



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-2471/9-2016
Podgorica, 23.01.2017.godine

SEFEROVIĆ BENJAMIN

BAR

Dobre Vode, Poglavica 10

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 1055-2471/9-2016 od 23.01.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na UP98, zona A, koju čini dio katastarske parcele broj 2905 KO Dobre Vode, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - Centar“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), Opština Bar.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović

Samostalni savjetnik I
Nataša Pavićević



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2471/9-2016

Podgorica, 23.01.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a i 62b Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev, Seferović Benjamina iz Bara, izdaje:

URBANISTIČKO – TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanje i usluživanje hrane i pića na UP98, zona A, koju čini dio katastarske parcele broj 2905 KO Dobre Vode, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice - Centar“ (Sl. list Crne Gore - opštinski propisi br. 25/11), Opština Bar.

POSTOJEĆE STANJE

Prema grafičkom prilogu broj 05. „Analiza postojećeg stanja“, na predmetnoj lokaciji se nalazi objekat spratnosti P+2+Pk.

Katastarska evidencija

Prema listu nepokretnosti broj 1503-prepis, na katastarskoj parceli broj 2905 KO Dobra Voda evidentirano je sledeće:

- Porodična stambena zgrada, jednospratna, površine u osnovi 123m²
- Dvorište, površine 500m²
- Pašnjak 4. klase, površine 1652m²

PLANIRANO STANJE

Prema grafičkom prilogu broj 10. „Namjena površina plan“, predmetna lokacija je po namjeni: turističko stanovanje.

U skladu sa članom 62b Zakon o uređenju prostora i izgradnji objekata (“Sl. list CG” broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14) ako lokacija namijenjena planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost nije privedena namjeni, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za primarni ugostiteljski objekat za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića. U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni parametri definisani planskim dokumentom, osim namjene površina ostaju nepromijenjeni.

URBANISTIČKI PARAMETRI

Za **zonu A** definisani su indeksi :

Indeks zauzetosti 0,4(za objekte u nizu 0,75)

Indeks izgrađenosti 1,8

Maksimalna spratnost 7 vidnih etaža.

Moguća je izgradnja slobodnostojećih, dvojnih i objekata u prekinutom nizu.

U ovoj zoni turističko stanovanje je tretirano kao stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine.

10.PRILOG -Tabela sa urbanističkim parcelama

br.UP	P UP(m2)	iz	ii	P pod obj.m2)	GBP(m2)
98	2177	0,4	1,8	870,8	3918,6

OPŠTI USLOVI

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama (nove parcele) planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene (turističko stanovanje,stanovanje,stanovanje sa centralnim funkcijama) ,koji mogu biti slobodnostojeći,dvojni objekti u prekinutom nizu više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima za Zone.

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje velike gustine sa stanovanjem sa centralnim funkcijama,stanovanje srednje gustine i turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine;
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti za slobodnostojeće objekte i 0,75 za objekte u nizu;
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih etaža bez obzira na nomenklaturu (vidnih etaža) su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje,ozelenjavanje,građevinska linija),tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0- jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Kota prizemlja dozvoljena je do 1,0 m od iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Kota prizemlja kada je namjena za stanovanje i turističko stanovanje može biti do max.1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu

◦ Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup), na drugoj urbanističkoj parceli u zahvatu Plana (preporuka-susjednoj) ili na javnom parking prostoru.

◦ Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta, a u pojasu između RL i ivice kolovoza (puta) samo ozelenjavanje.

◦ Kote prizemlja objekata sa sadržajima poslovanja mogu biti izdignute iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, do max 20 cm.

◦ Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) ili na udaljenosti manjoj od propisane je moguća isključivo uz pisanu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj granici je predviđena izgradnja

◦ Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, a na tom prostoru je degradirana vegetacija, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena (uslov- prethodna ispitivanja terena i ozelenjavanje površine iznada garaže) osim prema saobraćajnicama.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti. Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine, krovovi ukopanih i poluukopanih garaža koji nisu viši od 1,0 m iznad kote konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta, i koriste se za neku od navedenih namjena i ne ulaze u obračun indeksa. Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele. Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj ili drugoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata (osim u pojasu prema saobraćajnici izvan GL), a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja etaža pod zemljom.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo do RL prema saobraćajnicama i to zelena živica (Napomena: RL uz saobraćajnice manjeg profila od 5,5 m se nanose od osovine saobraćajnice na obje strane 4,25 m), a prema susjednim parcelama: kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se

unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Uslovi za zaštitu životne sredine

Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine. Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele. Odrediti posebno mesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u skladu sa važećim zakonskim propisima. Podzemne garaže i objekti turizma, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspešno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, sprečavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima. Za sve planirane objekte u zahvatu ovog Plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procene uticaja zahvata na životnu sredinu.

PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Zelene i slobodne površine u službi turizma-turistički objekti i kompleksi (hoteli, hosteli, moteli, apartmani, vile, kuće za izdavanje, kamp itd.)

Za površine planirane za turizam, različitih kategorija neophodno je :

- o u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala;
- o izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege,
- o sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,
- o svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog rješenja, treba da ima I pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- o turistički objekti treba da sadrže min. 30% zelenila u okviru urbanističke parcele,
- o odnosno, za kategorisane turističke objekte- sa 3*-5*, planirati 60 m²-100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju (zelenilo I rekreacija),
- o za apartmane-da bi se postiglo formiranje osnovnih elemenata turističkog naselja predlaže se udruživanje urb. parcele iste namjene u jedinstven kompleks, radi uređenja prostora, pri čemu bi se izbjegla usitnjenost parcela i nemogućnost formiranja apartmansko-blokovskih cjelina sa poželjnim karakteristikama.
- o obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo, živica, drvoredi i td,izmedju gradjevinske i regulacione linije,
- o u slučaju izgradnje ogradnog zida , parapet max. visine do 50cm,a na višim djelovima mogu da imaju transparentne ograde, mreže ili rešetke bravarske ili kovačke izrade ili kombinacija sa biljnim materijalom (živica, puzavice)-za vile i kuće,
- o kompoziciono rešenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile,apartmane,vikendice, kuće i td.,
- o površine oko objekata (hotela,motela) mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- o postojeći zeleni fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- o postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mestima gde nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje,u okviru iste parcele,
- o položaj i orijentacija objekta na parcelama gdje su evidentirane masline i maslinjaci usmjeriti prema rasporedu maslina u prostoru.Na ovim površinama nije dozvoljena gradnja bazena i drugih pomoćnih objekata. Min. 70% parcele mora biti pod zelenilom-maslinama,
- o predlaže se I očuvanje postojećih voćnjaka- kao deo mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile i vikendice,kuće,
- o u okviru apartmanskih kompleksa, hotela, motela, planirati pešačke staze, trgove, platoe, skaline – stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- o površine oko objekta hotela,motela, mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- o staze,platoi I trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,
- o preporučuje se zabrana primjene ukrasne betonske galanterije,

o u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata kamen i drvo,

o voditi računa o vizurama prema moru,

o postojeće podzide i međe obavezno sačuvati uz mogućnost sanacije, a nove uraditi u istom maniru suvozid, od grubo priklesanog ili pločastog kamena. Ekološki efekat ovih konstrukcija je dosta srodan efektu živice (protok hranljivih materija, protok vode i prolaz životinja). Suvomeđe ne treba da se zamenjuju zidanim ili betonskim potpornim zidovima,

o za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje,

o *krovno zelenilo*-podrazumeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, navodnjavanje, odvođe za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt, što znači na ravnom krovu-terasi može biti formiran "park" sa zelenilom, stazama, vodenim površinama, dječije igralište, pergole, mini golf i td.

o *vertikalnim ozelenjavanjem*-dopunjava se 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 može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta,

o posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka, na strmim terenima preporučuju se pokrivači tla i puzavice, isključuju se tzv. Engleski travnjaci i kontinentalne biljne vrste,

o obavezno koristiti visokodekorativni sadni material, rasadnički odnjegovan (autohtoni, alohton, egzote),

o biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan,

o sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 30-40cm,

o zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje.

o u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni, pergole ili gazebo, manji sportski tereni i td.

o ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,

o predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

INFRASTRUKTURA

SAOBRAĆAJ

Parkiranje

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM - hoteli	50PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	25PM/1000m ² korisne povr.
DJELATNOSTI	30PM/1000m ² korisne povr.

