



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO  
Broj: 1055-881/9  
Podgorica, 24.05.2017. godine

**NOSOVA SVETLANA**

**BAR**  
Bul. JNA zgrada Zetogradnje

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 1055-881/9 od 24.05.2017. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP1 i UP2, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac zeleni pojas“, Opština Bar.

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**  
Milica Abramović  
**Samostalni savjetnik I**  
Nataša Pavićević



## DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-881/9

Podgorica, 24.05.2017. godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana <sup>52a</sup> Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev Nosove Svetlane iz Bara, izdaje:

### URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP1 i UP2, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac zeleni pojas“, Opština Bar.

#### PLAN

UP1 nalazi se u urbanističkoj zoni 6 sa planiranom namjenom zelenilo uz turističke objekte (Z1).

UP2 nalazi se u urbanističkoj zoni 6 sa planiranom namjenom hotel (H).

#### REGULACIJA NIVELACIJA I PARCELACIJA

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu br. 8 *Plan parcelacije, nivelacije i regulacije*. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

#### OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih i uređenje terena, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima. Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba.

#### Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara

Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP. Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u planom definisane indekse. Izuzetno /kod terena u nagibu/, ukoliko je u pitanju kaskadna - terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža, pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30% (napr. 0.30 prelazi u 0.39).



## **Građevinska linija i udaljenost od susjeda**

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta, uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi I mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu *Plan oblika* su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u garnicama zone za gradnju.

## **Konstrukcija objekta**

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

## **Uređenje parcele**

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste *Quercus ilex* sa sadnicom visine 3-5m. Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, terase na terenu, stepeništa, kao ni bilo koji drugi arhitektonski elementi ne smiju izlaziti iz zone za gradnju (zona omeđena GL i distancom 3m prema javnoj komunikaciji i 3m (izuzetno 1.5m) prema susjedu). Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina. Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

## **Saobraćaj i parkiranje**

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5m ako se koristi za pješački saobraćaj. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je



smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil.

### **Infrastrukturno opremanje i osnovni standardi**

Građevine u higijenskom i tehničkom smislu moraju zadovoljiti važeće standarde vezano na površinu, vrste i veličine prostorija, a naročito standarde u pogledu sanitarnog čvora. Propisuje se obavezno priključivanje parcela i građevina na elektroenergetsku i vodovodnu infrastrukturnu mrežu. Priključivanje građevina na saobraćajne, elektroenergetske i komunalne infrastrukturne mreže obavlja se na način i uz uslove propisane od strane nadležnih institucija. Preporučuje se izvođenje cistijerni radi sakupljanja atmosferskih voda koje će biti u funkciji kvalitetnije turističke ponude/dodatnih turističkih sadržaja. Za bazene hotela i vila uslijed nedostatka dovoljnih količina pitke vode potrebno je koristiti morsku vodu koja se reciklira. Način predobrade, odnosno obrade sanitarno fekalnih otpadnih voda i potencijalno onečišćenih oborinskih voda prije ispuštanja u prijemnik biće propisan resornim aktima, zavisno od sastava i kvaliteta sanitarno fekalnih i potencijalno onečišćenih atmosferskih voda. Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijedeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – *Mjere energetske efikasnosti* /.

## **URBANISTIČKI PARAMETRI**

### **PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SA TURISTIČKOM NAMJENOM**

Namjena turističko ugostiteljski sadržaji sadrži sljedeće detaljne namjene: **hotel**, turističko stanovanje i uslužne djelatnosti.

#### **HOTEL (H)**

Pod turističkom namjenom – hotel, prema posebnom propisu podrazumijeva se objekt za pružanje usluge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može imati depadans, što je građevinski samostalni dio hotela u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol, te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada, koji predstavljaju dopunu hotelske ponude.

U grafičkom prilogu *Plan parcelacije, regulacije i nivelacije* definisane su granice urbanističkih parcela preko koordinata tačaka. Na istom grafičkom prilogu definisan je položaj građevinske i regulacione nlinije. Regulaciona linija se poklapa sa granicom urbanističke parcele. U okvirima postavljenih građevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, a u skladu sa specifičnim zahtjevima ove namjene. Na grafičkom prilogu *Plan oblika* prikazani oblici nijesu obavezujući.



Osnovni urbanistički parametri:

Hotel (H)	
Indeks izgrađenosti parcele	max 0.5
Indeks zauzetosti	max 0.3
Najveća spratnost građevine	Tri etaže :Su+P+1 ili P+2
Najmanja udaljenost od regulacione linije	5 m
Najmanja udaljenost od ostalih međa	3 m ili h/2 (h je najviša tačka pripadajućeg pročelja)
Najmanji ozelenjeni dio parcele	40%
Slobodne-zelene površine u okviru parcele po krevetu	100 m <sup>2</sup> po krevetu
Parking mjesta riješiti na vlastitoj parceli, odnosno u sklopu cjelovitog kompleksa hotela prema kriterijumu:	100m <sup>2</sup> BGP 0.6 PGM

Sve vrijednosti navedene u tabeli su maksimalne, a mogu biti i manje .

Južna granica ove namjene, granica ka moru, je kontinuirano obalno šetalište.

Namjena hotel (H) definisana je kroz parametre date za svaku parcelu, što je dato u *Analitičkim tablicama* u poglavlju br.4 u tekstu plana.

Urbanističke parcele sa namjenom H	Ukupna površina urbanističkih parcela sa namjenom H	Max zauzetost terena (m <sup>2</sup> )	Max spratnost	Max BGP (m <sup>2</sup> )	Broj smještajnih jedinica	Max broj kreveta	Minimalna pripadajuća slobodna zelena površina (m <sup>2</sup> /krevet)
UP2,UP3,UP4 UP12,UP14,UP22	Σ23,736.49	Σ5,488.60	tri etaže	Σ9,147.67	Σ78	Σ148	100

Obavezno je minimalno 80% površine urbanističkih parcela između gradivog dijela i šetališta urediti visokim zelenilom i autohtonim biljnim vrstama, uz moguće uređenje rekreacionih sadržaja. Pretežna namjena (80% ukupne BGP) je hotel visoke kategorije, dok ostalih 20% predstavljaju djelatnosti kompatibilne hotelskim. Preporučuje se da jedan dio sadržaja bude dostupan spoljnim korisnicima. Namjene kompatibilne sa hotelskim:

- uslužni-trgovački sadržaji,
- društveni, kulturni i zabavni sadržaji,
- građevine i površine za sport i rekreaciju,
- parkovske i druge uređene zelene površine.

Uslovi koje moraju zadovoljavati turistički objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija turističko-ugostiteljskih objekata. Nije dozvoljeno ograđivanje kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije prema saobraćajnici 2 na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste *Quercus ilex* sa sadnicom visine 3-5m.

## Analitička tablica

URBANISTIČKA ZONA 6															
PLAN															
Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	minimalno slobodne površine u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	broj smještajnih jedinice	slobodne zelene površine /m2/ u okviru parcele po krevetu-korističku usluga	broj kreveta (turista)	broj posjetilaca	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
1	3452/2	Z1	2.497,3			2.497,30					40				
	1.480+					20									
	3452/2					1.017,3					+				
	3447/4										20				
2	3452/2	H	1.555,91	0,30	406,77	1.089,14	0,50	777,96	S+P+1	7	80	13	-	3	14
	3455/2														

**ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE (Z1)** / hotelska park šuma / je prateća namjena osnovnoj namjeni - hotel. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je, na određenom dijelu parcele sa namjenom Z1, uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza, platformi za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom i sl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z1. Zelenilo uz turističke objekte potrebno je urediti kako bi se dostigao preporučeni visok standard u pripadajućim parkovskom površinama po ležaju, a to je 100 m<sup>2</sup> za hotel sa 5 zvjezdica. U *Analitičkim tablicama* određen je dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom stanju i manji dio na kojem je moguće minimalno intervenirati (popločavanje, postavljanje mobilijara, ozelenjavanje...). Dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom obliku određuje se na osnovu taksacije postojeće vegetacije. Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije prema pristupnoj saobraćajnici na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste *Quercus ilex* sa sadnicom visine 3-5m.

Urbanistička parcela		Površina sa namjenom Z1- zelenilo uz turistički objekat (m <sup>2</sup> )	Površine na kojima je moguće intervenirati (m <sup>2</sup> )	Površina koja ostaje u izvornom obliku (m <sup>2</sup> )
namjena H	namjena Z1			
UP 2				
UP 3	UP1	2 497,3	1 480	1 017,3
UP 4	-	-	-	-
UP 12a	UP12b	1 546	360	1 186
UP 14	-	-	-	-
UP 22a	UP22b	3 895,15	1 240	2 655



## **USLOVI ZA NAMJENE Z I Z1**

Zeleni prodori/zaštitno zelenilo (Z) i zelenilo uz turističke objekte (Z1) su zelene površine u okviru generalne namjene - turistički kompleks. Namjena - zelenilo uz turističke objekte (Z1) /park šuma/ je prateća namjena osnovnoj namjeni – hotel ili uslužne djelatnosti. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza i platformi za sunčanje i boravak na otvorenom i sl. **Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z i Z1.**

## **OBLIKOVANJE OBJEKATA**

Zona turizma ispod magistrale nadovezuje se na zonu zaštite i zaštitno zelenilo i završava sa javnom plažom. U toj zoni je osiguran prostor za hotele visoke kategorije, manje porodične hotele i niz uslužnih djelatnosti. Objekti će se kaskadno izvesti zbog konfiguracije terena. Orijentaciju hotela treba prilagoditi kvalitetnoj vizuri kako bi se izbjegao pogled na industrijsko postrojenje. Preporuka je da što više prirodnih materijala (npr. kamen) treba koristiti kao oblogu, suvozdane građevine ili oblikovne elemente pojedinih karakterističnih cjelina. Cijela zona treba da se jednoobrazno tipološki i oblikovno rješava. Posebno se obzirno treba ponašati prema postojećoj vegetaciji, te obavezno planirati ozelenjavanje zona na Studijom propisan način.

### **Arhitektonsko oblikovanje objekta**

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne Studije lokacije.

Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.



## UPRAVLJANJE ČVRSTIM OTPADOM

Za područje Ratca problem sakupljanja, transporta i deponovanja čvrstog otpada mora se riješiti u okviru integralnog rješavanja čvrstog otpada na nivou države Crne Gore (u skladu sa Master planom za upravljanje otpadom), odnosno na nivou grada Bara.

Dosadašnji način neselektivnog prikupljanja treba postupno zamijeniti selektivnim, u skladu sa sljedećim principima:

- smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada,
- separacija otpada na mjestu sakupljanja i postupno uvođenje separacije na mjestu nastanka,
- uvesti tretman organskih komponentni otpada uz daljnje korišćenje kao đubrivo ili energetski resurs,
- količinu otpada koja se odvozi na deponiju svesti na minimum.

Planiranom izgradnjom novih turističkih kapaciteta za područje Ratca, količine čvrstog otpada djelimično će se uvećati i treba računati na količinu od 0,9 do 1,0 kg/stanovniku/danu izvan turističke sezone, odnosno 1,5 – 1,8 kg/turistu/danu za vrijeme sezone.

