



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 06-333/24-6722/5

Podgorica, 04.12.2024. godine

LEKOVIĆ VELIMIR

BUDVA
Vojvođanska 2

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-6722/5 od 04.12.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP 1058, zona C, podzona C5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ – izmjene i dopune („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 52/18), u opštini Bar, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).

Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavičević, državna sekretarka

Odobrio:

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

Obradila:

Olja Femić, samostalna savjetnica I

MINISTAR
Slaven Radunović



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-6722/5 Podgorica, 04.12.2024. 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 Leković Velimira iz Bara, izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za izgradnju objekta hotela na UP 1058, zona C, podzona C5 u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ – izmjene i dopune („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 52/18), u opštini Bar, shodno članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23).	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Leković Velimir iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Predmetna lokacija je neizgrađena.	
7.	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	Shodno grafičkom prilogu br. 06 Plan namjene površina UP 1058 se nalazi u urbanističkoj zoni C, podzona C5 sa planiranom namjenom MN - mješovita namjena. Zona C obuhvata površine i objekte namijenjene uglavnom za stanovanje male i srednje gustine. Podzona C5 obuhvata dijelom izgrađeni prostora ispod Magistralnog puta. Izgrađene površine su namijenjene za stanovanje srednje gustine i mješovite namjene (stanovanje, komplementarni turistički smještaj, ugostiteljstvo), dok ostali prostor zauzimaju zelene površine i uređeni vodotoci. Pristup urbanističkim parcelama je obezbijeđen dijelom preko propisno dimenzionisanih saobraćajnica, a dijelom preko kolsko pješačkih prolaza i prilaza. Parkiranje vozila stanovnika i korisnika ovog prostora je predviđeno na parkinzima ili u garažama na urbanističkim parcelama.	

	MN - Mješovita namjena Na površinama mješovite namjene planirana je izgradnja objekata za stalno i povremeno stanovanje, i za druge namjene koje ne predstavljaju smetnju namjeni stanovanja, od kojih nijedna nije preovlađujuća. Povremeno stanovanje na prostoru zahvata obuhvata objekte komplementarnog turističkog smještaja – sobe, turistički apartmani, turistički apartmanski blok, kuća za izdavanje, turistička vila. Objekti su organizovani kao jedan ili više objekata na urbanističkoj parceli. Druge namjene u okviru objekata mješovite namjene mogu biti: - Ugostiteljski sadržaji – restoran, bar, picerija, konoba, objekti brze hrane, poslastičarnica, pečenjara, pekara; - Bazeni i manja sportska igrališta; - Trgovina opšte i specijalizovane potrošnje; - Lične usluge i servisi; - Objekti i mreže infrastrukture. Na urbanističkoj parceli mora biti obezbijeđen dovoljan broj parkinga i garaže za smještaj vozila stanovnika, korisnika prostora i posjetilaca. Članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) definisano je :"Do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona. U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom ostaju nepromijenjeni."
7.2.	Pravila parcelacije
	UP 1058 (zona C, podzona C5) sastoji se od djelova katastarskih parcela br.1566/1, 2546/1 i 1544 KO Sutomore, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Sutomore - centar“ – izmjene i dopune („Sl. List CG“, opštinski propisi br. 52/18), u opštini Bar. Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu. Planskim rješenjem su definisane granice urbanističkih parcela, čije su prelomne tačke geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije. Ukoliko prilikom implementacije Plana na postojećim granicama parcela dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i planskog rješenja, mjerodavan je zvanični katastar. U slučajevima kada granica UP-a neznatno odstupa od granice katastrske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU-a može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

7.3.

Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.

Opšti uslovi za izgradnju

1. Gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
2. U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suteran-prizemlje-sprat), izuzimajući površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama, koje se ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;
3. Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;
4. Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima terena;
5. Izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
6. Prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenje stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
7. Da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
8. Kote koje su date u Planu regulacije i nivelacije nijesu uslovne. Kroz zradu tehničke dokumentacije saobraćajnica su moguće manje korekcije kota iz Plana, uz uslov da se obezbijedi odvođenje atmosferskih voda sa lokacije principom samoodvodnjavanja.
9. Urbanističke parcele mogu se ograđivati uz sljedeće uslove:
 - parcele se mogu ograđivati ogradom čiji je zidani dio maksimalne visine do 0,6m (računajući od kote trotoara ili konačno nivelisanog i uređenog terena), ostali dio do visine max 1.6m raditi od metalnih elemenata
 - kod zidanja ograde koristiti vrstu kamena, njegov oblik, stepen obrade i zidarski slog kao u tradicionalnoj primorskoj izgradnji,
 - ograda se postavlja duž granice urbanističke parcele,
 - vrata i kapije na ogradi se mogu otvarati jedino prema unutrašnjosti urbanističke parcele koja se ograđuje,
 - preporuka plana je da se u što većem obimu primjenjuju zelene ograde; efekat ograđivanja postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata.
10. Broj objekata na parceli:
Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata.
11. Konstrukcija novih objekata
Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.
Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta.

12. Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata pejzažno urediti u duhu mediteranske vrtne arhitekture. Prostor treba oplemeniti autohtonim rastinjem, uvažavajući prirodno nasljeđe. Teren oko objekata, terase i druge površine treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Objekti parternog uređenja, kao i bilo koji drugi arhitektonski elementi uređenja terena (pergole, nadkrivene pasarele, terase na terenu, prolazi i stepenista) oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije.

Pravila za izgradnju objekata mješovite namjene (MN)

Parcele sa namjenom MN su djelimično izgrađene. Planom se predviđa rekonstrukcija postojećih i izgradnja novih objekata prema parametrima datim u Planu.