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe min. 3,75m za jednosmjerne, a 6,50m za dvosmjerne prave rampe;
- širina kružne rampe min. 4,70m za jednosmjerne, a 8,10m za dvosmjerne kružne rampe;
- širina prolaza min 5.5m, a dimenzije parking mesta min. 2,5 x 5.0 m;
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- podužni nagib rampi u zavisnosti od veličine garaže:
 1. kružne rampe bez obzira na veličinu garaže maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene,
 2. prave rampe za garaže do 1500m² mogu imati nagib 18% za pokrivene i 15% za otkrivene

3. za veće garaže od 1500m² prave rampe maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene;

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

Gabarit podzemne garaže može biti veci od gabarita objekta, ukoliko ne postoje neka druga tehnicka ogracenja kojima bi se ugrozila bezbednost susednih objekata. Prilikom izrade Tehnicke dokumentacije za izgradnju podzemnih garaža neophodno je predvideti mere obezbedenja postojećih objekata u neposrednoj blizini planiranih podzemnih garaža.

Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način. NIje dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi I slicno).

Otvorena parking mjesta predvideti sa dimenzijama 2,5(2,3) x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju.

VODOVOD

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih hidrotehničkih instalacija. Obzirom na postojeću izgrađenost i sa posebnim akcentom na novoplanirane objekte, neophodno je uvesti sve tri faze hidrotehničke infrastrukture.

Za buduće – planirano stanje, kad je u pitanju vodovodna mreža, planirano je potpuno oslanjanje na kapacitete Regionalnog vodovoda, čija je finalizacija planirana do kraja 2010 godine. Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž

planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala.

Zbog specifične konfiguracije terena u kojoj dominiraju veliki padovi, područje vodosnabdijevanja biće podijeljeno u 3 zone. Prva do 50mnm, druga od 50-90 mnm i treća od 90-125 mnm. Za prvu zonu planirana je crpna stanica i rezervoar "R1". Rezervoar "R1" je planiran na koti 75m.n.m, a njegov kapacitet je 2000m³. Druga zona predviđena je da se snabdijeva iz rezervoara "R1". Kapacitet rezervoara "R2" planiran je na 1500m³, na koti 110 m.n.m. Rezervoar "R3" će se snabdijevati iz rezervoara "R2". Rezervoar „R3“ se nalazi izvan granice plana na koti 150 m.n.m. i planirane zapremine 500m³. Rezervoar „R1“ se snabdeva direktno iz Regionalnog vodovoda planiranog Magistralnom saobraćajnicom Bar-Ulcinj.

S obzirom na očekivane kapacitete turističkog naselja, od 43 300 turista i stanovnika u sezoni, u okviru zone za građnje i ostalih sadržaja u prostoru koji obrađuje Detaljnu urbanistički plan, maksimalna dnevna potrošnja naselja će iznositi:

Specifična potrošnja $Q_{sr} = 43\ 300 * 350 / 86.400 = 175,4$ lit/sec

Max dnevna $Q_{max.dn} = Q_{sr} * 1,3 = 175,4 * 1,3 = 228.03$ lit/sec

Obzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi tzv. maksimalnu časovnu potrošnju naselja, koja je uglavnom zavisna od broja priključenih objekata, odnosno potrošača, prihvatili smo sljedeću veličinu časovnog koeficijenta neravnomjernosti :

- do 200 stanovnika Kč = 4,0

- od 200 – 500 st. Kč = 3,0

- od 500 – 1000 st. Kč = 2,5

- od 1000 - 5000 st. Kč = 2,0

- **preko 5000 st. Kč = 1,6**

Shodno navedenim koeficijentima maksimalna časovna potrošnja u zoni zahvaćenoj planom iznosi:

Max čas $Q_{max.čas} = Q_{max.dn} * 1,6 = 228.03 * 1,6 = 364,84$ lit/sec.

$Q_{max.čas} = \sim 365$ lit/sec.

KANALIZACIJA

Fekalna kanalizacija:

Za razmatranu zonu za sada nema uslova priključenja na javnu kanalizacionu mrežu. S obzirom na turističku atraktivnost zone i značajnu novoplaniranu izgrađenost, predviđa se izgradnja lokalne kanalizacione mreže, koja će se priključiti na novoplanirani kanalizacioni sistem koji će otpadne vode usmjeravati ka prečištaču otpadnih voda planiranom na lokaciji Veliki pijesak, istočno od predmetne zone.

Planirani koncept ukupnog kanalizacionog sistema predmetnog područja i jačina kanalizacione mreže vezuje se za dva pumpna objekta za prihvatanje fekalnih voda koje će se preko planiranog kanalizacionog sistema, transportovati do primarnog kolektora. Planirana su tri kolektora DN300. Planiran je primarni kolektor DN 400mm trupom Magistralnog puta Bar-Ulcinj, koji prelazi u kolektor DN 500mm koji otpadnu vodu kanališe do postrojenja za prečišćavanje vode koje je planirano na lokalitetu Veliki pijesak.

Materijal za izradu kanalizacione mreže je PEHD i uglavnom se koriste u ovom regionu . Prečnici koji bi zadovoljavali odvođenje otpadnih voda su DN 400, DN 300 i DN 200.

Otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizaciju mrtežu planirano je odvesti u ekološke bioprečistače adekvatnog kapaciteta.

Atmosferska kanalizacija:

Sistem odvođenja **atmosferskih voda** se planirana kombinacijom otvorenih kanala i slivnicima povezanim na mrežu atmosferske kanalizacije od polietilenskih cijevi prečnika 300mm, 400mm, 500mm i 800mm. Osnovni koncept sistema atmosferske kanalizacije čine: primarni ulični kolektori, postojeći bujični kanali u naselju kao glavni sabirni kanali, i dva potocka, kao sekundarni recipijenti i more kao primarni recipijent.

Ulična sekundarna mreža planirana je minimalnih profila 300 mm sa tipskim uličnim slivnicima na propisnom rastojanju. Ona se polaže duž svih lokalnih saobraćajnica u naselju i priključuje na bujične kanale. Takođe se predviđa polaganje atmosferskih kanala duž magistralnog puta za prihvat vode sa tih površina i priključenjem na bujične kanale ili direktno u more sa presjecanjem magistralnog puta. Prije ispuštanja atmosferske vode u potoke obavezno je postaviti taložnik.

Postojeći bujični kanali su ključni objekti za prihvat i odvod oborinskih voda u naselju pa ih stoga treba dovesti u potpuno funkcionalno stanje formiranjem hidraulički adekvatnih profila kanala.

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

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

TELEKOMUNIKACIJE

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)

- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
6. 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.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. 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).
8. 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 .

9. Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti nadležnu instituciju, kako bi se preduzele sve neophodne mjere za njihovu zaštitu, a kasnije se investitor uslovljava osiguranjem arheološkog nadzora nad radovima iskopavanja.

10. Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa ovim uslovima, uslovima javnih preduzeća za oblast infrastrukture, važećim tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje, izgradnju i korišćenje ove vrste objekata.

11. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti rekonstruisan prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena:

Članom 62 a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (" Službeni list Crne Gore" br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), propisano je da uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organi i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica. Stavom 7 istog člana Zakona, propisano je da ako nadležni organi, odnosno pravna lica ne dostave uslove iz stave 5 ovog člana u roku od deset dana od dana prijema zahtjeva za njihovo dostavljanje, smatraće se da su saglasni sa urbanističko-tehničkim uslovima utvrđenim planskim dokumentom.

Članom 16 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 23/14 i 32/15), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

- Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-5/2 od 12.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 98, zona „ A „ koju čini dio katastarske parcele, br. 2095 K.O.Dobre Vode u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pečurice-Centar „ Opština Bar, nosilac projekta obavezan, da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16),

sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, budući da je ukupna korisna površina objekta veća od 1000 m².

