



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: 08-332/23-8093/8-2023

Podgorica, 22.02.2024. godine

KATNIĆ NEMANJA

PODGORICA
Ul. Šavnička 115


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8093/8-2023 od 22.02.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turističko naselje – T2, na urbanističkoj parceli UP 2c, zona F, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Brca“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 16/11), Opština Bar.



MINISTAR
Janko Odović

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

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 08-332/23-8093/8-2023 Podgorica, 22.02.2024. 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 KATNIĆ NEMANJE iz Podgorice , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta namjene turističko naselje – T2 , na urbanističkoj parceli UP 2c, zona F , u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Brca“ („Službeni list Crne Gore – opštinski propisi“, broj 16/11), Opština Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	KATNIĆ NEMANJA iz Podgorice
6.	POSTOJEĆE STANJE <i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu <i>Postojeće stanje – izgrađenost parcela</i> , na katastarskoj parceli br. 5802/2 KO Zankovići, Opština Bar, postoji ruševina objekta. Kat.parcele br. 5802/2, 5797/3, 5797/8, 5797/7, 5797/6, 5798/1, 5797/1, 5801/1, 5802/1, 3624, 5797/4, 5790/1, 5790/2 i 5793 KO Zankovići, nalaze se u zahvatu DUP-a „Brca“, Opština Bar. Planirana organizacija namjena, sadržaja i aktivnosti na području DUP-a proizilazi iz težnje ka podizanju značaja Sutomora kao ekskluzivnog turističkog centra u regionalnim, državnim okvirima, kao i očuvanju i zaštiti životne sredine sa jedne, ali i adekvatnom aktiviranju neizgrađenih područja uz rekonstrukciju i revitalizaciju postojećih i izgradnju novih fizičkih struktura. <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 3403 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli br. 5802/2, zgrada broj 1, KO Zankovići, ruševina porodične stam.zgrade, površine u osnovi 105 m ² - na katastarskoj parceli br. 5802/2 KO Zankovići, dvorište, površine 495 m ²	

Prema listu nepokretnosti 3469 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5797/3 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 607 m²

Prema listu nepokretnosti 187 - izvod, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5801/1 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 2141 m²
- na katastarskoj parceli br. 5798/1 KO Zankovići, pašnjak 2.klase, površine 858 m²
- na katastarskoj parceli br. 5797/1 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 4835 m²

Prema listu nepokretnosti 1512 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5802/1 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 3145 m²

Prema listu nepokretnosti 3665 - izvod, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5790/1 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 2430 m²

Prema listu nepokretnosti 1529 - izvod, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5790/2 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 200 m²

Prema listu nepokretnosti 3515 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5797/4 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 2465 m²

Prema listu nepokretnosti 3813 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5797/8 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 176 m²

Prema listu nepokretnosti 3812 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5797/7 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 177 m²

Prema listu nepokretnosti 3811 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5797/6 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 150 m²

Prema listu nepokretnosti 2502 - izvod, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 3624/1 KO Zankovići, potok, površine 401 m²

Prema listu nepokretnosti 1175 - izvod, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:

- na katastarskoj parceli br. 5793 KO Zankovići, nekategorisani putevi, površine 464m²

	<p>Prema listu nepokretnosti 187 - prepis, Područna jedinica Bar, Opština Bar, evidentirano je sljedeće:</p> <p>-na katastarskoj parceli br. 5798/1 KO Zankovići, pašnjak 2.klase, površine 858m²</p> <p>-na katastarskoj parceli br. 5801/1 KO Zankovići, šume 2.klase, površine 2141m²</p> <p>Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeći objekat, radi izgradnje novog objekta.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23).</p>
7.	PLANIRANO STANJE
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Prema grafičkom prilogu <i>Planirano stanje - Namjena površina</i>, urbanistička parcela UP 2c, zona F, planirana je za površine za turizam – turistička naselja.</p> <p style="text-align: center;">USLOVI ZA IZGRADNJU TURISTIČKIH NASELJA IZNAD JADRANSKOG PUTA</p> <p>Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima. Kao minimalni zahtjev, pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje mora imati centralnu recepciju i hol, kao i prostoriju za ručavanje sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje su po pravilu sobe, a mogu biti i hotelski apartmani, junior apartmani, studio apartmani, smješteni u grupi različitih vrsta zgrada, uključujući i bungalove (definicija iz GUP-a).</p> <p>Kako područja koja se planiraju za ovu namjenu, u pogledu osunčanosti, vizura prema moru, očuvanosti biodiverziteta i izuzetnih pejzažnih karakteristika, predstavljaju neka od najatraktivnijih na ovom dijelu barske rivijere, predlaže se razvoj turističke ponude kategorije 3*-4*, sa nekoliko manjih specijalizovanih hotelskih objekata u kombinaciji sa depandansima i ekskluzivnim vilama i uz komplementarne sadržaje (sport, rekreacija, zabava, kultura, trgovina, poslovne usluge itd.).</p> <p>Preporučuje se izgradnja hotela prema specijalizaciji iz GUP-a, kao na pr. "zdravstvenih" sa različitim metodama i tretmanima za liječenje i rekonvalescenciju, uključujući prirodno ozdravljenje, preventivnu kao i alternativnu medicinu, zatim "ekoloških" uz ponudu sa posebnim naglaskom na ekologiji i očuvanju prirode, kao i na korišćenju alternativnih vidova energije i evakuaciji otpada na bazi reciklaže.</p> <p>Isto tako, moguća je izgradnja i specifičnih "kondo (apart) hotela" koji predstavljaju kombinovani oblik individualne i zajedničke svojine.</p>

Za osnovni hotelski objekat u sklopu turističkog naselja obavezni su sljedeći uslovi:

- minimalna veličina urbanističke parcele za hotel je 2.000 m²;
- maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 25 % (20 % za parcele u zelenilu);
- maksimalni indeks izgrađenosti je 1,0;
- maksimalna visina objekta iznosi Po+P+3;
- pristupna saobraćajnica je minimalne širine 6,0 m, a interne saobraćajnice širine 5,5 m.

Zavisno od nagiba terena postoji mogućnost izgradnje dodatnog suterenskog prostora ispred i (ili) ispod objekta, za smještaj zajedničkih sadržaja, ili garažni prostor.

Na objedinjenim urbanističkim parcelama turističkih naselja predviđena je i izgradnja "Rent a Pull" vila koje predstavljaju luksuzne turističke objekte za iznajmljivanje turistima sa vrhunskim komforom, a služe za odmor uglavnom, jedne porodice. Pored stambenog dijela, svaka vila mora imati veliku terasu sa pogledom na more i bazenom. Vile, po potrebi mogu imati i prostorije za posluđu. Arhitektura ovih objekata mora biti reprezentativna i uklopljena u pejzaž i zahtjevnju konfiguraciju terena. Zavisno od terena, spratnost vila je S+P+1 ili P+1.

Broj prostorija i namjena u vili se slobodno tretira, s preporukom da se projektuju veće, bogatije prostorije sa svim neophodnim luksuznim sadržajima (sauna, teretana, ...).

Krov je jednovodan ili dvovodan, pokriven ćeramidom, a materijali za fasadu su kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih.

Ostali uslovi za izgradnju "Rent a Pull" vila su sljedeći:

- minimalna veličina pojedinačne urbanističke parcele je 600 m²;
- maksimalni indeks zauzetosti urbanističke parcele je 25 %;
- maksimalni indeks izgrađenosti je 0,55;

Sve usluge vezane za dodatne potrebe korisnika vila obavlja centralni hotelski sadržaj.

Bruto razvijena površina po smještajnoj jedinici u okviru turističkog naselja iznosi do 50 m² (za "kondo-apart hotele"), odnosno u prosjeku 330 m² za pojedinačne vile. Za turističko naselje smještajnu jedinicu čine 3 kreveta, za specijalizovane hotelske objekte u prosjeku 2,5 kreveta, a "Rent a Pull" vile imaju u prosjeku po 4 kreveta.

Najmanje 30% smještajnih kapaciteta mora biti u osnovnom objektu (hotelu), a preostali dio u depadansima i vilama. Prostor planiran za osnovni hotelski objekat treba da čini najmanje 50 % od ukupne površine parcele.

Uz objekte je moguće graditi otvorene bazene maksimalne površine do 50 m², dječija igrališta i parkovske površine.

Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Intimnost i zaštićenost unutar naselja obezbijediti parternim uređenjem, kombinacijom uređenog i prirodnog zelenila.

Turističko naselje mora imati minimalno 40% zelenih površina (parkovsko, zaštitno, rekreativno i sl.).

DUP-om se predviđa izgradnja 4 (četiri) turistička naselja iznad Jadranskog puta i to:

- turističko naselje sa hotelom i depandansima (1) sa vrijednim zelenilom (maslinjaci) u okviru i uz postojeće naselje "Šaren Sad" (parcele B1, B2, B3, B4, B5, B6, B7 i B8);
- turistička naselja sa specifičnim hotelskim objektima, depandansima za smještaj i ekskluzivnim vilama, uz komplementarne sadržaje na parcelama: (2) C58, C59, C66, C67 sa vrijednim zelenilom (maslinjaci i dr.), (3) F1a i F1b, i (4) F2a, F2b i F2c. Planirani objekti turističkih naselja mogu se parcijalno realizovati prema parcelaciji datoj na grafičkim priložima.

Opšti uslovi za izgradnju novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim DUP-om, potrebno je izvršiti raščišćavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima. Prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, atehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikorozivne zaštite konstrukcije, bilo da je riječ o agresivnom djelovanju atmosfere ili podzemne vode. Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa krutim tavanicama, bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom.

Procedure izrade tehničko-investigacione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

Urbanistička parcela UP 2c, zona F, sastoji se od

UP 2c zona F sastoji se od katastarskih parcela 5802/2 i 5797/3 KO Zankovići i djelova katastarskih parcela 5797/8, 5797/7, 5797/6, 5798/1, 5797/1, 5801/1, 5802/1, 3624, 5797/4, 5790/1, 5790/2 i 5793 KO Zankovići, u zahvatu DUP-a „Brca“, Opština Bar.

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i grafičkih priloga DUP-a, mjerodavan je zvanični katastar.

	<p>Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i kao urbanističke parcele za izgrađene objekte u cilju stvaranja uslova za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Zone urbanističkih parcela predstavljaju urbanističke blokove oivičene saobraćajnicama, prirodnim barijerama ili vodenim tokovima koji zadovoljavaju uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom.</p> <p>Spratnost objekata, kao i ostali urbanistički parametri dati su u tekstualnom dijelu plana i tabelarnim priložima.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), 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>Regulaciona linija u ovom planu je definisana osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu.</p> <p>Građevinska linija se utvrđuje ovim planom u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija uokviruje zonu u kojoj je dozvoljena gradnja i od regulacionih linija svih urbanističkih parcela, izuzev kod onih namijenjenih izgradnji hotela i turističkih naselja, postavljena je na rastojanju od 5,5 m.</p> <p>Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa prosječno do 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njima planira poslovni sadržaj.</p> <p>Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih odnosno podzemnih etaža. Dozvoljeno je da po potrebi investitora taj broj bude i manji.</p> <p>Arhitektonsko rješenje objekata prilagođavaće se potrebama investitora, uz poštovanje striktno zadatih građevinskih linija, maksimalne spratnosti, indeksa zauzetosti i izgrađenosti, kao i svih propisa iz građevinske regulative.</p> <p>Kota prizemlja određuje se u odnosu na kotu nivelete javnog ili pristupnog puta, odnosno prema nultoj koti objekta, i to:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta; 2. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote; 3. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta; 4. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; 5. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana; 6. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).

	<p>7. kota prizemlja novih objekata na ravnom terenu ne može biti niža od kote nivelete javnog ili pristupnog puta;</p> <p>8. kota prizemlja može biti najviše 1,20 m viša od nulte kote;</p> <p>9. za objekte na strmom terenu sa nagibom od ulice (naniže), kada je nulta kota niža od kote nivelete javnog puta, kota prizemlja može biti najviše 1,20 m niža od kote nivelete javnog puta;</p> <p>10. za objekte na strmom terenu sa nagibom koji prati nagib saobraćajnice, kota prizemlja objekta određuje se primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</p> <p>11. za objekte koji imaju indirektnu vezu sa javnim putem, preko privatnog prolaza, kota prizemlja utvrđuje se aktom o urbanističkim uslovima i primjenom odgovarajućih tačaka ovog člana;</p> <p>12. za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje i djelatnosti) kota prizemlja može biti maksimalno 0,20 m viša od kote trotoara (denivelacija do 1,20 m savladava se unutar objekta).</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •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). •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 36/18). •Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima ("Službeni list CG", br.24/10 i 33/14), i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>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, 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.08/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), 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.</p>

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 i 32/11)

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 platoe 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)

Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/24-282/2 od 31.01.2024. godine.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Ciljevi razvoja i organizacija prostora u pogledu odbrane

Ravnomjeran razvoj gradskih i drugih naselja, uz ograničavanje visoke koncentracije stanovništva, aktivnosti i fizičkih struktura, u skladu je sa potrebama odbrane. Pri tome poseban značaj za smanjenje posljedica visoke ugroženosti od dejstva borbenih sredstava u ratnim uslovima, predstavlja vođenje računa o stepenu izgrađenosti i koeficijentu korišćenja zemljišta, uz ograničavanje spratnosti zgrada, kao i obezbjeđenje slobodnog prostora oko objekata sigurnog od ruševina i požara, i obezbjeđenje saobraćajnica od mogućih ruševina.

