URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale u Igalu, u dužini cca 31 m, na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 141/1 K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 2 (ušće Sutorine – Igalo), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore i Državne studije lokacije »Sektor 2 – ušće Sutorine-Igalo«

PLANSKI OSNOV:	Prostorni plan posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18) Državna studija lokacije »Sektor 2 – ušće Sutorine – Igalo« (»Sl.list CG« br. 01/19)
PODNOSILAC ZAHTJEVA:	JP ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE
OBRAĐIVAČ:	**SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI**

Herceg Novi, 16.04.2019. godine

CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
-Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju-
Broj: **02-3-350-UPI-238/2019**
Herceg Novi, 16.04.2019. godine

Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl.list CG", broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave ("Sl.list CG", br. 87/18), člana 14 stav 1 alineja 3 Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave Opštine Herceg Novi ("Sl. list CG"; op. prop. br. 30/18) i podnijetog zahtjeva JAVNOG PREDUZEĆA ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE iz Budve, izdaje

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE
ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za uređenje dijela obale u Igalu, u dužini cca 31 m, na lokaciji koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 141/1 K.O. Topla, Herceg Novi, sektor 2 (ušće Sutorine – Igalo), Opština Herceg Novi, u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl.list CG« br. 56/18) i Državne studije lokacije »Sektor 2 – ušće Sutorine-Igalo« (»Sl.list CG« br. 01/19)

PODNOSILAC ZAHTJEVA:

- JAVNO PREDUZEĆE ZA UPRAVLJANJE MORSKIM DOBROM CRNE GORE IZ BUDVE
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 12.03.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UPI-238/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, broj: 333/2019 od 09.04.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekrenine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2595, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-5810/2019 od 10.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 141/1 K.O. Topla, u površini od 3313 m^2, u naravi Neplodno zemljište, sa teretom Morsko dobro;

PLANIRANO STANJE:

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

- Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Prostornog plana posebne namjene za obalno područje Crne Gore (»Sl. list CG« br. 56/18), Sektor 2 za koji je donešena Državna studija lokacije »Sektor 2 ušće Sutorine – Igalo« (»Sl.list CG« br. 01/19).

- **SMJERNICE/PRAVILA I USLOVI ZA KUPALIŠTA**
  (Poglavlje 27.1. tektualnog dijela PPPNOP CG – plan višeg reda):

- **Kupalište, kao dio morskog dobra namijenjeno za kupanje i sunčanje, može se organizovati na plažama, izgrađenim i drugim dijelovima obale**. Kupalište je vidno obilježeni vodeni i vodom neposredno povezani kopneni prostor koji posjeduje propisanu opremu i sadržaje.
- Uslovi za organizaciju i opremanje plaža propisuju se Pravilnikom koji donosi Ministarstvo nadležno za poslove turizma, koji bi trebalo dopuniti i uslovima za posebne kategorije korisnika (osobe sa posebnim potrebama, gosti sa kućnim ljubimcima, ljubitelji iskonske prirode ...) kao i za kupališta u zaštićenim područjima.
- Kupalište, kao izdvojena organizaciona cjelina, ne može biti manje od 20 m dužine i/ili 200m². Na većim plažama sa više kupališnih jedinica, pojedinačno kupalište ne može biti manje od 50m dužine.
- U zoni morskog dobra sva **uređena kupališta** su prema namjeni podijeljena na: 1) javna, 2) hotelska, i 3) kupališta specijalne namjene (nudistička/ženska, reprezentativna, namijenjena dječijim odmaralištima i banjskim lječilištima, izletnička ..).
- Svako kupalište mora biti obezbijeđeno sanitarno – higijenskim (kabine za presvlačenje, tuševi, korpe za otpatke, sanitarni objekat), bezbjednosnim (spasilačka služba, ograđivanje sa morske strane) i drugim uslovima.
- Javna kupališta moraju imati slobodan pristup za sve korisnike, bez naplate ulaza.
- Hotelska kupališta mogu da ograniče pristup i omoguće samo svojim gostima.
- Specijalna kupališta su ona koja imaju posebne karakteristike ili režim korišćenja – nudistička, sa ljekovitim svojstvima ili reprezentativna, za banjska lječilišta ili dječija odmarališta, zbog čega pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca, a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline.
- Izletnička kupališta nemaju pristup sa obale već samo sa mora. Kako nemaju svu adekvatnu infrastrukturu mogu da ispune samo minimalne uslove shodno Pravilniku o uslovima koja moraju da ispunjavaju uređena i izgrađena kupališta.
- U kapacitiranju prostora i plažnog mobilijara koristiti normativ: jedna ležaljka na najmanje 6 m² ili jedan suncobran i dvije ležaljke na najmanje 8 m², a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu. Kod hotela, taj normativ treba da bude najmanje 10 m² za jedan suncobran i dvije ležaljke.
- Preporučuje sa da uređena kupališta imaju: organizovana pristaništa za pristajanje čamaca i turističkih brodića u blizini, ali van akvatorijuma kupališta, kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor.
- Izuzetno se čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon dozvoljava pristup na uređena kupališta, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.
- Pristajanje plovnih objekata se ne smije obavljati nasukavanjem već na pristaništima, koja mogu biti stalna i sezonska. Preporuka je da se dokovi montiraju na šipovima od drveta, metala ili betona. Moguće je i postavljanje fiksnog ili plutajućeg pontona. Dubina gaza mora biti takva, da plovni objekti dok su privezani budu u plutajućem stanju.
- Na kupalištu se mogu organizovati sportsko-rekreativne aktivnosti na obali (kao što su odbojka, igrališta za djecu, fudbal na pijesku i sl.), a u akvatorijumu (poželjno na krajevima zahvata) moguće je organizovati ostale sportske aktivnosti (tobogani, vaterpolo, pedaline, skijanje na vodi, banane, panoramsko letenje, jedrilice i drugi plovni objekti koji nijesu na motorni ili jet pogon) koje isključuju kupanje na tom prostoru. Ovi dijelovi moraju biti adekvatno obilježeni bovama.
- Korisnik kupališta je dužan da sačuva pješčane površine plaže, pješčane dine i vegetaciju na kupalištima, a postavljeni objekti treba budu isključivo u funkciji plažnog servisa i usluga, bez postavljanja tezgi, terasa i svih drugih privremenih objekata koji zauzimaju kupališne površine.
- Prostornu organizaciju svakog uređenog kupališta (prostor na kome se mogu postavljati suncobrani i ležaljke, prolazi i komunikacije, položaj sanitarnih objekata, tuševa i kabina za presvlačenje, informativne table, kule ili punktovi za spasioce, prostori za zabavu i

rekreaciju, drugi plažni mobilijar i pristaništa), treba definisati prema Pravilniku, a prikazati u okviru **Atlas crnogorskih plaža i kupališta (katastar plaža i kupališta)** kojim će se, osim popisa, određivati i njihov režim korišćenja.

- **Uređenja i proširenja postojećih te eventualna izgradnja novih kupališta** odvijala bi se uklanjanjem sadržaja i objekata koji nisu neophodni i mogu se organizovati na drugim prostorima, nasipanjem autohtonim pijeskom ili šljunkom, izgradnjom inženjerskih objekata zaštite plaža (npr. podvodni pragovi, naperi), izgradnjom ili montažom pontona i mola (naročito u Boki) i pažljivim modeliranjem postojećeg stjenovitog ili kamenitog prostora i njihovim prilagođavanjem za kupače. Ovakvi radovi nijesu predviđeni na zaštićenim objektima, a moraju biti provjereni na osnovu procjene uticaja pojedinih radova na morske struje i na ambijentalne vrijednosti.
- U neposrednoj blizini, najčešće gradskih kupališta, nalazi se **funkcionalno zaleđe** koje predstavlja njihov produžetak, odnosno proširenje i svojevrsnu tampon zonu prema naselju. Tu su predviđeni raznovrsni uslužni sadržaji, otvoreni bazeni i akva-parkovi, sportsko-rekreativni sadržaji, "wellness" i spa kapaciteti, razne forme urbanog zelenila. Ovaj prostor, namijenjen je za dnevne i noćne aktivnosti. U njima nisu predviđeni smještajni objekti.
- Ukoliko se neka od plaža nalazi na zaštićenom području, radnje, aktivnosti i djelatnosti je potrebno odvijati u skladu sa odredbama Zakona o zaštiti prirode kako se ne bi poremetila prirodna ravnoteža i autentični izgled.
- U zaleđu svih uređenih ili neuređenih kupališta, prirodnih plaža i drugih djelova obale koji ne ispunjavaju uslove za organizaciju kupališta, a koji se nalaze unutar područja morskog dobra ili van njega, ovim planom se dozvoljava postavljanje ili izgradnja bazena, kao djelimične nadopune nedostajućih plažnih kapaciteta, a sve u skladu sa smjernicama/pravilima ovog plana.

- **Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog plana, odnosno izmjena i dopuna važećeg.**

- **Napomena:**
  Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19) stupio je na snagu 14.10.2017. godine. Članom 91 istog, propisano je da investitor gradi objekat na osnovu prijave građenja i dokumentacije propisane ovim zakonom. Investitor je lice koje podnosi prijavu i dokumentaciju za građenje odnosno postavljanje objekta, propisanu ovim zakonom.
  Prijavu građenja i dokumentaciju iz člana 91 ovog zakona, investitor je dužan da podnese nadležnom inspekcijskom organu – Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje Ministarstva održivog razvoja i turizma (OBRAZAC 5 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17), u roku od 15 dana prije početka građenja. Prijava građenja može da sadrži i prijavu uklanjanja postojećeg objekta u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.
  Prijavi građenja prethodi Zahtjev za davanje saglasnosti GLAVNOG GRADSKOG ARHITEKTE NA IDEJNO RJEŠENJE, na osnovu člana 87 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (OBRAZAC 3 objavljen u Sl.listu CG br. 70/17).
  Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta ("Sl.list CG" br. 44/18).
  Prilikom revizije tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu vršenja revizije glavnog projekta ("Sl.list CG" br. 18/18).

PRILOZI:

- **Separat sa urbanističko-tehničkim uslovima za predmetnu lokaciju u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 2 – ušće Sutorine –Igalo« (»Sl. list CG« br. 01/19), sa grafičkim prilozima;**

- **Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom:**

  Projektantsko vodovodni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-850/19 od 21.03.2019. godine;
  Dopis Upravi za zaštitu kulturnih dobara od 15.03.2019. godine kao i dopuna istog sa nacrtom urb.teh. uslova od 25.03.2019. godine, za izdavanje tehničkih uslova (konzervatorski uslovi), dostavljen dana 28.03.2019. godine (dostavnica u spisima predmeta). Shodno zakonskim odredbama člana 74, stav 5 i 7 Zakona o planiranju prostora i Izgradnji objekata, ukoliko isti ne dostave tražene uslove u roku od 15 dana od dana prijema zahtjeva, smatraće će se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom;

- **List nepokretnosti i kopija katastarskog plana:**

- Kopija plana za predmetnu lokaciju u K.O. Topla, broj: 333/2019 od 09.04.2019. godine, izdata od strane Uprave za nekrenine – P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
- Izvod lista nepokretnosti broj 2595, izdat od strane Uprave za nekretnine – P.J. Herceg Novi, broj: 109-956-5810/2019 od 10.04.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik, u obimu prava 1/1, na kat. parceli br. 141/1 K.O. Topla, u površini od 3313 m^2, u naravi Neplodno zemljište, sa teretom Morsko dobro;

RUKOVODILAC SEKTORA ZA IZGRADNJU
I LEGALIZACIJU OBJEKATA

Božo Bećir spec.sci.građ.

SEKRETARKA

arh. Marina Sekulić spec.sci.

Dostaviti:

- Podnosiocu zahtjeva;
- U spise predmeta;
- Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje;
- Arhivi.

SEPARAT URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA

za izradu tehničke dokumentacije za kupališta i plaže u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 2 - ušće Sutorine - Igalo" u Herceg Novom

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za kupališta i plaže, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 2 - ušće Sutorine - Igalo" u Herceg Novom

1	_____ _____ (organ nadležan za postupanje) (Broj) _____ (Datum)	Grb Crne Gore
2	_____ (organ nadležan za postupanje), na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG" br. 64/17) i podnijetog zahtjeva _____ (podnosilac zahtjeva) iz_____, izdaje:	
3	**URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE** **za izradu tehničke dokumentacije**	
4.	**Za izgradnju objekata uređenih kupališta I plaža u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 2-ušće Sutorine- Igalo" u Herceg Novom**	
5	**PODNOSILAC ZAHTJEVA:**	
6	**POSTOJEĆE STANJE**	
	Predmetni prostor je izgrađen, dijelom je izgrađen objektima koji su različitog boniteta i starosti, a a najveći dio zahvata plana je izvedena kolska saobraćajnica koja razdvaje betonirano šetalište i plažu od naseljske strukture Igala. Veća grupacija objekata je koncentrisana prema rijeci Sutorini, obuhvatajući njenu desnu obalu, odnosno sjevero-zapadni dio lokacije. Nezgrađene površine zahvata Plana čini dio toka rijeke Sutorine, njeno ušće u more i blatna plaža. Analizom postojećeg korišćenja prostora evidentrane su sledeće namjene: - površine za individualno stanovanje - površine za turizam (apartmani, restorani, uslužni objekti hotela I dr.) - centralne djelatnosti - trgovina, komercijalni sadržaji I dr. - površine za industriju - ostale prirodne površine- blatna plaža - vodne površine –rijeka Sutorina - površine djelimično uređenog kupališta (kupališta, šetališta) - saobraćajne površine - površine mora Cjelokupan planski zahvat od 345.351,35m², od čega 131.011,23m² na kopnu, opredijeljen je za različite sadržaje. Ovaj prostor se može podijeliti kroz dva prostorna segmenta - zone, pa ih tako u daljem trebal	

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE HERCEG-NOVI 3/1

razmatrati.
Zona 1 obuhvata prostor ispod Solila i Titove vile (od ušća rijeka Sutorine do početka zone stambenih objekata uz postojeće Šetalište);
Zona 2 obuhvata prostor dominantno stambene izgradnje uz šetalište (potez ispod II faze Instituta Dr. Simo Milošević sve do hotela Palmon Bay), kao i prostor sa dominantno poslovnim i ugostiteljskim sadržajima (potez od hotela Palmon Bay do objekta „Galeb", gdje počinje Njegoševa ulica- ispod nekadašnjeg Hotela Igalo gdje zahvat i završava);
U Zoni 1 na samom ušću Sutorine u more stvara se ljekovito blato mješanjem i taloženjem mineralnih nanosa, pa je potrebno tu zonu tretirati kroz posebne uslove, zabrane i ograničenja zaštite prirode, kako bi se tom području odredio zdravstveni karakter. Takođe, to područje je zbog velikih količina voda i nanosa u zimskom periodu podložno plavljenju, pa u daljem treba predvidjeti potencijalne mjere zaštite tog područja. U okviru ove zone ima objekata, stalnog ili povremenog stanovanja, različite spratnosti i boniteta.
Zona 2 obuhvata prostore izgrađene postojećim objektima različitog boniteta i spratnosti, pretežno stambene namjene sa poslovnim sadržajima vezanim za plažu. U zavisnosti od sadržaja i namjene kao i boniteta dobar dio objekata će se zadržati uz mogućnost rekonstrukcije ili adaptacije. U ovim zonama izgrađenu obalu treba rekonstruisati odnosno predvidjeti rekonstrukciju postojećeg šetališta i planirati dalje nastavak tj. izgradnju šetališta blizu obale. Na samom šetalištu je izgrađen otvoreni bazen, a u produžetku duž obale su postavljeni mandraći i ponte.
Interna saobraćajnica koja opslužuje naselje nema dovoljnu širinu za kretanje vozila u oba smjera. Primijećen je i nedostatak javnih parkinga. Vozila se parkiraju u dvorištima, duž saobraćajnica i na neizgrađenim površinama.
Glavna saobraćajnica koja veže cjelokupan prostor obuhvaćen ovim Planom je takođe nedovoljnih dimenzija za kretanje vozila u dva smjera i bez trotoara za kretanje pješaka.

Postojeće stanje saobraćajne infrastrukture
Cijela zona se može podijeliti na 3 pod zone: prostor između rijeke Sutorine i parka ispod Titove vile, zatim prostor od II faze instituta Simo Milošević do hotela Palmon bay i treća podzona od hotela Palmon bay do objekta „Galeb". Sjeverna granica plana ide duž ulice dr Svetozara Živojinovića, zatim Dubrovačkom ulicom pa dalje ulicom Nikole Kovačevića do njenog kraja tj. do početka Njegoševe ulice.
Okosnicu postojeće saobraćajne mreže u prvoj pod zoni čine ulice dr Svetozara Živojinovića i Ulica Nikole Kovačevića. U ovoj podzoni postoji i mreža ulica koje se vežu za ulicu dr Svetozara Živojinovića koje služe samo za pristup privatnim parcelama većinom su sa neodgovarajućim tehničkim elementima.
U ostalim pod zonama nalazi se samo ulica Nikole Kovačevića, koja je kolsko-pješačkog karaktera i predstavlja dio šetališta.
Pješačka kretanja su najintenzivnija duž postojećeg šetališta, ulicom Nikole Kovačevića, naročito u ljetnjem periodu. Ostale saobraćajnice unutar zone su izgrađene bez trotoara i uglavnom se koriste kao kolsko-pješačke.
Biciklistički saobraćaj se uglavnom odvija duž postojećih ulica, jer biciklističke trake nisu zasebno obilježene.
Parkiranje nije rješavano duž postojećih ulica i ne postoje javne uređene parkirne površine.
Ne postoji javni gradski prevoz unutar predmetne zone.

Snabdijevanje električnom energijom
Opština Herceg Novi se napaja električnom energijom iz elektroenergetskog sistema Crne Gore preko TS 110/35 kV "Podi" 2x40 MVA. To je trenutno jedina prenosna transformatorska stanica naponskog nivoa 110kV na području opštine Herceg Novi. TS 110/35 kV "Podi" je napojena iz dva pravca i to:

- Iz pravca Tivta: dalekovodom 110 kV „Tivat - Podi", izvedenim na željezno rešetkastim stubovima, vodovima Al-Fe 150/25mm^2, ukupne dužine 20,7 km. Prenosna moć ovog dalekovoda je 89,5 MVA.,

- Iz pravca Trebinja: dalekovodom 110 kV „Trebinje - Podi", izvedenim na željezno rešetkastim stubovima, vodovima Al-Fe 150/25 mm^2, ukupne dužine 30,8 km. Prenosna moć ovog dalekovoda je takodje 89,5 MVA. Dalekovod je u funkciji interkonekcije, iako je po preporukama ENTSO-a ista moguća jedino na naponskim nivoima od i iznad 220 kV, pa se ova veza ne može tretirati kao dugoročno rješenje interkonekcije, a samim tim i napajanja konzuma u opštini Herceg Novi.

U narednom planskom periodu na području opštine Herceg Novi predviđa se izgradnja TS Igalo 110/35/10 kV i 110 kV-og dalekovoda Podi-Igalo, koji će u prvoj fazi raditi pod naponom 35 kV. Prostornim planom posebne namjene obalnog područja Crne Gore (Nacrt plana – decembar, 2015. godine), planirano je povezivanje 35 kV kablom TS Igalo 110/35/10 kV sa TS /35/10 kV "Kobila" 2x8 MVA. Istim planom, na širem području Solila, Igala je planirana nova TS 35/10 kV.

TS 10/0,4 kV i 10 kV mreža
Prema podacima dostavljenim iz CEDIS-a za potrebe izrade ovog plana, u Zahvatu DSL "Sektor 2", nema postojeće 10 kV i 35 kV infrastrukture. U blizini granice plana nalazi se postojeći podzemni 10 kV vod NDTS 10/0,4 kV "Solila" - DTS 10/0,4 kV "Solila".

Hidrotehnička infrastruktura
vodovod
Kroz zahvat plana DSL sektor 2 postoji mreža kanala trećeg reda, koji su posrednim cjevovodima sekundarne mreže, povezani na primarni distributivni sistem. U šetalištu „Obala Nikole Kovačevića" nema sekundarne mreže, što bi bili cjevovodi DN 80-150mm, na koje bi bili vezani hidranti.
Postojeća tercijalna mreža (DN 25, DN 50 mm) na kojoj su individualni priključci do objekata, jesu granati cjevovodi vezani na sekunardni cjevovod DN 200-100-80 mm, u ulici „Narodnog heroja Sava Ilića". Taj cjevovod je spojen na glavni DN 600 mm na priključnom mjestu koje je u širem zahvatu igalske „petlje". Od glavnog cjevovoda DN 600 mm odvaja se (nešto zapadnije od prethodnog) čelični DN 350 mm koji se u rubnom dijelu zahvata DSL sek. 2, dijeli na dva, magistralni AC DN 250 mm, za poluostrvo Kobila, i DN 100 mm za aglomeraciju u zoni Blatne plaže, koji je nedavno rekonstruisan kroz ulicu „Dr. Živojnovića", u DCL DN 100 mm, a koji se od nekadašnjeg objekta karaule, na Njivičkom putu, nastavlja starim cjevovodom PVC DN 100 mm za snabdijevanje rezevoara Žvinje (AK 229,6 mnm).
U ovom zahvatu nalazimo mrežu cjevovoda DN 25, 38, 50mm, koja je u funkciji snabdijevanja kao slobodni, granati odvojci za individualne objekte.
Na zahvatu nema hidrantske mreže.
kanalizacija
U dijelu zahvata DSL sektor 2. „Blatna plaža" izveden je sabirni kolaktor DN 200 mm u pravca ka rijeci Sutorini, na koji su priključene otpadne vode iz domaćinstava i drugih objekata, između obale i ulice „Dr. Živojinovića", kao i objekti iz „servisne zone" i naselja Bajkovina, odakle vodi cjevovod AC DN 300 mm i drugi krak, cjevovod PVC DN 300 mm, koji sakuplja otpadne vode iz naselje iznad magistrale. Ove vode dolaze do PS „Stara banja" odakle se potiskuju ka glavnom cjevovodu AC DN 300 gravitacionog tečenja, koji je smješten u trupu Šetališta. Kolektor u Šetalištu jeste primarni kanalizacioni cjevovod Igala, a usmjerava otpadne vode ka PS „Igalo" (kod MZ „Igalo"), odakle je gravitacioni cjevovod AC DN 500 mm.
Pumpna stanica za otpadne vode „Stara Banja" sa agregatom u betonskom kućištu, (zatečeno stanje loše), cijevi kanalizacije i vodovoda položene kroz trup potoka, odnosno, paralelno sa improvizovanim mostom preko potoka „1", na istočnoj strani.
Cijev za kanalizaciju AC DN 200 mm je položena duž plaže. Na slici se vidi položaj cijevi kroz korito potoka. Izgrađen je betonski parapet, zaštitni zid, koji spriječava udare valova na cjevovod, odnosno, ispiranje zemlje u nadloju. Ono što je uočljiva anomalija ovog projektnog rješenja jeste upravo ovaj parapetni zid, koji je uzročnik štetnog dejstva valova na obalu i razaranja sloja peloida sa blatne plaže, usljed udarne sile valova na zid i povratnog dejstva usljed čega se „svlači" fini mulj sa dna. Taj fini mulj, ljekoviti pelod, je praktično nestao duž zida, pa je umjesto finog mulja vidljivo kamenje, te je potrebno naći bolje rješenje za cjevovod kanalizacije, njegovu zaštitu i zaštitu peloida.
Atmosferska kanalizacija
Na području planskog zahvata DSL sektor 2 postoje dva potoka koje zovemo simbolično "1", koji je dužine 112 metara neregulisanog korita kroz zahvat DSL i potok "2" dužine 180 metara, djelimično regulisano, betonsko korito, sa uzvodnom rešetkom na spoju sa neregulisanim tokom, i nizvodnom rešetkom na ušću. Tu je i najznačajniji vodotok opštine, rijeka Sutorina, najnizvodniji tok sa ušćem. Na slici se vidi položaj potoka u odnosu na okolni prostor i tok rijeke Sutorine.
Potok "1" je neregulisanog korita kroz prirodni materijal aluvijuma, širine korita do 2,00 metra, preko kojeg je postavljena drvena mostna konstrukcija. Sa stanovišta hidrauličkih parametara problem je položen cjevovod kanalizacije DN 300mm na dnu potoka, koji predstavlja prag u vodnom toku i sa čije gornje strane se zadržava nanos i nečistoće. Takođe su položene i vodovodne cijevi, kroz vodeni tok, koje su od manjeg značaja za parametre toka, a od većeg za bezbjednost samih vodovodnih cijevi i

snabdijevanje potrošača.
Potok "2" je regulisan kao betonsko korito širine 2,90 metara, ravnih strana, gdje se stvara uspor toka usljed prodora mora, pa između dvije rešetke se sakupljaju nečistoće od plivajućeg krutog otpada.

