

**ZAHTJEV ZA ODLUČIVANJE O POTREBI IZRADE
ELABORATA ZA PROCJENU UTICAJA NA ŽIVOTNU SREDINU**

INVESTITOR: MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE, KULTURE i
SPORTA CRNE GORE

OBJEKAT: REKONSTRUKCIJA I REVITALIZACIJA
OBJEKTA TVRĐAVE ŠPANJOLA

LOKACIJA: HERCEG NOVI

april 2021. god.

1. OPŠTE INFORMACIJE

Podaci o nosiocu projekta:

Nosioc projekta: **MINISTARSTVO PROSVJETE, NAUKE, KULTURE i
SPORTA CRNE GORE**

Odgovorno lice: **Prof. dr Vesna Bratić, ministar**

PIB: **02372126**

Kontakt osoba: **Milica Vušurović**

Adresa: **Njegoševa 83., 81250 Cetinje**

Broj telefona: **041 232 570**

e-mail: **milica.vusurovic@mpnks.gov.me**

Podaci o projektu

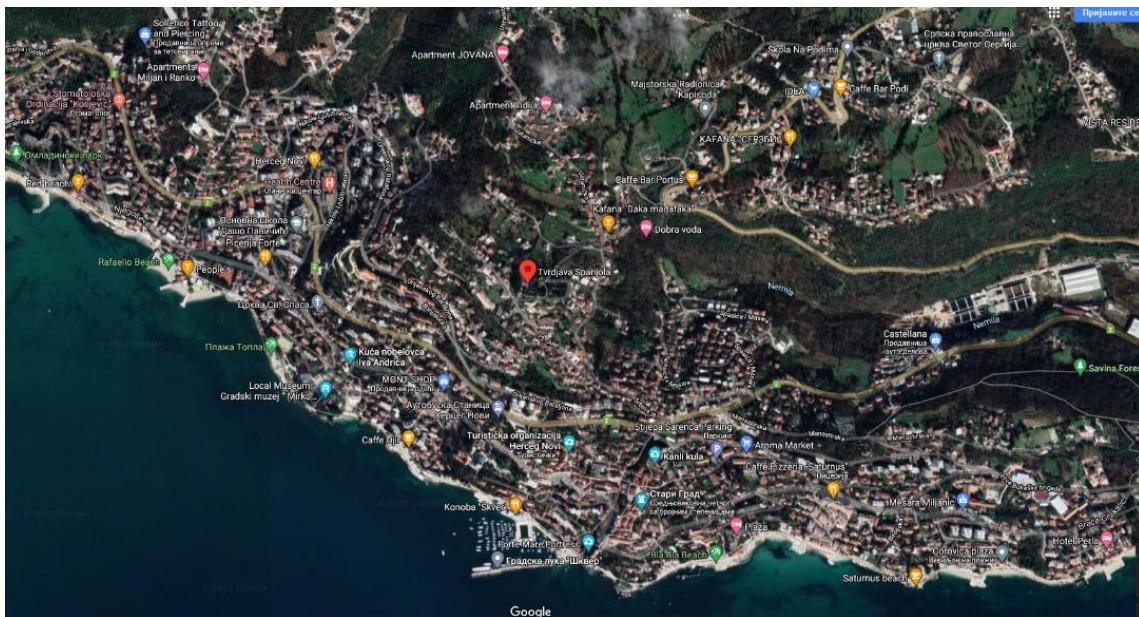
Pun naziv projekta: REKONSTRUKCIJA i REVITALIZACIJA OBJEKTA TVRĐAVE ŠPANJOLA

Lokacija: HERCEG NOVI

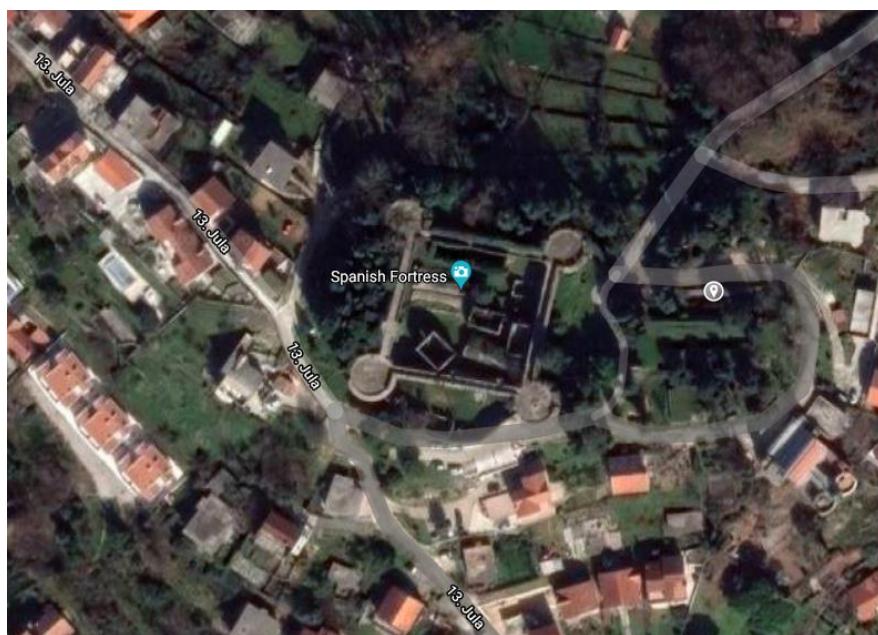
2. OPIS LOKACIJE

Tvrđava Španjola je kulturno - istorijski i fortifikacioni objekat. Nalazi se na uzvišenju iznad Herceg Novog, odnosno na urbanističkoj parceli UP 198, koju čine katastarske patcele br. 1720, 1719, 1821 i djelovi katastarskih parcela br. 1721, 1718 i 1729 KO Topla u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Srbina („Sl. list CG”, opštinski propis br. 01/10) i PUP-a Opštine Herceg Novi („Sl. list CG”, opštinski propis br. 52/18, 04/19).

Položaj lokacije tvrđave Španjola dat je na slici 1., dok je na slici 2. prikazana lokacija tvrđave Španjola sa užom okolinom.



Slika 1. Položaj lokacije tvrđave Španjola u Herceg Novom



Slika 2. Lokacija tvrđave Španjola (označen strelicom) sa užom okolinom

Postojeći izgled tvrđave Španjola snimljen sa različitih pozicija prikazan je na slici 3.

Tvrđava se sastoji od odbrambenog perimetra sa 4 kružne kule. U središtu kvadratnog utvrđenja smješteno je 9 objekata.

Tvrđava Španjola je registrovana kao spomenik kulture II kategorije.





Slika 3. Postojeći izgled tvrđave Španjola

Širi pojas okolo lokacije svrstava se u prostor, koji ima izrazite karakteristike kvaliteta mediteranskog podneblja sa naglašenim fenomenima prirodnog i stvarnog ambijenta, kao što su osunčanost, kontakt sa morem sa jedne strane i zaleđe brda sa druge strane.

Kao posledica vrlo složenog geološkog sastava, litološke osnove, reljefa i klime na širem području Herceg Novog formiralo se nekoliko tipova zemljišta među kojima dominiraju crvenica (terra rosa), smeđe primorska na flišu, aluvijalna i antropogena zemljišta.

Geološku građu ovog prostora pretežno čine karbonatno stijenske mase trijaske, jurske, kredne starosti, predstavljene krečnjacima, dolomitskim krečnjscima i dolomitima, kao i sedimentima kredno-paleogenog i gornjeg eocena fliša. Po litološkom sastavu to su uglavnom flišni sedimenti i krečnjaci, a po starosti pripadaju srednjem i gornjem trijasu.

Sa hidrogeološkog aspekta priobalni prostor izgrađuju stijene intergranularne poroznosti, što podvрđuje prisustvo većeg broja površinskih vodotoka u vidu rečica, potoka i drenažnih kanala.

Prema karti seizmičke regionalizacije teritorije Crne Gore (B.Glavatović i dr. Titograd, 1982.) posmatrano područje, kao i cijelo Crnogorsko primorje pripada zoni sa osnovnim stepenom seizmičkog intenziteta 9° MCS skale.

Na lokaciji i njenoj užoj okolini nema površinskih vodotokova, a more je od lokacije udaljeno oko 500 m vazdušne linije.

Područje Herceg Novog i okoline nalazi se u zoni u kojoj vladaju mediteranski klimatski uslovi modifikovani lokalnim faktorima. Ovu zonu odlikuju suva i topla ljeta. Sam Herceg Novi ima specifičnu mikro klimu koja je uslovljena izuzetno dobrom južnom ekspozicijom, blizinom mora, krečnjačkom podlogom i planinskim zaleđem, koje sprečava prodror hladnih vazdušnih masa.

Srednja godišnja temperatura vazduha iznosi 18,1 °C, dok je srednja mjesечna temperatura atmosferskog vazduha najviša u avgustu (24-25 °C), a najniža je u januaru (8-9 °C). U ljetnjem periodu moguće su temperature vazduha i preko 30° C tokom dana.

Ovo područje ima minimum padavina tokom ljetnjeg perioda i maksimum tokom hladnog perioda godine. Hladni period, novembar-decembar-januar, daje preko 30% godišnjih količina padavina. Sušni periodi su veoma česti, u toku ljetnjeg perioda. Srednja godišnja količina vodenog taloga iznosi 1940 mm.

Režim vjetra na lokaciji se karakteriše prisustvom vjetrova sjevernog, južnog i zapadnog pravca. Relativna vlažnost atmosferskog vazduha najveća je u novembru i decembru, a najmanja u ljetnjem periodu.

U opštini Herceg Novi nalazi se veliki broj zaštićenih objekata i dobara iz kulturno istorijske baštine, a jedan od njih je i predmetni objekat - tvrđava Španjola..

Predmetno područje karakteriše značajan fond biljnih vrsta u kojoj preovlađuju različitih florističkih elemenata makije koje su rasprostranjeni na najnižim polžajima eumediteranskog područja. Obeležje ovog područja je prisustvo određenog broja aromatičnih i ljekovitih biljaka.

Područje šire i uže okoline tvrđave narušeno je neplanskom gradnjom velikog broja stambenih zgrada i privatnih kuća.

Šire okruženje lokacija pripada relativno naseljenom području posebno sa južne strane. U toku turističke sezone, broj posjetilaca ovom kraju se značajno povećava, zvog njegove atraktivnosti, kao i određenog broja turističkih objekata, odnosno smještajnih kapaciteta.

U okruženju tvrđave najviše su prisutni individualni stambeni i turistički objekti.

Do tvrđave se dolazi uskim asfaltnim putem i uz sam put smješten je postojeći parking. Ispred ulaznog djela nalazi se dečje igralište i teren za boćanje. Sjeverni dio iza samog utvrđenja ostao je ozelenjen i neizgrađen i predstavlja mirnu zelenu oazu.

Od infrastrukturnih objekata u okruženju tvrđave pored prilazne saobradajnice, nalazi se elektroenergetska, vodovodna mreža i TT mreža, jedino nije izgrađena kanalizaciona mreža.

3. KARAKTERISTIKE PROJEKTA

Od strane Sekretarijata za prostorno planiranje i izgradnju Opštine Herceg Novi, Investitoru su izdati Urbanistički tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima - tvrđave Španjola na urbanističkoj parceli UP 198, koju čine katastarske patcele br. 1720, 1719, 1821 i djelovi katastarskih parcela br. 1721, 1718 i 1729 KO Topla u Herceg Novom, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana Srbina („Sl. list CG”, opštinski propis br. 01/10) i PUP-a Opštine Herceg Novi („Sl. list CG”, opštinski propis br. 52/18, 04/19).

Urbanističko-tehnički uslovi su dati u prilogu I.

Projektna dokumentacija za rekonstrukciju i revitalizaciju tvrđave Španjola izrađena je na osnovu projektnog zadatka, urbanističko tehničkih uslova br. 02-3-350-UPI-780/2019 od 21. 11. 2019. godine i konzervatorskih uslova br. UP/I-05-220/2018 izdatih 21. 11. 2019. godine, i bazirana je na arhitektonskim i arhivskim istraživanjima. Takođe su pripremljene arheološke smjernice za arheološka istraživanja.

U skladu sa njenim spomeničkim (kulturno-istorijskim) značenjem kao i programskim zahtjevima njenog isticanja, novim sadržajem specifične turističke ponude, za prostor oko tvrđave definisana je izrada Konkursnog rješenja u skladu sa uslovima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.

Opis kulturnog dobra-postojeće stanje

Kulturno dobro tvrđava Španjola je kulturno-istorijski i fortifikacioni objekat. Nalazi se na uzvišenju iznad Herceg Novog, kao autonomna fortifikacija. Jasno se vidi da je nekad zajedno sa ostalim utvrđenjima u okolini (tvrđava Starog grada sa bedemima i kulama, Mamula...) činila odbrambeni sistem Herceg Novog. Po zauzimanju Herceg Novog, turci su na ovom mjestu podigli jedno manje utvrđenje, koje su Španci za vrijeme uprave gradom proširili i ojačali. Turci su 1548. godine porušili ranije malo utvrđenje i podigli tvrdjavu današnje veličine i oblika. O građenju postoji natpis na arapskom jeziku, koji je uzidan iznad ulaza u tvrđavu. Izgled kakav danas ima Španjola u potpunosti ima pečat turskog perioda sa elementima Austro Ugarske fortifikacione arhitekture, što je i logična posledica duge dominacije Austrougarske na ovim prostorima.

Postojeće utvrđenje je kvadratne osnove sa 4 isturena velika kružne rondele na uglovima.

Glavni ulaz iz novijeg perioda je dodatno obezbeđen spoljašnjim zidom u Austro-ugarskom periodu, kao i čitava merzerska baterija. Sa južne strane prema moru kasnije je dograđen još jedan pojas fortifikacije – južni perimetar. Tvrđava Spanjola je podzemnim tunelom vezana za tvrđavu Kanli kula (koja je smjestena na samoj obali), sto je veoma zanimljiva cinjenica za razmatranje i vraćanje u funkciju ovog podzemnog kanala.

Utvrđenje je bilo u funkciji do početka XX vijeka, a u II svjetskom ratu je sluzilo kao zatvor.

Spanjola je jedna je od najbolje sačuvanih starijih utvrđenja u Bokokotorskom zalivu na kome se često mogu sresti turisti i mještani.

Tvrđava se sastoji od odbrambenog perimetra sa 4 kružne kule.

