA ZAHVATA ODS. SEKTORA 2
- GRANIKA I BLOK KATASTRALNO PARNELU
- GRANIKA MOŽNOSTI ODBIJA
- ODA NA ULAGA I FINANSI ODA NA O
- ODKLONJENA
- BROJ POSTROJAVANJE

**POSTOJEĆE KORIŠĆENJE OBJEKATA**

- PUBLIČNI OBJEKTI - škole, sportovi, za odmor
- TURISTIČKI OBJEKTI - hoteli i apartmani, apartmani i apartmani
- TURISTIČKI OBJEKTI - restorani
- USLUŽNI OBJEKTI - hoteli, restorani, i apartmani
- INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- PROMETNA U PROMETU
- PROMETNA
- INDUSTRIJSKI OBJEKTI
- OBJEKTI U PROMETU

**POSTOJEĆA NAVIŠENA POKRIVNINA**

- TURIZMA
- CENTRALNE DIELAVNOSTI
- POKRIVNINA ZA STANOVANJE
- DIELAVNOSTI INDUSTRIJSKI
- POKRIVNINA ZA INDUSTRIJU
- SAOBRAĆAJNE POKRIVNINE
- ILEKTRICNOST
- ODA NA ULAGA I FINANSI POKRIVNINA
- PROMETNA POKRIVNINA
- PROMETNA POKRIVNINA

**CAU**  
CENTAR ZA ARHITEKTURU I URBANIZAM

DRŽAVNA AGENCIJA ZA  
**SEKTOR 2**

|                   |  |                            |  |
|-------------------|--|----------------------------|--|
| Ime organizacije: | <b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam | Adresa i brojevi zahtjeva: | Adresa i brojevi zahtjeva: No. 47/4300, Podgorica, 21.12.2018 g. |
| Ime:              | MINISTARSTVO ODREŽNOG RAZVOJA I TURIZMA      | Ime i adresa ODA:          | Ime i adresa ODA: Podgorica, ul. Budućnosti, 40.                 |
| Ime objekta:      | Državna agencija Inicijativa - SEKTOR 2      | Ime projekta:              | Ime projekta: Inicijativa - SEKTOR 2                             |
| Ime autora:       | CAU  | Ime autora:                | Ime autora: CAU  |
| Ime projekta:     | Analiza postojećeg stanja                    | Ime projekta:              | Ime projekta: 9.   |
| Ime autora:       | CAU  | Ime autora:                | Ime autora: CAU  |













**LEGENDA:**

- GRANIČA ZAVRATA PLANA
- GRANIČA PVPN MB
- GRANIČA I BROJ KATASTRARNE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OZNAKA PJEŠAČNE POVRŠINE
- OZNAKA ZELENE POVRŠINE
- TAČKE GRANIČE URBANISTIČKE PARCELE

- ZELENO JAVNE NAMENE
- KOPNENE VODNE POVRŠINE
- DIELMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA - PLUŽE
- OSTALE PRIRodne POVRŠINE
- POVRŠINE MORA

**SABOBRAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE**

- KOLSKO SABOBRAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKOPJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