Telekomunikaciona infrastruktura
Pregled postojećeg stanja elektronskih komunikacija na području Državne studije lokacije "Sektor 2" se bazira na podacima dobijenim od Agencije za elektronske komunikacije i Crnogorskog Telekoma za područje Opštine Herceg Novi. Na užem podrucju DSL "Sektor 2" postoji fiksna elektronska komunikaciona mreža koncentrisana na RSS "Sutorina", koji je povezan sa glavnim telekomunikacionim čvorištem TK Centar Herceg Novi.
Navedena elektronska komunikaciona mreža omogucuje savremene broadband servise i usluge fiksne telefonije. Na jednom dijelu zahvata DSL "Sektor 2" izgrađena je elektronska komunikaciona mreža, u skladu sa savremenim trendovima razvoja elektronskih komunikacija.
Procjena postojeceg stanja u Herceg Novskoj opštini je zasnovana na izvornim podacima o broju instaliranih i aktivnih priključaka, broju korisnika pojedinih servisa, broju stanovnika sa poredenjem sa prosjekom CG i EU, kako bi planiranje bilo zasnovano na realnim osnovama (broju i strukturi stanovništva, pokrivenosti teritorije i populacije, strategijama razvoja i sl.).

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. ***<u>Plavne površine</u>***

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 rnaksimalno zaštiti 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 Igalska 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 dospijevaju u more iz rijeke Sutorine, dno Igalskog 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.

OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG-NOVI

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 terapeutsku primjenu od posebnog su značaja njegova termička svojstva kao I granulometrijski sastav, koji je važan za terapeutsku primjenu, sposobnost prijenjanja za kožu, toplotnu provodljivost itd. Od sastojaka blata najvažnije je prisustvo organskih materija, posebno humiske kisjeline. Udio humina u ljekovitom blatu Igala 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 morskom 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, mandraća, 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 odredivanju 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 morskom 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 zaštiaenih područja, dok se u njegovoj blizini u moru nalaze zone sa zakonom zaštioćnom 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 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 800m2 (170,00m x 340,00m) orjentaciono 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 ljekovitog blata u svrhe eksploatacije sa morskog dna koji će dati ulazne podatke za definisanje zone za vađenje mineralnog blata - peloida u morskom akvatorijumu.

Kontaktna područja

Dio kontaktnog područja obrađen je kroz sledeća planska dokumenta:

1. Prostorni plan Opštine Herceg Novi
2. Detaljni urbanistički plan Stara Banja –Igalo
3. Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana Solila
4. Urbanistički plan Šetalište Pet Danica
5. DSL Sektor 1- Predlog

Kontaktno područje, obrađeno kroz pomenute planove, grafički je prikazano na karti br. 08 *Kontaktne zone.*

Izvod iz PPO Herceg Novi dat je za površine koje su dijelom tretirane detaljnom planskom dokumentacijom. To su:

- prostor Solila, PPO definiše u najvećem dijelu kao zelenu površinu, dok je dio tertiran kao urbano područje i planirane su namjene turizam i poslovanje.

Detaljnim urbanističkim planom Stara Banja, koji čini kontaktnu zonu, je definisana zona stanovanja sa zelenim parkovskim prodorima. Uglavnom je to postojeće izgrađeno gradsko tkivo. Definisana je i zona sporta i rekreacije.

Urbanističkim projekatom Šetalište Pet Danica je tretiran prostor uz obalu, kojim je planirano šetalište koje povezuje obalni dio gradskog jezgra Herceg Novi sa Igalom. Planirano je stanovanje sa turizmom, ugostiteljski objekti, sportsko-rekreativne, parkovske i zelene površine.

DSL Sektor 1 obuhvata prostor koji je djelimično izgrađen, neizgrađene površine čini tok rijeke Sutorine, njeno ušće u more, prostor obrastao makojom i niskim rastinjem i veći dio morske obale, uglavnom od Njivica do rta Kobila. Planom je prostor podijeljen na tri urbanističke zone: Zona A - Rt Kobila, gdje je planirana izradnja turističkog naselja visoke kategorije sa marinom od 150 vezova. Zona B- zona naselja Njivice u okviru koje su planirane tri podcjeline na kojima se planira Hotel na lokalitetu Pečine visoke kategorije za čije potrebe je planirano privezište kapaciteta 25 vezova. Proširenje postojećeg hotela Riviera sa privezištem kapaciteta 25 vezova, kao hotela visoke kategorije i formiranje nove zone turizma pored postojećeg hotela. Naselje Njivice – Kao prva faza realizacije DSL

	a prihvaćena je zona za gradnju koju definiše PPPPNMD. Kao druga faza realizacije DSL-a planira se proširenje zone naselja Njivice u skladu sa smjernicama koje daje PPPN Obalno Područje (turistička namjena). Uslov za realizaciju druge faze je usvajanje PPPN Obalno Područje. Zona C - zona naselja Stara Banja, u kojoj se planira regulacija korita rijeke Sutorine. Formira se javno šetalište kojim će biti omogućena dostupnost obale rijeke i mora. Postojeća naseljska struktura se zadržava, uz interpolaciju nekoliko novih objekata nestambene namjene koji su orjentisani ka ušću Sutorine u more.
7	**PLANIRANO STANJE**
7.1	**NAMJENA PARCELE ODNOSNO LOKACIJE**
	(OP) ostale prirodne površine Ostale prirodne površine su prirodne plaže- djelimično uređena kupališta. ***Djelimično uređeno kupalište (DUK)*** Uređeno kupalište je izdvojena organizaciona cjelina koja u funkcionalnom, estetskom i ekološkom smislu omogućava boravak kupača. Na ovim površinama u dijelu Blatne plaže može se planirati ***Specijalno kupalište***, ono ima posebne karakteristike ili režim korišćenja uslijed zaštite i očuvanja prirodnih resursa i uslova koje sam lokalitet posjeduje – kupalište sa ljekovitim svojstvima banjskog lječilišta. Samim tim pristup može biti dozvoljen samo za određene kategorije posjetilaca,a u skladu sa specijalnim režimom korišćenja kupališta i njegove okoline. Mogu imati kolski ili pješački prilaz, označen zahvat na kopnu i moru, definisane ulaze na plažu i po mogućnosti organizovan parking prostor u okruženju. Uređenim kupalištima može se pristupati čamcima i svim drugim plovnim objektima na motorni pogon, samo na mjestima koja moraju biti na odgovarajući način obilježena, označena i ograđena, međusobno povezanim bovama, koje formiraju lijevak od obale ka otvorenom moru.

7.2.	**Pravila parcelacije**
	U grafičkom prilogu *Plan parcelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka.
7.3.	**Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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); Objekti su kategorisani u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 29/83, 2/88 i 52/90).

Predviđena je zaštita od požara na osnovu važećih zakonskih propisa (Zakon o zaštiti od požara "Službeni list SRCG", broj 47/92) i tehničkih normativa (Pravilnik o tehničkim normativima za spoljnu i unutrašnju hidrantsku mrežu za gašenje požara - „Službeni list SFRJ", broj 30/91) sa odgovarajućim brojem uličnih požarnih hidranata.

Zatim, zaštita od požara na osnovu ostalih važećih propisa, kao što su: Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ" broj 8/95), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ" broj 7/84), Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ" broj 24/87), Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o usaglašavanju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ" br. 20/71 i 23/71), Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ" broj 27/71), Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ" br 24/71 i 26/71).

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. Obezbjeđenje 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 odgovarajuce organizacije saobracaja; 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 inačin 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.
Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- Na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti, uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata.
- Mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi.
- Kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa.
- Pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima.
- Kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije.
- Preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama.
- Moguća je primjena najrazlicitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem.

Projektovanje temelja konstrukcije objekta za dejstvo osnovnih opterećenja treba zasnovati na sljedećim načelima:

- Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja.
- Temelje objekta treba izvoditi na dobrom tlu.
- Temeljenja djelova konstrukcije ne izvode se na tlu koje se po karakteristikama značajno razlikuje od tla na kome je izvršeno temeljenje ostalog dijela konstrukcije. Ako to nije moguće, objekat treba razdvojiti na konstruktivne jedinice prema uslovima tla.
- Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama.
- Opterećenje koje se prenosi preko temeljne konstrukcije na tlo mora da bude homogeno raspoređeno po cijeloj konstruktivnoj površini.
- Treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- Prije početka projektovanja neophodno je uraditi geomehaničko ispitivanje tla.

Prije izrade tehničke dokumentacije preporuka investitor je obavezan da shodno članu 7 Zakona o geološkim istraživanjima ("Službeni list Republike Crne Gore", br. 28/93, 42/94 i 26/07, „Službeni list Crne Gore", broj 28/11) izradi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja, i na iste pribavi saglasnost nadležnog ministarstva.
Projekat konstrukcije prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih propisa i pravilnika: Pravilnik o opterećenju zgrada PBAB 87 („Službeni list SFRJ", broj 11/87) i Pravilnik o tehničkim normativima za izgradnju objekata visokogradnje u seizmičkim područjima („Službeni list SFRJ", br. 31/81, 49/82, 21/88 i 52/90).
Za potrebe proračuna koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

9 USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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;
- atmosferske 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.

SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH DOBARA

Radi zaštite predjela, neophodno je da se prilikom svih intervencija u prostoru, kroz efikasne mjere planiranja i pozitivne mjere korišćenja zemljišta, što više očuvaju prirodni ekosistemi i karakteristični elementi predjela.

Osnovni kriterijum za utvrđivanje mjera zaštite pejzaža je osjetljivost područja. Planiranjem namjene i upravljanja prostorom treba težiti ka zadržavanju autentičnih odlika pejzaža, a budući razvoj bazirati na principima "održivog razvoja". Posebno se naglašava obaveza primjene maksimalnih mjera zaštite životne sredine pri realizaciji ekološki „osjetljivih" aktivnosti, ukoliko se nalaze u osjetljivim ekosistemima, kao što su zaštićena područja i sl.

Manji negativni uticaji koje je moguće očekivati realizacijom planskih rešenja su ograničenog intenziteta i prostornih razmjera. Ono što je posebno važno istaći je da je potencijalne negativne efekte planskih rješenja moguće maksimalno minimizirati i zadržati na nivou koji neće opteretiti kapacitet prostora. To se prije svega postiže poštovanjem mjera projektovanja i zaštite, ali i određenim planskim mjerama zaštite čime se stvaraju preduslovi da procjenjeni pozitivni strateški uticaji plana ostanu u sferi procjenjenih.

Mjere zaštite imaju za cilj da uticaje na životnu sredinu u okviru planskog područja svedu u okvire granica prihvatljivosti, a sa ciljem sprečavanja ugrožavanja životne sredine i zdravlja ljudi. Mjere zaštite omogućavaju razvoj i sprečavaju konflikte na datom prostoru što je u funkciji realizacije ciljeva održivog razvoja. Sprovođenje mjera zaštite životne sredine uticaće na smanjenje rizika od zagađivanja I degradacije životne sredine.

Obzirom da se u okviru zone nalazi prirodno osetljiv resurs Blatna plaža to se mora pažljivo pristupiti njenom očuvanju i zaštiti , potrebno je poštovati smjernice i uslove zaštite prirode koji su utvrđeni u članu 9, stav 1 Zakona o zaštiti prirode ("Službeni list Crne Gore", broj 54/16) i to:

1. Pregled zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara;
2. Mjere zaštite i unaprijeđenje životne sredine;
3. Mjere za očuvanje biološke, geološke i predione raznovrsnosti;
4. Mjere zaštite i unapređenja zaštićenih i registrovanih prirodnih dobara;
5. Mjere za održavanje i upravljanje u skladu sa ekološkim potrebama staništa unutar zaštićenih zona i van njih;
6. Mjere za obnavljanje uništenih staništa;
7. Mjere, metode i tehnička sredstva koja doprinose očuvanju povoljnog statusa vrsta;
8. Mjere zaštite iz planova upravljanja zaštićenim prirodnim dobrima i ekološki značajnim lokalitetima;
9. Smjernice za realizaciju projekata pejzažne arhitekture, odnosno uređenja terena;

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Predmetno područje čini mešoviti prirodni I antropogeno izmenjeni predeo, u kome dominira karakteristična morska obala sa izgrađenim I prirodnim zaleđem, kao I reka Sutorina sa svojim osobenostima.

Morska I rečna obala

Morsku obalu čine peskovito- šljunkoviti nanosi, kao I antropogeno potpuno izmenjena obala, često potpuno devastirana izgradnjom objekata I betoniranjem terasa.

Morska obala formirana je u karakterističnoj simbiozi delovanja mora I reke Sutorine, gde se osim nanosa šljunka I peska formira I ljekovito blato, odnosno peloid. Formiranje lekovitog blata proces je koji se odvija u specifičnim prirodnim uslovima- remećenje prirodne ravnoteže sigurno bi rezultiralo poremećajima u tim procesima. Osim toga, na ušću reke u more nalazi se i područje poznato kao mrestilište I hranilište riblje mlađi, od

kojih su konstatovane vrste: Atherina boyeri, Pomatoschistus spp., Syngnatus abaster, Diplodus vulgaris, Parablennius sanguinolentus, Mullus sumuletus, Atherina hepsetus, Mugil cephalus, Diplodus sargus, Gobius spp., Sarpa salpa, Lipophrys pavo, Gobius niger, Gobius bucchichi, Sardina pilchardus, Serranus hepatus, Liza saliens.
Uopšte, mesta na kojima dolazi do sučeljavanja različitih, pogotovo vodenih ekosistema (u ovom slučaju morskog I rečnog) mesta su izuzetno raznovrsnog biodiverziteta, stanište mnogih biljnih I životinjskih vrsta, I kao takvi predstavljaju vredne ekosisteme, ali I izuzetno ranjive. Svaka promena u načinu funkcionisanja postojećih ekosistema značila bi moguće poremećaje u istim, te ovakve prostore treba sa posebnom pažnjom I sagledavati.

Vegetacija- opšte karakteristike i predmetno područje

Na području Boke Kotorske su zastupljene sljedeće biljne zajednice i njihovi fragmenti:
- Asocijacija Orno-Quercetum ilicis H-ić 1956 - zajednica česmine (Quercus ilex) i crnog jasena (Fraxinus ornus);
- Asocijacija Paliuretum adriaticum H-ić 1963 - zajednica trnovitih šikara drače (Paliurus aculeatus). Na ovom području ova asocijacija je zastupljena sa dvije subasocijacije: Subas. Paliuretum adriaticumtipicum Blečić, V., Lakušić, R. i subas. Paliuretum adriaticum carpinetosum orientalis Blečić, V., Lakušić, R;
- As. Rusco-Carpinetum orientalis Blečić, V., Lakušić, R. 1966 - zajednica grabića i kostrike. To je poznata klimatogena zajednica koja se na području Crne Gore proteže od crnogorsko-hercegovačke granice, duž jadranske obale, do crnogorsko-albanske granice;
- As. Lauro-Castanetum sativae M. Jank. 1966 - zajednica pitomog kestena i lovora;

Vegetaciju predmetnog područja čini niz različitih biljnih vrsta, koje ili prirodno naseljavaju ovo područje, ili pripadaju hortikulturnim, introdukovanim vrstama. Prirodna, ili prirodi slična vegetacija javlja se isključivo oko reke Sutorine, gde su uz samu obalu javljaju tipične vrste močvarnih biljaka (trska).
Oko rijeke Sutorine, vegetacioni pokrivač formiran je na aluvijalnim nanosima rijeke, specifičnog sastava, a javlja se i vegetacija tipična za močvarne predjele, što je potpuno drugačiji pejzaž od okolnih površina pod gajenom vegetacijom.
Veći dio ovih površina su nekada bile poljoprivredne površine, a danas su mahom pretvorene u građevinsko zemljište.
Vegetacija u izgrađenom, urbanom području Plana čini introdukovanu alohtonu vegetaciju, sa pojedinim autohtonim vrstama (Tamarix spp). Zaleđe morske obale u ovom delu posmatranog područja čine uglavnom vredni primerci visoke vegetacije koja je dostigla svoju punu zrelost i dekorativnost, a javljaju se vrste kao što su kanarska palma (Phoenix canariensis), magnolija (Magnolia grandiflora), alepski bor (Pinus halepensis), čempres (Cupressus sempervirens), tamariks (Tamarix spp), pitospora (Pittosporum tobira), i dr.
Veći deo ove vegetacije predstavlja izuzetnu bioekološku osnovu za dalji razvoj zelenih površina u urbanom području, koju je potrebno unaprediti, na način koji će biti ekološki prihvatljiv.
Iako se u prošlosti nije mnogo vodilo računa o korišćenju autohtonih biljnih vrsta kao najprihvatljivijih, pogotovo u ovako ekološki osetljivim područjima, dalji razvoj sistema zelenila u zahvatu Plana potrebno je prilagoditi tim specifičnim uslovima. Kroz korišćenje autohtonih i odomaćenih vrsta koje su se pokazale kao otporne na date uslove sredine, teži se formiranju stabilnijeg sistema, u kome će prioritet biti očuvanje prirodnih specifičnosti područja.

Zaštićena područja I vrste

Na predmetnom području zahvata Plana nema evidentiranih zaštićenih područja, ali evidentirano je prisustvo morske trave Posidonia oceanica, koja je zaštićena vrsta, ne samo crnogorskim zakonodavstvom već i Bernskom konvencijom, koje je Crna Gora potpisnik. Isto tako, podvodne livade ove vrste registrovane su kao značajno stanište - habitat NATURA 2000: 1120* Posidonia beds (Posidonia oceanica).
Očuvanje livada ove trave je od velikog značaja zato što svojim rizomima i uspravnim izdancima djeluju antierozivno na tlo, sprečavajući erozivne procese na obali. Osim toga, one su i staništa za druge biljne i životinjske vrste, koje se na području ovih livada hrane, razmnožavaju ili nalaze zaklon.
Ovaj tip staništa zaštićen je od strane EU Direktivom o habitatima EEC 43/92.

Planirane zelene površine

Koncept planiranja zelenih i otvorenih površina na planskom području zasniva se na povećanju kvaliteta zelenih površina, rekonstrukciju postojećih kvalitetnih površina, formiranju novih i njihovom međusobnom povezivanju.
Planska opredijeljenja:
- Maksimalno sačuvati i uklopiti svo zdravo i funkcionalno zelenilo, posebno stara, reprezentativna stabla, koja će se izradom Pejzažne taksacije ocijeniti kao visoko vrijedna

- Na mjestima gde to nije moguće planirati presađivanje kvalitetnih stabala kod vrsta kod kojih je to moguće
- Obezbijediti propisane procente ozelenjenosti
- Uskladiti kompoziciona rešenja zelenih površina sa namjenom u okruženju
- Korišćenje biljnih vrsta koje su pokazale otpornost na postojeće uslove sredine

Površine za pejzažno uredenje u zahvatu DSL-a označene su kao:

I Zelene površine javne namjene
Zelenilo uređenih kupališta (DUK)

Locirane neposredno uz morsku obalu (duž uređenih kupališta i marine), reprezentativog su karaktera, a osnovna funkcija im je, osim dekorativne, pružanje zasjene u ljetnjim mjesecima.
Na predmetnom području, postojeće površine koje se koriste kao plaže, na pojedinim mjestima, posjeduju izuzetno kvalitenu vegetaciju koja je dostigla svoju punu zrelost. Od vrsta su zastupljen kanarska palma (Phoenix canariensis), pitospora u vidu drveća visokog I po nekoliko metara (Pittosporum tobira), tamariks ili salangoč u vidu drveća visine po nekoliko metara (Tamarix spp.). Ova vegetacija, bez obzira na eventualnu zapuštenost u smislu održavanja, predstavlja izuzetnu vrijednost pogotovo na površinama koje se koriste kao kupališta, pa ih obavezno treba zadržati uz preporuku daljih mjera nege I sanacije.
Na površinama koja su označena kao kupališta poželjno je planirati slične zasade, pogotovo vrste Tamarix spp., koja odlično podnosi posolicu i dobro veže pjeskovito tlo,te njihova sadnja ne mora biti u žardinjerama, već direktno u pijesak. Na ovaj način omogućio bi se veći stepen ozelenjenosti, a plaže bi zadržale karakterističan I za lgalo prepoznatljiv izgled.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- Potrebno je planirati linijsko zelenilo, uz očuvanje kvalitetnog zelenila na mjestima gdje je to moguće.
- Poželjno je formiranje drvoreda neposredno iznad kupališta
- Takođe je moguće mjestimično dopunjavati ove poteze nižim dekoratvinim žbunastim perenskim sadnicama kao što su olenderi, pitospori, lavanda, ruzmarin pa i neke niže vrste palmi, cikasa, agava, sukulentnih biljaka i slično. Zbog specifičnosti prostora sadnju je moguće planirati i u žardinjerama
- 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 njegovan.
- Pored toga, pri izboru vrsta treba voditi računa da budu prilagođene uslovima rasta (otpornost na zbijenost tla, vodni kapacitet zemljišta, insolaciju, salinitet...).

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 introdukovane vrste, koje su pored svoje dekorativnosti na ovom području pokazale dobre rezultate.

a/Autohtona vegetacija

Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Olea eurpaea, 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 selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea 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.

HERCEG-NOVI

11.	**USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE**

Imajući u vidu tretman očuvanja kulturnih dobara sa posebnim akcentom na očuvanje vrijednosti kulturnog pejzaža, odnosno Područja svjetske baštine i zaštićene okoline koja je definisana Izjavom o izuzetnoj univerzalnoj vrijednosti (Komitet, UNESCO, međunarodni), te setom zakona (Vlada CG, nacionalni,), definisane su preporuke pod naslovom OPŠTE PREPORUKE, i dopunjene setom POSEBNIH PREPORUKA (I-XX) koje bliže definišu preporuke zasnovane na specifičnostima zona unutar teritorije Opštine Herceg Novi.
Tretman očuvanja i zaštite kulturnih dobara potrebno je sprovoditi u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara (konzervatorski uslovi, konzervatorski projekat, konzervatorski nadzorom, i dr.), Zakonom o prirodnom i kulturno-istorijskom području Kotora (u dijelu koji se odnosi na Opštinu Herceg Novi), HIA Boka Kotorska, kao i smjernicama iz Odluka Kominteta za svjetsku baštinu (UNESCO) koje se odnose na kulturno dobro na listi Svjetske baštine i njegovu zaštićenu okolinu, gdje se poslijednja tri dokumenta direktno odnose na teritoriju Opštine Herceg Novi.
U zoni kulturnog dobara koja posjeduju rješenje Uprave (kulturno-istorijsko područje, kulturno-istorijska cjelina, kulturno-istorijski objekat) i njegovoj zaštićenoj okolini dozvoljene su intervencije u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara koji podrazumjeva rekonstrukciju, restauraciju, anastilozu, sanaciju, konsolidaciju, adaptaciju na osnovu izdatih konzervatorskih uslova i odobrenih konzervatorskih projekata. Eventualna nova gradnja u ovim zonama takođe mora biti zasnovana na konzervatorskim uslovima i odobrenim konzervatorskim projektima.
U slučajevima kada se u zaštićenoj okolini kulturnog dobra već nalaze neadekvatne gradnje i funkcije, predlaže se izrada plan konzervatorsko-korektivne sanacije prostora i objekata kada se za to steknu uslovi.
Do utvrđivanja kulturne vrijednosti potencijalnog kulturnog dobra, ova područja, prostore, komplekse i objekte neophodno je tretirati savjesno i odgovorno, shodno principima očuvanja baštine.
Na osnovu Odluke komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) i HIA Boka Kotorska, predlaže se izrada Studije procjene uticaja na baštinu (HIA) za planska dokumenta i projekte koji se odnose na zaštićena područja i njihovu zaštićenu okolinu, a za koje Uprava procjeni da mogu uticati na izuzetnu univerzalnu vrijednost područja u zoni kulturnog dobra i u zoni zaštićene okoline kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO):
1. Za sve planove nižeg reda koji predviđaju nove urbane, ruralne ili graditeljske cjeline, zatim krupne infrastrukturne projekte, i bilo koje druge projekte koji bitno utiču na percepciju prirodnog okruženja, pejzaža i kulturnih dobara razmotriti izradu HIA (Heritage Impact Assessment).
2. Za sve objekte preko 3.000m2 (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.

- Očuvati iskonski pejzaž koji čini prirodni okvir Bokokotorskog zaliva sa nizom naseljenih mjesta duž obale.
- Očuvati horizontalnu strukturu pejzaža: naselja duž obale zaliva, njihovu morfologiju i imaginarne granice.
- Očuvati vertiklanu strukturu pejzaža: očuvati siluetu i integritet zelenih padina ne prekidajući ih putnom infrastrukturom, ili drugim vidljivim strukturama.