- Akt J.P. „Vodovod i kanalizacija „ Opština Bar, br. 48/2 od 11.01.2017.godine

Shodno članu 62 a stav 7 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, u zakonom utvrđenom roku od 10 dana od dana urednog prijema zahtjeva, nijesu dostavljeni tehnički uslovi, od strane sledećih nadležnih organa:

- Aktima, br. 1055-2471/4 od 29.12.2016.godine i br. 1055-2471/5 od 29.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: Opština Bar – Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje vodnih i saobraćajnih uslova za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 98, Zona „A“ koju čini dio katastarske parcele br. 2905 K.O.Dobre Vode, Opština Bar, ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnice, br. 1055-2471/4 od 30.12.2016.godine i br. 1055-2471/5 od 30.12.2016.godine, sa datumom validnog dostavljanja – potpisi primaoca sa pečatom pošte od 09.01.2017.godine i 13.01.2017.godine.
- Aktom br. 1055-2471/6 od 29.12.2016.godine, ovo ministarstvo je od nadležnog organa: „Vodovod i kanalizacija „ D.O.O. Bar, tražilo po službenoj dužnosti izdavanje vodovodnih uslova za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 98, Zona „A“ koju čini dio katastarske parcele br. 2905 K.O.Dobre Vode, Opština Bar, ali isti uslovi nijesu dostavljeni – dostavnice, br. 1055-2471/6 od 30.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca sa pečatom pošte od 09.01.2017.godine.
- Aktom, br. 1055-2471/2 od 29.12.2016.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore „, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Ministarstvo unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-2471/2 od 30.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 09.01.2017.godine, sa pečatom pošte od 10.01.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović

Samostalni savjetnik I
Nataša Pavićević



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE - CENTAR"



TOPOGRAFSKO-KATASTARSKA PODLOGA	
R 1:2000	
naručilac :	Opština Bar
obradivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vesilje Eukanović dipl. inž. arh.
odgovorni planer:	
odgovorni planer licenz:	
avgust 2011.	list br. 1





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE - CENTAR"

OOOO granica DUP-a



NAMENA	P pod objektima	BRP	INDEKS ZAUZETOSTI	INDEKS IZGRADJENOSTI
turističko stanovanje	59 288.77 m ²	109 488.55 m ²	0.04	0.07
komercijalne funkcije	181.41 m ²	181.41 m ²	0.0001	0.0001
komunalne funkcije	304.47 m ²	304.47 m ²	0.0002	0.0002
1025148.57m²	59784.65m²	109982.43m²	0.04	0.07

LEGENDA:

STANOVANJE

 turističko stanovanje

KOMERCIJALNE FUNKCIJE

 trgovina

 pošta

KOMUNALNE FUNKCIJE

 trafo stanica

OSTALI OBJEKTI

 pomoćni objekti

 objekti u izgradnji

ANALIZA POSTOJEĆEG STANJA

Fizičke strukture

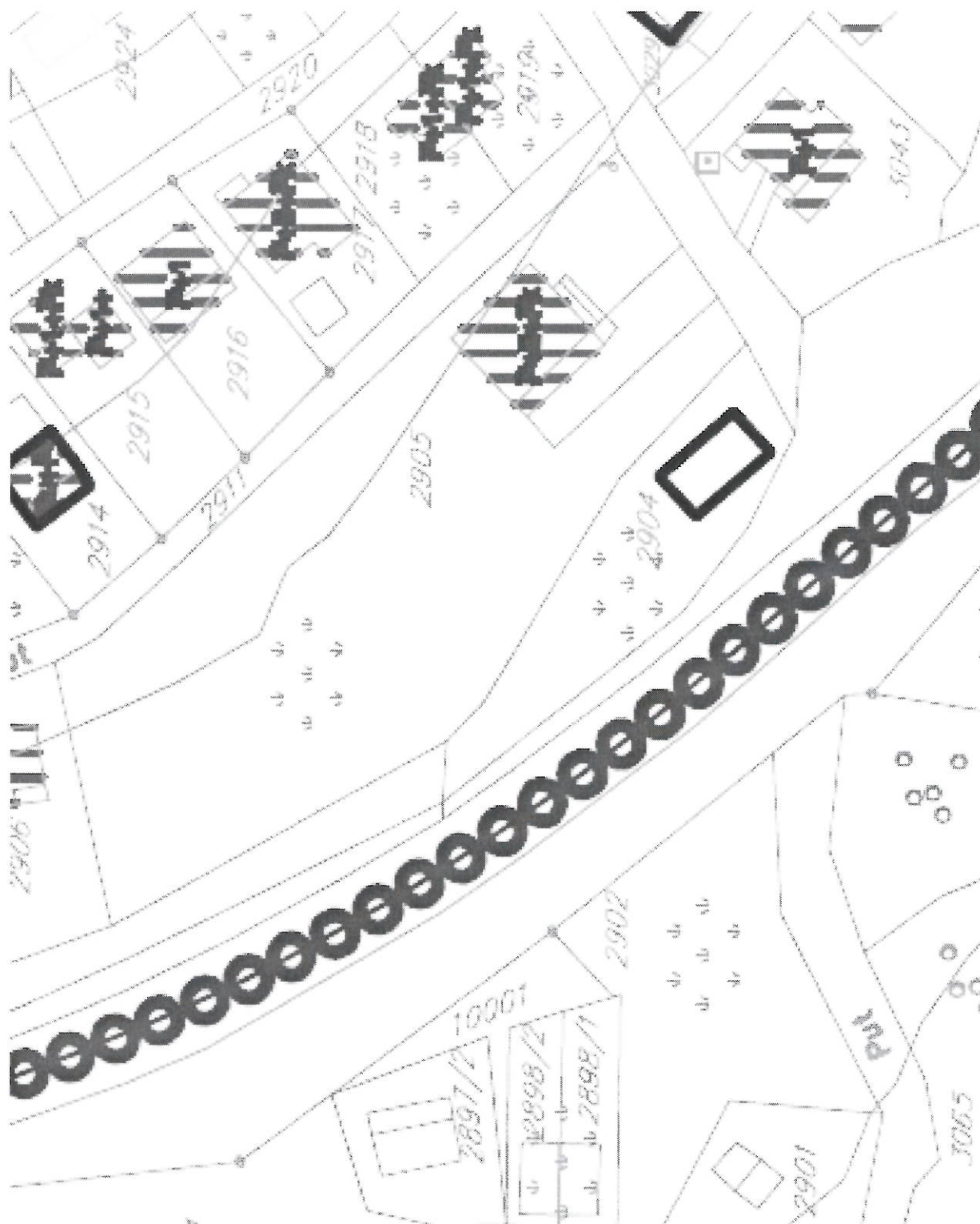
R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vesilje Đukanović dipl.ing.ark.
odgovorni planer:	Mr. Jadranska Popović dipl.ing.ark.
odgovorni planer fizic:	

avgust 2011.

list br. 5





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



	STANOVANJE VELIKIH GUSTINA
	TURISTIČKO STANOVANJE
	UP / CENTRALNE FUNKCIJE
	STANOVANJE SREDNJE GUSTINE
	UP / TURISTIČKO STANOVANJE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/groblje
	OŠTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
URBANO ZELENILO	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
ZAŠTITNO ZELENILO	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MAŠINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	VODOTOCI
	GRANICA ZAHVATA

NAMJENA POVRŠINA

Plan

R 1:2000

neručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović dipl.ing.ost.
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.ost.
odgovorni planer (bez):	Mr. Jadranka Popović dipl.ing.ost.







avgust 2011.

list br. 10



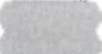



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA



-  URBANISTIČKE PARCELE
-  URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
-  GRAĐEVINSKA LINIJA
-  REGULACIONA LINIJA














- UP1413** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- P=366m²** POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE

-  Zona A
-  Zona B
-  Zona C
-  Oznake podzora

URBANO ZELENILLO

-  Zelene površine javnog korišćenja
-  Zelene površine specijalne namjene-zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILLO

-  Zaštitne šume
-  Maslinjaci
-  Poljoprivredne površine-voćnjaci
-  Komunalne površine
-  Komunalne površine i groblje
-  Kolsko-pješačke površine
-  Pješačke površine
-  Ostale javne površine
-  Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 35kV - od 14m
-  Zaštićena zona ispod postojećeg dalekovoda 10 kV - od 10m
-  GRANICA ZAHVATA