**CAU**  
Čavle na Adriatici - Urbanizam

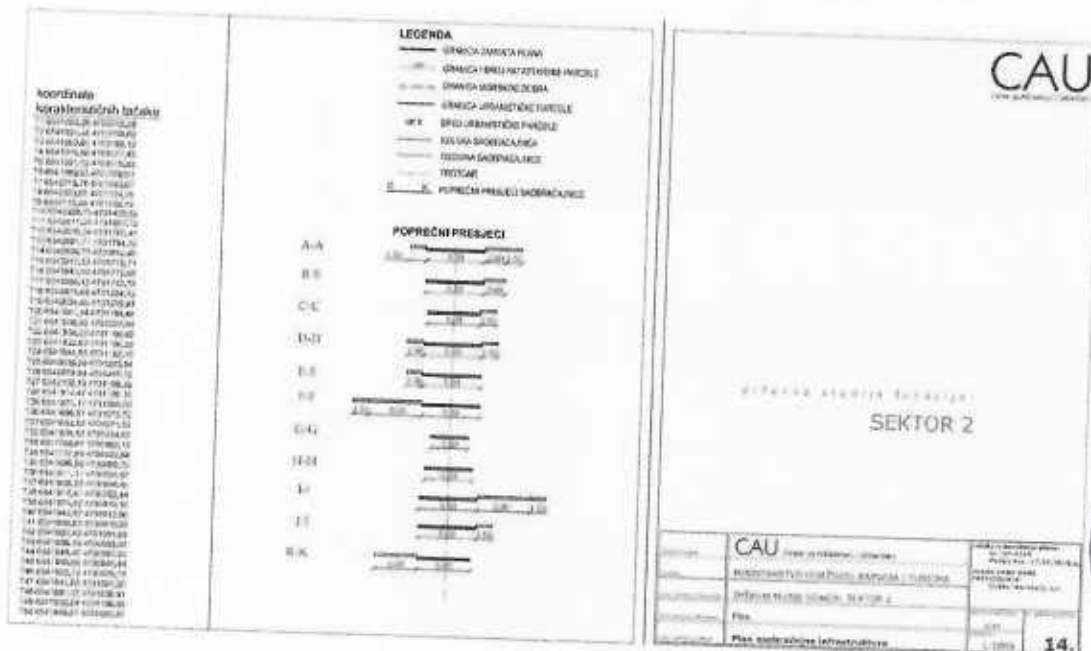
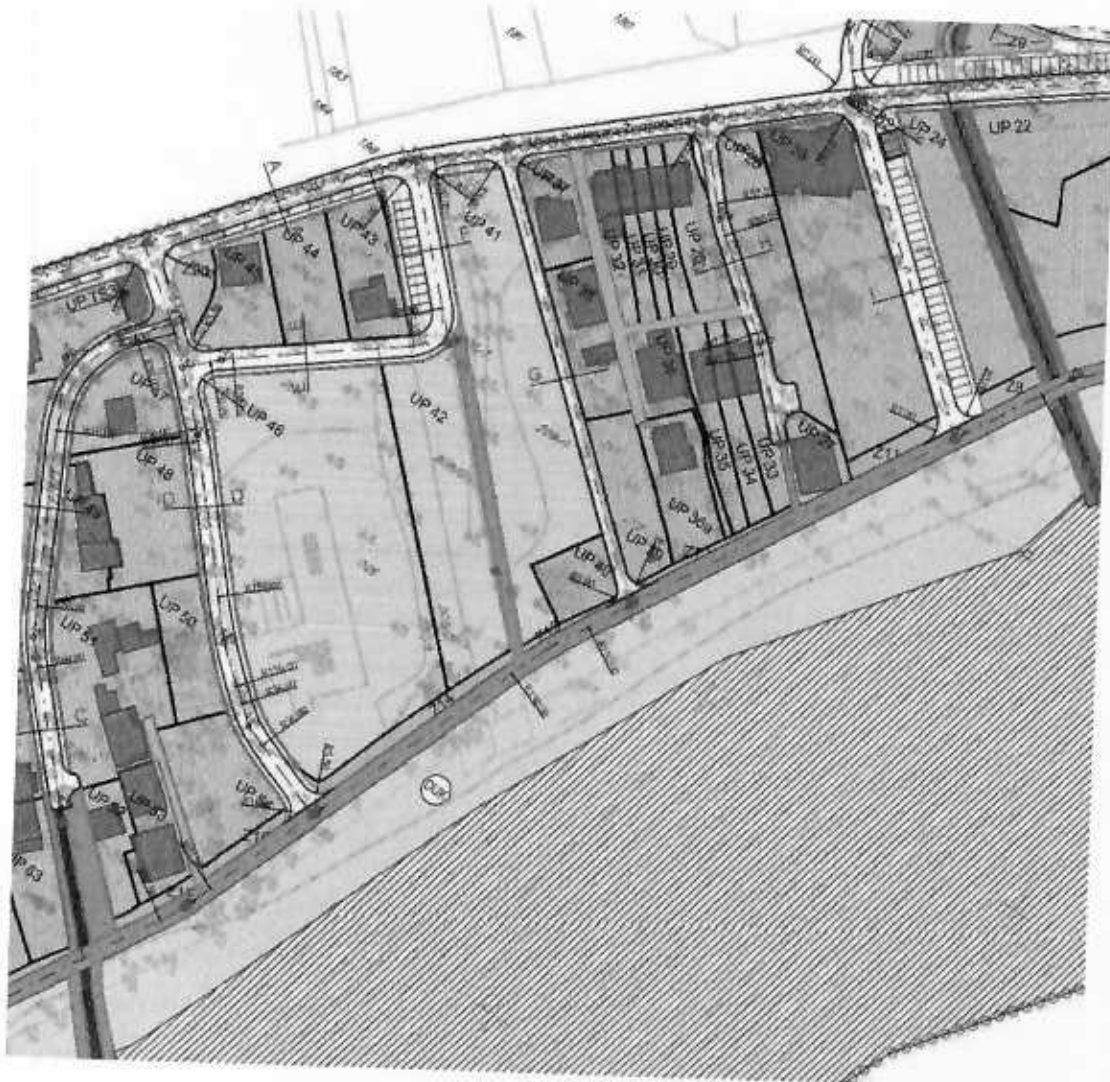
STRAVNA STUDIJA IZVEDBE  
**SEKTOR 2**

