



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-5291/6

Podgorica, 16.09.2024.godine

Elagin Denis

Bar
Bušat bb

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-5291/6 od 16.09.2024.godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP193 i UP194, Zona C, Blok 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), Opština Bar.

MINISTAR

Slaven Radunovic

SAGLASNA

Marina Izgarević/Pavičević, državna sekretarka

ODGOVORIO

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora

OBRADILA

Borka Novković, samostalna savjetnica I


Borka Novković



Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-5291/6 Podgorica, 16.09.2024.godine		Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva Elagin Denisa iz Bara, izdaje:		
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije		
4.	za građenje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP193 i UP194, Zona C, Blok 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“ („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), Opština Bar.		
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Elagin Denis, Bar	
6.	POSTOJEĆE STANJE Katastarska parcela broj 4063/1 KO Kunje nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, Opština Bar. Katastarska evidencija u okviru predmetne lokacije: Prema listu nepokretnosti br. 2842 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: <ul style="list-style-type: none"> - na katastarskoj parceli 4063/1 KO Kunje: <ul style="list-style-type: none"> o dvorište, površine 500m² o šume 4.klase, površine 12 m² o zgrada br.1, porodična stambena zgrada, površine u osnovi 139m² Da bi se na predmetnoj lokaciji realizovala planirana gradnja potrebno je ukloniti postojeći objekat. Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17,044/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23)		
7.	PLANIRANO STANJE		

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Prema grafičkom prilogu broj 07a "Plan namjena površina", UP 193 i UP 194 Zona C Blok 11 se nalaze na površini mješovite namjene (MN).
Prema Tabeli "Analitički pokazatelji" namjena UP 193 i UP 194 Zona C Blok 11 je: stanovanje, turizam, poslovanje, MN.

ANALITIČKI POKAZATELJI - ZONA C

Bč.urb. parcele	Površina urb.parc.	Namjena	max površina prizemlja	max zgatnost	max bruto površina	max. broj turističkih ležaja	broj segest. jedinica	max. indexi (SIKIZ)
blok 11								
UP193	613.41	stan., turizam, poslovanje MN	184.00	P+2	490.00	12	4	0.30 B
UP194	549.20	stan., turizam, poslovanje MN	195.00	P+2	519.00	13	4	0.30 B

Na području zahvata Plana predviđena je izgradnja turističkih kompleksa: hotela, turističkih naselja i objekata mješovite namjene različite kategorije. Uređenje površina, izgradnja objekata i korišćenje prostora će se odvijati u skladu sa pravilima definisanim za pojedine namjene. Različite namjene površina određene su na nivou urbanističkih blokova i urbanističkih parcela.

- Turizam
- Mješovita namjena
- Sport i rekreacija
- Otvorene javne površine
- Površine za urbano zelenilo
- Saobraćajne površine

Mješovita namjena

Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata stanovanja, turizma, komercijalnih djelatnosti kao što su trgovina, usluge i servisi, parkinga i garaža za smještaj vozila korisnika prostora.

S obzirom da je planom višeg reda prostor namijenjen turizmu, preovladjujuća namjena će biti stanovanje i turizam, koji će se realizovati kroz izgradnju smještajnih jedinica – stanova i turističkih jedinica u okviru postojećih i novih objekata.

Stambeni i turistički kapaciteti su organizovani kao jedna ili više smještajnih jedinica u pojedinim objektima.

Stambeni objekti su namijenjeni za stalno ili povremeno stanovanje.

Kapaciteti stanovanja u okviru mješovite namjene podrazumijevaju objekte za stalno i povremeno stanovanje male gustine. Mogu biti jednoporodični ili višeporodični objekti ili stambene jedinice.

Turistički kapaciteti u okviru mješovite namjene će se organizovati kao kuće za iznajmljivanje, turistički apartmani, soba ili objekat za pružanje usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića.

Kuća za iznajmljivanje je arhitektonski i funkcionalno autonomna zgrada sa sopstvenim dvorištem, koja se isključivo izdaje kao cjelina, pojedincu ili grupi turista na određeno vrijeme.

Turistički apartman je ugostiteljski objekat namijenjen pružanju usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića turistima na određeno vrijeme, potpuno opremljen i sastoji se od dnevnog boravka, jedne ili više soba, kuhinje i kupatila.

Turistički apartman može biti pojedinačni građevinski objekat ili dio građevinske cjeline sa više apartmana - apartmanski blok.

Apartmentski blok mora imati recepciju, smještajne jedinice i zajednički sanitarni čvor za goste.

Soba za iznajmljivanje je građevinski dio stambene zgrade ili dio porodične stambene zgrade (kuće), u kojoj se turistima pružaju usluge smještaja. Ugostiteljski objekti za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pica su:

- restoran (klasični i specijalizovani);
- picerija;
- konoba;
- grupa caffe barovi (caffe bar, kafana, kafić, kafeterija, pivnica, disko klub, noćni klub, i slično);
- catering objekti;
- objekti brze hrane;
- objekti jednostavnih usluga (poslastičarnica, pečenjara, kantina i slično).

Objekti mogu poslovati u okviru ugostiteljskih objekata za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića ili kao samostalni ugostiteljski objekti za pružanje usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića. Površina poslovnog prostora u objektima mješovite namjene se ne ograničava u cilju stvaranja veće ponude različitih sadržaja, što doprinosi poboljšanju kvaliteta usluga šire zone.

U okviru različitih namjena površina, na urbanističkim parcelama su planirani različiti objekti turističkog smještaja:

- na urbanističkim parcelama mješovita namjena MN planirano je organizovanje objekata za stanovanje i kapaciteta komplementarnih turističkih sadržaja; na površinama mješovite namjene moguće je organizovati i male hotele, vile i pansione.