Sa zapadne strane u sklopu zidina nalazi se stariji ulaz (četvorougaona kula) koji je kasnije zatvoren i sada predstavlja zazidani portal sa svodom prelomljenog luka koji predstavlja najstariji dio ovog fortifikacionog kompleksa.

Jugoistočna kula je kružnog oblika, prečnika približno 17,50 m i visine 7,80 m. Izgrađena je na kamenoj stijeni, a pravac kamenog štita ovdje se jasno manifestuje u pravcu jugoistok-sjeverozapad. Na tornju, kao i na ostalim djelovima oboda, nalazi se ukrasni vijenac napravljen od kamenih ploča. Pod u unutrašnjosti je popločan kamenom, nepravilnog oblika-tradicionalno tursko popločanje, salidzanje. U njoj su izgrađena tri odbrambena otvora koja su, od prvobitnih topovskih rupa, pretvorena u puškarnice.

Sjeverozapadna kula je kružna građevina, prečnika približno 17,00 m, visine 8,00 m, mjereno visinom poda u unutrašnjosti prostora. Pod unutrašnjeg prostora popločan je kamenom nepravilnog oblika - tradicionalno tursko popločanje, salidzanje, a unutrašnji prostor je visok oko 6,00 m. Tri obrambena otvora,

koja su prvobitno bila za topove, pretvorena su u puškarnice. Lukovna kapija, ulaz u kulu iz unutrašnjeg kompleksa, je svodni prolaz, sa jasno obeleženim „slomljenim“ lukom u kamenom zidu.

Sjeveroistočna kula ima kružni oblik, prečnika približno 17,50 m, visine približno 8,50 m. Pod je popločan starim tradicionalnim kamenim pločama, crveno-bijelih kamenih ploča. Ploče od crvenog kamena potiču iz tradicionalnog lokalnog kamenoloma, poznatiji kao crveni đurićki kamen. Unutrašnji prostor zatvoren kamenom je visok oko 6,00 m. Kamena cistijerna sagrađena je ispod poda venecijanske uprave tokom austrijsko-austrougarskog perioda, a cistijerna je povezana sa novoizgrađenom polukopanom cistijernom naslonjenom na temelj istočnog bedema. Izgrađena su tri odbrambena otvora koja su, od prvobitnih topovskih rupa, pretvorena u puškarnice. Na sjeverozapadnom dijelu zida kule nalazi se i lučni kapijski izlaz iz kule u unutrašnji obod. Lučni ulaz kule iz unutrašnje konstrukcije zgrade je svodovani prolaz, sa stojećim polukružnim lukom u zidu. Ova kula je u kasnijem periodu kada su zatvorena oba stara ulaza pretvorena u ulazni dio koji se koristi do danas.

U središtu kvadratnog utvrđenja smješteno je 9 objekata:

- Nadstresnica iz najkasnijeg perioda - magacin(sada urušen i u vrlo lošem stanju)
- Kasarna
- Stambeni objekat
- Stambeni objekat - komanda
- Skladište hrane
- Sakralni objekat
- Skladište oružja i municije, 2 objekta
- Zatvor

U istočnom djelu utvrđenja - proširenji dio tvrđavskog perimetra smještena su 3 objekta:

- Straza i oficir straže, 2 objekta
- Manji pomoćni objekat.

Svi objekti u unutrasnjosti bedema su građeni tradicionalnom tehnikom u kamenu, izuzev velike nastrešnice koja je izvedena u kasnijem periodu od betona i čelika.

Pored izvornog utvrđenja sa 4 kružne kule-rondele, smješten je austrougarski bunker, merzerska baterija u kome je u XIX vijeku bio smješten tada savremeni artiljerijski odbrambeni sistem kao odbrana grada i ulaska u zaliv. Austrougarski bunkeri su niz građevina koje formiraju spoljašnji odbrambeni obod, na istočnoj strani gornjeg korpusa kompleksa. Ovaj dio je sagrađen oko 1857. godine, kada su na čitavom primorju izvršeni značajni građevinski radovi na nizu odbrambenih utvrđenja u regionu. Sekundarni perimetar je kameni zid širine i visine približno 6 m, sa dvokrilnom gvozdenom kapijom, a na istoku se razvija kompleks bunkera, orijentisan istok-zapad dužom ose, koji ima strateški položaj prema jugu, ulaz u Bokokotorski zaliv. U sistemu su redovno postavljena četiri bunkera, na kojima se nalaze mjesta za haubice, tri pogodna skladišta i bunkeri sa gvozdenim kupolama na krajevima. Krov je izведен u obliku pruskog svoda od gvozdenih profila, sa krovom prekrivenim zemljanim slojem.

Od kada je napuštena, na tvrđavi nikada nisu rađene opsežnije intervencije i tvrđava je generalno u lošem stanju, neki objekti su potpuno urušeni. Povremeno se odvijaju akcije čišćenja i koristi se kao alternativna kulturna scena.

U okviru predmetne lokacije nisu vršena arheološka istraživanja.

Predloženo rješenje je u skladu sa projektnim zadatkom gdje su predviđeni prostorni i tehnički uslovi za proizvodnju i prezentaciju kulturnih i stvaralačkih aktivnosti u postojećem kompleksu tvrđave Španjola. Koncept je baziran na osmišljavanju prostora za stvaranje proizvoda u polju kreativne industrije, u smislu umjetničkih studija za rad, obezbeđivanje rezidencija i smeštajnih objekata za umetnike, obezbeđivanje prostora za izlaganje radova, u smislu izložbenih prostora, obezbeđivanje prostora za razne događaje (konferencijska dvorana...).

Opis novoprojektovanog rješenja

Sve planirane intervencije i konzervatorske mjere su koncipirane na način usklađen sa regulativom koja definiše moguća djelovanja na objekte i zaštićena kulturna dobra, a to su:

Arheološka istraživanja, koja predstavljaju osnov za revitalizaciju i adaptaciju kompleksa.

Konzervacija, konačno definisanih postojećih konstruktivnih - kamenih elemenata fortifikacije - prvenstveno obodni zidovi, postojeći djelovi kamenih objekata kao i austrougarski bunker;

Restauracija, primjena autentičnih ili kompatibilnih materijala i graditeljskih tehnika na pozicijama za koje postoji čvrsti pisani i drugi materijalni dokazi o prvobitnom stanju ili o vremenski mjerodavnem stanju;

Rekonstrukcija i adaptacija objekata, djelova tvrđave za koje se sa tačnošću ne može utvrditi autentičan oblik i dimenzija, vrši se primjenom savremenih arhitektonskih tj. vizuelno nemametljivih materijala, konstruktivnih elemenata i metoda koje ne pariraju postojećim istorijskim elementima već ih funkcionalno i estetski dopunjaju. Budući da nema opipljivih dokaza, pomenuti objekti se zadržavaju u prvobitom stanju (uz konzervaciju), ali sa „dovršavanjem“ prepostavljene forme i privođenje namjeni korišćenjem novih elemenata konstrukcije. Novi elementi su montazno-demontaznog karaktera i ne zadiru u integritet kulturnog dobra.

Sve intervencije su reverzibilnog karaktera bez primjene betona.

Na postojećem odbrambenom pojasu kao i na kulama su primjenjene mjere konzervacije i restauracije i nedostajući djelovi su obnovljeni u tradicionalnoj tehnici, od lokalnog kamena na mjestima gdje su vremenom nestali i gdje su urušeni, to se odnosi na kamene ograde, kruničnjake na vrhovima kula... Tako da spoljni perimetar utvrđenja ostaje identičan kakav je nekad bio.

Prilikom sprovođenja konzervatorskih mjera, korišćene su metode kojima će se poštovati vrijednosti kulturnog dobra i svojstva originalnih materijala. Obnovu-restauraciju nedostajućih partiјa kulturnog dobra, planirani su od savremenog materijala, koji neće zadirati u integritet i umanjiti vrijednost ovog kulturnog dobra. Na objektima u unutrašnjosti utvrđenja planirana je rekonstrukcija istim jedoobraznim materijalom-polikarbonatom, koji se nastavlja na postojeće kamene ostatke objekata i djelom je vidljiv iznad kamenih struktura. Polikarbonat je postavljen kao nekadašnji gabarit objekata sa prepostavljenim nagibom i rješenjem krova. Ovaj materijal je neinvazivan u prostoru, transparentan je i lagan, tako da kulturno dobro njegovom primjenom dolazi do izrazaja. Na gornjem - južnom platou obnova i rekonstrukciju starih objekata predviđena je po uzoru na postojeće (očuvane objekte u kompleksu), krovni pokrivač je tamnocrvena patinirana kanalica. Primjena tradicionalne tehnike građena na postojećim objektima južnog perimetra tvrđave je zbog njihovog kontakta sa bedemima, odnosno dio zidova objekata čine spoljni bedemi, zatim drugačije namjene od ostatka kompleksa, kao i zbog odvojene lokacije. Tako međusobno skladno korespondiraju sa ostatkom kompleksa na kojem je primjenjen novi materijal.

Austrougarski bunker-merzerska baterija ostaje u postojećem gabaritu, bez značajnih intervencija, izuzev otvorenih prostora-dugačka ulica i otvorena dvorišta (terase) dobijaju jedinstven i valorizovan prostor, pogodan za razna dešavanja, izložbe i rad tokom čitave godine. Naročito jer se dio pješačke zone natkriva. Šetnica sa ravnim krovovima kula ostaje u službi turizma i obilazaka kao vidikovac, izletište i destinacija za turiste. Na kružnim terasama kula planirano je postavljanje durbina za posmatranje pejzaža, zatim maketa Spanjole...

Kroz Glavni konzervatorski projekat će biti predviđen tretman čišćenja svih postojećih bedema, staza i šetnice, kamenih stepenika na način koji podrazumjeva upotrebu neagresivnih metoda i primjenu tradicionalnih materijala, tehnika i zanata.

U unutrašnjosti utvrđenja su predviđeni objekti za rušenje: nastrešnica za municiju (koja je u tokom vremena potpuno urušena i koja je iz najkasnijeg perioda, objekat broj 02) i kameni starci zatvor (objekat broj 12).

Kroz idejno rješenje u čitavom kompleksu predviđen je jedan novi objekat uz ulazni perimetar u produžetku postojećeg rezervoara, koji je potpuno ušuškan u teren i pokriven zemljишtem i travom. Namjena tog objekta je zajednički sanitarni čvor, za posjetioce i umjetnike-korisnike prostora tvrđave.

Takođe je zbog potrebe smještaja u stambenom objektu - kasarni na poslednjoj etazi predviđena nova intervencija sa staklenom fasadom, koja je nenametljiva u odnosu na postojeći kameni korpus.

Osnovna ideja čitavog koncepta je očuvanje fortifikacije u naslijedenom obliku, kao i izbjegavanje intervencija koje mijenjaju svojsva kulturnog dobra. Djelovi za koje je predviđena rekonstrukcija u skladu su sa prethodno urađenim istraživanjem koje utvrđuje detalje i nivo intervencija na pojedinim objektima fortifikacije. Objekti unutar perimetra su prenamjenjeni i adaptirani u umjetničke radionice, prostore za organizovanje raznih skupova-konferencijsku dvoranu, prostore za izlozbe...

Pejzažno i parterno uređenje

Uredjenjem zelenila naročito je vođeno računa da se zadrži duh iz vremena nastanka tvrđave. Postojeće zelenilo je veoma raznoliko i bogato, ali i djelimično ugrožava tvrdjavu, jer je veoma blizu bedema.

Nekoliko stabala spoljnog perimetra bedema treba ukloniti, zbog ugrožavanja samog objekta i kako bi se tvrđava bolje sagledala. Iz određenih pravaca i na prilazima tvrđavi, stiče se utisak da je ugušena zelenilom.

Sto se tiče pejzažnog i parternog uređenja unutrasnjosti bedema, među gusto postavljenim objektima formiran je veliki broj poprečnih i podužnih veza, fluidnim oblicima, u skladu sa potrebama korisnika i novih namjena. Ovakvom intervencijom nastala su mjesta koja asociraju na tradicionalna guvna, a koja su planirana kao mjesta za okupljanje, umjetnički rad i pripovjedanje. Nivelacija slobodnih površina rješena je postoećim stepenicama i terasama odnosno prilagođena je konfiguraciji terena. Postojeće popločanje uz objekte (iz turskog perioda) se kompletno zadržava, a na mjestima gdje je vremenom uništeno, predviđeno je kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije i zatečenim popločanjem. Postojeće popločanje se u potpunosti zadržava i prezentuje. Na kružnim djelovima-”gувнама” predviđen je šljunak. Gornji plato južnog bedema namjenjen za pozornicu i scenu, predviđen je od šljunka sa obodnim zelenim površinama. Ozelenjavanje je predviđeno od autohtonog visokodekorativnog zelenila, kako bi tokom godine uvijek bilo živopisno unutar zidina.

Na sjevernoj strani izvan zidina tvrđave u djelu koji je ostao neizgrađen i ozelenjen predviđen je otvoreni amfiteatar, koji bi imao elemente mediteranske arhitekture (asocijacija na stare kamene podzide).

Zadržava se postojeći parking prije samog ulaza u tvrđavu (10 parking mesta), takođe su DUP-om Srbina predviđeni dodatni parking prostori uz novoplaniranu ulicu na sjevernom djelu naselja (27 parking mesta).

Novoplanirana namjena objekata

U skladu sa projektnim zadatkom formirani su osnovni ciljevi rekonstrukcije:

- Glavni cilj je stvaranje radnog prostora i smještaja (kreativni hab) za umjetnike koji dolaze iz zemalja EU i omogućavanje uslova za kreiranje novih proizvoda na rezidencijalnoj bazi.
- Cilj je takođe omogućavanje vidljivih i opipljivih strukturalnih podsticajnih mjera podrške.
- Cilj je promocija mehanizma saradnje na praktičnom nivou u cilju stvaranja kreativnih proizvoda i usluga.
- Cilj je pružanje snažne podrške saradnji između zemalja članica EU, kao i promocija njihovih zajedničkih ciljeva i ostvarenja.

U smislu prethodno navedenog, ciljne grupe su:

- umjetnici, stvaraoci i autori koji imaju uslužnu potrebu za kreiranjem radova iz oblasti – slikarstva, grafike, vajarstva i drugih srodnih vizuelenih umjetnosti;
- rezidentni umjetnici/stanari,
- svi zainteresovani akteri iz javnih ustanova kulure, privrednog i NVO sektora,
- turisti, posjetioci,
- publika, odnosno najšira kulturna javnost.