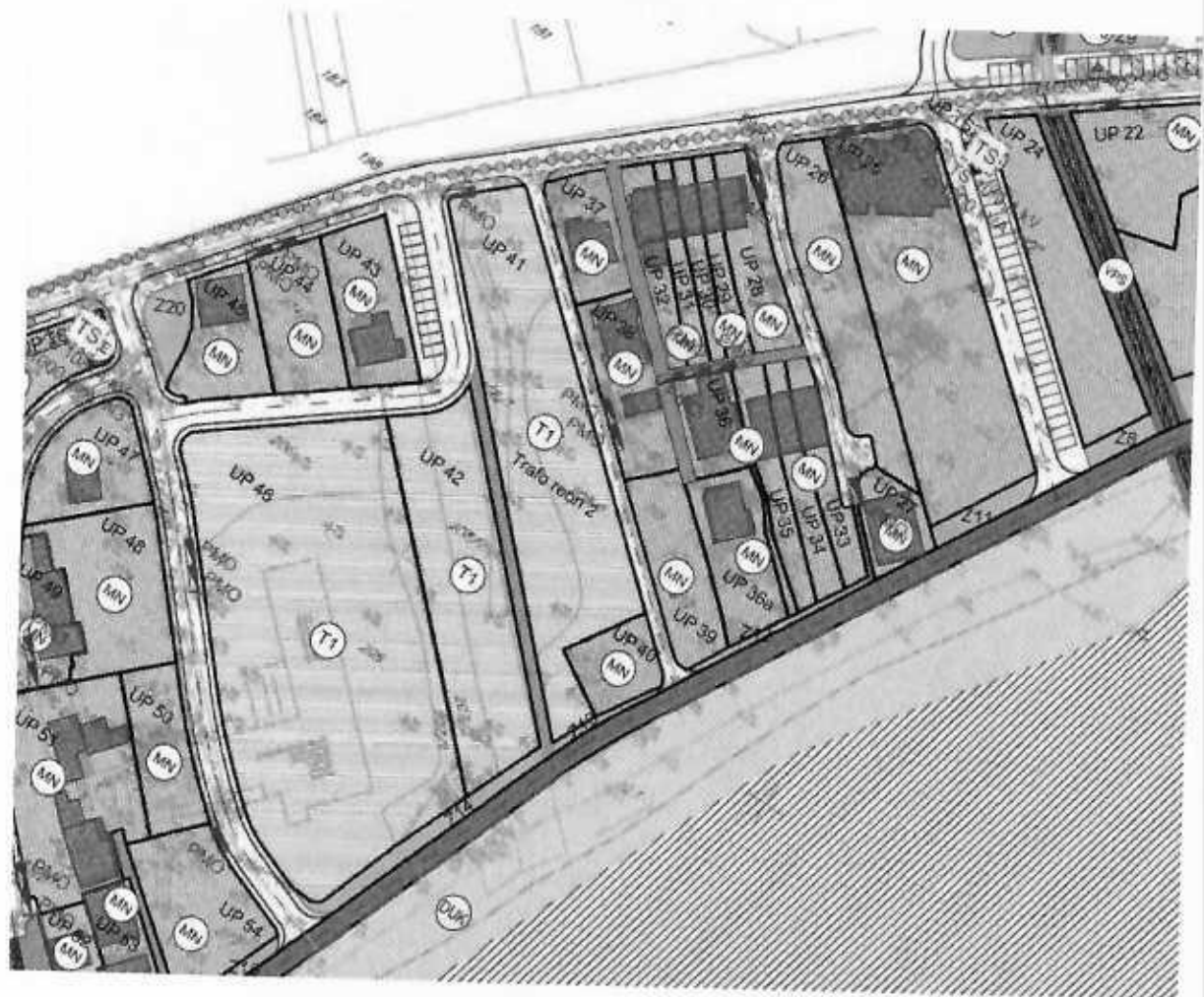
|                      |   |   |                       |
|----------------------|---|---|-----------------------|
| Projekat/plan:       | <b>CAU</b> Čavle na Adriatici - Urbanizam | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA | PROJEKTOVANJE IZVEDBA |
| Stručna ustanova:    | MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA   | ODJELNA UJEDINJENJA SEKTOR 2            | PROJEKTOVANJE IZVEDBA |
| Ime autora projekta: | Plan                                      | Plan                                    | 1:1000                |
| Ime autora izvedbe:  | Plan parcellacije                         | 1:1000                                  | <b>12.</b>            |











**LEGENDA:**

- GRANIČA ZAVJETA PUNA
- GRANIČA PUNIM MO
- GRANIČA I BROJ KATASTRISKE PARCELE
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- BIOC URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 POSTOJEĆI OBJEKTI
- UP 1 OZNAKA PLOŠTAČKE POKRIVENE
- Z1 OZNAKA ZELENJE POKRIVENE

**ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA**

- POSTOJEĆE ELEKTROVOD 10 kV
- PLANIRANE ELEKTROVOD 10 kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 kV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 kV
- TS PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4 kV
- NAPONSKA SVILJUNKA 10 kV
- NEKVALIFIKOVANI KAZIČENI OVIČAR
- TRAJNO REŠENJE

**SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POKRIVENE**

- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA SA POMPALJAKOM PROTOKAROM
- PLOŠTAČKE POKRIVENE
- KOLVOZ PLOŠTAČKE POKRIVENE
- JAVNI PARKING
- TRAJANOSTA

**CAU**  
Često za Arhitekturu i Urbanizam

Arhivna studija lokacije

**SEKTOR 2**

|                                       |                                       |                                |                                     |
|---------------------------------------|---------------------------------------|--------------------------------|-------------------------------------|
| Projekat:                             | CAU Često za Arhitekturu i Urbanizam  | Ime i prezime autora:          | DR. KRISTINA PRIZMIĆ, UP 10, 010/18 |
| Strana:                               | MINISTARSTVO GRAĐEVINARSTVA I TURIZMA | Ime i prezime državnog organa: | STAVO KRALJIĆ, DRŽAVNI ORGAN        |
| Adresa:                               | Državna služba lokacije: SEKTOR 2     | Ime i prezime državnog organa: | STAVO KRALJIĆ, DRŽAVNI ORGAN        |
| Podpis:                               |                                       | Ime i prezime državnog organa: | STAVO KRALJIĆ, DRŽAVNI ORGAN        |
| Plan elektroenergetske infrastrukture |                                       | Škalo:                         | 1:1.000                             |
|                                       |                                       | Broj lista:                    | 15.                                 |