Sakupljanje otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do transporta je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama. Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski, uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.

## OZELENJAVANJE

Osnovni cilj planiranog rješenja zelenih površina u okviru ove Studije jeste zaštita postojećeg vegetacionog pokrivača, u prvom redu šumskih površina, koji pokrivaju veći dio predmetnog područja. Zaštita će se sprovoditi u nekoliko nivoa:

- U okviru kategorije zaštićenog područja prirode biće zaštićena šuma koja obrasta poluostrvo Ratac.

To je pretežno borova šuma s grupacijama čempresa i prirodne šume hrasta crnike.

- Zaštita ostalih šumskih površina izvan zaštićenog područja trebala bi se sprovoditi oslanjajući se prvenstveno na racionalno korišćenje prostora, lokalizaciju turističke izgradnje i propise koji jasno propisuju oblik, visinu i poziciju izgradnje, te određuju izgled samog objekta, propisujući materijale i izgled pročelja. Zaštita tih površina takođe uključuje i primjenu mjera rekultivacije na degradiranim površinama njihovim oplemenjivanjem adekvatnim biljnim vrstama (šumarci bora, čempresa i sl.), te sprovođenje revitalizacije kroz zamjenu sadnica koje su u lošem stanju novim zdravim sadnicama.

Posebna zaštita pojedinačnih grupacija stabala nakon sprovedene valorizacije, u prvom redu šumaraka prvobitne prirodne vegetacije - šume hrasta crnike.

Zaštita kultivisanih površina, odnosno maslinjaka kao autohtnog kultivisanog okruženja.

Osim zaštite, ciljevi koncepta rješenja uključuju i planiranje novih zahvata, odnosno stvaranje novih zelenih površina u skladu sa planiranom namjenom prostora, kako bi se uskladio odnos izgrađenih i neizgrađenih površina, te osigurale dovoljne količine zelenih površina za potencijalne korisnike. Te bi zelene površine trebale uključivati i razne sadržaje kao što se dječija igrališta, boravišne zone, rekreativne zone, šetališta i sl.

Prema planiranoj namjeni prostora, propratne zelene površine se mogu podijeliti na:

- Zaštićeno prirodno područje
- Šumu



- Zelenilo uz turističke objekte
- Zelenilo uz javne, uslužne i turističko-ugostiteljske sadržaje
- Zaštitno zelenilo
- Linearno zelenilo
- Maslinjaci

### **Zelenilo uz turističke objekte**

Otvorene površine uz turističke objekte trebalo bi urediti kao parkovnu površinu s raznolikim sadržajima kao što su dječije igralište (sa ljučkama, klackalicama, toboganima i sl.), manji sportskorekreativni sadržaji (bočalište, stolovi za stoni tenis, staza za trčanje i sl.), te boravišne zone uz razne prostorne atraktivnosti (cvjetnu gredicu, skulpturu, ispod nekog lijepog stabla, fontanu...). Parkovni prostor je potrebno dobro osvijetliti kako bi bio funkcionalan i u večernjim satima. Pri planiranju sadnje, biljni materijal treba formirati na način da otvara vizure prema moru i ostalim prostornim akcentima, a da zatvara vizure prema saobraćajnim površinama. U odabir biljnog materijala treba uključivati autohtone vrste ili one ukrasne vrste koje se već tradicionalno koriste u uređenju zelenih površina, a koje su i prilagođene postojećim uslovima. Prilikom odabira biljnog materijala takođe treba voditi računa o dimenzijama, oblicima i bojama koje bi trebalo maksimalno prilagoditi postojećoj, odnosno planiranoj situaciji (pročelju objekta, boji fasade, raščlanjenosti objekta...).

### **PREDLOG BILJNIH VRSTA ZA OZELENJAVANJE**

#### *Drveće*

*Albizia julibrissin*  
*Arbutus unedo*  
*Cedrus atlantica*  
*Cedrus deodora*  
*Cedrus libani*  
*Chamaerops humilis*  
*Cercis siliquastrum*  
*Cupressus arizonica*  
*Cupressus sp.*  
*Diospyros kaki*  
*Eriobotrya japonica*  
*Ginkgo biloba*  
*Jacaranda mimoseafolia*  
*Juniperus oxycedrus*  
*Lagerstroemia indica*  
*Laurus nobilis*  
*Magnolia grandiflora*  
*Magnolia gallisionensis*  
*Magnolia liliflora*  
*Melia azedarach*  
*Mimosa sp.*  
*Olea europea*  
*Phoenix canariensis*  
*Pinus halepensis*  
*Pinus maritima*  
*Pinus pinea*

*Platanus acerifolia*  
*Quercus ilex*

*Grmlje*  
*Atriplex hallimus*  
*Caesalpinia gilliesii*  
*Chamellia japonica*  
*Hidrangea sp.*  
*Hibiscus syriacus*  
*Juniperus sp.*  
*Laurus nobilis*  
*Myrtus communis*  
*Nerium oleander*  
*Phyllirea latifolia*  
*Pistacia lentisucus*  
*Pittosporum tobira*  
*Prunus laurocerasus*  
*Pyracantha coccinea*  
*Smilax aspera*  
*Tamarix sp.*  
*Taxus baccata*  
*Viburnum tinus*  
*Penjačice*  
*Campsis grandiflora*  
*Clematis*  
*Parthenocissus quinquefolia*  
*Vitis, Wisteria sinensis*

## **MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Ovom Studijom određuju se sljedeći minimalni uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu:

U uskom pojasu neposredno uz more potrebna je:

- rekonstrukcija i sanacija postojećih objekata graditeljskog nasljeđa (manastir na lokalitetu Ratac i drugi objekti prema podacima nadležnog Ministarstva /Konzervatorskog zavoda;
- zaštita autentičnog pejzaža, obnova maslinjaka, očuvanje mediteranske makije, zaštita od požara;
- zaštita podmorja na području zone Ratac u uvalama sa zaštićenim plažama, a na osnovu posebnih istraživanja.

Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su:

- da se voda, zemljište i vazduh liše svakog zagađenja uvođenjem adekvatne infrastrukture, a da aktivnosti na prostoru plana ne ugrožavaju životnu sredinu;
- da se postigne optimalan odnos izgrađenog i slobodnog prostora;
- da se traže prostorna rješenja koja u najvećoj mogućoj mjeri štite postojeći pejzaž i zeleni fond;
- da se vodi računa o obalnoj liniji, kako sa aspekta zaštite ekosistema, halofitnih staništa, endemičnih vrsta, mikroklimе, tako i pri izboru materijala u građevinarstvu.

Za sve objekte koji su predmet ovog plana, a koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, obavezna je izrada Procjene uticaja na životnu sredinu, shodno odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu (Sl. list RCG br. 80/05).



## MJERE ZAŠTITE OD ELEMENTARNIH I DRUGIH NEPOGODA

Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda utvrđeni su Prostornim planom područja posebne namjene za morsko dobro i GUP-om opštine Bar i u cjelosti su primjenjive za područje Sektora 54, te u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br 13/2007). U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 57/1992) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (Sl. list RCG br. 8/1993).

Projektom takođe predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,

- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8 istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (“Sl. list Srbije i Crne Gore”, br. 31/05). Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

Pored mjera zaštite koje su postignute samim urbanističkim rješenjem, ovim uslovima se nalažu obaveze prilikom izrade tehničke dokumentacije, kako bi se ostvarile sve potrebne preventivne mjere zaštite od katastrofa i razaranja.

Radi zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda, zbog konstatovanih nepovoljnosti inženjerskogeoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata “Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrojeonizacijom terena za GUP Bara”.

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istaživanja u pogledu hidroloških svojstvava tla, kao i konstatovanje drugih relevantnih elemenata za temeljenje objekata, postavljanje saobraćajnica I objekata komunalne infrastrukture.

Zbog visokog stepena seizmičke opasnosti sve proračune seizmičke stabilnosti izgradnje zasnivati na posebno izrađenim podacima mikrosezmičke rejonizacije, a objekte od opšteg interesa sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa. Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocijenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata. Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbijediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata, o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu.

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

Urbanističko rješenje dispozicijama objekata, saobraćajnica i uređenjem slobodnih površina, obezbjeđuje efikasnu intervenciju svih komunalnih vozila, o čemu treba posebno voditi računa pri izradi tehničke dokumentacije. U pogledu građevinskih mjera zaštite svi objekti supra- i infrastukture treba da budu projektovani I građeni u skladu sa važećim tehničkim normativima i standardima za odgovarajući sadržaj. Svi drugi elementi u vezi sa zaštitom materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara, tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i



saglasnost od nadležnog organa u opštini, odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

### **Seizmički hazard i seizmički rizik**

U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona. Generalno, u cijeloj Crnoj Gori, pa tako i u području Sektora 54, ljudi i njihova imovina, kao i sva društvena dobra, stalno su izloženi dejstvu manjih i srednje jakih zemljotresa, a povremeno i dejstvu razornih zemljotresa velike magnitude. Stoga kod definisanja očekivane povredljivosti i prihvatljivog seizmičkog rizika, nužno je analizirati uticaj očekivanog seizmičkog hazarda na povredljivost objekata, određene urbane sadržaje i infrastrukturne sisteme.

## **INFRASTRUKTURA**

### **SAOBRAĆAJ**

U grafičkom prilogu br. 11. *Plan saobraćaja* dati su svi tehnički elementi predloženog rješenja sa poprečnom profilacijom, planiranim proširenjima, rekonstrukcijom radijusa i razmještajem parkirališnih mjesta.

Ovom Studijom razmatrano je rješenje proširenja koridora Jadranske magistrale kao rezervat prostora za proširenje gradske ulice nakon što se izvede zaobilaznica, tako da sa dvije trake saobraćajnica ulazi u zonu Ratac. Na obalnoj strani magistrale predviđena je dvosmjerna servisna saobraćajnica (Saobraćajnica 2), denivelisana u odnosu na magistralu, koja u jednoj tački osigurava pristup (ulaz i izlaz) s magistrale u zonu Ratac, uz uvođenje trake za lijeve skretače u zoni raskršća (presjek 1c-1c), te se u sljedećoj tački prikupljeni lokalni saobraćaj priključuje, odnosno isključuje sa magistrale uz takođe postojanje lijeve trake za skretanje.

Uz dvosmjernu servisnu saobraćajnicu poprečnog profila 5.5 m nije planiran trotoar. Naime, zbog malog predviđenog turističkog kapaciteta zone, odnosno malog broja kreveta (194 kreveta), značajnog zelenog očuvanog fonda uz magistralu i konfiguracije terena, planirana je dvosmjerna servisna saobraćajnica koja je sa aspekta korišćenja kolsko pješačka – integrisana saobraćajnica. Pješački saobraćaj iz te zone usmjeren je na obalno šetalište.

Sa planirane dvosmjerne servisne ulice omogućen je pristup svim gradivnim urbanističkim parcelama u zahvatu plana. Priključak sa magistrale na servisnu ulicu moguć je za male automobile i autobuse iz pravca Bara i iz pravca Sutomora.