U zonama izgrađenih objekata mješovite namjene Planom se predviđa rekonstrukcija, dogradnja i nadgradnja određenog broja postojećih objekata. Postojeći objekti su oni koji su evidentirani na topografsko katastrskoj podlozi i u grafičkom prilogu "Analiza postojećeg stanja".

Izgradnja objekata

Osnovni kriterijum za buduću izgradnju biće planiranje kapaciteta, koji će se u skladu sa definisanom namjenom prostora planirati na urbanističkim parcelama, u okviru zadatih površina – maksimalne zauzetosti urbanističke parcele, maksimalne iskorišćenosti urbanističke parcele i spratnosti objekata, kao i obezbedjenja potrebnog broja parking mjesta.

Objekti mješovite namjene (MN)

Urbanističke parcele mješovite namjene su parcele na kojima je predviđena rekonstrukcija i dogradnja postojećih objekata i izgradnja novih objekata.

- površine mješovite namjene su površine predviđene za stanovanje i za druge namjene koje ne predstavljaju značajnu smetnju stanovanju od kojih ni jedna nije preovladjujuća;
- objekte na urbanističkoj parceli organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu
- max. zauzatost urbanističke parcele iznosi 30%
- max. indeks izgrađenosti urbanističke parcele iznosi 0.8
- predviđena spratnost objekata na urbanističkoj parceli je P+1- P+2 ;
- parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.
- na urbanističkoj parceli se mogu planirati sledeće namjene objekata:
 - stambeni objekti
 - trgovina, komercijalni sadržaji, zanatske i lične usluge
 - objekti za kulturu

	<ul style="list-style-type: none"> - ugostiteljski objekti i objekti za smještaj turista - objekti za sport i rekreaciju ▪ najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo ▪ zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet ▪ u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, na urbanističkoj parceli je moguća fazna realizacija planiranih kapaciteta ▪ projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata. <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18); •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19); •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).
7.2.	Pravila parcelacije
	<p>Urbanistička parcela UP193, Zona C, Blok 11 se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4063/1, 4063/2, 4064/2 i 4064/3 KO Kunje. Urbanistička parcela UP194, Zona C, Blok 11 se sastoji od dijelova katastarskih parcela br. 4063/1, 4063/2 i 4065 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-turistički kompleks“, („Sl.list Crne Gore – opštinski propisi“, br.32/16), Opština Bar.</p> <p>Čitav prostor zahvaćen ovim planom podijeljen je na tri urbanističke zone A,B,C, u okviru kojih je izvršena podjela na urbanističke parcele i urbanističke blokove, kao osnovne urbanističke jedinice.</p> <p>Koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu 08a "Plan parcelacije".</p> <p>Urbanistički blokovi se sastoje od više urbanističkih parcela.</p> <p>Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastarskih parcela, ili od dijela katastarske parcele.</p> <p>Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeden direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p> <p>Planom se daje mogućnost da se, ukoliko Investitor iskaže potrebu, i na urbanističkim parcelama na kojima se planira zadržavanje postojećih objekata sruši postojeći objekat i u skladu sa analitičkim podacima, koji su definisali urbanističke parametre za svaku UP, izgradi novi objekat.</p>

	<p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore, broj 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p><u>Regulacija i nivelacija</u> Instrumenti za definisanje ovog sistema su: Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.</p> <p>Građevinska linija utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu broj 09a "Plan nivelacije i regulacije".</p> <p>Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje.</p> <p><u>Podrum</u> je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><u>Suteran</u> je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.</p> <p><u>Prizemlje</u> je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.</p> <p><u>Sprat</u> je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/ krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).</p>

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno dozvoljena visina objekta mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međuetaznih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata Opšti uslovi

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima:

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteren-prizemlje-sprat-potkrovlje);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
 - prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
 - da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i

materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

8.

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

Hidrogeološke odlike terena

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:

- dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitičnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;
- slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;
- kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slučaju nemaju većeg praktičnog značaja).
- vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

Inženjersko – geološke karakteristike terena

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sledeće inženjersko-geološke grupe: 1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene); 2. Poluvezane stijene; 3. Nevezane stijene.

Inženjersko-geološke pojave i procesi Inženjerskogeološke pojave i procesi su posledica litološkog sastava, klimatskih i hidrogeoloških odlika područja, odnosno prirodnih procesa i antropogenog djelovanja. Na ovom dijelu terena eroziono dejstvo voda izraženo je u vidu spiranja, jaružanja, abrazionog djelovanja mora i procesa karstifikacije

Nosivost terena

Teren u okviru granica Detaljnog urbanističkog plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti. Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama $q_a = 100 - 200 \text{ kN/m}$, kompaktnog fliša preko 800 kN/m^2 , odnosno krečnjaka preko 5000 kN/m^2 .

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

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu. U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09, 32/11, 54/16, 146/21 i 03/23).

Pravilnici:

- Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91)

- Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84)

- Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71)

- Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Mjere zaštite na radu

Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi izradi plan mjera zaštite i zdravlja na radu shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18).

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

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

9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE
	<p>Uslovi za zaštitu i unapredjenje životne sredine</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; ▪ drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; ▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti; <p><u>Oblikovanje i uređenje prostora</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rjesenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada; ▪ obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta; ▪ projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora; ▪ na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente; ▪ obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni; ▪ prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje; <p><u>Uklanjanje komunalnog otpada</u></p> <p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja. Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada. Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način. Upravljanje otpadom odvijaćće se u skladu s Planom upravljanja otpadom koji je usvojila opština Bar.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p>
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE
	<p>Najmanje 40% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo. Zelene površine u okviru urbanističkih parcela pejzažno</p>

urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Prema grafičkom prilogu broj 14a "Plan pejzažnog uređenja" UP193 i UP194, Zona C, Blok 11 su označene kao ZTN turistička naselja.