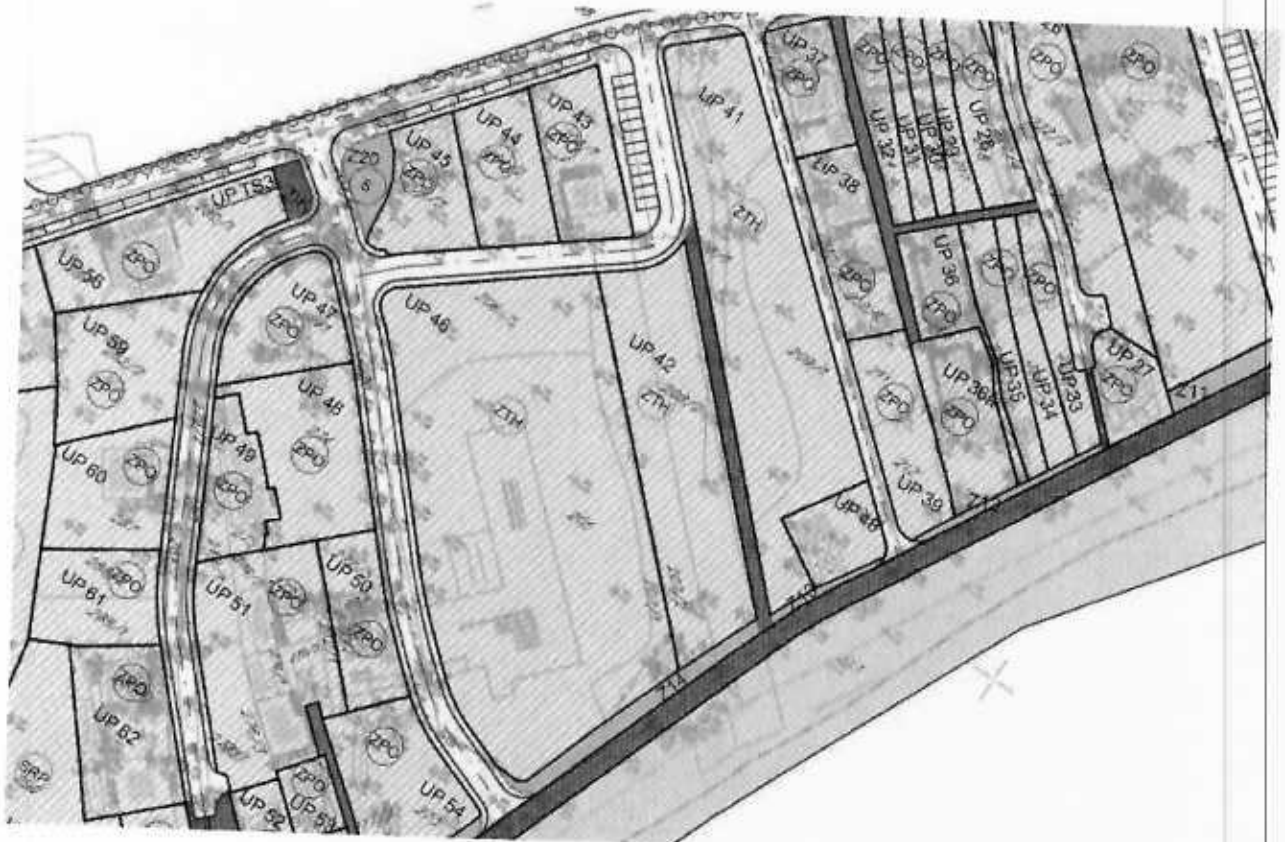












**LEGENDA:**

- OBODNICI**
- OBODNICA BREDI-NAJVIŠIJSKE PARCELE
  - OBODNICA URBANSKE PARCELE
  - OBODNICA URBANSKE PARCELE
  - OBODNICA URBANSKE PARCELE
  - POSTUPNO OBEŠTANJE
  - REKA ILI TOVNA
  - DEJIMENI URBANA KURKULETA - PLAZI
  - OSTALE PIRIŠNE ROVINNE
- BAONVACANE I OTVORENE JAVNE POUŠINE**
- ROVINE SABAČANICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOARIM
  - FRANČE POUŠINE
  - POŠKO POUŠINE
  - JAVNA POUŠINA
  - PRISTAVETA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE (PUJ)**
- POŠKOVA STABLA - DRVEĆE
  - PLAVNANE TRANSLUCENTNOE ZELENE - DRVEĆE
  - UPREDAI DRVA - (ostale drvećne vrste koje su uključene u plan)
  - ZELENO IZ SABAČANIK
  - SKIVEN
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE (POV)**
- ZELENO IZ POŠKOVA STABLA
  - ZELENO IZ TURSKE I HOTELA
  - SPORTNO REKREATIVNE POUŠINE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMENE (PUS)**
- ZELENO INFRASTRUKTURE

**CAU**  
ČISTO I INOVATIVNO UREĐENJE

IZVEDENO STUDIJE TERAČIJE  
**SEKTOR 2**

|  |   |            |
|--|---|------------|
| <b>CAU</b><br><small>ČISTO I INOVATIVNO UREĐENJE</small><br>PODSTAVANO ODRŽANO RAZVOJA I TURIZMA<br>Održivo studio izučuje SEKTOR 2<br>Plan<br>Plan pejzažnog uređenja | <small>IZVOD IZ ODRŽANO RAZVOJA I TURIZMA</small><br>PLAN ODRŽANO RAZVOJA I TURIZMA<br>ODRŽIVO STUDIO IZUČUJE SEKTOR 2<br>PLAN<br>PLAN PEJZAŽNOG UREĐENJA<br>1:1000 | <b>18.</b> |
|--|---|------------|







192000000006



109 919 9827/2024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA  
HERCEG NOVI

Broj: 109-919-9827/2024

Datum: 24.06.2024.

