



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

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

Broj: 08-332/23-7126/8

Podgorica, 17.01.2024. godine

NOVAKOVIĆ ZAGORKA

BAR
Čanj br.5


Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-7126/8 od 17.01.2024. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela, u zoni B, Blok 7, na urbanističkim parcelama UP22 i UP23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.

**MINISTAR**
Janko Odović


Dostavljeno:

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>Broj: 08-332/23-7126/8 Podgorica, 17.01.2024. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine</p>
2.	<p>Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva NOVAKOVIĆ ZAGORKE iz Bara, izdaje:</p>	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	<p>za građenje novog objekta hotela, u zoni B, Blok 7, na urbanističkim parcelama UP22 i UP23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.</p>	
5.	<p>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</p>	<p>Novaković Zagorka iz Bara</p>
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p><i>Plan</i> Prema grafičkom prilogu list br. 01a – <i>Topografsko katastarska podloga sa granicom zahvata</i>, na predmetnoj lokaciji nisu evidentirani postojeći objekti.</p> <p>Prema grafičkom prilogu list br. 05a – <i>Postojeće korišćenja prostora</i>, katastarske parcele br.1171, 1170 i 1169 KO Mišići su po načinu korišćenja prostora šume, dok je katastarska parcela br.1174 KO Mišići stanovanje.</p> <p>Prema kat.evidenciji Područne jedinice Bar evidentirano je sljedeće: U listu nepokretnosti 2566-prepis evidentirana kat.parc.1170 kao njiva 2.klase pov.1887m² i kat.parc.1171 kao pašnjak 2.klase pov.959m²; U listu nepokretnosti 1429-izvod evidentirana je kat.parc.br.1174 kao pašnjak 2.klase pov.656, dvorište pov.500m² i zgrada za odmor br.1 ,prizemlje i sprat pov.u osnovi 56m²; U listu nepokretnosti 1999-prepis evidentirana je kat.parc.1169 kao dvorište pov.111 m² i zgrada br.1 kao zgrada za odmor prizemlje pov.39m² sa teretom – zgrada nema dozvolu.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p>	
	<p>Prema grafičkom prilogu br. 06a – <i>Plan namjene površina, urbanističke parcele UP22 i UP23</i> nalaze se na površinama za turistička naselja (T2).</p>	

7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>Urbanistička parcela UP22, blok 7 sastoji se od djelova katastarskih parcela br. 1171 i 1174 KO Mišići, dok se urbanistička parcela UP23, blok 7 sastoji od djelova katastarskih parcela br. 1170 i 1169 KO Mišići u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi br.39/13), Opština Bar.</p> <p>Uslovi za parcelaciju i preparcelaciju</p> <p>U okviru zahvata Plana date su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu Plan parcelacije, nivelacije i regulacije.</p> <p>Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole.</p> <p>Kod urbane komasacije kada se udružuju dvije ili više parcela na kojim će se graditi novi objekat novoformirana parcela se može odrediti u skladu sa uslovima iz Plana pod uslovom da površina iste ne može biti manja od 600m² pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> -da je za istu obezbijeđen pristup sa javne saobraćajnice, i -da je obezbijeđena saglasnost svih vlasnika zemljišta na jedinstveno urbanističko arhitektonsko rješenje za urbanističku parcelu. <p>Prilikom komasacije kada se udružuju dvije ili više urbanističkih parcela, dio ili jedna cijela urbanistička parcela može se privesti namjeni parking prostora u funkciji planiranog objekta. Takođe, na zahtjev vlasnika, urbanistička parcela u neposrednoj blizini planiranog objekta ili u okviru zone može se privesti namjeni parking prostora isključivo u funkciji tog objekta i kao takva se ne može koristiti u druge svrhe.</p> <p>Građevinske linije su date u odnosu na regulacionu liniju s tim da prema unutrašnjim kolsko - pješačkim, pješačkim i drugim javnim površinama udaljenost ne može biti manja od 3 m od ivice istih, osim u slučaju kada se graniči za zelenim površinama gdje udaljenost može iznositi 1,5m.</p> <p>Članom 13. Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p> <p>Uslovi za regulaciju i nivelaciju</p> <p>Instrumenti za definisanje ovog sistema su određeni na sljedeći način:</p> <p><u>Regulaciona linija</u> je definisana osovinom saobraćajnice, gdje su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.</p> <p><u>Građevinska linija</u> utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje.</p> <p><u>Visinska regulacija</u> definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca</p>

3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti suteren, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže ne ulaze u obračun visina.