Uz samu magistralu osiguran je prostor za javna parkirališta koja služe građanima, posjetiocima plaža ili zone rekreacije. Planer se opredijelio za pozicioniranje parkinga iznad Crvene plaže na lokaciji na kojoj i danas postoji neuređeno parkiranje. Biciklističku stazu moguće je organizovati uz obalno šetalište. Obalno šetalište planirano ovom Studijom nastavlja se na planom predviđeno šetalište u Sutomoru i šetalište u Baru koje je u fazi izvođenja.

Predlogom prostornog rješenja u okviru Studije lokacije planira se zadržavanje postojećih saobraćajnica uz njihovu revitalizaciju u smislu proširenja za nesmetano odvijanje dvosmjernog saobraćaja i siguran prolazak pješaka.

Obalnim šetalištem (lungo mare) omogućen je nesmetani pristup morskoj obali cijelom dužinom. Poprečnim pješačkim saobraćajnicama označenim na grafičkom prilogu sa k1 i k2



omogućen je urgenti prilaz vozila do obalne šetnice, odnosno njena veza sa današnjom magistralom. Preporuka je da pješačke saobraćajnice k1 i k2 budu prekrivene kaldrmom. Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine vozila za snabdijevanje, prilaz na javnu saobraćajnicu, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica itd.

### **Parkiranje**

Parkiranje u granicama Studije rješavano je u funkciji planirane namjene. Osnovna namjena prostora je turizam sa uslužnim i javnim sadržajima.

Svaki novi objekat koji se gradi u zoni obuhvata Studije treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila u okviru svoje urbanističke parcele ili u neposrednoj blizini prema poznatim normativima.

U neposrednoj blizini zone zaštićenog područja prirode Ratac planirano je parkiralište za pet autobusa i pet automobila.

U turističkoj zoni planirana su hotelska parkirališta, te garaže ispod hotela. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Ukoliko iznad garaža nema etaža, preporučuje se da se krov garaže planira kao krovna bašta. Moguće je kod hotela razmotriti i model mehaničke garaže koja manje zagađuje okolinu, faktor bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da je na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15m<sup>2</sup>. Vrijeme potrebno za preuzimanje vozila je 2 min. po vozilu, što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Parking mjesta za automobile su dimenzija 2.5 x 5.0m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava).

Tabela br. 1 za izračunavanje potrebnog broja PGM za sve u planu zastupljene osnovne namjene:

Oznaka namjene	Namjena	Min potreban broj PM /GM
H	Hotel	100 m <sup>2</sup> / 0,6 PGM
T4	Kuće, apartmani za izdavanje	100 m <sup>2</sup> / 0,6 PGM
US	Uslužne djelatnosti	pogledaj tabelu br. 2

### **Pješački saobraćaj**

U pravilu, najveći broj kretanja u nekom prostoru obavlja se pješice i zbog toga su pješaci najbrojnija kategorija učesnika u saobraćajnom sistemu.

Predviđa se izgradnja trotoara uz kolske saobraćajnice unutar zahvata Studije u širini od 2,0m do 3,5m na način kako je dato u garfičkom prilogu 11 *Plan saobraćaja*. Neposredno uz obalu, cijelom dužinom zahvata Studije urediće se pješačko šetalište (lungo mare) dužine 3 006m, širine koridora min 3.0m, koje će apsorbovati dio pješačkog saobraćaja koji se sada odvija isključivo kolovozom glavne saobraćajnice. Posebnu pažnju na terenu treba posvetiti sigurnosti učesnika u pješačkom saobraćaju i predvidjeti adekvatne ograde gdje je to potrebno.

Površina pod trotoarima uz ulice iznosi 13 662,2 m<sup>2</sup>.

Površina pješačkog šetališta (lungo mare) iznosi 9 350 m<sup>2</sup>.

Ukupna pješačka površina sa obalnim šetalištem iznosi 23 012,2 m<sup>2</sup>.

## VODOVOD I KANALIZACIJA

### Vodovod

Kod planiranja vodovodne mreže neophodno je tehničko rješenje uskladiti sa usvojenim Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja opštine Bar.

Od glavnih tranzitnih cjevovoda koji tangiraju planski prostor značajno je navesti:

- Regionalni cjevovod ČC DN 700mm, koji je u fazi izgradnje, a čiji je završetak planiran u toku 2009. godine. Sa Regionalnog cjevovoda planiraju se četiri priključka za vodovodni sistem Bara. Izvođenje jednog od priključaka planira se do rezervoara „Šušanj 1“, odnosno „Šušanj 2“.

- Postojeći gravitacioni cjevovod ČC-PE DN 400 R. Golo brdo - R. Šušanj 1.

- Postojeći potisni cjevovod ČC-PE DN 300mm „Brca - Zeleni pojas“.

Planski prostor sa svojim položajem i visinskim kotama ( 2,0mm – 30,0mm) pripada prvoj visinskoj zoni vodosnabdijevanja. Prema Generalnom rješenju vodosnabdijevanja planirani prostor će se snabdijevati preko postojećeg rezervoara prve visinske zone Šušanj 1, zapremine  $V = 2400 \text{ m}^3$  i visinskim kotama:  $K_d = 66,0 \text{ mm}$  i  $K_p = 71,0 \text{ mm}$ , u ljetnjem periodu sa potrebnom količinom voda iz Regionalnog vodovoda, u zimskom periodu iz lokanog izvorišta „Zupci“, za koje je planirano kaptiranje. Regionalni cjevovod, južni krak ČC DN 700mm sa trasom postojeće saobraćajnice M2.4 Bar - Petrovac je u toku izvođenja, tangira planirani prostor. Glavni priključak na Regionalnom cjevovodu, DC DN 400mm planira se izvesti kod poslovnog objekta „BB“, sa trasom postojeće i planirane saobraćajnice, prema planiranom rezervoaru „Šušanj 2“. Planiranom saobraćajnicom čija je trasa uz glavnu saobraćajnicu M2.4. predviđen je primarni cjevovod DN 200mm. Cjevovod je priključen na postojeću primarnu mrežu sistema Bara i sa planiranim priključcima DN 100 mm snabdijevaće vodom planski prostor „Ratac - Zeleni pojas“. Generalno planiranim saobraćajnicama predviđeni su cjevovodi profila DN 100mm, DN 200mm, materijala PEHD i Duktila, zavisno od profila (< DN 100mm, PEHD; > DN 100mm, Duktil). U planiranoj vodovodnoj mreži planirani su nadzemni protivpožarni hidranti (min DN 80mm), na propisanim rastojanjima. Trase projektovanih cjevovoda su i planirane saobraćajnice - pješačke staze. Osnovni parametri kod dimenzioniranja profila priključnih cjevovoda na gradsku vodovodnu mrežu jesu broj korisnika sa usvojenom specifičnom potrošnjom i potrebe za protivpožarne hidrante.



Podaci i proračun potrošnje:

Br. urb. parcele	Površina (m <sup>2</sup> )	Namjena	Br. smještaj. jedinica	Br. ležaja -broj korisnika	Spec. potrošnja (l/s/dan)	Ukupno (m <sup>3</sup> /dan)
H		Hotel; uslužne djelatnosti	78	148 97	250 100	37.00 9.70
T4		Kuće, apartnami za izdavanje; poslovni prostori	10	31	250	7.75
US		Uslužne djelatnosti	-	321 65	250 100	80.25 6.50
Ukupno	13 653.95					141.20

**Maksimalna dnevna potrošnja:**

$Q_{max, dn} = 141,20 \text{ m}^3/\text{dan} = 1,634 \text{ l/s}$

**Maksimalna časovna potrošnja:**

$Q_{max, čas} = Q_{max, dn} \times Kč = 1,634 \times 2,0 = 3,268 \text{ l/s}$

**Fekalna kanalizacija**

Račun rashoda upotrijebljenih voda Prema Master planu razvoja kanalizacionog sistema Crnogorskog primorja date su norme oticaja otpadnih voda po kategorijama korisnika. Za stanovanje srednjih gustina i turističko stanovanje, po korisniku 200 l/st/dan. Uz pridržavanje stavova o potrošnji vode, što je iznijeto kod određivanja potreba u vodi, za jedinične rashode otpadne vode možemo usvojiti sljedeće količine i parametre (računajući sa 20% infiltracije u kanalizacionu mrežu i 80% upotrijebljene vode):

\* Maksimalni dnevni oticaj  $Q_{max, dn} = 2,0625 \text{ l/s}$

\* Maksimalni časovni oticaj  $Q_{max, čas} = 2,0625 \times 1,5 = 3,094 \text{ l/s}$

Tehničko rješenje planiranog stanja odvođenja upotrijebljenih voda uslovljeno je topografijom terena planskog prostora, planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama. Planski prostor ne tangira značajnija primarna kanalizaciona mreža, a s obzirom na konfiguraciju terena i položaja planiranih objekata, neophodno je upotrijebljene vode sa cjelokupnog planskog prostora prepumpavati crpnim agregatima do planiranog gravitacionog kolektora profila DN 400mm, sporednom planiranom saobraćajnicom do postojećeg glavnog obalnog kolektora „Žukotrlica – Luka Bar“. U zavisnosti od položaja planiranih objekata, planirano je pet crpnih stanica koje su locirane na najnižim kotama urbanističkih parcela. Crpni agregati su kapaciteta  $Q = 1,0 \text{ l/s} - 2,0 \text{ l/s}$ ,  $H_{man} = 1,5\text{b} - 2,0 \text{ b}$ . Trase odvodnih kolektora predviđene su planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama. Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su DN 200mm. Izvodi iz objekata, u daljoj razradi planskog

dokumenta planirani, profila DN 150 mm. Na trasi planiranih odvodnih kanala predviđena su tipska revizionna okna, koja će se u daljoj razradi dokumenta adekvatno odrediti. Hidraulički elementi:

- minimalna brzina vode je  $V_{min} = 0,8\text{m/s}$ ,
- maksimalna brzina vode je  $V_{max} = 3,0\text{m/s}$ ,
- minimalni profil je DN = 200mm,
- minimalni i maksimalni nagib je u funkciji brzine tečenja u kanalu,
- izbor cijevnog materijala, prema uslovima J.P. Vodovod.

### **Atmosferska kanalizacija**

Za prihvatanje atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina planskog prostora, planirana je mreža atmosferske kanalizacije. S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju, planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije sa recipijentom u prirodne otvorene povremene vodotoke. Na planskom prostoru i prostoru Šušnja i Zelenog pojasa iznad glavne saobraćajnice M2.4. postoji devet prirodnih otvorenih vodotoka koji prihvataju površinske vode sa cjelokupnog prostora.

Planirani kolektori atmosferske kanalizacije su profila min. DN 250mm i DN 300mm. Atmosferski kanali planirani su u profilu planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke neophodno je na završecima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvede u more kao recipijenta. Za sve proračune sistema atmosferske kanalizacije u Baru koriste se podaci HMZ-a Podgorica za područje Bara. Na osnovu odabranih podataka iz krivih trajanja, povratnog perioda, vremena trajanja i koeficijenta trajanja, dimenzionišu se odvodni kanali atmosferskih voda. Mjerodavne su kiše intenziteta 140 lit/sec/ha.