Na osnovu ove podjele, jasno se kristališu i umjetničko-proizvodne djelatnosti, koje će biti zastupljenje u centru a sa ciljem njihove što bolje valorizacije i tržišne podrške:

- Primijenjena skulptura;
- Slikarstvo i crtež;

-
- Grafika;
 - Drugi oblici multimedijalne umjetnosti.

U skladu sa prostornim kapacitetima kompleksa i projektnim zadatkom, uspostavljeno je nekoliko sadržajnih jedinica za prezentaciju kulturnih i kreativnih aktivnosti u okviru kompleksa tvrđave Španjola u opštini Herceg Novi. S tim u vezi, glavni ciljevi budućeg korišćenja objekta su:

- obezbjeđivanje prostora za realizaciju radova iz oblasti vizuelnih umjetnost, u smislu umjetničkih ateljea za rad;
- obezbjeđivanje rezidencijalnih i smještajnih kapaciteta za umjetnike,
- obezbjeđivanje prostora za izlaganje radova, u smislu izložbenih prostora,
- obezbjeđivanje scenskog prostora (unutrašnjeg i spoljnog) manifestacionog karaktera.

Shodno prostornim kapacitetima kompleksa Tvrđave Španjola, budućoj namjeni, potrebno je uspostaviti više sadržajnih cjelina:

- Izložbena i prezentaciona cjelina;
- Smještajna cjelina;
- Cjelina za individualni ili grupni rad sa umjetničkim ateljeima;
- Kombinovana cjelina - koja spaja individualni rad sa smještajem;
- Uprava i kancelarije sa recepcijom;
- Zajednička bašta - ljetnja pozornica.

Zadržan je postojeći ulaz u tvrđavu kroz sjevero-istočnu kulu, u kojoj bi se nalazila biletarnica/info i suvenirnica. U kuli bi se zadržao i prezentovao postojeći bunar sa veoma reprezentativnom krunom. Čitav prostor bi se koristio kao izložbeni.

Sjeverozapadna kula je predviđena za galerijski prostor.

Jugozapadna kula bi se koristila kao prostor za predavanja i radionice, dok bi jugoistočna kula bila takođe galerijski prostor.

U unutrašnjosti utvrđenja predviđeno je da se postojeći objekti prenamjene u nove kreativne radionice i konferencijsku salu.

Struktura sadržaja prostora:

- Umjetnički studio za savremenu skulpturu, servisni prostor za proizvodnju različitih vrsta proizvoda i radova na polju skulpture, kao i savremenih 3D oblika.
- Umjetnički studio za slikarstvo - prostor za uspostavljanje slikarskih aktivnosti, kroz obezbjeđivanje umjetničkih studija za rad (gluma, mrtva priroda...).
- Umjetnički studio /studio za drvo/ stolarska radionica sa depoom. Uslužno opremljena radionica za rad sa drvetom. CnC mašina i strug za graviranje i duborez svih vrsta nemetala. Prostor mora biti podijeljen na sekciju za skladištenje sirovine i repromaterijala (manipulativni prostor za odlaganje i sušenje sirovina drveta) i radioničarske radove. Trofazni dovod električnog napajanja i druge sanitарне i vodovodne instalacije.
- Fotografski studio i studio za strip - profesionalni servis foto studija.
- Depo za potrebe umjetnickih studija. Prostor namijenjen svim korisnicima koji se sastoji od polica, plakara, blindiranih kaseta za video optiku i snimajuću opremu, ostave za elemente scenografije i art eksponata, izložbenih panoa i djelova gledališta, stolova, stolica i ostalog modularnog inventara i mobilijara.
- Objekat sa menzom, kuhinjom, kafe barom, sanitarnim čvorom i smještajem za boravišne umjetnike. Restoranski i caffe bar prostor samouslužnog karaktera namijenjen je najširoj grupi potencijalnih korisnika, posjetioca, turista i gostiju programskih sadržaja koji se realizuju u hab-u. Ima dugačak šank kako bi mogao da opslužuje veći broj korisnika/gostiju u što kraćem vremenu. restoranski i caffe bar „sjedeći”, omogućuje prijem do max. 30 osoba. Smeštajne jedinice za rezidencijalni boravak - rezidencijalne kolonije umjetnika. Prostor/objekat sadrži: sopstveni ulaz, odvojeni ženski i muški toalet sa kupaonicama, prijemnicu, kartične ključeve - RFID keys za pristup segmentima ili cjelinama

prostora, radne stolove u sobama, internet wifi pristup, ormariće za lične stvari. Formiran je smještaj za 17 korisnika, 8 soba, od kojih su: 4 dvokrevetne, 2 trokrevetne, 1 jednokrevetna i 1 apartman sa dnevnim boravkom.

- Kongresna dvorana sa 20 mjesta za unutrašnje prezentacije i radne sastanke.
- Upravno-administrativni proctor-objekat zajedničkih administrativnih i upravnih djelatnosti. Prostor je opremljen sa svom kancelarijskom opremom, laserskim štampačima, skenerima i kompjuterima, radnim stolovima, internet wifi konekcijom, ormarićima za lične stvari, pregradama i *joint office* paravanima za kancelarijski namještaj i poslovnu arhivu.
- Kafe /galerija/po potrebi prostor za umjetnike prije nastupa. Sanitarni čvor za posjetioce (muški, ženski).
- Toaleti opšte namjene i toaleti kao posebni djelovi pojedinih proizvodnih, prodajnih, prezentacionih, rezidencijalnih, zajedničkih i unutrašnjih i spoljnijih scenskih objekata i prostora.(na vise lokacija).
- Otvorena scena sa gledalištem. Ovaj prostor na otvorenom je projektovan kao scenski prostor sa gledalištem koji je namijenjen svim vrstama multimedijalnih događaja. Prostor otvorene scene biće namijenjen svim gostujućim programima najraznovrsnijeg karaktera, kao i za programe festivala, javne prezentacije filmova i koncerata, programe javnih ustanova kulture i nezavisnih aktera kulturne scene koji su u skladu sa misijom ove koleborativne platforme.
- Svlačionica koja se koristi za instrumente izvođača, prostor za šminkernicu.
- Parking/manipulativni prostor projektovan je u skladu sa urbanističko-tehničkim uslovima.

Kroz projekat je odlučeno da se otvori zazidani otvor na južnom perimetru, kome se prilazi iz suterena, ispod objekata. Tako bi se obezbedio odvojen prilaz ljetnjoj pozornici, lakše funkcionisanje i kretanje kroz kompleks i ispoštovani bezbjednosni i protivpožarni uslovi. Tako da će tvrđava imati 2 ulaza.

Uslovi za kretanje lica smanjene pokretljivosti

Tvrđava je građenja na čvrstom stjenovitom tlu i tokom gradnje je prilagođavana uslovima na terenu, tako da je čitava denivelisana sa dosta stepeništa. Kroz rješenje je bilo tesko prilagoditi čitav kompleks licima smanjene pokretljivosti, ali donji dio tvrđave je moguće obići i prilagoditi istima, uz nekoliko montažno-demontaznih rampi. Dijelu gde je austrougarski bunker u potpunosti je moguć pristup licima smanjene pokretljivosti.

Materijalizacija objekata upotrebom materijala i integracijom energetski efikasnih sistema Citava tvrđava je rađena od kamenih zidova koji su debljine od 0,70-1,5 m sa odbrambenim bedemima i kružnim kulama koji su debljine 4,0-4,5 m, a kamen je sam po sebi odličan izolator. Posebna pažnja se odnosila na termičku provodljivost pri primjeni novih materijala kao i pri odabiru stolarije na tvrđavi. Generalno cilj je bio da se smanji prenos električne energije od unutra ka spolja - stolarijom, odabirom i veličinom stakla na otvorima, vrijenostima UV zračenja...

Preporuka kroz rješenje je da se sproveđe centralizovani sistem kontrole elektro i mašinskih / termotehničkih instalacija, kao i sistem upravljanja osvjetljenjem, priprema sanitарне i tople vode kako bi se uštedjela energija. Električna energija uvođenjem ovakvih sistema može da se smanji od 60-80%.

Takođe moguće je uvođenje fotonaponskih panela, iako je objekat kulturno dobro, jer postoje paneli u različitim arhektonskim oblicima, koji mogu biti neprimijećeni ili se mogu inkorporirati u neki element (zid, krov, uređenje terena)... Njihova primjena bi omogućila proizvodnju električne energije, zagrijavanje tople vode i za instalacije grijanja i hladjenja.

Neophodno je izmještanje antenskog stuba mobilne telefonije sa baznom stanicom, koji se trenutno nalazi na južnom proširenom platou i narušava izgled i stabilnost kulturnog dobra.

Primjeri prenamjena starih objekata u kreativne centre dokazuju da umjetnost obogaćuje gradove i društva, pokreće susrete, saradnje, podstiče razmjene i na kraju obrazuje ljude. Tako je i sa tvrdjavom Spanjola. Ona će u svojoj spoljašnjoj arhitekturi ostati jedinstvena i prepoznatljiva u tradicionalnoj opni, a istovremeno će predstavljati svetionik grada Herceg Novog. Predstavljaće temelj razvoja umjetnosti, grada kao i potporu lokalnim i nacionalnim umjetnicima.

Instalacije

Napajanje objekta električnom energijom sa elektrodistributivne mreže predviđeno je shodno uslovima nadležne Elektrodistibucije Herceg Novi.

Kao glavna napojna tačka odakle se vrši razvod električnih instalacija predviđena je montaža glavnog mjernog razvodnog ormana MRO.

U objektu su predviđene instalacije opšte potrošnje i osvjetljenja, instalacije uzemljenja i gromobrana.

U objektu su predviđene i instalacije slabe struje kao što su: instalacija strukturnog kablovskog sistema, instalacija TV sistema, instalacija sistema automatske dojave požara i iinstalacija IP video nadzora,

U prostorijama objekta predviđen je split sistem klimatizacije za grejanje i hlađenje, koji će u zimskom periodu obezbjeđivati temperaturu od +20 °C, a u ljetnjem od +26 °C.

Priklučak novoprojektovane vodovodne instalacije je predviđen na uličnu vodovodnumrežu, a prema uslovima „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. - Herceg Novi.

Vodovodni priključak instalacije sanitarnog vodovoda, predmetnog objekata projektovan je na postojeću uličnu sanitarnu vodovodonu mrežu.

Vodovodnu mrežu u objektu sačinjavaju: horizontalni razvodi riješeni ispod ploče prizemlja, vodovodne vertikale i ogranci koji povezuju pojedine sanitarne uređaje. Dimenzije cijevi i fazonskih komada planirane su prema hidrauličkom proračunu.

Za potrebe gašenja požara predviđena je posebna vodovodna mreža.

Prije puštanja u upotrebu cijelokupna vodovodna mreža se mora ispirati i dezinfekovati u skladu sa važećim zakonskim propisima.

Na lokaciji objekta ne postoji fekalna kanalizaciona mreža, tako da je priklučenje objekata predvidjeno na savremeni uređaj za prečišćavanje otpadnih-sanitarnih voda (biološki prečistač).

Instalacija fekalne kanalizacije biće urađena u skladu sa projektnim rješenjem. Dimenzije cijevi i fazonskih komada su planirane prema hidrauličkom proračunu.

Sanitarne vode iz biološkog prečistača odvodiće se u upojni bunar.

Parametri prečišćene vode na izlazu iz prečistača treba da zadovolji uslove za ispuštanje u prirodni recipijent prema Pravilnika o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).

Nakon završetka radova na montaži kanalizacije, vršiće se njeno ispitivanje na prohodnost i vodopropustljivost, a nakon montaže sanitarnih uređaja i provjera funkcionalnosti.

Atmosferske vode sa krovova objekata, pomoćnu olučnih cijevi se skupljaju i pomoću cjevovoda, pošto nijesu opterećene nečistoćama, direktno odvode u upojni bunar.

Međutim, atmosferske vode sa parkinga koji se nalazi van tvrđave (koristitiće se za potrebe tvrđave), a koje mogu biti opterećene zemljom, pijeskom i lakim tečnostima od prisustva kola, prije upuštanja u upojni bunar propuštaju se kroz separator gdje se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje laking tečnosti (goriva, masti i ulja).

Sve instalacije će biti urađene prema odgovarajućim projektnim rješenjima.

Situacioni plan postojećeg i novoprojektovanog stanja tvrđave dat je u prilogu II.

Otpad

Otpad se javlja u toku realizacije projekta i u toku eksploatacije projekta.

U fazi realizacije projekta kao otpad javlja se matrijal od rekonstrukcije tvrđave.

Nastali otpad biće kontrolisano sakupljan, a nadležno preduzeće će ga transportovati na lokaciju, koju u dogовору sa Nosiocem projekta odredi nadležni organ lokalne uprave.

U toku eksploatacije objekata, nastaje otpad u umjetnikim radionicama i komunalni otpad.

Otpad koji nastaje u umjetničkim radionicama biće uredno deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“ br.64/11 i 39/16).

Privremeno deponovanje komunalnog otpada, do evakuacije na gradsku deponiju komunalnim vozilima, biće obezbijeđeno u kontejnerima koji će biti postavljeni u okruženju tvrđave i koji će biti potpuno obezbijeđeni sa higijenskom zaštitom.

4. KARAKTERISTIKE MOGUĆEG UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Prema Pravilniku o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19), vrste i karakteristike mogućih uticaja projekta na životnu sredinu se razmatraju u odnosu na karakteristike lokacije i karakteristike projekta, uzimajući u obzir uticaj projekta na faktore od značaja za procjenu uticaja kojima se utvrđuju, opisuju i vrednuju u svakom pojedinačnom slučaju, pri tomr vodeći računa o:

- veličini i prostoru na koji projekt ima uticaj, kao što su geografsko područje i broj stanovnika na koje projekt može uticati,
- prirodi uticaja sa sapekta nivoa i koncentracija emisija zagađujućih materija u vazduhu, površinskim i podzemnim vodama, zemljištu, gubitak i oštećenje biljnih i životinjskih vrsta i njihovih staništa, gubitak zemljišta i drugo,
- jačini i složenosti uticaja,
- vjerovatnoći uticaja,
- kumulativnom uticaju sa uticajima drugih postojećih projekata,
- prekograničnoj prirodi uticaja i
- mogućnosti smanjivanja uticaja.

Sa aspekta prostora, uticaj rekonstrukcije i revitalizacij tvrđave Španjola u Herceg Novom na životnu sredinu biće lokalnog karaktera.

Uticaji na kvalitet vazduha u toku rekonstrukcije objekta neće biti značajan jer se u realizaciji projekta neće koristiti veće građevinske mašine.