Suteren je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena tj. prva etaža iznad sutereana. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima) Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, sutereni i potkrovlja se uračunavaju u skladu sa posebnim propisima.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

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 ovim Planom 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.

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

Minimalna udaljenost novog objekta od granice susjedne parcele je 4 metra, čime se obezbjeđuje optimalan odnos između objekta u pogledu insolacije i obrušavanja (izuzetno 3m ako se parcela graniči sa gradskim zelenim neizgrađenim površinama).

Udaljenost objekta od granice parcele treba da iznosi najmanje četvrtinu visine objekta. Udaljenost se može smanjiti na osminu ako objekat na fasadi ne sadrže sobne otvore. Izuzetno, objekat može biti postavljen na manjoj udaljenosti ili na samoj granici parcele, ako postoji obostrani interes vlasnika parcela i njihova pisana saglasnost. Erkeri, krovne terase, natkrivene terase na terenu, 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. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća zauzetost parcele od 60% njene površine i mora biti u garanicama zone za gradnju. U slučaju udruživanja UP građevinska linija prema ulici ili javnoj površini ostaje ista ali se GL međusobna briše odnosno utvrđuje se u odnosu na ostale susjede.

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 uređenja parcele

Za objekte koji u prizemlju imaju nestambenu namjenu (poslovanje), kota prizemlja može biti viša od kote trotoara za najviše 0.2m. Svaka veća denivelacija, ali ne veća

od 1.2m, savladava se unutar objekta. Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6 m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste predložene u odjeljku teksta Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje sa sadnicom visine 3-5m i propisanog obima stabla. Sastavni deo tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se spriječavao slobodan prolaz uz more i bujice, te koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro. Nadstrešnice, natkrivene terase na terenu, stepeništa, erkeri, balkoni, 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 2,0 m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od min 1,5 m, a teren svake terase ozeleniti. Zid obložiti prirodnim, autohtonim kamenom.

Organizovano sakupljanje i odvoženje čvrstog komunalnog otpada iz prostora na način da se posude za odlaganje komunalnog otpada smještaju se u okviru parcele u boksu ili niši ograđenoj zidom ili živom ogradom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore”, br. 44/18, 43/19).
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore”, br. 60/18).
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).
- Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Službeni list CG”, br.24/10 i 33/14) i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

T2- HOTEL,VILA

U okviru ove namjene izgradnja se može odvijati na slobodnim parcelama, na parcelama koje se udružuju uz prethodnu saglasnost svih vlasnika pojedinačnih katastarskih parcela, pri čemu se stvaraju mogućnosti za rušenje postojećih objekata, pri čemu važe uslovi za izgradnju novih objekata koji su isti kao za parcele sa namjenom T2.

U slučaju rekonstrukcije bloka na parcelama sa namjenom T2 objekti mogu imati namjenu hotel ili turistička vila.

Prema posebnom propisu objekat turističke namjene - hotel je pretežno objekat za pružanje usluge smještaja, po pravilu je sa minimalnim kapacitetom od 7 smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela, javnim restoranom i kuhinjom. Turistički objekat- hotel sa kapacitetom 7do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. 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 ili apartmani. Turistička vila je smještajna samostalna turistička jedinica ,po pravilu višeg standarda ,a sa ugostiteljsko turističkom namjenom.

Prije izdavanja urbanističko tehničkih uslova za parcele sa ovom namjenom, treba uraditi projekat rekonstrukcije radi saniranja estetskih, konstruktivnih i funkcionalnih