Procjena maksimalnog broja korisnika objekata mješovite namjene je dobijena na osnovu izabrane prosječne površine smještajne jedinice od 100-140m², za prosječno 4 korisnika u smještajnoj jedinici.

- Bruto razvijena površina po ležaju u objektima MN iznosi 35m²;
- Indexi zauzetosti i izgrađenosti urbanističke parcele zadati su za svaku urbanističku parcelu pojedinačno;
- Zauzetost, spratnost i izgrađenost urbanističke parcele planirati prema parametrima iskazanim u tabelarnom prikazu za predmetnu urbanističku parcelu;
- Poslovne prostore treba planirati u prizemlju objekata ili kao dio objekata;
- Preporuka je da veličina poslovnog prostora iznosi 3-30% građevinske površine na urbanističkoj parceli;
- Tačna namjena i veličina poslovnog prostora će se odrediti prema zahtjevu vlasnika objekta;
- Na urbanističkim parcelama ili lokacijama unutar urbanističkih parcela, moguće je organizovati objekte čisto poslovne namjene;
- Ostali dio objekta planirati u vidu stambenih i turističkih apartmana;
- Kota prizemlja ne može biti niža od kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta, a najviše 1,0 m iznad nulte kote za stambenu namjenu, i najviše 0,2m za djelatnosti;
- Ostavlja se mogućnost planiranja podruma. Površina podruma ne može prelaziti 70% površine urbanističke parcele;
- U okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata (BGP) uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (podrum - suterens-prizemlje-sprat).
- Površine garažnog prostora i tehničkih prostorija u podzemnim etažama ne uračunavaju se u ukupni BGP na urbanističkoj parceli;

	• Ukoliko to uslovi konfiguracije terena zahtijevaju, pri obračunu urbanističkih parametara, dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža pri čemu se primjenjuju zadati urbanistički parametri; • Visinu potpornih zidova planirati do 2m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, isti je potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od 1,0m, a teren svake terase ozeleniti. Izuzetno, kada to uslovi terena zahtijevaju, moguće je projektovati i veću visinu potpornih zidova.; • Objekti parternog uređenja oko objekta ili pristupi saobraćajnoj infrastrukturi mogu izlaziti iz zone za gradnju koja je definisana građevinskim linijama, ali ne smeju izlaziti izvan regulacione linije; • Parkiranje vozila predvidjeti na urbanističkoj parceli, na parkingu, ili u garaži u objektu; • Ukoliko to konfiguracija terena zahtijeva, garažni prostor i parking površine se mogu planirati integralno za više urbanističkih parcela; • Projektu dokumentaciju za izgradnju raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste objekata; • Zelene površine u okviru parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg - zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet. Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati: *Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18); *Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18); •Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).
8.	PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA -Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG», br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG», br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG», br.26/10 i 48/15). -Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije. -Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14, 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa

	aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu . Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa: - Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15); - Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18); - Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16); - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati: Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91); - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Sl. list SFRJ“, br. 8/95); - Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12); - Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe ("Sl. list RCG", br. 54/01), - Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata. 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. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE 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. Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4201/2 od 12.11.2024. godine.
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Zelenilo objekata turizma – hotel (ZTH) Tu spadaju zelene površine hotelskih objekata čiji oblik i kvalitet bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu organizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. Za dobijanje kategorija turistički objekti, moraju da se ispune uslovi koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina. Ova kategorija ozelenjavanja ima veliki značaj za ukupan izgled prostora jer pokriva znatnu površinu plana.

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

Za planiranje turističkih kompleksa, pored smještajnih kapaciteta uzimaju se u obzir i prateći rekreativni sadržaji, zelenilo i interne komunikacije.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- * slobodne, rekreativne i zelene površine urediti adekvatno namjeni objekata.
- * ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije.
- * obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja, ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- * sadnice treba da budu minimalne visine od 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- * obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- * površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom
- * ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- * voditi računa o vizurama,
- * planiranje vodenih površina takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila.
- * oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice itd.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu.
- * posebnu pažnju je potrebno posvetiti osmišljavanju ljetnih terasa i pješačkih komunikacija, vodenih elemenata (fontane, česme, i sl.), urbanog mobilijara (klupe, oglasni panoi, kante za otpatke, osvjetljenje).
- * osvjetljenju je potrebno dati multifunkcionalan karakter i ostvariti igru svjetlosti sa krošnjama drveća kao i osvjetljenje terasa koje će se uklopiti u prirodan karakter ovog prostora.
- * na pojedinim objektima ako je planirano krovno ozelenjavanje posebnu pažnju treba posvetiti pripremi same podloge koja će se ozelenjavati (debljini i rasporedu slojeva), a zatim i vrstama koje će u takvim uslovima moći biti korišćene.
- * Kod ozelenjavanja na krovu podzemnih garaža neophodno je obezbijediti formiranje intezivnih zelenih krovova, što podrazumijeva stvaranje uslova za rast drveća i žbunja. Ove zelene krovove formirati u nivou kote terena, izbjegavati sadnju u žardinjerama. Za sadnju drveća neophodno je obezbijediti odgovarajuću dubinu plodnog supstrata (min. 1m-1,2m)
- * planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Prednost vertikalnog zelenila je u tome što razni oblici i vrste puzavih biljaka stvaraju razgranatu vegetacionu površinu koja djeluje svojim mikroklimatskim i sanitarno higijenskim pokazateljima.
- * predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina
- * ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