PARCELACIJA , REGULACIJA I NIVELACIJA

Plan

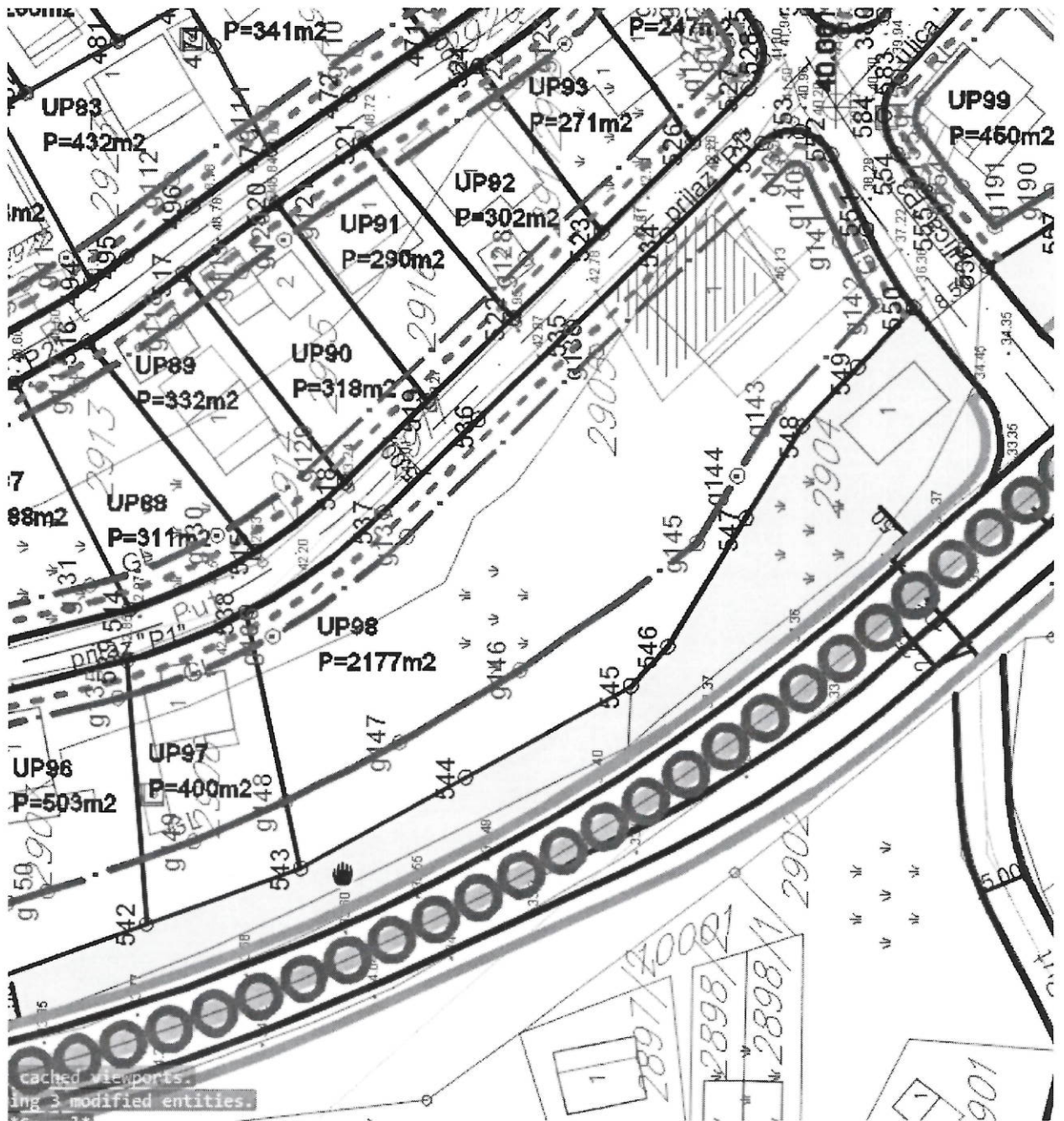
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
izradilac :	MONTEGRO <i>projekt</i>
direktor :	Vesilje Đukanović direktor
odgovorni inženjer :	Mr. Jadranka Popović dipl.ing. em.
odgovorni inženjer faze :	Mr. Jadranka Popović dipl.ing. em.

avgust 2011.

list br.11





cached viewports.
ing 3 modified entities.



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



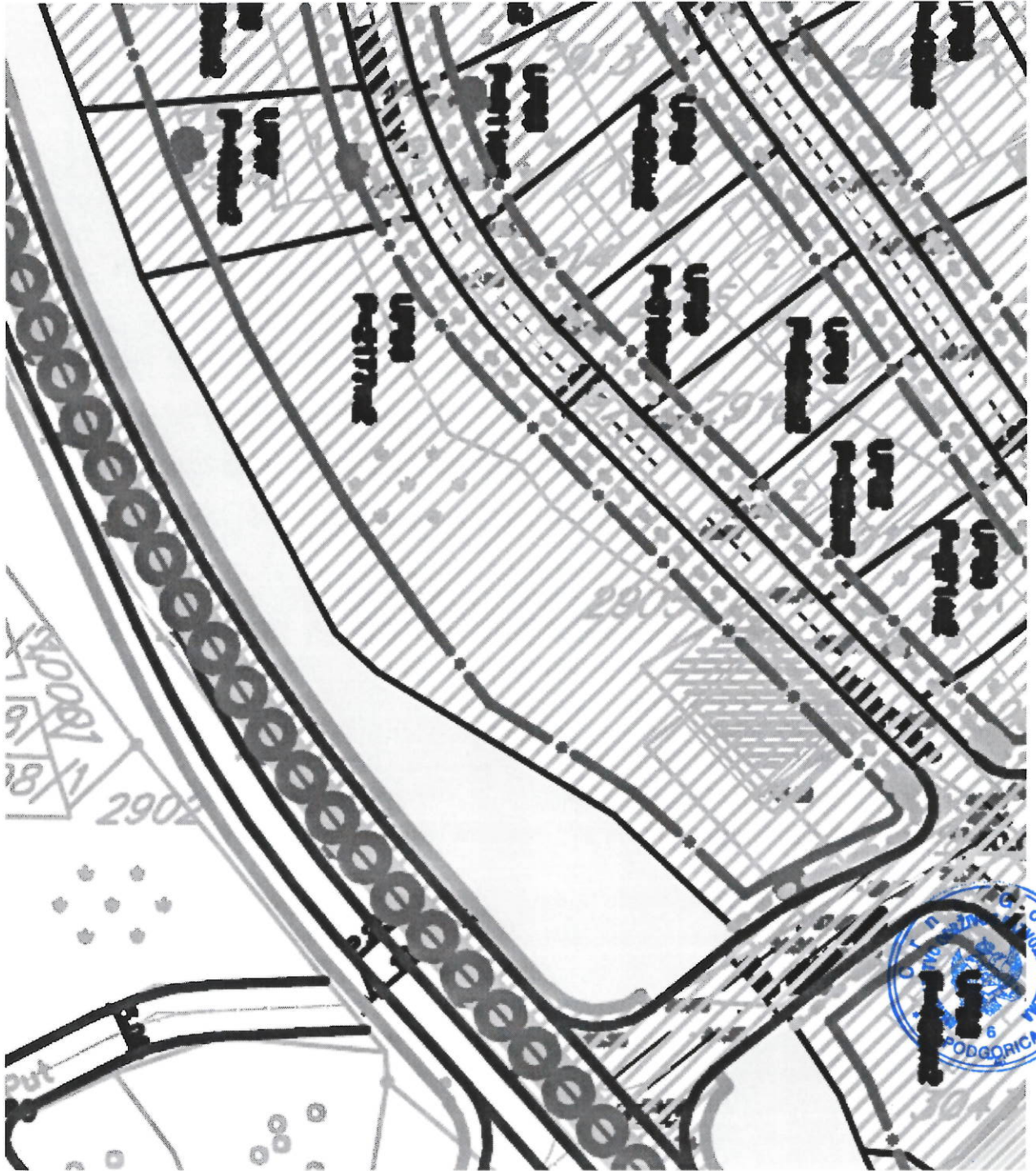
LEGENDA

	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA PODPARCELIMA
	POSREDOVAČKA LINIJA
	POSREDOVAČKA LINIJA
	BRZI URBANISTIČKE PARCELE
	POVRŠNA URBANISTIČKE PARCELE
	ZELENA ZONA
	ZELENA POVRŠINA
	STANOVANJE/POSREDOVANJE
	TURISTIČKO STANOVANJE
	BP / ODSTALJAKI, FUNKCIJE
	STANOVANJE SPREMA KLIMATI
	BP / TURISTIČKO STANOVANJE
	ZELENA ZONA
	ZELENE POVRŠINE JAVNE KORISNOŠĆA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMENE
	-ZAJETNO POLJE-
	ZAJETNO ZEMLJIŠTE
	ZAJETNE ZONE
	POSREDOVANJE
	POSREDOVANJE POVRŠINE/POSREDOVANJE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE/POSREDOVANJE
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLEKTIVNE PARSADNE POVRŠINE
	PARSADNE POVRŠINE
	ZASTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m
	ZASTIĆENA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m
	GRANICA ZAHVATA

USLOVI ZA SPROVOĐENJE PLANA

Plan		R 1:1000
nasloj :	Opština Bar	
oblast :	MONTENEGRO	
direktor :	Vasilje Buzanović <i>opština</i>	
odgovorni planer :	Mr. Jadrana Popović <i>opština</i>	
odgovorni planer licencirani :	Mr. Jadrana Popović <i>opština</i>	
avgust 2011.	list br.12	





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	MICA KOLOVOZA
	TROTUAR I PJEŠAČKE STAZE
	OSOVINA SAOBRAĆAJNICA
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRAĐENA ZBOG MASLINA
	GRAĐEVNSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ I POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE (groblje)
	KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
	VODOTOCI
	ZASTITNI POJAS
	URBANO ZELENILO
	ZASTITNE ŠUME