Prilikom rekonstrukcije tvrđave do narušavanja kvaliteta vazduha može doći uslijed uticaja lebdećih čestica (prašina) koje će se dizati uslijed rekonstrukcije objekta.

Pošto se radi o privremenim i povremenim radovima, procjenjuje se da izdvojene količine zagađujućih materija u toku rekonstrukcije tvrđave neće izazvati veći negativan uticaj na kvalitet vazduha na lokaciji i njenom okruženju.

Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta zagađenja vazduha neće biti.

Uticaj eksploatacije objekta na podzemne vode i zemljište neće biti značajan, jer će se u toku eksploatacije objekta sanitarni vode prije upuštanja u upojni bunar odvoditi u biološki prečistač, dok će atmosferskih voda sa parkinga, prije upuštanja u uponi bunar odvoditi kroz separator lakih tečnosti (goriva i ulja).

Sa aspekta flore, postojeće stanje u okruženju tvrđave karakteriše prisustvo tipične mediteranske vegetacije. Uticaj rekonstrukcije tvrđave na floru i faunu koja se nalazi u okruženju neće biti izražen.

Imajući u vidu da se rekonstrukcija tvrđave vrši u postojećim gabaritima to neće do promjene topografije lokalnog terena.

Sa aspekta jačine, negativni uticaji u toku izgradnje i eksploatacije objekta neće biti izraženi.

Takođe, i sa aspekta vjerovatnoće pojava negativnih uticaja nije velika.

Kumulativni uticaji sa uticajima drugih postojećih objekata koji su stambenog i turističkog karaktera će izostati, pošto na posmatranom području nema proizvodnih objekata.

Izgradnja i eksploatacija objekta neće imati prekogranični uticaj.

Na osnovu analize karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, preko mjera za sprečavanje, smanjenje ili otklanjanje štetnih uticaja moguće je smanjenje negativnih uticaja na životnu sredinu.

5. OPIS MOGUĆIH ZNAČAJNIH UTICAJA PROJEKTA NA ŽIVOTNU SREDINU

Pri rekonstrukciji i eksploataciji tvrđave Španjolka značajnih uticaja na životnu sredinu neće biti.

Pri realizaciji projekta oseban akcenat je dat na zaštiti kulturnog dobra-tvrđave.

Sve planirane intervencije i konzervatorske mjere su koncipirane na način usklađen sa regulativom koja definiše moguća djelovanja na objekte i zaštićena kulturna dobra, a to su:

- Arheološka istraživanja, koja predstavljaju osnov za revitalizaciju i adaptaciju kompleksa.
- Konzervacija, konačno definisanih postojećih konstruktivnih – kamenih elemenata fortifikacije – prvenstveno obodni zidovi, postojeći djelovi kamenih objekata kao i austrougarski bunker;
- Restauracija, primjena autentičnih ili kompatibilnih materijala i graditeljskih tehnika na pozicijama za koje postoje čvrsti pisani i drugi materijalni dokazi o prvobitnom stanju ili o vremenski mjerodavnem stanju;
- Rekonstrukcija i adaptacija objekata, djelova tvrđave za koje se sa tačnošću ne može utvrditi autentičan oblik i dimenzija, vrši se primjenom savremenih arhitektonskih tj. vizuelno nemetljivih materijala, konstruktivnih elemenata i metoda koje ne pariraju postojećim istorijskim elementima već ih funkcionalno i estetski dopunjaju. Budući da nema opipljivih dokaza, pomenuti objekti se zadržavaju u prvobitom stanju (uz konzervaciju), ali sa „dovršavanjem“ prepostavljene forme i privođenje namjeni korišćenjem novih elemenata konstrukcije. Novi elementi su montazno-demontaznog karaktera i ne zadiru u integritet kulturnog dobra.
- Sve intervencije su reverzibilnog karaktera bez primjene betona.

U toku rekonstrukcije tvrđave neće biti značajnijeg uticaja na kvalitet vazduha jer se u realizaciji projekta neće koristiti građevinske mašine. Neće biti ispuštanja u vazduh opasnih, otrovnih materija i neprijatnih mirisa. Sa druge strane radovi su povremenog i privremenog karaktera.

Imajući u vidu funkciju objekta u fazi eksploatacije objekta zagađenja vazduha neće biti.

Buka koja će se javiti u toku realizacije predmetnog projekta, privremenog je karaktera sa najvećim stepenom prisutnosti na samoj lokaciji. U toku eksploatacije objekta buka u okruženju biće zanemarljiva.

Imajući u vidu djelatnost objekta u toku njegovog funkcionisanja neće se izvršiti depozicija hemijskih i drugih materija koje bi mogle uticati na zagađenje zemljišta i podzemnih voda.

U toku eksploatacije objekta predviđeno je da se sanitарne vode odvode u savremeni biološki prečistač, dok će se atmosferske vode sa parkinga prije upuštanja u upojni bunar propuštati kroz separator gdje će se vrši njihovo prečišćavanje, odnosno taloženje zemlje i pijeska i odvajanje lako tečnosti (goriva, masti i ulja).

Tokom izvođenja i eksploatacije projekta otpad koji nastaje neće imati značajniji uticaj na životnu sredinu, jer će biti deponovan, shodno Zakon o upravljanju otpadom ("Sl. list CG" br.64/11, 39/16).

Pošto se radi o rekonstrukciji tvrđave, pri čemu spoljni perimetar utvrđenja ostaje identičan kakav je nekad bio, to neće doći do izmjene topografije lokalnog terena, i zauzimanja zemljišta, tako da po navedenom osnovu neće biti uticaja na segmente životne sredine.

Rekonstrukcija tvrđave neće imati većeg uticaja ni na karakteristike pejzaža jer se projektom uredjenja zelenila vodilo računa da se zadrži duh iz vremena nastanka tvrđave.

Projekat neće dovesti do socijalnih promjena u demografskom smislu i tradicionalnom načinu života, iako će u njemu u toku funkcionisanja raditi određeni broj ljudi.

Shodno namjeni objekta, ne postoje faktori koji bi kumulativno sa iznesenim uticajima imali negativne posljedice po životnu sredinu na ovoj lokaciji ili u njenoj blizini.

Do negativnog uticaja u toku eksploatacije projekta na pojedine segmente životne sredine može doći u slučaju pojave akcidenta.

Do negativnog uticaja na kvalitet vazduha u toku eksploatacije objekta može doći uslijed pojave požara. Za potrebe gašenja požara u objektu je predviđena posebna vodovodna mreža.

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato rekonstrukcija tvđave mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20).

6. MJERE ZA SPREČAVANJE, SMANJENJE ILI OTKLANJANJE ŠTETNIH UTICAJA

Rekonstrukcija i revitalizacija kulturnog dobra tvrđave Šanjolica, planirana je radi njene zaštite i radi stavljanja njenog prostora u funkciju posebno za djelatnosti iz oblasti umjetnosti.

Kao i svaki projekat, tako i ovaj može biti uzročnik degradacije životne sredine, ukoliko se u toku rekonstrukcije i funkcionalisanja projekta, ne preduzmu odgovarajuće preventivne mjere zaštite.

Na osnovu analize svih karakteristika postojeće lokacije, kao i karakteristika planiranih postupaka u okviru lokacije, ukazuje, da su ostvareni osnovni uslovi za minimizaciju negativnih uticaja na životnu sredinu.

Za neke uticaje na životnu sredinu, koje je moguće očekivati, potrebno je preduzeti odgovarajuće preventivne mjere zaštite, kako bi se nivo pouzdanosti čitavog sistema podigao na još veći nivo.

Sprečavanje, smanjenje i otklanjanje štetnih uticaja može se sagledati preko mjera zaštite predviđenih zakonima i drugim propisima, mjera zaštite predviđenih prilikom izgradnje objekta, mjera zaštite u toku eksploatacije objekta i mjera zaštite u akcidentu.

Mjere zaštite predviđene zakonima i drugim propisima

Mjere zaštite životne sredine predviđene zakonima i drugim propisima proizilaze iz normi koje je neophodno ispoštovati pri izgradnji objekta.

Osnovne mjere su:

- Obzirom na značaj objekta kao kulturnog dobra, prilikom rekonstrukcije potrebno je pridržavati se svih važećih zakona i propisa koji regulišu predmetnu problematiku.
- Ispoštovati sve regulative (domaće i Evropske) koje su vezane za granične vrijednosti intenziteta određenih faktora u pogledu zaštite životne sredine.
- Obezbijediti određeni nadzor prilikom rekonstrukcije tvrđave radi kontrole sproveđenja propisanih mjera zaštite od strane stručnog kadra za sve faze.
- Obezbijediti instrumente, u okviru ugovorne dokumentacije koju formiraju Nosioc projekta i izvođač, o neophodnosti poštovanja i sproveđenja propisanih mjera zaštite.

Mjere zaštite predviđene prilikom izgradnje objekta

Mjere zaštite životne sredine u toku realizacije projekta obuhvataju mjere koje je neophodno preduzeti za dovođenje kvantitativnih negativnih uticaja na dozvoljene granice, kao i preuzimanje mjera kako bi se određeni uticaji sveli na minimum:

- Izvođač radova je obavezan da uradi poseban Elaborat o uređenju gradilišta i radu na gradilištu, sa tačno definisanim mjestima o privremenom skladištenju otpada od rekonstrukcije i skladištenju i odlaganju materijala kojiće se koristi prilikom izvođenja radova, o sigurnosti radnika, kao i zaštite neposredne okoline kompleksa tvrđave.
- Izvođač radova je dužan organizovati postavljanje gradilišta tako da njegovi privremeni objekti, i oprema itd. ne utiču na treću stranu.
- Izvođač radova je obavezan da izvrši pravilan izbor prevoznih sredstava i aparata sa stanovišta emisije gasova i buke.
- Radove na realizaciji projekta treba pažljivo planiranti i izvesti u skladu sa propisima, kako bi se što manje nanijelo štete životnoj sredini.
- Sav otpad, koji će se javiti u fazi realizacije projekta, kontrolisano skupljati na predviđenoj lokaciji, odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada, odakle ga nadležno preuzeće treba transportovati na za to predviđenu lokaciju.
- Za vrijeme vjetra i sušnog perioda redovno kvasiti sitan otpad od rekonstrukcije, radi redukovanja prašine.
- Materijal od rekonstrukcije pri transportu na predviđenu lokaciju treba da bude pokriven.

-
- Materijali koje će se koristiti za realizaciju projekta moraju imati odgovarajuće validne ateste.
 - U toku eksploatacije objekta obezbijediti dovoljan broj kontejnera, za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti odnošenje i deponovanje prikupljenog komunalnog otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
 - Izvršiti revitalizaciju prostora, tj. sanaciju okolo tvrđave poslije završenih radova, tj. ukloniti predmete i materijale sa površina korišćenih za potrebe rekonstrukcije odvoženjem na odabranu deponiju.
 - Planom ozelenjavanja predvidjeti pravilan izbor biljnih vrsta, a sa aspekta ozelenjavanja akcenat dati na dekorativno-rekreativnoj funkciji zelenila uz korišćenje autohtonih vrsta i vrsta mediteranskog podneblja, svakako uz vođenje računa da se zadrži duh iz vremena nastanka tvrđave.

Mjere zaštite u toku redovnog rada objekta

U analizi mogućih uticaja konstatovano je da u toku eksploatacije objekata neće biti većih uticaja na životnu sredinu, tako da nema potrebe za preduzimanjem većeg broja mjera zaštite.

U tom smislu potrebno je:

- Redovna kontrola svih instalacija u objektu.
- Kontrolisati kvalitet prečišćene otpadne vode na izlazu iz bioprečistača i na ispustu iz separatora lakih tečnosti i ulja prema Pravilniku o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG“ br. 56/19).
- Redovna kontrola visine mulja u bioprečistaču
- Investitor treba da sklopi ugovor sa pravnim licem koje upravlja javnom kanalizacijom ili licem koje je registrovano za obavljanje ovih poslova za pražnjenje biološkog prečistača.
- Kontrolisati visinu mulja i izdvojenog ulja i masti u separatoru jednom u tri mjeseca, i vanredno nakon dugotrajnih kiša i drugih vanrednih događaja.
- Izdvojena ulja maziva i goriva iz separatora kao opasni otpad sakupljati i odlagati u posebnu hermetički zatvorenu burad i iste skladištiti na prostoru zaštićenom od atmosferskih padavina.
- Nosioč projekta je obavezan da sklopi Ugovor sa ovlašćenom organizacijom koja ima dozvolu za upravljanje opasnim otpadom.
- Obezbijediti dovoljan broj korpi i kontejnera za prikupljanje čvrstog komunalnog otpada i obezbijediti sakupljanje i odnošenje otpada u dogovoru sa nadležnom komunalnom službom grada.
- Redovno održavanje biljnih vrsta i travnatih površina koje su predviđene shodno projektu o uređenju terena.
- Redovno komunalno održavanje i čišćenje objekata u tvrđavi i plato radi smanjenja mogućnosti zagađivanja.

Mjere zaštite u slučaju akcidenta

Mjere zaštite od požara

Radi zaštite od požara potrebno je:

- Svi materijali koji se koriste za rekonstrukciju tvrđave moraju biti atestirani u odgovarajućim nadležnim institucijama po važećem Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata i Propisima koji regulišu protivpožarnu zaštitu.
- Pravilnim izborom opreme i elemenata električnih instalacija, treba biti u svemu prema Projektu, odnosno treba obezbijediti da instalacije u toku eksploatacije ne bude uzrok izbijanju požara i nesreće na radu.
- Za zaštitu od požara neophodno je obezbijediti dovoljan broj mobilnih vatrogasnih aparata, koji treba postaviti na pristupačnim mjestima, uz napomenu da se način korišćenja daje uz uputstvo proizvođača.

-
- Nosioc projekta je dužan da vatrogasnu opremu održava u ispravnom stanju.
 - Pristupne saobraćajnice treba da omoguće nesmetan pristup vatrogasnim jedinicama do objekta.

Mjere zaštite od zemljotresa

Na stabilnost objekta negativan uticaj može imati pojava jakog zemljotresa. Područje predmetne lokacije pripada IX stepenu MCS skale, zato rekonstrukcija objekta mora biti u skladu sa važećim propisima i principima za antiseizmičko projektovanje i građenje u skladu sa Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20).

Napomena: Pored navedenog sve akcidentne situacije koje se pojave rješavaće se u okviru Plana zaštite i spašavanja - Preduzetnog plana.