	*Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne trebale bi biti prilagođene okruženju i potrebama hotela visoke kategorije. Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena. Naročito je značajno kroz razradu projektne dokumentacije valorizovati zelene površine i očuvati svako zdravo i dekorativno stablo na području DUP-a metodom pejzažne taksacije.
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima obezbjediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pešačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
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
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	Dozvoljena je fazna realizacija kapaciteta na urbanističkoj parceli.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	*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 Prema grafičkom prilogu br.10 Plan elektroenergetske infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br.11b Plan hidrotehničke infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 7546 od 20.11.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br.09 Plan saobraćajne infrastrukture i prema uslovima nadležnog organa. Akt Uprave za saobraćaj, broj 04-12827/2 od 12.11.2024. godine.
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Priilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke: • Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) • Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) • Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) • Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) • Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu: - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga,

	kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.	
18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	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: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.	
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	/	
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	UP 1058, tzona C, podzona C5
	Površina urbanističke parcele	917,51 m ²
	Namjena	MN- stanovanje 30% turizam 70%
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
	Maksimalni indeks izgrađenosti	0,90
	Maksimalna površina prizemlja	275,25 m ²
	Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	825,76 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	3 etaže
	Maksimalni broj smještajnih jedinica	6
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	
	Obaveza je da se potreban broj parking mjesta (parkiranje za potrebe stanovnika, gostiju i zaposlenih) obezbijedi u okviru predmetne urbanističke parcele, u vidu parkinga na otvorenom ili u garažama unutar objekta.	
	<u>Namjena</u>	<u>Potreban broj parking mjesta</u>
	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
	Ugostiteljstvo	25-30 PM/ 1000 m ² korisne površine
	Sportski objekti	0,30 PM/gledaocu
	Bolnica, dom zdravlja	25 PM /1000 m ² korisne površine
	Od ukupnog broja parking mjesta, najmanje 5% mora biti za osobe sa posebnim potrebama Planirane garaže mogu biti klasične ili mehaničke a poželjno je da prilaz ne bude sa primarne saobraćajne mreže.	

Gabarit podzemne garaže može da bude do granice urbanističke parcele odnosno da je veći od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnička ograničenja kojima bi se ugrozila bezbjednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehničke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvidjeti mjere obezbeđenja postojećih objekata, ukoliko postoje, koji se nalaze u blizini planiranih podzemnih garaža.

U objektu, ili u posebnom aneksu se mogu predvidjeti prostori potrebni za održavanje vozila (radionica za manje popravke, za vulkanizera, za pranje vozila, prodavnicu rezervnih dijelova), a što će zavisiti od mogućnosti lokacije te od izvršenih analiza i potreba takvih sadržaja kao i njihove ekonomske opravdanosti..

U grafičkom prilogu dat je mogući položaj ulaza/izlaza iz garaže a precizan će biti definisan prilikom izrade projektne dokumentacije.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija, kao i drugih pravilnika i standarda koji definišu ovu oblast (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampe, nagib rampe, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina parkirne saobraćajnice, veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).

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

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Kod rekonstrukcije objekata u postojećim gabaritima, potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem dobijanja homogene slike naselja i grada.

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze.

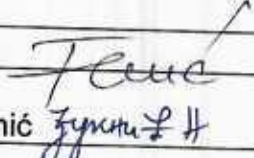
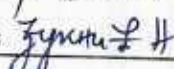
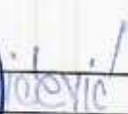
Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz pretpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada.

Krovovi mogu biti kosi, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°), a moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta).

	Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području plana pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora; 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode; 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije. Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.	
21.	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove - U spise predmeta - a/a	
22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić  
23.		DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  
24.	PRILOZI	
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana i List nepokretnosti - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 03-D-4201/2 od 12.11.2024. godine; - Akt Vodovod i kanalizacija d.o.o. Bar, broj 7546 od 20.11.2024. godine; - Akt Uprave za saobraćaj, broj 04-12827/2 od 12.11.2024. godine.	



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Prejeto: 18. 11. 2024				
Opis	Red	Let	Prilog	Vrijednost
06-333/24-6722/2				

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4201/1/2

Podgorica, 12.11.2024. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4201/1 od 08.11.2024. godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, broj 06-333/24-6722/2 od 05.11.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog objekta-hotela, na lokaciji katastarske parcele br. 1566/1 KO Sutomore, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Leković Velimiru iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugo)“, redni broj 12, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

S obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji novog objekta-hotela, čija maksimalna bruto građevinska površina objekata iznosi 825,76 m², odnosno ispod 1.000 m², na lokaciji katastarske parcele br. 1566/1 KO Sutomore, Opština Bar, to shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), nije predviđeno sprovođenje postupka procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.

dr Milan Gazdić

DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



Crna Gora
Uprava za saobraćaj

Broj: 04-12827/2

Podgorica, 12.11.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske br. 19,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 655 052
fax: +382 20 655 359

Primljeno:	18.11.2024			
Org. jed.	60-333/24	Redn. broj	6722/3	Prilog
06-333/24-6722/3				

CRNA GORA

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma i državne imovine

PODGORICA

PREDMET: Leković Velimir - izgradnja hotela na UP 1058, zona „C“ podzona „C5“ u zahvatu DUPa „Sutomore centar“-izmjene i dopune

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja i državne imovine br.06-333/24 -6722/3 od 05.11.2024.godine za potrebe Investitora Leković Velimir zavedenog u Upravi za saobraćaj br. 04-12827/1 od 07.11.2024.godine radi davanja mišljenje i propisivanja saobraćajno - tehničkih uslova za izgradnju-hotela, a shodno članu 218b i 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („SL.list“ br.64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22 i 4/23) i člana 17 Zakona o putevima (Sl.List CG“ br. 82/20 i 140/22) konstatuje sljedeće:

Urbanistička parcela, UP 1058, zona „C“ podzona „C5“ u zahvatu DUPa „Sutomore centar“-izmjene i dopune nalazi se na dijelu katastarske parcele 1566 KO Sutomore, opština Bar i pozicionirana je uz magistralni put M-1 dionica Sutomore-Bar1.