Zelenilo turističkih naselja (ZTN)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

Uređenje parcela sa namjenom MN:

- Planirati minimum 50% zelenih površina, nezastrtih, realizovanih na poroznom tlu bez podzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,2- 0,25.
- Planirati minimum 40% zelenih površina, nezastrtih, realizovanih na poroznom tlu bez podzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,3.
- Planirati minimum 30% zelenih površina, nezastrtih, realizovanih na poroznom tlu bez podzemnih etaža, za parcele gde je indeks zauzetosti od 0,4.
- Bilo da se radi o kombinaciji stambenog prostora kuće sa poslovnim prostorom (koji može koristiti ista porodica, ili drugi korisnik u najmu), sa turističkim (restoran, kafana i sl.), prilikom korišćenja slobodnih, otvorenih površina parcele, različiti korisnici imaju različite zahtjeve, pa je stoga poželjno unaprijed predvidjeti i razdvojiti navedene dijelove koliko god je to moguće.
- Ukoliko prostor dozvoljava, unutar vrta razdvojiti i cjelinu ulaza i prilaznih puteva od terase i prostora za boravak u vrtu.
- Ka saobraćajnicama obavezno planirati sadnju drvorednih sadnica, tako da ne ometaju ulaz u objekte
- Poželjno je ozelenjavanje potpornih zidova
- Kod objekata u kojima je više korisnika potrebno je slobodni prostor fizički (zelenom ogradom, pergolom, pregradnim panoom ili vertikalnim zelenilom) podijeliti na nekoliko cjelina, tako da svaka jedinica ima svoj dio slobodnog prostora kojim raspolaže.
- Prostor za odmor locirati dalje od objekta, tamo gdje se može smjestiti paviljon, pergola i sl.
- Ukoliko se parkiranje rešava na parceli, obavezno ozeleneti svako treće parking mjesto sa sadnicama visokih lišćara, školski odnegovanih.

Opšti predlog sadnog materijala

Nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom izrade tehničke dokumentacije.

a/Autohtona vegetacija

	<p>Quercus ilex, Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Ostrya carpinifolia, Quercus pubescens, Paliurus aculeatus, Ceratonia siliqua, Carpinus orientalis, Acer campestre, Acer monspessulanum, Ulmus carpinifolia, Celtis australis, Tamarix africana, Arbutus unedo, Crataegus monogyna, Spartium junceum, Juniperus oxycedrus, Juniperus phoenicea, Petteria ramentacea, Colutea arborescens, Myrtus communis, Rosa sempervirens, Rosa canina, i td.</p> <p>b/Alohtona vegetacija</p> <p>Pinus pinea, Pinus maritima, Cupressus sempervirens, Cedrus deodara, Olea europaea, Magnolia sp., Cercis siliquastrum, Lagerstroemia indica, Melia azedarach, Nerium oleander Feijoa selloviana, Ligustrum japonica, Aucuba arborescens, Cinnamomum camphora, Eucaliptus sp., Pistacia lentiscus, Chamaerops excelsa, Chamaerops humilis, Phoenix canariensis, Washingtonia filifera, Bougainvillea spectabilis, Camelia sp., Hibiscus syriacus, Buxus sempervirens, Pittosporum tobira, Wisteria sinensis, Viburnum tinus, Tecoma radicans, Agave americana, Cycas revoluta, Cordylina sp., Yucca sp., Hydrangea hortensis</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010):</p> <ul style="list-style-type: none"> i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava, iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbijediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 04/23) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p>
13.	<p>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</p> <p>/</p>
14.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</p> <p>/</p>
15.	<p>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</p>

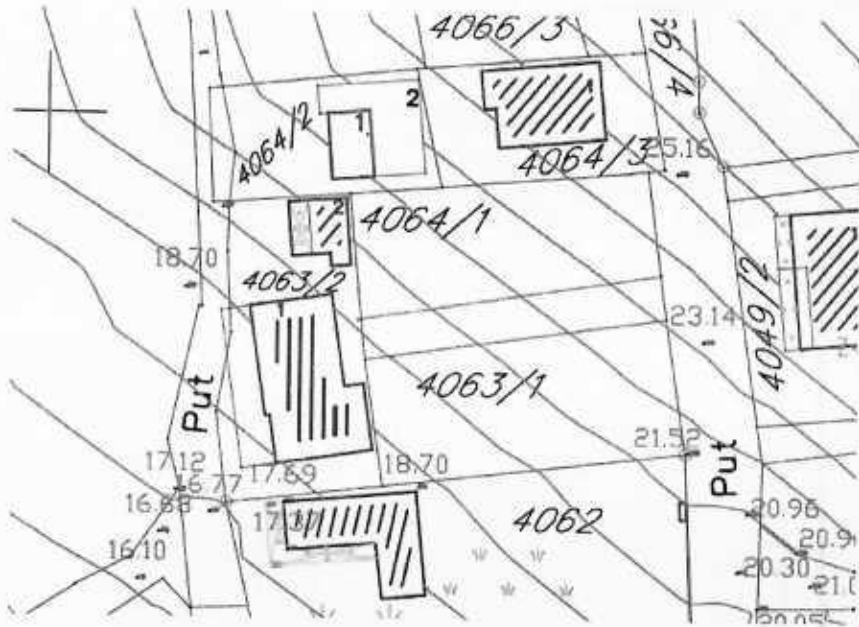
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18).
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za stanovanje ovakve kategorije (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetski efikasnih materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za dogrijavanje tople vode), iznosi $p_{vr} = 100 \text{ W/m}^2$ pri čemu je računato sa procijenjenom bruto površinom.</p> <p>Proračunom je usvojeno da je prosječna površina jedne smještajne jedinice 81 m^2, dobijamo da je jednovremeno opterećenje prosječne smještajne jedinice $P_{vr} = 8,1 \text{ kW}$: $P_{vMN} = k \times n \times P_{vr}$ (W)</p> <p>Uzimajući u obzir faktor beskonačnosti (potražnje) $f_{\infty} = 0,19$ (po preporuci iz literature - dijagrami 1 i 2): $k = f_{\infty} + (1 - f_{\infty}) \times n^{-0,5} = 0,19 + (1 - 0,19) \times 380^{-0,5} = 0,23$ gdje je n – broj stambenih jedinica (315), nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih stambenih jedinica na nivou zone C: $P_{vMN} = k \times n \times P_{vr} = 0,23 \times 315 \times 8 \times 100 \text{ W} = 586,845 \text{ kW}$</p> <p>Ovi objekti su definisani kao objekti mješovite namjene, a izračunato vršno opterećenje je 0,587 MW.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> •Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) •Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta •Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja •Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova od javnih preduzeća.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	Prema grafičkom prilogu broj 10a "Plan saobraćajne infrastructure" i prema uslovima nadležnog organa.