SAOBRAĆAJ

Plan

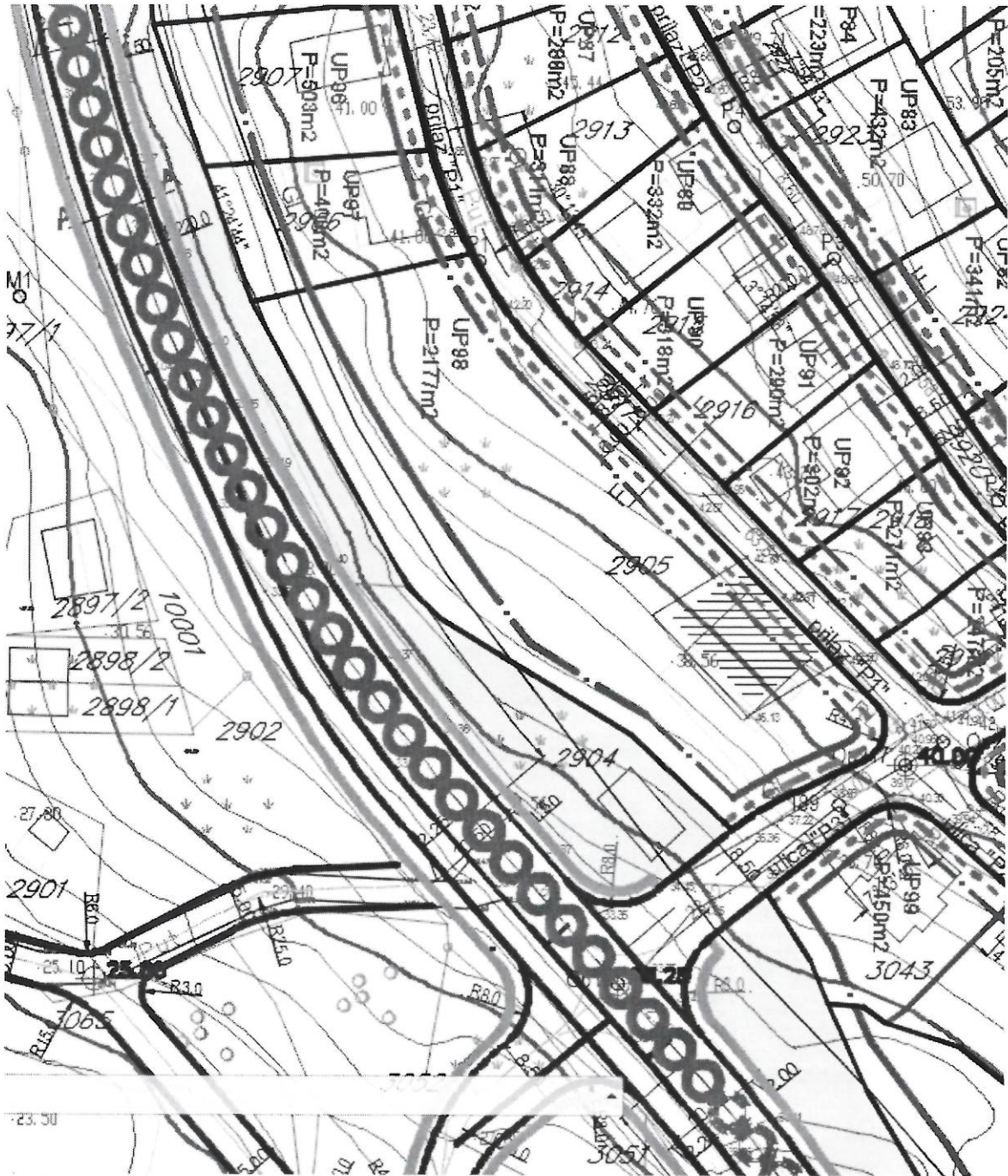
R 1:1000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekat</i>
direktor:	Vasilije Đukanović dpl.pravnik
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović dpl.ing.arh.
odgovorni planer faze:	Dašić Zoran dpl.ing.grad.

avgust 2011.

list br. 13

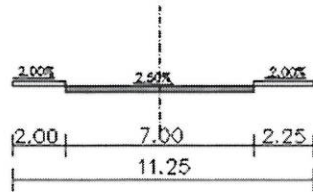




Poprečni presjeci

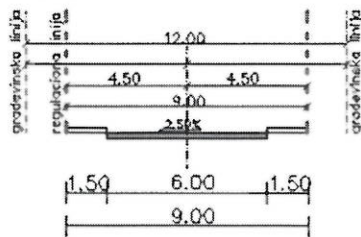
presjek A-A

"Jadranska magistrala"



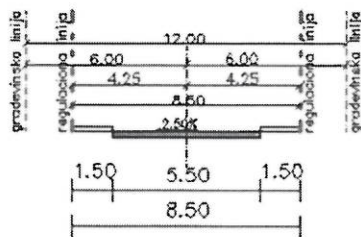
presjek B-B

ulica "P1"



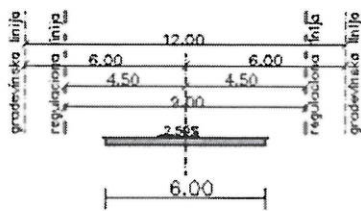
presjek C-C

ulica "Bratstva i jedinstva"



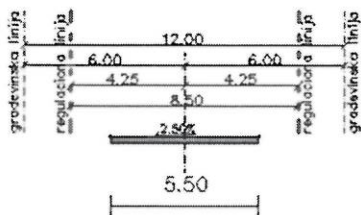
presjek D-D

ulica "P2", "P4", "P5", "P10"



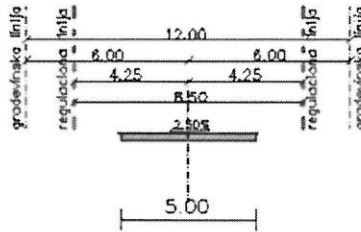
presjek E-E

ulica: "P3", "P4", "P5", "P6", "P7", "P8"
ulica: "P9", "P10", "P11", "P18", "P19"
ulica: "P20", "P21", "P27", "P28"



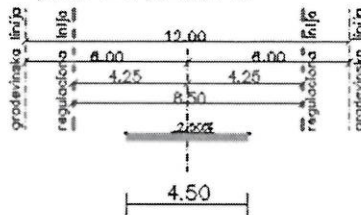
presjek F-F

ulica: "P6", "P7", "P8", "P14", "P17", "P22"
ulica: "P24", "P25", "P29", "P31", "P32"
prilaz: "P1", "P2", "P3", "P4", "P5", "P13"
prilaz: "P16", "P17", "P22", "P29", "P30"
prilaz: "P31", "P32", "P33", "P47"



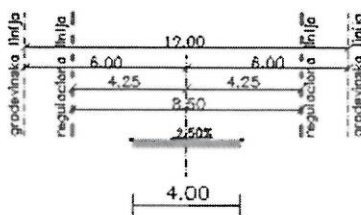
presjek G-G

prilaz: "P15", "P18", "P19", "P39"
prilaz: "P41", "P43", "P51"



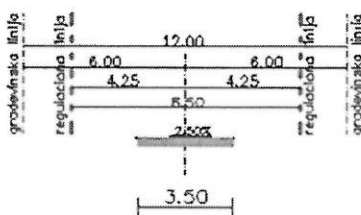
presjek H-H

prilaz: "P40"



presjek I-I

prilaz: "P30"



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	Regionalni cevovod
	Vodovodna mreža I. vrstne zone
	Vodovodna mreža II. vrstne zone
	Vodovodna mreža III. vrstne zone
	Potarni cevovod
	Rezervar za otpadni otpad
	Fekalna kanalizacija
	Potarni cevovod kanalizacije
	Crpna stanica
	Atmosferska kanalizacija
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM
	USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRADNINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	VEŠTOČCI
	KOMUNALNE PLOŠTINE
UP1413 P=366m ²	BROJ URBANISTIČKE PARCELE POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA ZAHVATA



HIDRO TEHNIČKA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

neručilac :	Opština Bar
odrađivač :	MONTENEGRO <i>projekt</i>
director :	Vasilije Đukanović <i>odgovoran</i>
odgovorni inženjer :	Mr. Jadranka Popović <i>odgovoran</i>
odgovorni inženjer faze :	Nataša Novović <i>odgovoran</i>



avgust 2011.