Predmetni DUP, karta „plan Saobraćajne infrastrukture“ predviđa da UP 1058 saobraćajnu povezanost sa magistralnim putem ostvaruje preko lokalne saobraćajnice pa shodno tome saobraćajnu povezanost treba ostvariti preko lokalne saobraćajnice koja je priključena na magistralni put.

Građevinska linija prema magistralnom putu definisana je koordinatama tačaka 281, 288 i 289 koje su istaknute na karti „plan regulacije i nivelacije“.

OBRADILI:

Radojica Poleksić, dipl.inž.grad.

R. Poleksić
Ljubica Božović, dipl.inž.geod.

Lj. Božović

DOSTAVLJENO;

-Naslouvu x2

-U spise predmeta

-Arhivi



DIREKTOR

Radomir Vuksanović

Radomir Vuksanović



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

www.vodovod-bar.me

PIB: 02054779 PDV: 20/31-00124-5

Broj: 7546
Bar, 20.11.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Priloga: 28.11.2024				
Org. št.	Redni broj	Redni broj	Redni broj	Vrijednost
06-333/24-	6722/4			

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-6722/4 od 05.11.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 08.11.2024.godine pod brojem 7546, (prema zahtjevu Leković Velimira iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - hotela, na lokaciji urbanističke parcele br. 1058, zona C, podzona C5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore -centar" - izmjene i dopune, koja se sastoji od djela katastarske parcele br. 1566 KO Sutomore, Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Situacija R 1:500

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



zvišni direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

LB 565-544-07

ZB 575-786-92

AB 555-9002565371-68

Na osnovu zahtjeva Velimira Lekovića, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-6722/4 od 05.11.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 08.11.2024.godine pod brojem 7546, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta - hotela, na lokaciji urbanističke parcele br. 1058, zona C, podzona C5, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Sutomore -centar" - izmjene i dopune, koja se sastoji od djela katastarske parcele br. 1566 KO Sutomore, Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

- d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenom vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno.
 7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

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

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa postojećim hidrotehničkim instalacijama i detaljnim urbanističkim planom "Sutomore -centar" - izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa postojećim hidrotehničkim instalacijama i detaljnim urbanističkim planom "Sutomore -centar" - izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa postojećim hidrotehničkim instalacijama i detaljnim urbanističkim planom "Sutomore -centar" - izmjene i dopune - faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

Prilog: Katastar postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

Napomena: U slučaju potrebe za preciznim definisanjem položaja postojećeg cjevovoda ČC DN250 koji se nalazi na predmetnoj urbanističkoj parceli, u saradnji sa DOO „Vik“ - Bar izvršiti otkopavanje predmetnog cjevovoda izvođenjem probnog šlica.

S poštovanjem,

P.J.Razvoj i projektovanje:

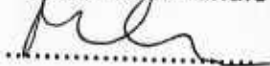
Obradila:

Rmuš Iva



P.J. Razvoj i projektovanje:

Branislav Orlandić





Tehnički direktor:

Almir Tombarević



PVC DN 100

ČC DN 250

DCI DN 250

PEHD DN 300

UP 1058

LEGENDA

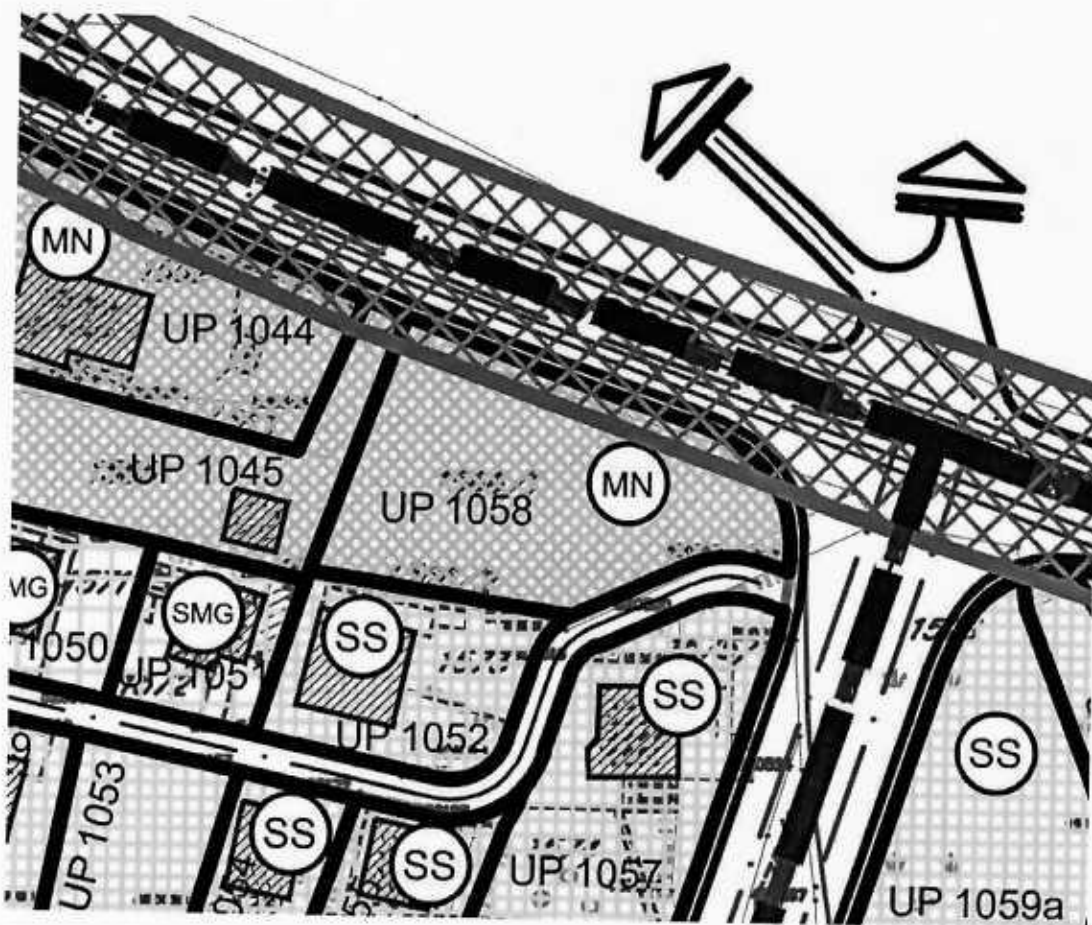
R 1:500

VODOVOD

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

FEKALNA KANALIZACIJA





LEGENDA:

- ● ● ● ● GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- ○ ○ ○ ○ GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- ○ ○ ○ ○ GRANICA MORSKOG DOBRA
- ○ ○ ○ ○ POSTOJEĆI OBJEKTI
- — — — — GRANICA ZONE
- ○ ○ ○ ○ OZNAKA ZONE
- — — — — GRANICA PODZONE
- ○ ○ ○ ○ OZNAKA PODZONE
- — — — — GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

NAMJENE POVRŠINA

- STANOVANJE MALIH GUSTINA
- STANOVANJE SREDNJIH GUSTINA
- STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- MJESOVITA NAMJENA (stanovanje, turizam, poslovanje)
- TURIZAM T1 - Hotel
- TURIZAM T2 - Turističko naselje
- TURIZAM T3 - Odmaralište
- POVRŠINE ZA ŠKOLSTVO
- POVRŠINE ZA ZDRAVSTVO
- POVRŠINE ZA SPORT I REKREACIJU
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
- POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- POTOK
- POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

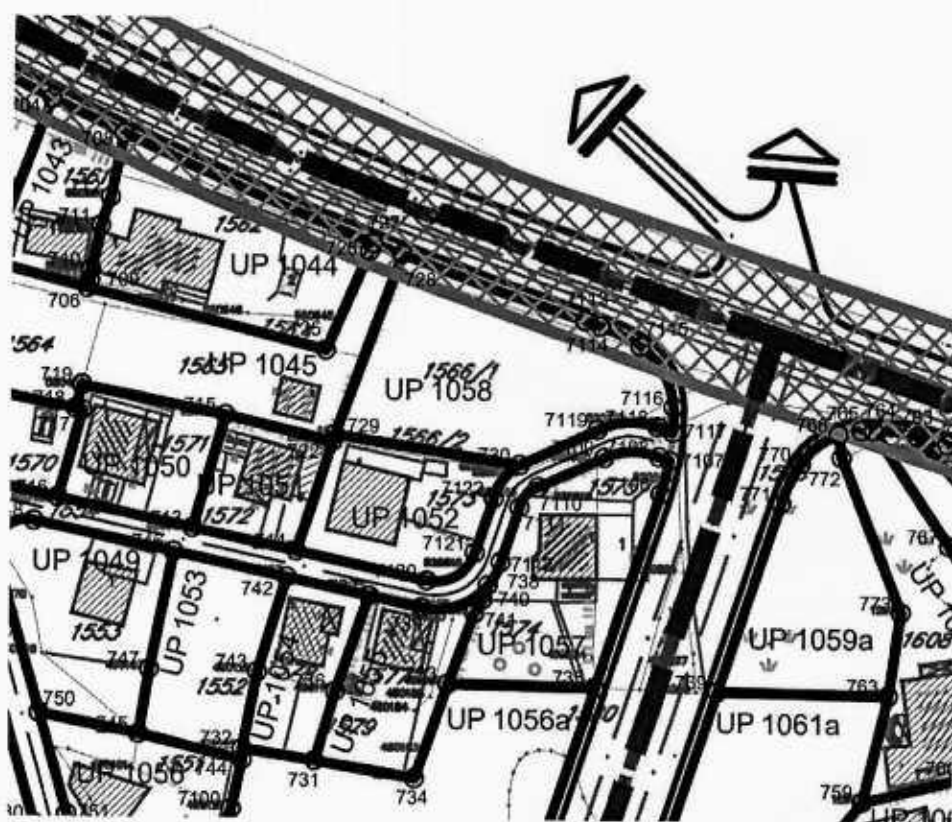
- IVIČNIK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benziinske stanica
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVODA

izmjene i dopune
detajni urbanistički plan
SUTOMORE - CENTAR



izdavač plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdavač o dopunama plana	Dr. Rado Rado
naslov	OPŠTINA BAR	datum izdavanja plana	Bar, 31.12.2016.g.
vrsta projekta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar	skupština opštine bar	predsjednik: Miro Orlandić, s.p.
vrsta projekta	Plan	datum izdavanja plana	2016
vrsta projekta	Plan namjene površina	datum izdavanja plana	2:2000

6.