KO: SUTORINA

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

## LIST NEPOKRETNOSTI 186 - IZVOD

## Podaci o parcelama

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | Plan Skica | Datum upisa | Potes ili ulica i kućni broj | Način korišćenja<br>Osnov sticanja                       | Bon. klasa | Površina m <sup>2</sup> | Prihod |
|------|---------|-------------|------------|-------------|------------------------------|--|------------|-------------------------|--------|
| 205  |         |             | 6<br>8     |             |                              | Zemljište uz vanprivr. zgradu<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA  |            | 500                     | 0,00   |
| 205  |         |             | 6<br>8     |             |                              | Šume 1. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                  |            | 2613                    | 6,79   |
| 205  | 1       |             | 6<br>8     |             |                              | Zgrade zdravstvene djelatnosti<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA |            | 699                     | 0,00   |
| 205  | 2       |             | 6<br>8     |             |                              | Pomoćna zgrada u vanprivredi<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA   |            | 85                      | 0,00   |
| 206  |         |             | 6<br>8     |             |                              | Voćnjak 1. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA               |            | 1304                    | 54,77  |
| 207  | 1       |             | 6<br>8     |             |                              | Šume 1. klase<br>ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA                  |            | 482                     | 1,25   |
|      |         |             |            |             |                              |  |            | 5683                    | 62,82  |

## Podaci o vlasniku ili nosiocu

| Matični broj - ID broj | Naziv nosioca prava - adresa i mjesto           | Osnov prava | Obim prava |
|------------------------|---|-------------|------------|
| 000002008386           | INSTITUT DOKTOR SIMO MILOŠEVIĆ<br>- Igalo Igalo | Korišćenje  | 1/1        |

## Podaci o teretima i ograničenjima

| Broj | Podbroj | Broj zgrade | PD | Redni broj | Način korišćenja | Datum upisa<br>Vrijeme upisa | Opis prava   |
|------|---------|-------------|----|------------|------------------|------------------------------|--------------|
| 205  |         |             |    | 1          | Šume 1. klase    | 0:0                          | Morsko dobro |
| 206  |         |             |    | 1          | Voćnjak 1. klase | 0:0                          | Morsko dobro |
| 207  | 1       |             |    | 1          | Šume 1. klase    | 0:0                          | Morsko dobro |

Datum i vrijeme: 24.06.2024. 12:57:15

1 / 3

**SPISAK PODNIJETIH ZAHTIJEVA NA NEPOKRETNOSTIMA**

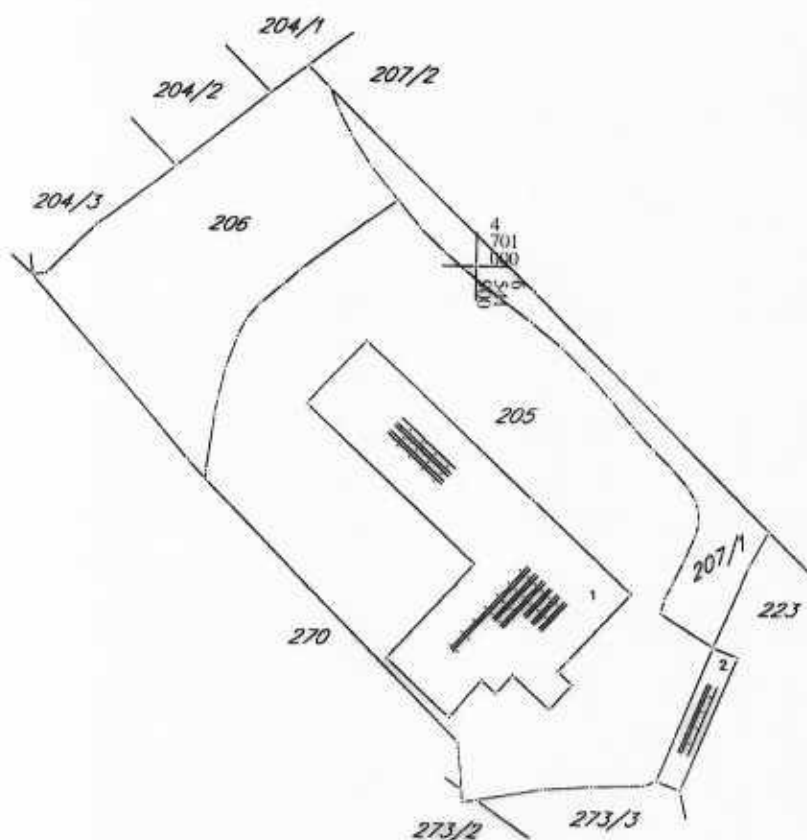
| Br. parcele<br>podbroj | Zgrada | Predmet               | Datum i vrijeme  | Podnosilac                           | Sadržina  |
|------------------------|--------|-----------------------|------------------|--------------------------------------|---|
|                        | PD     |                       |                  |                                      |   |
| 205/0                  |        | 109-2-919-2643/1-2022 | 09.09.2022 13:18 | INSTITUT ZA FIZIKALNU<br>MEDICINU,   | PROMJENA NACINA KORISCENJA U<br>LN. 443 442 443 2593 3449 I 420 I 494 I O<br>TOPLA I LN. 186 K.O.SUTORINA |
| 205/0                  |        | 109-3-919-692/1-2024  | 29.05.2024 13:21 | UPRAVA LOKALNIH<br>JAVNIH PRIHODA OP | UPIS TERETA PORESKOG<br>POTRAZIVANJA ZA LN 186 KO<br>SUTORINA, LN 442, 445, 2593, 420, 494,               |
| 205/0                  | 1      | 109-2-919-2643/1-2022 | 09.09.2022 13:18 | INSTITUT ZA FIZIKALNU<br>MEDICINU,   | PROMJENA NACINA KORISCENJA U<br>LN. 443 442 443 2593 3449 I 420 I 494 I O<br>TOPLA I LN. 186 K.O.SUTORINA |
| 205/0                  | 1      | 109-3-919-692/1-2024  | 29.05.2024 13:21 | UPRAVA LOKALNIH<br>JAVNIH PRIHODA OP | UPIS TERETA PORESKOG<br>POTRAZIVANJA ZA LN 186 KO<br>SUTORINA, LN 442, 445, 2593, 420, 494,               |
| 205/0                  | 2      | 109-2-919-2643/1-2022 | 09.09.2022 13:18 | INSTITUT ZA FIZIKALNU<br>MEDICINU,   | PROMJENA NACINA KORISCENJA U<br>LN. 443 442 443 2593 3449 I 420 I 494 I O<br>TOPLA I LN. 186 K.O.SUTORINA |
| 205/0                  | 2      | 109-3-919-692/1-2024  | 29.05.2024 13:21 | UPRAVA LOKALNIH<br>JAVNIH PRIHODA OP | UPIS TERETA PORESKOG<br>POTRAZIVANJA ZA LN 186 KO<br>SUTORINA, LN 442, 445, 2593, 420, 494,               |
| 206/0                  |        | 109-3-919-692/1-2024  | 29.05.2024 13:21 | UPRAVA LOKALNIH<br>JAVNIH PRIHODA OP | UPIS TERETA PORESKOG<br>POTRAZIVANJA ZA LN 186 KO<br>SUTORINA, LN 442, 445, 2593, 420, 494,               |
| 206/0                  |        | 109-2-919-2643/1-2022 | 09.09.2022 13:18 | INSTITUT ZA FIZIKALNU<br>MEDICINU,   | PROMJENA NACINA KORISCENJA U<br>LN. 443 442 443 2593 3449 I 420 I 494 I O<br>TOPLA I LN. 186 K.O.SUTORINA |
| 207/1                  |        | 109-3-919-692/1-2024  | 29.05.2024 13:21 | UPRAVA LOKALNIH<br>JAVNIH PRIHODA OP | UPIS TERETA PORESKOG<br>POTRAZIVANJA ZA LN 186 KO<br>SUTORINA, LN 442, 445, 2593, 420, 494,               |
| 207/1                  |        | 109-2-919-2643/1-2022 | 09.09.2022 13:18 | INSTITUT ZA FIZIKALNU<br>MEDICINU,   | PROMJENA NACINA KORISCENJA U<br>LN. 443 442 443 2593 3449 I 420 I 494 I O<br>TOPLA I LN. 186 K.O.SUTORINA |





# KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA  
Obradio: \_\_\_\_\_





|                         |          |         |           |
|-------------------------|----------|---------|-----------|
| Primljeno: 27. 06. 2024 |          |         |           |
| Opis:                   | Priloge: | Ukupno: | Službeni: |
| 06-333/24-8066/3        |          |         |           |

Podgorica, 26.06.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-2127/2

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-2127/1 od 21.06.2024. godine

**PREDMET:** Odgovor na zahtjev u cilju davanja mišljenja o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-8066/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za rekonstrukciju (izgradnju) objekta na katastarskim parcelama broj: 205, 206 i 207/1 KO Sutorina, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 2“ ušće Sutorine –Igalo („Službeni list Crne Gore“, br. 001/19), opština Herceg Novi, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Institutu za fiziklanu medicinu, rehabilitaciju i reumatologiju „Dr Simo Milošević“ A.D. Igalo, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m<sup>2</sup> (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o rekonstrukciji (izgradnji) hotela maksimalne BRGP 4400 m<sup>2</sup>, to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU  
ŽIVOTNE SREDINE  
CRNE GORE

IV Proleterske 19  
81000 Podgorica, Crne Gora  
tel.: +382 20 446 500  
email: epamontenegro@gmail.com  
www.epa.org.me

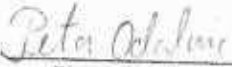






- Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
  - tehničkoj službi
  - arhivi