list br. 14

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA

	TRAFOSTANICA 33/10kV - POSTOJEĆA	
	TRAFOSTANICA 100/10kV - POSTOJEĆA	
	TRAFOSTANICA 100/10kV - PLAN	
	DALEKOVOD 35kV - POSTOJEĆI - IZMJEŠTA SE	
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI	
	DALEKOVOD 10kV - POSTOJEĆI - UKIDA SE	
	ZAŠTITNA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 35kV - od 14m	
	ZAŠTITNA ZONA ISPOD POSTOJEĆEG DALEKOVODA 10 kV - od 10m	
	KABLOVSKI VOD 10kV - POSTOJEĆI	
	KABLOVSKI VOD 35kV - PLAN "GUP BARA 2020-2025"	
	KABLOVSKI VOD 10kV - PLAN	
	KABLOVSKA KANALIZACIJA	
	KOLOVOZ - PLAN	
	URBANISTIČKE PARCELE	
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZB OG MASLINA	
	GRADJEVINSKA LINIJA	
	REGULACIONA LINIJA	
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE	
P=956m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE	
URBANO ZELENILO		
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORIŠĆENJA	
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE - ZAŠTITNI POJAS-	
ZAŠTITNO ZELENILO		
	ZAŠTITNE ŠUME	
	MASLINAČ	
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE (voćnjaci)	
	KOMUNALNE POVRŠINE	
	KOMUNALNE POVRŠINE (gripe)	
	OSTALE JAVNE POVRŠINE	
	KOŠKO PLESNAČKE POVRŠINE	
	PLESNAČKE POVRŠINE	
	OZNAKA ZONE	
	OZNAKA ZONE	
	OZNAKA ZONE	
	GRANICA ZAHVATA	

ELEKTROENERGETIKA

Plan

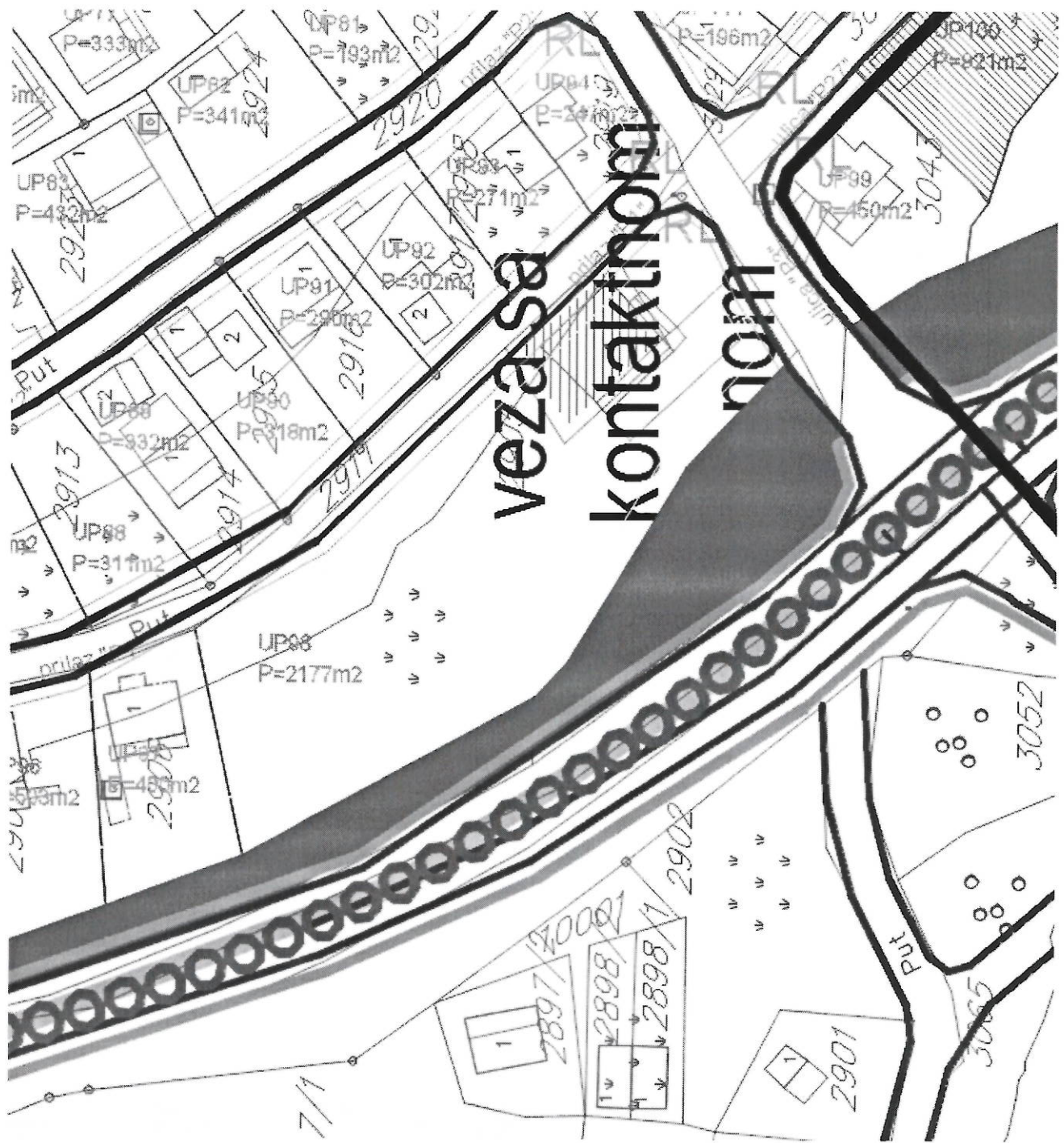
R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obračunavač :	MONTEGRO
direktor:	Vasilije Đukanović, inž. građ. inž.
odgovorni planer:	Mir. Jadranka Popović, inž. građ. inž.
odgovorni planer faze:	Nada Dašić, inž. građ. inž.

avgust 2011.

list br. 15





veza sa kontaktnom



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"



LEGENDA

	POSTOJEĆI TK ČVOR R.SS DOBRE VODE
	POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA
	POSTOJEĆE TK OKNO
	POSTOJEĆI SPOLJAŠNJI TK IZVOD - STUB
	PLANIRANA TK KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
	PLANIRANO TK OKNO
NO 1, ..., NO 795	BROJ PLANIRANOG TK OKNA
	TK KANALIZACIJA PLANIRANA DUP-OM VELIKI PJEŠAK
	KOLOVOZ PLAN
	URBANISTIČKE PARCELE
	URBANISTIČKE PARCELE SA POSEBNIM USLOVIMA GRADNJE ZBOG MASLINA
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
UP1413	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
P=366m ²	POVRŠINA URBANISTIČKE PARCELE
URBANO ZELENILO	
	ZELENE POVRŠINE JAVNOG KORISĆENJA
	ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE -ZAŠTITNI POJAS-
ZAŠTITNO ZELENILO	
	ZAŠTITNE ŠUME
	MASLINJACI
	POLJOPRIVREDNE POVRŠINE-voćnjaci
	KOMUNALNE POVRŠINE
	KOMUNALNE POVRŠINE (grobje)
	OSTALE JAVNE POVRŠINE
	KOLSKO PJEŠAČKE POVRŠINE
	PJEŠAČKE POVRŠINE
	GRANICA ZAHVATA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

Plan

R 1:2000

naručilac :	Opština Bar
obrađivač :	MONTENEGRO <i>projekat</i>
direktor:	Vasilije Đukanović <i>direktor</i>
odgovorni planer:	Mr. Jadranka Popović <i>inženjer</i>
odgovorni planer faze:	Željko Marušić <i>inženjer</i>



avgust 2011

list br. 16

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "PEČURICE-CENTAR"

LEGENDA:

URBANI NASELJSKO ZELENILO

I Zelene površine javnog korišćenja

Zelenilo uz saobraćajnicu (drvorredi, zel. na parkinzima, skver)

II Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene i slobodne površine u okviru turističkog stanovanja
- Zelene i slobodne površine u okviru VG stanovanja
- Zelene i slobodne površine u okviru SG stanovanja
- Zelene i slobodne površine centralnih funkcija-CF u okviru Zone B i C
- Zelene i slobodne površine komunalnih i infrastrukturnih objekata

III Zelene površine specijalne namjene

- Groblje
- Zaštitni pojas

ZAŠTITNO ZELENILU

- Zaštitne žume
- Masinjaci
- Poljoprivredne površine-vodnjaci
- vodotoci

- ostale javne površine
- kolnsko pešačke površine
- pešačke površine

- granica urb. parcele
- urb. parcele sa posebnim uslovima
- masline
- broj i površina urb. parcele
- gradjevinska linija
- regulaciona linija
- Zona A
- Zona B
- Zona C
- granica zahvata DUP-a