728	6586040.26	4668045.62	7113	6586066.91	4668036.24	7116	6586079.83	4668023.96
729	6586030.62	4668019.53	7114	6586069.16	4668035.50	7117	6586079.78	4668020.33
730	6586057.58	4668015.40	7115	6586074.96	4668032.69	7118	6586077.58	4668021.06
						7119	6586068.83	4668020.60

LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA IZ DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA GRANICE URBANISTIČKE PARCELE
- POVRŠINE ZA VJERSKE OBJEKTE
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA ELEKTROENERGETSKU INFRASTRUKTURU
- POVRŠINE ŽELJEZNIČKE INFRASTRUKTURE
- ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE
- ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
- POTOK
- POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

SAOBRAĆAJNA INFRASTRUKTURA

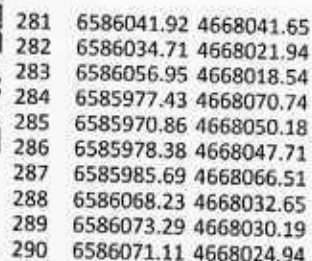
- IVIČNJAK
- OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KORIDOR SAOBRAĆAJNICE
- PARKING
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
- JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Školska stanica
- KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
- ŽELJEZNIČKA PRUGA
- ZONA ZAŠTITE DALEKOVOGA

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



izradio: CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 639-604 Bar, 31.12.2018.g.
razradio: OPŠTINA BAR		SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSEDNIK: Miro Orlandić, str.
način planiranja dokumenta: ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		
vrsta planiranih dokumenta: Plan		godina izrade projekta: 2018.
način grafičkog prikaza: Plan parcelacije		skala: 1:2000

7a.



	GRANICA ZAHVATA IZ DUP-4
	GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	POSTOJEĆI OBJEKTI
	GRANICA ZONE
	OZNAKA ZONE
	GRANICA PODZONE
	OZNAKA PODZONE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	REGULACIONA LINIJA - RL
	GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
	TAČKE GRANICE GRAĐEVINSKE LINIJE - GL1
	MAKSIMALNA SPRAVNOST OBJEKATA - BROJ NADZEMNIH ETAŽA

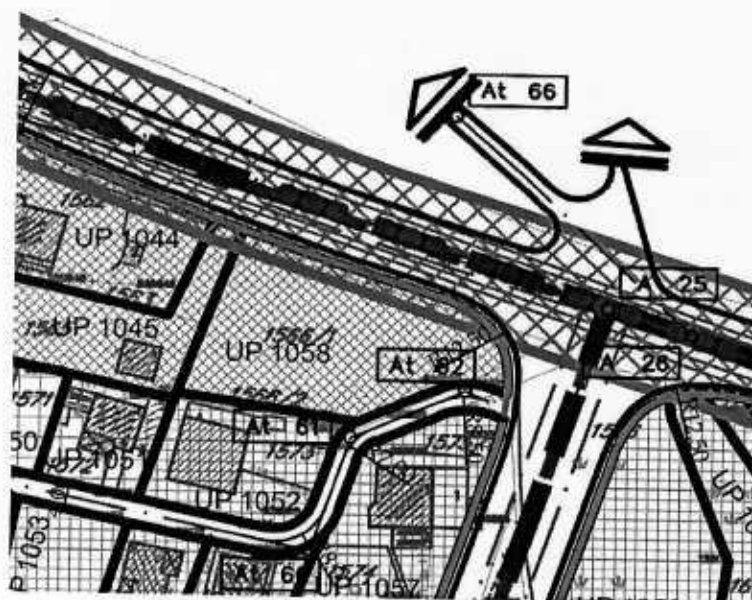
OBJEKT KULTURNE BAŠTINE
 ZAŠTIĆENA OKOLINA OBJEKTA KULTURNE BAŠTINE

	IVIČNJAK SAOBRAĆAJNICE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
	TROTOAR
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	VIŠINSKE KOTE SAOBRAĆAJNICE
	KORIDOR MAGISTRALNOG PUTA
	PARKING
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Autobuska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Benzinska stanica
	JAVNE FUNKCIJE I SERVISI - Željeznička stanica
	KORIDOR ŽELJEZNIČKE PRUGE PODGORICA - BAR
	ŽELJEZNIČKA PRUGA
	ZONA ZAŠTITE DALEKOVOĐA

SUTOMORE - CENTAR



centralni plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Datum: 31.12.2018. br. 026-822 Bar, 31.12.2018.g.	
naslov:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Miće Orlandić, z.r.	
naziv planiranih dokumenata	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		
naziv postojećih dokumenata	Plan	datum izdavanja plan:	iz: jedinstveni plan:
		2018.	
naziv predložjenog plana	Plan regulacije i nivelacije	skala:	8a.
		1:2000	



Izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR

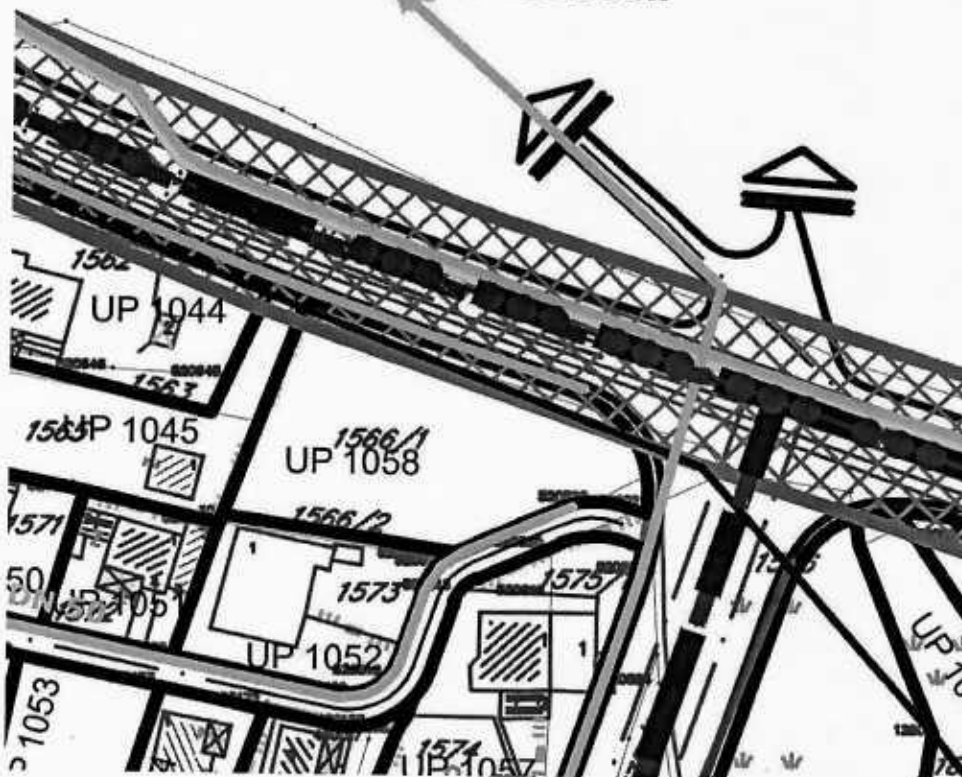
izradio: CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odobrio: Opština Bar
naslov: OPŠTINA BAR		datum: 31.12.2018.g.
vrsta dokumentacije: ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		skupština opštine bar
plan: Plan		preporučio: Miroslav M. M.
vrsta projekta: Plan saobraćajne infrastrukture		datum: 2018.
		skupština opštine bar

9.

Poprečni presjeci:



R Tunel 2
kd=114,0 (mnm)
kp=118,0 (mnm)
V=1200 m³



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4** OZNAKA PODZONE
- UP 293 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

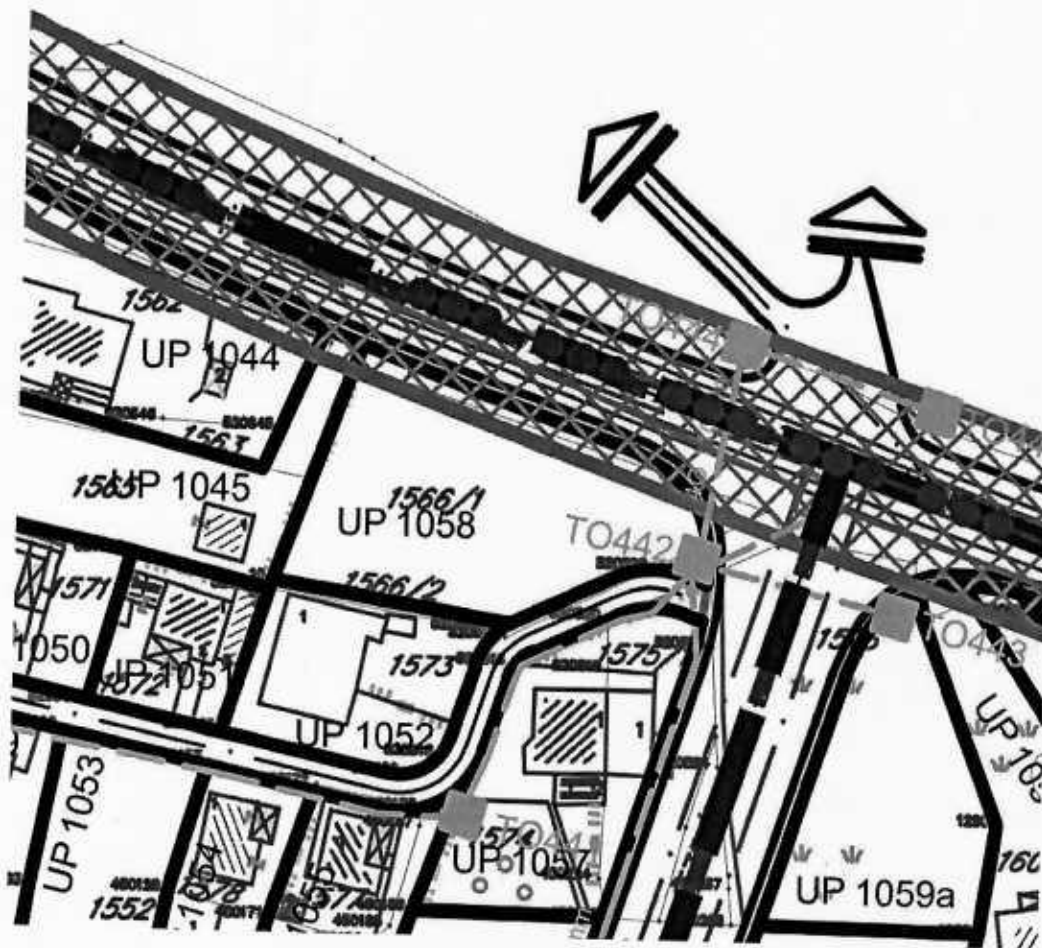
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

- Planirana fekalna kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija
- Planirana atmosferska kanalizacija
- Postojeća atmosferska kanalizacija
- Postojeća fekalna kanalizacija-ukida se
- Planirani vodovod
- Postojeći vodovod
- Regionalni vodovod