	<p>nedostataka ili radi eventualnog uklanjanja postojećih neplanski izgrađenih objekata.</p> <p>Preporuka Plana je da minimum intervencija podrazumijeva (usaglašavanje boja objekata, intervenciju na spoljašnjim detaljima tipa: ograde, zastori, kapije, stepeništa, olučne vertikale isl.) do značajnijih intervencija u cilju obezbjeđivanja statičke stabilnosti, parking mjesta, slobodnih površina, vizura i neophodnog uklapanja u Planom zadate indekse i druge parametre.</p> <p>Pored opštih uslova u analitičkim tablicama su dati parametri za svaku pojedinačnu parcelu kao i za svaki postojeći objekat na toj parceli.</p> <p>Poštovanje građevinskih linija /GL/ je obavezno u slučaju dogradnje novih objekata a u slučaju održavanja objekta u postojećim gabaritima toleriše se neslaganje sa zadatom GL, osim u slučaju kada objekat zalazi u javnu površinu /ulični prostor npr./.</p> <p>Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.</p> <p>U slučaju da se pristupi rekonstrukciji bloka neophodno je preuzeti sledeće korake:</p> <ul style="list-style-type: none"> - izvršiti detaljno snimanje stanja objekata u bloku kako bi se prikupili podaci o statičkoj stabilnosti, energetske efikasnosti, estetskim karakteristikama objekta isl. - uraditi jedinstveno idejno rješenje rekonstrukcije bloka u skladu sa uslovima iz ovog Plana uz posebnu brigu o poboljšanju estetskog izgleda, energetske efikasnosti i statičke stabilnosti objekta. - obezbijediti saglasnost uključenih subjekata na idejno rješenje. <p>Osnovni urbanistički parametri indeks zauzetosti 0.3 indeks izgradjenosti 1,2 maximalna spratnost 4 etaže (P+3) slobodne zelene površine 80 ili 60 m2/ležaju, zavisno od kategorije detaljno dato u poglavlju Pejzažna arhitektura</p> <p>Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja ali ne može biti veća od 60% zauzetosti parcele. Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.</p> <p>Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju. Hotel mora imati zatvoreni sistem odvodnje i minimalno 40% otvorenih zelenih površina (parkovno, zaštitno, rekreativno i si.). Pod uređenjem zelenih površina (minimalno 40% slobodnih zelenih površina) podrazumijeva se zadržati postojeću kvalitetnu vegetaciju i ozeleniti parcelu autohtonim vrstama . Otvorene zelene površine i sportsko rekreativne bi trebale biti prilagođene krajoliku i potrebama hotela visoke kategorije.</p> <p>Otvorene manje bazene ukupne površine do 5% površine parcele moguće je graditi, a da se ne uračunavaju u indeks zauzetosti parcele.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Propisane površine i spratnosti su maksimalne vrijednosti a mogu biti i manje.
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda</p> <p>Uslovi i mjere zaštite od elementarnih i drugih većih nepogoda utvrđeni su i GUP-om opštine Bar ,te u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (Sl.list CG br 13/2007).</p>

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). Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83). Takođe postupiti po svim mjerama zaštite na radu.

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 inženjersko-geoloških, hidroloških i seizmičkih uslova tla, sva rješenja za buduću izgradnju i uređenje prostora moraju se zasnivati na nalazima i preporukama elaborata "Inženjersko-geološka istraživanja sa seizmičkom mikrorejonzacijom terena za GUP Bara".

Neophodno je sprovesti naknadna geotehnička istraživanja u pogledu hidroloških svojstava 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 mikroseizmičke rejonizacije, a objekte do opšteg interesa, sračunati na 1 stepen seizmičke skale veći od opšte seizmičnosti kompleksa.

Radi smanjenja opasnosti od poremećaja postojeće ravnoteže stanja stabilnosti tla, kao i aktiviranja potencijalnih klizišta, terene ocjenjene kao nestabilne i uslovno stabilne ne treba koristiti za izgradnju objekata bez prethodnih sanacionih zahvata. Za komunalne instalacije, naročito vodovod i elektromrežu, potrebno je obezbjediti snabdjevanje iz najmanje dva izvora.

Komunalna infrastruktura je planirana tako da su svi vodovi dostupni i prije rušenja objekata o čemu treba voditi računa pri rekonstrukcijama ili postavljanju novih u kasnijem periodu. Pri planiranju saobraćajne mreže ili objekata koji u većoj meri 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 mera 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 zaštite materijalnih dobara i stanovnika treba da budu u skladu sa važećim propisima o zaštiti od elementarnih nepogoda i požara tako da je za svaku gradnju potrebno pribaviti uslove i saglasnost od nadležnog organa u opštini odnosno državi na tehničku dokumentaciju i izvedeni objekat.

Seizmički hazard i seizmički rizik

U izrazito seizmički aktivan prostor Crne Gore, svakako treba apostrofirati dio Primorskog regiona. Zbirno, u cijeloj Crnoj Gori, pa tako i u području Čanja, 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.