17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi							
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) <p>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. 							
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 							
19.	<p>POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA</p> <p>/</p>							
20.	<p>ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE</p> <table border="1" style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Oznaka urbanističke parcele</td> <td style="width: 35%;">UP193, Zona C, Blok 11</td> <td style="width: 35%;">UP194, Zona C, Blok 11</td> </tr> <tr> <td>Površina urbanističke parcele</td> <td>613,43 m²</td> <td>649,20 m²</td> </tr> </table>		Oznaka urbanističke parcele	UP193, Zona C, Blok 11	UP194, Zona C, Blok 11	Površina urbanističke parcele	613,43 m ²	649,20 m ²
Oznaka urbanističke parcele	UP193, Zona C, Blok 11	UP194, Zona C, Blok 11						
Površina urbanističke parcele	613,43 m ²	649,20 m ²						

Maksimalna površina prizemlja	184,00 m ²	195 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,3	0,3
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,8	0,8
Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	490 m ²	519 m ²
Max.broj turist.ležaja	12	13
Max.broj smješt.jedinica	4	4
Maksimalna spratnost objekata	P+2	P+2
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
<p>Parkiranje vozila stanovnika, zaposlenih, gostiju i posjetilaca predvideti na urbanističkoj parceli na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.</p>		
Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
<p><u>Arhitektonsko oblikovanje objekta</u> Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju). Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada. Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta. Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.</p>		
Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti		
<p>Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>		

21.	DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a 	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Borka Novković Nataša Đuknić	
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	
		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavičević
24.	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-3048/2 od 25.07.2024. godine; - List nepokretnosti i kopija plana; - Akt „Vodovod i kanalizacija“ DOO Bar, broj: 4937 od 24.07.2024. godine; - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar, br. UPI 14-341/24-454/1 od 31.07.2024.godine. 	





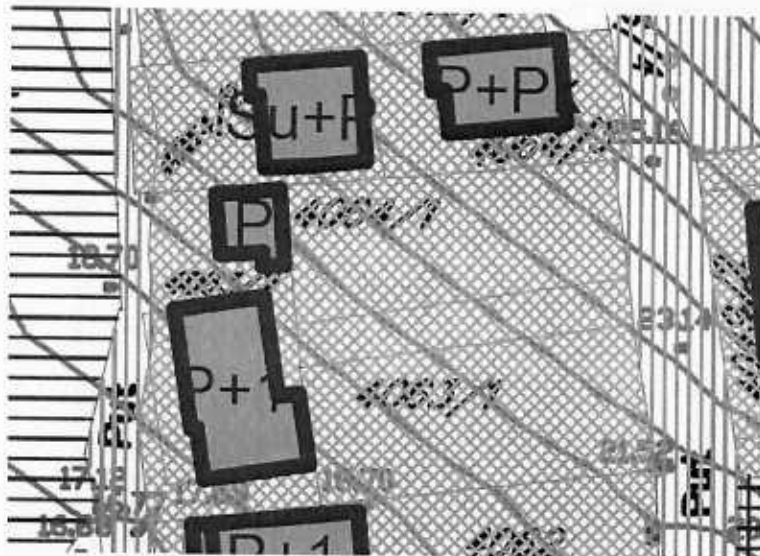
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- BROJ I GRANICA KATASTARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA STARIH OBJEKATA
- GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA








Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks

izradio/la plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	
izvršio/la dokument	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana 2016.
način planiranja dokumenta	Plan	skala 1:1000
način grafičkog prikaza	Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana - dosnimljena i ažurnana	broj grafičkog prikaza: 1a











LEGENDA:

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  BROJ I GRANICA KATASTARSKJE PARCELE
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA STARIH OBJEKATA
-  GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA
-  SPRATNOST OBJEKATA
-  POSTOJEĆI OBJEKTI
-  POVRŠINA MORSKOG DOBRA

IZGRAĐENE POVRŠINE

-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  CENTRALNE DJELATNOSTI

NEIZGRAĐENE POVRŠINE

-  ŠUMA - MAKUJA
-  NEIZGRAĐENE I NEUREĐENE POVRŠINE
-  MASLINJACI

Detaljni urbanistički plan: PEČURICE Turistički kompleks

izradio plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslovac	OPŠTINA BAR	
naslov planiranih djelatnosti	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana 2016.
naslov planiranih objekata	Plan	skala 1:2500
naslov postojećeg prostora	Postojeće korišćenje prostora	broj predložaka prijava 5