Ukupna količina površinskih voda sa planskog prostora je:

$$Q = F \times i \times \varphi \text{ gdje je :}$$

Q - specifično oticanje sa lokacije

F - površina oticanja

i - intenzitet kiše

$\varphi$  - koeficijent oticanja - prosječno za prostor 0.45

Navedeni proračuni služe okvirno, a detaljne analize i dimenzioniranje odvodnih kanala sprovesti će se u narednoj fazi projektovanja.

### **ELEKTROENERGETSKA MREŽA**

#### **Objekti sa namjenom: turizam – hoteli**

Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja



zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se za razne sadržaje kreću u granicama:

- (30-70)W/m<sup>2</sup>, hoteli sa klima uređajima
- (20-30)W/m<sup>2</sup>, hoteli bez klima uređaja
- (30-150)W/m<sup>2</sup>, poslovni prostori namijenjeni za trgovinu, administraciju, usluge - prosječno 80W/m<sup>2</sup>

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotele sa klima uređajima (u istu kategoriju su svrstane i vile): 0,08 W/m<sup>2</sup>, pri čemu je računato sa procijenjenom neto površinom. napajanje trafo stanica u zoni zahvata.

## **Niskonaponska mreža**

Kompletna niskonaponska mreža mora biti kablovska (podzemna) do lokacija priključnih ormarića ili direktno u objektu do glavnih razvodnih tabli. Mrežu izvesti niskonaponskim kablovima tipa PP00 ili XP00 0.6/1kV, presjeka prema naznačenim snagama pojedinih prostora objekata. NN kablove po mogućnosti polagati u zajedničkom rovu na propisanom odstojanju, uz ispunjenje uslova dozvoljenog strujnog opterećenja po pojedinim izvodima. Broj niskonaponskih izvoda će se definisati glavnim projektima objekata i trafostanica.

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

## **TELEKOMUNIKACIONA MREŽA**

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)

## **SMJERNICE ZA ETAPNU REALIZACIJU PLANSKOG DOKUMENTA**

Faze realizacije uslovljene su infrastrukturnim opremanjem zemljišta.

**Prvu fazu** predstavlja izgradnja pristupne saobraćajnice i tehničke infrastrukture u njenom sastavu. Utektualnom dijelu plana 3. *Saobraćaj i tehnička infrastruktura*, u pojedinačnim

fazama, opisana jefaznost infrastrukturnog opremanja zemljišta. Naime, infrastrukturno opremanje je podijeljeno na dvije faze. Prva faza je **preduslov** za realizaciju plana /druga faza predstavlja realizaciju plana/ i vezana je za infrastrukturu.

#### **Prva faza:**

- saobraćajna infrastruktura

Izgradnja pristupne saobraćajnice / saobraćajnica 2/.

- hidrotehnička infrastruktura

Podrazumijeva realizaciju primarnih hidrotehničkih instalacija (*vodovod/obuhvata realizaciju planiranih kolektora atmosferskih voda DN 300mm, koji su trasirani glavnom saobraćajnicom Bar – Petrovac/, fekalna kanalizacija/obuhvata realizaciju primarnog gravitacionog kolektora DN 400mm koji se priključuje na postojeći obalni kolektor Žukotrlica – Luka Bar/, atmosferska kanalizacija/obuhvata primarne cjevovode gradske vodovodne mreže, što u ovom slučaju podrazumijeva realizaciju planiranog cjevovoda DN 200mm, čija trasa ide pješačkom stazom magistralnog pravca Bar - Petrovac/*) koje predstavljaju uslov da bi se planirani prostor sa svojim sadržajem mogao priključiti na gradski hidrotehnički sistem.

- elektroenergetska infrastruktura

Podrazumijeva polaganje novog kablovskog voda TS Prekookeanska – TS Ratac N 2 i izgradnja TS Ratac N2. Na taj način će se omogućiti napajanje zone zahvata ukoliko do izgradnje nekih od objekata u ovoj zoni dođe prije izgradnje TS 35/10 kV Ratac.

- telekomunikaciona infrastruktura

U ovoj fazi potrebno je proširiti postojeću, odnosno izgraditi kompletnu primarnu telekomunikacionu kanalizaciju uz glavnu saobraćajnicu, i to sa 3 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 2 500 metara i sa 2 PVC cijevi 110mm, u dužini od cca 200 metara. Ova faza obuhvata i izgradnju novih telekomunikacionih okana, i to 15 komada.

Sva ostala planom definisana infrastrukturna opremanja zemljišta, u najvećoj mjeri vezana za izgradnju planiranih kapaciteta, kao i izgradnja samih planiranih kapaciteta, predstavljaju drugu fazu realizacije plana.

U daljem tekstu biće prikazana rekapitulacija ukupnih ulaganja u infrastrukturno opremanje po fazama, proizašla iz ekonomske analize sa tržišnom projekcijom za DSL Ratac.

Dinamika realizacije treba da bude definisana u skladu sa utvrđenim prioritetima, potrebom izgradnje pojedinih objekata, mogućnošću obezbjeđenja potrebnih sredstava i nosilaca aktivnosti.

#### **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 prilozima, 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-1466/2 od 19.05.2017.godine u kojem je izdato mišljenje da u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela na urbanističkim parcelama 1 i 2, Zona 6, koju čine kat. parcele, br. 3452/33, 3452/35, 3452/36. 3454/3 i 3452/34 sve K.O.Novi Bar u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac Zeleni pojas „ Opština Bar , obaveza nosioca projekta da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40710, 73710, 40/11, 27/13 i 52716), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

**Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu**

Milica Abramović

**Samostalni savjetnik I**

Nataša Pavićević



MINISTAR  
Pavle Radulović





CRNA GORA  
VLADA CRNE GORE  
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE  
Broj: 02-D-1466/17  
Podgorica, 19.05.2017. godine  
NR

1905 2017  
1055-881/8

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica  
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-881/5 od 17.05.2017.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela, na UP 1 i UP 2, Zona 6 koju čine katastarske parcele br. 3452/33, 3452/35, 3452/36, 3454/3 i 3452/34 sve K.O. Novi Bar u zahvatu Državne studije lokacije „Ratac zeleni pojas“, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Nosava Svetlani 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 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

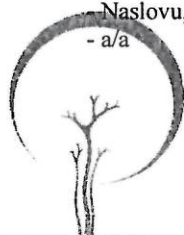
Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m<sup>2</sup>“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu 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 1000m<sup>2</sup>, 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.

*Nikola Raičević*  
Pomoćnik direktora  
Ilija Radović; dipl.inž.tehnol.

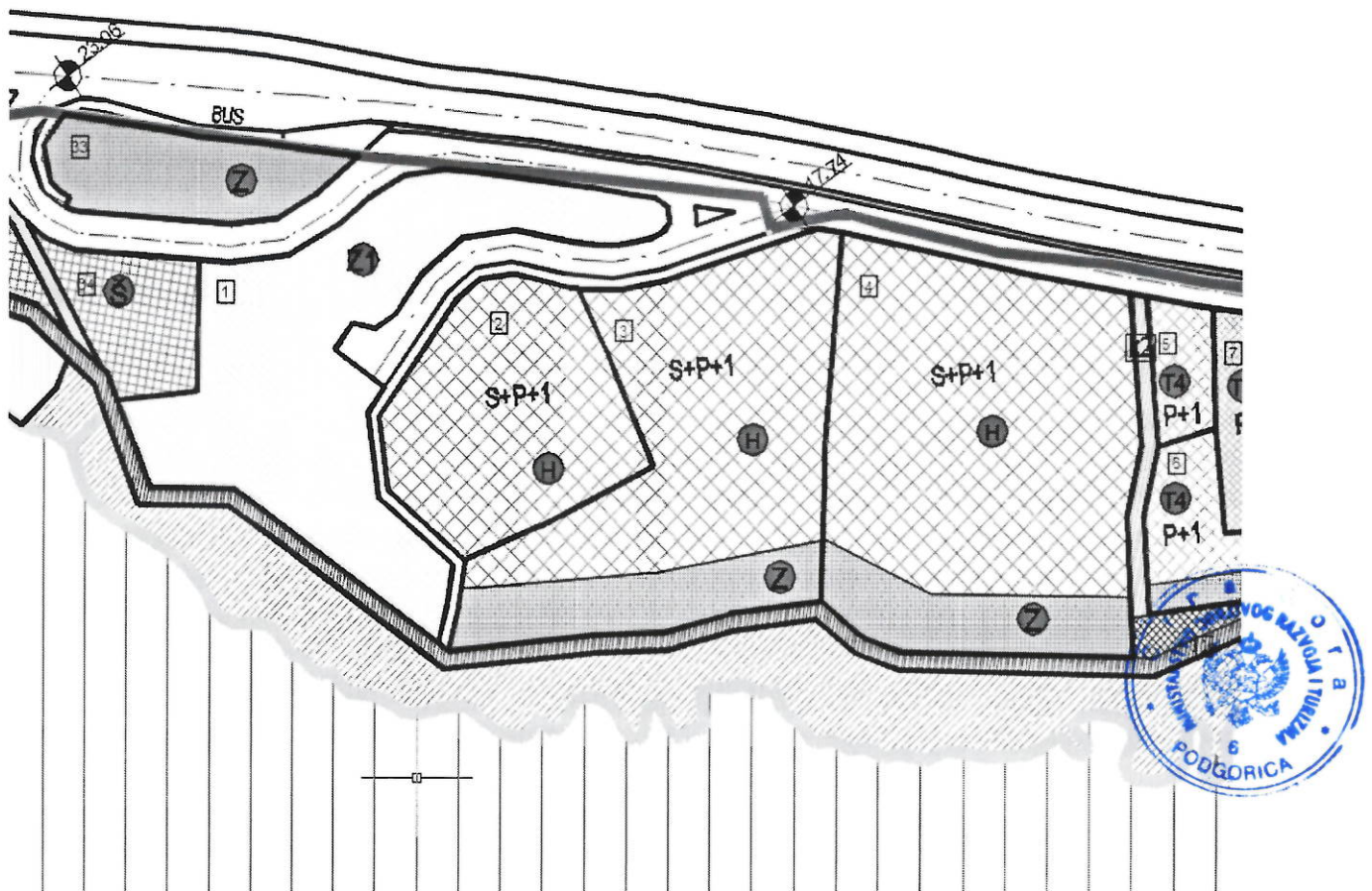
Dostavljeno:  
- Naslovu,  
- a/a



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  
epamontenegro@gmail.com • www.epa.org.me

obrađivač plana	OPŠTINA RATAČ BEOGRADSKA ULICA 104 10000 RATAČ, REPUBLIKA SRBIJA	registarska šifra: CAJ_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan namjene površina</b>	broj grafičkog prikaza <b>08</b>