7. IZVORI PODATAKA

Zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu za projekat Rekonstrukcije u postojećim gabaritima tvrđave Španjola, u Herceg Novom, urađen je u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).

Prilikom izrade zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata o procjeni uticaja na životnu sredinu navedenog projekta, korišćena je sledeća:

Zakonska regulativa:

- Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG” br. 64/17, 44/18, 63/18 i 11/19 i 82/20).
- Zakon o životnoj sredini („Sl. list CG” br. 52/16).
- Zakon o zaštiti prirode („Sl. list CG” br. 54/16).
- Zakon o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list CG” br. 49/10, 40/11 i 44/17).
- Zakon o vodama („Sl. list CG” br. 27/07, 22/11, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16 i 2/17).
- Zakon o zaštiti vazduha („Sl. list CG” br. 25/10 i 43/15).
- Zakon o zaštiti buke u životnoj sredini („Sl. list CG”, br. 28/11 i 01/14).
- Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG” br. 64/11 i 39/16).
- Zakon o komunalnim djelatnostima („Sl. list CG” br. 55/16 i 74/16).
- Pravilnikom o bližem sadržaju dokumentacije koja se sprovodi uz zahtjev za odlučivanje o potrebi izrade elaborata („Sl. list CG”, br. 19/19).
- Pravilnik o graničnim vrijednostima buke u životnoj sredini, načinu utvrđivanja indikatora buke i akustičnih zona i metodama ocjenjivanja štetnih efekata buke („Sl. list CG”, br. 60/11).
- Pravilnik o načinu i uslovima praćenja kvaliteta vazduha („Sl. list CG”, br. 21/11 i 32/16).
- Uredba o graničnim vrijednostima emisije zagađujućih materija u vazduhu iz stacionarnih izvora („Sl. list CG”, br. 10/11).
- Pravilniku o dozvoljenim količinama opasnih i štetnih materija u zemljištu i metodama za njihovo ispitivanje („Sl. list RCG”, br. 18/97).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa površinskih voda („Sl. list CG”, 25/19).
- Pravilnik o načinu i rokovima utvrđivanja statusa podzemnih voda („Sl. list CG”, 52/19).
- Pravilnik o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o kvalitetu otpadnih voda („Sl. list CG” br. 56/19).
- Pravilnik o klasifikaciji otpada i katalogu otpada („Sl. list CG” br. 59/13 i 83/16).
- Uredba o načinu i uslovima skladištenja otpada („Sl. list CG” br. 33/13 i 65/15).

Projektna dokumentacija

- Glavni konzervatorski projekat rekonstrukcije i revitalizacije kulturnog nasleđa tvrđava Španjola u Herceg Novom

Црна Гора
МИНИСТАРСТВО КУЛТУРЕ
Цетиње

Примљено:	25.11.2019.		
Орг. јед.	Број	Прилог	Вриједност
О1	2431/6		



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE
ZA REKONTSTRUKCIJU OBJEKTA – TVRĐAVE ŠPANJOLA

PRAVNI OSNOV

DUP Srbina

("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 01/ 10)

Prostorno urbanistički plan OHN

("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 52/18, 04/19)

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

MINISTARSTVO KULTURE

OBRAĐIVAČ:

SEKRETARIJAT ZA PROSTORNO PLANIRANJE I
IZGRADNJU OPŠTINE HERCEG NOVI

Herceg Novi, 21.11.2019. godine



Sekretarijat za prostorno planiranje i izgradnju, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Sl. list CG", broj 64/17, 044/18, 063/18, 011/19), 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, 10/19) i podnijetog zahtjeva MINISTARSTVA KULTURE izdaje:

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE ZA IZRADU TEHNIČKE DOKUMENTACIJE

za rekonstrukciju objekta u postojećim gabaritima –tvrdave-Španjola, na lokaciji: urbanistička parcela UP 198 koja odgovara kat. parc. broj 1720, 1719, 1821 i dijelovima kp.br. 1721, 1718 i 1729, sve K.O.Topla u Herceg Novom, u zahvatu DUP-a Srbina ("Sl. list Crne Gore- opštinski propisi"- br. 01/ 10) i Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19).

PODNOŠILAC ZAHTJEVA:

- Ministarstvo kulture, Njegoševa bb, Cetinje
- Zahtjev podnijet ovom Sekretarijatu dana 26.06.2019. godine, pod br.: 02-3-350-UP I-780/2019.

POSTOJEĆE STANJE:

- **Nalaz o postojanju objekta na situacionim podlogama iz 1972.godine, urađen od strane »ZONING« D.O.O. Uvidom u situacione planove koji su izrađeni za potrebe prostornog planiranja i planove katastra nepokretnosti za KO Topla, nalazom je utvrđeno da objekti- Kompleks Tvrđava Španjola, izgrađeni na katastarskoj parceli broj 1720 u KO Topla, postoje na istim.**
- **Kopija plana i Prepis lista nepokretnosti**
 - Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1720 K.O. Topla, broj: 762/ 2019 od 25.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;
 - Prepis lista nepokretnosti br.494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19060/ 2019 od 19.11.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parcelama br. 1718, 1719, 1720, 1821,sve K.O. Topla, u ukupnoj površini od 13816 m², u naravi (1718-nekategorisani put-1785m², 1719- šume 2.klase- 5940, 1720- dvorište- 3747m², obj.1-ruševina raznog objekta-101m², obj.2-ruševina raznog objekta-117m², obj.3-ruševina raznog objekta-31m², obj.4-ruševina raznog objekta-63m², obj.5-ruševina raznog objekta-50m², obj.6-ruševina raznog objekta-71m², obj.7-ruševina raznog objekta-92m², obj.8-ruševina raznog objekta-45m², 1729- nekategorisani putevi-651m², 1821-šume 2.klase-1109m², zgrade u energetici 14m², a koja su date Opštini Herceg Novi na raspolaganje u obimu prava 1/1; sa teretima i ograničenjima- Istoriski spomenici – objekti 1-8 na kp.br.1720 KO Topla.

- Prepis lista nepokretnosti br.984 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19062/ 2019 od 19.11.2019. godine, kojim se dokazuje da je Marić Markoni upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 1721 K.O. Topla, u ukupnoj površini od 2222m², u naravi voćnjak 2.klase- 2201m² i pomoćna zgrada 21m²; sa teretima i ograničenjima.
- **Izvod iz planskog dokumenta:**
 - Predmetna parcela nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana »Srbina« (»Sl. list CG« op.pr.« br. 01/10) i Prostorno urbanističkog plana OHN (»Sl. list CG«, op. prop. br. 52/ 18, 04/19).
 - Uvidom u grafički prilog br. 07c- Podjela opštine na prostorno-funkcionalna područja sa tipovima građevinskog područja- utvrđeno je da se gore navedena parcela nalazi u **planskoj jedinici 01-20 Srbina**.
 - U tekstuallnom dijelu navedenog plana **u poglavlju 9.7. Smjernice za sprovođenje PUP-a po planskim jedinicama**- prostor Opštine Herceg Novi, za konkretno navedenu plansku jedinicu 01-20 ima direktnu primjenu DUP-a Srbina.
 - Uvidom u grafički prilog DUP-a- list br. 10- Postojeće stanje namjena površina, utvrđeno je da se predmetna parcela nalazi u zoni namjena- tvrđava »Španjola«.

PLANIRANO STANJE :

- **Namjena parcele odnosno lokacije:**

Izvan zahvata GUR-ova, unutar građevinskog područja naselja, gdje je rješenje detaljne razrade u saglasnosti sa rješenjem PUP-a, a gdje važeći planski dokument nije definisao uslove regulacije, urbanističke paramete, ili neke druge uslove građenja, primjenjivaće se isti definisani u poglavljima 9.4. i 9.5. za odgovarajući slučaj.

- **PREMA TEKSTUALNOM DIJELU DUP-A-**

- za razvojni plan kulture neophodno je:-Sanirati monumentalne spomenike kulture (tvrđave: Španjola, Mamula, Arza, Citadela) i adaptirati ih za kulturnu i turističku ponudu grada.
- **Kako se u zahvatu ovog plana nalazi tvrđava Španjola registrovana kao spomenik kulture II kategorije definisana je njena zaštitna zona i propisana izrada Idejnog urbanističkog rješenja putem konkursa.**
- **Za izradu konkursnog Programa, potrebno je pribaviti Uslove Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor. Namjena objekta tvrđave je društveni sadržaji,kultura i uslužne djelatnosti u cilju promocije kulturnog i graditeljskog nasleđa ,istorijski ili unikatni hotel na način da se planira adaptacija i rekonstrukcija u postojećem gabaritu (postojeći gabarit će biti definisan u uslovima Zavoda).**
- **Pri sprovođenju ovog plana ukoliko se pojave bilo kakve arheološke naznake na ovoj i ostalim lokacijama neophodno je izvršiti detaljna arheološka ispitivanja, a prije pristupanja većim zahvatima eventualno izvršiti i preliminarna arheološka ispitivanja.**
- **U okviru Zone 1 – Posebni uslovi-konkursno rješenje –tvrđava Španjola Zona 1**
- **Zaštićena zona-kompleks tvrđave Španjola**
- Tvrđava Španjola je registrovana kao spomenik kulture II kategorije. U skladu sa njenim spomeničkim (kulturno-istorijskim) značajem kao i programskim zahtjevima njenog isticanja, novim sadržajima specifične turističke ponuda, **za prostor oko tvrđave definisana je izrada Konkursnog rješenja u skladu sa uslovima Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture.**
- Sadržaji koji se predlažu su društveni sadržaji, mješoviti centar-kultura i ugostiteljske i uslužne djelatnosti u cilju promocije kulturnog i graditeljskog nasleđa, koji bi omogućili produženje turističke sezone,a sve u službi promocije graditeljskog nasleđa).

- Konkursno rješenje se radi za kompleks naznačen u grafičkom prilogu br.14 Uslovi za sproveđenje Plana.
 - Tvrđava Španjola može imati druge namjene (kongresni hotel, unikatni hotel, istorijski hotel, ekološki hotel, kategorije pet zvjezdica u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata. (Sl.list RCG 23/05) koje se razlikuju od predloženih ovim Planom, u skladu sa razvojnim potrebama Opštine i obaveznim prethodnim uslovima Regionalnog zavoda, ukoliko raspolažu nekim podacima relevantnim za određivanje namjene, a u cilju razvijanja specifične turističke ponude.
 - Obavezna je izrada Idejnog urbanističko-arhitektonskog rješenja putem javnog konkursa prema Programu koji sačinjava urbanistička služba u skladu sa namjenama i sadržajima definisanim ovim planom, a na osnovu prethodno pribavljenih uslova Regionalnog zavoda za zaštitu spomenika kulture Kotor i Programa opštine Herceg Novi.
- **PREMA PUP-OHN:**
- U knjizi 1- Postojeće stanje je definisano sledeće

“Turistički resursi su veoma izdašni za razvoj elitnog, planinskog, sportskog i drugih vidova turizma.
 Glavni resursi su:

 1. Pretvaranje vojnih kompleksa u turističke zone. Pretvaranje vojnih kompleksa u turističke svrhe predviđeno je na sljedećim lokacijama: Kumbor, Arza, Mamula i Donji Klinci na Luštici. Planska dokumentacija je uglavnom kompletirana.
 2. U graditeljskom nasleđu Herceg Novog značajne su fortifikacije: tvrđava Starog grada sa bedemima i kulama kao i tvrđave Španjola i Mamula kao i brojne druge utvrde na Luštici i u zaleđu Orjenskog masiva.“
 - Prema PUP-u poglavju 9.4.1.2

“Na postojećim objektima čija lokacija ili druga svojstva ne odgovaraju uslovima planskog dokumenta, može se **u okviru postojećeg horizontalnog i vertikalnog gabarita odobriti rekonstrukcija** koja je neophodna za održavanje i korišćenje objekta shodno njegovoj namjeni, do privođenja te lokacije namjeni prema odgovarajućem planskom dokumentu. **Ukoliko se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, neophodno je pribaviti i odgovarajuće konzervatorske uslove.**
 Navedeno se odnosi na cijelokupni prostor Opštine bez obzira na namjenu definisanu ovim planom, a ako se radi o zaštićenim ambijentalnim cjelinama, isto nije moguće ukoliko se ne pribave i odgovarajući konzervatorski uslovi.
 Ovim Planom se utvrđuju sljedeći uslovi rekonstrukciju objekata u postojećim gabaritima:

 - Pri rekonstrukciji obavezno zaštititi, očuvati i prezentovati originalno rješenje (osnovni gabarit i masivnu konstrukciju kao i materijale korišcene u finalnoj obradi). Na dijelovima koji se rekonstruišu podražavati materijale i izvornu tehniku zidanja.
 - Rekonstrukcija i adaptacija postojećih etaža tavana u potkovlja za određene namjene moguća je isključivo u okviru prostornih uslova osnovnog rješenja krova (bez nadzidivanja).
 - Osvjetljenje obezbijediti prozorskim otvorima na kalkanskim zidovima i ležećim krovnim prozorima.
 - Moguće je formiranje novih otvora na fasadama, koji ne ugrožavaju stečena prava susjeda i uklapaju se u arhitektonsko-oblikovna rješenja postojećeg objekta. Isključuje se mogućnost formiranja isturenih balkonskih otvora.

• **Pravila parcelacije**

Uvidom u grafički prilog list br. 13- Plan parcelacije i regulacije utvrđeno je da je istim definisana UP 198. Površina urbanističke parcele UP 198 iznosi 15426 m².

- UP 198 definisana je koordinantnim tačkama:

UP 198

Koordinatna tačka	Y	X
322	6544293,42	4701580,26
323	6544313,78	4701573,25
324	6544338,65	4701567,66
325	6544364,19	4701563,16
326	6544398,52	4701556,68
327	6544427,33	4701537,83
328	6544436,81	4701513,11
329	6544435,06	4701494,64
330	6544427,62	4701479,40
331	6544418,30	4701471,61
332	6544408,40	4701469,23
333	6544398,94	4701468,98
334	6544382,65	4701468,48
335	6544382,65	4701473,26
336	6544377,97	4701473,26
337	6544377,95	4701468,45
338	6544361,50	4701467,97
339	6544344,88	4701465,68
340	6544327,25	4701461,40
341	6544317,36	4701460,36
342	654495,05	4701465,92
343	6544285,38	4701472,74
344	6544283,49	4701474,56
345	6544284,56	4701475,61
346	6544277,86	4701484,29
347	6544270,75	4701496,21
348	6544263,19	4701507,62
349	6544272,53	4701532,30
350	6544273,55	4701543,03
351	6544273,32	4701554,98
352	6544274,34	4701554,72
353	6544279,74	4701567,77
354	6544285,43	4701575,92

- Poštujući navedene urbanističke parametre i smjernice za sprovođenje plana, utvrđuje se lokacija kao urbanistička parcela UP 198 koja odgovara kat. parc. broj 1720, 1719, 1821 i dijelovima kp.br. 1721, 1718 i 1729, sve K.O.Topla.