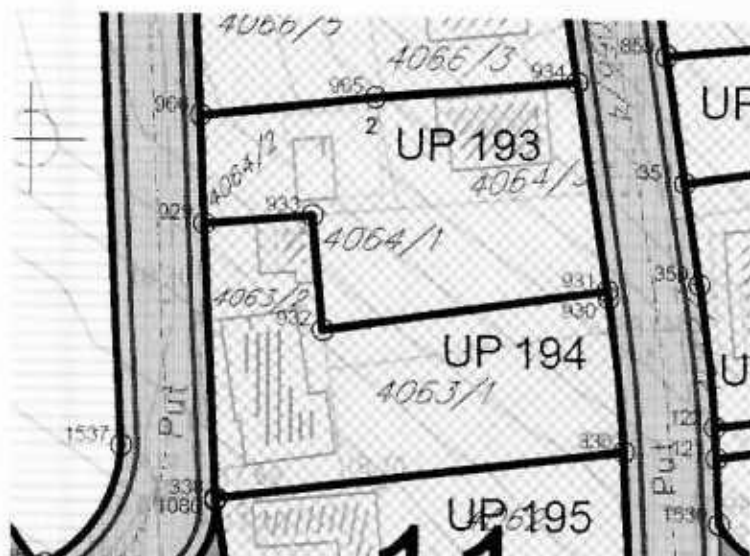
LEGENDA:

- GRANICA ZAVRŠTA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A OZNAKA ZONE
- ZA OZNAKA ZELENH POVRŠINA
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUVOD NARJE
- GRANICA MORSKOG OČERPA
- OBALNA LINJA
- Ⓣ TURISTIČKI KOMPLEKS
- Ⓣ TURISTIČKA NAMJENA
- Ⓣ AUTO KAMP
- Ⓣ MJEŠOVITA NAMJENA
- Ⓣ SPORT I REKREACIJA
- Ⓣ DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
- Ⓣ OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
- Ⓣ OBJEKTI HERCOTSRANSKE INFRASTRUKTURE
- Ⓣ DRUMSKI SAOBRAĆAJ
- Ⓣ ZAŠTITNE ŠUME
- Ⓣ POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- Ⓣ POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
- Ⓣ POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- Ⓣ POVRŠINSKE VODE

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks

izradio plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	opšta izdavačka 2016.
naslov	OPŠTINA BAR	
naslov planiranih objekata	DUP Pečurice - Turistički kompleks	razmjera: 1:1000
naslov planiranih dokumenata	Plan	broj grafičkog lista: 07a
naslov grafičkog lista	Plan namjena površina	





Koordinate tačaka UP-a

336	6595654.85	4651371.91
337	6595655.80	4651353.80
338	6595617.24	4651367.36
929	6595616.05	4651392.54
930	6595653.33	4651386.03
931	6595653.22	4651386.72
932	6595626.96	4651382.93
933	6595625.95	4651393.39
934	6595650.27	4651405.72
965	6595631.67	4651404.18
966	6595615.57	4651402.41
1080	6595617.26	4651367.12

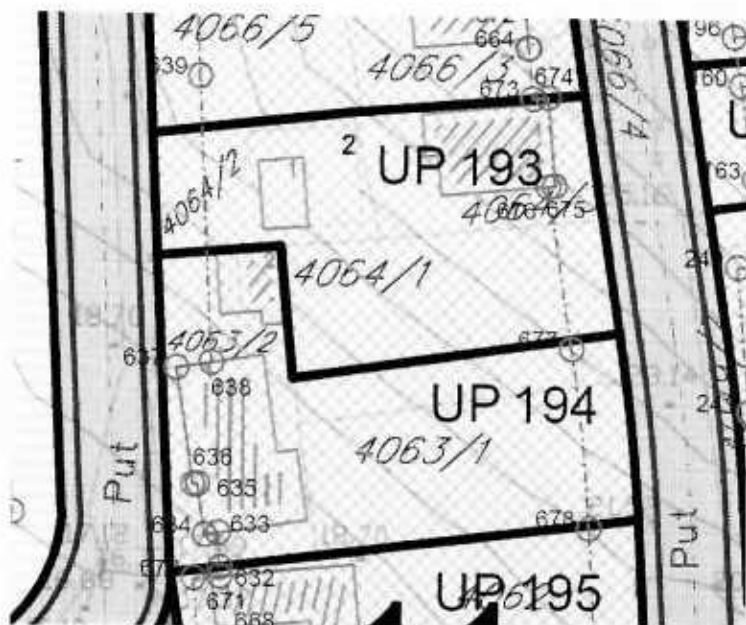
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ==== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
PEČURICE
 Turistički kompleks

Ime i prezime autora	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
Mesto	OPŠTINA BAR	
Ime i adresa porudbioca	OUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izdavanja 2016
Ime i adresa izdavača	Plan	skala 1:1000
Ime i adresa izdavača	Plan parcelacije	broj projekta 08a





Koordinate tačaka GL1

632	6595621.23	4651367.82
633	6595621.10	4651370.55
634	6595620.01	4651370.39
635	6595619.41	4651374.46
636	6595619.03	4651374.40
637	6595617.64	4651383.70
638	6595620.45	4651384.12
639	6595619.38	4651406.94
671	6595621.26	4651367.10
672	6595645.72	4651409.44
673	6595646.06	4651405.37
674	6595647.31	4651405.47
675	6595647.89	4651398.44
676	6595647.36	4651398.36
677	6595649.38	4651385.42
678	6595650.87	4651371.14