Izmjene i dopune
 detaljni urbanistički plan
SUTOMORE-CENTAR



izradio plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluka o donošenju plana: br. 030-806 Bar, 31.12.2018.g.	
namet	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, a.r.	
novi planski dokument	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		
novi planski dokument	Plan	godina izrade plana:	br. projektnog posla:
izradio projekat	Plan hidrotehničke infrastrukture	2018.	11b.
		1:2000	



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTARSKJE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- A4 OZNAKA PODZONE
- UP 291 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE

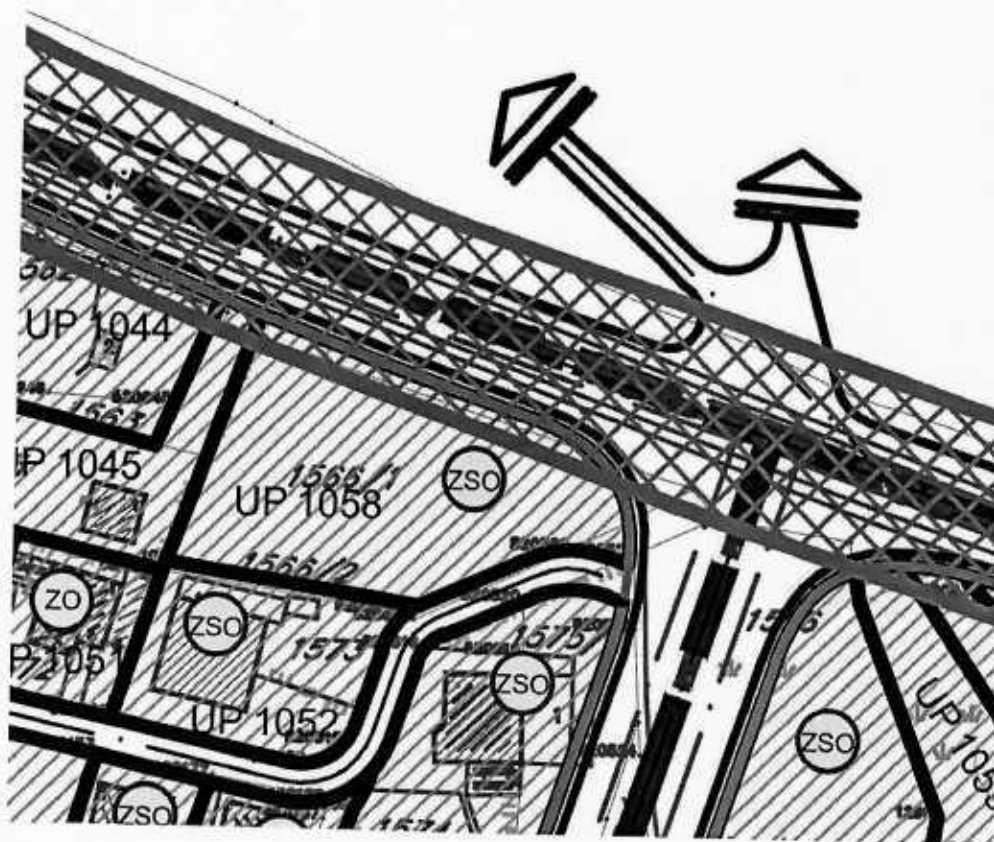
ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE

- PLANIRANA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA
- POSTOJEĆA KOMUNIKACIONA KABLOVSKA KANALIZACIJA

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



izdavač	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	adresa i kontakt podaci	br. 300-100 840 21.12.2018.g.
naslov	OPŠTINA BAR	POSREDOVANJE U PROMETU NEPOKRETNOSTI	Milošević, A.S.
tema projekta	ID Detaljni urbanistički plan "Sutomore-centar"	datum izdavanja	2018.
izdavač	Plan	datum izdavanja	2018.
naslov projekta	Plan elektronskih komunikacija	datum izdavanja	1:2000



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA ID DUP-a
- - - PREDLOG ZA KOREKCIJU GRANICA ID DUP-a
- GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- GRANICA ZONE
- OZNAKA ZONE
- GRANICA PODZONE
- OZNAKA PODZONE
- GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POTOK
- POSTOJEĆI VJETROZAŠTITNI POJAS

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

- Otvoreni
- Otvoreni

- Zelenilo uz autoceste i puteve
- Park
- River

Objekti pejzažne arhitekture ograničenog korišćenja - PUO

- Zelenilo individualnih stambenih objekata
- Zelenilo stambenih objekata i kućanstva
- Zelenilo turističkih objekata - Hotela
- Zelenilo turističkih naselja
- Zelenilo odmarališta
- Zelenilo poslovnih objekata
- Zelenilo vjerskih objekata
- Zelenilo rekreativne površine
- Zelenilo objekata privredne
- Zelenilo objekata zdravstva

Objekti pejzažne arhitekture općinske razine - PUO

- Zelenilo infrastrukture
- Zelenilo parka

izmjene i dopune
detaljni urbanistički plan:
SUTOMORE - CENTAR



izdavač: plan	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odluke o donošenju plana: br. 834-804 Bar, 31.12.2018.g.	
vrsta:	OPŠTINA BAR	SKUPŠTINA OPŠTINE BAR PREDSJEDNIK: Milo Orlandić, s.r.	
naslov planskog dokumenta	ID Detaljni urbanistički plan: Sutomore-centar		
naslov planskog dokumenta	Plan	godina izdavanja: 2018.	broj: 13.
naslov planskog prijava	Plan pejzažne arhitekture	skupština: 1:2000	