DUP Brca usklađen je sa potrebama odbrane. Njime su predviđena odgovarajuća prostorna rješenja u pogledu odbrane i zaštite od ratnih razaranja, koja se baziraju na opštim uslovima u pogledu mjera zaštite od interesa za odbranu zemlje, i na posebnim zahtjevima o potrebama odbrane dobijenim od nadležnih organa.

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda utvrđeni su GUP-om Bara i u cjelosti su primjenjive za područje Brca. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju („Sl. list CG“, br.13/07, 05/08, 06/09, 02/11, 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda („Sl. list RCG“, br. 8/93).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rešenjem ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja. Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonizacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je takođe sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava tla i utvrditi druge relevantne elemente za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica i objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata.

Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbjediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora. Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu.

Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri zahtjevaju intervencije u tlu (dubina veća od 2,0 metra), potrebno je izvesti odgovarajuće sanacione radove, a posebno treba obratiti pažnju da se predvide mjere za biološko konsolidovanje tla ozelenjavanjem.

Urbanističko rješenje dispozicijama novih objekata i saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije.

Svi drugi elementi u vezi zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Seizmički hazard

U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona koji obuhvata i seizmogenu zonu Bara (Sutomora). Zbirno, u cijeloj Crnoj Gori, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga, kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 9^o MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 god. od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 god. od 0.32-0.40).

Priobalni pojas, kao turistički i urbano najrazvijeniji dio teritorije opštine Bar i kao važan saobraćajni centar, ima visoku vrijednost prirodnog seizmičkog hazarda.

Najopasnije su zone u aluvijalnoj ravni Barskog polja i klizišta između Ratca i Sutomora i prema Velikom Pijesku. Konflikti između koncentracije gradnje i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu posebno su izraženi u Sutomoru i ostaće u buduće ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

Na nivou generalnih urbanističkih planova ima šira i realnija mogućnost, ali i veća odgovornost za ostvarenu interpretaciju zoniranja hazarda, kako u svrhu definisanja namjene zemljišta, tako i za funkcionalno zoniranje naselja. To zoniranje, posebno za urbana naselja, fiksira specifične funkcije za svaku oblast (kao što je školstvo, trgovina, industrija, zdravstvo, rekreacija, itd.), i to u okvirima izvršenog seizmičkog mikrorejzoniranja. Pored predviđenih i propisanih funkcija za svaku oblast zoniranja površina prema namjeni, treba takođe da definiše intenzitet korišćenja prema svakom izvođenom elementu funkcije urbanog zemljišta (dozvoljena gustina, odnos izgrađenog dijela prema ukupnoj površini područja, fiksiranja minimalnog iznosa otvorenih površina u okviru svake lokacije, dozvoljena visina zgrada i vrste konstrukcija otpornih na zemljotres, vrste materijala i dr.).

Sasvim posebna situacija u zaštiti od posljedica zemljotresa nastaje u odnosu na kulturno-istorijske spomenike, kao i stara kulturno-istorijska gradska jezgra i stare ambijentalne cjeline, gdje se trebaju primenjivati specifični kriterijumi i mjere ojačanja objekata koji će prije svega zadovoljiti estetske i sigurnosne zahtjeve i poboljšati funkcionalne mogućnosti, a time povećati stepen sigurnosti starih jezgara u cjelini.

Seizmički rizici

Budući prostorni razvoj i izgradnja biće prilagođeni uslovima seizmičkog rizika. Uspostaviće se i ojačati sistem za upravljanje seizmičkim rizikom; ovaj sistem obuhvata identifikaciju elemenata seizmičkog rizika, istraživanje i utvrđivanje osjetljivosti ovih elemenata, kontrolu seizmičkog urbanog planiranja, projekata i izgradnje, uspostavljanje sistema za sveobuhvatnu spremnost na djelovanje u slučaju zemljotresa, kao i podizanje društvene svijesti po pitanju seizmičkog rizika. Osnovne oblasti integralnog pristupa smanjenju seizmičkih rizika su:

- Definisane seizmološkog rizika i njegovog prihvatljivog nivoa.
- Aseizmičko projektovanje i izgradnja zgrada i infrastrukturnih sistema.
- Prostorno – urbanističko planiranje u seizmičkim uslovima
- Ublažavanje seizmičkog rizika kroz zakonodavna i institucionalno-organizaciona prilagođavanja
- Pripremljenost za zemljotrese u širem i savremenom smislu te riječi.
- Upotreba integrisanog informacionog sistema sa bazom podataka o prostoru i razvijenim područjima (poput GIS-a).

Smjernice za aseizmičko projektovanje

Polazeći od osobina seizmičnosti područja, predloženih urbanističkih rješenja, odredaba postojećih propisa, date su preporuke za arhitektonsko projektovanje, koje treba primijeniti kao dio neophodnih mjera zaštite od posledica zemljotresa, a u sklopu ukupnih mjera treba da doprinesu što cjelovitijoj zaštiti prostora.

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

- zaštita ljudskih života kao minimalni stepen sigurnosti kod aseizmičkog projektovanja,
 - zaštita od djelimičnog ili kompletnog rušenja konstrukcija za vrlo jaka seizmička dejstva i minimalna oštećenja za slabija i umjereno jaka seizmička dejstva
- Iskustvo sa zemljotresima u svijetu pokazuje da objekti koji posjeduju dovoljnu čvrstoću, žilavost i krutost imaju dobro ponašanje i veliku otpornost na zemljotrese. Pored toga, objekti sa jednostavnim i prostim gabaritom i simetričnim rasporedom krutosti i masa u osnovi, pokazuju isto tako, dobro ponašanje kod seizmičkog dejstva. Od posebnog značaja je i ravnomjerna distribucija krutosti i mase konstrukcije objekta po visini. Nagla promjena osnove objekta po visini dovodi do neujednačene promjene krutosti i težine što, obično, prouzrokuje teška oštećenja i rušenja elemenata konstrukcije.

Izbor materijala, kvalitet materijala kao i način izvođenja objekta od bitnog su značaja za sigurnost i ponašanje objekta, izloženih seizmičkom dejstvu. Armirano-betonske i čelične konstrukcije dobro projektovane, raspolazu dovoljnom čvrstoćom, žilavošću i krutošću, tako da i za jače zemljotrese ove konstrukcije posjeduju visoku seizmičku otpornost. Naprotiv, zidane konstrukcije izvedene od obične zidarije, kamena ili tečnih blokova, ne posjeduju žilavost i obzirom na njihovu težinu prilično je teško da se konstruišu kao aseizmičke konstrukcije.

Od posebnog značaja za stabilnost konstrukcija je kvalitet realizacije i izvođenja uopšte. Postoje mnogi slučajevi rušenja konstrukcija kao rezultat nekvalitetnog izvođenja građevinskih radova.

Kod projektovanja konstrukcija temelja prednost imaju one konstrukcije koje sprečavaju klizanje u kontaktu sa tlom i pojavu neravnomjernih slijeganja.

Proračun aseizmičkih konstrukcija vrši se u saglasnosti sa propisima za građenje u seizmičkim područjima. Određuju se ekvivalentne horizontalne proračunske seizmičke sile, sa kojima se proračunavaju i dimenzioniraju elementi konstrukcije.

U slučajevima kada je potrebna bolje definisana sigurnost konstrukcije objekta, vrši se direktna dinamička analiza konstrukcije za stvarna seizmička dejstva. Kod ovog proračuna optimizira se krutost, čvrstoća i žilavost konstrukcije čime se može definisati kriterijum sigurnosti u zavisnosti od uslova fundiranja, seizmičnosti terena i karakteristika upotrijebljenog materijala i tipa konstrukcije.

Na osnovu opštih principa projektovanja aseizmičkih konstrukcija preporučuje se sljedeće:

- na predmetnom području moguća je gradnja objekata različite spratnosti uz primjenu svih standardnih građevinskih materijala za konstrukcije i oblikovanje objekata;
- mogu biti zastupljeni najrazličitiji konstruktivni sistemi;
- kod zidnih konstrukcija preporučuje se primjena zidarije, ojačane sa horizontalnim serklažima i armirane zidarije različitog tipa;
- pored ramovskih armirano-betonskih konstrukcija može biti primijenjena izgradnja objekta ramovskih konstruktivnih sistema ojačanih sa armirano-betonskim dijafragmama (jezgrima), kao i konstrukcija sa armirano-betonskim platnima;
- kod primjene prefabrikovanih armirano-betonskih konstrukcija preporučuje se primjena monolitnih veza između elemenata konstrukcije;

- preporučuje se primjena dovoljno krutih međuspratnih konstrukcija u oba ortogonalna pravca, koje treba da obezbijede distribuciju seizmičkih sila u elementima konstrukcije prema njihovim deformacionim karakteristikama;
- moguća je primjena najrazličitijih materijala i elemenata za ispunu. Prednost imaju lake prefabrikovane ispune, koje bitno ne utiču na ponašanje osnovnog konstruktivnog sistema. Ukoliko se primjenjuje kruta i masivna ispuna (opeka ili blokovi najrazličitijeg tipa) treba uzeti u obzir uticaj ispune na osnovni konstruktivni sistem

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

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

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.

Ciljevi razvoja i organizacija prostora u pogledu odbrane

Ciljevi prostornog razvoja područja DUP-a Brca u cjelini su konvergentni sa ciljevima razvoja tog prostora u pogledu odbrane. Značajan stepen konvergentnosti ciljeva postignut je, kada se radi o ravnomernom razvoju sistema naselja i turističke privrede, o razvoju saobraćajne i druge tehničke infrastrukture, kao i o valorizaciji položaja toga prostora u odnosu na glavne saobraćajne pravce u priobalnom regionu Crne Gore, pri čemu je nužno obezbijediti i ostvarenje posebnih ciljeva u pogledu odbrane, u koje spadaju naročito:

- obezbjeđenje povoljne veze podužnih pravaca putne mreže sa poprečnim putnim pravcima, i povezanosti kopnenih sa morskim putevima, u cilju stvaranja mogućnosti za manevar snagama i tehničkim sredstvima u sklopu sistema odbrane;
- odgovarajućom organizacijom objekata, saobraćajne mreže i objekata tehničke infrastrukture, obezbijediti mogućnosti za organizaciju naselja u kvalitetne oslonce borbenih dejstava u sistemu odbrane;
- odgovarajućim prostorno-urbanim mjerama obezbijediti prostorne uslove za organizovanje sistema zaštite i zbrinjavanja stanovništva.

Osnovni koncept organizacije prostora i koncept saobraćajne mreže, u cjelini su predviđeni u skladu sa opštim uslovima u pogledu odbrane i zaštite od ratnih razaranja.

Ravnomjeran razvoj gradskih i drugih naselja, uz ograničavanje visoke koncentracije stanovništva, aktivnosti i fizičkih struktura, u skladu je sa potrebama odbrane. Pri tome poseban značaj za smanjenje posljedica visoke ugroženosti od dejstva borbenih sredstava u ratnim uslovima, predstavlja vođenje računa o stepenu izgrađenosti i koeficijentu korišćenja zemljišta, uz ograničavanje spratnosti zgrada, kao i obezbjeđenje slobodnog prostora oko objekata sigurnog od ruševina i požara, i obezbjeđenje saobraćajnica od mogućih ruševina.

Klimatske karakteristike

Klimatske karakteristike za područje Sutomora date su na osnovu podataka dobijenih i obrađenih za meteorološku stanicu Bar.

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tijekom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju vrlo pravilan hod sa maksimumom tokom julail avgusta i minimumom tokom januara i februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 17°C, dok srednja temperatura nikada nije ispod 5°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje relativno rano, već u martu, a završavaju tek u novembru. Srednja mjesečna temperatura kreće se u granicama 15-16°C, a prema stanici u Baru iznosi 15,6°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnom periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum se javlja u mjesecu februaru (- 5,3°C).

Broj ljetnih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, prosječno bude oko 107 godišnje, pri čemu je najveći broj tih dana u julu i avgustu (oko 29-30 dana mjesečno). Ukupan broj ljetnih dana za stanicu je Bar oko 97,4.

Tropskih dana, s dnevnom temperaturom od 30°C i više, ima najviše u junu, julu i avgustu (prema stanici Bar 13,0).

Mraznih dana, s najnižom temperaturom ispod 0°C, ima tokom decembra, januara i februara, a rijetko i marta. Broj mraznih dana za stanicu Bar iznosi 8,0.