- Članom 13 Pravilnika o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekata (»Sl.list CG« br. 44/18), stav 1, tačka 2, propisano je da tehnička dokumentacija za građenje objekata sadrži Elaborat parcelacije po planskom dokumentu, ovjeren od strane organa uprave nadležnog za poslove katastra.
- Članom 237 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl. list CG«. br. 64/17, 44/18, 63/18) definisano je da do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore može se graditi na dijelu urbanističke parcele, ako nedostajući dio urbanskih parcele ne utiče na funkcionalnost i pristup objektu i uz uslov da se indeksi zauzetosti i izgrađenosti utvrđeni za urbanističku parcelu umanjuju za nedostajući dio urbanističke parcele.

- **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama:**

Minimalna udaljenost građevinske linije od regulacione linije – u svemu prema grafičkom prilogu br. 13 **Parcelacija i regulacija**.

G.L. – je linija na, iznad i ispod površine zemlje i vode definisana grafički i numerički, koja predstavlja granicu do koje je dozvoljeno graditi objekat (član 5 stav 1 tačka 7 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

R.L. – je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene (član 5 stav 1 tačka 23 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17,044/18,063/18)).

Indeks izgrađenosti je količnikbruto građevinske površine objekta i ukupno površine jedinice građevinskog zemljišta (parcele, lokacije, blokovi, zone (član 5 stav1 tačka 8 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18)).

Indeks zauzetosti je količnik izgrađene površine pod objektima i ukupne površine jedinice građevinskog zemljišta (zauzetosti, lokacije, blokovi, zone (član 5 stav1 tačka 9 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG«, br.64/17, 044/18,063/18))).

Obračun površina i zapremina objekata u oblasti visokogradnje potrebno je vršiti u skladu sa pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (»Sl.list CG« br.06/18), a prema crnogorskom standardu **MEST EN 15221-6**.

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

- **Zaštite od požara** – izradom Elaborata zaštite od požara sa izvještajem o tehničkoj kontroli istog, shodno čl. 89 Zakona o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG”, br. 13/07 i 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16) i pratećim propisima.
- **Zaštite na radu** - U skladu sa čl. 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Sl.list CG”, br. 34/14), projektant je obavezan da pri izradi tehničke dokumentacije razradi propisane mјere zaštite u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Investitor je dužan da od ovlašćene organizacije pribavi **reviziju - ocjenu** da je tehnička dokumentacija urađena u skladu sa propisima koji se odnose na zaštitu i zdravlje na radu, tehničkim propisima, standardima itd.; Za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno čl. 10 istog zakona.
- **Zaštite od elementarnih nepogoda** – shodno Zakonu o zaštiti i spašavanju („Sl.list CG” br. 13/07) , Pravilniku o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl.list RCG”, br. 8/93) kao i drugim zakonskim i tehničkim propisima iz oblasti zaštite od požara i eksplozija;

USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE:

- **Zaštita životne sredine** – shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl.list RCG”, br. 80/05) i ukoliko je potrebno sprovedi postupak procjene uticaja na životnu sredinu izradom posebnog Elaborata.

USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE:

Zelenilo kulturno istorijskih objekata-tvrđave Španjola-Izvršiti valorizaciju biljnog fonda i nakon određivanja namjene objekta planirati način uređenja prostora. Međutim, neophodno je zadržati duh iz vremena nastanka tvrđave. Naime, neophodno je u slučaju planiranja turističkih objekata poštovati normative iz Pravilnika Ministarstva za turizam o kategorizaciji turističkih objekata. Prostor za igru djece i odraslih izmjestiti sa površine namjenjene za uređenje i zaštitu tvrđave. Kao mjeru zaštite, predlaže se tačno određivanje gazdovanja ovim objektom. Sačuvati izvanredne vizure prema moru.

Površina koja čini zahvat tvrdjave iznosi 15.485,65m².

- U okviru urbanističkih parcela formirati dovoljan broj poprečnih i poduznih veza (komunikacija) u skladu sa potrebama korisnika, a prema načinu korišćenja prostora u zavisnosti od planiranih namjena;
- Nivelaciju slobodnih površina projektovati terasasto i prilagoditi konfiguraciji terena, u skladu sa kotama niveleta planiranih saobraćajnica;
- Popločavanje vršiti kamenim pločama u skladu sa ambijentalnim vrijednostima lokacije. U zavisnosti od konteksta dozvoljene su i savremene interpretacije novim materijalima (štampani beton, behaton ploče i dr.);
- Ozelenjavanje vršiti u zavinosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtnu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja (tampon zona).
- Za objekte koji se nalaze van građevinskog područja potrebno je težiti očuvanju prirodnog pejzaža i očuvanju pejzažnih linija terena.
- Sačuvati slobodne vizure sa objekata na okolni prostor i sa okolnog područja na kulturno-istorijski spomenik.
- Sadnju oko kulturnog dobra prilagoditi značaju i važnosti, ne dozvoliti sadnju visokih sadnica koje će zakloniti objekat.
- Za ozelenjavanje koristiti autohtone vrste biljaka jer su one najprilagođenije uslovima sredine.
- Predviđjeti platoe, staze, urbani mobilijar usklađen sa objektom i korištenim materijalima.
- Uređenje terena koristiti elemente mediteranske vrtne arhitekture : podzide u suvomeđi, terasasto oblikovanje terena, kameni ogradni zidovi sa pižulima.
- Za objekte koji se nalaze u građevinskom području uređenje će zavisiti od mikrolokacije u gradskom tkivu, od veličine lokacije i prostornih mogućnosti, od važnosti i veličine samog objekta.
- Koristiti parterno zelenilo sa cvjetnjacima i sa ukrasnim žbunjem
- Koristiti najviše autohtone vrste biljaka, manje alohtone
- Vizure ka objektima treba da su slobodne.
- Vertikalno zelenilo

Ovu kategoriju zelenila primjenjivati u svim slučajevima kad uslovi lokacije ne omogućavaju sadnju drveća i žbunja.

Smjernice

- Pri izboru načina ozelenjavanja važno je voditi računa o funkcionalnom značaju objekta, mjestu i ulozi koju taj objekat ima u gradskom tkivu kao i o njegovim specifičnostima.
- Vertikalno zelenilo može imati različite funkcije a najčešće ima dekorativnu i zaštitnu. Od funkcije zavisi i izbor biljnog materijala koji se koristi.
- Estetska funkcija ove kategorije zelenih površina, zahtjeva biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova.
- Osim autohtonih biljaka koriste se i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.

- Kod zaštitne funkcije, osnovni kriterijum za izbor biljnih vrsta je ekološki – koriste se uglavnom autohtone biljne vrste koje su najotpornije na postojeće uslove sredine.
- Ozelenjavanje vršiti u zavinosti od zona namjene i vrste objekata, planiranjem autohtonog visokodekorativnog dendromaterijala, po uzoru na mediteransku vrtnu arhitekturu. U zaštitnom pojasu između građevinske i regulacione linije preporučuje se sadnja drvenastog i žbunastog autohtonog zelenila u funkciji zaštite od negativnih uticaja (tampon zona).
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 europaea, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Nerium oleander, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Mirtus 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, Eucalyptus sp., Chamaerops exelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvilea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agava americana, Cycas revoluta, Cordyline sp., Yucca sp. Hydrangea hortensis i td.

- Odvod površinskih voda ostvariti sistemom otvorenih ili zatvorenih kanala (način odvodnjavanja se ne smije vršiti na štetu susjednih parcela i mora se uskladiti sa propisanim posebnim uslovima za projektovanje instalacija);
- Rasvjetu prostora kolskih, pješačkih komunikacija i zelenih vrtnih površina treba izvesti pažljivo odabranim niskim rasvjetnim tijelima, sa dovoljnim osvjetljenjem za potrebe normalne funkcije prostora.

USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA:

-Prema PUP-u OHN i poglavljju 9.8.2.1. Konzervatorske smjernice i preporuke-fortifikacioni objekti

Težiti očuvanju fortifikacija u nasleđenom obliku i izbegavati intervencije koje mijenjaju svojstva ovih dobara. Dijelovi se mogu rekonstruisati u skladu sa prethodno urađenim istraživanjima koja utvrđuju oblik i detalje fortifikacije. Dijelovi se mogu privoditi drugim namjenama ali se novom namjenom ne može uticati na svojstvo kulturnog dobra ili ugrožavati izvorni oblici, konstrukcije i način izgradnje.

Podržavati koncept revitalizacije fortifikacija primjenom konzervatorskih mjera restauracije i rekonstrukcije na osnovu relevantne dokumentacije, a u enterijerima, zavisno od namjene, funkcionalnu adaptaciju.

Pojedine fortifikacije obnavljati i funkcionalno adaptirati prenamjenom za smještaj muzeja lokalne zajednice, ateljea za konzervaciju pokretne kulturne baštine, radionica za njegovanje starih zanata, prostore za održavanje raznih skupova, kongresa, izložbi i slično.

Pojedine fortifikacije prenamjeniti u jedinstvene autentične hotelsko - ugostiteljske objekte povezane žičarom sa obalom.

Neposredno okruženje objekata, uz minimalne intervencije, uređivati i koristiti kao vidikovce, izletišne destinacije za turiste i čvorne tačke niza turističkih, pješačkih i biciklističkih staza, paraglajdinga.

Revitalizacijom fortifikacija postiže se i revitalizacija najблиžih ruralnih cjelina, koje mogu biti pretvorene u atraktivna etno sela.

Poštovati ostale mere i preporuke iz Studije zaštite kulturnih dobara OHN u zahvatu PUPOHN.

U zoni kulturnih dobara i evidentiranih dobra nije dozvoljena gradnja koja može devalvirati naslijedene kulturne vrijednosti ili ugroziti integritet ili vizuelni identitet evidentiranog dobra.

U koordinaciji nadležnih državnih organa i lokalnih i nacionalnih institucija uspostaviti adekvatan menadžment lokalitetima i spriječiti sve neadekvatne i nestručne intervencije i čuvati ih od mogućih devastacija i u periodu dok se ne steknu uslovi za istraživanja i konzervatorske radove.

- **Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa**

- Zaštita ambijenta i kulturnog naslijeđa se mora sprovoditi poštovanjem tradicionalnih načela organizacije i oblikovanja prostora, tj. savremenom interpretacijom principa tradicionalne arhitekture i organizacije prostora.

- **Zaštita prirodnih vrijednosti:**

- U skladu sa članom 25. Odluke o ostvarivanju posebnog interesa zaštite i unapređenja zelenih površina na teritoriji opštine Herceg Novi („Sl.list CG”, -o.p - br. 24/15), obavezni sastavni dio projektne dokumentacije je i projektno-tehnička dokumentacija pejzažne arhitekture.
- Svaki idejni i glavni projekat mora imati snimak postojećeg stanja zelenih površina i elaborat pejzažne takasacije sa podacima o postojećem dendrološkom materijalu, vrsti, kvalitetu, bonitetu, obimu stabla, prečniku krošnje, zdravstvenom stanju i dekorativnosti.

- **UVIDOM U STUDIJU ZAŠTITE KULTURNIH DOBARA:**

OČUVAN ISTORIJSKI GRAD. U ovu kategoriju spadaju naseljeni ili nekada naseljeni utvrđeni gradovi Herceg Novi sa svojim isturenim nekada naseljenim fotifikacionim punktom Španjolom.

“Rješenje o uspostavljanju zaštite: Zbog posjedovanja kulturnih vrijednosti,Rješenjem broj 1116 od 25. 11. 1957. godine, ima status nepokretno kulturno dobro.

Opis: Tvrđava Španjola se nalazi na uzvišenju čijim se padinama visoravan na kojoj su Podi i Čela spuštaju ka moru. Zapadne padine ovog uzvišenja se nazivaju Bajer a istočne Srbina. Njen današnji izgled sublimat je više istorijskih arhitektonskih faza nastalih u različitim vremenskim periodima od XV-XX vijeka prilagođavajući napretku u razvoju oružja i tehnika ratovanja. Starije, pretpostavlja se skromnije utvrđenje koje može poticati iz perioda srednjeg vijeka ili pak prve osmanske uprave, nakon ratova sa španskim osvajačima u potpunosti su rekonstruisali turci 1548 godine kada tvrđava u najvećoj mjeri dobija današnji izgled, dok istočni dio tvrđave posjeduje odlike karakteristične za austrougarsku fortifikacionu arhitekturu. Ova struktura je posjedovala vojnu namjenu do početka XX vijeka, tokom II svjetskog rata je služilla kao zatvor, a danas je napuštena. Tvrđava u osnovi im oblik kvadrata koji je naglašen sa četiri jake kružne kule visinom iste kao ostatak perimetra. Sa južne strane, na prostoru između dvije kružne kule nalazi se poligonalni ulazni barbikan sa ulaznom kapijom koja je putem bila vezana za utvrđeni Herceg Novi. Sa istočne strane se nalazi austrougarsko proširenje tvrđave nepravilnog oblika u kome je u XIX vijeku bio smješten tada savremeni artiljerijski odbrambeni sistem kao glavna odbrana grada i ulaza u zaliv. U sklopu tvrđave se nalazi veći broj objekata od kojih su naznačajniji: kasarna, komanda, arsenal, skladište hrane, sakralni objekat (džamija pa kasnije Svetog Josipa), dva objekta za skladište oruđa i municije, straža, oficir straže, zatvor, bunker. Sa zapadne strane, u sklopu zidina nalazi se stari zazidani portal sa svodom prelomljenog luka koji najvjerojatnije predstavlja najstariji sačuvani dio ovog fortifikacionog kompleksa. U sjeveroistočnoj kuli je u doba austrougarske uprave otvorena nova kapija kako bi se ostvarila veza sa istočnim proširenjem tvrđavskog perimetra.

Stanje očuvanosti: Tvrđava je u lošem je stanju očuvanosti, pojedini objekti su u ruševnom stanju, bez adekvatnog sadržaja, povremeno se odvijaju akcije čišćenja i alternativne kulturne scene.