Zaštita od seizmičkog hazarda

Intenzitet seizmičkog hazarda za priobalni pojas Crne Gore je 90 MCS (s ubrzanjem za povratni period od 100 godina od 0.20-0.28, a za povratni period od 200 godina od 0.32-0.40). Konflikti između koncentracije i seizmičkog hazarda u primorskom pojasu najjače su izraženi u Sutormoru i u starijoj jezgri grada Ucinja (uključujući i Stari grad), a određene opasnosti prijete i Čanju, Baru, Velikom Pijesku i Novom Ucinju do Porto Miléne, ukoliko se ne bude u dovoljnoj mjeri kontrolisala dalja izgradnja.

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

Mjere odbrane zemlje na predmetnom području

Opšti uslovi odbrane dati GUPom Bara su opšte uređenje teritorije za potrebe odbrane i zaštite od raznovrsnih izazova i prijetnji, obezbjeđenje prostornih uslova za funkcionisanje kompleksa u kojima se nalaze objekti od posebnog značaja za odbranu i zaštitu, uređenje posebnih prostora za te potrebe kao i prilagođavanje infrastrukture potrebama odbrane i zaštite. Brza revitalizacija sadržaja nužna za život i rad, odbranu i zaštitu, naročito se postiže kroz:

- Rješavanje infrastrukture na način da ulogu jednog oštećenog sadržaja može prihvatiti drugi, s akcentom na način rješavanja, vodosnabdijevanja, energije, promjena namjene saobraćajnica.

- Zadovoljavanje prostornih potreba snaga bezbjednosti i civilne zaštite, sistema funkcionisanja osmatranja i obavještanja sistema veza, obezbjeđenje lokacija za rad istih i sl. obezbjeđenje zahtjeva za realizaciju mjera civilne zaštite sa naglaskom na preventivni karakter.

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11)
Pravilnici:

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

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

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

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

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

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

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

Mjere zaštite na radu

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

Klimatske karakteristike

Maksimalne temperature vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C - 13°C. Oscilacije srednje vrijednosti su slabo izražene, što je

posljedica stabilnih vrijednosti maksimalnih dnevnih temperatura. Nešto su izraženije oscilacije u zimskom periodu. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.

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

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

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-maj i jul-avgust), a minimum tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar-februar). Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). Srednja godišnja relativna vlažnost je 69,6 % (min 65,3 % u februaru, max 71,4 % u septembru).

Osunčanje predstavlja trajanje sijanja sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za primorje iznosi oko 2455 sati, od kojih je 931 sat (40%) tokom ljeta (jun ,jul ,avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. Srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom pitave godine ima prosječno oko 7 sati osunpanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnom periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40 %. Srednja godišnja oblačnost iznosi za Bar 4,27 (min 1,9 u julu, max 5,6 u decembru).

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje razlipite vrijednosti rasporeda upestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni vjetrovi za Bar su iz pravca sjeveroistoka(20%) istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

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.listRCGbr.80/05).Postojeća kulturna i prirodna vegetacija (maslinjaci,kao i autohtona vegetacija) ne smiju se uništavati.

Ciljevi koje treba ostvariti su:

- preduprijeti svaku mogućnost zagađenja pijaće vode i obezbijediti optimalnu količinu pijaće vode za sve korisnike
- postići i održati propisani kvalitet morske vode
- spriječiti svaku mogućnost zagađenja vazduha koja utiče na zdravlje ljudi
- naći racionalnu mjeru u korišćenju zemljišta kako bi se očuvali prirodni i stvoreni resursi za dugoročan održivi razvoj
- organizovati sakupljanje komunalnog otpada iz svih naselja
- minimizirati izloženost buci prostora za rad i boravak ljudi
- oplemeniti sve prostore koji su značajni za identitet mjesta i oplemeniti prostore od javnog interesa.

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.

Akt Agencija za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4151/2 od 15.12.2023. godine.

10. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Planom pejzažne arhitekture graf.priilog br.12b na predmetnoj lokaciji je predviđeno **ZTN- Zelenilo turističkih naselja**

Predstavlja kategoriju u znatnoj meri zastupljenu u okviru Plana. Osnovna funkcija ovih zelenih površina je dekorativna, ali one predstavljaju i značajan zeleni fond koji osim ove, ostvaruje i druge funkcije zelenih površina.