Na osnovu Odluke komiteta za svjetsku baštinu (UNESCO) i HIA Boka Kotorska u odredbama koje se odnose na bafer zonu, preporuka je da se uslijed negativnog uticaja na Izuzetnu univerzalnu vrijednost kulturnog dobra na Listi svjetske baštine (UNESCO), njegove zaštićene okoline preispita opravdanost širenja gradnje na vizuelno eksponirane pejzažne formacije koje grade identitet i osobenost konteksta Opštine Herceg Novi (v. mapa 6).

- Očuvati integritet glavne vizuelne ose koja povezuje četiri zaliva u jedinstveni prostor Boke (Perast-Luštica kroz Verige) kao i integritet vizuelnih osa zaliva: Herceg Novi-

ulaz u zaliv-otvoreno more, Sutorina-Grbalj, Sutorina- Igalo-Rose(Obosnik), Herceg Novi-akvatorijum-Lovćen, kao i druge ose i funkcionalne veze (v. mapa 6).

- Očuvati i obnoviti istorijsku infrastrukturu: stara utvrđenja, komunikacije fortifikacionih cjelina sa pomoćnim objektima, magacine, kasarne, puteve, bistijerne, bunare, arhitektonski obrađene izvore pijaće ili nekadašnje pijaće vode i predvidjeti mjere njihove zaštite i ozdravljenja.
- Očuvati i obnoviti sistem od 23 istorijska kamena mosta (moguća totalna istorijska rekonstrukcija).
- Očuvati i obnoviti unikatni prostor polja sa slatkovodnim bunarima - ublima na Ublima.
- Očuvati i obnoviti istorijski privredni prostor mlinova u Mojdežu, Podima i Sasovićima.
- Obnoviti stara pristaništa i brodski saobraćaj (istorijske tipove brodova i barki i savremena ekološki prihvatljiva plovila) koji predstavlja prirodni vid komunikacije u zalivu i jednu od najbitnijih istorijskih odrednica Boke.
- Prilikom planiranja, preporuka je da se smjernice za gradnju koje će propisati maksimalne parametre i uslove za arhitektonsko oblikovanje objekata kroz planska dokumenta nižeg reda, definišu uvažavajući kulturno-istorijske vrijednosti, karakteristika pejzaža pojedinih zona, i prisustva zakonom zaštićenih kulturnih dobara, vodeći računa o njihovom vizuelnom i fizičkom integritetu, vizurama ka njima i iz njih, te prostornim osama.
- Prilikom planiranja ozelenjavanja, predvidjeti sadnice karakteristične za lokalni kontekst i to prvenstveno primorski bor (pinija) koji doprinosi osnaženju lokalnih hortikulturnih specifičnosti i reprezentativnosti pejzaža.

Na osnovu Zakona o prirodnom i kulturni-istorijskom području Kotora i HIA Boka Kotorska, predlaže se razmatranje izrade planova konzervatorsko-korektivne sanacije koji će sadržati smjernice za ublažavanje negativnih vizuelnih posljedica izgradnje u svim postojećim naseljima u kojima je recentna stihijska urbanizacija narušila vrijednosti Kulturnog pejzaža, (v. mapa 10, prvenstveno zona Sutorine, Ratiševine, Poda, Kuta, Žvinja, Bijele, Rosa i dr.), a koji se u budućnosti mogu finansirati iz pristupnih IPA ili drugih dostupnih fondova.
Plan konzervatorsko-korektivne sanacije predstavlja skup mjera kojima se vizuelno ublažavaju negativnosti nastale uslijed neadekvatne gradnje objekata i infrastrukturekao što su: u blažem obliku uklapanje u prirodni kontekst sadnjom vegetacije, kameni podzidi, promjena kolorita, a u drastičnijem obliku npr. Promjena materijalizacije fasade, preoblikovanje krovova i otvora, uklanjanje i preoblikovanje objekata i sl.
Negativan uticaj na percepciju graditeljske baštine (istorijskog objekta ili graditeljske cjeline) imaju: arhitektonsko-urbanističke koncepcije koje negiraju naslijeđenu urbanu matricu i karakteristike gradnje, savremeni arhitektonski objekti koji volumenom negiraju volumetrijske karakteristike naslijeđenog istorijskog tkiva, savremena materijalizacija koja parira vizuelnoj cjelovitosti istorijske strukture, neprilagođen kolorit u koji spada upotreba jakih boja ili bilo kakvih boja koje u široj slici istorijskog urbanog pejzaža privlače pažnju (žuta, narandžasta, otvoreno crvena, plava, zelena, ljubićasta, boje opisane nazivom voća i sl.).

Preporuke za Istorijsko Igalo:

- Dominantna osobenost graditeljske cjeline Istorijskog Igala su stambeni objekti i palacini sa pripadajućim avlijama zidani od kamena jednostavnih pravougaonih gabarita nastalih prvenstveno tokom uprave Mletačke Republike, sukcesivno razvijani, dograđivani i nadograđivani tokom uprave Austrougarske, oformljenih u nekoliko klastera neposrednj uz morsku obalu, dok se manji broj čije starije faze vode porijeklo iz perioda uprave Osmanske imperije nalazi na padinama pod Zirinama u blizini izvora pitke vode. Veliki broj istorijskih objekata je kamufliran naknadnim oblogama uslijed čega se na prvi pogled ne uočava njihovo svojstvo i istorijski karakter. Istorijski Igalo pripada Istorijskoj Toploj ali su ove dvije graditeljske cjeline danas fizički odvojene kompleksima savremene izgradnje.
- Preporučuje se izrada Konzervatorske studije za graditeljsku cjelinu Istorijsko Igalo.
- Preporučuje se izrada Konzervatorske studije za Solila (potencijalno Kulturno-istorijsko područje Solila Sv. Stefana - Srednjevjekovna Solana kralja Tvrtka).
- Očuvati i prezenotovati istorijski urbanistički kontekst i izvorne arhitektonske karakteristike svake pojedinačne istorijske graditeljske cjeline i objekata koji ih čine unutar Istorijskog Igala (v. mapa kulturnih i potencijalnih kulturnih dobara).
- Posebnu pažnju posvetiti pješačkom saobraćaju i reaktivaciji istorijskih trasa ulica,

stepeništa I vidikovaca sa prezentacijom očuvane ili restaurirane izvorne materijalizacije, u cilju povećanja koherentnosti i homogenosti ove istorijske graditeljske cjeline, te povećanja komunikacione I upotrebne vrijednosti ambijenta i njegovog povezivanja sa matičnom Istorijskom Toplom;

- Prezentovati očuvan kameni most sa dva luka na početku Njegoševe ulice u neposrednoj blizini obale, preko koga danas prolazi savremeni asfaltni put.

PREPORUKE XI - PRIRODNI PEJZAŽ (v. mapa 6)
Očuvati karakteristike prirodnog pejzaža (morfologiju, autentičnu samoniklu vegetaciju, i sl.)
Očuvati i obnoviti postojeću istorijsku infrastrukturu puteve, staze, mostove, bunare, arhitektonski obrađene izvore vode, istorijske javne bunare i bistjerne, kao i preostalu graditeljsku baštinu ili ostatke graditeljske baštine (katunske kolonije i dr.) koja se nalazi na ovom području, intervencije na njima planirati uz poštovanje tradicionalnih materijala, tehnika gradnje i konzervatorskih principa.
Ohrabruje se prenamjena istorijskih arhitektonskih objekata za savremene funkcije koje neće biti u konfliktu sa njihovim izvornim vrijednostima I fizičkim karakteristikama.
Prilikom planiranja prostora obezbjediti opstanak: arheoloških lokaliteta i objekata sa arheološkim karakteristikama (gomile, tumuli, stećci i sl.), fortifikacionih objekata i fortifikacionih cjelina.
Preporuka je da se budući modaliteti razvoja očuvanja i korištenja prostora planiraju kroz podsticanje i razvoj izletničkog, sportsko-rekreativnog turizma i eko-turizma, aplinizma, planinarenja, pješačenja, edukacije i sl.
Uređenje vidikovaca i mjesta za odmor vršiti uz minimalne intervencije u prostoru i sveden arhitektonski izraza.
Preporuka je da se mogućnost nove gradnje na lokacijama za koje se iskaže interes prethodno provjere kroz studiju vizuelnog uticaja i HIA studiju, shodno Opštim preporukama navedenim pod 7.1., te da se nova gradnja izbjegava na vizuelno eksponiranim lokacijama (vrhovi brda, strme padine, litice) koje ugrožavaju percepciju očuvanog prirodnog konteksta, njegovog prirodnog kolorita, prepoznatljivih kontura, oblika, formi i silueta.
Moguća je modernizacija i planiranje proširenja trasa postojećih saobraćajnica u cilju povećanja kvaliteta saobraćajnog konfora uz primjenu adekvatnih konzervatorsko-korektivnih mjera za sanaciju oštećenog pejzaža (tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje, opšte preporuke 7.1.).
Kod rješavanja novih saobraćajnica, trase birati pažljivo i odgovorno, uz maksimalno čuvanje prirodnog I kulturnog pejzaža, te istorijskih pješačkih staza, uz primjenu adekvatnih konzervatorsko-korektivnih mjera za sanaciju oštećenog pejzaža (tradicionalne tehnike gradnje podzida u kamenu i ozelenjavanje, opšte preporuke 7.1.).
Predlaže se preispitivanje koncepta i razmatranje raznih alternativnih rješenja "panoramske brze saobraćajnice" koja savremenim konceptima uz upotrebu tehničko-tehnološki naprednih rješenja u takozvanoj nevidljivoj zoni (tuneli) i izboru trase (visoravan oko Boke Kotorske) odgovaraju značaju i stepenu zaštite koji Boka Kotorska uživa kao kulturno dobro na Listi svjetske baštine (UNESCO).
Predvidjeti mjere za ublažavanje povrede pejzaža nastale kao posljedica izgradnje infrastrukturnih pravaca I objekata i dr. shodno Opštim preporukama pod 7.1.
Gazdovanje šumama sprovoditi u skladu sa odgovarajućim planovima upravljanja, zasnovanim na načelima održivog razvoja, očuvanja biološke raznovrsnosti, prirodnog sastava, strukture i funkcije šumskih ekosistema.

PREPORUKE XIII - PRIVREDNO-USLUŽNA ZONA U RURALNIM CJELINAMA (Sutorina-Igalo, Kameno)
Preporučuje se pažljivo planiranje, zoniranje, oblikovanje i materijalizacija privredno-uslužnih zona sa smjernicama koje će obezbjediti cjelishodna i pejzažno prihvatljiva rješenja u kontekstu potencijalnih opasnost da svojom neadekvatnom dispozicijom, oblikovanjem, materijalizacijom i koloritom ostvare negativan uticaj na percepciju prirodne i kulturno-istorijsku baštinu (vizuelna disciplina naspram haotične "Grbaljizacije").
Preporuka je da se već formirane i izgrađene privredne zone mogu dopuniti kontrolisanom izgradnjom novih objekata pogušćavanjem već izgrađenog tkiva, sa horikulturnim tretmanom uz dominantne pravce kretanja.
Preporuka je da se arhitektonski izraz objekata privredno-uslužne zone zasniva na uklapanju u pejzažnu sliku, težeći izgledu neizgrađenog prostora, sa tipiziranim minimalističkim izrazom, neutralnim koloritom (sivi tonovi,boja kamena, crna, tamno staklo), bez nametljivih ekspresivnih oblika i brendiranja jakim bojama, a u cilju održive i racionalne upotrebe zemljišta stacionarni saobraćaj (parking) predvidjetu u okviru gabarita objekta uz izbjegavanje otvorenih parking prostora (dobar primjeri Cavtat-Srebreno).

	U skladu sa Pravilima za sprovođenje PPPN OP ovim DSL-om u granicama Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora sa njegovom Zaštićenom okolinom (bafer zona), prilikom izdavanja UTU-a ,planirani kapaciteti i urbanistički parametri predstavljaju samo teorijski maksimum, koji će se provjeriti i eventualno smanjiti prilikom izrade pojedinačne HIA studije, u skladu sa zakonom i pravilima za širenje građevinskih područja naselja, kao i režima korišćenja prostora, koji ukazuju na ranjivost prostora. Shodno navedenom prije izdavanja Urbanističko – tehničkih uslova neophodno je prethodno sprovesti proceduru u skladu sa Članom 18a - Pojedinačna procjena uticaja na baštinu, Zakona o izmjenama i dopunama Zakona o zaštiti Prirodnog i kulturno-istorijskog područja Kotora (obaveza organa nadležnog za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova).
12 .	**USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM**
	Obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti ilica sa invaliditetom ("Službeni list CG", br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14);
13 .	**USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA**
	PRAVILA ZA PRIVREMENE – SEZONSKE OBJEKTE U ZONI MD U zoni morskog dobra u cilju sezonske organizacije i uređenja kupališta kao i na djelovima obale u zaleđu, može se odobriti postavljanje sezonskih objekata, saglasno godišnjem Planu i programu postavljanja privremenih objekata. U cilju uređenja i unaprjeđenja korišćenja i zaštite morskog dobra, prilikom izrade Plana treba se pridržavati sljedećih opštih smjernica: - Na ovim prostorima mogu se postavljati novi privremeni- sezonski objekti tipa: konzervator za sladoled, aparat za kokice, panoi za prodaju suvenira i slično, uz minimalno zauzimanje šetališnih prostora; - U što većoj mjeri izvršiti tipizaciju i grupisanje privremenih sadržaja i objekata; - U neposrednoj blizini stalnih objekata, određene namjene izbjegavati postavljanje objekata slične namjene, kroz privremene strukture; - Na pješčanim prostorima plaža po pravilu ne treba postavljati privremene objekte. U slučajevima kada nema drugih raspoloživih prostora na plažnom dijelu i to na samom obodu plaže, mogu se postavljati samo objekti koji nakon svog uklanjanja ne ostavljaju trajne posljedice u prostoru. - Objekti koji se planiraju, trebaju biti sezonskog karaktera i izrađivati ih od takvog materijala i na takav način da ih je moguće nakon isteka turističke sezone jednostavno ukloniti, a za objekte koji kao takvi ostaju i nakon završetka sezone „konzervirati" na način koji ne narušava ambijent i ne ugrožava funkciju prostora. - objekti po pravilu, i u zavisnosti od ambijenta, treba da budu laki tj. montažno-demontažne strukture, sa primjenom prirodnih materijala primjerenih karakteristikama prostora, uz zadovoljavanje funkcionalnih zahtjeva; - Urbanističko-tehničkim uslovima za objekte koji se postavljaju saglasno ovom planu obavezno se utvrđuju horizontalni i vertikalni gabariti, vrsta materijala, namjena objekata i način priključenja na infrastrukturnu mrežu; - Kod utvrđivanja urbanističkih uslova za privremene objekte posebno treba voditi računa o njihovom sanitarnom aspektu kao i o uslovima koje propisuju nadležna javna komunalna preduzeća (vodovod, kanalizacija, telekomunikacije i elektrodistribucija); - Neophodno je utvrditi lokacije, uslove i urbanističko tehničke uslove za postavljanje rampi za ulazak u more za lica sa posebnim potrebama; - Na pojedinim lokacijama uz ugostiteljski objekat može se odobriti postavljanje montažno demontažnih sanitarnih objekata u površinama srazmjerno veličini ugostiteljskog objekta i zakonskim propisima; - Imajući u vidu da za pojedina zaštićena prirodna dobra u zoni morskog dobra nije izvršena revizija statusa, niti je izrađen Plan upravljanja planiranje objekata privremenog karaktera i organizacija kupališta u zaštićenim područjima prirode kao i njihovo korišćenje, vrši se u skladu sa opštim uslovima za zaštitu zaštićenih prirodnih dobara vodeći računa o očuvanju

	biološke i predione raznovrsnosti. - Zabranjeno je korišćenje zaštićenih prirodnih dobara na način koji prouzrokuje: oštećenje zemljišta i gubitak njegovih prirodnih odlika; oštećenje površinskih ili podzemnih geoloških, hidrogeoloških i geomorfoloških vrijednosti; osiromašenje prirodnog fonda flore i faune; smanjenje biološke i predione raznovrsnosti; zagađenje ili ugrožavanje podzemnih i površinskih voda; - Na samom zaštićenom prirodnom dobru se ne mogu postavljati objekti trajnog karaktera, izvoditi radovi betoniranja, eksploatacije pijeska, uklanjanja vegetacije, izmjene obalne linije i strukturnog remodeliranja pješčane plaže; - Privremeni objekati koji se postavljaju na pješčanoj površini zaštićenog prirodnog dobra moraju zauzimati minimalne površine neophodne za obavljanje djelatnosti u tim objektima, uz obavezno uklanjanje u periodu van sezone; - Građevinski objekti ili njihovi prateći elementi (tende, nadstrešnice, ograde i sl.) u neposrednoj okolini zaštićenog prirodnog dobra moraju obezbijediti otvaranje vizura ka zaštićenom prirodnom dobru; - Na zaštićenom prirodnom dobru, koja nemaju izgrađeno šetalište u zaleđu, obezbijediti uređene javne pristupe plaži, napravljene od prirodnih materijala; - Na zaštićenom prirodnom dobru mogu se postavljati samo javni privremeni toaleti koji ne zagađuju okruženje redovno se održavaju, osim ako postoji mogućnost njihovog priključka na javni kanalizacioni sistem. - U odnosu na postojeće objekte i prisutne djelatnosti u okolini i u graničnoj zoni zaštićenog prirodnog dobra pri planiranju mikrolokacija i gabarita novih objekata mora se uzeti u obzir njihovo zbirno kumulativno dejstvo na zaštićeno prirodno dobro i prirodu uopšte;
14.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA**
	-
15.	**USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU**
	PRAVILA ZA OTVORENE VODOTOKE I REGULISANE KANA 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 riješenja kod regulacije potoka posebno u dijelu kontakta sa plažom. 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 saabraćajnica. 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.
16	**MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**
	Za svaku urbanističku parcelu Investitor je u obavezi da uradi Idejno rješenje buduće izgradnje na parceli kojim će se definisati broj objekata, pristupi i međusobne komunikacije unutar parcele, način uređenja slobodnih površina, pejzažno uređenje i uređenje partera. Izgradnja na ovim parcelama se može vršiti fazno, ali se faze moraju utvrditi unaprijed, kroz izradu urbanisticko-arhitektonskog rješenja, shodno važećem zakonu.

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG-NOVI

	Urbanistička parcela je osnovni prostorni element na kome se sagledavaju mogućnosti, potencijali i ogranicenja, predmetnog prostora. Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama svake parcele, obavezno treba koristiti kako grafičke tako I analitičke podatke, uz korišćenje smjernica I uslova koje su propisane u Studiji. Faznost realizacije će se definisati u skladu sa realnim prioritetima, odnosno potrebama za izgradnju infrastrukture, koja bi preduprijedila i potpuno tehnički stvorila uslove za izgradnju planiranih objekata, vodeći računa naročito o ekonomskim pokazateljima koji pružaju podatke da se realizacijom predhodne faze stvaraju i ekonomski uslovi za realizaciju naredne planirane faze. - Faznost se ogleda kroz realizaciju primarne mreže saobraćaja i ostale infrastrukture planskog prostora, (hidrotehničke, elektro i TK infrastrukture), kako bi se stvorili uslovi za realizaciju investicionih aktivnosti u zahvatu planskog dokumenta, a koje se odnose na: - realizaciju obalnog šetališta, koje je moguće realizovati po etapama prema obezbijeđenim finansijskim sredstvima, a u skladu s obaveznim Idejnim rješenjem šetališta; - realizaciju objekata na pripadajućim dijelovima obalnog šetališta, a na osnovu idejnih rješenja detaljnog uz primjenu smjernica definisanih ovom Studijom lokacije; - realizaciju regulacije, izgradnje i uređenja korita rijeke Sutorine, kao i uređenje i regulacija ostalih otvorenih sezonskih potoka; - realizaciju sanacije postojeće gradnje i interpolaciju nove gradnje u zaleđu obale. Sanacija zone podrazumijeva: komunalnu opremljenost parcele, obavezno osiguranje parking mjesta na parceli, eventualno javno parkiralište u kojem će zona osigurati dio svojih kapaciteta za parking mjesta. Nadalje, obavezno je svaku parcelu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici stvarajući ulični drvored kao i zaštitnim zelenilom prema šetalištu formirajući obalnu fasadu. Ovi uslovi zahtijevaju i primjenu ekoloških tehnologija (dopunsku energiju – solarnu, realizaciju cistijerni radi poboljšanja snabdijevanja vodom, realizaciju zelenih površina koje sakupljaju i recikliraju vodu). - realizaciju sportsko rekreativnih i hotelsko- turističkih sadržaja u zaleđu. Prirodne plaže se zadržavaju, uz njih se osigurava šetalište, a uređenu plažu koja se nalazi uz ovaj kompleks i koja je ograničenog kapaciteta izuzetno je moguće u funkciji održavanja nasipati autohtonim materijalima. Za uređenje hotelskog kompleksa potrebno je izraditi detaljnu ekonomsku analizu i programsko rješenje. - realizacija pristaništa i privezišta u funkciji naselja u zaleđu i hotelskih kapaciteta . Pristaništa će se realizovati ukoliko to istraživanje maritimnih uslova utvrdi kao ekonomski i ekološki moguće s obzirom na pozicije (otvoreno more). U dijelu infrastrukture na prostoru zahvata planskog dokumenta ovom fazom je planirana realizacija eventualne dopune svih sekundarnih infrastrukturnih insatalacija. Načelno, svaka etapa realizacije podrazumijeva: - očuvanje koridora za realizaciju nove i rekonstrukciju postojeće saobraćajnice i pristupnih raskrsnica, parkirališta , šetnica I ostalih kolsko pješačkih staza; - snimak vegetacije u naseljskoj strukturi, duž obale i plansko rješenje definisano smjernicama ove Studije; - tačan snimak postojećih objekata naseljske strukture i njihov legalitet kao i komunalno opremanje zemljišta u zoni turizma uz obavezu osiguranja pristupa obali i pristaništu; - snimak plaža, i program ili idejno rješenje za jednoobrazno uređenje urbanom opremom na uređenoj plaži i potrebnom opremom na prirodnoj plaži. Održavanje plaža vrijedne prirodne cjeline pretpostavlja izradu plana upravljanja u okviru održivog razvoja. **Planska preporuka je raspisivanje konkursa za uređenje svih otvorenih javnih površina koje su definisane planom / obalno šetalište, plaže, park, otvoreni regulisani kanali, pješačke i biciklističke staze /.**
17.	**USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**
17.1.	**Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**
	Kako je planom predviđeno formiranje urbanističkih parcela, sa definisanom namjenom i opredijeljenom maksimalnom BRGP, to će se konačni proračun jednovremenog opterećenja rukovoditi krajnjim zbirnim podacima BRGP za ukupno integrisano područje. Pojedinačne parcele definisane su za određene namjene tako da je cjelokupan prostor podijeljen po funkcijama koje se na njemu odvijaju. Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog

HERCEG-NOVI 3/1

opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se kreću u granicama **30-120 W/m^2**, zavisno od namjene prostora.
Za površine planirane za stanovanje vršna snaga je računata korišćenjem formula iz:
- Tehničke preporuke 13 Poslovne zajednice EDB Srbije "Priključci na niskonaponsku mrežu i električne instalacije u zgradama".
Potrebe za snagom na nivou zahvata

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga (kW)
	Stanovanje	187	2	2028	944,86	1	944,86
2	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potrošnja kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Poslovanje	6950	0,08		556,00	0,8	444,80
	Hotel (T1)	8250	0,07		577,50	0,8	462,00
	Sport i rekreacija (SR)	12903	0,05		645,15	0,8	516,12
	Usluge ishrane i pića (U)	750	0,09		67,50	0,8	54,00
3	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće javne rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	2791,01	0,5%		13,96	1	13,96
VRŠNA SNAGA NA NIVOU ZAHVATA PLANA			Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				2435,74
			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
			Ukupna vršna snaga (kVA)				**2563,93**

Uz faktor snage cos φ=0.95, ukupna prividna električna snaga na nivou zahvata iznosi:
S= 2563,93 kVA
Ova električna snaga može da se realizuje izgradnjom novih distributivnih trafostanica TS 10/0,4 kV 1x630 kVA, 1x1000 kVA i 2x1000kVA. Izračunata jednovremena opterećenja odnose se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu građevinsku zauzetost urbanističkih parcela. Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Definisanje broja trafostanica i raspored po traforeonima
Na osnovu procijenjene snage zahvata plana, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih trafostanica 10/0.4 kV.