Temperatura tla tokom godine pokazuje veoma pravilan hod, pa preko zime s dubinom blago raste, dok je u ljetnjim mjesecima obrnuto.

Opšti režim padavina na Crnogorskom primorju odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda godine. U ukupnoj godišnjoj kolicini padavina najveći doprinos imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji juni, juli i avgust sa svega oko 10%. Tokom zimskog perioda dnevni prosjek padavina iznosi prosjecno 5-8 l/m², mada najveće dnevne kolicine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi

svega oko 1 l/m². Prostorna raspodjela srednjih godišnjih količina padavina pokazuje relativno dobru homogenost u zoni neposredno uz more.

Srednja godišnja količina padavina za Bar iznosi 1230,8 l/m².

Ekstremne 24 h padavine za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) za Primorje iznose 234 l/m², a za Bar 213,27 l/m².

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Bar najučestaliji sjeveroistok (20%), istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

Za čitavo Primorje **maksimalne brzine** imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta s prosječnim brzinama koje ne prelaze 5 m/s. Za stanicu za Bar najveću srednju brzinu ima pravac sjever (5 m/s, s učestalošću od 5,9%), a najveću maksimalnu brzinu sjeveroistok (18 m/s).

Ekstremni udari vjetra (prema Teoriji ekstrema) čije djelovanje može poprimiti karakter elementarne nepogode imaju godišnje prosječnu brzinu od 30 m/s (108 km/h) u stanici u Baru. S obzirom na to, udari vjetra brzine od 30,0 +/- 3,60 m/s sasvim su redovna pojava na području Bara.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod.

Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj-juni i septembar-oktobar), a minimum uglavnom tokom ljetnjeg perioda, u nekim slučajevima i tokom januara i februara. Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednje godišnje relativne vlažnosti vazduha za stanicu Bar iznose 69,6 %.

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 42% neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnom periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za stanicu Bar 4,27 (min 1,9 u julu, max 5,6 u decembru). Srednje mjesečne vrijednosti na svim stanicama pokazuju da se preko 50 % pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar-april, te da se 18-22 % oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

Osunčanje predstavlja trajanje sijanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2455 sati, od kojih je 931 sat (40%) tokom ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Bar 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Planirana organizacija namjena, sadržaja i aktivnosti na području DUP-a proizilazi iz težnje ka podizanju značaja Sutomora kao ekskluzivnog turističkog centra u regionalnim, državnim okvirima, kao i očuvanju i zaštiti životne sredine sa jedne, ali i adekvatnom aktiviranju neizgrađenih područja uz rekonstrukciju i revitalizaciju postojećih i izgradnju novih fizičkih struktura.

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.

Uslovi za uklanjanje čvrstog otpada

Upravljanje otpadom u okviru zaštite životne sredine podrazumijeva nastanak, prikupljanje, skladištenje, transport, tretman, reciklažu, korišćenje i odlaganje sekundarnih sirovina, štetnih i opasnih materija. Upravljanje otpadom zavisi od više faktora, a prije svega od njegovih osobina i na osnovu toga može se predvidjeti rješenje minimiziranja, sakupljanja, reciklaže, transporta i odlaganja.

Rješenje problema sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada razmatrano je u okviru integralnog rješavanja problema čvrstog otpada na nivou Crne Gore, a što je definisano Strateškim master planom za upravljanje otpadom. Master plan je predložio 8 (osam) međuopštinskih deponija od čega 3 u Primorskom regionu, odnosno jednu u opštini Bar (za Bar i Ulcinj).

Planirana količina otpada po danima koju bi trebalo transportovati i tretirati na sanitarnim deponijama iznosila bi u danu za vrijeme turističke sezone i godišnje za Bar 93,88t/dan 23.574,20t/god, a za Ulcinj 89,24 t/dan 16.831,60t/god. Podaci su izvedeni na osnovu procjene broja stalnih stanovnika i povremenih korisnika - sezonskog stanovništva, a produkcija otpada za primorski region je računata sa 0,9 kg/po stanovniku/po danu odnosno za turiste 1,5 kg/po turistu/po danu. Mada, sa povećanjem broja stanovnika i standarda života, povećava se i otpad, koji se sve više smatra resursom, a računa se da u većim svjetskim gradovima po jednom stanovniku danas dnevno ima već i 3,5 kg otpada.

Realizacija ovog projekta odvijace se kroz sljedeće segmente:

- smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada;
- separacija otpada na mjestu sakupljanja otpada kroz postepeno uvođenje separacije na mjestu nastanka otpada - primarno sortiranje;
- tretman organskih komponenti otpada nakon čega se može koristiti kao đubrivo ili energetski resurs;
- količina otpada koji se odlaže na deponije svodi se na minimum, a način odlaganje u skladu sa prirodom;
- sanacija svih postojećih deponija i smetlišta i vraćanje prirodnog izgleda zemljištu.

Za područje u zahvatu DUP-a Brca čvrst otpad može se svrstati u otpad od namirnica (iz domaćinstava, hotela, restorana, prodavnica), pepeo (iz domaćinstva), smeće (papir, drvo, baštensko smeće, tekstil, guma, plastika, metalne konzerve, staklo, keramika), vozila (odbačena putnička i teretna vozila), otpad građevinskog materijala (drvena građa, cigla, cijevi, crijep, šut).

Tehnologiju evakuacije otpadaka iz postojećih i planiranih objekata ostvariti preko sudova – kontejnera postavljenih u skladu sa programom javnog komunalnog preduzeća.

Za smještaj sudova izraditi u nivou kolovoza posebne niše ograđene zelenilom ili betonskim zidovima propisanih dimenzija.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-299/2 od 13.02.2024. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelene i slobodne površine u okviru turističkih zona

Ove zelene površine tretirati kao zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. Za njih je neophodno kod izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala, zatim izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, kao i sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo. Svaki objekat, urbanističke parcele, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje. Uređenje podrazumijeva:

- Korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota);
- Obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi;
- Kompoziciono rješenje zelenih površina za vile i apartmane stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom autohtone primorske arhitekture;
- Površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom;
- Postojeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama. Postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle), a na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele;
- Planirati pješačke staze, trgove, platoe, skaline, stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem. U pravcu pružanja stepeništa i staza planirati pergole i kolonade sa visokodekorativnim puzavicama, izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo;
- Ulaze u objekte javnog karaktera (hotelski i trgovačko-ugostiteljski sadržaji) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi itd;
- Voditi računa o vizurama prema moru;
- Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje. Krovno zelenilo podrazumijeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase itd. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm. Vrste koje se planiraju moraju imati plitak i razgranat korjenov sistem. Vertikalno ozelenjavanje dopunjava i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom mogu se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta;
- Posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka. Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina;
- Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan. Sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4, m i obima stabla, na visini od 1,30 m, min 30-40 cm;
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50 cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

	<p>Predlog biljnih vrste za ozelenjavanje</p> <p>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.</p> <p>Quercus ilex, Rosa canina, Tecoma radicans, Pinus pinea, Quercus Lanuginosa, Agrumi, Agava americana, Cycas revoluta Fraxinus ornus, Laurus nobilis, Pinus maritima, Cedrus deodara, Cordylina sp, Hydrangea hortensis , Ostrya carpinifolia, Magnolia sp, Cupressus sempervirens, Cercis siligastum, Yucca sp. Lagerstroemia indica, Olea europea, Melia azedarach, Quercus pubescens, Feijoa selloviana, Agapantus africanus, Viburnum tinus, Paliurus aculeatus, Ligustrum japonica, Lavandula off, Aucuba arborescens, Ficus carnea, Cinnamomom camphora, Rosmarinus off, Pittosporum tobira, Ceratonia siliqua, Celtis australis, Rosa sempervirens, Chamaerops humilis, Carpinus orientalis, Phoenix canariensis, Acer campestre, Juniperus phoenicea, Mirtus communis, Washingtonia filifera, Acer monspessulanum, Spartium junceum, Wisteria sinensis, Bougainvillea spectabilis, Nerium oleander, Camelia sp. Colutea arborescens, Juniperus oxycedrus,.....</p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p>
	<p>Ukoliko se prilikom izvođenja građevinskih i zemljnih radova bilo koje vrste na području zahvata naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 87 i članu 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara („Sl. list RCG“, br. 49/10 , 49/11 i 44/17), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara radi utvrđivanja daljeg postupka.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p>
	<p>Potrebno je obezbjediti 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, 86/22, 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> <p><i>Trotoari i pješačke staze</i></p> <p>Trotoari i pješačke staze, pješački prelazi, mjesta za parkiranje i druge površine u okviru ulica, trgova, šetališta, parkova i igrališta po kojima se kreću lica sa posebnim potrebama u prostoru su međusobno povezani i prilagođeni za orijentaciju i sa nagibima koji ne mogu biti veći od 5% (1:20), a izuzetno 8,3% (1:12). Najviši poprečni nagib uličnih trotoara i pješačkih staza upravno na pravac kretanja iznosi 2%. Šetališta u okviru javnih zelenih i rekreativnih površina su dobro osvijetljena, označena i sa obezbjeđenim mjestima za odmor sa klupama duž pravaca kretanja; klupe treba da imaju sjedišta na visini od približno 45 cm i rukohvate na visini od približno 70 cm iznad nivoa šetne staze, pored klupa se obezbeđuje prostor površine 110 x 140 cm za smještaj invalidskih kolica.</p> <p>Radi nesmetanog kretanja lica u invalidskim kolicima širina uličnih trotoara i pješačkih staza iznosi najmanje 180 cm, a izuzetno 120 cm, dok širina prolaza</p>

	<p>između nepokretnih prepreka iznosi najmanje 90 cm. Površina šetališta je čvrsta, ravna i otporna na klizanje.</p> <p>Na trgovima ili na drugim velikim pješačkim površinama, kontrastom boja i materijala obezbjeđuje se uočljivost glavnih tokova i njihovih promjena u pravcu. U koridoru osnovnih pješačkih kretanja ne postavljaju se stubovi, reklamni panoi ili druge prepreke, a postojeće prepreke se vidno obelježavaju. Djelovi zgrada kao što su balkoni, erkeri, viseći reklamni panoi i sl., kao i donji djelovi krošnji drveća, koji se nalaze neposredno uz pješačke koridore, uzdignuti su najmanje 250 cm u odnosu na površinu po kojoj se pješak kreće.</p> <p><i>Pješački prelazi</i></p> <p>Mjesto pješačkog prelaza je označeno tako da se jasno razlikuje od podloge trotoara. Pješački prelaz je postavljen pod pravim uglom prema trotoaru. Pješačke prelaze opremljene svjetlosnim signalima na kojima kolovoz prelazi veći broj slijepih osoba ili osoba sa oštećenim vidom potrebno je opremiti i posebnom zvučnom signalizacijom, a na mjestima gdje kolovoz prelazi veći broj djece (obdanište, škola i sl.) pješačke prelaze je potrebno opremiti svjetlosnom signalizacijom sa najavom i zvučnom signalizacijom. Prolaz kroz pješačko ostrvo u sredini kolovoza izvodi se bez ivičnjaka, u nivou kolovoza i u širini pješačkog prelaza, a najmanje 180 cm i dužine najmanje 150 cm, odnosno u širini pješačkog ostrva. Za savladavanje visinske razlike između trotoara i kolovoza mogu se koristiti zakošeni ivičnjaci, sa širinom zakošenog dijela od najmanje 45 cm i maksimalnim nagibom zakošenog dijela od 20% (1:5).</p>
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	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).</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-35 od 30.01.2024. godine.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	<p>Gradnju maksimalno povući od mora, uz adekvatno pejzažno uređenje i uz minimum intervencija na postojećem kvalitetnom zelenilu.</p> <p>Predvidjeti mogućnost fazne realizacije hotelskog kompleksa shodno dinamici koju je investitor dužan uskladiti sa nadležnim organima.</p>

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV <p>Prema grafičkom prilogu – <i>Elektroenergetske instalacije</i></p>
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Priključivanje objekata na saobraćajne i komunalne infrastrukturne mreže (telekomunikacije, elektromreža, vodovodna mreža i odvođenje otpadnih i atmosferskih voda) obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih javnih preduzeća.</p> <p>Prema grafičkom prilogu - <i>Hidrotehnička infrastruktura</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 528 od 31.01.2024. godine.</p>
17.4.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Urbanistička parcela mora imati neposredni pristup na javnu saobraćajnicu. Pristupni put je najmanje širine 3,5 m ako se koristi kao kolski i pješački, odnosno najmanje širine 1,5m ako je u pitanju samo pješačka staza.</p> <p>Uslovi za kretanje invalidnih lica Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast, Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom (Sl.list CGbr.48/13 i 44/15).</p> <p>Prema grafičkom prilogu – <i>Regulacija saobraćaja</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-36/1 od 08.01.2024. godine.</p>
17.5	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)