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:

- U okviru parcele planira se minimum 30 % nezastrtih zelenih površina koje se realizuju na poroznom flu, bez podzemnih etaža.
- Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža (maksimalna zauzetost podzemnih etaža u okviru parcele je 60%), zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina
- Osim autohtonih biljaka koristiti i strane vrste kojima odgovara karakter područja. Upotrebljavaju se i hortikulture forme koje opstaju uz intezivnu njegu.
- posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća i manjih travnih tepiha.
- kod turističko-ugostiteljskih i poslovnih objekata trebalo bi da optimalna visina i obim za projektovanje sadnog materijala bude veći od planiranih karakteristika za druge kategorije zelenila, pa stoga sadnice treba da budu minimalne visine od 2.5-3 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički negovan,
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi
- ulaze u objekte riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- Voditi računa o vizurama prema moru,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu), ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele.
- obzirom na topografiju terena, tamo gdje nema mjesta za sadnju drveća i žbunja planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola.
- Na objektima sa ravnim krovom poželjno je planirati krovno ozelenjavanje uz neophodnu pripremu izolacione podloge specifične za ovaj vid ozelenjavanja. Krovno zelenilo ne ulazi u obračun procenta zelenih površina na parceli.
- predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina.

11. USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE

Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).

12. USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM

	Tehničkom dokumentacijom obezbijediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanja lica smanjene pokretljivosti i lica sa invalidetom („Službeni list Crne Gore“ br. 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA Pomoćni objekti ne mogu se graditi na parceli.
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA /
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Akt Uprave za vode, Crna Gora, Br: UPI 02-319/23-269/2 od 27.12.2023.godine.
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA Dozvoljava se fazna izgradnja koju treba definisati idejnim rješenjem na način da faza predstavlja funkcionalnu, estetsku i tehnološku cjelinu.
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 09a – <i>Plan elektroenergetske infrastrukture</i> , na urbanističkoj parceli UP23 planirana je trafostanica NDTs 10/0.4kV, 2x1000kVA. Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG: <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Akt ovog ministarstva upućen „CEDIS“ Direkciji za razvoj, pristup i TIS -sektor za razvoj d.o.o. Broj: 08-332/23-7126/7 od 07.12.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu br. 10a - <i>Plan hidrotehničke infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa. Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 6937 od 20.12.2023. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu

	<p>Prema grafičkom prilogu br. 08a - <i>Plan saobraćajne infrastrukture</i> i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/23-788/1 od 27.12.2023. godine.</p>
17.4	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p> <p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt.poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14) <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p> <p>Geomorfološke karakteristike terena Opština Bar, u cijelini se odlikuje vrlo nepovoljnom geomorfološkom strukturom sa malim udjelom ravnih ili ravnijih terena, velikim prostornim ograničenjima u pogledu razvoja saobraćajnih kretanja i inteziviranja privrednog razvoja na većem dijelu opštine.Saobraćajna kretanja su znatno otežana upravno na osnovni pravac pružanja planinskog vijenca. Predmetni prostor Čanja II karakteriše jednim dijelom blago nagnuti teren sa kotama od 1,8 mnv do 20 mnv. Taj prirodni plato predstavlja udolinu između znatno strmijih terena, koji okružuju ovaj prostor sa istočne, zapadne i sjeverne strane.Maksimalna kota terena u granicama plana iznosi nešto više od 50nmv.Nagib strmijih djelova terena se kreće od 15° do 30 °. Predmetno se područje prostire podnožjem visokih planinskih masiva . Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Perčin, Čanj), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i</p>

pećine. Duž obale se proteže pribrežna terasa, koja se širi na dijelovima sastavljenim od mekših stijena.

Inžinjersko-geološke karakteristike terena

Flišne zone, kao manje otporne na uticaje mora, omogućile su stvaranje pjeskovito-šljunčanih uvala, kao što je Čanj.

Karakteristike terena definisane su prisustvom krečnjapkih stijena i glinovito-plastičnih, uz izraženo prisustvo fliša. Stijenske mase koje formiraju teren Čanja pripadaju grupi vodopropusnih koje svojim sastovom i poroznošću omogućavaju kretanja akumulaciju podzemnih voda.