# LEGENDA

## GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"






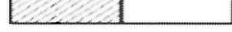

## PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

## TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI





## OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

## ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEBU PLAŽE
	PARK / ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE



organizator plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	redakcija: 41/07 CAU_DSL_09_01_05_08
naslovnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br. 141/09.04 Podgorica, 05. decembar 2007
naziv planiranog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 64 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
taza planskog dokumenta	plan	razmjera 1:1000
naslov grafičkog prikaza	<b>Plan parcelacije, regulacije i nivelacije</b>	broj grafičkog prikaza <b>09</b>

## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

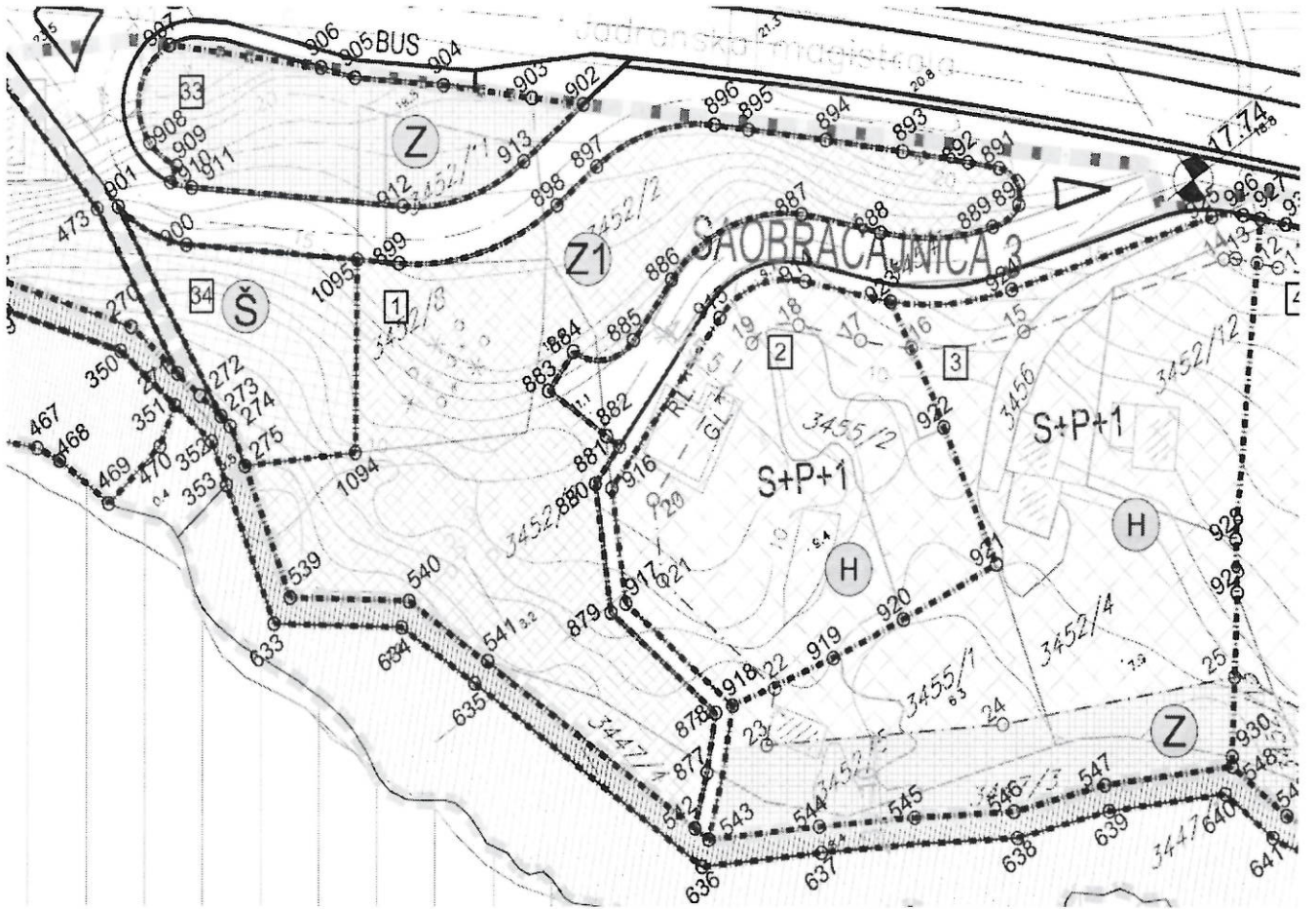
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"
	GRANICA MANASTIRA "RATAC"
	GRANICA KONKURSA ZA " ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAC"

### PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA
	REGULACIONA LINIJA
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE







KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE:

Br	Y	X
275	6589082.79	4664439.72
539	6589079.03	4664424.23
540	6589091.41	4664415.09
541	6589095.79	4664403.70
542	6589106.65	4664372.89
877	6589111.55	4664377.22
878	6589116.33	4664382.17
879	6589111.86	4664399.19
880	6589118.53	4664412.19
881	6589123.47	4664413.96
882	6589122.80	4664415.82
883	6589119.66	4664424.37
884	6589124.84	4664426.23
885	6589131.88	4664422.91
886	6589139.79	4664425.75
887	6589157.60	4664422.29
888	6589164.71	4664414.79
889	6589176.81	4664407.17
890	6589180.92	4664407.33
891	6589181.26	4664412.17
892	6589178.39	4664414.98
893	6589172.25	4664420.74
894	6589164.96	4664427.42
895	6589157.58	4664434.03
896	6589154.33	4664436.95
897	6589139.32	4664441.68
898	6589132.63	4664441.04
899	6589112.28	4664447.23
914	6589153.67	4664415.78
915	6589142.42	4664418.64
916	6589119.95	4664410.57
917	6589113.99	4664398.96
918	6589118.55	4664381.59
919	6589132.19	4664378.70
920	6589142.03	4664377.14
921	6589155.27	4664375.44
922	6589158.61	4664392.05
923	6589161.31	4664407.63
1094	6589095.30	4664432.80
1095	6589108.12	4664450.65





obrađivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAL_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odjeka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan mjera za sprovođenje</b>	broj grafičkog prikaza <b>10</b>

Oznaka namjene	NAMJENA	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA			
		PLANIRANO			
		maksimalni indeks zauzetosti	maksimalni indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj PM /GM
<b>H</b>	hotel	0,3	0,5	S+P+1 (tri etaže)	100m <sup>2</sup> / 0,8 PGM
<b>T4</b>	kuće, apartmani za iznajmljivanje	0,25	0,5	S+P, P+1 (dvije etaže)	100 m <sup>2</sup> / 0,5 PGM
<b>US</b>	uslužne djelatnosti	0,20	0,4	P+1 (dvije etaže)	prama posebnim uslovima zavieno od vrste uslužne djelatnosti