	<p>-Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15)</p> <p>-Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15)</p> <p>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <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. <p>Prema grafičkom prilogu – <i>Telekomunikacije</i></p>
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>Geološke i geoseizmičke karakteristike Litostratigrafski sastav i tektonika terena</p> <p>Tereni primorja Crne Gore pripadaju jugoistočnim Dinaridima složene tektonske građe koje čine tri geotektonske jedinice, koje su najčešće poznate pod nazivima: Paraautohton, Budva-Cukali zona i Visoki krš.</p> <p>Geotektonska jedinica Paraautohton u literaturi je još poznata kao: Jadranska, Jadransko-jonska, Južnojadranska, Dalmatinska zona i dr. Obuhvata najisturenije djelove Primorja Crne Gore: Kobilu, Lušticu i Grbalj sa neposrednim zaleđem i područje Ulcinja između rijeke Bojane i Bara. Ova jedinica na površini ima relativno jednostavnu strukturnu građu koju čine karbonatni sedimenti gornje i donje krede sa anhidritima.</p> <p>Geofizičkim ispitivanjima je dokazano, da je Paraautohton prema jugozapadu (u podmorju Crne Gore) navučen na Jonsku geotektonsku zonu.</p> <p>Budva-Cukali zona je tektonska jedinica navučena na Paraautohton, a obuhvata uski pojas Crnogorskog primorja koji se od Sutorine na sjeverozapadu pruža padinama Orjena, Lovćena, Sozine i Rumije – gdje se na granici sa Albanijom skoro gubi, a potom se opet istočno od Skadra pojavljuje na širokom prostoru Cukali područja. Ovoj zoni pripada i područje u zahvatu DUP-a Brca.</p> <p>Po litofacijalnim i strukturnim obilježjima ova se strukturna zona znatno razlikuje od susjednih-Paraautohtona na jugozapadu i Visokog krša na sjeveroistoku.</p> <p>Budva-Cukali zona predstavlja rov strukturu između dvije platforme, koja je prema nekim proračunima imala širinu od 40 do 100 km, da bi krajem paleogena (prije svega u Oligocenu) ova geološka jedinica bila stisnuta u sistem izoklinih nabora,</p>

ukupne debljine od 3 do 7 km, sa čestim njihovim smicanjem i kraljuštanjem. Intenzitet poremećenosti se povećava od sjeverozapada prema jugoistoku. Od većih kraljušti u Budva-Cukali zoni je kraljušt Lisinja, a između Sutomora i Buljarice razvijena je kraljušt Veligrada.

Tektonska jedinica Visoki krš obuhvata središnje i južne djelove Crne Gore, od Rumije, Lovćena i Orjena na jugozapadu, do Volujaka, Plužina, Durmitora, Semolja, Kolašina, Trešnjevika i Komova na sjeverozapadu.

Iz pravca sjeveroistoka je navučena preko Budva-Cukali zone, a u području Rumije – i preko Paraautohtona. Trasa navlake (odnosno kraljušti) prati se od Konavlja na sjeverozapadu, pa preko Lepetića, Morinja, Kotora, Trojice, Čavora, Uništa, Brajića, Novoselja, južnih padina Rasovatca, preko Crmnice, JZ padina Sozine, preko Tuđemila, Mikulića, Međurječja, Liponjaka, Rastiša i Čapre Mahale na jugoistoku do granice Albanije. Intenzitet navlačenja, prema mišljenjima većine istraživača, mnogo je veći u jugoistočnom nego u sjeverozapadnom dijelu ove jedinice.

Seizmika

Za prostor Crnogorskog primorja od značaja je rasjed uslovno nazvan "primorski", koji od Ulcinja nastavlja priobalnim dijelom u pravcu sjeverozapada. Utvrdeno je da je seizmičnost primorskog pojasa genetski povezana sa pokretima blokova u ovom dijelu kore, koji su formirani poslije glavne faze ubiranja Dinarida kao posledica permanentne aktivnosti jadranske mase u graničnoj zoni prema Dinaridima. Kompleksna sagledavanja dobijenih podataka ukazuju na postojanje više seizmogenih zona, od kojih su za prostor Primorja posebno važne one na južnom dijelu Crne Gore tj: Skadarska zona, zona Ulcinja i zona Budve. U navedenim zonama dešavaju se snažni zemljotresi, čiji se maksimalni intezitet kreće oko 90 MCS skale.

Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je osobito značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Takve su se pojave manifestirale i kod zemljotresa 1979. godine koji je iskazao maksimalnu vrijednost ubrzanja oscilovanja tla na potezu Ulcinj - Petrovac, u granicama od 0,49 g do 0,21 g. Mjerenje seizmičkih parametara neposredno poslije tog zemljotresa u Baru dala su sljedeće podatke: maksimalna akceleracija iznosila je 370 cm/s², maksimalna brzina 43 bm/s, a maksimalno pomjeranje 11 cm. Ti su podaci od izuzetne važnosti za potrebe projektiranja i izgradnje objekata.

Geomorfološka osnova i građa

Opšti izgled reljef

Litološka građa, geotektonska struktura i eroziono djelovanje egzogenih agenasa usloveli su, na prostoru Crne Gore, formiranje više reljefnih cjelina. Među njima se jasno izdvaja područje Crnogorskog primorja, koje se prostire podnožjem visokih planinskih masiva od Sutorine, zapadno od Herceg Novog, do rijeke Bojane. Zbog blizine planinskog vijenca, čije se strane strmo spuštaju prema obali, širina Primorja varira, a na predmetnom području ne prelazi 2 km.

	<p>Reljef Crnogorskog primorja, predodreden raznovrsnošću i složenošću geološkog sastava i građe terena, veoma je dinamican, sa naglim hipsometrijskim promjenama na relativno malom prostoru.</p> <p>Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Perčin, Čanj, Sutomore), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i pećine. Duž obale se proteže pribrežna terasa, koja se širi na dijelovima sastavljenim od mekših stijena.</p> <p>Dio obale od uvale Perčin do Žukotrlice sastavljen je od brojnih rtova, manjih zaljeva, te većeg broja uvala i luka. Rtovi duž obale, brdovita uzvišenja, brežuljci i niske kosine, izgrađeni su od karbonatnih sedimenata. Utvrđeni genetski tipovi reljefa, koji karakterišu geomorfološku građu šireg područja morskog dobra su: fluviudenudacioni, fluvioakumulacioni, kraški i marinski reljef.</p> <p><i>Marinski reljef</i> nastao je dejstvom abrazionih i akumulacionih procesa na kontaktu mora i kopna, pri čemu abrazioni oblici, po broju i raznovrsnosti, prevladaju u odnosu na akumulacione.</p> <p><i>Abrazioni oblici</i>, karakteristični za kamenite obale na otvorenom moru, izgrađene od klastičnih stijena tercijarnog fliša i karbonatnih sedimenata trijasko, jurske i kredne starosti, na izvesnim odsjecima stvaraju klifove. Na stvaranje abrazionih oblika uticali su pored morske erozije, kretanje masa i rasjedna neotektonika, što pokazuje da je pretežni dio obalnog reljefa polimorfne geneze.</p> <p><i>Akumulacioni oblici</i> predstavljeni su pjeskovito-šljunkovitim plažama, i nastali uz niske obale od nekonsolidovanog materijala, koje izgrađuju aluvijumi, proluvijalni konusi i zastori.</p> <p>Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.</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>
	<p>Turističko naselje (4) sa specifičnim hotelskim objektima, depandansima (50 %) i vilama (50 %) - (parcele: F2a, F2b i F2c)</p> <ul style="list-style-type: none"> - površina parcela (m²) 26.434 m² - indeks zauzetosti (max) 25% - indeks izgrađenosti (max) 1.00 odnosno 0,55 za vile - spratnost objekata (max) Po+S+P+2 ili Po+P+3, odnosno S+P+1 ili P+1 za vile

- BRGP (m²) 13.217 m² (hoteli i depandansi) + 7.269 m² (vile)
- broj smještajnih jedinica 88 (hoteli i depandansi) + 22 (vile)
- broj kreveta 264 (hoteli i depandansi) + 88 (vile)
- broj mjesta za parkiranje 132 + 44 = 176

Napomena: Navedene vrijednosti date su kumulativno za tri urbanističke parcele F2a, F2b i F2c.

Oznaka urbanističke parcele	UP 2c, Zona F
Površina urbanističke parcele (m ²)	cca 11405.45 m ²
BRGP (m ²)	8839.07 m ²
Indeks zauzetosti max	25%
Indeks izgrađenosti max	za hotel 1.00, za vile odnosno 0.55
Spratnost objekta max	za hotel Po+S+P+2 ili Po+P+3, odnosno za vile S+P+1 ili P+1

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje za potrebe gostiju i zaposlenih rješavati u garažama u okviru turističkih kapaciteta. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost od 60% površine parcele. Svi objekti kompleksa imaju saobraćajne pristupe (svi hoteli direktne kolske pristupe i sopstvene parkinge, a turistička naselja zajedničke parkinge u blizini objekata).

Potrebno je obezbijediti 10 pm na 1.000 m² izgrađene površine, odnosno 5 pm za kompleks "Korali" – "Južno more", sa korekcijom od 60 % zbog manjeg korišćenja putničkih automobila.

Mjesta za parkiranje

Mjesta za parkiranje vozila koja koriste lica sa posebnim potrebama u prostoru predviđaju se u blizini ulaza u stambene zgrade, objekata za javno korišćenje i drugih objekata i označavaju se znakom pristupačnosti. Najmanja širina mjesta za parkiranje vozila sa posebnim potrebama u prostoru iznosi 350 cm.

Pod ovim uslovima predviđa se:

- za javne garaže, javna parkirališta, kao i parkirališta uz objekte za javno korišćenje i veće stambene zgrade, najmanje 5% mesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje;
- na parkiralištima sa manje od 20 mjesta koja se nalaze uz ambulantu, apoteku, prodavnicu prehrambenih proizvoda, poštu, restoran i dječji vrtić, najmanje jedno mjesto za parkiranje;
- na parkiralištima uz benzinske pumpe, restorane i motele pored magistralnih i regionalnih puteva 5% mjesta od ukupnog broja mjesta za parkiranje, ali ne manje od jednog mjesta za parkiranje.

Potrebe za parkiranjem /prema GUP-u/ utvrđene su na sljedeći način:

Stanovanje	1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica
Poslovanje	10 PM /1000 m ²
Obrazovanje	0,25 - 0,35 PM/ 1 zaposlenom
Trgovina	20 - 40 PM/ 1000 m ² korisne površine
Uprava, pošta, banka i slično	20 - 30 PM/ 1000 m ² korisne površine
Hoteli	50 PM/ 100 soba

Ugostiteljstvo25 - 30 PM/ 1000 m² korisne površine
Sportski objekti0,30 PM/gledaocu
Bolnica, dom zdravlja 25 PM/ 1000 m² korisne površine

Infrastrukturni koridori se formiraju ili u profilima ulica ili u samostalnim koridorima, prema standardima propisanim za određeni vid infrastrukture i uz mjere zaštite koje iziskuje svaki od njih. Na prostoru obuhvaćenom zaštitnim infrastrukturnim pojasom nije dozvoljeno graditi objekte ili vršiti radove suprotno svrsi zbog koje je uspostavljen zaštitni pojas.

Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja

Prilikom projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, prožet razlicitim namjenama i funkcijama. Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim kvalitetom izrade i ukupnim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju primorskog mjesta.

U kombinaciji sa omalterisanim i bijelo obojenim površinama, predvidjeti kamen kao osnovni materijal za obradu fasada, kao i za izradu arhitektonskih detalja (okviri oko otvora, vijenci,...) i podzida. Izbjegavati terase cijelom dužinom fasade. Predvidjeti pretežno dvovodne krovove pokrivenne tradicionalnim materijalima. Prozore i vrata, uz osiguranje atraktivnih vizura, dimenzionisati u skladu sa klimatskim uslovima. Uzimajući u obzir specifičnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeane materijale.

Ograda urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnicu podiže se iza regulacione linije. Može se podizati prema ulici kao i prema susjednim parcelama, ali ne više od 1,5 m, s tim da ogradni zid urađen kamenom ne može biti viši od 1 m. Dio iznad zida mora biti ukrasno zelenilo.

Postojeće suvomeđe na granicama parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu kao karakterističan element pejzaža. Teren oko objekta, potporne zidove, terase i si. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednih parcela, odnosno objekata. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada isti treba izvesti u kaskadama, s međusobnim rastojanjem zidova od min 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti.

Najmanje 30% površine urbanističke parcele treba da bude uređeno kao zelena površina. Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima.

Koristiti dopunske izvore energije, prije svega solarnu energiju čiji kolektori treba da budu skladno oblikovani i ukomponovani nanajmanje uočljivim mjestima na objektima.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Uslovi za racionalno korišćenje energije

Energetska efikasnost pokriva izrazito široko područje, od graditeljstva i saobraćaja do distribucije energije i pitke vode, odnosno od domaćinstava do javnih zgrada i

industrije. Kako je to područje izrazito kompleksno i zahtjevno, bitno je ustanoviti pravilnu strategiju implementacija mjera energetske efikasnosti.