Hidrogeološke karakteristike

Na području Mišića se nalaze flišni sedimenti predstavljeni laporcima, pješcarima i glincima. Vulkanske stijene su predstavljene andezitima, dacitima i spilitima na kaertiranom terenu. Mehanizam hidrogeološkog izolatora i kolektora i pluviometrijski režim uslovljavaju koncentraciju slobodnih podzemnih voda.

Prirodni vodotoci su dijelom regulisani, kamenim i betonskim zidovima. Sami tok je regulisan nepotpunim kamenim i betonskim podlogama. Ni jedan od navedenih vodotoka nije dimenzionisan i izveden u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.

Kod postojećih puteva -saobraćajnica, karakteristični su izvedeni propusti, koji su na pojedine vodotoke pretvoreni u pješapke i kolske prolaze a drugi uzurpirani raznim instalacijama. Posljedica je promjena tokova površinskih voda na okolnom prostoru, pojave klizišta koji ugrožavaju najznačajnije objekte infrastrukture. Na lokaciji je najznačajniji vodotok Veliki Potok, gdje se vode sa ukupnog slivnog područja planskog prostora i šire, ispod i iznad magistralnog pravca „Petrovac-Bar“, direktno izlivaju na Čanjsku plažu-more. Sve postojeće vodotoke u planskom zahvatu treba posebno obraditi tehničkom dokumentacijom gdje bi se ispoštovali svi hidrološki, hidraulički i statički parametri.

Podobnost terena za urbanizaciju

Teren je prikazan na karti pogodnosti za urbanizaciju gdje su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

Teren u zahvatu plana je sa aspekta pogodnosti za urbanizaciju većim dijelom u zoni terena vrlo pogodnih za urbanizaciju (I i II a), jednim dijelom u kategoriji terena mogućih za urbanizaciju uz znatna ograničenja (III a i III c) te vrlo malim dijelom zahvata u kategoriji nepodobnih za urbanizaciju (IV b).

Seizmičke karakteristike

Statistička obrada zemljotresa ukazuje na vrlo izraženu seizmičku aktivnost istraživanog prostora koja je genetski vezana za evoluciju različitih struktura te za fizička svojstva geološke sredine, odnosno položaje dubokih razloma. Podaci ukazuju na postojanje više seizmogenih zona.

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje se nalazi u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, što je posebno značajno za urbana područja formiranim uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5 m. Imajući u vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Tereni sa najvećim opasnostima o pojave jačih (oko 9° MCS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, s jedne strane,

	<p>i obale mora sa druge strane. Najveće opasnost od većih zemljotresa i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život stanovništva i razvoja većeg urbanog naselja.</p> <p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla. 		
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA		
	/		
20.	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE		
	Oznaka urbanističke parcele	UP22	UP23
	Površina urbanističke parcele	768.40 m ²	1599.3215 m ²
	Maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	0.30	0.30
	Maksimalno dozvoljena zauzetost parcele m ²	230.52 m ²	479.80m ²
	Min. slobodne zelene površine u okviru parcele m ²	230.52 m ²	479.80m ²
	Maksimalno dozvoljeni indeks izgrađenosti	1.20	1.20
	Maksimalno dozvoljena BGP m ²	922.08m ²	1,919.19m ²
	Maksimalno dozvoljena spratnost	4	4
	Broj kreveta (turista)	12	24
	Broj smještajnih jedinica	6	12
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila		
	<p>Potreban broj PGM (parking-garažnih mjesta) utvrđuje se zavisno od strukture BGP prema parametrima iz GUPa :</p> <ul style="list-style-type: none"> - za hotelski dio je potrebno obezbijediti na 100 smještajnih jedinica 50PGM - za uslužne djelatnosti-ugostiteljstvo je potrebno obezbijediti na 1000m2 korisne površine 25-30 PGM <p>Ukoliko nije moguće obezbijediti minimalan broj PGM na parceli, treba smanjiti BGP ili obezbijediti dovoljan broj parking mjesta na nekoj od parcela u blizini lokacije. Postoji mogućnost da plaćanjem naknade učestvuje u finansiranju izgradnje javne garaže ili parkinga u nekoj od susjednih zona a u dogovoru sa nadležnim gradskim organom.</p>		
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja		
	<p>Oblikovanje objekata</p> <p>Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Plan potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja.</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekata uskladiti sa pejzažom i duhom mediteranskog mjesta i pri tome težiti da se primjena tradicionalnih elemenata ne svede na kopiranje istih već njihovim pažljivim transponovanjem,uz primjenu savremenih materijala, doprinijeti formiranju kvalitetnih ambijenata.</p>		

Radi uspostavljenih kriterijuma preventivne zaštite ambijentalnih vrijednosti sredine ovim Planom određuju se sledeći, suštinski principi arhitekture ovog podneblja, kao obavezne mjere i postupci oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- za sve objekte je preporučeno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela.