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

Plan

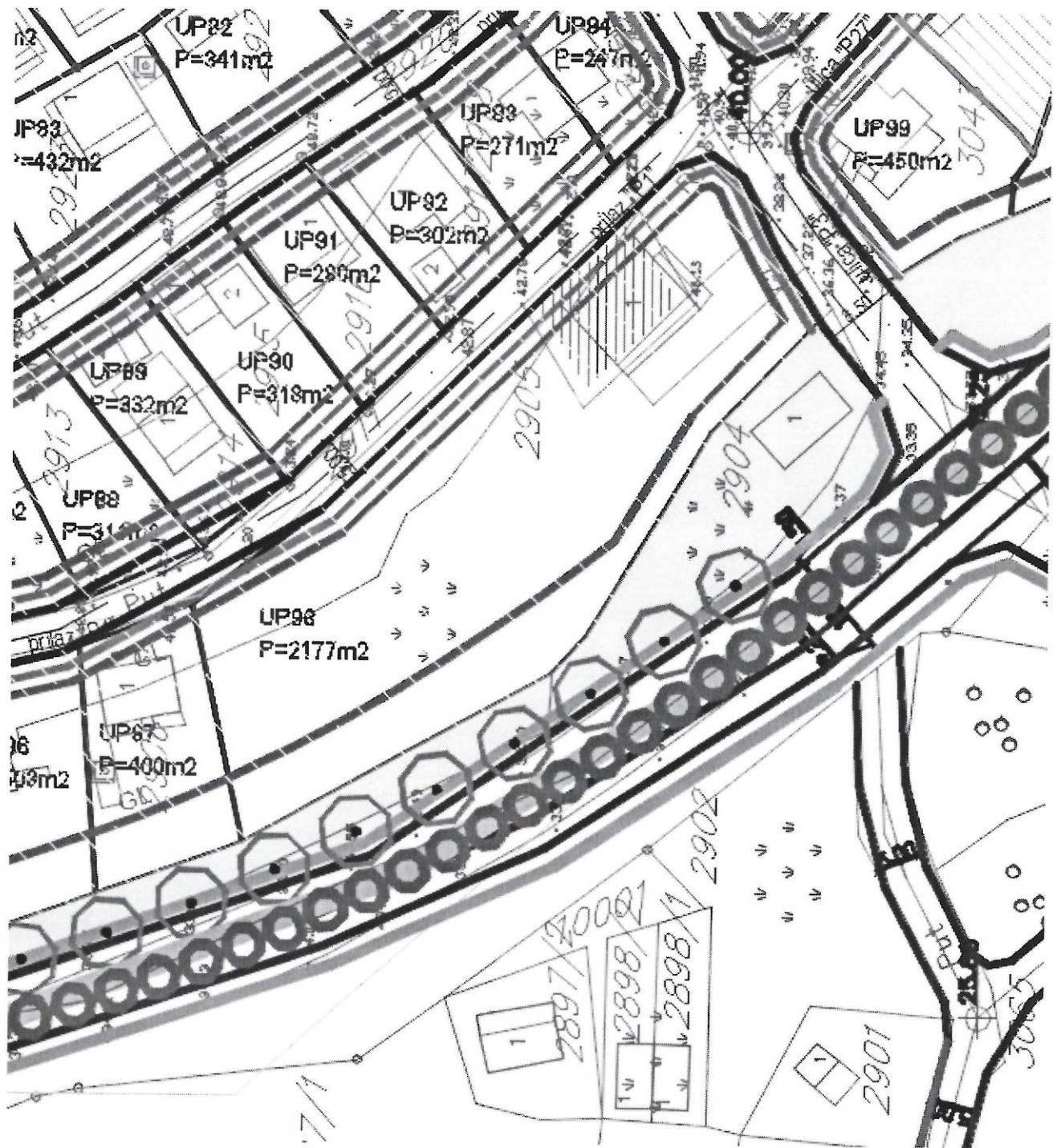
R 1:2000

revidirao :	Opština Bar
osnovni nacrt :	MONTE NEGRO <i>projekat</i>
direktor :	Vasilije Đukanović dipl. inž. arh.
odgovorni planer :	Mr Jadranka Popović dipl. inž. arh.
odgovorni planer faze :	Snežana Labar dipl. inž. pejz. arh.

avgust 2011.

list br. 17





CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-5/ 2
Podgorica, 12.01.2017.godine
NR

13.01.2017

1055-2471/3

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-2471/3 od 09.01.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotel, na urbanističkoj parceli UP 98, zona „A“ koju čini dio katastarske parcele br. 2095 K.O. Dobre Vode u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice-Centar“, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Seferović Benjaminu iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 47/13), 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno se u konkretnom slučaju radi izgradnji objekta ukupne korisne površine veće od 1000m², to je neophodno da se urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog objekta, **nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.**

Obradio:

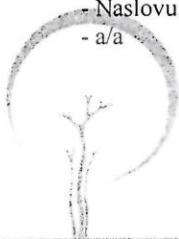
Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.



Dostavljeno:
- Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

IV Proleterske 19 • 81000 Podgorica • Crna Gora • Tel: +382 20 446 500 • Fax: +382 20 618 250
epamentonogro@gmail.com • www.epa.org.me



J.P. VODOVOD
BAR

JAVNO PREDUZEĆE VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

13. 01. 2017

Broj: 48/2

Bar, 11.1.2017.godine

1055-2471/8-2016

VLADA CRNE GORE
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
Direktorat za građevinarstvo
ul. IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg dopisa br. 1055-2471/6 od 29.12.2016.godine (zaveden u arhivi J.P. »ViK«-Bar dana 9.1.2017.godine pod brojem 48), a po zahtjevu **Seferović Benjamina** iz Bara, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **br.98** u zoni »A«, po **DUP-u »Pečurice - centar«** u Baru.

Prilog:

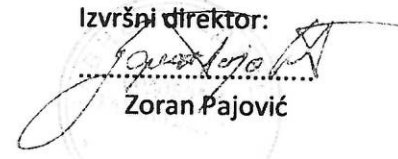
- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor


.....
Srđan Iličković

Izvršni direktor:


.....
Zoran Pajović

Branka Čalovića 13, 85000 Bar

Tel./Fax. (+382) 30 312 938, (+382) 30 312 043; Posl.Sutomore: (+382) 67 584 613, Posl.Virpazar: (+382) 67 584 618

Web: www.vodovod-bar.me E-mail: vodovodbar@t-com.me

J.P."Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 48/2

Bar, 11.1.2017.godine

Rješavajući po zahtjevu **Seferović Benjamina** iz Bara, a shodno dopisu **Ministarstva održivog razvoja i turizma Crne Gore - Direktorata za građevinarstvo**, br. 1055-2471/6 od 29.12.2016.godine (zaveden u arhivi J.P. »ViK«-Bar dana 9.1.2017.godine pod brojem 48), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

za izradu projektne dokumentacije za izgradnju objekta na urbanističkoj parceli **br.98** u zoni »A«, po DUP-u »Pečurice - centar« u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

- 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.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade), može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjera 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. Investitor može za svaku stambenu (poslovnu) jedinicu 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 treba da budu sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze proizvođača "Insa" ili "Madalena". 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.
- Za profile veće ili jednake Ø50mm potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
- Kod vodomjera profila Ø50mm 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 prečnik uličnog 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 kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- 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.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti 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.
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidijeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da u granicama urbanističke parcele postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, 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
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat uređenja, koji će obuhvatiti izmještanje, u sklopu glavnog projekta planiranog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti na planirani cjevovod PEHD Ø 200mm u skladu sa planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti na planirani ulični kolektor PEHD Ø 400mm ili PEHD Ø 500mm u skladu sa planskim dokumentom - faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti na planirani ulični kolektor u skladu sa 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 sa 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 kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J. Razvoj

.....
Branislav Orlandić

Tehnički direktor:

.....
Srđan Iličković

Izvršni direktor:

.....
Zoran Pajović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2471/12

Podgorica, 03.02.2017.godine

SEFEROVIĆ BENJAMIN

Poglavica 10
Dobre Vode-BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavljaju Vam se akti Opštine Bar-Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, br. 07-352/17-5 od 26.01.2017.godine i br. 07-352-2/17-3 od 25.01.2017.godine u kojem su izdati saobraćajni i vodni uslovi za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 98, zona „A „ koju čini dio katastarske parcele br. 2905 K.O.Dobre Vode u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pečurice-Centar „ Opština Bar, a koji su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2471/9-2016 od 23.01.2017.godine.