Napominje se da su snage planiranih TS10/0,4kV date na osnovu procijenjenih vršnih snaga, a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekta. Imena novim trafostanicama su data kao radna, samo za potrebe ovog plana.

Imajući u vidu namjenu urbanističkih parcela, veličinu i raspored opterećenja nameće se potreba za izgradnjom tri (3) nove distributivne trafostanica 10/0,4 kV, na posebnim urbanističkim parcelama, kako je i prikazano u grafičkom prilogu. Trafo reoni su takođe definisani grafičkim prilogom.

Trafostanice 10/0,4kV na zahvatu DUP-a po trafo-reonima:

Trafo reon 1: NDTS 10/0.4kV 1x 630 kVA ("N1")
Trafo reon 2: NDTS 10/0.4kV 2x 1000 kVA ("N2")
Trafo reon 3: NDTS 10/0.4kV 1x 1000 kVA ("N3")

Kod definisanja potrebnih instalisanih snaga trafostanica računato je sa gubicima u snazi od 10%. Napominje se da su snage planiranih TS 10/0,4kV date na osnovu procjenjenih vršnih snaga i maksimalnih planiranih kapaciteta a definitivne snage će se odrediti nakon izrade glavnih projekata objekata. Ovim planom je predviđena izgradnja novih, snage 1x630 kVA, 1x1000 kVA i 2x1000kVA, uz mogućnost fazne ugradnje (u prvoj fazi ugradnja jednog transformatora snage 630 kVA).

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	34	2	2028	196,64	1	196,64
2	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potrošnja kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Poslovanje	1308	0,08		104,64	0,8	83,71
	Sport i rekreacija (SR)	900	0,05		45,00	0,8	36,00
	Usluge ishrane i pića (U)	750	0,09		67,50	0,8	54,00
3	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	368,78	0,5%		1,84	1	1,84
TRAFO REON 1 (UP 2-UP 21)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				372,19
			Gubici 10 % (kW)				37,22
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				409,41
			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		630	Ukupna vršna snaga (kVA)				430,96
			Zauzetost transformatora (kVA)				68,41%

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	92	2	2028	490,33	0,8	392,27
2	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potrošnja kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Poslovanje	3362	0,08		268,96	0,8	215,17
	Hotel (T1)	8250	0,07		577,50	1	577,50
	Sport i rekreacija (SR)	3600	0,05		180,00	0,8	144,00
3	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	759,29	0,5%		3,80	1	3,80
TRAFO REON 2 (UP 22 - UP 48)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				1332,73
			Gubici 10 % (kW)				133,27
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				1466,00
			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		2000	Ukupna vršna snaga (kVA)				1543,16
			Zauzetost transformatora (kVA)				77,16%

1	Namjena prostora	Broj stanova	Tip naselja	Godina	Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Stanovanje	61	2	2028	335,91	1	335,91
2	Namjena prostora	BGP (m^2)	Spec. Potrošnja kW/m^2		Vršna snaga (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Poslovanje	2280	0,08		182,40	0,8	145,92
	Sport i rekreacija (SR)	8403	0,05		420,15	0,8	336,12
3	Namjena prostora	Suma vršnih snaga objekata (kW)	Učešće j. rasvjete (%)		Snaga J.R. (kW)	Koef. jedn.	Jednovremna vršna snaga
	Javna rasvjeta	518,31	0,5%		2,59	1	2,59
TRAFO REON 3 (UP 49 - UP 69)		Snaga transformatora (kVA)	Suma jednovremenih snaga objekata (kW)				820,55
			Gubici 10 % (kW)				82,05
			Ukupna snaga sa gubicima (kW)				902,60
			Faktor snage (cos ϕ)				0,95
		1000	Ukupna vršna snaga (kVA)				950,10
			Zauzetost transformatora (kVA)				95,01%

Sve planirane trafostanice treba da budu u skladu sa preporukama Distributivnog operatera. Trafostanica je montažno-betonska sa srednjenaponskim postrojenjem u SF6 tehnologiji sa stepenom izolacije 24 kV. Treba da bude bar dva put prolazna na strani srednjeg napona. Primarni namotaj transformatora 10 kV treba da bude prespojiv na napon 20 kV. Srednjenaponska oprema TS treba da bude sa stepenom izolacije 24 kV. Sve planirane trafostanice su slobodnostojeće i za njih su predviđene posebne urbanističke parcele, čija je veličina usklađena sa preporukom Distributivnog operatera.

Operater distributivnog sistema pratiće dinamiku izgradnje objekata Planom u skladu s tim izdavaće tehničke uslove za izradu dokumentacije novih trafostanica. Izgradnja nove

trafostanice TS 10/0,4 kV sa dva predviđena transfpormatora će se izvoditi fazno u skladu sa potrebama povećanja konzuma, a maksimalno do njene planirane snage.

Povezivanje dvije nove trafostanice na mrežu (TS 10/0,4 kV "N2" i TS10/0,4 kV "N3") izvršiće se povezivanjem na podzemni 10 kV vod NDTS 10/0,4 kV "Solila" - DTS 10/0,4 kV "Solila", pomoću 10 kV kablovskih spojnica.
Trafostanica TS 10/0,4 kV "N1" će se povezati na mrežu na sličan način- povezivanjem na podzemni 10 kV vod TS 10/0,4 kV "RVI" 1x1000 kVA - TS 10/0,4 kV "Banja I" 1x630 kVA.

35 kV kablovska mreža
Prostornim planom posebne namjene obalnog područja Crne Gore (Nacrt plana – decembar, 2015. godine), planirano je povezivanje 35 kV kablom TS Igalo 110/35/10 kV sa TS /35/10 kV "Kobila" 2x8 MVA. Kroz zahvat plana prolazi dio planirane trase.

10 kV kablovska mreža
U zahvatu DSL- a potrebno je položiti dovoljan broj novih kablovskih vodova. Ove izvode treba izvesti jednožilnim kablovima sa izolacijom od umreženog polietilena tipa XHE 49A 1x240/25 mm^2, 12/20 kV (prenosne moći preko 7 MVA).
Mreža je koncipirana po principu otvorenih prstenova. Preporučuje se da se veze između transformatorskih stanica izvedu kablom istog presjeka (zbog unifikacije).
U grafičkom prilogu ovog Plana prikazane su lokacije planiranih trafostanica, kao i planirane trase 10 kV kablovske mreže. Za trafostanice će se odrediti posebne urbanističke parcele. Njihov arhitektonski oblik može treba prilagođavati zahtjevima arhitekture, uz poštovanje svih tehničkih propisa i standarda za ovu vrstu elektroenergetskih objekata.
Moguće je mijenjati trase 35 kV i 10 kV kablovskih vodova kao i lokacije trafostanica, uz saglasnost Distributivnog operatora i rješavanje imovinsko pravnih pitanja.

Niskonaponska mreža
Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormara ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00-A, XP00-A i PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata.
NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju i uz ispunjenje uslova dozvoljenenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

Osvjetljenje otvorenih prostora i saobraćajnica
Pošto je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističkih parcela, treba ga tako izgraditi da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:
- nivo sjajnosti kolovoza,
- podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- ograničenje zaslepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja),
- vizuelno vođenje saobraćaja.

Saobraćajnice su, prema evropskoj normi EN 13201 svrstane u šest svjetlotehničkih klasa, od M1 do M6, a u zavisnosti od kategorije puta i gustine i složenosti saobraćaja, kao i od postojanja sredstava za kontrolu saobraćaja (semafora, saobraćajnih znakova) i sredstava za odvajanje pojedinih učesnika u saobraćaju.
Svim saobraćajnicama na području plana treba odrediti odgovarajuću svjetlotehničku klasu. Na raskrsnicama svih ovih saobraćajnica postići svjetlotehničku klasu za jedan stepen veću od samih ulica koje se ukrštaju.
Posebnu pažnju treba posvetiti osvjetljenju unutar blokovskih saobraćajnica i parkinga, prilaza objektima i slično. To osvjetljenje treba rješavati posmatranjem zone kao cjeline, a ne samo kao uređenje terena oko jednog objekta. Rješenjima instalacija osvjetljenja unutar zone omogućiti komforan prilaz pješaka do ulaza svakog objekta i iz svih pravaca.

Uslovi za izgradnju elektroenergetskih objekata

Izgradnja 10kV kablovske mreže

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG NOVI SLUŽBA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG-NOVI

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, dimenzija 0,4 x 0,8 m. Na mjestima prolaza kabla ispod kolovoza saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (ili kabl treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kablove postaviti kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1,0 m.

Ukoliko to zahtjevaju tehnički uslovi Distributivnog operatera, zajedno sa kablom (na oko 40 cm dubine) u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4 mm ili bakarno uže odgovarajućeg presjeka.

Duž trasa kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, promjenu pravca trase, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvijanje pješačkog i motornog saobraćaja.

Transformatorske stanice 10/0,4kV na području DSL-a

Nove trafostanice moraju biti u skladu sa uslovima Distributivnog operatera, predviđene kao slobodnostojeći, tipski objekti.

Zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima UTU, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Projektantskim rješenjima eksterijera trafostanica izvrši njihovo adekvatno uklapanje u okolni prostor. Pri tome je preporuka poštovati maksimalne vanjske dimenzije osnove trafostanica prema tehničkim uslovima Distributivnog operatera.

Svim trafostanicama, projektima uređenja okolnog terena, obezbjediti kamionski pristup, širine najmanje 3 m..

Izgradnja niskonaponske mreže

Nove niskonaponske mreže i vodove izvesti kao kablovske (podzemne), uz korišćenje kablova tipa PP00 (ili XP00, zavisno od mjesta i načina polaganja), ukoliko Distributivni operater ne propiše drugačije. Mreže predvidjeti kao trofazne, radijalnog tipa.

Što se tiče izvođenja niskonaponskih mreža i vodova, primjenjuju se uslovi već navedeni pri izgradnji kablovske 10 kV mreže.

Tehnički uslovi i mjere koje treba da se primijene pri projektovanju i izgradnji priključka objekata na niskonaponsku mrežu definisani su *Tehničkom preporukom TP-2 Elektroprivrede Crne Gore.*

Zaštitu od opasnog napona dodira izvesti sistemom zaštitinog uzemljenja sa zajedničkim uzemljivačem i dodatnom mjerom zaštite pomoću zaštitnih uređaja diferencijalne struje sa i bez automatskog restarta.

Zaštitu od prenapona izvesti koordinacijom prenaponske zaštite na NN strani, u razvodnim ormarima. Pri polaganju kablova voditi računa da sva eventualna ukrštanja, približavanja ili paralelna vođenja kablova sa drugim podzemnim instalacijama budu izvedena u skladu sa važećim propisima i preporukama.

- Međusobni razmak energetskih kablova niskog napona ne smije biti manji od 7 cm, pri paralelnom vođenju, odnosno 20 cm pri međusobnom ukrštanju.
- Kod paralelnog polaganja 10 kV kablova sa niskonaponskim kablovima, isti moraju biti odvojeni opekama, a minimalni međusobni razmak mora iznositi 10 cm.
- Pri ukrštanju energetskih kablova istog ili različitog naponskog nivoa razmak između energetskih kablova treba da iznosi najmanje 20 cm.
- Nije dozvoljeno paralelno vođenje kabla ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi (osim pri ukrštanju). Horizontalni razmak između kabla i vodovodne ili kanalizacione cijevi treba da iznosi najmanje 0,40 m.
- Pri ukrštanju kablovi mogu biti položeni ispod ili iznad vodovodne ili kanalizacione cijevi, uz rastojanje od 0,3 m.
- Ukoliko ovi razmaci ne mogu biti postignuti, tada energetski kabl treba položiti kroz zaštitnu cijev.
- Pri paralelnom vođenju kablovskog sa telekomunikacionim kablom najmanji dozvoljeni horizontalni razmak iznosi 0,5 m.
- Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla izvesti uz međusobni razmak od

0,50 m, s tim što se energetski kabal polaže ispod telekomunikacionog kabla. Ugao ukrštanja treba da bude bliži 90°, ali ne manje od 45°.

- Energetske kablove pored zidova i temelja zgrada treba polagati na rastojanju od najmanje 30 cm. Ako pored zgrade postoji trotoar onda kabal mora da bude van trotoara.

Izgradnja spoljnog osvjetljenja

Kako je javno osvjetljenje sastavni dio urbanističke cjeline, treba ga izgraditi tako da se zadovolje i urbanistički i saobraćajno-tehnički zahtjevi, istovremeno težeći da instalacija osvjetljenja postane integralni element urbane sredine. Mora se voditi računa da osvjetljenje saobraćajnica i ostalih površina osigurava minimalne zahtjeve koji će obezbijediti kretanje uz što veću sigurnost i komfor svih učesnika u noćnom saobraćaju, kao i o tome da instalacija osvjetljenja ima i svoju dekorativnu funkciju. Zato se pri rješavanju uličnog osvjetljenja mora voditi računa o sva četiri osnovna mjerila kvaliteta osvjetljenja:

- - nivo sjajnosti kolovoza,
- - podužna i opšta ravnomjernost sjajnosti,
- - ograničenje zasljepljivanja (smanjenje psihološkog blještanja) i
- - vizuelno vođenje saobraćaja.

Svim saobraćajnicama na području Plana treba odrediti svjetlotehničku klasu u skladu sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i na osnovu istih vršiti projektovanje osvjetljenja.

Kao nosače svetiljki koristiti metalne stubove, pocinkovane u toplom postupku, a prema standardu EN 10025 predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima, tako da se po potrebi mogu demontirati. Temelje birati prema nosivosti tla definisanoj kroz projektni zadatak, UTU ili geološka ispitivanja tla. Svjetiljke i stubovi treba da budu fabrički ofarbani tečnim ili suvim postupkom odgovarujućeg nanosa koji će obezbijediti adekvatnu zaštitu stubova i svjetiljki u RAL-u prema zahtijevu pejzažnog arhitekte. Pri odabiru stubova voditi računa i o izdržljivosti na udare vjetra, a kao parametre koristiti vrijednosti HMZ dostupne za Opštinu Herceg Novi i u skladu sa istim birati mehaničku čvrstoću, presjek i debljinu zida stuba.

Napajanje javnog osvjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova (PP00 4x25 mm², 0,6/1 kV za ulično osvjetljenje i PP00 3(4)x16 mm²; 0,6/1 kV za osvjetljenje u sklopu uređenja terena. Pri projektovanju instalacija osvjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjetljenja.

Pri izboru svetiljki voditi računa o vrsti izvora svjetla, temperaturi boje i visini CRI indeksa. Zbog energetske efikasnosti, niske emisije CO_2 gasa, dugovječnosti i mogućnosti kontrole (dimovanja) birati LED izvore svijetla. Za sve izvore preporučena temperatura boje je 4000°K, osim na mjestima gdje bi to bilo u suprotnosti sa standardom EN 13201 i preporukama CIE i zahtjevima pejzažne arhitekture i dizajna vanjskog osvjetljenja. Ovo se naročito odnosi na dekorativno osvjetljenje zelenih površina i fasada. Pri odabiru svjetiljki voditi računa o nivou blještanja i isti svesti na najmanju moguću mjeru, kako bi se osigurao maksimalan vizuelni komfor svih učesnika u saobraćaju.

Pri projektovanju osvjetljenja javnih površina i fasada posebno voditi računa o svjetlosnom zagađenju i isto svesti na najniži mogući nivo.

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjetljenja, polaganjem trake Fe/Zn 25x4mm ili bakarnog užeta odgovarajućeg presjeka i njihovim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svetiljki.

Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko centralnog kontrolnog mjesta uređaja za upravljanje osvjetljenjem koje će omogućiti uvid u radno stanje i funkcionalnost svih predspojnih uređaja, što će značajno smanjiti troškove održavanja i povećati nivo energetske efikasnosti. Kod stubnih svjetiljki birati takav LED optički blok koji će se sastojati iz izmjenjivih, lako dostupnih modula koji će omogućiti njihovu zamjenu nakon otkaza ili zastarjelosti. Sve svjetiljke treba da budu opremljene LED svjetlosnim izvorima minimalnog vijeka trajanja 50000 radnih sati do nivoa 80 % nominalnog svjetlosnog fluksa.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

SKUPŠTINA OPŠTINE HERCEG NOVI
SLUŽBA ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG-NOVI

17.2. USLOVI PRIKLJUČENJA NA VODOVODNU I KANALIZACIONU INFRASTRUKTURU

Snabdijevanje vodom

U zahvatu plana DSL sektor 2 planer je predvidio sljedeće sadržaje, od značaja za korištenje vode iz sistem snabdijevanja vodom:

- Ukupna površina zahvata kopnenog dijela (ha) 34.50
- Površina urbanističkih parcela (m^2) 92.818
- Broj urbanističkih parcela 86
- Max. bruto građevinska površina (m^2) 41.313
- Broj kreveta u hotelima 85
- Broj stambenih jedinica 187
- Broj stanovnika 492
- Broj zaposlenih 231
- Ukupno broj korisnika 723

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
Satnovnici 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
Ukupno				**5,25**

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 gibitke 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:

$$Q_{rač} = Q_{pot} + Q_{g,p} + Q_{gub.} = (5{,}25 + 5{,}00) \times 1{,}20 = 12{,}30 \text{ l/s}$$

Glavni cjevovod dimenzioniše se po obrascu $D=\sqrt{4Qd/\pi v}=\sqrt{\frac{4x0{,}01230}{\pi 1{,}0}} = 0{,}125$ m, 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 kanalisanja 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.
Za kalkulaciju tehničkih podataka cjevovoda polazi se od slijedećih pretpostavki:

- odnos otpadne vode i vode za snabdjevanje je 1: 0,80
- procenat priključenosti je 100 %.

Proračun količina otpadnih voda uzima se na osnovu odnosa količina potrošene vode : količlna upotrebljene (i fekalne) kao odnos 1:08.

$Q_{max\ dan}$ = (85 x 400,00 + 272x220,00 + 231x40,00 + 220 x 185,00 + 50x185,00) x 0,8 =153.030 l/dan = 153,03 m^3/dan (1,77 l/s)

Q max dan = Q_{maxdan} x Ks= 1,77 l/s x 1,3 = 2,30 l/s

Gravitacioni, sabirni kolektor za područje zahvata plana DSL sektor 2 treba da bude DN 300 mm, umjesto postojećih 200 mm. Potrebno je uraditi rekonstrukciju postojećeg cjevovoda u smislu povećanja kapaciteta, ali i dati tehničko rješenje položaja cjevovoda tako da ne remeti tok u potoku „1" (istočni), da bude zaštićen od udara valova juga, od ispiranja nadsloja zemlje u vrijeme jakih kiša, kao i od podlokavanja morem. Takođe, parapetni zid, koji štiti kanalizacionu cjev od udara valova, ujedno je štetan za peloid, jer usljed udaranja i odbijanja valova od betonske brane-zida, dolazi do ispiranja finih čestica mulja i odnošenja istog u dubinu, usljed čega ostaje kamenito dno, na cijelom potezu dužine, uz zid. U pogledu ovog problema oglašavali su se mještani zahtjevima prema Opštini da se riješi pitanje zida, koji je izgrađen u cilju zaštite kolektora kanalizacije, ali je štetan po blato, odnosno, uzorkuje jake udarne sile valova i do spiranja ljekovitog mulja i odnošenja istog. Iz tog razloga je potrebno uraditi projekat izmještanja glavnog sabirnog kolektora i potisnog cjevovoda kanalizacije, sa rušenjem postojećeg parapetnog zida ili iznalaženje rješenja koje će amortizovati udare valova na obalu, zaštititi spiranje peloida, a, takođe, takvim rješenjem treba da bude zaštićem i sam kolektor kanalizacije. Projektno rješenje treba da bude urađeno kroz višekriterijumsku analizu (za razliku od prvobitnog rješenja):

1. zaštita peloida morskog dna
2. zaštita obale od udara valova
3. zaštita cjevovoda kanalizacije od udara valova i sufozije.

Kanalisanje kišnih voda i bujičnih potoka

U narednom periodu na području Igala, mora se pristupiti identifikaciji neophodne rehabilitacije -rekonstrukcije postojećih kišnih kolektora duž postojećih saobraćajnica i izgradnja novih. Na osnovu hidrauličkog proracuna potrebno je izvršiti provjeru postojećih kolektora te ukoliko ne zadovoljavaju zamjeniti ih adekvatnim profilima.
Novu kolektorsku mrežu izvoditi odgovarajućim profilima sa PVC SN4, odnosno sa cijevima za uličnu kanalizaciju. Minimalni prečnici cijevi ne smiju biti manji od DN300 mm zbog velikih nanosa pijeska i ostalih gradjevinskih materijala.
Tehničke mjere moraju biti propraćene odgovarajućom institucionalnom podrškom tako da se može obezbjediti redovno održavanje.
Odvođenje atmosferskih i površinskih voda ostvaruje se dvojako:

- Uređenjem malih vodotokova, kada se očekuje da regulisani tokovi, pored prihvatanja i odvođenja površinskih voda, koje dolaze iz pobrđa, prihvataju i površinske vode sa urbanih površina, zahvaljujući topografji terena odvođenje kišnih voda vrši se slobodnim terenima i uz pomoć otvorenih kanala na ulicama.
- Odvođenjem kišnih voda u naseljima i sa saobraćajnica i javnih površina posebnim kolektorima za atmosferske vode, vid je obezbjeđenja nesmetane funkcije sistema. Za potrebe racionalnog korišćenja zemljišta u naseljima, odvođenje površinskih voda vrši se zatvorenim kolektorima, koji se izlivaju u more. Poseban prioritet u uređenju daje se: rijeci Sutorina, Babinom potoku, Ljutom potoku, rijeci Nemila, rijeci Zelenika, potoku Baošić, potoku Pijavica.

Kišna kanalizacija

Ulična kanalizacija rješava se cijevima u kraćim potezima sa upuštanjem u najbliži recipijent.

korito potoka, rijeku Sutorinu ili kanal koji vodi ka prirodnim tokovima. Kišna kanalizacija polaže se u trupu saobraćajnica sa uličnim slivnicima i rešetkama za sakupljanje spranih čestica (pijesak, šljunak, nečistoće, vegetacija). Profili ulične kanalizacije su od 300 do 500 mm, sa nagibom koji prati pad nivelete saobraćajnice.
Bilo kakve intervencije na koritu rijeke Sutorine (izrada obaloutvrde, riječne šetnice, drenažni kanali) ne smiju da naruše osnovne parametre toka: sužavanje korita, smanjenje propusne moći. S druge strane, potrebno je izvršiti mjere dreniranja terena u cilju spuštanja visokog nivoa podzemnih voda, priodubljavanja korita na ušću, uraditi obaloutvrdu i podići desnu obalu rijeke. Obaloutvrdnim nasipom. Obzirom da se radi o vodnom resursu pod ingerencijom države svako građenje objekata u zoni sliva, što podrazumijeva i pritoke, mora imati projektnu dokumentaciju baziranu na hidrološkim podacima i inženjersko geološkim parametrima tla. Zbog uticaja rijeke na peloid, igalsko ljekovito blato, potrebno je da projekat regulacije korita ili injtervencija u zoni korita prati izrada elaborata procjene zahvata na životnu sredinu.

UT uslovi za objekte hidrotehničke infrastrukture

Snabdijevanje vodom

Planskim rješenje u DSL sektor 2 predviđeno je: zadržavanje u funkciju snabdijevanja vodom voda većeg dijela postojećih instalacija, sa manjim dijelom predviđenih isključenja postojećih iz sistema i izgradnjo novih cjevovoda. vodosnabdijevanja. Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje spoljašnjih vodovodnih instalacija prate zakonom predviđene uslove za hidrotehničku infrastrukturu kao i Pravilnike za ugradnju. Iz tih razloga date su preporuke za projektovanje:

- Cijevni materijal za ugradnju je: DCI, PVC
- Vodovodna mreža će služiti za snabdijevanje pijaćom vodom i kao hidrantska, za protivpožarnu zaštitu i pranje ulica, a prečnici cijevi su: 80, 100 mm,
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije preći 6 bara, obezbijediti da posljednje točeće mjesto, na najvisočijoj etaži, (koja će biti maksimalno P+2 ili dozvoljena visina objekta do 11 metara) ima pritisak od 2,5 bara.
- Treba da budu isključeni iz sistema svi cjevovodi koji prolaze ispod objekata ili nepravilno sijeku ulice.
- Nove vodove voditi sredinom trupa ulica.
- Zadržavaju se postojeći cjevovodi DN 200, 150 i 100 i 50 mm, kao osnova planiranog rješenja, odnosno, priključni postojeći cjevovodi manjih prečnika za manje postojeće objekte koji neće imati dogradnje, odnosno, manje dogradnje, bez značajnog povećanja stambenog kapaciteta (1 stambena jedinica).
- Razmak hidranata je na međusobnom rastojanju od minimalnih 45 m do 60 m.
- Ugrađuju se podzemni hidranti.
- Kućne priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šahtova sa vodomjerima; svaka jedinica treba da ima sopstveni vodomjer (ostaviti mogućnost budućeg daljinskog očitavanja); u slučaju više stambenih jedinica u jednom objektu, ugraditi vodomjer posebno za svaku stambenu jedinicu; vodomjerni šaht treba obavezno da bude van objekata sa nesmetanim pristupom, takođe, vodomjer treba da bude ugrađen tako da bude lako i jednostavno očitavanje stanja.
- Na vertikalnim lomovima cjevovda potrebno je predvidjeti muljne ispuste i vazdušne ventile.
- Minimalna dubina ukopavanja vodovodnih i kanlizacionih cijevi treba da bude takva da je nadsloj minimalno 0,80 m.
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama, naročito elektroenergetskim i kanalizacijom za otpadne i kišne vode.
- Vodovodne cijevi kojesnabdiijevaju plaže a trasa im je preko potoka treba staviti u zaštitnu cijevi i zakačiti za donji dio mostne konstrukcije, iznad nivoa velike vode, a nikakvo polagati po dnu korita ili da presjeca tok, kroz vodu; preporučuje se da cijevi

manjih profila (do 1") budu povučene sa mreže upravno na liniju obale, a ne paralelno, koliko god je to moguće.