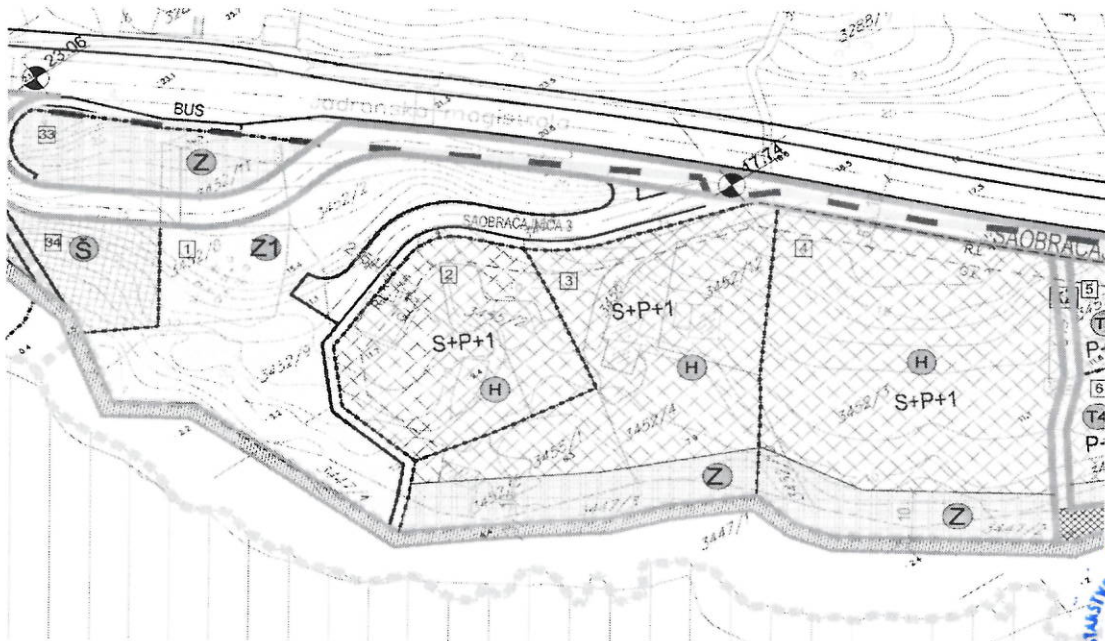
○ ZELENE POVRŠINE

● TURISTIČKI SADRŽAJ

● STJENOVITA OBALA I KUPALIŠTA

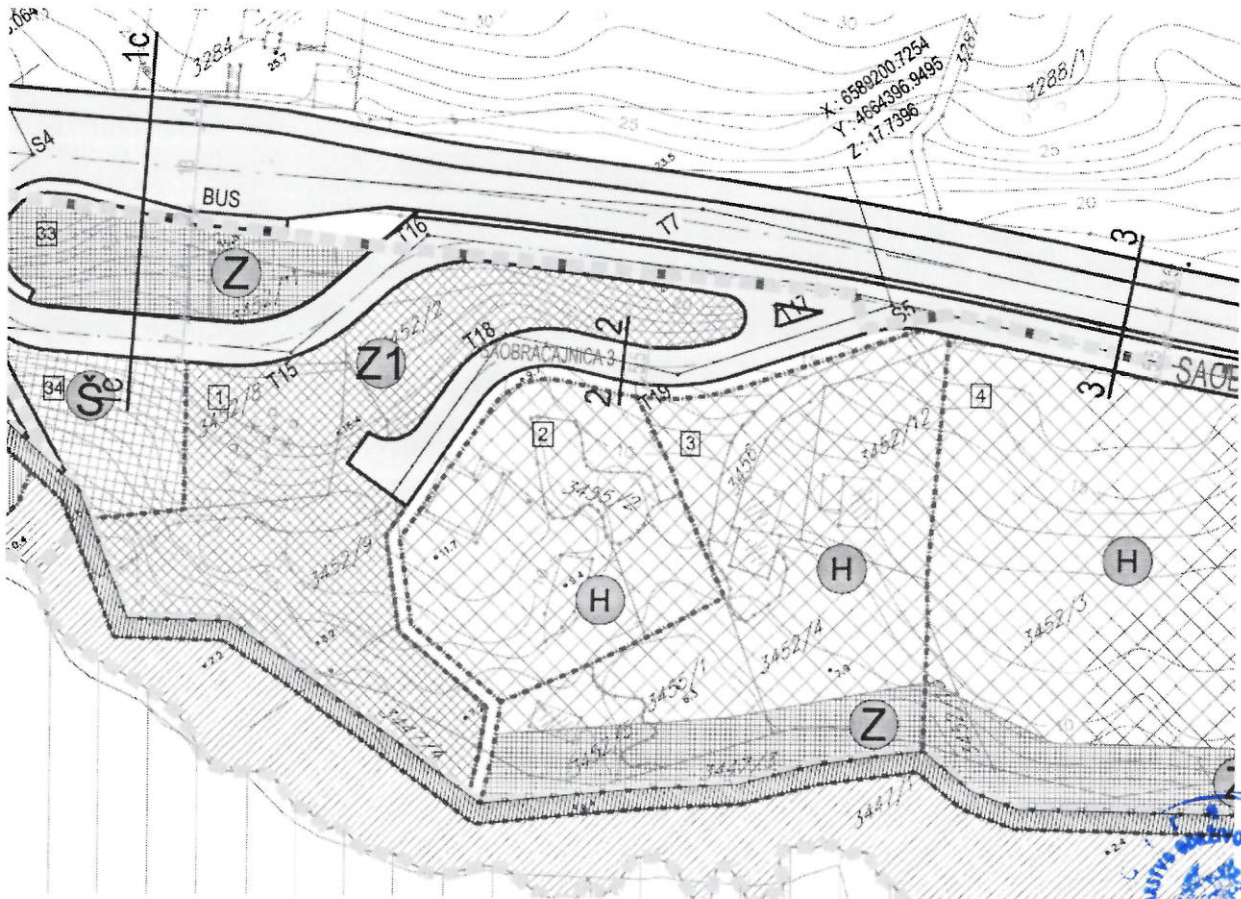


ŠEMA PROSTORNIH CJELINA I GENERALNE NAMJENE





izradilac plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj CAU_011_08.04.18_01
naslovnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana Br.02-10931 Podgorica, 06. decembar 2017
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	razmjera 1:1000
način grafičkog prikaza	<b>Plan saobraćaja</b>	broj grafičkog prikaza <b>11</b>



## SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA



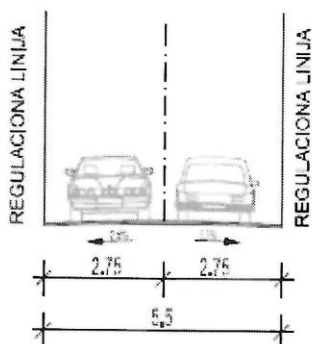
POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

## KULTURNA BAŠTINA



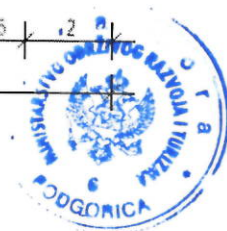
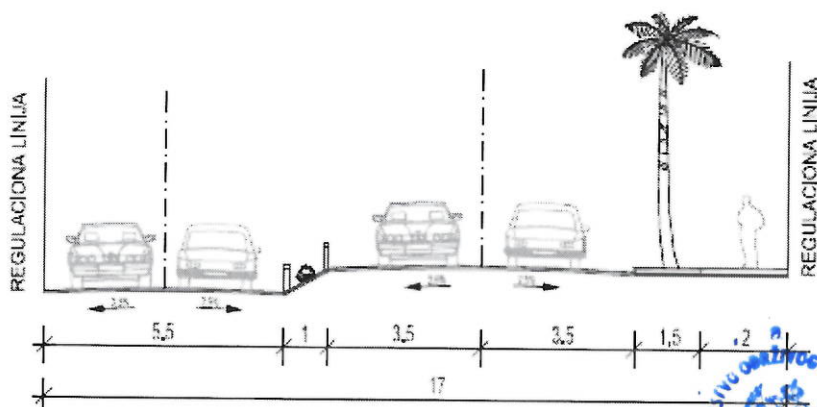
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3 :

SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA | UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA







izradio plan	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulaciona šifra CAU_OSI_08.04.15_05
institucija	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odjeljak za izradu plana br.03-109/14 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	razmjera <b>1:2500</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje</b>	broj grafičkog prikaza <b>13a</b>

## LEGENDA


### GRANICE

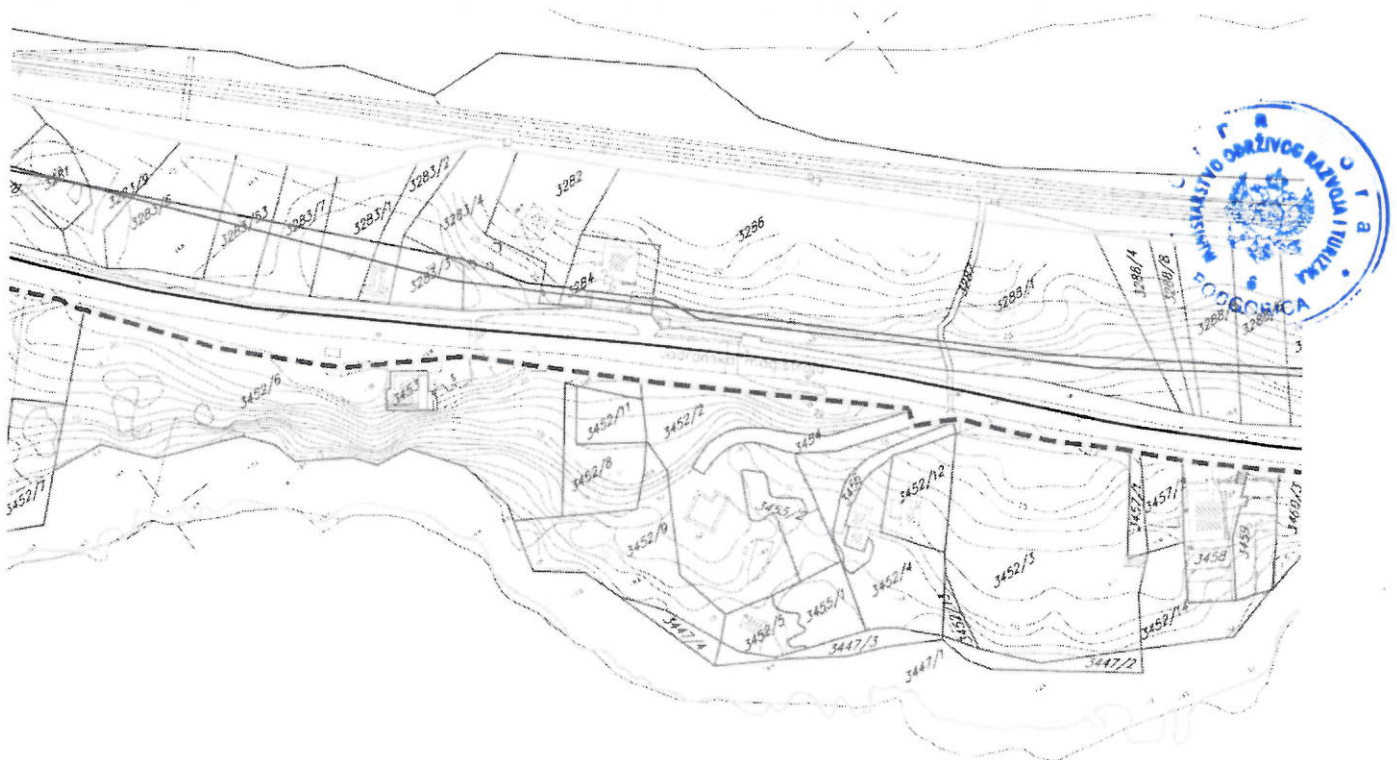
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
	GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
	GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
	BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

### POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

	VODOVOD
	REGIONALNI VODOVOD

### POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA

	KANALIZACIONA MREŽA
---	---------------------



odradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulaciona štampa CAU_PSI_06/14_14_05
organizator	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odlučeno na št. 1313 plana br. 02-109/14 Podgorica, 06. decembar 2017
nadvi planiranih dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izradi plana 2019
faza planiranih dokumenta	plan	razmjera <b>1:2500</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Elektroenergetska infrastruktura</b>	broj grafičkog prikaza <b>12</b>

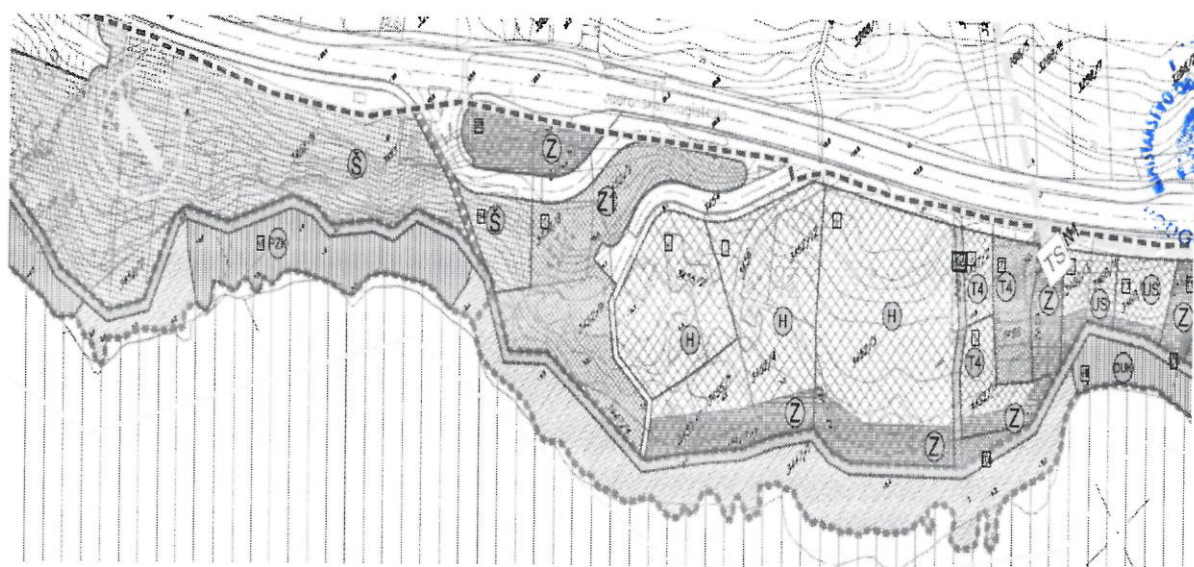
## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

—	GRANICA MORSKOG DOBRA
- - - - -	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- - - - -	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- - - - -	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
- - - - -	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
.....	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"

### ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA TS 10 / 0,4 kV
	PLANIRANA TS 10 / 0,4 kV
	POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
	POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
	PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
	GRANICA ZONE NAPAJANJA
	BROJ ZONE NAPAJANJA





obrazložak plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU_Plan_08,04,18_05
izdatnik	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluke o izradi plana br. 03-10/18 Podgorica, 04. decembar 2017
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izradi plana 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	<b>Hidrotehnička infrastruktura - plan</b>	broj grafičkog prikaza <b>13b</b>