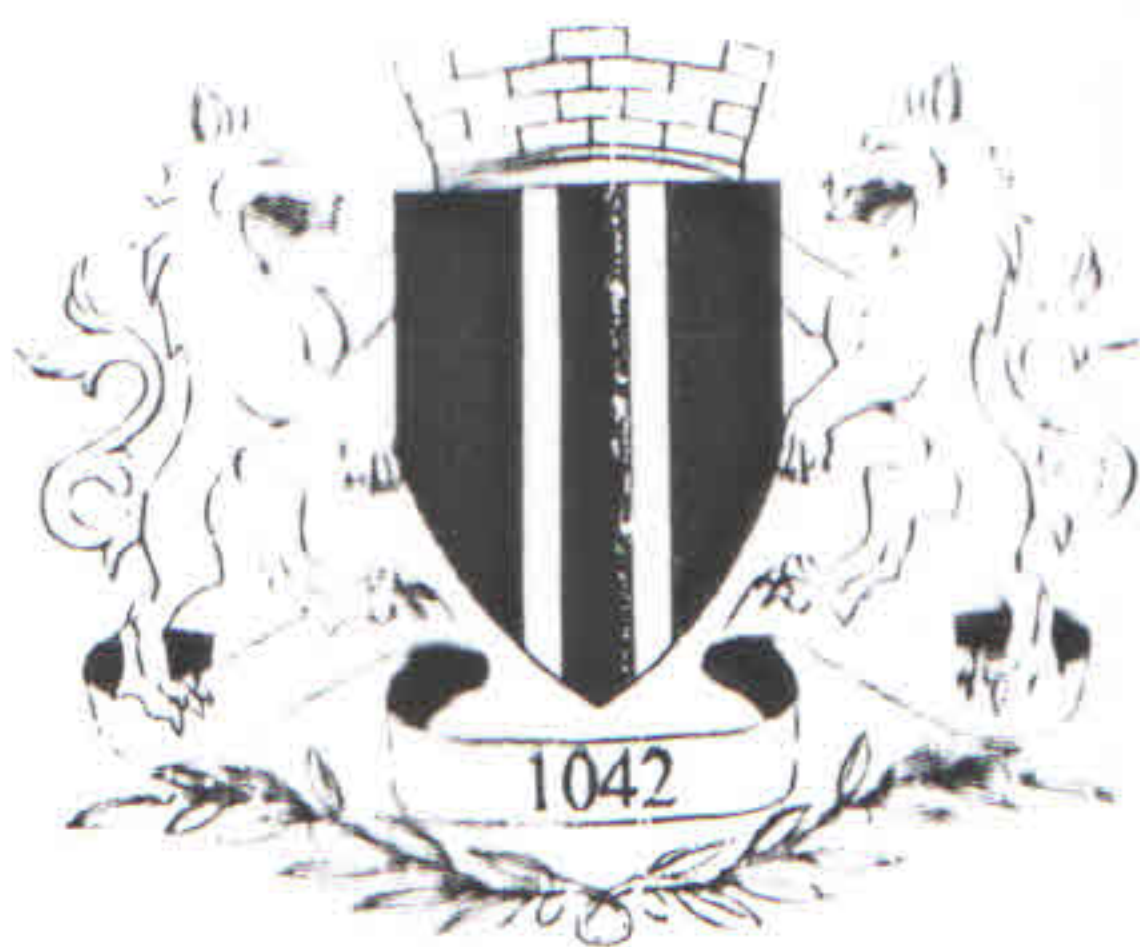
Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnik I

Nataša Pavićević





Crna Gora
O P Š T I N A B A R

01.02.2017

105-2471/11

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352/17-5
Bar, 26.01.2017.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma
g-din Danilo Gvozdenović, generalni direktor

IV Proleterske brigade br.19
Podgorica

Poštovani,

U vezi Vašeg akta br: 1055-2471/1 od 29.12.2016.godine, koji se odnosi na izdavanje saobraćajnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju primarnog ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja i usluga pripremanja i usluživanja hrane i pića na urbanističkoj parceli UP 98, zona „A“ koju čini dio katastarske parcele br.2905 KO Dobre Vode u zahvatu DUP-a „Pečurice – Centar“ Opština Bar, obavještavamo Vas da je ovaj sekretarijat načelno **saglasan** sa priloženim Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova, s tima da se u dijelu UTU - Sabračaj dodaju sledeći uslovi:

- Priključak na Urbanističku parcelu:
Planirati u skladu sa grafički prilogom „Saobraćaj“ list 13a - DUP ” Pečurice – Centar”.
- 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 ”Službeni list Crne Gore, broj 48/2013”).

S poštovanjem.

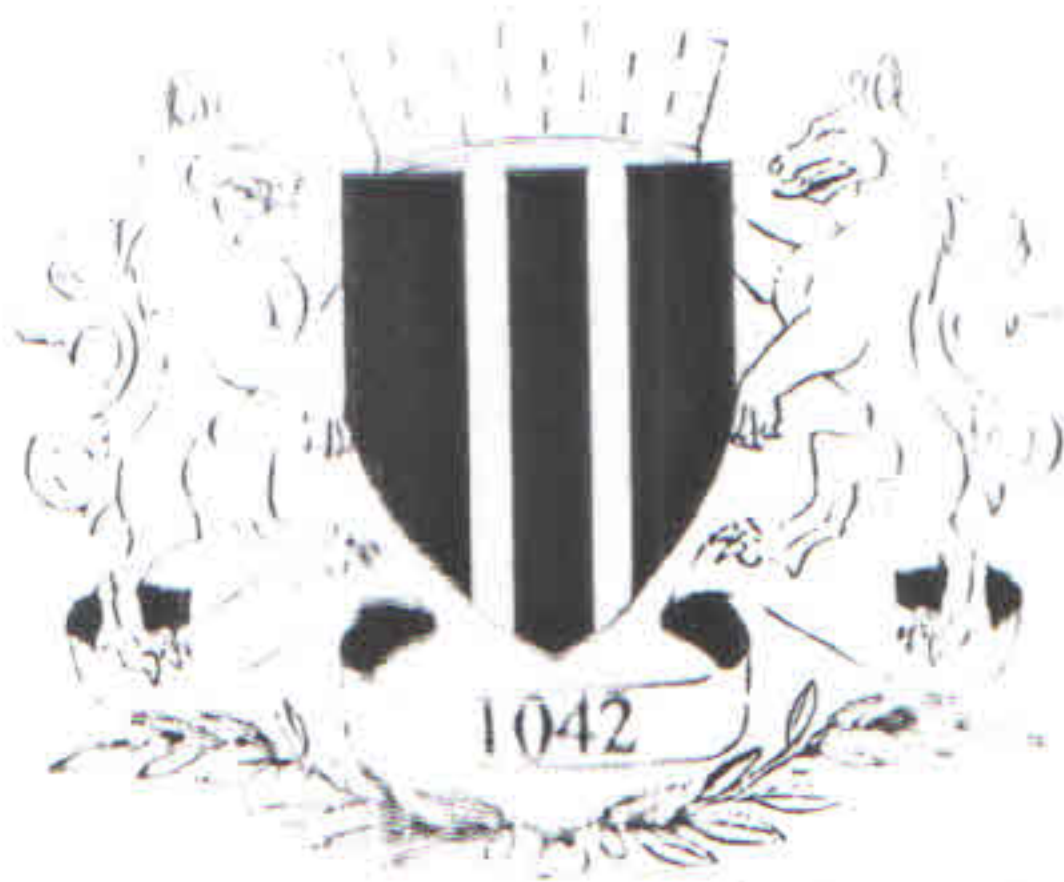
Obradio
Dejan Škerović

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.



Sekretar
Suzana Crnovršanin



Crna Gora
OPŠTINA BAR

02 02 2017

105-2471/12

Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove
i zaštitu životne sredine

Broj: 07-352-2/17-3
Bar, 25.01.2017 god

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

**IV Proleterske 19
Podgorica**

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 1055-2471/1 koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 09.01.2017 godine a tiče se izdavanja vodnih uslova za izgradnju objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića na UP98, zona »A« koju čini dio katastarske parcele 2905 KO Dobra Voda po DUP-u „Pečurice-centar“, obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35, dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu da ovim članom nije precizirano da se vodni uslovi izdaju za izgradnju objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića a cijeneći da u planskom prostoru nije izgrađena gradska fekalna kanalizaciona mreža, ocijenilo smo da se vaš zahtjev može vezati za tačku 28 pomenutog člana »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda« i kao takvog smo ga uzeli u dalje razmatranje i odlučivanje.

Uvidom u nacrt UTU i Detaljni urbanistički plan „Pečurice-centar“ - Hidrotehnicka infrastruktura - postojeće stanje, konstatujese da za razmatranu zonu ovog planskog dokumenta za sada nema uslova priključenja na javnu kanalizacionu mrežu. Kako je planskim dokumentom predviđeno da otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu je potrebno odvesti u ekološke bioprečistače adekvatnog kapaciteta.

Izabrati uređej za biološko prečišćavanje otpadnih voda na osnovu proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u vodonepropusnu sabirnu jamu 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. 45/08 i 9/10, 26/12 i 52/12) a 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.

Otpadne vode iz objekta za pružanje usluge smještaja i usluge pripremanja i usluživanja hrane i pića, prije ispuštanja u recipijent moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda.

S poštovanjem,

samostalni savjetnik za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu

Milo Markoč



sekretar

Olivera Crnovršanin

Olivera Crnovršanin