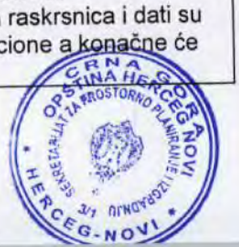
- U slučaju ukrštanja kanalizacionih i vodovodnih cijevi potrebno je da kanalizaciona cijev prolazi ispod cijevi od vodovoda, a minimalna vertikalna udaljenost cijevi 0,30 m i horizontalnom 0,50 m.
- U slučaju da kanalizaciona cijev na mjestu ukrštanja prolazi iznad vodovoda, kanalizacionu cijev treba postaviti u zaštitnu cijev minimalne dužine 2,0 m (po 1 m od ose ukrštanja) i zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom.
- Vodovodne i kanalizacione cijevi, poželjno je da budu udaljene minimalno 2,0 m od drveća; uz trase podzemnih instalacija potrebno je saditi drveće koje ima pliće korijenje.
- Minimalna udaljenost vodovodnih i kanalizacionih cijevi od elektro i telefonskih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj elektro kabla; u slučaju ukrštanja minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m.
- Minimalno rastojanje vodovodnih i kanalizacionih cijevi od temelja objekata treba da je 2,0 m.

Kanalisanje otpadnih voda

Urbanističko tehniči uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Izvođenje radova na lokacijama gdje postoji kanalizacija, koja će ostati u daljoj funkciji, treba vršiti prethodnim označavanjem postojećih instalacija, da ne bi bile oštećene tokom izvođenja radova, preporučuje se da u projektima novih instalacija budu ucrtane i trase postojeće.
- Za kanalizacionu mrežu, u projektnoj dokumentaciji, predvidjeti cjevni materijal od nerecikliranog propilena (PP), polietilena (PEVG odnosno PEHD) (dvoslojne) ili polivinil hlorid (PVC) tjemene nosivosti zavisno od mjesta ugradnje; cijevi treba da su sa integrisanim naglavkom, spojnicom.
- Minimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 5‰ a maksimalan 6% respektivno vodeći računa o prečnicima cijevi.
- Na svim vertikalnim i horizonalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šahtove.
- Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šahtova predvidjeti ne veći od 30 m.
- Minimalni prečnici cijevi vanjske kanalizacije ne smiju da budu manji od 250 mm.
- Ulična kanalizacija se postavlja ispod trotoara (a gdje nema trotoara sa desne strane ulice).
- Uskladiti položaj instalacija kanalizacije sa drugim podzemnim instalacijama.
- Atmosferska kanalizacija ne smije da bude upuštana u kanalizaciju za otpadne vode.
- Privredni objekti sa agresivnim otpadnim vodarna, odnosno, vodama sa povećanom koncentracijom masnih supstanci prije ispustanja svojih otpadnih voda u gradsku kanalizaciju moraju da imaju interni predtretman mehaničko-hemijskog prečišćavanja.
- Pumpna stanica PS Igalo-banja, sa elektro.postrojenjeme, treba da bude definisana sopstvenom katastarskom parcelom, ograđena ogradom i obezbjeđena od otvaranja nezaposlenih licima, osim radnika preduzeća "Vodovod I kanalizacija"; redovno provoditi antikorozione mjere zaštite metalnih djelova.
- U slučaju ukrštanja kanalizacionih cijevi sa vodovodnim cijevima, na mjestu ukrštanja je potrebno da kanalizaciona prolazi ispod vodovodne cijevi, sa minimalnom udaljenošću cijevi od 30 cm, u visinskom, i minimalno 0,50 m, u horizontalnom smislu.
- U slučaju da kanalizaciona cijev na mjestu ukrštanja prolazi iznad vodovodne cijevi, kanalizacionu cijev treba staviti u zaštitnu, minimalne dužine 2,0 m (po 1m od ose

	ukrštanja) i zapuniti prostor oko kanalizacione cijevi vodonepropusnim materijalom. ▪ Cijevi kanalizacije treba da su bar na 2,0 m udaljenosti od visoke vegetacije, odnosno, od korjenskog sistema. ▪ Minimalna udaljenost cijevi za kanalizaciju od elektro i telefonskih kablova je 0,5 m i to u horizontalnom smislu bez obzira na visinski položaj elektro kabla; u slučaju ukrštanja minimalno rastojanje u vertikalnom smislu je 0,5 m. ▪ Minimalno rastojanje vodovodnih i kanalizacionih cijevi od temelja objekata je 2,0 m. ▪ Pojas zaštite oko primarnog kanalizacionog kolektora je 2,0 m od osovine cijevi, odnosno, ukupno 4,0 m. ***Kanalisanje atmosferskih voda i uređenje vodotokova*** (Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje kišne kanalizacije : ▪ Cijevi atmosferske kanalizacije treba da budu PEHD i PE (polietilen), PP (polipropilen) cijevi. ▪ Minimalni prečnici cijevi za atmosfersku kanalizaciju su 300 mm. ▪ Ne smije se dozvoliti upuštanje fekalne kanalizacije u kišnu. ▪ Ulična kišna kanalizacija se polaže u trupu saobraćajnice, u lijevu stranu, sa odgovarajućim slivnicima i rešetkama. ▪ Građevinskim radovima ne smije da bude narušen tok, odnosno, obale rijeke Sutorine, i potoka „1" i „2": , u slučaju izvođenja građevinskih radova zemlja iz iskopa ne smije da bude deponovana na obalama potoka ili u samom potoku. ▪ Preporučuje se rekonstrukcija postojećih korita potoka, odnosno, regulacija koja će podrazumijevati stabilizaciju obala sa dreniranjem okolnog terena, nikako se ne dozvoljava izrada monolitnog betonskog korita.
17.3.	**USLOVI PRIKLJUČENJA NA SAOBRAĆAJNU INFRASTRUKTURU**
	Osnova za izradu saobraćajnog rješenja čine planovi višeg reda - PPPN za Obalno područje Crne Gore i Predlog PUP-a Herceg Novi. U Predlogu PUP-a Herceg Novi, ulica dr Svetozara Živojinovića tretirana je kao pristupna ulica a ulica Dubrovačka kao sabirna ulica, dok je ulica Nikole Kovačevića planirana kao šetalište. Planirana širina kolovoza u ulici dr Svetozara Živojinovića iznosi 5.5m dok u ulici Nikole Kovačevića iznosi 5m. Ostale saobraćajnice predstavljaju sekundarnu mrežu, služe za pristup urbanističkim parcelama i saobraćajno povezuju ulicu dr Svetozara Živojinovića sa ulicom koja je planirana kao produžetak šetališta do rijeke Sutorine. Pješačke površine unutar zone se planiraju u vidu trotoara uz javne saobraćajnice. Nije planiran javni gradski prevoz duž saobraćajnica unutar zahvata plana. Prema predlogu Opstine Herceg Novi, duž ulice dr Svetozara Živojinovića planirani su javni parkinzi. Osim parkinga duž ove ulice, predvidjeno je i javno parkiranje oko parcela UP22 i UP23, kao i pored parcela UP24 i UP44. Potrebe za parkiranjem za individualno stanovanje treba rešavati u okviru parcele, saglasno normativima iz Pravilnika o načinu izrade i sadržini planske dokumentacije. Pri računanju potrebnog broja parking mjesta, potrebno je ispoštovati sledeće parametre, u skladu sa Predlogom PUP-a Herceg Novi: - Za postojeće stanovanje min 1 PM po stambenoj jedinici, a za planirano stanovanje min 1.3 PM po stambenoj jedinici - Za namjenu poslovanje potrebno je min 1 PM na 60m2 BRGP - Za kafiće i restorane min 1 PM na 8 stolica. 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. Sve saobraćajne površine predstavljaju većim dijelom izgradnju potpuno novih saobraćajnica a manjim dijelom značajnu rekonstrukciju postojećih površina. Planirane saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica i dati su njihovi poprečni presjeci. Date su i karakteristične kote koje su orjentacione a konačne će biti definisane projektnom dokumentacijom.



Prilikom izrade projektne dokumentacije moguća su i manja pomjeranja trasa saobraćajnica u odnosu na plansko rešenje. Potreba za pomjeranjem može se javiti kada se iskolče poprečni profili ili kada se urade detaljnije geodetske podloge (ili zbog puta ili zbog okolnih objekata).

Sve saobraćajnice su opremljene odgovarajućom rasvjetom a na rasksnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem Pravilniku.

Odvodnjavanje saobraćajnica rešavati atmosferskom kanalizacijom.

17.4 Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronske komunikacije

Savremeni trendovi razvoja elektronskih komunikacija daju veoma širok spektar elektronskih komunikacionih servisa kao i različit pristup pojedinih operatera elektronskih komunikacija.

Radio - difuzni (bežicni) sistem

Osnovna koncepcija GSM sistema mobilne telefonije bazirana je na klasičnoj arhitekturi ćelijske radio-mreže. Osnovna jedinica ovakve mreže je ćelija. U cilju pokrivanja željene teritorije, servisne zone osnovnih ćelija se udružuju i na taj nacin formiraju jedinstven sistem. Svaka ćelija ima svoju baznu stanicu (BTS – Base Transcevier Station) koja radi na dodijeljenoj grupi radio-kanala. Radio-kanali dodijeljeni jednoj ćeliji u potpunosti se razlikuju od radio-kanala dodijeljenih susjednim ćelijama.

Sve savremene GSM bazne stanice koncipirane su tako da se za njihovo normalno funkcionisanje ne zahtijeva stalna ljudska posada, što znaci da u okviru uređenja bazne stanice ne treba da se radi dovod za vodu, kanalizaciju itd. Razlikujemo tri tipa baznih stanica, u zavisnosti od toga da li na planiranoj lokaciji bazne stanice postoji ili ne postoji odgovarajuća prostorija za smještaj opreme bazne stanice.

Shodno tome postoje:

- INDOOR bazne stanice (za montažu u okviru postojeceg objekta ili kontejnera),
- OUTDOOR bazne stanice (za instalaciju na otvorenom), i
- MICRO bazne stanice (za pokrivanje manjih zona, kao što su hoteli, tržni centri i sl.)

Što se tiče zaštite životne sredine, bazne stanice svojim radom ne zagađuju životno i tehničko okruženje. Ni na koji nacin ne zagaduju vodu, vazduh i zemljište. U manjoj mjeri i u ograničenom prostoru eventualno može doći do pojave nedozvoljenog nivoa elektromagnetskog zračenja baznih stanica, što se pravilnim planiranjem i projektovanjem, te testnim mjerenjima može preduprijediti, kao da se i u svemu pridržava važećeg Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu i Zakona o životnoj sredini.Maksimalni nivo izlaganja stanovništva za frekfencijski opseg od 10Mhz–300Ghz dati su „Pravilnikom o najvecim dozvoljenim snagama zračenja radijskih stanica u gradovima i naseljima gradskog obilježja" Agencija za radio - difuziju RCG (br.01-932) iz 2005. godine.

Planirana komunikaciona kablovska kanalizacija

Nova komunikaciona kablovska kanalizacija unutar obuhvata predmetne DSL buće povezana na postojeću komunikacionu kablovsku kanalizaciju a preko nje na RSS "Sutorina". Planirana je kablovska kanalizacija od 3 i 2 PVC cijevi Ø 110mm. Nova i postojeća komunikaciona kanalizacija treba da zadovolji potrebe registrovanih operatera elektronskih komunikacija na razmatranom području kao i potrebe korisnika sa područja lokalne samouprave u skladu sa savremnim trendovima razvoja elektronskih komunikacija.

Po kablovskim pravcima su definisani i kapaciteti PVC cijevi i ukupna dužina planirane komunikacione kanalizacije:

- sa 2PVC cijevi Ø 110mm iznosi 950 m.
- sa 3PVC cijevi Ø 110mm iznosi 2050 m.

Postojeću i planiranu kablovsku kanalizaciju povezuju 46 planiranih komunikacionih kablovskih okana sa lakim poklopcima. Trasu planirane kanalizacije potrebno je uklopiti u trasu trotoara, saobracajnica ili zelenih površina jer ukoliko bi se okna gradila u trasi saobraćajnica ili parking prostora morali bi se ugrađivati teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim raditi i ojačanja okna što bi iziskivalo dodatne troškove.

Kablovska komunikaciona kanalizacija i kablovska okna u okviru ovog plana moraju se izvoditi u svemu prema važećim propisima i preporukama iz ove oblasti. U slučaju da se trasa komunikacione kanalizacije poklapa sa trasom vodovodne, kanalizacione i elektro infrastrukture, treba poštovati propisna rastojanja i pozicije postavljanja a dinamiku izgradnje vremenski sinhronizovati.

Izradnjom nove komunikacione kanalizacije treba da bude omogućeno maksimalno iskorištenje planiranih TK i KDS kablova. Projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata treba definisati plan i način priključenja svakog pojedinačnog objekta. Pojedinačnim projektima treba planirati privodnu komunikaciionu kanalizaciju, od tk okana do samih objekata i to sa Alkaten cijevima 2XPE Ø 40mm.

Unutrašnje instalacije u objektima treba izvoditi u tipskim ITO LI ormarićima, lociranim na ulazu u objekat na propisnoj visini. Na isti način planirati distributivni ormarić za koncentraciju kućne instalacije za potrebe distribucije kablovskog TV signala i sa opremom za pojačanje i modulaciju TV signala. Kućnu TK instalaciju u svim prostorijama izvoditi sa instalacionim kablovima FTP Cat6 4P 24AWG odnosno FTP Cat7 ili sa kablovima sličnih karakteristika koji se provlače kroz gibljive-rebraste PVC cijevi u odgovarajuci broj prolaznih kutija i vode do ITO LI, ili optickim kablovima koji bi završavali u optickim terminacionim kutijama radi pružanja dalje modernizacije elektronskih komunikacija (FTTH tehnologije), a bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.

Za poslovne prostore predvidjeti instalaciju za 4 komunikaciona priključka dok za stambene objekte treba predvidjeti instalaciju za 2 komunikaciona priključka ili odogovrajućim optičkim kablovima koji bi završavali u optičkim terminacionim kutijama.Takođe, u pogodnim objektima ili adekvatnom slobodnom prostoru, treba predvidjeti i mogućnost montaže javnih telefonskih govornica .

Pristupne mreže

Elektronski komunikacioni kablovski pravci se poklapaju sa pravcima kablovske kanalizacije. Na predmetnom području graditi komunikaionu mrežu koja se završava sa potrebnim brojem kablovskih razdjelnika (Kross ormarica za spoljašnju montažu) i potrebnim brojem unutrašnjih kablovskih izvoda, a sve sa procjenjenim kapacitetima u skladu sa planiranim potrebama korisnika komunikacionih usluga na području obuhvata DSL "Sektor 2".

Potrebno je takode ostaviti mogućnost provlačenja optičkih kablova do svake jedinice FTTX i FFTB, odnosno kablovsku kanalizaciju za video-nadzor, telemetrijske tačke, informativno - turisticki punktovi i sl. Preporuka je da se pristupna kablovska mreža gradi sa optičkim kablovima.

U izradi ovog planskog dokumenta obrađivač se u cilju perspektivnog trenda razvoja elektronske komunikacione infrastrukture na predmetnom području rukovodio smjernicama i preporukama koje su sadržane u Zakonu o elektronskim komunikacijama:

- Implementacija novih tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija treba da doprinese bržem razvoju elektronskih komunikacija kroz povećanje broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede u cjelini na razmatranom području.
- Izgradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema i opreme mora se izvoditi po najvećim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima i standardima.
- Da se elektronska komunikaciona mreža, elektronska komunikaciona infrastruktura i povezana oprema grade na način koji omogućava jednostavan prilaz, zamjenu, unaprjeđenje i korišćenje koje nije uslovljeno načinom upotrebe pojedinih korisnika ili operatora.
- Da se prilikom planiranja javnih puteva, željezničke i lučke infrastrukture predvide i kapaciteti za elektronsku komunikacionu mrežu, elektronsku komunikacionu infrastrukturu i povezanu opremu.
- Obaveza poštovanja u gradnji, odredbi Pravilnika o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Službeni list CG" broj 33/14)
- Da se u kablovskoj komunikacionoj kanalizaciji i kućnim instalacijama, predvide kapaciteti koji će omogućiti dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža(FTTX tehnologije) bez potrebe za izvođenjem dodatnih radova.
- Da se plan elektronske komunikacione mreže zasniva kako na realizaciji planova operatora, tako i na infrastrukturi koju bi lokalna samouprava mogla koristiti za svoje potrebe (video nadzor, telemetrijske tačke, informativni turistički punktovi i sl.)
- U okviru realizacije predmetnog dokumenta istaknuti potrebu, shodno Strategiji razvoja informacionog društva 2016-2020, davanja prioriteta razvoju širokopojasnih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

	• Da se planirani kapaciteti (objekti, kablovska tk kanalizacija i antenski stubovi) predvide za mogućnost korišćenja od strane više operatora. **UPRAVLJANJE OTPADOM** 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); 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. Upravljanje komunalnim otpadom podrazumijeva sljedeća planska rješenja: - doslijedno i kontinuirano čišćenje prostora od kabastog i opasnog otpada; - uspostavljanje sistema upravljanja otpadom na regionalnim osnovama; - podsticanje primarne separacije komunalnog otpada; - kontrolu i prevenciju neplanskog deponovanja; - i podsticanje recikliranja, odnosno ponovnog korišćenja. 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 kontejenera 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. 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) Za neometano obavljanje iznošenja smeća svim nišama obezbijediti direktan prilaz komunalnog vozila. 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). Upravljanje ostalim vrstama otpada vršiće se u skladu sa Lokalnim planom upravljanja otpadom koji opština donosi, u skladu sa Zakonom.
18 .	**POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**
	Da bi se omogućila izgradnja novog objekata potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim planom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.
19	**POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG-NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG-NOVI

20	ZA ZGRADE URBANISTICKO-TEHNICKI USLOVI SADRZE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Osnovni ciljevi

- Radikalna zaštita i unapređenje temeljnih prirodnih resursa - prvenstveno morskog dobra i obale od svih vidova degradacije - neplanskom izgradnjom, degradacijom predionog lika obale i zaleđa, ispuštanjem otpadnih voda i opasnih materija u riječno korito i more, neodržavanjem i komunalnom neopremljenošću plaža, neadekvatnim tehničkim rješenjima odbrane od poplava ;

- Sistemska zaštita prostora u Igalu i Sutorinskom polju u cilju zaštite rezervi peloida i mineralnih voda, uz zabranu izgradnjue objekata ili industrijskih postrojenja ili odlagališta koja bi ih mogla ugroziti.
- Unapređenje postojeće zdravstvene turističke ponude, na području Igala koje bi trebalo da ima status banjskog lječilišta, sa značajnim produženjem turističke sezone. Novi podsticaji tražnje ili pull faktori koji utiču na promjenu stava prema brizi o zdravlju kao i rastuća zainteresovanost za sve vidove odmora u wellnwss i spa centrima.
- Postojeće kapacitete treba unaprijediti kroz sanaciju, adaptaciju, rekonstrukciju i modernizaciju objekata turističkog smeštaja i ugostiteljskih objekata, radi podizanja kategorija objekata po svjetskim standardima usluga, povećanja stepena iskorišćenosti i efikasnosti privređivanja kroz organizovanje jedinstvene ponude turističkih mjesta (turistički smještaj, sportsko-rekreativni sadržaji, i dr.);
- Radikalna promjena dosadašnjeg pretežno spontanog turističkog razvoja u novi koncept postojećih i novih komercijalnih aktivnosti i sadržaja kompleksnije turističke ponude u skladu sa istovremenim potrebama stalnih stanovnika i turista.
- Saobraćajno povezivanje turističkih resursa i sadržaja uz zaštitu Morskog dobra i ostvarivanje javne prohodnosti čitave obale. Intervencije u prostoru planirati tako da se obezbijedi maksimalno mogući pristup obali, odnosno moru. Planirano je uređenje šetališta sa sadržajima za boravak na otvorenom kroz sportsko - rekreativne, uslužne, ugostiteljske, zabavne i slične sadržaje;
- Kompletiranje tehničke infrastrukturne opreme u funkciji turizma (saobraćaj, vodosnabdijevanje, kanalizacija, energetske i telekomunikacione instalacije, komunalni sadržaji eliminacije otpada,uvođenje zelenih koridora i površina).
- Planiranje objekata i sadržaja sporta i rekreacije u zaleđu Blatne plaže, kao nadopuna zdravstvenih usluga, kroz boravak na otvorenom aktivno-pasivna rekreacija (blatna kupatila, hidromasaža, kozmetički programi sa peloidom, otvoreni bazeni sa igaljskom mineralnom vodom, prostor za psihičko opuštanje i bezbroj drugih funkcija koje obezbjeđuju kvalitetnu ponudu višeg standarda.
- Sagledavanje stvarnih potreba i mogućnosti za planiranje pristana, mandraća i ponti, kako bi se omogućila nesmetana dostupnost korisnicima koji pristaju iz pravca mora.

Urbanistički koncept

Koncept se prvenstveno bazira na afirmaciji zdravstvenog turizma i urbanoj rekonstrukciji izgrađenih objekata kroz uspostavljanje jasne matrice predložene infrastrukture duž zona planiranih na osnovu grupisanja prostornih cjelina.

Prostor unutar zona opredijeljen je za sadržaje i objekte u cilju visoke valorizacije kroz interpolaciju postojećih i postepenu rekonstrukciju zatečenih objekata. Sve planirane sadržaje unutar zona kao i na pojedinačnim parcelama treba sagledavati u kontekstu cjeline, uz primjenu određenih pravila regulacije, nivelacije i prema građevinskim linijama koje su određene u fiksnom odnosu na regulacionu liniju i relativnom odnosu prema susjednim parcelama.

Prostorno je plan koncipiran na uvažavanju vlasničkih podjela, u dijelu gdje je bilo moguće izvršeno je ukrupnjavanje parcela, izgradnja na istim će se odvijati na način da različiti korisnici mogu graditi ili rekonstruisati objekte na dijelu svoje parcele shodno važećem zakonu.

Cilj je unutar zona stvoriti mogućnost povezivanja svih objekata pješačkim komunikacijama, ostvariti nove zelene povrsine unutar zona a postojeće sačuvati u što je moguće većoj mjeri.

Dominanta u konceptu je zona sporta I rekreacije sa sadržajima zdravstvenog turizma. To je cijelina koja obuhvata dio prostora morskog dobra i kontaktne zone, sa obiljem kvalitetnih prirodnih resursa za njen razvoj koji su skoncentrirsani u okviru kontaktne zone i funkcionalnog zaleđa. Osnovni kriterijum za izdvajanje zone sporta I rekreacije sa sadržajima zdravstvenog turizma iz cijeline plana su rijetki prirodni ljekoviti faktori koji moraju biti definisani međunarodnim standardima da bi se privukle direktne strane investicije, da bi se

stvorill neophodni preduslovi za primjenu koncepta održivog razvoja turizma, odnosno spriječili poremećaji ekološkog balansa.
Predloženi koncept će se ostvarivati kroz slijedeće planirane aktivnosti:

- Izgradnju objekata (bazeni, jacuzzi, banje, i svi ostali sadržaji koji se mogu koristiti kao nadopuna zdravstvenih sadržaja na otvorenom), i sadržaja u okviru sportskih sadržaja kao nadopuna zdravstvu, kroz vidove aktivne i pasivne rekreacije,(saune, teretane, i dr. sadržaji). u okviru sporta i rekreacije a na slobodnim prostorima uz pravilan odnos između objekata, slobodnih I ozelenjenih površina, potpuno prožimanje aktivne i pasivne rekreacije, kolskog I pješačkog saobraćaja.
- Izgradnju objekata turističkog smještaja u okviru zone , uz poštovanje principa optimalne orijentacije, osunčanosti, ozelenjenosti, provjetravanja kao i udaljenosti od susjeda. Planiranje ovih objekata podrazumijeva i organizaciju parkirališta u neposrednoj blizini objekata, kao i parkiranje unutar samih objekata podzemnim parkiralištima.
- Postojeće fizičke strukture, će se rekonstruisati ili zamjeniti novim, uz kvantitativno i kvalitativno prilagođavanje novim zahtjevima, uz moguće poštovanje vlasništva nad zemljištem.