Zona zaštite i zaštićena okolina: Kulturno dobro *Tvrđava Španjola* u Herceg Novom, nalazi se na katastarskoj parceli KP 1719, 1720, KO Topla, u svojini Opštine Herceg Novi. Zaštićena okolina ovog kulturnog dobra započinje obodom parcela 1850, 1847/1, 1848, 1846, 1845, 1947/9, zatim ulicom Srbina do ukrštanja sa neimenovanom ulicom koja se u nju uključuje sa zapadne strane obodom parcele 1825/1, zatim trasom poemnute ulice, potom obodom parcele

1724, dijelom oboda parcele 1722, zatim obodom parcela 1743/1, 1743/2, 1743/3, 1737, dijelom oboda parcele

1736, 1735, zatim presjeca neimenovanu ulicu, i nastavlja trasom pješačke staze obodom parcela 1489, 1488, 1492, 1493, 1496, 1497, 1527, 1526, zatim ulicom Bajkovića ka istoku te jugoistocnim obodom parcela 1669, 1671/2, 1671/1 i južnim obodom parcela 1683, 1682, 1679 i nazad južnim obodom parcele 1850. Jedan dio južne granice zaštićene okoline poklapa se sa granicom zaštićene okoline Starog grada sa istočnim i zapadnim podgrađem.”

“Preporuke za Istoriju Srbine (Španjola sa podgrađem):

- Jezgro istorijske Srbine čini tvrđava Španjola koja je sa svojim današnjim arhitektonskim karakteristikama nastala sredinom XVI vijeka i njeno podgrađe nastalo sa južne, jugozapadne i zapadne strane. Dominantna osobenost graditeljske cjeline Istorije Srbine (Podgrađa Španjole) su stambeni objekti - čardaci nastali u period osmanske uprave, danas očuvani u mlađim fazama geneze, kao i stambeni objekti sa avlijama nastali tokom mletačke i austrougarske uprave, formirani ispod tvrđave Španjola duž dvije ulice od kojih jedna vodi do zidina utvrđenog Herceg Novog. Ova ulica predstavljala je nekadašnji glavni put koji je vodio ka srednjevjekovnim Podima i dalje preko Kotobilja za srednjevjekovno Kamo. Veliki broj istorijskih objekata danas je porušen ili kamufliran naknadnim oblogama uslijed čega se na prvi pogled ne uočava njihovo svojstvo i istorijski karakter. Jedini autentično očuvan objekat u ruševnom stanju je na zapadnoj padini Bajera. Istorija Srbina pripada Istoriji Toploj ali su ove dvije cjeline danas fizički odvojene kompleksima savremene izgradnje.**
- Očuvati i prezenotovati istorijski urbanistički kontekst i izvorne arhitektonske karakteristike svake pojedinačne istorijske graditeljske cjeline i objekata koji ih čine unutar Istorije Srbine (v. mapa 9);**
- Posebnu pažnju posvetiti pješačkom saobraćaju i reaktivaciji istorijskih trasa ulica, stepeništa i vidikovaca sa prezentacijom očuvane ili restaurirane izvorne materijalizacije, u cilju povećanja komunikacione i upotrebljivosti ambijenta i povezivanja sa Starim gradom i Istorijском Toplom;**
- Očuvati i unaprijediti stanje kolonije primorskih borova - pinija padini istočno od tvrđave Španjola prema rijeci Nemila, te dobro iskustvo sanacije pejzažnih oštećenja postignuto ovim zasadima implementirati i na drugim lokacijama na teritoriji opštine Herceg Novi.”**

USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM:

• Uslovi za kretanje invalidnih lica:

Potrebno je u projektovanju i izvođenju obezbijediti pristup svakom objektu koji mogu da koriste lica smanjene pokretljivosti, takođe nivelaciju svih pješačkih staza i prolaza raditi u skladu sa važećim Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (“Sl. list CG” 048/13, 044/15).

USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA:

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA:

- Nije def. DUP-om.

USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU:

- Nije def. DUP-om.

MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKATA:

- Etapnost građenja je moguća i treba je predviđeni projektnom dokumentacijom.

USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU:

- Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu:**

- Elektroenergetske instalacije objekata projektovati prema Tehničkim preporukama EPCG, dostupne na sajtu www.epcg.co.me i na sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova;

- Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu:**

- Instalacije vodovoda i kanalizacije projektovati u svemu prema važećim propisima i normativima za tu vrstu objekata, a priključiti ih na gradsku distributivnu mrežu prema uslovima od DOO "Vodovod i kanalizacija" – Herceg Novi ili Vodnim uslovima izdatim od strane Sekretarijata za komunalne djelatnosti, ekologiju i energetsku efikasnost.
- U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.
- **Ukoliko se predmetni objekat ne vezuje za javnu vodovodnu mrežu ili javnu mrežu za odvođenje otpadnih voda, tehnička dokumentacija treba da sadrži i Vodne uslove izdate od ovog Sekretarijata (po posebnom zahtjevu vlasnika parcele), a sve u skladu sa članom 112 i 114, Zakona o vodama („Sl.list CG”, br. 27/07, 73/10, 32/11 i 47/11).**

Na projekte instalacija se u daljem postupku pribavljaju potrebne saglasnosti od nadležnih javnih preduzeća i organa, davaoca prethodnih uslova.

- Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu:**

- **Kolski i pješački prilaz-** predmetna urbanistička parcela ima obezbjeđen kolski prilaz, a sve prema grafičkom prilogu DUP-a 15- Saobraćaj.
Parkiranje automobila obezbijediti na urbanističkoj parceli, u objektu ili u podzemnim etažama.
- Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:
 - o postojeće stanovanje: 1 PM / stanu,
 - o planirano stanovanje: 1,4 PM / stanu,
 - o turizam (hoteli): 1PM na 2 do ili 4 sobe;
 - o turizam (hoteli apartmanskog tipa): 1,5 PM na 2 apartmana,
 - o ugostiteljstvo: 1PM na četiri stolice,
 - o trgovina: 1 PM na 30m² BRGP;
 - o poslovanje i administracija: 1 PM na 60m² BRGP.

Prema navedenim kriterijumima, u okviru zone obezbijeđeno je 61 parking mjesto, i to na organizovanim parking površinama za potrebe stalnog stanovništva i posjetilaca (zona tvrđave i sportsko rekreacione okoline). Na urbanističkoj parceli broj 6(na jednom dijelu te parcele je sada montažni parking), koja je vezana na Jadransku magistralu i ulicu Orjenskog bataljona, planom je data mogućnost izgradnje višespratne javne garaže, koja se može graditi fazno. Gavni prilaz za garažu je sa ulice Orjenskog bataljona, a sa Jadranaske magistarle je moguć jednosmjerni ulaz-izlaz. Takođe i na urbanističkoj

parceli broj 52 uz ulicu Orjenskog bataljona, gdje se sada nalaze garaže, takođe se planom daje mogućnost izgradnje višespratne javne garaže.

Ulične parkinge oivići. Parking mesta predviđeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva, da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (betontrava), i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drveće uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže mogu biti jednoetažne ili višeetažne, a mogu se izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampe za ulazak u garaže ispod objekata projektovati sa poduznim nagibom, za otkrivene max.12% a za pokrivenе max.15%.

Širina prave rampe po voznoj traci min.2.75m, širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m, slobodna visina garaže min.2.30m, dimenzija parking mesta 5.0mx2.5m a širina prolaza 5.5m.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže, pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.

- Ostali infrastrukturni uslovi:**

Elektronsku komunikacionu mrežu projektovati prema uslovima za izgradnju izdatim od strane Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost Crne Gore, koji su dostupni na sajtu Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost (EKIP) www.ekip.me i sajtu Opštine Herceg Novi www.hercegnovi.me;

U prilogu se daju trase DUP-om planiranih vodova.

POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA:

- Prirodni uslovi:**

Uvidom u grafički prilog plana- list br. 05f- Pogodnost terena za urbanizaciju, utvrđeno je da se predetna parcela nalazi u kategoriji II- Tereni pogodni za urbanizaciju uz manja ograničenja.

Litološki opis	Vezane karbonatne i glinovite stijene i poluvezane glinovite stijene				
Nagib terena	10°-20° za vezane stijene, 0°-10° za poluvezane stijene				
Dubina do vode	1,5m-4,0m i više od 4m				
Stabilnost terena	Stabilan i uslovno stabilan				
Nosivost terena	12- 20 N/ cm ² i 20N/ cm ²				
Seizmičnost	zona	B3	C1	C2	C3
	max (q)	0.12	0.16	0.20	0.26
	Ks	0.06	0.08	0.10	0.12
	intenzitet (MCS)	VIII	IX	IX	IX
Temperatura	srednja godišnja	18,1° C			
	min. mjeseca	srednja	8°-9° C		
	max. mjeseca	srednja	24°-25° C		
Količina padavina	srednja	godišnja	1990mm		

Intenzitet i učestalost vjetrova	količina opšta godišnja karakteristika	Nije definisana DUP-om. Prepostavka: tišina 41%, E- SE- NW
----------------------------------	--	--

Tehnička dokumentacija treba obavezno da sadrži Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla ukoliko je to propisano čl. 7, 32 i 33 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/93, 27/94, 42/94 i 26/07, 28/11) - u cilju određivanja geoloških i geomehaničkih osobina tla za potrebe izgradnje objekta (detaljna istraživanja se vrše i ukoliko se objekat predviđa sa podrumskom etažom).

Tehnička dokumentacija treba da sadrži Elaborat geoloških istraživanja, (ukoliko je to propisano članom 7 Zakona o geološkim istraživanjima („Sl.list CG“, br. 28/11))

- **Uslovi stabilnosti terena i materijal konstrukcije:**

- **Smjernice za aseizmičko projektovanje:** 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. 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 najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu.
- **Fundiranje:** Temeljenje projektovati na osnovu podataka o nosivosti i sastavu tla, koji su dati u tački **Prirodni uslovi**, kao i an osnovu podataka iz Elaborata o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja tla (ukoliko postoji obaveza da se radi za datu lokaciju). Temelje konstrukcije treba projektovati tako da se za dejstvo osnovnog opterećenja izbjegnu diferencijalna slijeganja. Temelje objekata treba izvoditi na dobrom tlu. Primjenu dva ili više načina temeljenja na istom objektu izbjegavati, osim ako se svaki način temeljenja primjenjuje pojedinačno po konstruktivnim jedinicama. Takođe treba obezbijediti dovoljnu krutost temeljne konstrukcije, a posebno na spojevima temeljnih greda sa stubovima konstrukcije.
- **Konstruktivni sistem:** Konstrukciju objekataracionalno prilagoditi arhitektonskom rješenju uz pridržavanje važećih standard, propisa i pravilnika o tehničkim normativima.

POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA:

- Za predmetnu lokaciju nije potrebna izrada urbanističkog projekta.
- Kako se u zahvatu ovog plana nalazi tvrđava Španjola registrovana kao spomenik kulture II kategorije definisana je njeni zaštitni zona i propisana izrada Idejnog urbanističkog rješenja putem konkursa.

URBANISTIČKO TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE:

- **Oznaka urbanističke parcele:**

UP 198 (odgovara kat. parc. broj 1720, 1719, 1821 i dijelovima kp.br. 1721, 1718 i 1729, sve K.O. Topla)

- **Površina urbanističke parcele:**

15426 m²

- **Maksimalni indeks zauzetosti:**

postojeće

- **Maksimalni indeks izgrađenosti**
postojeće
- **Maksimalna spratnost objekta:**
postojeće
- **Definicija pojmove**
/
- **Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja:**

- U svemu prema konzervatorskim uslovima koji su sastavni dio ovih UT uslova.

- **Prema DUP-u:**

Unapređenjem arhitektonskih i likovnih vrijednosti objekata prilikom njihovog projektovanja i realizacije stvorice se ukupna dobra slika naselja
Fasade objekata i krovni pokrivači predviđeni su od kvalitetnog i trajnog materijala
Obrada prozorskih otvora i vrata radi se drvetom ili bravarijom, u skladu sa arhitekturom i materijalizacijom objekta. Poslovni prostori u objektima moraju biti obrađeni u skladu sa objektom u kome se nalaze.

Sve priključke raditi prema uslovima javnih preduzeća i uslovima iz Plana.

S obzirom da se u zahvatu Plana nalaze i tereni sa znatnim ograničenjima (veliki nagibi) za izgradnju objekata, voditi računa da su primjenjeni svi propisi za građenje u seizmičkim područjima i usloviti geomehaničko ispitivanje terena za svaki objekat.

Urbana oprema mora biti projektovana i birana sa velikom pažnjom.

U postupku izrade Urbanističko-tehničkih uslova i izdavanja odobrenja za građenje obavezno usloviti projektovanje uređenja parcele.

Horizontalni i vertikalni gabariti objekta, oblikovanje fasade i krovišta, kao i upotrebljeni gradevinski materijali, moraju biti uskladjeni sa postojećim objektima i pejzažem. Preporučuje se gradnja objekata na principima tradicionalne ambijentalne arhitekture.

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

- **Uslovi za uređenje urbanističke parcele:**

- Ograde oko parcele i uređenje dvorišta treba uskladiti sa opštom slikom objekta i okoline. Preporučuju se zelene ograde odnosno ozelenjavanje podzida na strmom terenu.
- Teren oko objekta, potporne zidove, terase i sl. treba urediti tako da se ne narušava izgled naselja. Potporni zidovi, vidljivi sa javnih površina, moraju biti zgradieni od kamena. Najveća dozvoljena visina potpornih zidova iznosi 3m.
- Parcija je ograda zidanom kamenom ili živom ogradiom ili kombinacijom zidane kamene ograde, v = 40- 60 cm i željezne (kovane) ograde, v = 90– 110 cm. Maksimalna visina ograde iznosi 150 cm. Terase su ogradiene zidanom kamenom ogradiom, a preporučuje se natkrivanje terasa pergolama. Drvene i žicane ograde nisu dozvoljene.
- Postojeće zelenilo, na parcelli, treba maksimalno zadržati. Ozelenjavanje vršiti autohtonim vrstama.

- **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti:**

- U cilju racionalnog korišćenja energije, preporuka je uvođenje principa energetske efikasnosti i ekološki održive gradnje, u skladu sa Pravilnikom o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Sl.list CG", o.p.br. 47/13).
- Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta);
- Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije-za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Primjena istih ne smije biti u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Predmetni urbanističko – tehnički uslovi važe do dana donošenja novog DUP-a, odnosno izmjena i dopuna važećeg plana;

Napomena:

Zakon o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Sl.list CG« br. 64/17, 044/18, 063/18, 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).