Opšte mjere podsticaja energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije obuhvataju istraživačke, obrazovne i promotivne mjere koje imaju veliku društvenu korist.

Jedna od osnovnih barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije je neinformisanost, neznanje, te nedovoljno izražena svijest o potrebi zaštite sredine u kojem živimo. S obzirom da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja, izuzetno je važno uključiti područje energetske efikasnosti i korišćenja obnovljivih izvora energije u obrazovne programe i stručna usavršavanja, kao i podsticati istraživanja u tom području. Podizanje nivoa znanja jedan je od najvažnijih načina uklanjanja barijera implementaciji mjera energetske efikasnosti i korištenja obnovljivih izvora energije. Veliki procenat ukupnih energetskih potreba u Crnoj Gori otpada na izgradnju stambenih i javnih objekata, pa je stoga veoma značajno obratiti pažnju na ovaj sektor, jer se ovdje nalaze i najveći potencijali za uštede.

Energetska efikasnost u izgradnji objekata utiče na smanjenje potrošnje svih oblika energije, ugodniji i kvalitetniji boravak u zgradi, te uz duži životni vijek zgrade doprinosi zaštiti sredine i smanjenju emisija štetnih gasova.

Za krajnjeg korisnika, naravno, najveća je korist u smanjenju računa za grijanje, hlađenje i električnu energiju. Cijene energije i energenata će, zbog globalnih i lokalnih razloga, u idućem razdoblju i dalje rasti – što će uticati na porast troškova života i stanovanja.

Zato je potrebno dobro poznavati sopstvenu energetiku u smislu tehničkih mogućnosti i troškova te biti u stanju njome upravljati. Savremena arhitektura i gradnja danas uključuje mjere energetske efikasnosti fasadnih elemenata, zatim grijanja, ventilacije, klimatizacije i rasvjete, nadzor i upravljanje energetikom zgrade, te razmatra mogućnosti korištenja obnovljivih izvora energije u zgradama.

Područje energetske efikasnosti prepoznato je u EU kao područje koje ima najveći potencijal za smanjenje ukupne potrošnje energije, čime direktno utičemo na obaveze iz Kyoto protokola i smanjenje emisije štetnih gasova. Direktiva EU 2002/91/EC o energetskim karakteristikama zgrada jasno obvezuje na štednju energije u zgradama EU, kao i državama kandidatima.

Energetska efikasnost i obnovljivi izvori energije danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto, te je potreba za organizovanim djelovanjem i edukacijom na tom području sve izraženija.

Najveći broj objekata danas nema odgovarajuću toplotnu zaštitu, kao ni odgovarajući sistem grijanja i hlađenja, te će se u budućnosti, radi potrebe uštede energije u sektoru s najvećim potencijalom ušteda, morati sprovesti niz energetskih pregleda zgrada s ciljem povećanja energetske efikasnosti.

Energetska efikasnost i održiva gradnja danas, u savremenoj energetici zauzimaju sve značajnije mjesto i predstavljaju najbrži, najefikasniji i najisplativiji način smanjenja emisija štetnih gasova, uz poboljšanje kvaliteta objekata i povećanje standarda življenja u njima. Iskustva razvijenih zemalja u savremenoj energetskoj politici pokazuju da je racionalno korištenje i upravljanje energijom osnovna pretpostavka održivog razvoja.

Planiranjem i izgradnjom objekata treba postići smanjenje gubitaka toplote iz zgrade poboljšanjem toplotne izolacije spoljnih elemenata, povećanje toplotne efikasnosti pravilnom orijentacijom objekata i korišćenjem sunčeve energije, korišćenje

obnovljivih izvora energije, te povećanje energetske efikasnosti sistema grijanja. Energetski efikasni, objekti s dobrom izolacijom i s niskom potrošnjom energije znatno će dobiti na vrijednosti na tržištu nekretnina, dok će objektima s velikom potrošnjom energije vrijednost pasti. Sve to trebalo bi pokrenuti tržište u smjeru povećanja energetske efikasnosti.

Obnovljivi izvori energije

Sunčeva energija se sve više koristi za pripremu potrošnje tople vode, klimatizaciju i grijanje, ali bez većeg uticaja na energetski bilans. Međutim, daljim razvojem tehno-ekonomskih performansi sunčevih kolektora očekuje se značajniji i bilansno relevantan rast korišćenja sunčeve energije za zadovoljenje dijela energetskih potreba privrede i domaćinstava. Iako analize energetskog potencijala vjetra u Crnoj Gori nisu kompletne, postoje veoma optimističke procjene energetskog potencijala vjetra, uslovljenog kombinacijama planinskih terena i mediteranskih uticaja. Na osnovu dosadašnjih istraživanja zasnovanih na podacima iz meteoroloških stanica, potencijalno dobra oblast u smislu korišćenja energije vjetra je upravo područje Bara. Na području Opštine Bar ne postoji korišćenje prirodnog gasa. Realizacija sistema snabdijevanja gasom Bara, izgradnjom gasovoda u suštini nije samo energetski cilj, već i sredstvo ekonomičnijeg privređivanja u određenim sektorima, zaštite životne sredine i sl. Do njega bi vrlo brzo došlo ukoliko bi se pronašle komercijalne količine prirodnog gasa u podmorju Crne Gore, za što postoje izgledi.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).

DOSTAVLJENO:

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

OBRADIVAČI URBANISTIČKO-
TEHNIČKIH USLOVA:

Branka Petrović
Nataša Đuknić

B. Petrović
N. Đuknić



MINISTAR
Janko Odović

J. Odović

	PRILOZI:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana od 29.01.2024.godine, izdata od Uprave za katastar – Područna jedinica Bar - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-299/2 od 13.02.2024. godine - Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar, broj 528 od 31.01.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/24-36/1 od 08.01.2024. godine - Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/24-35 od 30.01.2024. godine - Akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za zaštitu i spašavanje, broj 30-236/24-282/2 od 31.01.2024. god. 	



LEGENDA:

-  GRANICA DETALINOG PLANA
-  GRANICA KAT. OPŠTINE

INVIZITOR

OPŠTINA BAR

DEKRETIŠ

DEL PROJEKT d.o.o. Budva
BarProject d.o.o. Bar

DUP BRCA - predlog

POSTOJEĆE STANJE

08762

GEODETSKA PODLOGA

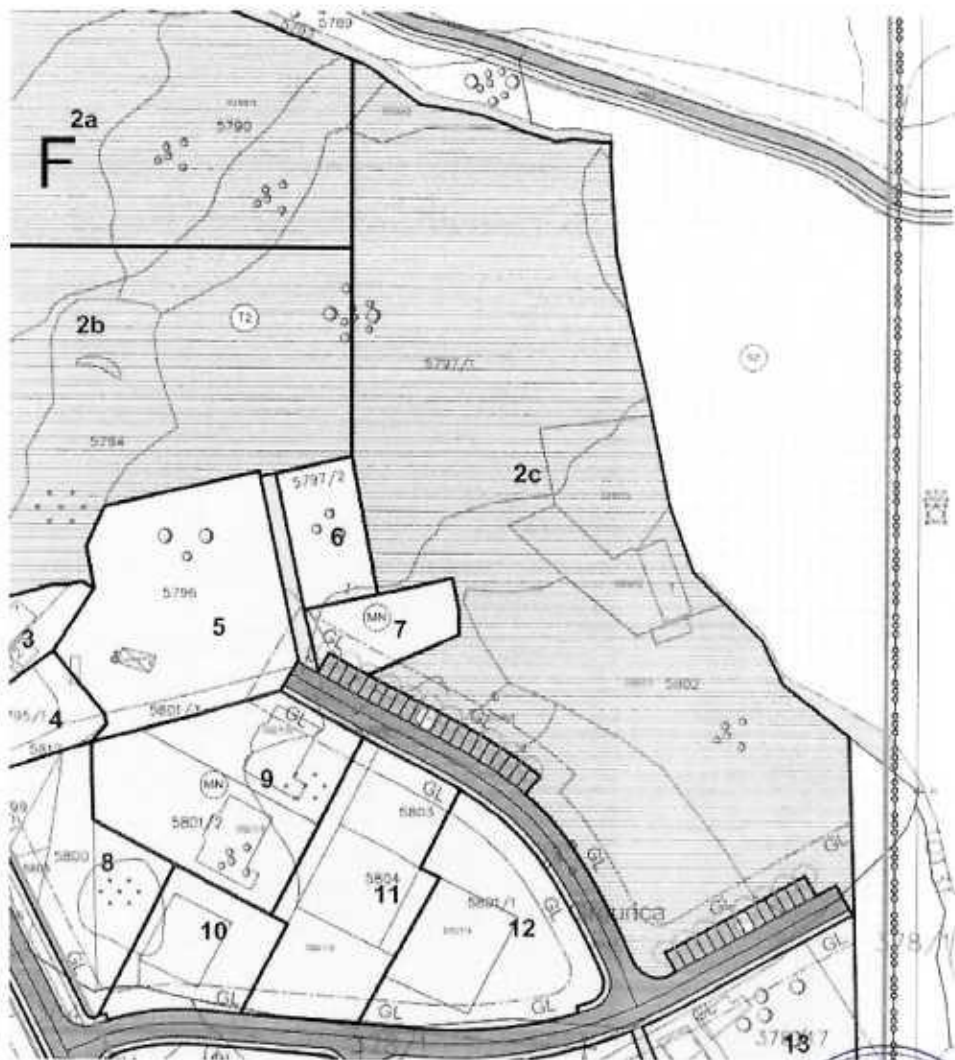




LEGENDA:

-  GRANICA DETALJNOG PLANA
-  IZGRADENOST PARCELA

<small>INVESTOR</small> OPŠTINA BAR
<small>IZRAĐIVAČ</small> DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
DUP BRCA - predlog
POSTOJEĆE STANJE
<small>VRSTA</small> IZGRADENOST PARCELA



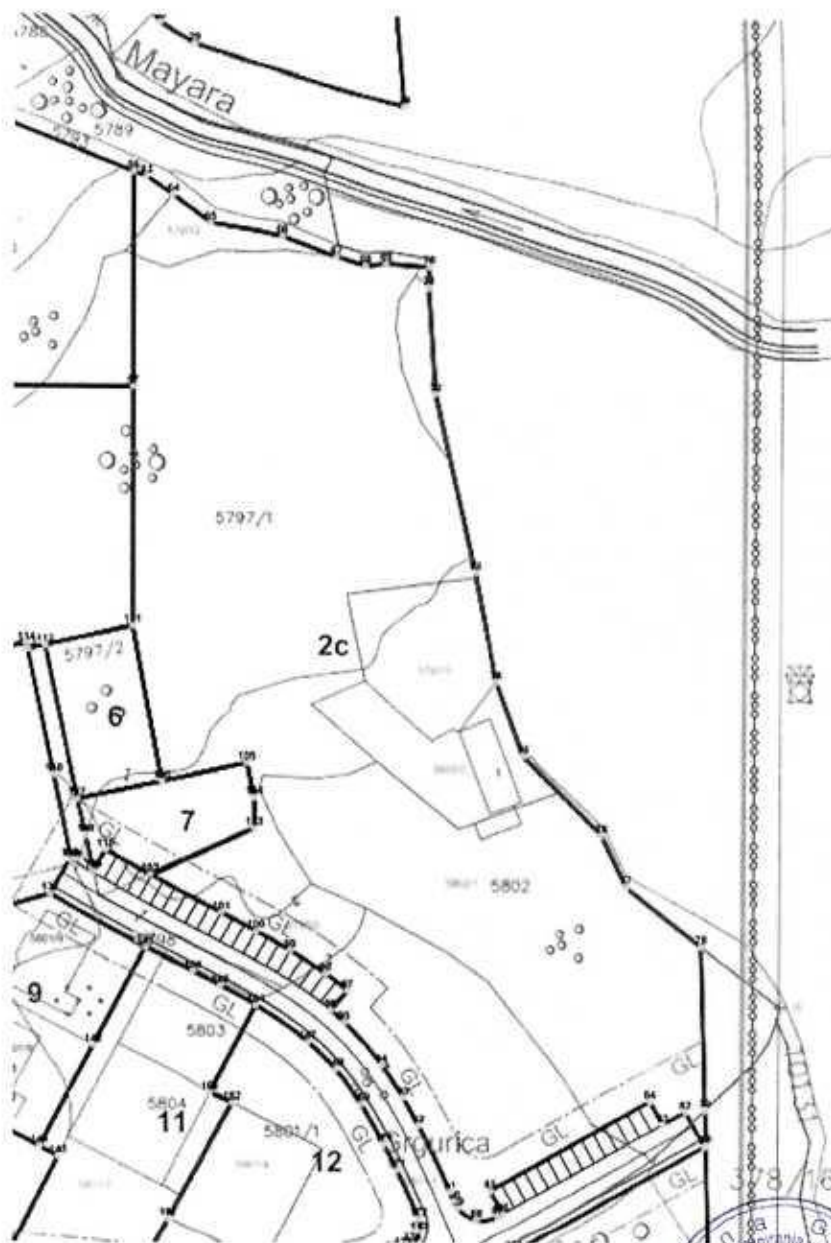
INVESTOR	OPŠTINA BAR
PROJEKTOVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
VRSTA	NAMJENA POVRŠINA