Područje plana podijeljeno je na dvije zona sa karakterističnim sadržajima. Veza između njih je obalno šetalište koje povezuje čitav prostor dajući funkcionalni značaj u urbanom i oblikovnom smislu.

Zona 1 - prostor ispod Solila i Titove vile (od ušća rijeka Sutorine do početka zone stambenih objekata uz postojeće Šetalište);
Ovu zonu karakterišu specifični prirodni uslovi kao i uslovi zaštite prirodnih dobara. U okviru ove zone planirana je zaštita Blatne plaže (igalski peloid - osnova rada Instituta "Dr Simo Milošević"), od negativnih uticaja kako sa kopna tako i sa mora. Mjere zaštite sa kopna podrazumijevaju kompletnu zaštitu sliva rijeke Sutorine i stroge mjere zaštite u priobalnoj zoni, na način kako je definisano zaštitnim zonama. Takođe definiše se zona namjenjena boravku posjetilaca u okviru zdravstvenog turizma, ali i zona eksploatacije prirodnih resursa.
Na ovom prostoru osim zaštite korita i ušća rijeke Sutorine, planira se i zaštita plavnog područja, kroz rekultivaciju i stvaranje uslova za izgradnju objekata koji svojom namjenom neće ugroziti područje a stvoriće se uslovi za sadržaje koji su komplementarni zdravstvenom turizmu.
U ovoj zoni su planirani objekti koji prvenstveno imaju sportsko-rekreativni karakter a planirani su u cilju razvoja zdravstvenog turizma na lokacijama u zaleđu Blatne plaže, na otvorenim i zatvorenim prostorima.
Liječilišno mjesto podrazumijeva takve sadržaje koji će mjestu dati poseban imidž što podrazumijeva izgradnju objekata uklopljenih u parkovske površine. Svi prostori namjenjeni boravku gostiju na liječenju i rehabilitaciji treba da budu prilagođeni njima, odnosno da predstavljaju zonu mira u odnosu na ostale dijelove obale. Izgradnjom novih objekata u cilju zdravstvenih sadržaja bi se moglo formirati „liječilište na otvorenom" – talasoterapija, sa obiljem novih sadržaja (blatna kupatila, hidromasaže, kozmetički programi sa peloidom, otvoreni bazeni sa igaljskom mineralnom vodom), kao prostor za psihičko opuštanje i bezbroj drugih sadržaja. Talasoterapija pretpostavlja medicinsku primjenu prirodnih, fizičkih i hemijskih činilaca, koji se zasnivaju na korišenju integriteta morske flore, faune, morskih struja, ljekovitog blata i termo-mineralne vode, sa posebnim težištem na rješavanje zahtjeva zaštite ljekovitog blata i mineralne vode. Talasoterapiju treba da čine uslužni, medicinski i ugostiteljski objekti i medicinski, rekreativni i sportski sadržaji. Bitni preduslovi za razvoj talasoterapije i lječilišta na otvorenom, su: postojeća neagresivna vegetacija, bogastvo prirodnih resursa na samoj obali, pogodna konfiguracija plaža i relativna neizgrađenost terena.
Zdravstveni turizam tipa welness ponude kao dominantnu ponudu imamo u neposrednom kontaktu na postojećoj lokaciji Instituta Dr. Simo Milošević u Igalu, s tim da u okviru ove zone na novoplaniranim lokacijama za razvoj turizma treba potencirati ovu vrstu turizma kao nadopunu postojećim kapacitetima. Na razvoj ovog vida selektivnog turizma značajno, ako ne i presudno, utiče kvalitet prirodnih resursa lociranih u zahvatu Morskog dobra. Wellness sadržaji su veoma bitni u ukupnoj zdravstvenoj ponudi jer nemaju izražen sezonski karakter. Razvijaju se i mogu biti inkorporirani u okviru ponude specijalizovanog lječilišta, manjih wellness centara, hotelskih objekata, zdravstvenih ambulanti i sl.
Postoji bitna razlika između zdravstvenih i wellness turističkih proizvoda. Zdravstveni turizam povezan je sa klijentima sa raznim zdravstvenim problemima koji putuju radi terapija/ tretmana koji će im pomoći da poboljšaju svoju zdravstvenu situaciju. Wellness turizam se tiče klijenata dobrog zdravlja a koji su u potrazi za tretmanima koji će im omogućiti održavanje tog statusa. Danas su zdravstveni i wellness klijenti u potrazi za boljim zdravljem, smanjenjem

HERCEG-NOVI

prekomjerne težine, smanjenjem efekta starenja, smanjenjem bola i nelagode, uklanjajnjem stresa, što su i glavni motivi odabira ovog proizvoda. Tražnja za spa/wellness proizvodima konstantna je tokom cijele godine.
Planom se predviđa zaštitita i unaprijeđenje čitavog prostora od dalje devastacije i degradacije koja nastaje uslijed prirodnih i stvorenih uticaja. Sjevernu granicu zahvata u zaleđu Blatne plaže tangira Ulica Svetozara Živojinovića,koja povezuje centralnu gradsku Ulicu Sava Ilića, sa naseljem duž ušća Sutorine. Zbog neriješene odvodnje I priliva površinskih voda, sa višljeg terena dolazi do plavljenja ulice i okolnih kuća duž južne strane puta. Takođe, navedenu ulicu presijecaju dva prirodna otvorena kanala : jedan je na počeku Ulice Svetozara Živojinovića, a drugi dio pristupne ulice ka moru, koja se priključuje na navedeni put prije Crkve, gledano u pravcu rijeke. Kanali služe za sakupijanje površinskih voda koje pritiču sa padina sjeverno od magistrale pa je uslijed navedenog planirano uređenje i zacijevljenje kanala uz adekvatni uliv u more.
Vodotok kod Crkve Svetog Preobraženja, planirano je da se u cjeloj dužini izbetonira ili zacijevi a nad njim formira kolska sabraćajnica. Vodotok Šištet-Bare u cijeloj širini izbetonirati i natkriti betonskom pločom a koja će biti sastavni dio novoplaniranog šetališta.
Međutim preporuka je da ukoliko postoji tehnička mogućnost djelimičnog betoniranja i dijelom kao otvorenog sa uređenim djelovima korita, to se na taj način treba urediti.
Kod vodotoka Tatar bašta planirano je njegovo otvaranje na način da se objekti neformalne gradnje uklone i na taj način spriječi plavljenje okolnih površina. Takođe se preporučuje da se tokom rekonstrukcije ulice Nikole Kovačevića planiraju novi uzdužni propusti koji bi riješili postojeća zakrčenja i barijere.

Planirana je kompletna rekonstrukcija postojećih šetališta, na koje će se dalje prema ušću rijeke Sutorine nastaviti novoplanirano. Postojeći objekti u okviru šetališta rekonstrukcijom će dobiti urbani karakter, uz razvoj infrastrukture i sadržaja koji su neophodni za funkcionisanje. Postojeći objekti različitih sadržaja i djelatnosti u okviru mješovite namjene će kroz rekonstrukciju i djelimičnu interpolaciju novim ukoliko se za to ukaže interes, dobiti viši urbani karakter sa sadržajima koji čine turističku ponudu u zaleđu kupališta.

PRAVILA ZA UREĐENJE KUPALIŠTA

U okviru ostalih prirodnih površina (OP) u zahvatu DSL-a evidentirane su plaže- kupališta. Prema zakonu o Morskom dobru kupalište je morsko dobro namijenjeno za kupanje imože biti „prirodno, uređeno ii zgrađeno". Po stepenu uređenosti, prema smjernicama PPPPNMD, kupališta se dijele na: uređena, djelimično uređena i prirodna – zaštićena. U skladu sa ovom podjelom u planu su sva kupališta planirana kao djelimično uređena kupališta.
Uslovi za djelimično uređena kupališta (DUK)
Optimalan raspored funkcija na uređenom kupalištu ili u njegovom neposrednom zaledju je sljedeći:

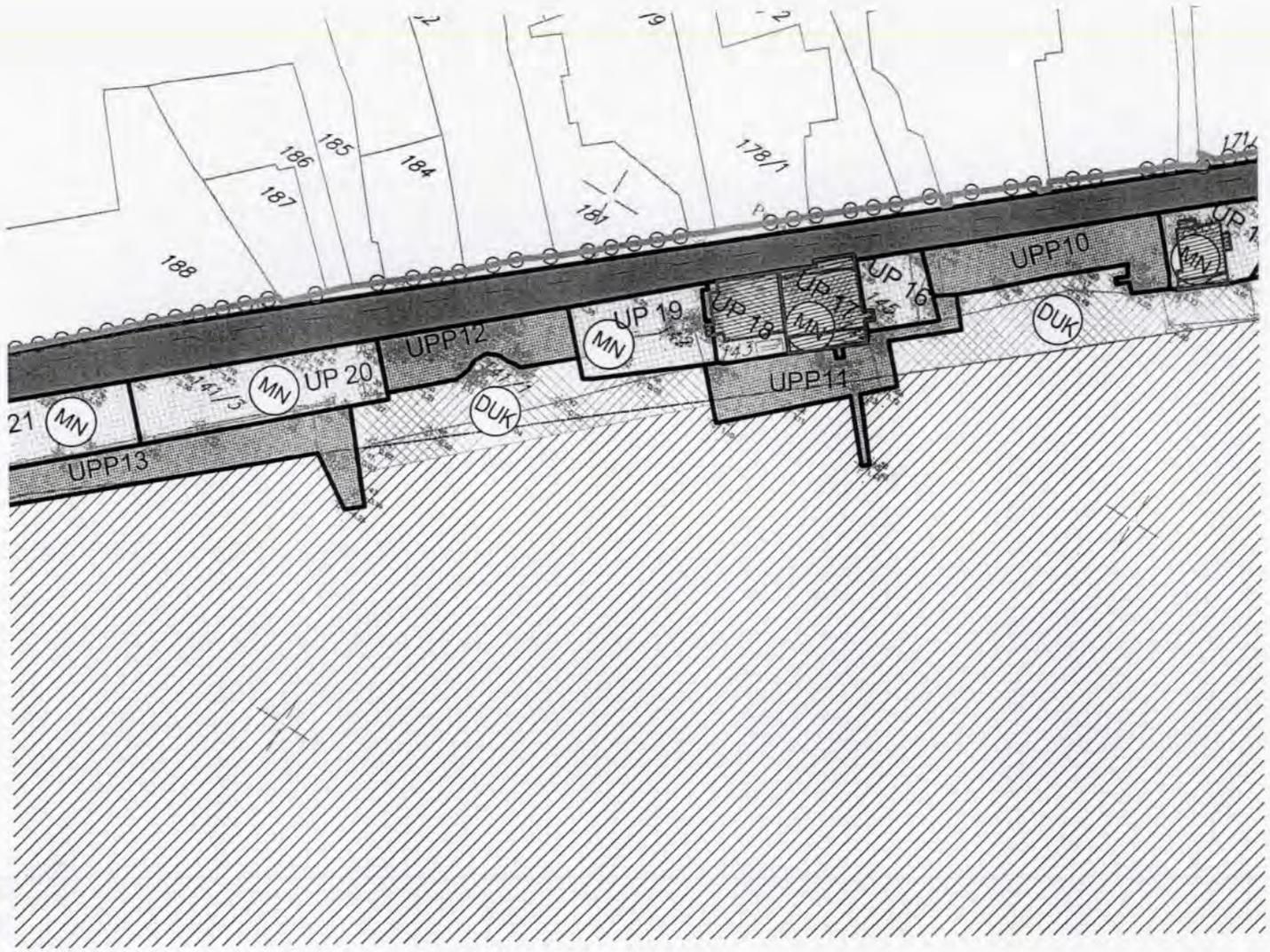
- zona neposredno uz more (min. 5m) treba da bude slobodna za kretanje, ulazak ii zlazak kupača iz mora;
- najmanje 1/3 plaže po dužini i dubini osloboditi od plažnog mobilijara;
- shodno planiranom višem standardu kupališta (min. 8m2/kupaču) upotrebna površina između ležaljki mora biti min. 150cm, tj. dvije ležaljke i suncobran moraju se smjestiti na min. 12.5m2
- u neposrednom zaleđu kupališta, na obalnom šetalištu planiran je infratrukturni punkt.
- na 1000m2 površine ili 100m dužine uređenog kupališta treba postaviti minimum jedan sanitarni čvor, dva tuša i kabine za presvlačenje;

Sva uređena kupališta moraju se redovno održavati, a u zavisnosti od nivoa usluga na kupalištu.
Po namjeni, prema smjernicama PPPPNMD, kupališta se dijele na: javna, hotelska i specijalna.
Režim kupališta datih u planu će se odrediti shodno smjernicama koje izdaje Morsko dobro.

Kupališta urediti i koristiti u skladu sa Pravilnikom o uslovima koje moraju ispunjavati uređena i izgrađena kupališta ("Sl. list Crne Gore", br. 20/08, 20/09, 25/09, 04/10, 61/10 od, 26/11).

Za sve parcele parametri i režimi uređenja su dati u posebnom tabelarnom prilogu analitički podaci.

1	**DOSTAVLJENO:** - Podnosiocu zahtjeva, - u spise predmeta ; -Direkcijiza inspekcijski nadzor; -a/a	
	OBRAĐIVAČI URBANISTIČKO –TEHNIČKIH USLOVA:	
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE	
	M.P	**Potpis ovlašćenog službenog lica**
	PRILOZI	
	Grafički prilozi iz planskog dokumenta	



CRNA GORA
OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG-NOVI

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN MD
- 646 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UPP 1 OZNAKA PJEŠAČKE POVRŠINE
- Z1 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA

NAMJENA POVRŠINA

- T1 TURISTIČKI OBJEKAT - HOTEL
- U POVRŠINE ZA PRUŽANJE ISHRANE I PIĆA
- MN MJEŠOVITA NAMJENA
- SR SPORT I REKREACIJA
- PUJ ZELENILO JAVNE NAMJENE
- VPŠ KOPNENE VODNE POVRŠINE
- DUK DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA - PLAŽE
- OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- MU POVRŠINE MORA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

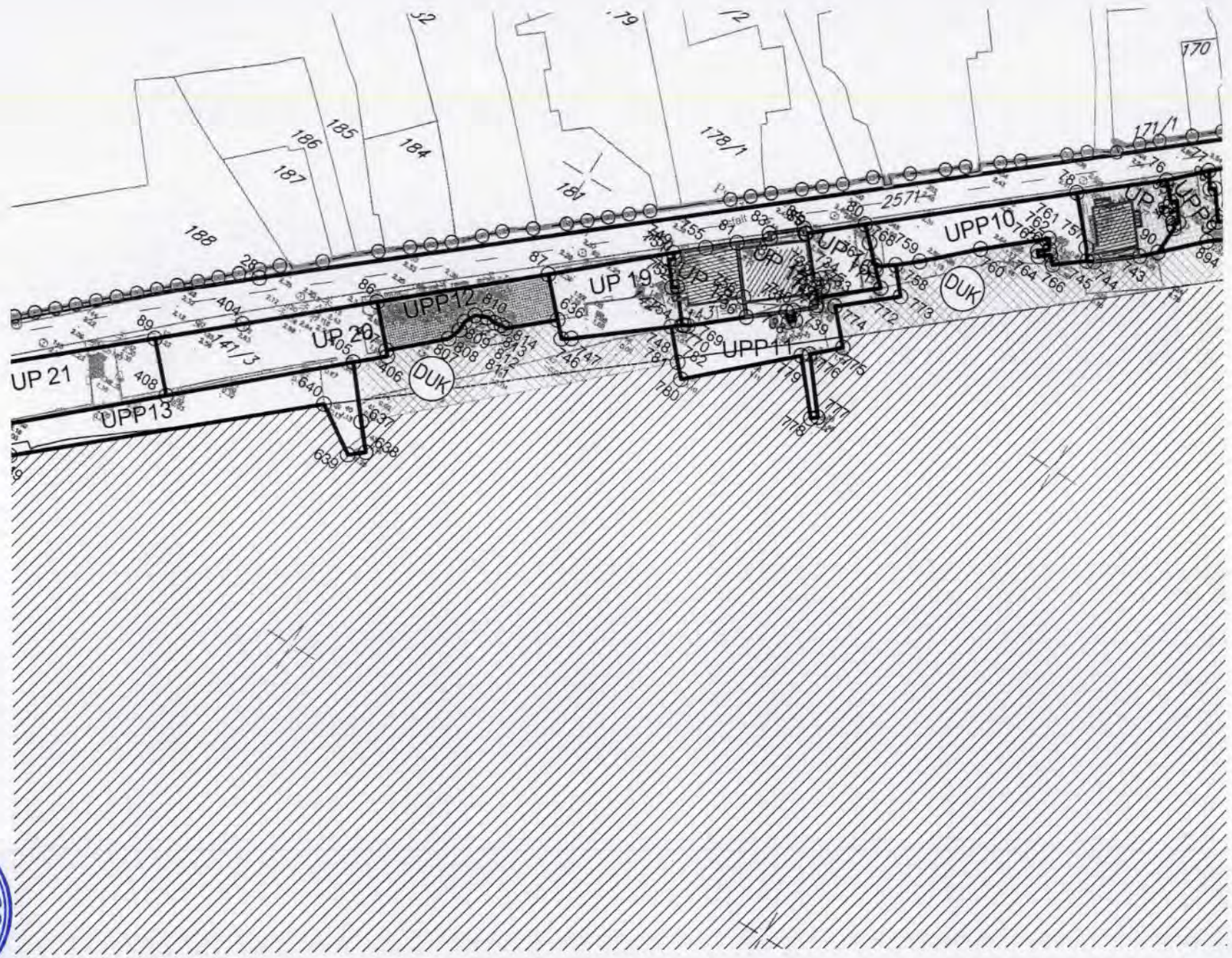
CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 07-6219 Podgorica, 27.12.2018.g VLADA CRNE GORE PREDSJEDNIK: Duško Marković, s.r.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2	
faze planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana: 2018. / br. grafičkog prikaza
naziv grafičkog prikaza	**Plan namjene površina**	Razmjera: 1:1000 / **11.**

CRNA GORA OPŠTINA HERCEG-NOVI SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE



OPĆINA HERCEG-NOVI
OPĆINSKA HERCEGOVAČKA
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU

401	6542595.31	4701607.52	501	6541757.58	4700755.68	601	6542735.86	4701699.39	701	6542593.40	4701612.85	801	6541862.10	4700792.26
402	6542605.45	4701612.25	502	6541761.36	4700741.17	602	6542746.69	4701679.48	702	6542594.23	4701612.03	802	6541878.18	4700819.57
403	6542607.60	4701608.30	503	6541741.09	4700835.55	603	6542739.40	4701677.07	703	6542596.37	4701613.84	803	6541995.46	4701150.59
404	6542361.56	4701444.95	504	6541765.73	4700836.96	604	6542730.56	4701696.78	704	6542597.51	4701614.66	804	6542023.66	4701130.79
405	6542382.19	4701449.60	505	6541790.38	4700831.53	605	6542730.51	4701696.75	705	6542598.22	4701615.42	805	6542031.49	4701140.08
406	6542386.83	4701453.78	506	6541802.70	4700836.81	606	6542728.21	4701700.58	706	6542597.27	4701616.31	806	6542084.52	4701195.41
407	6542386.08	4701454.59	507	6541804.26	4700838.42	607	6542727.39	4701701.04	707	6542584.54	4701635.87	807	6542394.46	4701462.28
408	6542356.80	4701426.74	508	6541791.77	4700766.72	608	6542726.34	4701702.72	708	6542533.58	4701577.85	808	6542395.28	4701464.68
409	6541813.06	4700823.31	509	6541767.22	4700746.51	609	6542688.48	4701678.32	709	6542537.73	4701573.45	809	6542395.29	4701466.38
410	6541810.99	4700812.51	510	6541767.39	4700746.29	610	6542672.45	4701667.93	710	6542539.62	4701572.37	810	6542396.28	4701468.34
411	6541811.33	4700799.79	511	6541779.49	4700706.27	611	6542676.07	4701662.00	711	6542530.07	4701564.61	811	6542398.35	4701469.20
412	6541812.83	4700792.59	512	6541803.24	4700729.83	612	6542683.79	4701648.93	712	6542528.85	4701566.26	812	6542399.90	4701469.05
413	6541815.02	4700785.25	513	6541826.22	4700753.03	613	6542688.37	4701651.51	713	6542526.96	4701568.30	813	6542401.24	4701469.35
414	6541830.96	4700798.00	514	6541825.82	4700754.13	614	6542691.37	4701646.20	714	6542528.35	4701569.33	814	6542402.12	4701469.28
415	6541869.16	4701024.89	515	6541813.51	4700773.00	615	6542683.89	4701641.94	715	6542922.47	4701807.13	815	6541805.98	4700791.16
416	6541844.35	4701049.14	516	6542795.09	4701746.34	616	6542673.39	4701660.25	716	6542926.67	4701807.31	816	6541804.48	4700798.36
417	6541883.76	4700911.05	517	6542752.43	4701724.75	617	6542673.33	4701660.21	717	6542941.34	4701804.66	817	6541804.05	4700800.75
418	6541887.55	4700915.38	518	6542928.98	4701777.95	618	6542669.79	4701666.25	718	6542966.31	4701795.00	818	6541804.36	4700815.23
419	6541887.70	4700903.97	519	6542932.74	4701777.97	619	6542630.18	4701663.48	719	6542993.82	4701785.80	819	6541806.14	4700824.37
420	6541885.58	4700905.87	520	6542936.77	4701777.36	620	6542651.87	4701658.51	720	6543001.36	4701783.13	820	6541806.54	4700828.73
421	6541879.30	4700911.25	521	6542972.42	4701763.77	621	6542637.46	4701657.82	721	6543010.81	4701779.57	821	6541849.36	4700974.96
422	6541881.04	4700913.56	522	6542974.32	4701762.72	622	6542644.76	4701650.48	722	6543018.83	4701776.78	822	6541847.76	4700976.72
423	6541876.10	4700886.89	523	6542979.21	4701759.78	623	6542645.43	4701649.47	723	6543036.78	4701772.01	823	6541892.29	4700929.64
424	6541883.04	4700895.15	524	6542981.43	4701756.47	624	6542644.55	4701648.47	724	6543040.09	4701770.97	824	6541874.82	4700946.43
425	6541842.04	4700923.33	525	6542984.22	4701751.26	625	6542640.25	4701646.10	725	6543043.99	4701769.15	825	6541965.58	4701008.69
426	6541842.67	4700922.13	526	6542987.02	4701747.24	626	6542643.21	4701637.28	726	6541805.72	4700930.80	826	6541963.89	4701011.48
427	6541848.24	4700913.48	527	6542991.40	4701743.03	627	6542642.56	4701637.08	727	6541834.07	4700921.32	827	6541950.11	4700981.97
428	6541852.79	4700908.29	528	6542995.88	4701740.06	628	6542638.70	4701647.26	728	6541835.61	4700918.37	828	6541928.00	4701004.05
429	6541855.59	4700905.32	529	6543002.23	4701737.71	629	6542636.66	4701646.28	729	6541881.77	4700896.18	829	6541891.26	4701040.74
430	6541868.22	4700891.89	530	6543008.07	4701738.23	630	6542551.49	4701584.85	730	6541886.62	4700902.57	830	6541886.47	4701029.65
431	6541871.18	4700888.74	531	6543013.36	4701739.25	631	6542550.26	4701583.72	731	6542446.77	4701503.54	831	6541877.84	4701084.30
432	6541872.48	4700889.21	532	6543018.69	4701738.46	632	6542524.03	4701567.68	732	6542445.57	4701504.91	832	6541876.63	4701084.90
433	6541873.68	4700889.09	533	6543024.79	4701736.01	633	6542529.65	4701561.55	733	6542446.65	4701505.76	833	6541864.96	4701074.24
434	6541875.28	4700887.62	534	6543029.00	4701732.38	634	6542540.44	4701570.76	734	6542445.61	4701506.88	834	6541865.15	4701071.09
435	6541847.52	4700928.86	535	6543033.13	4701726.40	635	6542540.71	4701573.48	735	6542444.57	4701506.06	835	6541900.88	4701035.37
436	6541852.80	4700934.00	536	6543034.61	4701719.76	636	6542409.18	4701475.44	736	6542437.70	4701493.79	836	6541927.60	4701008.67
437	6541825.57	4700954.90	537	6543033.74	4701714.38	637	6542389.17	4701441.20	737	6542443.41	4701498.52	837	6541938.06	4700998.22
438	6541851.07	4700936.81	538	6543031.62	4701709.66	638	6542392.78	4701436.90	738	6542444.74	4701497.15	838	6541952.03	4700984.27
439	6541851.51	4700937.24	539	6543028.55	4701705.40	639	6542390.29	4701434.81	739	6542445.65	4701498.02	839	6541881.85	4701034.92
440	6541849.41	4700939.49	540	6543024.41	4701702.47	640	6542381.74	4701440.35	740	6542444.42	4701499.30	840	6541854.03	4701061.57
441	6541852.02	4700941.62	541	6543021.42	4701700.58	641	6542007.62	4701155.40	741	6542447.58	4701501.97	841	6541858.10	4700738.36
442	6541850.09	4700943.56	542	6543015.44	4701699.30	642	6542002.14	4701166.24	742	6542447.49	4701502.40	842	6541858.96	4700767.52
443	6541847.14	4700946.47	543	6543005.12	4701699.05	643	6542019.20	4701195.85	743	6542493.20	4701541.26	843	6541788.35	4700696.74
444	6541846.12	4700945.48	544	6543005.24	4701692.87	644	6541978.13	4701076.31	744	6542486.57	4701536.00	844	6541800.53	4700687.06
445	6541842.98	4700948.78	545	6543005.19	4701689.94	645	6541977.77	4701075.95	745	6542485.29	4701535.36	845	6541819.08	4700674.57
446	6541837.38	4700954.34	546	6543023.36	4701690.37	646	6541977.81	4701071.00	746	6542411.57	4701472.91	846	6541844.49	4700682.68
447	6541837.02	4700954.05	547	6543050.81	4701708.78	647	6541979.93	4701068.92	747	6542413.07	4701473.89	847	6541850.02	4700697.38
448	6541835.56	4700952.67	548	6543048.59	4701750.31	648	6541979.92	4701067.48	748	6542427.05	4701485.11	848	6541938.68	4701054.46
449	6541829.38	4700958.85	549	6543049.68	4701763.98	649	6541990.69	4701077.35	749	6542420.35	4701496.53	849	6541931.88	4701060.45
450	6541826.87	4700956.28	550	6543047.56	4701757.62	650	6541996.34	4701072.58	750	6542421.09	4701495.68	850	6541923.91	4701067.60
451	6541825.76	4700955.31	551	6543044.15	4701753.19	651	6541843.18	4700981.27	751	6542420.29	4701495.07	851	6541919.65	4701071.34
452	6541891.50	4700919.90	552	6543036.29	4701750.93	652	6541830.40	4701436.90	752	6542423.43	4701491.17	852	6541915.16	4701075.33
453	6541908.08	4700919.65	553	6543036.17	4701756.30	653	6541825.33	4700992.49	753	6542424.22	4701491.75	853	6541911.92	4701078.09
454	6541922.70	4700914.36	554	6543039.62	4701756.98	654	6541821.42	4700962.86	754	6542428.60	4701486.35	854	6542009.51	4701096.22
455	6541923.98	4700913.36	555	6543040.97	4701759.29	655	6541801.32	4700842.93	755	6542424.85	4701500.41	855	6542008.95	4701096.74
456	6541914.22	4700887.41	556	6543039.65	4701761.21	656	6541741.90	4700913.55	756	6542435.36	4701496.51	856	6541949.29	4701145.74
457	6541876.54	4700885.98	557	6543037.12	4701761.85	657	6541739.82	4700915.01	757	6542484.00	4701537.26	857	6541944.39	4701147.32
458	6541887.01	4700877.06	558	6543033.44	4701762.14	658	6541701.58	4700865.95	758	6542455.86	4701516.17	858	6542755.78	4701713.67
459	6541902.23	4700863.76	559	6543032.49	4701758.56	659	6541717.51	4700831.70	759	6542459.31	4701519.03	859	6542770.93	4701721.81
460	6541906.01	4700870.48	560	6543031.01	4701753.58	660	6541720.10	4700826.54	760	6542467.62	4701526.81	860	6542767.86	4701727.79
461	6541895.09	4700879.49	561	6543005.12	4701761.30	661	6541817.03	4700897.23	761	6542477.27	4701535.04	861	6542806.54	4701748.95
462	6541896.94	4700881.74	562	6542996.12	4701770.67	662	6541812.32	4700906.78	762	6542478.35	4701533.42	862	6542808.81	4701744.89
463	6541894.10	4700884.08	563	6542996.83	4701773.38	663	6541746.17	4700923.16	763	6542476.70	4701532.06	863	6542832.73	4701759.40
464	6541895.07	4700885.25	564	6542992.58	4701774.77	664	6541746.81	4700919.36	764	6542477.31	4701531.34	864	6542838.23	4701749.31
465	6541893.94	4700886.16	565	6542983.54	4701778.19	665	6541799.39	4700856.10	765	6542479.05	4701532.73	865	6542839.89	4701750.64
466	6541884.93	4700917.90	566	6542981.96	4701781.54	666	6541806.68	4700847.44	766	6542480.30	4701531.43	866	6542854.24	4701728.27
467	6541883.64	4700919.29	567	6542977.27	4701783.23	667	6541779.80	4700923.43	767	6542452.74	4701514.00	867	6542860.28	4701732.14
468	6541871.96	4700931.13	568	6542977.73	4701785.14	668	6541808.28	4701002.86	768	6542449.72	4701517.00	868	6542843.12	4701758.90
469	6541870.31	4700932.92	569	6542966.54	4701789.10	669	6541817.57	4700995.68	769	6542429.56	4701486.83	869	6542841.20	4701757.67
470	6541861.07	4700942.16	570	6542953.83	4701794.81	670	6541810.54	4700972.61	770	6542428.91	4701486.60	870	6542168.00	4701251.32
471	6541870.40	4700951.39	571	6542946.26	4701798.37	671	6541802.53	4700927.17	771	6542453.27	4701513.48	871	6542201.45	4701281.17
472	6541824.24	4700957.44	572	6542945.27	4701796.81	672	6541802.28	4700926.73	772	6542455.74	4701511.18	872	6542198.53	4701283.99
473	6541846.11	4700978.43	573	6542939.80	4701799.46	673	6541820.80	4700946.73	773	6542459.61	4701511.84	873	6542236.12	4701321.80
474	6541980.92	4701037.83	574	6543055.86	4701748.05	674	6541814.32	4700959.15	774	6542450.40	4701504.00	874	6542238.97	4701319.05
475	6541968.36	4701029.31	575	6543056.12	4701742.29	675	6541869.12	4700879.47	775	6542455.58	4701498.49	875	6542247.57	4701327.66
476	6541961.43	4701035.24	576	6543057.11	4701735.92	676	6541862.97	4700873.57	776	6542451.11	4701494.27	876	6542251.68	4701322.52
477	6541960.08	4701036.66	577	6543057.88	4701734.10	677	6541860.35	4700870.94	777	6542458.45	4701485.31	877	6542257.67	4701316.16
478	6541951.95	4701043.36	578	6543059.64	4701732.18	678	6541829.16	4700893.11	778	6542457.47	4701484.47	878	6542261.99	4701320.53
479	6541945.87	4701051.56	579	6543062.94	4701731.25	679	6541843.84	4700875.28	779	6542449.89	4701493.18	879	6542256.56	4701326.14
480	6541944.49	4701050.05	580	6543077.18	4701731.37	680	6541852.97	4700863.91	780	6542433.65	4701477.98	880	6542317.38	4701383.27
481	6541978.59	4701039.80	581	6543079.96	4701731.98	681	6541845.70	4700904.16	781	6542431.47	4701480.26	881	6542324.47	4701374.92
482	6541970.72	4701046.57	582	6543080.43	4701732.34	682	6541831.07	4700893.83	782	6542431.49	4701480.28	882	6542329.59	4701379.22
483	6541965.98	4701050.69	583	6543082.13	4701733.38	683	6541910.51	4701079.35	783	6542630.46	4701657.49	883	6542322.18	4701388.04
484	6541961.25	4701056.64	584	6543049.68	4701757.34	684	6541906.92	4701075.19	784	6541817.90	4700996.10	884	6541896.69	4700851.36
485	6541954.70	4701061.04	585	6543047.76	4701751.18	685	6541906.37	4701074.45	785	6541819.24	4700997.79	885	6541895.35	4700853.10
486	6541967.21	4701051.49	586	6543047.71	4701750.24	686	6541904.14	4701072.10	786	6541818.57	4701002.80	886	6541880.81	4700867.89
487	6541961.87	4701057.46	587	6543059.33	4701759.67	687	6541881.76	4701085.59	787	6541811.97	4701007.60	887	6542010.63	4701087.93
488	6541954.29	4701062.76	588	6543059.79	4701759.43	688	6541880.30	4701088.04	788	6541954.85	4701148.95	888	6542019.08	4701103.17
489	6541951.62	4701064.73	589	6543065.42	4701755.47	689	6541887.41	4701096.02	789	6541960.26	4701144.51	889	6542087.02	4701117.56
490	6541928.57	4701067.33	590	6543074.89	4701748.91	690	6541890.12	4701098.46	790	6542637.17	4701663.81	890	6542099.68	4701133.12
491	6541928.67	4701067.55	591	6542668.54	4701669.01	691	6541896.47	4701092.64	791	6541913.27	4700884.98	891	6542105.76	4701203.12
492	6541808.29	4700780.91	592	6542718.30	4701713.07	692	6541902.85	4701086.74	792	6541901.10	4700894.94	892	6542103.85	4701211.29
493	6541808.99	4700781.48	593	6542722.86	4701704.05	693	6541902.53	4701086.39	793	6541888.55	4700905.07	893	6542103.89	4701215.87
494	6541784.31	4700760.71	594	6542671.27	4701670.74	694	6541906.59	4701082.79	794	6541793.57	4700956.97	894	6542502.42	4701550.10
495	6541791.76	4700766.73	595	6542739.50	4701718.20	695	6542603.63	4701625.62	795	6541832.81	4700796.28			
496	6541722.15	4700822.92	596	6542723.23	4701709.97	696	6542594.96	4701629.13	796	6541815.98	4700782.81			
497	6541727.88	4700814.38	597	6542739.01	4701723.57	697	6542583.78	4701623.83	797	6541819.87	4700776.03			
498	6541731.86	4700809.08	598	6542750.69	4701717.44	698	6542590.41	4701616.37	798	6541829.33	4700761.63			
499	6541741.45	4700794.66	599	6542734.85	4701705.68	699	6542590.95	4701615.84	799	6541833.18	4700759.59			
500	6541755.79	4700762.00	600	6542733.70	4701704.50	700	6542592.17	4701614.42	800	6541856.91	4700784.41			

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN MD
- 646 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UPP 1 OZNAKA PJEŠAČKE POVRŠINE
- Z1 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
- 416 TAČKE GRANICE URBANISTIČKE PARCELE

- PUJ ZELENILO JAVNE NAMJENE
- VPŠ KOPNENE VODNE POVRŠINE
- DUK DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA - PLAŽE
- OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- MU POVRŠINE MORA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

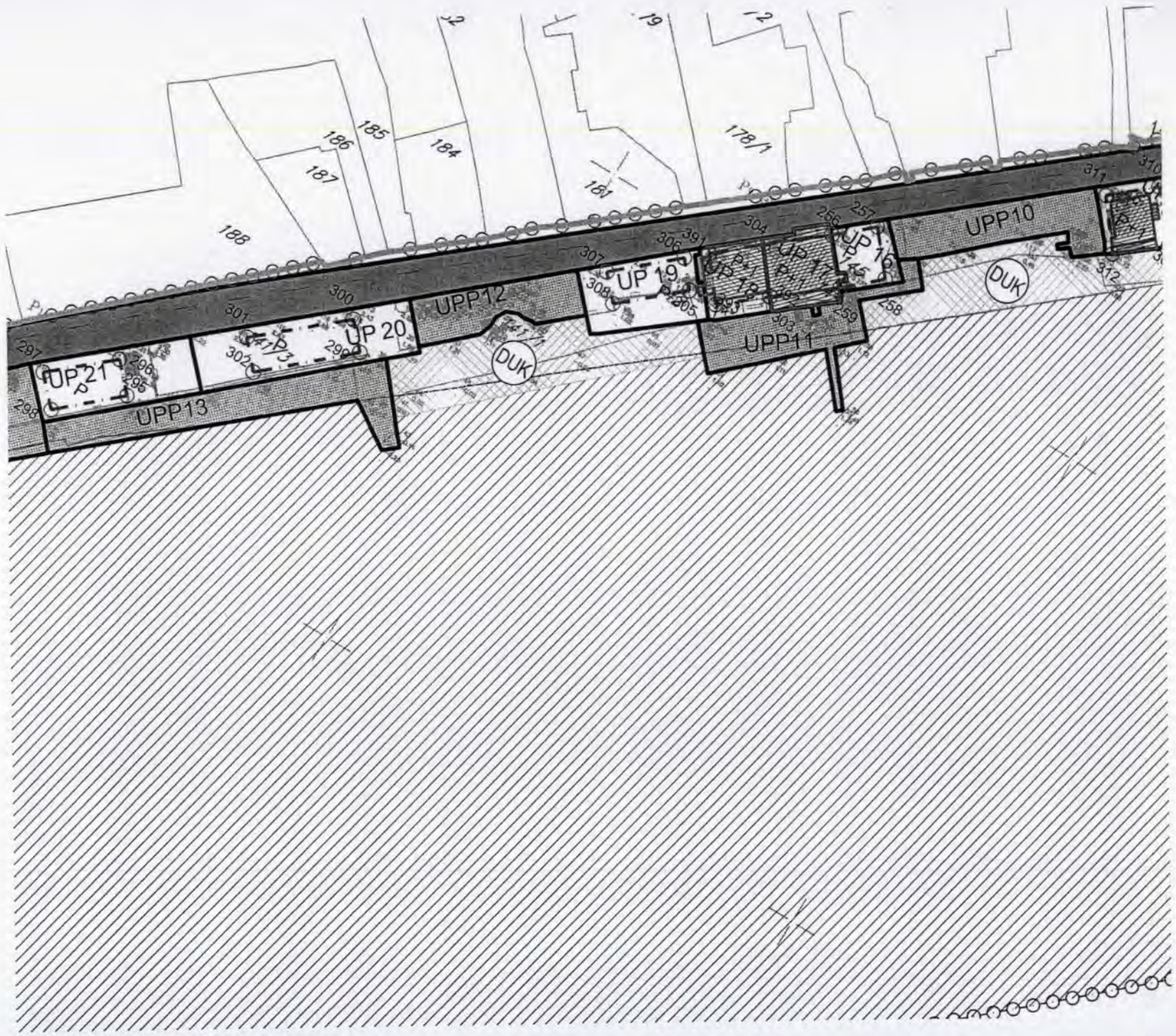
- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 07-6219 Podgorica, 27.12.2018.g	
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	VLADA CRNE GORE PREDSJEDNIK: Duško Marković, s.r.	
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2		
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana: 2018.	br. grafičkog prikaza:
naziv grafičkog prikaza	**Plan parcelacije**	Razmjera: 1:1000	**12.**



OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA INSPEKCIJSKE I UPRAVNE POSLOVE
HERCEG - NOVI

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN MD
- 646 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UPP 1 OZNAKA PJEŠAČKE POVRŠINE
- Z1 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
- GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 351 KOORDINATE - GL1
- P+2 MAKSIMALNO DOZVOLJENA SPRATNOST
- PUJ ZELENILO JAVNE NAMJENE
- VPŠ KOPNENE VODNE POVRŠINE
- DUK DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA - PLAŽE
- OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE
- MU POVRŠINE MORA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

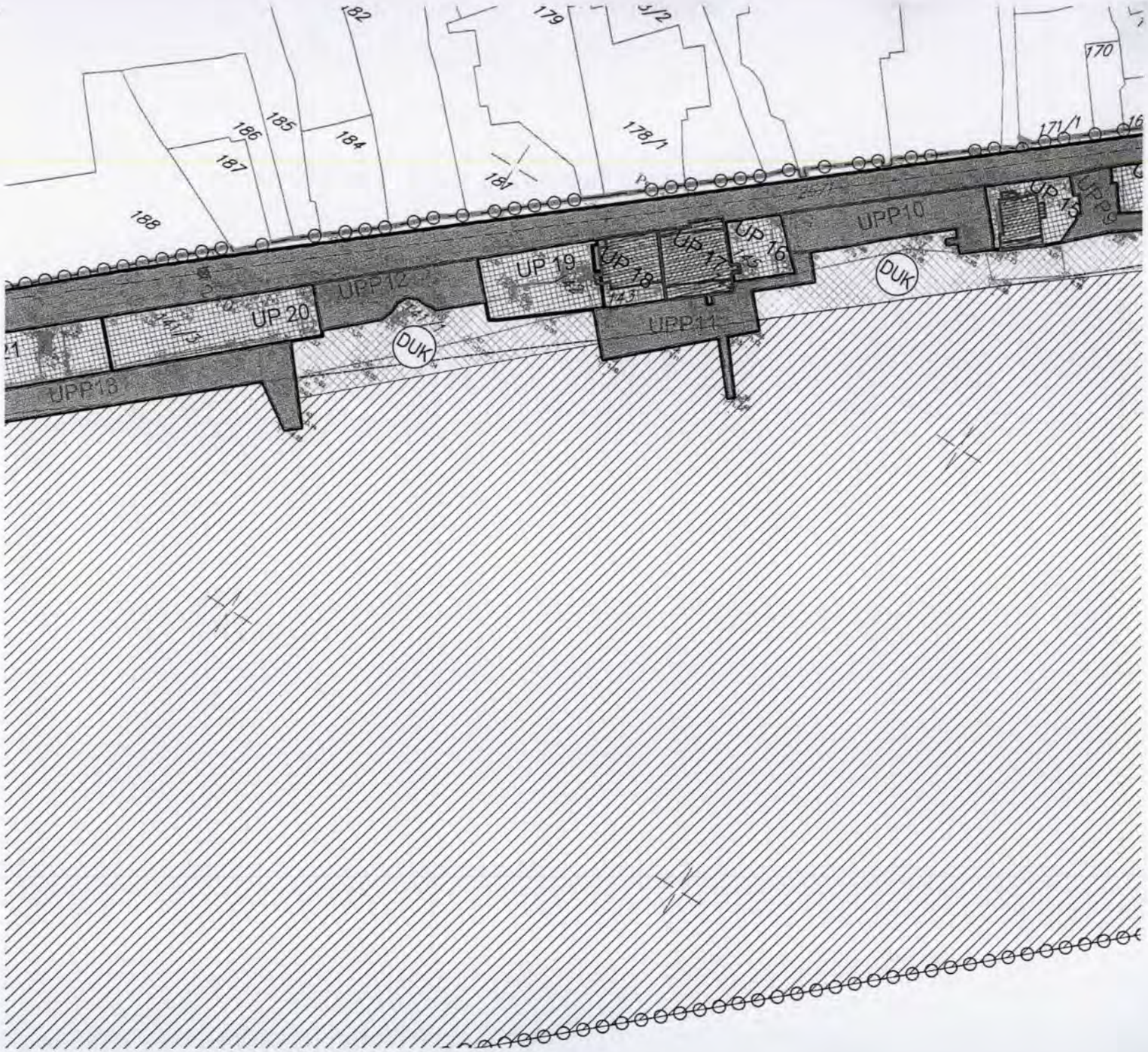
državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2
faza planskog dokumenta	Plan
	Plan regulacije i nivelacije

odluka o donošenju plana:
br. 07-6219
Podgorica, 27.12.2018.g
VLADA CRNE GORE
PREDSJEDNIK:
Duško Marković, s.r.

godina izrade plana: 2018.	br. grafičkog prikaza: **13.**
Razmjera: 1:1000	

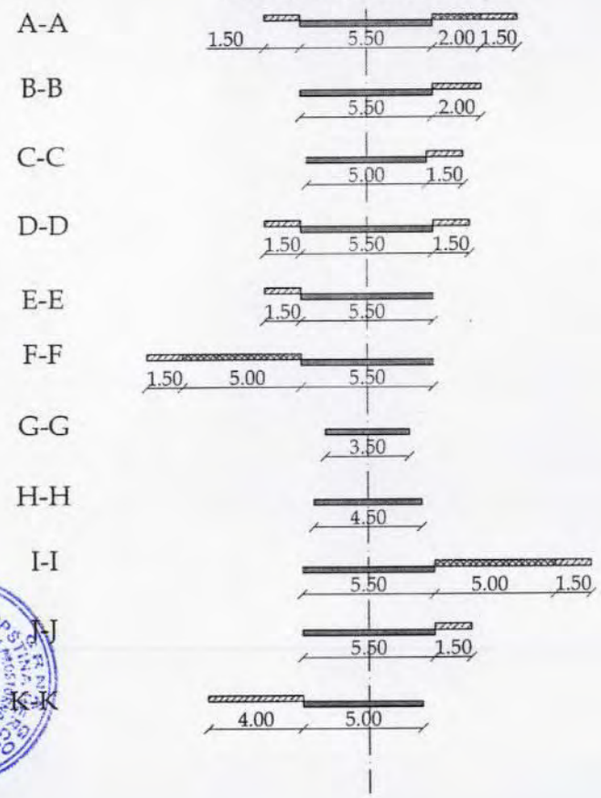


OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG NOVI

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 226 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- K K POPREČNI PRESJECI SAOBRAĆAJNICE

POPREČNI PRESJECI



CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

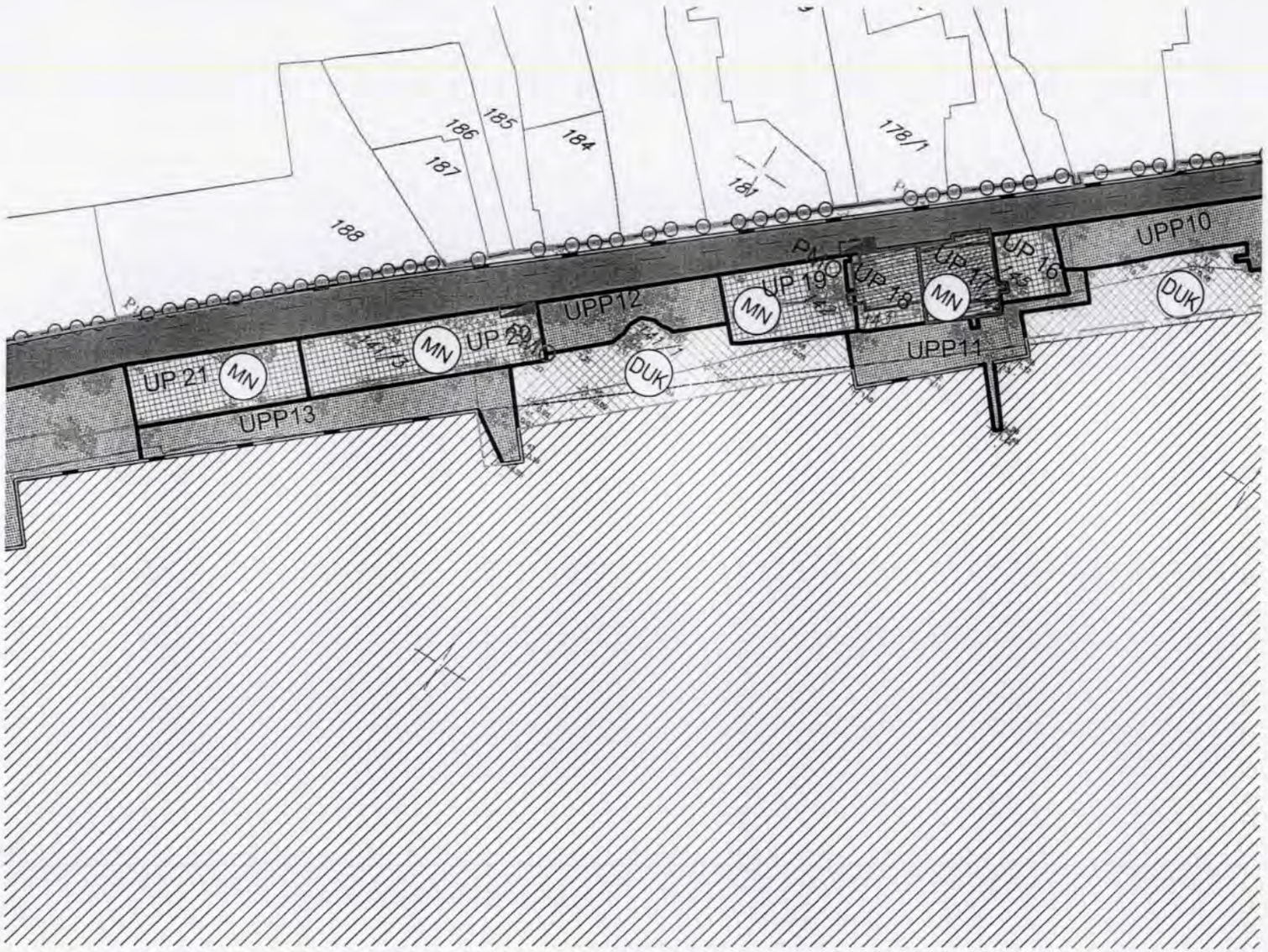
državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2
faza planskog dokumenta	Plan
naziv grafičkog prikaza	**Plan saobraćajne infrastrukture**

odluka o donošenju plana:
br. 07-6219
Podgorica, 27.12.2018.g.
VLADA CRNE GORE
PREDSJEDNIK:
Duško Marković, s.r.