Do prijave građenja, shodno gore navedenim zakonskim odredbama, potrebno je regulisati imovinsko-pravne odnose na predmetnoj lokaciji.

PRILOZI:

- **Grafički prilozi iz planskog dokumenta:**

Izvod iz DUP-a Srbina(»Sl. list CG op.pr.« br. 01/10)

- list broj 10: -Namjena površina| postojeće stanje-
- list broj 13: -Plan parcelacije, regulacije i nivelacije-
- list broj 14a: -Uslovi za sprovođenje plana-
- list broj 15: -Plan saobraćaja-
- list broj 16a: -Plan pejzažne arhitekture-
- list broj 17: -Elektorenergetika| postojeće i planirano stanje-
- list broj 18: -Hidrotehnička infrastruktura| postojeće i planirano stanje-
- list broj 19: -Telekomunikaciona infrastruktura| postojeće i planirano stanje-

Izvod iz PUP-a OHN(»Sl. list CG op.pr.« br. 52/18, 04/19).

- list broj 08c: -Identifikacija kulturnih dobara, dobara sa potencijalnim kulturnim vrijednostima i očuvanih elemenata kult. pejzaža

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

Konzervatorski uslovi za izradu projektne dokumentacije izdati od Uprave za zaštitu kulturnih dobara broj UP/I- 05- 220/ 2018 od 21.01.2019. godine, primljeni 07.08.2019.godine.

Projektantsko vodovodni i kanalizacioni uslovi izdati od strane D.O.O. »Vodovod i kanalizacija« Herceg Novi, broj: 05-2226/19 od 29.07.2019. godine.

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

Kopija katastarskog plana za kat. parcelu broj 1720 K.O. Topla, broj: 762/ 2019 od 25.07.2019. godine izdata od Uprave za nekretnine Podgorica, P.J. Herceg Novi, razmjere R 1:1000;

- Prepis lista nepokretnosti br.494 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19060/ 2019 od 19.11.2019. godine, kojim se dokazuje da je CRNA GORA upisana kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parcelama br. 1718, 1719, 1720, 1821,sve K.O. Topla, u ukupnoj površini od 13816 m², u naravi (**1718**- nekategorisani put-1785m², **1719**- šume 2.klase- 5940, **1720**- dvorište- 3747m², obj.1-ruševina raznog objekta-101m², obj.2-ruševina raznog objekta-117m², obj.3-ruševina raznog objekta-31m², obj.4-ruševina raznog objekta-63m², obj.5-ruševina raznog objekta-50m², obj.6-ruševina raznog objekta-71m², obj.7-ruševina raznog objekta-92m², obj.8-ruševina raznog objekta-45m², **1729**- nekategorisani putevi-651m², 1821-sume 2.klase-1109m², zgrade u energetici 14m², a koja su date Opštini Herceg Novi na raspolaganje u obimu prava 1/1; sa teretima i ograničenjima- Istoriski spomenici – objekti 1-8 na kp.br.1720 KO Topla.
- Prepis lista nepokretnosti br.984 koji je izdat od strane Uprave za nekretnine, PJ Herceg Novi broj: 109-956-19062/ 2019 od 19.11.2019. godine, kojim se dokazuje da je Marić Markoni upisan kao vlasnik u obimu prava 1/1 na kat. parceli br. 1721 K.O. Topla, u ukupnoj površini od 2222m², u naravi voćnjak 2.klase- 2201m² i pomoćna zgrada 21m²; sa teretima i ograničenjima.

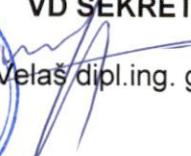
Samostalna savjetnica III


Mr Davidović Marijana dipl.ing.arh.

**Rukovodilac Sektora za izgradnju
i legalizaciju objekata**


Bočir Božo spec. sci. grad.

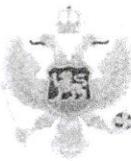
VD SEKRETARA


Vladislav Velaš dipl.ing. geod.



DOSTAVITI

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



CRNA GORA
MINISTARSTVO KULTURE
UPRAVA ZA ŽAŠTITU KULTURNIH DOBARA

Broj: UPIT-051-22017018
Datum: 21.01.19

Uprava za zaštitu kulturnih dobara, postupajući po zahtjevu Turističke organizacije Herceg Novi, za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju i revitalizaciju Tvrđave Španjola koji se nalazi na teritoriji opštine Herceg Novi na kat. parc. 1720 KO Topla, na osnovu clana 103. stav 3 Zakona o zastiti kulturnih dobara (Sl.list Crne Gore br.49/10), a u vezi sa clanom 22. Zakona o upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 056/14 od 24.12.2014, 020/15 od 24.04.2015, 040/16 od 30.06.2016), donosi:

RJEŠENJE
o konzervatorskim uslovima za rekonstrukciju i revitalizaciju Tvrđave Španjola koji se nalazi na teritoriji opštine Herceg Novi na kat. parc. 1720 KO Topla

I

1. Projektnu dokumentaciju za radove na rekonstrukciji i revitalizaciji utvrđenja i njegove okoline sačiniti na osnovu detaljnih arhitektonskih i arheoloških istraživanja, sagledavanja predmetnog kulturnog dobra u cjelini; proučavanja utvrđenja će se zasnivati na rezultatima istraživanja građevine kao i proučavanju istorijskih i arhivskih izvora radi utvrđivanja geneze i prostornog razvoja;
2. Istraživanju treba da prethodi detaljno tehničko i fotografsko snimanje građevine.
3. Rezultati sveobuhvatnih istraživanja i valorizacije svake od pojedinih etapa gradnje ovog složenog kompleksa predstavljaće osnov za pristup izradi konzervatorskog projekta i predviđanje neophodnih faza za tretman ovog složenog fortifikacionog kompleksa;
4. Predvidjeti očuvanje arhitektonskih karakteristika cjelokupnog utvrđenja;
5. Teren oko utvrđenja mora ostati trajno neizgrađen kao vizuelna zaštita nepokretnog kulturnog dobra, a uređenje predvidjeti u skladu sa rezultatima proučavanja starih planova, arhivske građe, i drugih likovnih i pisanih izvora.
6. Prolazak automobila kroz prostor merzerske baterije spriječiti sproveđenjem odgovarajućeg režima saobraćaja.
7. Moguće je predvidjeti revitalizaciju starijeg puta koji je povezivao tvrđavu i grad.



8. Projekat hitnih intervencija na pojedinačnim građevinama u unutrašnjosti tvrđave, moguće je sačiniti prije izrade konzervatorskog projekta cjeline, a na osnovu izrađenih konzervatorskih projekata.
9. Savremenu namjenu utvrđenja prilagoditi arhitektonskim karakteristikama ovog fortifikacionog kompleksa i njegovom značaju .

II

Konzervatorski projekt urađen u skladu sa ovim uslovima i urbanističko-tehničkim uslovima, izdatim od strane nadležnog Sekretarijata, vlasnik je dužan dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara – Područna jedinica Kotor.

Konzervatorski projekt, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Obrazloženje

Turistička organizacija Herceg Novi, obratila se Upravi za izdavanje konzervatorskih uslova za rekonstrukciju i revitalizaciju Tvrđave Španjola koji se nalazi na teritoriji opštine Herceg Novi na kat. parc. 1720 KO Topla. U sprovedenom postupku, na osnovu uvida na terenu, uvida u Izvještaj arhitekte-konzervatora Maje Krušić, kao i uvida u raspoloživu i dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je sljedeće:

- Predmetno utvrđenje se nalazi na uzvišenju iznad Herceg – Novog, kao autonomna fortifikacija, smještena u kontakt zoni sa gusto izgrađenim naseljem Srbina.
- Po zauzimanju grada, Turci su podigli jedno manje utvrđenje, koje su Španci za vrijeme uprave gradom (1538 – 1539. godine) proširili i ojačali. Turci su 1548. godine porušili ranije utvrđenje i podigli tvrđavu danjašnje veličine i oblika. O građenju postoji natpis na arapskom jeziku , koji je uzidan iznad ulaza u tvrđavu.
- Utvrđenje je kvadratne osnove sa četiri isturena kružna bastiona na uglovima. Glavni ulaz je dodatno obezbijeden spoljašnjim zidom, tzv. predstražom, „avancatom“. Sa južne strane, prema moru kasnije je dograđen još jedan pojaz fortifikacija.
- Utvrđenje je bilo u funkciji do početka XX vijeka, a u II svjetskom ratu je služilo kao zatvor.
- Tvrđava Španjola ima status kulturnog dobra/spomenika kulture od 25.11.1957. godine (Rješenje o stavljanju pod zaštitu br. 1116), Rješenje o uvođenju u Registar br. 1316/1-61 od 25.09.1961.godine;
- Zajedno sa okolnim prostorom i prilaznim putevima utvrđenje Španjola posjeduje izuzetno značajne kulturno-istorijske, fortifikacione, arhitektonske i ambijentalne vrijednosti, koje je tokom istraživanja i konzervatorsko - restauratorskog tretmana potrebno preciznije sagledati, definisati i prezentovati.



Prilikom izrade konzervatorskog projekta za rekonstrukciju i revitalizaciju Tvrđave Španjola, potrebno je pridržavati se gore navedenih konzervatorskih.

Projekat urađen u skladu sa ovim uslovima kao i dobijenim urbanističko-tehničkim uslovima, obavezno je dostaviti na prethodnu saglasnost Upravi za zaštitu kulturnih dobara - Područna jedinica Kotor, a shodno članu 103 stav 3. Zakona o zaštiti kulturnih dobara.

Shodno članu 103 stav 2 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, konzervatorski projekat, mogu da izrađuju javne ustanove za zaštitu kulturnih dobara i druga pravna i fizička lica koja imaju konzervatorsku licencu.

Na osnovu navedenog, rješeno je kao u izreci.

PRAVNA POUKA: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu kulture na Cetinju u roku od 15 dana od dana prijema istog, a podnosi se preko Uprave za zaštitu kulturnih dobara- Područna jedinica Kotor.

Obrađivači:

- ◆ Dipl.pravnica Ivana Kralj Magud
- ◆ Arhitekta - konzervator Maja Krušić

Direktor
Božidar Božović



Dostaviti:

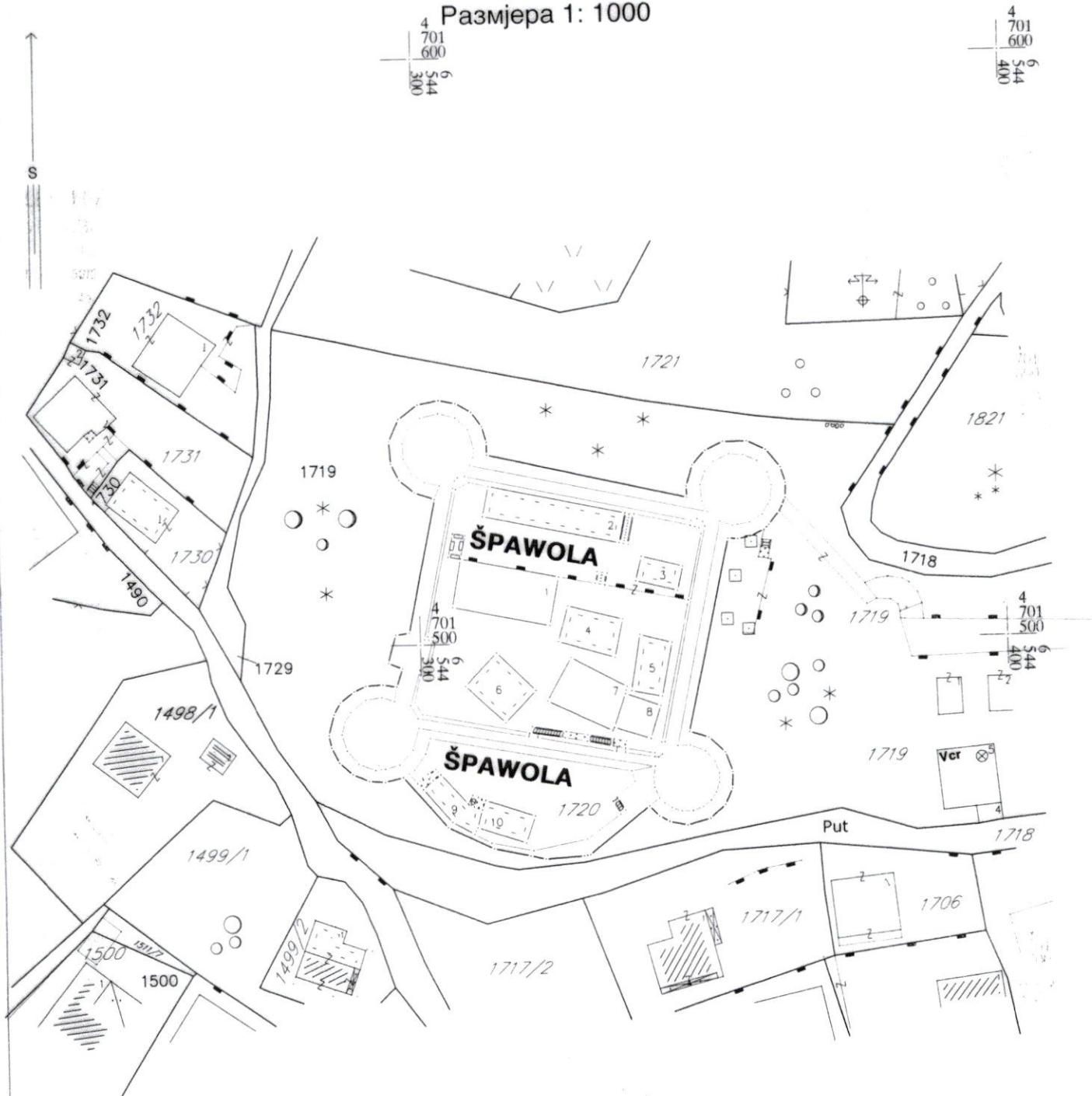
- podnosiocu zahtjeva
- u spise
- a/a





КОПИЈА ПЛАНА

Размјера 1: 1000



ИЗВОД ИЗ ДИГИТАЛНОГ ПЛАНА
Обрадио:



Овјерава
Службено лице:
Вујислав Ступарев

4
701
400
544
300

4
701
600
544
400



PRILOG
SITUACIJA -
PLANIRANO STANJE
RAZMJERA
1:400