Referent za priključke  
na VIK mreži

  
\_\_\_\_\_  
Petar Odalović

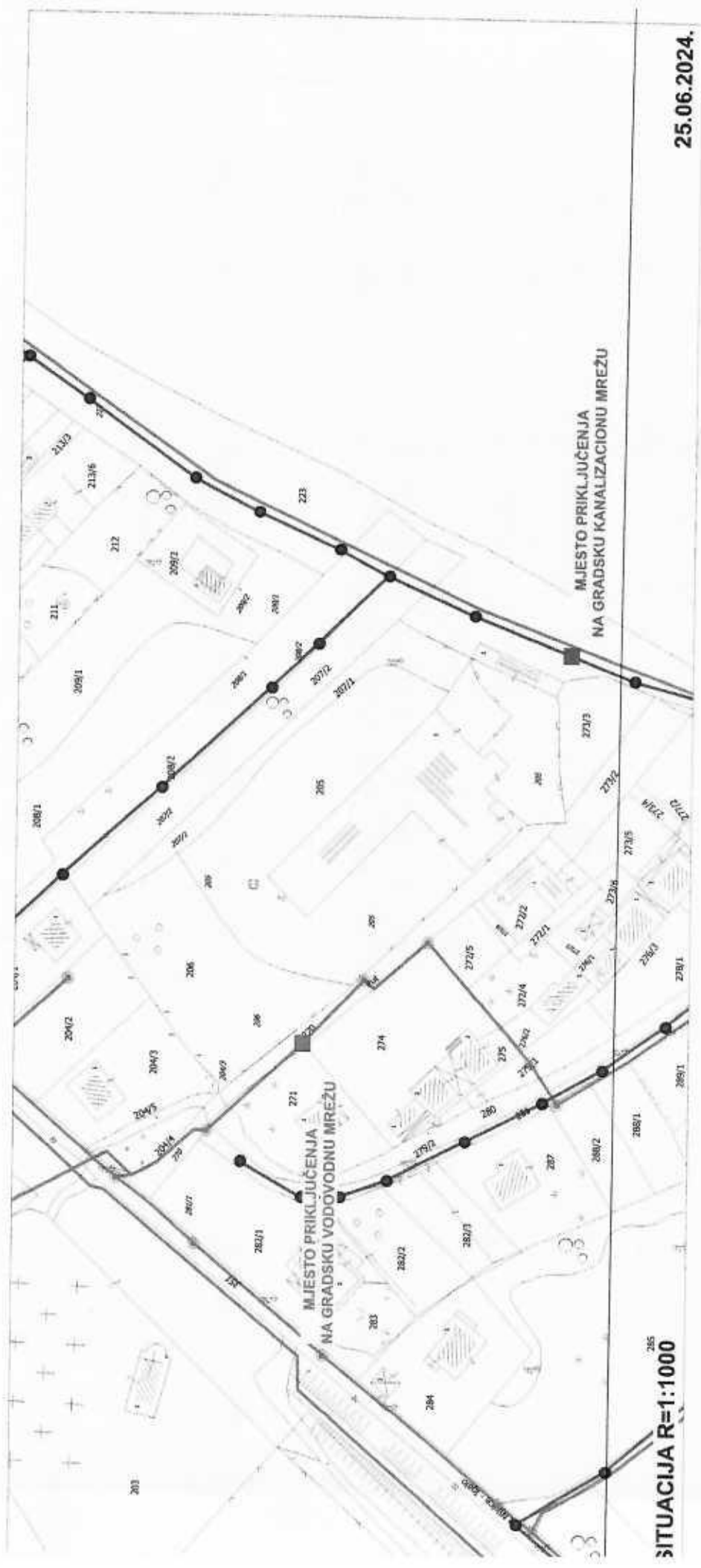
Tehnički rukovodilac

  
\_\_\_\_\_  
Goran Simović

Direktor

  
\_\_\_\_\_  
Lučić Boro





SITUACIJA R=1:1000

25.06.2024.



Црна Гора  
Општина Херцег Нови  
Секретаријат за екологију и енергетску ефикасност

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

Број: 02-19-319-UPI-54/24

27.06.2024.

За: МИНИСТАРСТВО ПРОСТОРНОГ ПЛАНИРАЊА, УРБАНИЗМА  
И ДРЖАВНЕ ИМОВИНЕ  
ул. IV Пролетерске бригаде бр.19  
Подгорица

Вежа: допис, ваš бр. 06-333/24-8066/6, од 19.06.2024.

Предмет: Обавјештење

Писарница Министарство просторног планирања  
урбанизма и државне имовине

|                      |          |          |        |          |
|----------------------|----------|----------|--------|----------|
| Примљено: 03.07.2024 |          |          |        |          |
| Датум                | Иницијал | Пом. бр. | П. бр. | Иницијал |
| 06-333/24-8066/5     |          |          |        |          |

Дана 21.06.2024. год., примљен је ваš заhtјев за издавање водних услова за израду техничке документације за грађeње новог објекта намјене Т1-hotel на урбанистичкој парцели UP 46, коју чини дјелови катастарских парцела број: 205,206 и 207/1 КО Суторина, у захвату Државне студије локације „Сектор 2“ ушће Суторине- Игало, Општина Херцег Нови, инвеститора Института за физикалну медицину, рехабилитацију и реуматологију „Dr Simo Milošević“ AD Игало.

Увидом у достављени Насрт урбанистичко техничких услова број: 06-333/24-8066, утврђено је да се не планирају објекти и радови за које је потребно издавање водних услова, сходно члану 115. Закона о водима „Sl.list RCG“, бр.27/07, 32/11 и 47/11), сем евентуално за изградњу септичке јаме или неког другог објекта и система за прикупљање, преčiшћавање, одвођење и испуштање отпадних вода (Члан 115 став 1 тачке 27 и 28 Закона о водима).

Водни услови за одвођење отпадне воде се могу издати само уколико НЕ ПОСТОЈИ могућност прикључења објекта на градску канализациону мрежу.

Дана 26.06.2024 год. овај Секретаријат је mail-ом примио одговор на заhtјев за добијање водоводних и канализационих услова број 02-2261/24, издату од стране надлежног предузећа д.о.о. „Водовод и канализација“ Херцег Нови, гдје се наводи **да постоје услови за прикључење планираног објекта на градску канализациону инфраструктуру**, тако да је искључена изградња септичке јаме или неко другог објекта и система за прикупљање, пречишћавање, одвођење и испуштање отпадних вода

**Обзиром на горе наведено, нема потребе за поступање по овом заhtјеву за издавање водних услова.**

*Уколико се у склопу изградње хотела, ипак планира извођење објеката или радова из 115. Закона о водима „Sl.list RCG“, бр.27/07, 32/11, 47/11, 48/15 и 52/16), за које је обавезно прибављање водних услова, потребно је да Инвеститор поднесе посебан заhtјев, прецизира и недвосмислено наведе за које објекте и радове тражи издавање водних услова и приложи потребну документацију коју предвиђа члан 3. Правилника о садржају заhtјева и документације за издавање водних аката, начину и условима за обавезно оглашавање у поступку утврђивања водних услова и садржају водних аката („Sl.list RCG“, бр.7/08)(Водни услови се издају на заhtјев Инвеститора, у форми рјешења у посебном управном поступку који је прописан Законом о водима).*



PRILOG: Odgovor na zahtjev za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova, broj 02-2261/24, izdatih od DOO „Vododov i kanalizacije“ Herceg Novi, dana 25.06.2024.god.