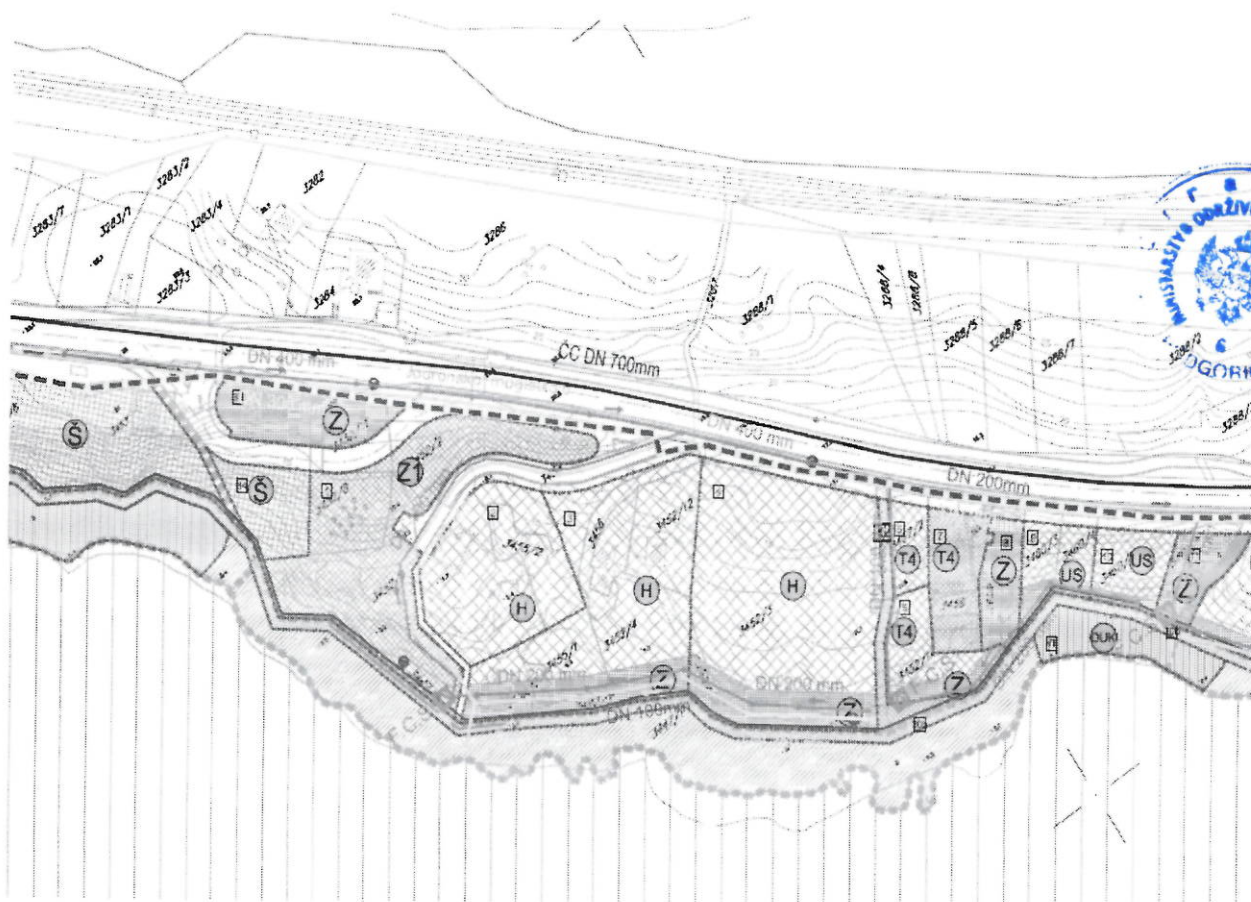
## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"











### HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

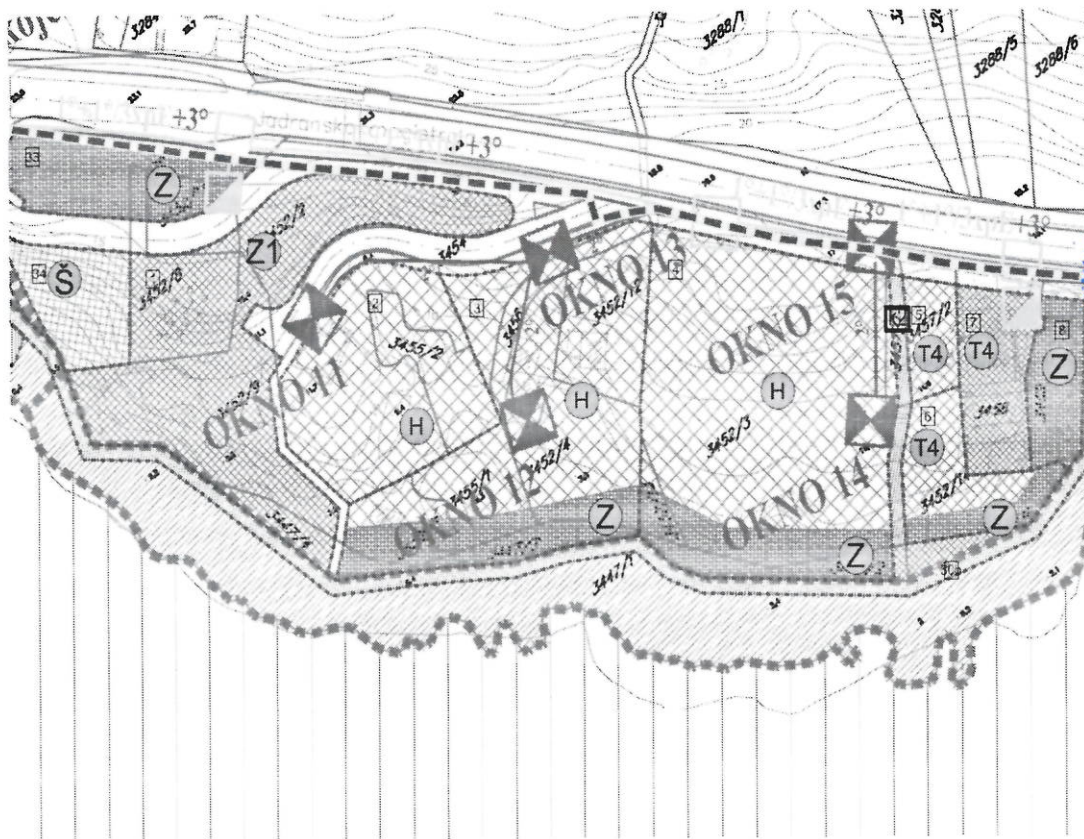
	ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
	FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
	VODOVOD - PLANIRANO STANJE
	REGIONALNI VODOVOD - PLANIRANO STANJE



porodilac plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	inženjerska firma CAU_DSA_06_04_19_P5
naručilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana D.Č.3-10934 Podgorica, 08. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	Razmjera <b>1:2500</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Telekomunikaciona infrastruktura</b>	broj grafičkog prikaza <b>14</b>

## TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE
  -  PVC CIJEV 110mm
  -  PVC CIJEV 110mm KROZ KOJU SU PROVUČENE 3 pE CIJEVI 40mm
  -  PVC CIJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA


















abradirani plani	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska dhtas CAU_DSI_09,04,1R_05
namučilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 05.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	<b>Pejzažno uređenje - plan</b>	broj grafičkog prikaza <b>15b</b>

## LEGENDA




### GRANICA I REGULACIJA

-  GRANICA MORSKOG DOSRA
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
-  GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
-  GRANICA KATASTRSKI- OPŠTINA
-  GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAC"



### PLANIRNA VEGETACIJA

-  ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILO UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
-  ŠUMA / MAKLIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI / ZAŠTITNO ZELENILO
-  UREĐENO ZELENILO U ZALEĐU PLAŽE
-  PARK/ ŠUMA
-  MASLINJAK
-  KUPALIŠTA
-  STJENOVITA OBALA
-  PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA RASTOJANJU OD 1M U ODNOSU NA REGULACIJU LINIJU

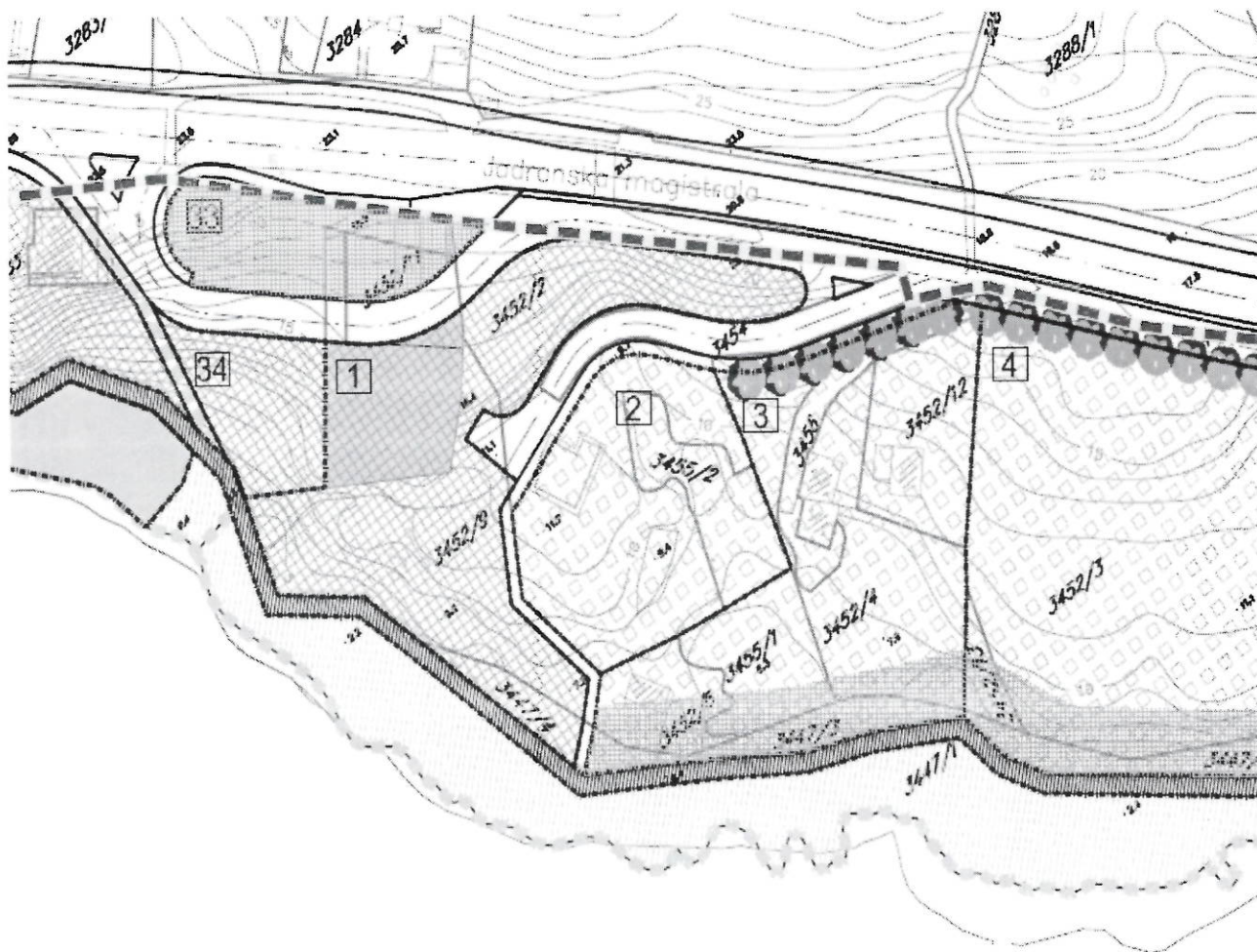
### OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆI POTOK
-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