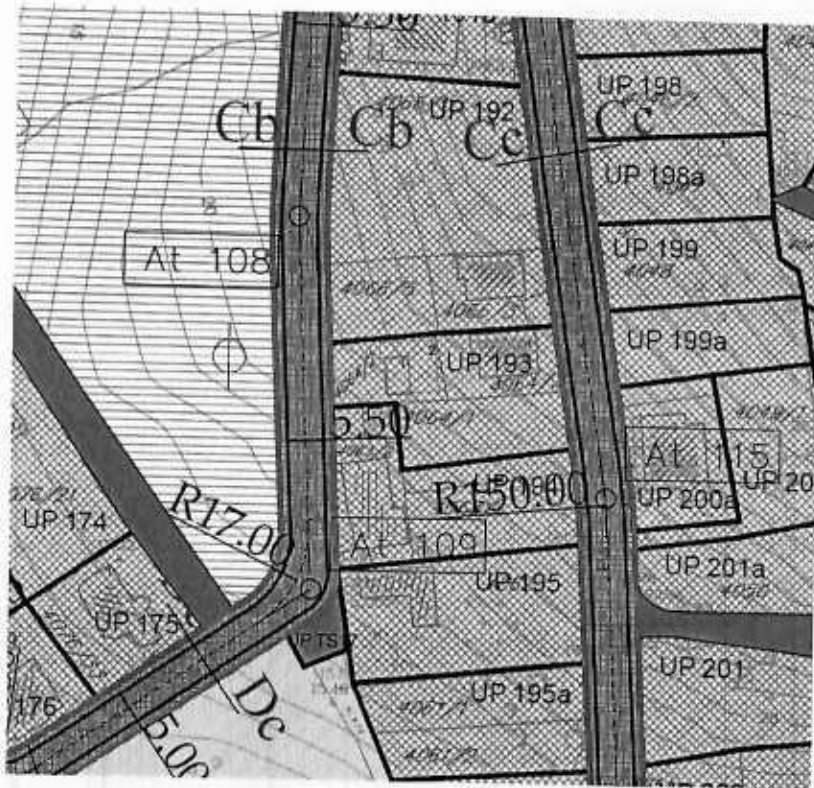
LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
GL1	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
632	TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

DETALJ URBANISTIČKI PLAN: PEČURICE TURISTIČKI KOMPLEKS

izradio/la	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov	OPŠTINA BAR	
naslov/lokacija objekta	DIJUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana 2015
veličina skale/veličina	Plan	1:1000
veličina skale/veličina	Plan nivelacije i regulacije	broj arhivskog čuvanja 09a





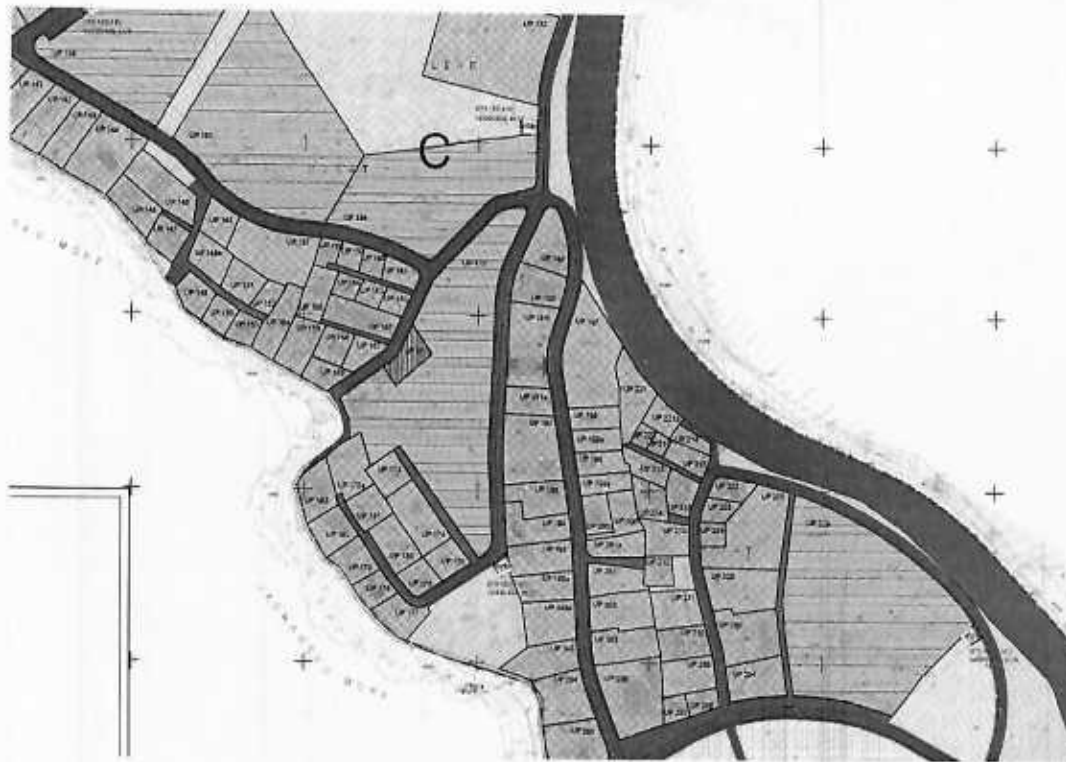
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARIE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- MIČNJAK
- - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- █ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A A PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obradivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	skala: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza: 10a





Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 1 GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- A GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ELEKTROVOD 10KV
- ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA - PLANIRANA

centralni plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naselje:	OPŠTINA BAR	
naslov glavnog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izdavanja plana: 2016.
naslov izdajnog dokumenta	Plan	skala: 1:1000
naslov projektnog prijave	Plan elektroenergetske infrastrukture	broj projektnog prijave: 11a