S poštovanjem,

*Daniela*

Danijela Vlaović, dipl.ing.prehr.tehnologije

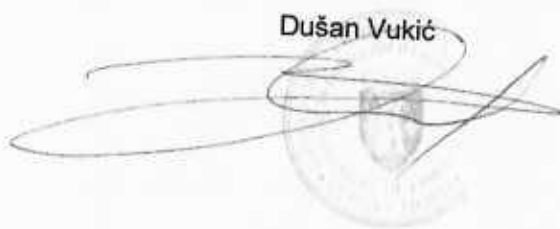
Rukovodilac Sektora za ekologiju

T.:+38231321052lokal517

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

OVLAŠTENI RUKOVODILAC

Dušan Vukić



Dostavljeno:

- Naslovu,
- U dosije,
- Arhivi.



Црна Гора  
Општина Херцег Нови  
Секретаријат за комуналне дјелатности

Писарница Министарство просторног планирања,  
urbanizma i državne imovine

26.07.2024

06-333/24-8066/6

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

Број : 02-13-341-Up I-666/24  
За: Министарство екологије, просторног планирања  
urbanizma i državne imovine

18.7.2024.

Секретаријат за комуналне дјелатности, рјешавајући по захтеву Министарства екологије, просторног планирања, urbanizma i državne imovine у поступку издавања саобраћајно-техничких услова, а у оквиру процедуре издавања urbanističko-tehничких услова за израду техничке документације за изградњу објекта намјене hotel - T1 на UP коју чине kat.parc. 205, 206 i 207 /1 K.O. Sutorina у захвату Државне студије локације „Сектор 2 „ ушће Sutorine “ („Sl. list CG“ br. 1/19), на основу члана 74 став 5 i 7 Закона о планирању простора i изградњи објеката („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18, 63/18, 011/19 , 82/20, 86/22, 4/23), члана 15 Одлуке о организацији i начину рада локалне управе (“Sl. list RCG-opštinski propisi” br. 41/21, 5/22, 33/22, 7/24) ,члана 8 став 10 Одлуке о општинским i некатегорисаним путевима (“Sl. list RCG-opštinski propisi” br. 7/09 ,35/09, 17/15, 27/16) те увида у PUP-a Општине Херцег Нови до 2030. („Sl. list CG – opštinski propisi” br. 52/18, 4/19), издаје

## SAOBRAĆAJNO-TEHNIČKE USLOVE

за израду техничке документације за изградњу туристичког објекта намјене hotel - T1 на UP 46 коју чине kat.parc. 205, 206 i 207 /1 K.O. Sutorina у захвату Државне студије локације „Сектор 2 „ ушће Sutorine “ („Sl. list CG“ br. 1/19)

### 1. OPŠTI SAOBRAĆAJNI-TEHNIČKI USLOVI

#### 1.1. Postojeće stanje

Окосницу саобраћаја у насељу Igalo код ушћа Sutorine , коме припадају предметне катастарске парцеле, чини градска Улица Svetozara Živojinovića која повезује главну саобраћајницу кроз насеље Igalo- Улицу Sava Ilića i Улицу Luke Vukaloviće (Njivički put) . Предметна локација има обезбједјен директан колски прилаз општинским приступним путем-улица у насељу, земљиште означиено као kat.parc. 270 K.O. Sutorina који се прикључује на Улицу Svetozara Živojinovića .

#### 1.2. Planirano stanje



**Na lokaciji koja se sastoji od :** kat.parc. 205, 206 i 207 /1, K.O. Sutorina predviđena je izgradnja hotela - T1 tipa zdravstvenog turizma Wellness i spa , kombinacija medicine i turizma, kao relativno novi tip turizma.

- Prema planiranom saobraćajnom rješenju Državne studije lokacije „Sektor 2 „ ušće Sutorine “ („Sl. list CG“ br. 1/19) saobraćajni priključak predmetne lokacije predviđen je preko :
  - novoplanirane dvosmjerne sabirne saobraćajnice „D“ sa obostranim trotoarom, ukupne širine putnog profila cca 8 m, čija je trasa postavljena transferzalno i priključuje se na Ulicu Svetozara Živojinovića .Novoplanirana saobraćajnica situaciono je postavljena tako da unutar planiranog putnog profila integriše postojeći pristupni put.

**Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

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

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

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

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila:**

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

Dozvoljena je i kombinacija parkiranja na parceli sa garažiranjem u okviru objekta. Utvrđena veličina jednog parking mjesta iznosi 2,50x5,00m (odnosno 3,70x5,00m- parking mjesta za lica sa posebnim potrebama), a kapacitet potrebnog broja parking mjesta se određuje po gore navedenim normativima.

- **Investitor prema članu 65 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata** („Sl.list CG“ br. 64/17,44/18, 63/18, 011/19 , 82/20, 86/22, 4/23), **može izvesti komunalno opremanje**

- **Regulaciju površinskih voda** u okviru granica urbanističke parcele (lokacije) riješiti tako da se spriječi izlivanje vode na javni put.

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

DOSTAVITI:

- naslovu,
- u dosije,
- arhivi.

RUKOVODILAC SEKTORA ZA SAOBRAĆAJ I  
GRADSKU INFRASTRUKTURU

Tatjana Vuković dipl.ing.građ.

*Tatjana Vuković*

SEKRETAR

Vasilije Seferović dipl.ecc.

*Vasilije Seferović*