godina izrade plana:	br. grafičkog prikaza:
2018.	**14.**
Razmjera: 1:1000	



OPĆINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG-NOVI

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN MD
- 646 — GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UPP 1 — OZNAKA PJEŠAČKE POVRŠINE
- Z1 — OZNAKA ZELENIH POVRŠINA

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 35 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 10 KV
- PLANIRANI ELEKTROVOD 0,4 KV
- TS — PLANIRANA TRANSFORMATORSKA STANICA 10/0,4kV
- KABLOVSKA SPOJNICA 10 KV
- NISKONAPONSKI RAZVODNI ORMAR
- TRAFO REON

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

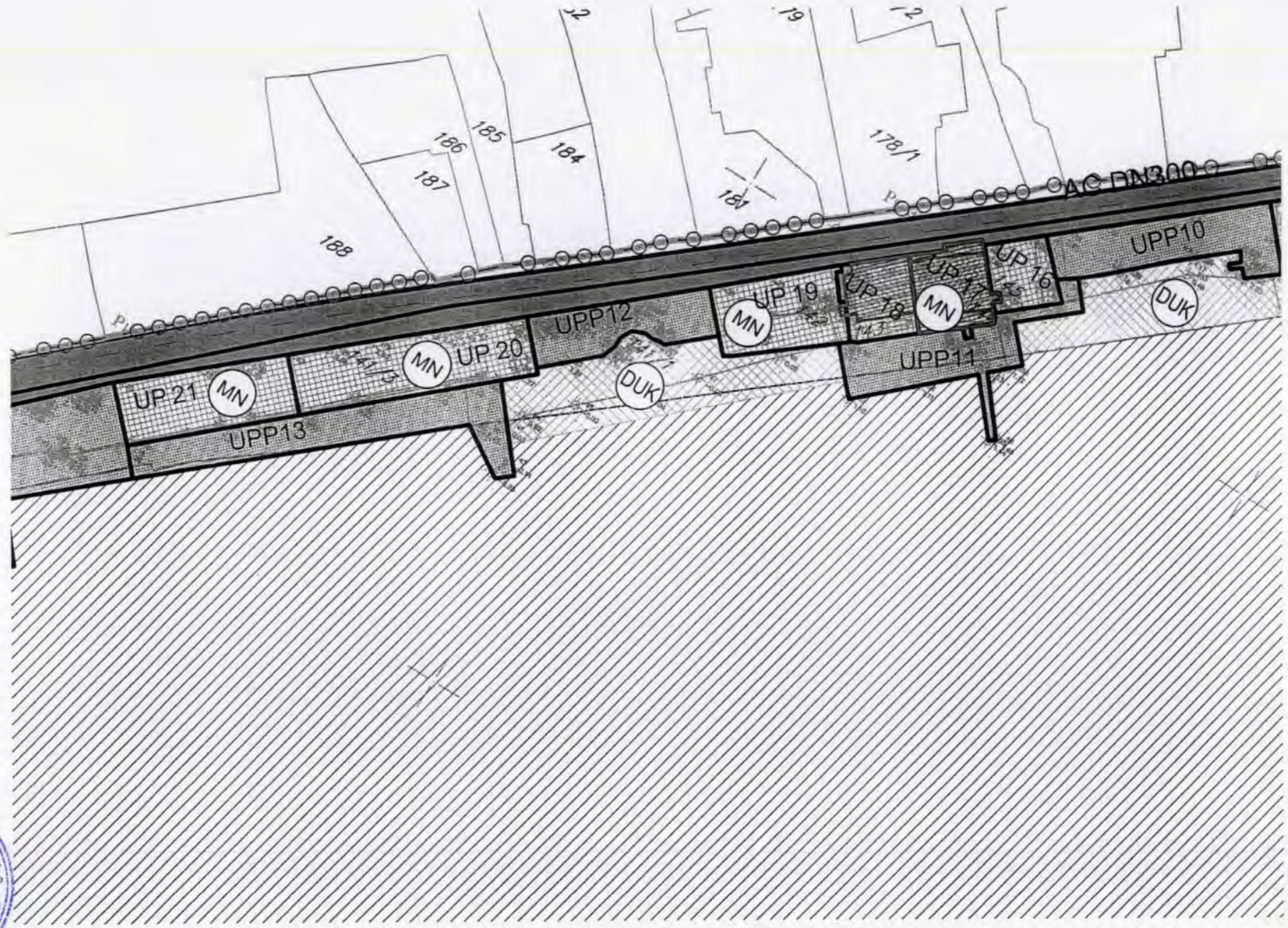
OPŠTINA HERCEG NOVI * SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU * HERCEG NOVI

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 07-6219 Podgorica, 27.12.2018.g. VLADA CRNE GORE PREDSJEDNIK: Duško Marković, s.r.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2	
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana: 2018. / br. grafičkog prikaza:
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektroenergetske infrastrukture**	Razmjera: 1:1000 / **15.**



OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG NOVI

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN MD
- 646 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UPP 1 OZNAKA PJEŠAČKE POVRŠINE
- Z1 OZNAKA ZELENIH POVRŠINA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- VODOVOD VIŠEG REDA
- VODOVOD
- FEKALNA KANALIZACIJA
- PS PUMPNA STANICA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

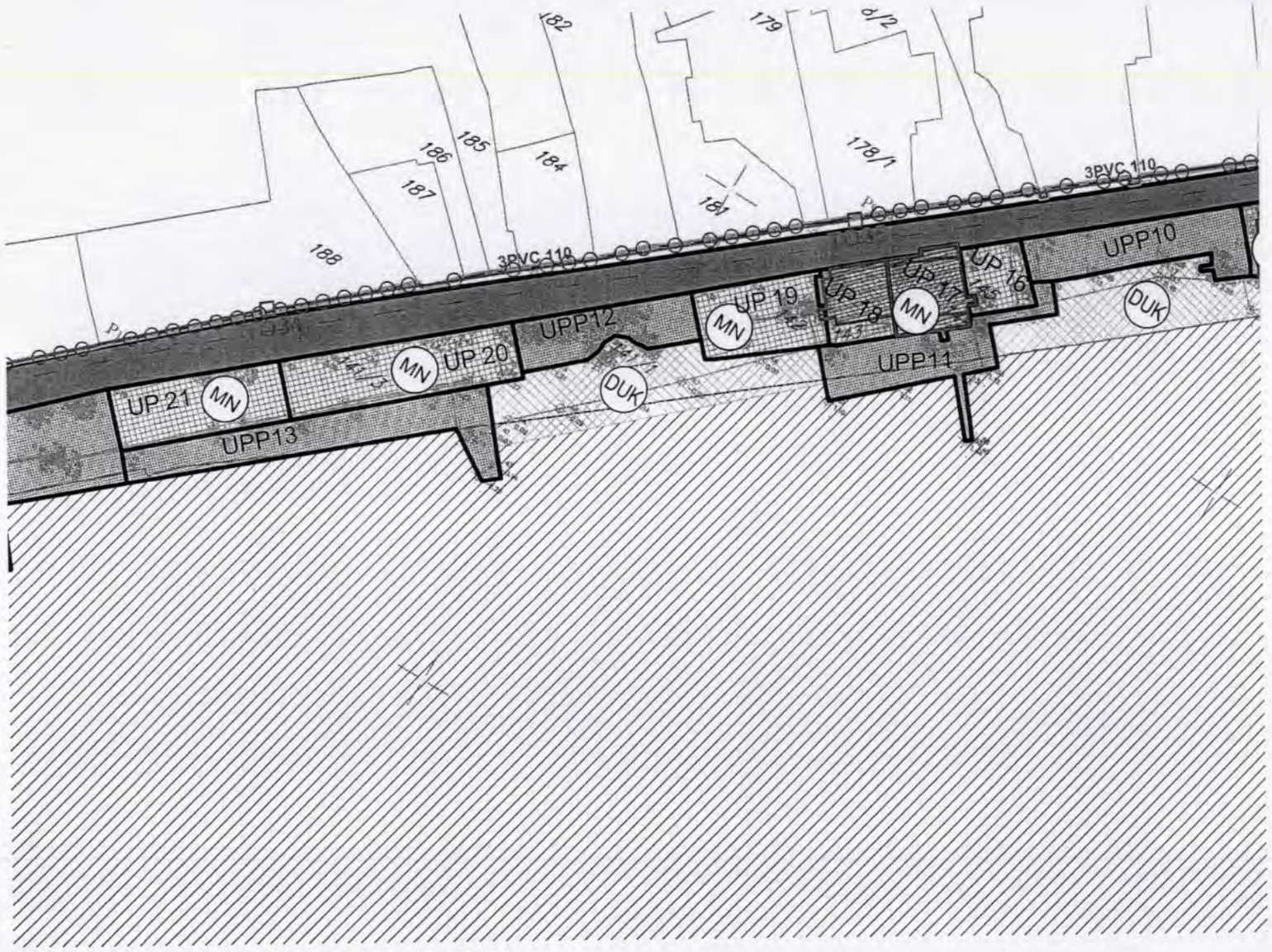
OPŠTINA HERCEG NOVI * SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU * HERCEG NOVI

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 07-6219 Podgorica, 27.12.2018.g. VLADA CRNE GORE PREDSJEDNIK: Duško Marković, s.r.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2	
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana: 2018. / br. grafičkog prikaza:
naziv grafičkog prikaza	**Plan hidrotehničke infrastrukture**	Razmjera: 1:1000 / **16b.**



OPĆINA HERCEG-NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU HERCEG-NOVI

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA PPPN MD
- 646 — GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 — BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- UPP 1 — OZNAKA PJEŠAČKE POVRŠINE
- Z1 — OZNAKA ZELENIH POVRŠINA

ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

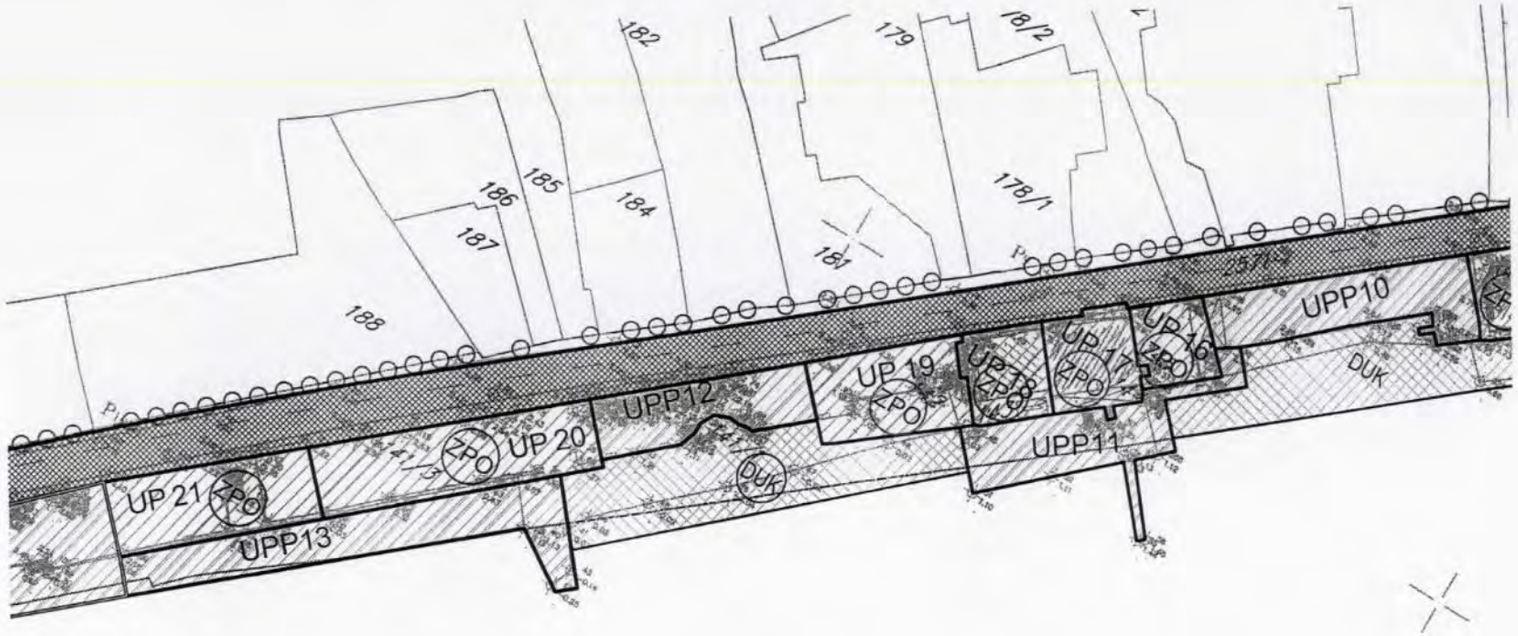
OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG-NOVI

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	**odluka o donošenju plana:** **br. 07-6219** **Podgorica, 27.12.2018.g.** **VLADA CRNE GORE** **PREDSJEDNIK:** **Duško Marković, s.r.**
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2	
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana: 2018. / br. grafičkog prikaza:
naziv grafičkog prikaza	**Plan elektronskih komunikacija**	Razmjera: 1:1000 / **17.**



OPŠTINA HERCEG NOVI
SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I IZGRADNJU
HERCEG-NOVI

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 646 GRANICA I BROJ KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 8 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- VPŠ RIJEKA SUTORINA
- DUK DJELIMIČNO UREĐENA KUPALIŠTA - PLAŽE
- OP OSTALE PRIRODNE POVRŠINE

SAOBRAĆAJNE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

- KOLSKE SABRAĆAJNICE SA PRIPADAJUĆIM TROTOAROM
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- JAVNI PARKING
- PRISTANIŠTA

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE (PUJ)

- POSTOJEĆA STABLA - DRVOREDI
- PLANIRANE TRASE LINEARNOG ZELENILA - DRVOREDA
- PU UREĐENA OBALA - pješačka ulica integrisana u kolsko pešačku saobraćajnicu
- ZUS ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
- S SKVER

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMJENE (PUO)

- ZPO ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA
- ZTH ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- SRP SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE SPECIJALNE NAMJENE (PUS)

- ZIK ZELENILO INFRASTRUKTURE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:

SEKTOR 2

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 07-6219 Podgorica, 27.12.2018.g.
naručilac	MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA	VLADA CRNE GORE PREDSJEDNIK: Duško Marković, s.r.
naziv planskog dokumenta	Državna studija lokacije: SEKTOR 2	
faza planskog dokumenta	Plan	godina izrade plana: 2018. / br. grafičkog prikaza: 18.
naziv grafičkog prikaza	**Plan pejzažnog uređenja**	Razmjera: 1:1000

B520

DOO
VODOVOD I KANALIZACIJA
85340 Herceg Novi
Put 10. Hercegovačke brigade 3.
Žiro račun NB: 520-4294-94
CKB: 510-169-18
KB: 525-1470-96
PIB 02293196 PDV 20/31-00090-7
Kontakt: Centrala +382(0)31 323-166
Direktor 322 174
Tehnički sektor 323 191
Faks 323 090
Email: vodovodhn@t-com.me
Web: www.vodovodhnovi.co.me

ЦРНА ГОРА
ОПШТИНА ХЕРЦЕГ НОВИ
Херцег Нови
22-03-2019

	Радни број	Прилог	Вриједност
02-3-350-upl-238/19-1/1			

Broj:05-850/19
Herceg Novi, 21.03.2019.god.

OPŠTINA HERCEG NOVI
Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju
JP ZA UPRAVLJANJEM MORSKIM DOBROM
BUDVA

ODGOVOR NA ZAHTJEV ZA DOBIJANJE PROJEKTANTSKO VODOVODNIH I KANALIZACIONIH USLOVA

Na osnovu Vašeg zahtjeva broj 02-850/19 od 18.03.2019.god. za dobijanje projektantsko vodovodnih i kanalizacionih uslova za izradu tehničke dokumentacije za uređenje dijela obale u Igalu, sector 2 (Ušće Sutorina-Igalo) u dužini cca 31 m, na lokaciji koja se sastoji od dijela **katastarske parcele broj 141/1 k.o. Topla,** *koji se pred Sekretarijatom vodi pod brojem 02-3-350-UPI-238/2019 od 15.03.2019.god,* konstatuje se:

- ✧ Ukoliko se za planirano uređenje obale planiraju mokri čvorovi, plažni tuševi i sl., predvidjeti vodovodni PEHD priključak DN 20 mm (unutrašnji prečnik) sa PEHD cjevovoda DN 25 mm;
- ✧ Na mjestu priključenja predvidjeti priključno-vodomjerno okno sa ugrađenim liveno-željeznim poklopcem za teški saobraćaj kao i potrebnim fazonskim komadima;
- ✧ Priključnu PEHD cijev polagati u skladu sa važećim tehničkim standardima i propisima;
- ✧ U priključno-vodomjernom oknu montirati vodomjer DN 20 mm (INSA);
- ✧ Ukoliko se na kupalištu planira plažni bar, otpadne vode iz plažnog bara riješiti priključenjem na gradski kanalizacioni kolektor, koji je položen u trupu šetališta;
- ✧ U prilogu Vam dostavljamo situaciju terena sa orjentaciono ucrtanim mjestima priključenja na gradsku vodovodnu i kanalizacionu mrežu.

NAPOMENA:
Neophodno je pribaviti saglasnosti za prolazak komunalne infrastrukture kroz privatne i javne površine.

Dostavljeno :
- podnosiocu zahtjeva
- tehničkoj službi
- arhivi

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

Tehnički rukovodilac
Mića Stojanović
dipl.ing.građ.

Direktor
M.Olivera Đorđević
dipl.ing.građ.

SITUACIJA TERENA
R=1:1000

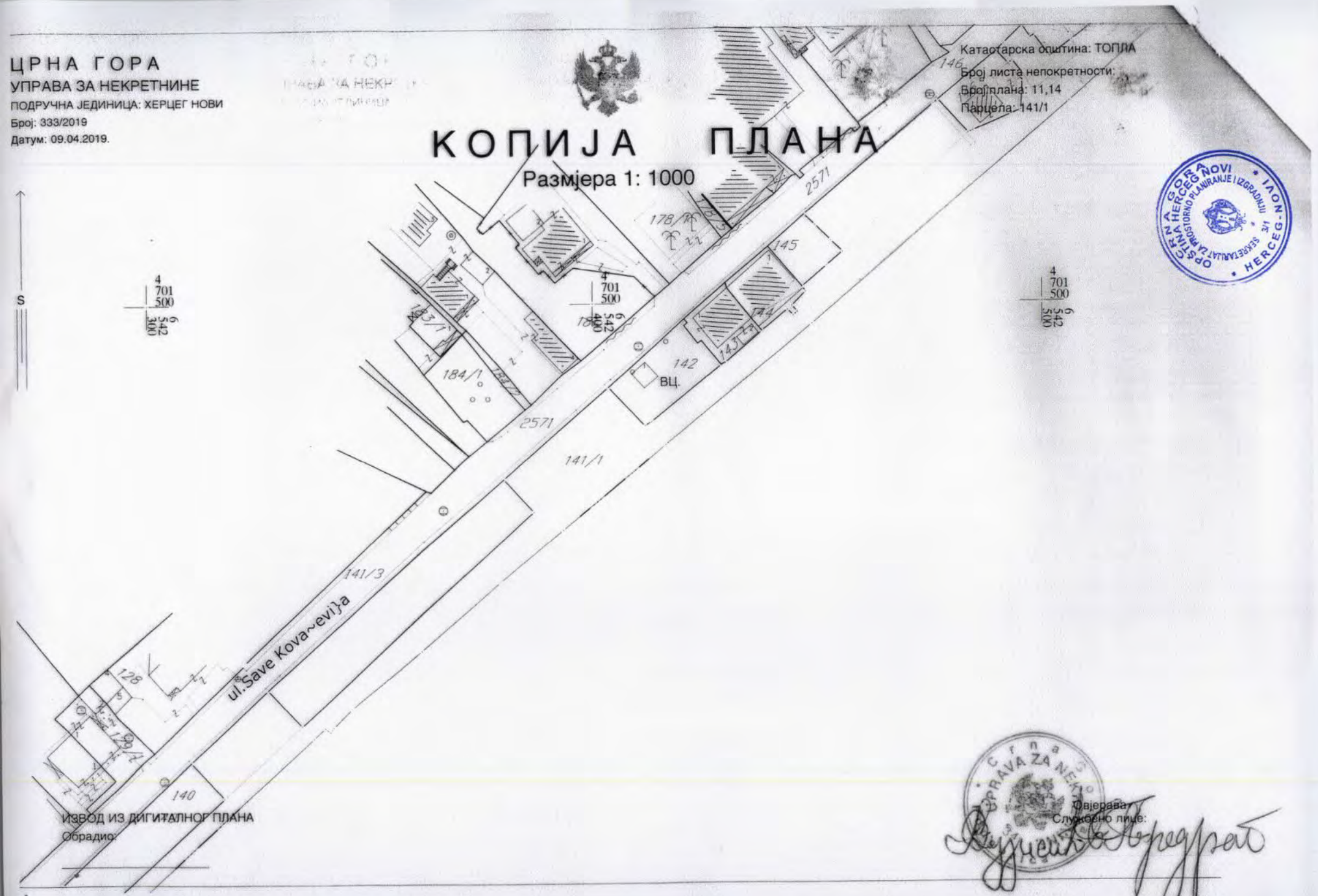
21.03.2019.

ЦРНА ГОРА
УПРАВА ЗА НЕКРЕТНИНЕ
ПОДРУЧНА ЈЕДИНИЦА: ХЕРЦЕГ НОВИ
Број: 333/2019
Датум: 09.04.2019.

Катастарска општина: ТОПЛА
Број листа непокретности:
Број плана: 11,14
Парцела: 141/1

КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:

Овјерава:
Службено лице:

192000000004
109-956-5810/2019

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA
HERCEG NOVI

Broj: 109-956-5810/2019
Datum: 10.04.2019.
KO: TOPLA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevu OPŠTINE HERCEG NOVI, UP 238/2019, , za potrebe UT USLOVA izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 2595 - IZVOD

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m^2	Prihod
141	1		14 93		TOPLA	Neplodna zemljišta ODLUKA DRŽAVNOG ORGANA		3313	0.00
Ukupno								**3313**	**0.00**

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
0000002200022	CRNA GORA -- Podgorica Podgorica	Svojina	1/1
0000002010666	VLADA CRNE GORE J.TOMAŠEVIĆA 2 Podgorica	Raspolaganje	1/1

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
141	1			1	Neplodna zemljišta	26/07/2002 0:0	Morsko dobro
141	1			2	Neplodna zemljišta	13/06/2011 0:0	Zabilježba spora KOJI SE VOSI PRED O.SUDOM U H NOVOM POD P. BR.561/04 PO TUZBI MITROVIĆ PETRA,MITROVIĆ NADEŽDE,KOSIĆ MILICE,CORNER ANDRIJE,CORNER BRANKA,CORNER OLGE,PROTIV TUŽENIH OPŠTINE H NOVI I REPUBLIKE CRNE GORE,RADI UTVRDJIVANJA PRAVA SUKORIŠĆENJA NA NEPOKRETNOSTIMA.

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

Načelnik:
RADUSINOVIĆ MIRJANA

Datum i vrijeme: 10.04.2019. 13:50:26

2203153