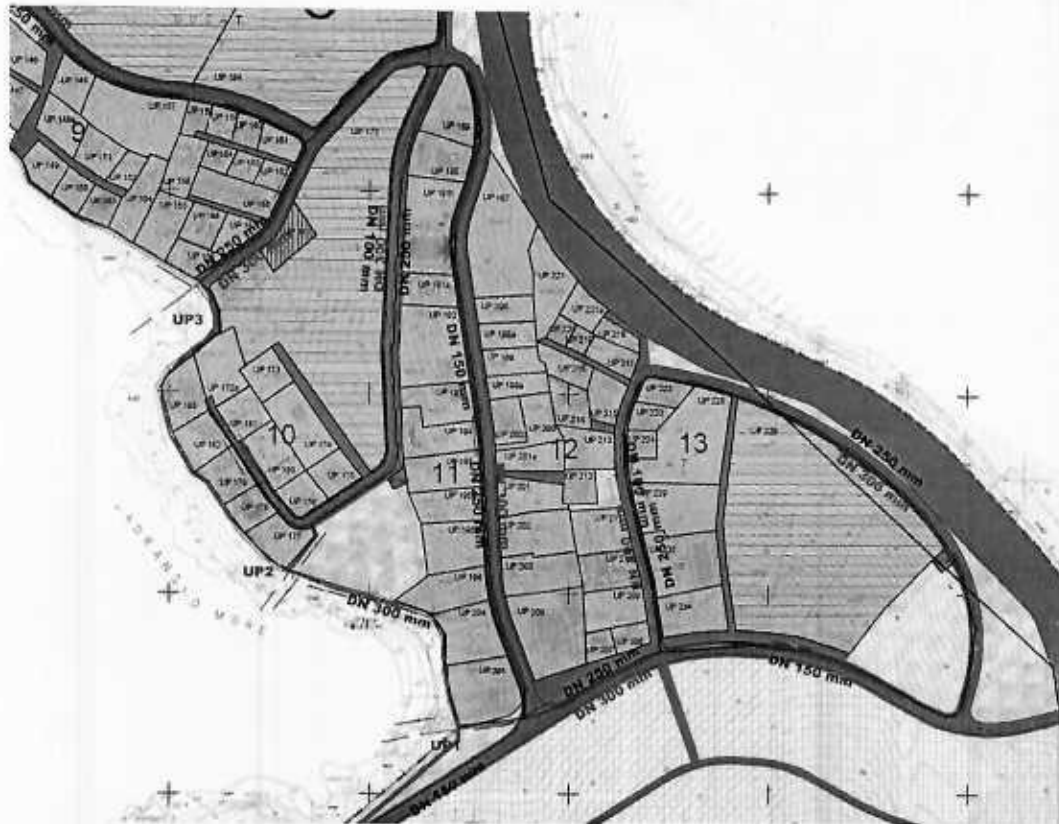
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
 Turistički kompleks

izradio plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naselje	OPŠTINA BAR	
način planiranja dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
način elektroničkog dokumenta	Plan	skala: 1:1000
način grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza 12a





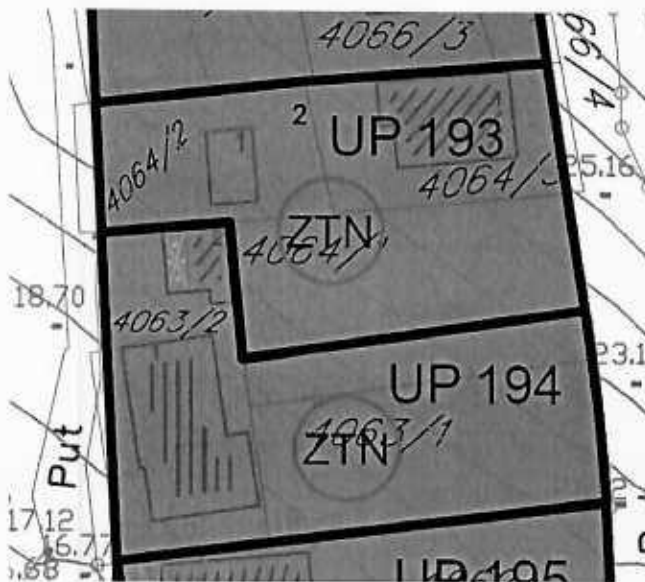
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI VODOVOD
- ===== VODOVOD VIŠEG REDA
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANO REVIZIONO OKNO

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

izradio plan:	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naslov:	OPŠTINA BAR	
nam planiranih objekata:	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izradio plana: 2016.
razmera plana:	Plan	razmera: 1:1000
nam planiranih objekata:	Plan hidrotehničke infrastrukture	broj planiranih objekata: 120





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- P PARK
- S SKVER
- ZUS ZELENILU UZ SAOBRAČAJNICE
- PŠ PARK ŠUMA

POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZTK TURISTIČKI KOMPLEKSI
- ZTN TURISTIČKA NASELJA
- ZK AUTO-KAMP
- SRP SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZP ZAŠTITNI POJASEVI
- ZIN ZELENILU INFRASTRUKTURE

Detaljni urbanistički plan: PEČURICE Turistički kompleks

obrazložni plan	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
izradio:	OPŠTINA BAR	godina izrade plana:
naslov planiranih dokumenata	DUP Pečurice - Turistički kompleks	2016.
faza planiranih dokumenata	Plan	razmjera:
naslov grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	1:1000
		broj grafičkog prikaza:
		14a





Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja

28. 07. 2024

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj 03-D-3048/2

06-333/24-5291

Podgorica, 25. 07. 2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br. 19

VEZA: 03-D-3048/1 od 22. 07. 2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 06-333/24-5291/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za građenje novog objekta mješovite namjene na katastarskoj parceli broj 4063/1 KO Kurje, opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Denisu Elaginu iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi koje aktivnosti su planirane na predmetnoj lokaciji.

Smatramo da nosioca projekta treba obavezati da, kada jasno odredi planirane sadržaje na predmetnoj lokaciji, zatraži izjašnjenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu od Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



1000000366



10241924002024

UPRAVA ZA NEKRETNINE

CRNA GORA

PODRUČNA JEDINICA
BAR

Broj: 102-919-28563/2024

Datum: 20.08.2024

KO: KUNJE

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

LIST NEPOKRETNOSTI 2842 - PREPIS

Podaci o parcelama

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilog
4063	1		19 37,40/87	17/02/2020	BUŠAT	Dvorite KUPOVINA		500	0,00
4063	1		19 37,40/87	17/02/2020	BUŠAT	Sume 4. klase KUPOVINA		12	0,01
4063	1	1	19 37,40/87	07/07/2021	BUŠAT	Porodična stambena zgrada GRADENJE		139	0,00
								651	0,01

Podaci o vlasniku ili nosiocu

Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto	Prava	Obim prava
	ELAGIN DENIS VALERIEVIČ RUSKA FEDERACIJA RUSKA FEDERACIJA -	Svojina	1/1