LEGENDA:

	GRANIČA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA SELEVAR
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE MALE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	POVRŠINE ZA STANOVANJE SREDNJE GUSTINE SA ZELENILOM STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE ZA TURIZAM (HOTELI)
	POVRŠINE ZA TURIZAM (TURISTIČKA NASELJA)
	POVRŠINE ZA TURIZAM (TURISTIČKA NASELJA SA ZELENILOM TURISTIČKIH NASELJA)
	POVRŠINE ZA TURIZAM I CENTRALNE DJELATNOSTI
	POVRŠINE ZA MIEŠOVITE NAMJENE
	POVRŠINE ZA MIEŠOVITE NAMJENE SA ZELENILOM OGRANIČENE NAMJENE U OKVIRU STAMBENIH OBJEKATA
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
	ZASTRANE ŠUME
	DRVORED
	GRČELJE
	DELEKOVANO VRIJEDNO PODRUČJE GRADSKIH I SEOSKIH DJELINA
	AMBIJENTALNA CIJELINA
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	REZERVNI POJAS ZA KOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANIČA ZONE
	GRADJEVINSKA LINIJA
	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	JAVNI PARKING
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI





LEGENDA:

- GRANICA DETALJNOG PLANA
- REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
- ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
- REZERVNI POJAS ZA KOŠLIŠKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
- GRANICA ZONE
- GRADEVINSKA LINIJA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- KOORDINATNE TAČKE
- KOŠLIŠKO SAOBRAĆAJNICE
- KOŠLIŠKO-PJEŠAČKE PLOŠTINE
- PJEŠAČKE PLOŠTINE TROTOAR
- BICIKLISTIČKA STAZA
- RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
- MOST
- POTOCI



INVESTITOR	OPŠTINA BAR
OBRAČUNAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
CRTEŽ	PARCELACIJA I REGULACIJA

ZONA F, UP 2c

56 6588840.58 4665766.07
57 6588840.58 4665725.42

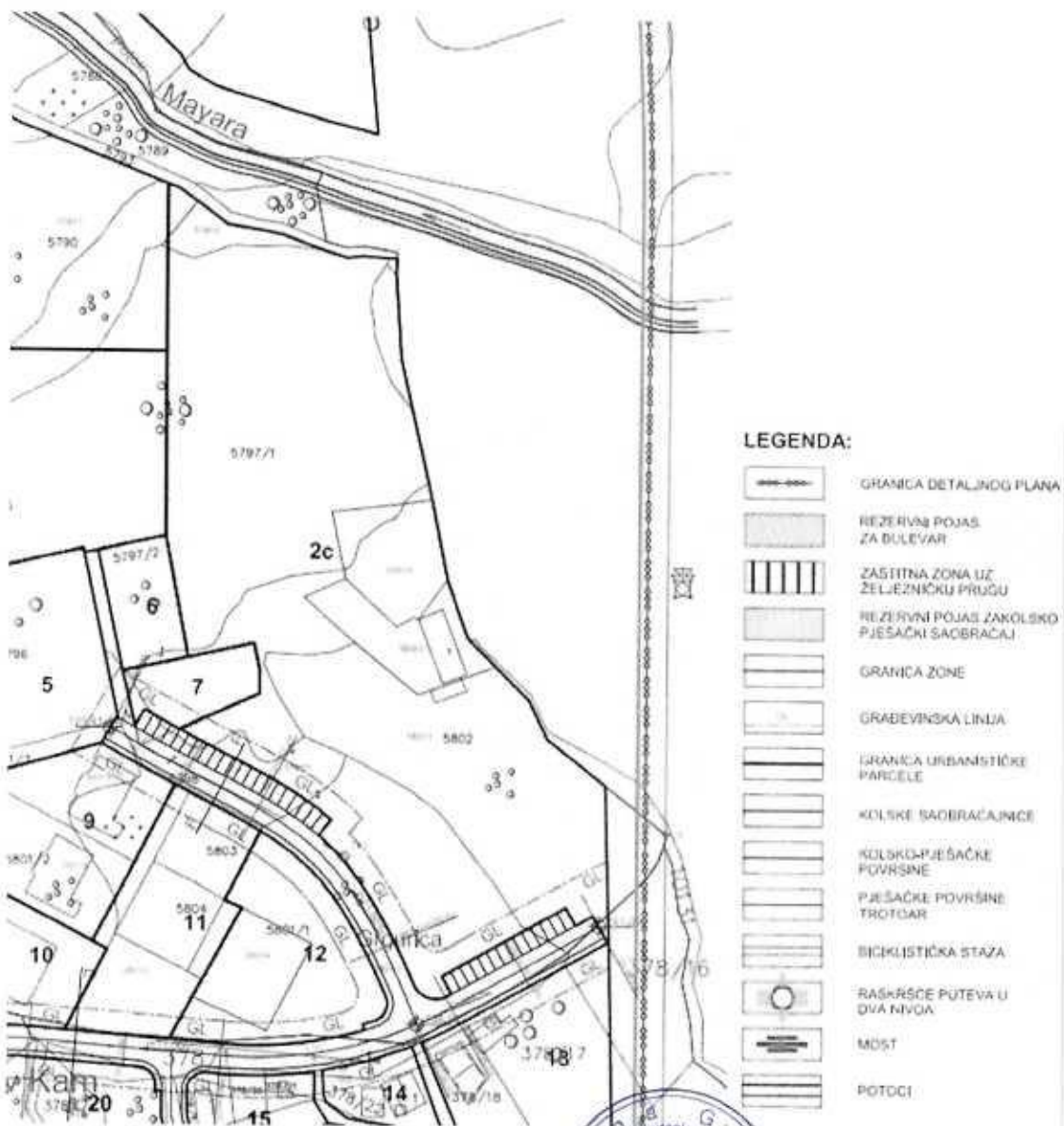
63 6588843.08 4665765.15
64 6588848.18 4665761.70
65 6588855.31 4665756.40
66 6588868.98 4665754.02
67 6588879.35 4665750.21
68 6588884.91 4665748.56
69 6588888.85 4665749.01
70 6588897.07 4665748.47
71 6588896.98 4665744.62
72 6588898.33 4665724.27
73 6588906.05 4665689.66
74 6588910.03 4665669.54
75 6588915.24 4665655.25
76 6588930.29 4665640.29
77 6588934.94 4665630.63
78 6588949.33 4665619.34
79 6588950.15 4665587.73

80 6588950.33 4665580.94

82 6588946.40 4665587.37
83 6588942.05 4665584.96
84 6588939.61 4665589.33
85 6588909.01 4665572.37
86 6588911.44 4665568.00
87 6588910.50 4665567.48
88 6588906.35 4665566.85
89 6588902.81 4665569.09
90 6588902.07 4665570.36
91 6588900.87 4665573.12
92 6588895.28 4665584.58
93 6588892.27 4665589.94
94 6588888.23 4665596.19
95 6588881.04 4665604.48
96 6588878.47 4665606.77
97 6588881.68 4665610.60
98 6588877.46 4665613.89
99 6588870.75 4665618.35
100 6588864.24 4665622.04
101 6588857.61 4665625.50
102 6588843.99 4665632.57
103 6588863.87 4665641.38
104 6588863.87 4665647.21
105 6588862.45 4665653.77
106 6588846.22 4665650.15

111 6588840.58 4665679.93

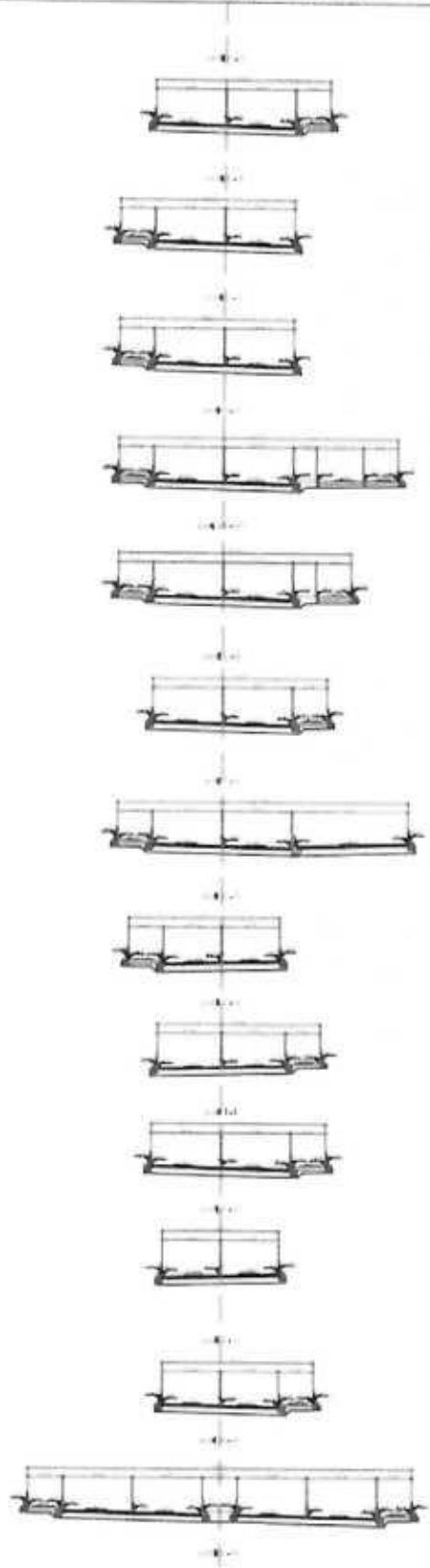




INVESTICIA	OPŠTINA BAR
OBRAĐIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
VRSTA	NIVELACIJA SAOBRAĆAJA

















KARAKTERISTIČNI
POPREČNI PROFILI, R=1:100



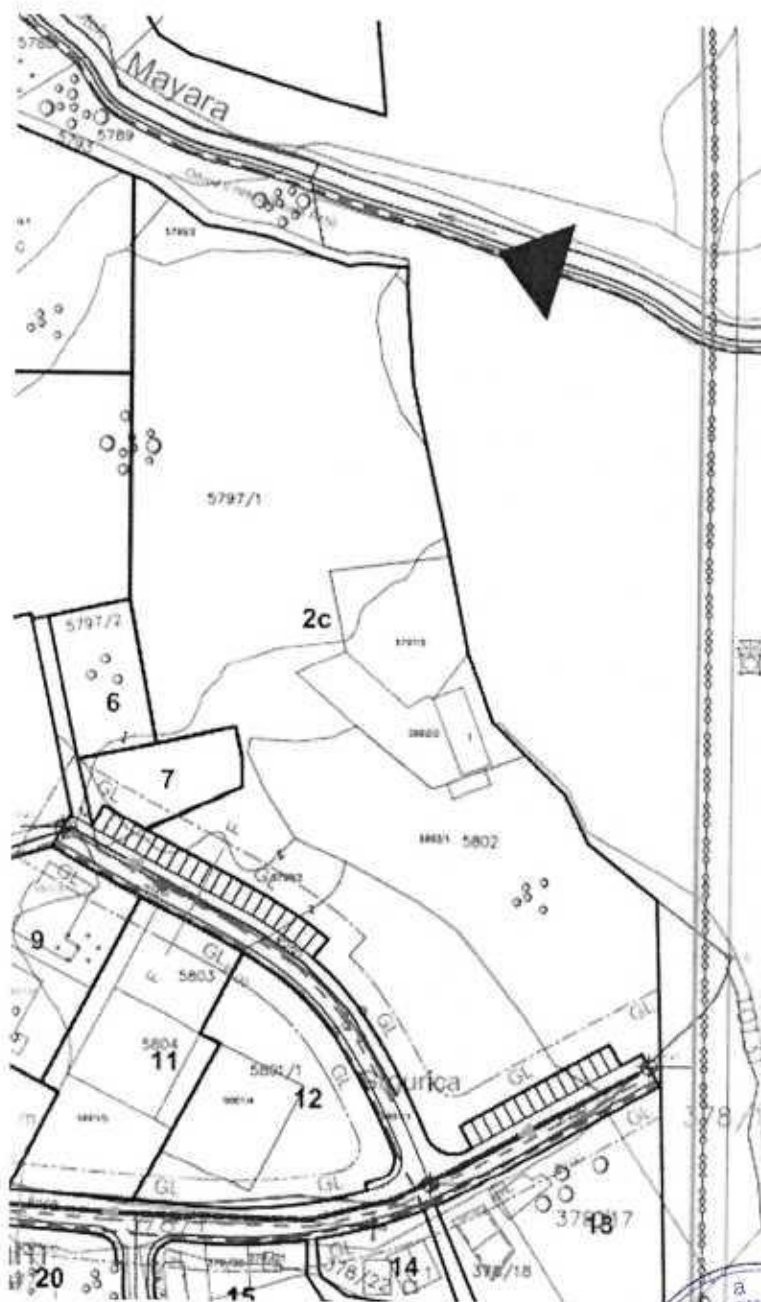


LEGENDA:

-  GRANICA DETALJNOG PLANA
-  REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
-  ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
-  REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
-  GRANICA ZONE
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
-  BICIKLISTIČKA STAZA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOVA
-  MOST
-  POTOCI



INVESTOR OPŠTINA BAR
ODRAŽAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
DUP BRCA - predlog
PLANIRANO STANJE
VRSTA REGULACIJA SAOBRAĆAJA



INVESTOR	OPŠTINA BAR
OPRAVILAC	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
OPREMA	HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE



LEGENDA:

VODOVODI I VODNE

	VODOVOD
	PLANIRANI VODOVOD
	UKIDANJE VODOVODA
	PLANIRANI VODOVOD VIŠEG REDA-Regionalni vodovod
	PLANIRANI REZERVOAR
	POSTOJEĆA CRPNA STANICA
	PLANIRANA CRPNA STANICA

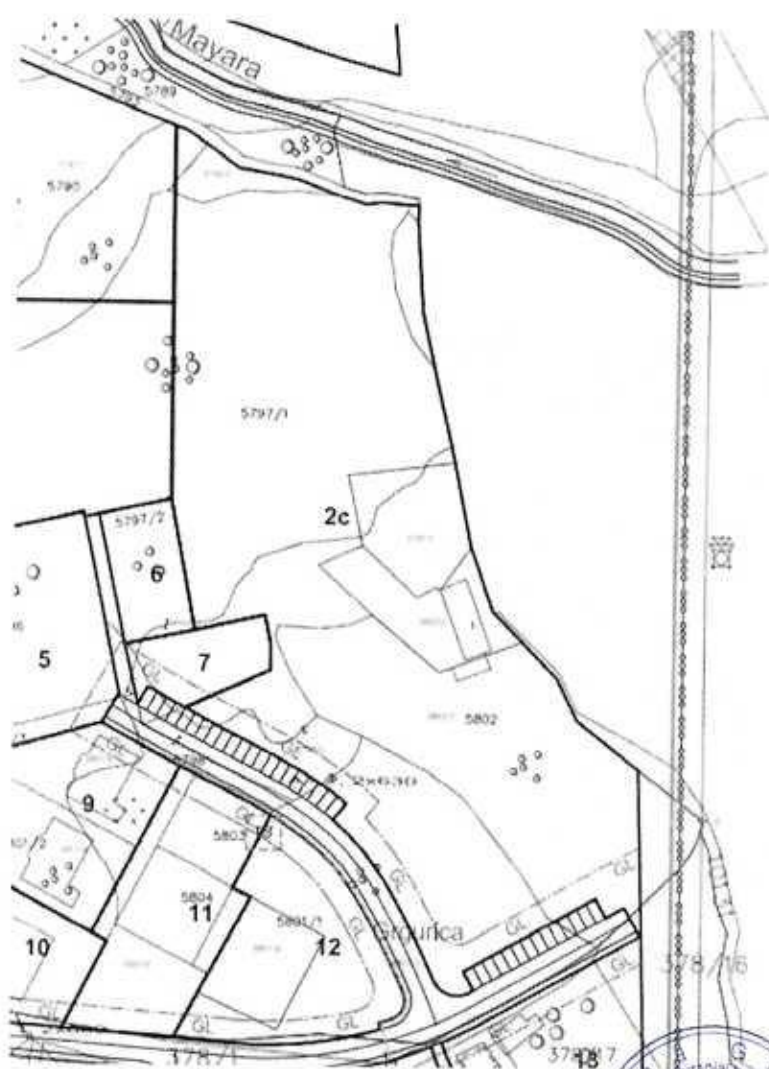
DETALNA KANALIZACIJA

	KANALIZACIONI VOD
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

	POTOCI
	PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
	SMJER ODVOĐENJA
	GRANICA DETALJNOG PLANA
	REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
	ZASTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
	REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
	GRANICA ZONE
	GRADEVINSKA LINIJA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	BIKLISTIČKA STAZA
	RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
	MOST
	POTOCI



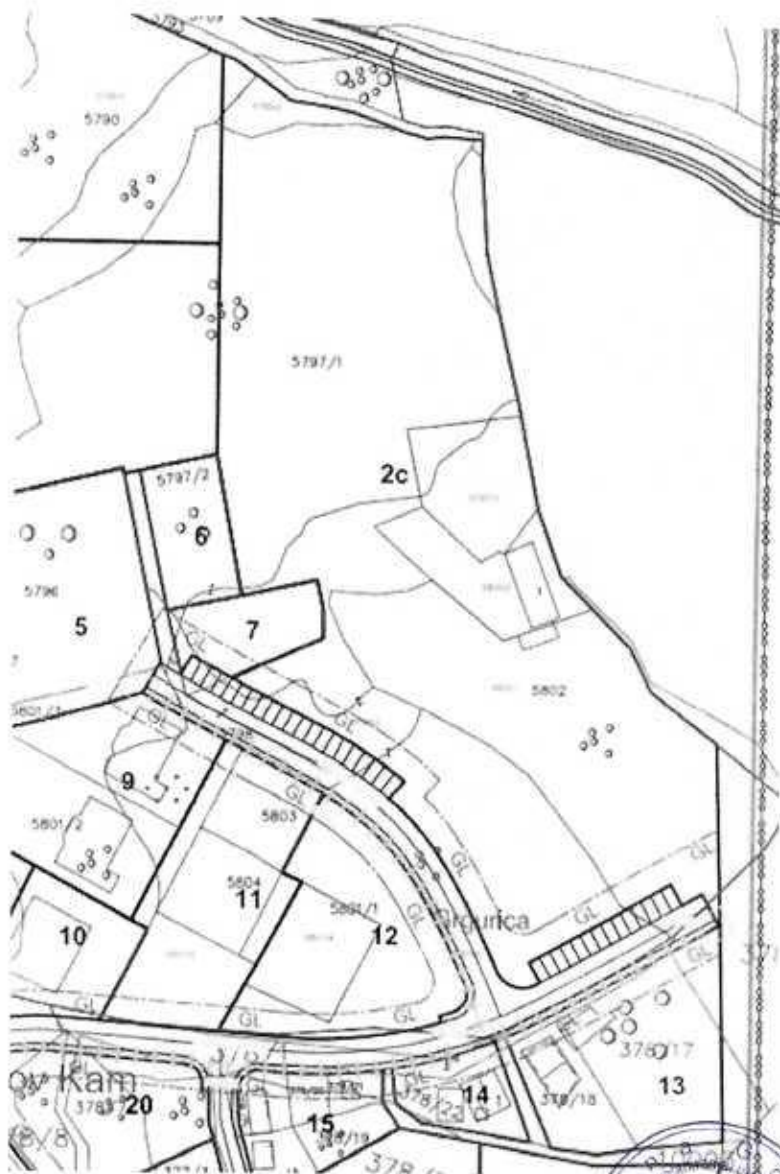


LEGENDA:

-  Elektrovod 35 kV
-  Koridor elektrovođa 35 kV
-  Elektrovod 10 kV, planirani
-  Elektrovod 10 kV, ukidanje
-  Elektrovod 10 kV
-  Trafostanica 10/0.4 kV
-  Planirana trafostanica 10/0.4 kV, 630-1000 kVA
-  Planirana trafostanica 10/0.4 kV, 2x630-2x1000 kVA
-  GRANICA DETALJNOG PLANA



INVESTITOR	OPŠTINA BAR
ODRAŽIVAČ	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
ORITIZ	ELEKTROENERGETSKE INSTALACIJE

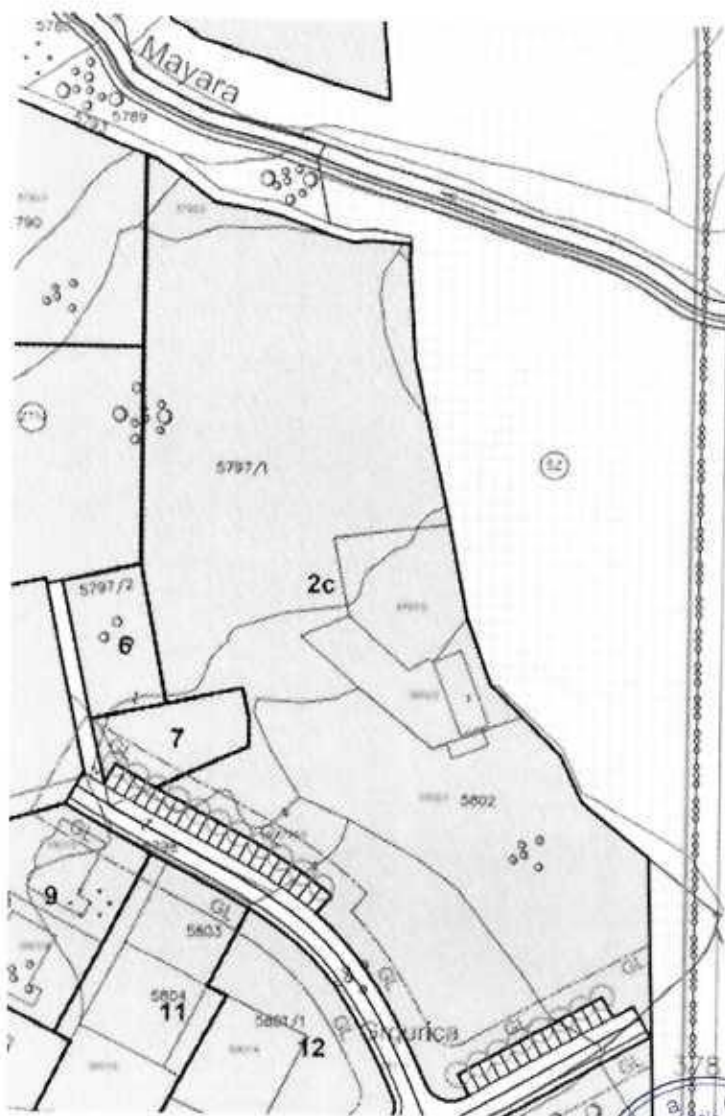


LEGENDA:

-  TK MREŽA
-  OK N TK OKNO
-  GRANICA DETALINOG PLANA
-  REZERVNI POJAS ZA BULEVAR
-  ZAŠTITNA ZONA UZ ŽELJEZNIČKU PRUGU
-  REZERVNI POJAS ZAKOLSKO PJEŠAČKI SAOBRAĆAJ
-  GRANICA ZONE
-  GRADEVINSKA LINIJA
-  GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
-  KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
-  KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
-  PJEŠAČKE POVRŠINE TROTOAR
-  BIKLISTIČKA STAZA
-  RASKRŠĆE PUTEVA U DVA NIVOA
-  MOST
-  POTOCI

INVESTOR OPŠTINA BAR
IZRAĐIVAČ DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
DUP BRCA - predlog
PLANIRANO STANJE
DATUM TELEKOMUNIKACIJE





LEGENDA:

NASELJSKO- URBANO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

Linearno zelenilo -drvoređi

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

II Zelene površine ograničenog korišćenja

Zelenilo stambenih objekata

Zelenilo turističkih naselja

VANNASELJSKO ZELENILO

Zaštitne šume-autohtona vegetacija

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

POLJOPRIVREDNE POVRŠINE
-maslinjak-

OBLIKOVANO
VRUEDNO PODRUČJE
GRADSKIH I SEOSKIH CJELINA

GROBLJE

GRANICA DETALJNOG PLANA



INVESTOR	OPŠTINA BAR
ODRAŽAC	DEL PROJEKT d.o.o. Budva BarProject d.o.o. Bar
	DUP BRCA - predlog
	PLANIRANO STANJE
0812	PEJZAŽNO UREĐENJE

CRNA GORA

UPRAVA ZA NEKRETNINE

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-126/2024

Datum: 29.01.2024.