### KULTURNA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Manastir Ratac







obradbač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU_DSI_08.04.18_05
izdatnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.02-10936 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije ; SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	razmjera <b>1:2500</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Plan oblika</b>	broj grafičkog prikaza

## LEGENDA

### GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPINU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA URBANISTIČKIH ZONA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

### PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

### TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

### OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALNO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENJA OBALNOG ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA

### ZELENE POVRŠINE

	ŠUMA I MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PROGORI I ZAŠTIĆENO ZELENILU
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
	PARKI ŠUVA



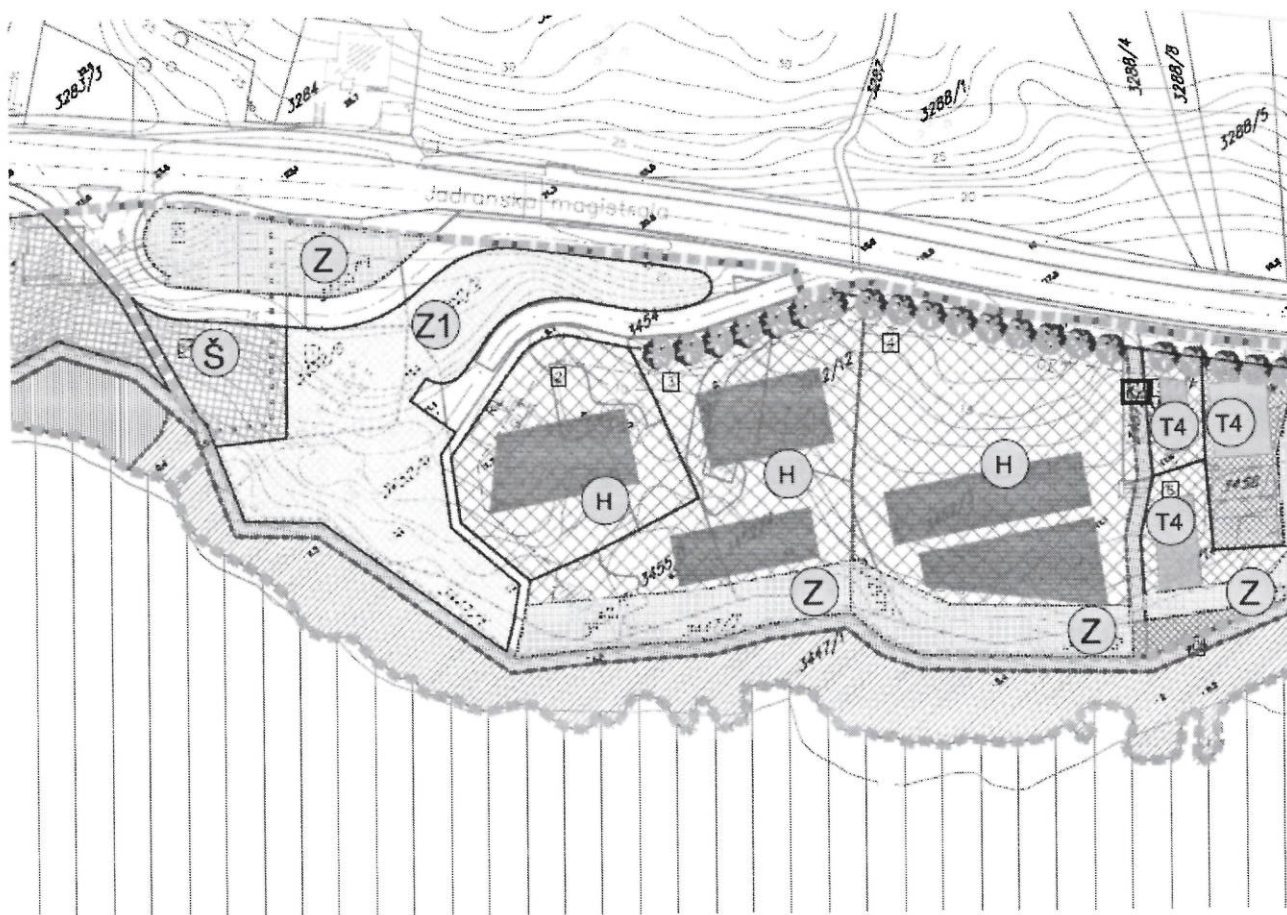
### SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/STEPENISTA
	PRISTANIŠTE
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA

### GABARITI OBJEKATA

	OBJEKAT HOTELA
	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
	OBJEKAT USLUŽNIH SADRŽAJA
	POSTOJEĆI OBJEKAT





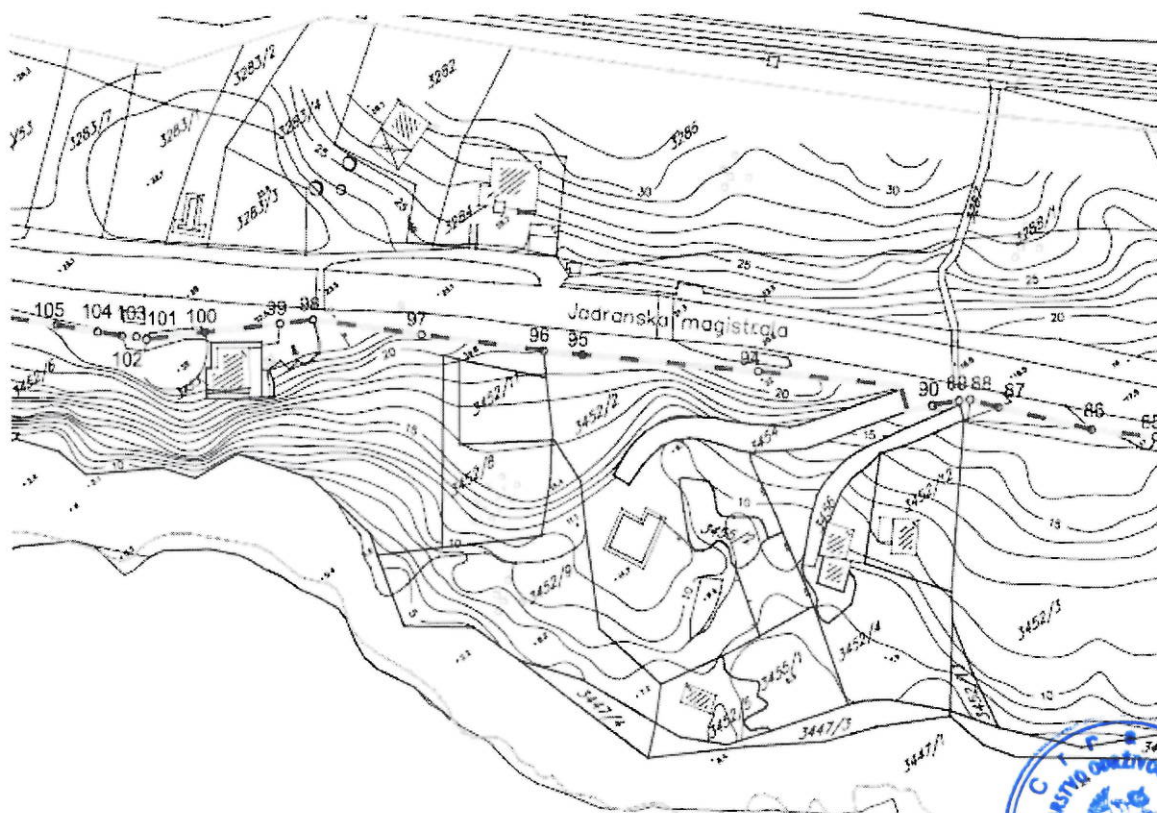


obradivač plana	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	realizarska štampa CAU_Dst_03.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.33-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera <b>1:1000</b>
naziv grafičkog prikaza	<b>Topografsko - katastarska podloga</b>	broj grafičkog prikaza <b>01b</b>

## LEGENDA

### GRANICE

-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA  
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-881/14

Podgorica, 08.06.2017.godine

NOSOVA SVETLANA

Bul.JNA Zgrada Zetogradnje  
BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se akt Opštine Bar-Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, br. 07-352/17-535 od 29.05.2017.godine u kojem su izdati vodni uslovi za izgradnju objekta, hotela na urbanističkim parcelama. UP1 i UP2, Zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije: Ratac – Zeleni pojas „ Opština Bar, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-881/9 od 24.05.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović 

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević 

Olja Femić 

Ljubica Božović 

GENERALNI DIREKTOR  
Danilo Gvozdenović



---

IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

Tel: (+382) 20 446 264; (+382) 20 446 324; Fax: (+382) 20 446-215

Web: [www.mrt.gov.me](http://www.mrt.gov.me)





Crna Gora  
O P Š T I N A B A R

Crna Gora  
MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA  
PODGORICA

Priljem:	Broj	Prilog	Vrijednost
07-06	2017		
1055-881	13		

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

Broj: 07-352/17-535  
Bar, 29.05.2017 god

**MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA**

**IV Proleterske 19  
Podgorica**

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 1055-881/7 koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 19.05.2017 godine a tiče se izdavanja vodnih uslova za izgradnju hotela na UP 1 i UP 2, koju čine katastarske parcele br. 3452/33, 3452/35, 3452/36, 3454/3, 3452/34 KO Novi Bar, po Državnoj studiji lokacije „Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas“, 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 hotela 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 urbanističko tehničkih uslova i Državnu studiju lokacije „Sektor 54, Ratac - Zeleni pojas“, za izgradnju hotela, konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura i da je za I fazu realizacije hidrotehničke infrastrukture planskog dokumenta (planirana se fazno) predviđena montaža biološkog uređaja za prečišćavanje upotrijebljenih voda za 500 korisnika, horizontalnog tipa sa dvije posude (mehanička i biološka faza).

Takođe, faza I podrazumijeva realizaciju primarnih hidrotehničkih instalacija koje predstavljaju uslov da bi se planirani prostor sa svojim sadržajem mogao priključiti na gradski hidrotehnički sistem.



Kao alternativno rješenje do izgradnje planirane infrastrukture predviđene planskim dokumentom a u cilju zaštite površinskih i podzemnih voda , potrebno je predvidjeti biološko prečišćavanje otpadnih voda iz hotela na osnovu proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent(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 hotela 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