Podaci o objektima i posebnim djelovima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	Način korišćenja Osnov sticanja Sobnost	PD Godina izgradnje	Spratnost/ Sprat Površina	Prava Vlasnik ili nosilac prava Adresa, Mjesto
4063	1	1	Porodična stambena zgrada GRADENJE	0	P1 139	/
4063	1	1	Garaza GRADENJE	1	P 51	Svojina ELAGIN DENIS VALERIEVIČ RUSKA FEDERACIJA RUSKA
4063	1	1	Stambeni prostor GRADENJE Izdvojeno stan	2	P1 119	Svojina ELAGIN DENIS VALERIEVIČ RUSKA FEDERACIJA RUSKA

Podaci o teretima i ograničenjima

Broj	Podbroj	Broj zgrade	PD	Redni broj	Način korišćenja	Datum upisa Vrijeme upisa	Opis prava
4063	1	1	1	1	Garaza	07/07/2021 12:49	Zabijeljba objekta koji nije izgrađen u skladu sa zakonom OBJEKAT NIJE IZGRADJEN U SKLADU SA ZAKONOM

Datum i vrijeme: 20.08.2024. 09:07:18

1 / 2

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 917-DJ-1588/2024

Datum: 20.08.2024.



KOPIJA PLANA

Rezmera 1: 1000

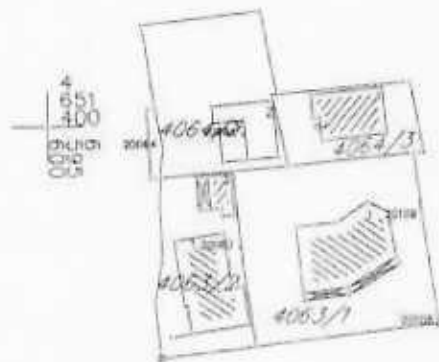
Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9

Parcele: 4063/1, 4063/2, 4064/2,

4064/3



007
4064
565
593
g

007
4064
565
593
g



IZVOD IZ DIOITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerod
Službeno liog.



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br. 2, 85000 BAR

+382 30 312 938, +382 30 312 043

+382 30 312 938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovod-bar.me

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054778 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 4937
Bar, 24.07.2024.godine

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državnih imovina

31.07.2024

06-333/24-5291/3

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
IV Proleterske brigade br. 19
81 000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-5291/5 od 18.07.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO «Vodovod i kanalizacija» - Bar dana 23.07.2024.godine pod brojem 4937, (prema zahtjevu Elagin Denisa iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji katastarske parcele br. 4063/1 KO Kunje, Opština Bar, Zona C, Blok 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice – turistički kompleks".

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Direktor

Vlado Durić



OKB 510-239-02

FRCD 015-10430-05

HB 530-18630-74

LB 060-044-07

ZB 070-700-02

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-0404-77

AB 050-0002565371-40

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 4937

Bar, 24.07.2024. godine

Na osnovu zahtjeva Elagin Denisa iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-5291/5 od 18.07.2024. godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar dana 23.07.2024. godine pod brojem 4937, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, na lokaciji katastarske parcele br. 4063/1 KO Kunje, Opština Bar, Zona C, Blok 11, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice - turistički kompleks".

a) Opšti dio

Vodovod

1. Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzije $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidjeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. Mjerenje isporučениh količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje - višemfaznim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti $\pm 2\%$ sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje - višemfaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti $\pm 2\%$ sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim -

- kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
- d) U poslovnim prostorima u objektu - višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od $\varnothing 250\text{ mm}$ potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profili priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 \varnothing iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019

7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
2. Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Pečurice - turistički kompleks", - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Pečurice - turistički kompleks", - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Pečurice - turistički kompleks", - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

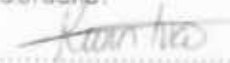
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

- Projekat treba da sadrži sve tekstualne i grafičke priloge za glavni projekat u skladu sa Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije. Projekat unutrašnjih instalacija vodovoda i kanalizacije treba izraditi u skladu s pravilima struke i odredbama važeće zakonske regulative, a mora obuhvatiti interne instalacije vodovoda i kanalizacije.

II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J. Razvoj i projektovanje:
Obradila:


.....
Rmuš Iva



.....ki direktor:


Arvin Tombarević



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

Adresa: Bulevar revolucije br. 1
85000 Bar, Crna Gora
Tel: +382 30 311 561
email: sekretarijat.kpsi@bar.me
www.bar.me

Broj: UPI 14-341/24-454/1

Bar, 31.07.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“ br. 82/20), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“ br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP193 i UP194, u zoni „C“, bloku „11“ u zahvatu DUP-a „Pečurice - turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“ br. 32/16), opština Bar.

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog Saobraćaj.
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan koliski ulaz/izlaz na javnu saobraćajnicu.
3. Širinu priključka planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila.
4. Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta, odnosno u zavisnosti od planiranog sadržaja na parceli.
5. Radijuse krivina pri ulasku/izlasku na UP dimenzionisati prema normativima za usvojeno mjerodavno vozilo.
6. Na priključku na put obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju.
7. Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak konstitui materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje.
8. Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.
9. Na mjestu priključenja UP na javnu saobraćajnicu predvidjeti prelazne i oborene ivičnjake.
10. Na priključku UP na javnu saobraćajnicu projektovati horizontalnu i vertikalnu signalizaciju.
11. Obavezan dio tehničke dokumentacije je projekat saobraćaja i saobraćajne signalizacije, koji mora biti urađen u skladu sa važećim standardima, tehničkim uputstvima i normativima iz predmetne oblasti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 06-333/24-5291/4 od 18.07.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-454 od 24.07.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta mješovite namjene na urbanističkim parcelama UP193 i UP194, u zoni „C“, bloku „11“ u zahvatu DUP-a „Pečurice - turistički kompleks“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/16), opština Bar.