Katastarska optina: ZANKOVIĆI

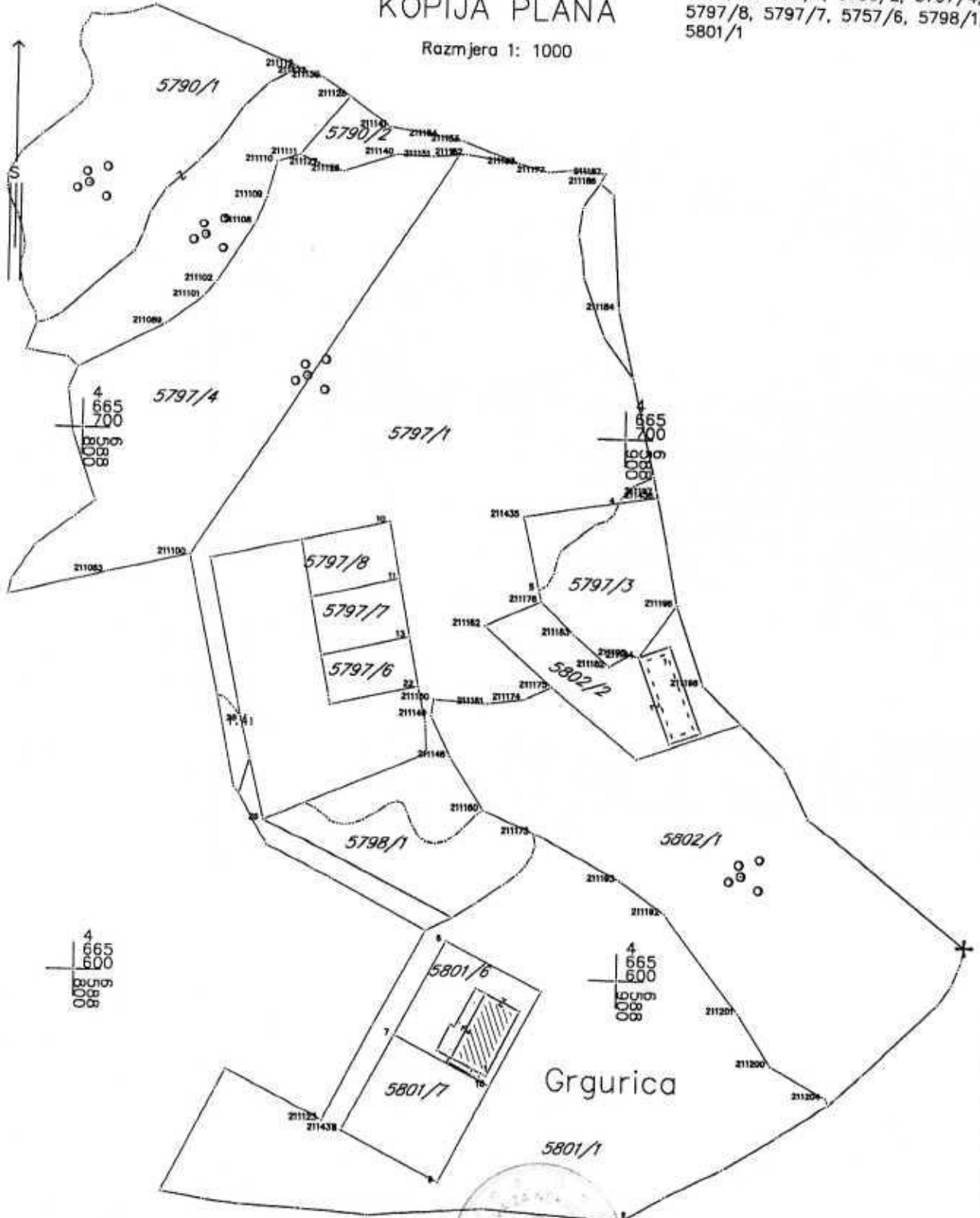
Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 13

Parcele: 5802/1, 5802/2, 5797/3,
5797/1, 5790/1, 5790/2, 5797/4,
5797/8, 5797/7, 5757/6, 5798/1,
5801/1

KOPIJA PLANA

Razmjera 1: 1000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio: *[Signature]*



Ovjerava
Službeno lice: *[Signature]*



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-299/2

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
13.02.2024
08-332/23-8093/2
Podgorica, 08.02.2024. 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-299/1 od 26.01.2024. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-8093/2-2023, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene turističko naselje T2 na katastarskoj parceli 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Brca“, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Nemanji Katniću iz Podgorice, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Vikend naselja, turistička naselja i hotelski kompleksi van urbanih sredina, kao i njihovi prateći sadržaji“, redni broj 14, tačka (c), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta namjene turističko naselje T2, smatramo da je neophodno da se shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. Branka Ćalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00123-5

Broj, 528
Bar, 31.01.2024.godine

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine			
Primaljano	08 07 2024		
Čeo. pos.		Prilozi	
08-332	23-8093/5		

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva broj 08-332/23-8093/5-2023 od 22.01.2024. godine, za izdavanje tehničkih uslova, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar, dana 25.01.2024. godine pod brojem 528, (podnosioc zahtjeva: Katnić Nemanja iz Podgorice), dostavljamo vam tehničke uslove:


Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turističko naselje – T2, na urbanističkoj parceli UP »2c«, zona »F«, u zahvatu DUP-a »Brca«, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5802/2, 5797/3, 5802/1, 5797/1, 5790/2, 5801/1, 5798/2, KO Zankovići, opština Bar.

S poštovanjem,

Tehnički direktor


Alvin Tombarević

Izvršni Direktor


Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 528

Bar, 31.01.2024.godine

Na osnovu zahtjeva Katnić Nemanje iz Podgorice, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-8093/5-2023 od 22.01.2024. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.01.2024.godine pod brojem 528, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turističko naselje – T2, na urbanističkoj parceli UP »2c«, zona »F«, u zahvatu DUP-a »Brca«, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5802/2, 5797/3, 5802/1, 5797/1, 5790/2, 5801/1, 5798/2, KO Zankovići, opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o 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. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. Ukoliko je planirani profil priključka \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60 m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih 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 – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim vodomjerom sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.

- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca.
- Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, 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*, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- 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 zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- 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.
- 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.
- 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:

- Profil 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 $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.

- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- 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 CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).
- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Revizionna okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- 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.
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- 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.
- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidjeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom 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 važećim *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.

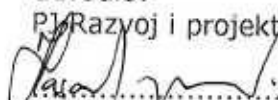
II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanizacionu mrežu.

- o Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- o 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.

Obradio:

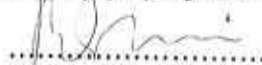
PJ Razvoj i projektovanje:



.....
Hasanbegović A.

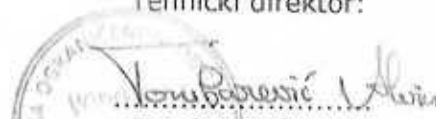
Rukovodilac:

PJ Razvoj i projektovanje:




.....
Orlandić Branislav

Tehnički direktor:



.....
Tombarević Alvin





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za
saobraćaj

Pisarnica, Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-341/24-36/1

Primljeno:	20.02.2024		
Org. jed.	Os. i u. d. i. t.	Prost.	Zastupnik
08	-332/23	-8093/4	7

Bar, 08.01.2024. 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 objekata turističkog naselja T2, na urbanističkoj parceli UP 2c, u zoni „F“, u zahvatu DUP-a „Brca“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 16/11), opština Bar:

1. Priključak na javnu saobraćajnicu projektovati u skladu sa Planom, grafički prilog: Saobraćaj;
2. Urbanistička parcela mora da ima jedan kolški 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 koristiti 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 08-332/23-8093/4-2023 od 22.01.2024. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/24-36 od 26.01.2024. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata turističkog naselja T2, na urbanističkoj parceli UP 2c, u zoni „F“, u zahvatu DUP-a „Brca“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 16/11), opština Bar.

Uz zahtjev je priložen Nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Članom 17 Zakona o putevima propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

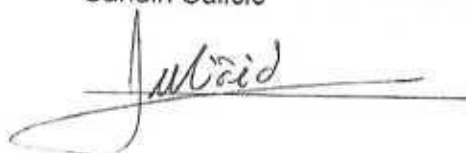
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16, organ za tehničke uslove je, pored ostalih, organ lokalne uprave nadležan za poslove saobraćaja.

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Milo Markoč





06.02. 2024
Crna Gora
Opština Bar 08-332/23- 8093/4
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj:UPI 14-319/24-35

Bar, 30.01.2024god.

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova, a u ime Katnić Nemanje iz Podgorice, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 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

o utvrđivanju vodnih uslova

Ministarstvu prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta, namjene turističko naselje-T2, na urbanističkoj parceli UP 2c zona F, koji se planira graditi na katastarskoj parceli br. 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Brca“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 16/11), Opština Bar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

Ukoliko na predmetnoj lokaciji postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane D.o.o. Vodovod i kanalizacija - Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom priključi na isti. Ukoliko ne postoji tehnička mogućnost priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rešenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostojeće hidrotehničke infrastrukture:

Septička jama

1.Zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu; zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom; unutrašnju stranu zida omalterisati cementnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren; postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni; septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje; obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame puštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

Ekološki bioprečištač

2.Aдекватnog kapaciteta, zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan; kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima

za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/2008 i 9/2010, 26/12 i 52/12); proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;

3. Nakon izrade Glavnog projekta, investitor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.

4. Vodni uslovi prestaju da važe po isteku jedne godine od dana njihovog izdavanja, ako u tom roku nije podniet uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti.

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/24-35 od 26.01.2023 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta namjene turističko naselje-T2, na urbanističkoj parceli UP 2c zona F, koji se planira graditi na katastarskoj parceli br. 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Brca“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 16/11), Opština Bar,

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,
- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi
- Situacioni plan Urbanističkih parcela sa djelovima kat. parcela KO Zankovići, opština Bar.

Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli br. 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Brca“(Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 16/11), Opština Bar.

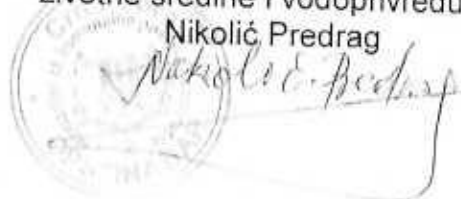
Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

Rješenje je shodno članu 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku donjeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se rješenje donosi u korist stranke.

UPUSTVO O PRAVNOJ ZAŠTITI: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Dostavljeno: Imenovanon, a/a.

samostalni savjetnik I za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu
Nikolić Predrag

The image shows a circular official stamp of the Ministry of Spatial Planning, Urbanism and State Property of Montenegro. The stamp contains the text 'MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE' and 'BEOGRAD'. Overlaid on the stamp is a handwritten signature in blue ink that reads 'Nikolić Predrag'.



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića 1b,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 181-801
fax: +382 20 181-833
e-mail: vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/24-282/2

Prejeto:	06.01.2024.
Ukl. red.	12-8093/3
08-332/23-8093/7-2023	12-8093/3

31.01.2024. godine
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE
IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-332/23-8093/7-2023 od 22.01.2024.godine (poučesenom u pisarnicu MUP-a broj: 30-236/23-282/1 dana, 22.01.2024.godine), u prilogu akta Vam dostavljamo **MIŠLJENJE NA NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – namjene Turističko naselje - T2, na urbanističkoj parceli UP2c, zona F, katastarskoj parceli broj: 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Brea" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 16/11) opština Bar, po podnosiocu zahtjeva – KATNIĆ NEMANJA iz Podgorice., Broj: 30-236/24-282/2 od 31.01.2024. godine.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešević



Crna Gora
Ministarstvo unutrašnjih poslova
Direktorat za zaštitu i spašavanje

Adresa: Jovana Tomasevića bb,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel. +382 20 481 804
fax: +382 20 481 833
vanredne.mup@mup.gov.me
www.mup.gov.me

Broj: 30-236/24-282/2

08	332	23	8093	2
----	-----	----	------	---

31.01.2024. godine
Podgorica

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

PODGORICA

Shodno Vašem zahtjevu broj: 08-332/23-8093/7-2023 od 22.01.2024.godine (podnesenom u pisarnicu MUP-a broj: 30-236/23-282/1 dana, 22.01.2024.godine), kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **Mišljenja na Nacrt urbanističko-tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – namjene Turističko naselje – T2, na urbanističkoj parceli UP2c, zona F, katastarskoj parceli broj: 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Brea" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 16/11) opština Bar., po podnosiocu zahtjeva – KATNIĆ NEMANJA iz Podgorice.

Nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20, 086/22 i 04/23), člana 85 i 89 Zakona o zaštiti i spašavanju ("Službeni list Crne Gore", br. 013/07, 005/08, 086/09, 032/11, 054/16 i 146/21), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima ("Službeni list Crne Gore", br. 26/10, 40/11 i 48/15), i člana 18 Zakona o opštem upravnom postupku ("Službeni list Crne Gore", br. 56/2014, 20/2015 i 37/17),

daje sledeće:

M I Š L J E N J E

Prihvata se dostavljeni akt - NACRT URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA sa aspekta definisanih zakonskih i tehničkih propisa koji će se primenjivati prilikom izrade tehničke dokumentacije (faze zaštite od požara), za izgradnju objekta – namjene Turističko naselje – T2, na urbanističkoj parceli UP2c, zona F, katastarskoj parceli broj: 5802/2 KO Zankovići, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Brea" ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 16/11) opština Bar., po podnosiocu zahtjeva – KATNIĆ NEMANJA iz Podgorice.

Obradio:

Šef Odsjeka:

Goran Samardžić

V.D. GENERALNOG DIREKTORA

Miodrag Bešović