- terase, ogradni zidovi terasa, lodje u ravni pročelja, bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada») na novim građevinama

- treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

- oprezna primjena lukova pogotovo ravni luk, plitki segmentni luk

- formu objekata prilagoditi topografiji terena

- objekte prilagoditi klimatskim uslovima

- koristiti autohtone materijale i vegetaciju

- na prostoru u zahvatu studije nije dozvoljena izgradnja baraka, brvnara, drvenih planinskih kuća i sličnih objekata koji tipološki ne pripadaju primorskom ambijentu.

Krov objekta

Preporučuje se da krov bude ravan. Za ravne krovove preporučuju se neprohodne terase pokrivene odgovarajućim pokrivačem-od lomljenog kamena ili zatravljene, koje se koriste kao krovne bašte. Preporuka plana je da nagib krovnih ravni bude do 23°, a sljeme krova da ide paralelno sa regulacionom linijom.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Smjernice za racionalnu potrošnju energije

Radi racionalnog korišćenja neobnovljivih, kao i obnovljivih prirodnih resursa, potrebno je početi koristiti obnovljive izvore energije, reciklirati vodu i kruti otpad, graditi objekte dobre termičke izolacije.

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Plana.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:




1. pasivno-za grijanje i osvjjetljenje prostora

2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode

3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

	<p>Za izvođenje objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu strupnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Europskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok važenja i nije duži od 10 god.</p> <p>Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara. Kod ulipnog osvjetljenja obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).</p>
	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direkciji za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
<p>OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA:</p>	<p>URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đuknić</p> 
<p>MINISTAR</p>	<p>Janko Odović</p>  
<p>PRILOZI</p>	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Kopija plana - Akt Agencija za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-4151/2 od 15.12.2023. godine. - Akt Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/23-788/1 od 27.12.2023. godine. -Akt „Vodovod i kanalizacija“ d.o.o. – Bar , broj 6937 od 20.12.2023. godine. - Akt Uprave za vode, Crna Gora, Br: UPI 02-319/23-269/2 od 27.12.2023.godine.

CRNA GORA
UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-2362/2023
Datum: 18.12.2023.



Katastarska opština: MIŠIĆI
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 6,7
Parcela: 1170, 1171, 1174, 1169, 1160/1, 1278/53

KOPIJA PLANA

Skala: 1:2500



4
669
750
582
500
9

4
669
750
582
750
9

4
669
500
582
500
9

4
669
500
582
750
9

1278/53

1160/1

1170

1171

1174

4
669
250
582
500
9

4
669
250
582
750
9

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



izradio/autor:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik/dizajner: IZP, ul. Matije Gupca, 25, 55
naslov:	OPŠTINA BAR	odlučeno/izdatnik planirani broj odluke: Plan, op. minist. poslova publične službe, odobrenje:
vrsta plana/način nastanka:	Detaljni urbanistički plan "ČANO II"	ZB: 1
vrsta dokumenta/dokumentacije:	Plan	Skala: 1:1000
vrsta i naziv projekta/objekta:	Plan namjene površina	broj građevinske lokacije: 06a



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- 1169/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- ▲ OZNAKA ZONE

NAMJENA POVRŠINA

- T1 TURISTIČKI KOMPLEKS
- T2 TURISTIČKO NASELJE
- MN MJEŠOVITA NAMJENA
- SR SPORT I REKREACIJA
- PUJ POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- SZ ZAŠTITNE ŠUME
- IOK OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



Opština:	OPŠTINA BAR	Opština:	Opština Bar
Ime plana:	Detaljni urbanistički plan "ČANI II"	Šifra plana:	1:1000
Plan:	Plan	Šifra objekta:	07a
Plan parcelacije:	Plan parcelacije		

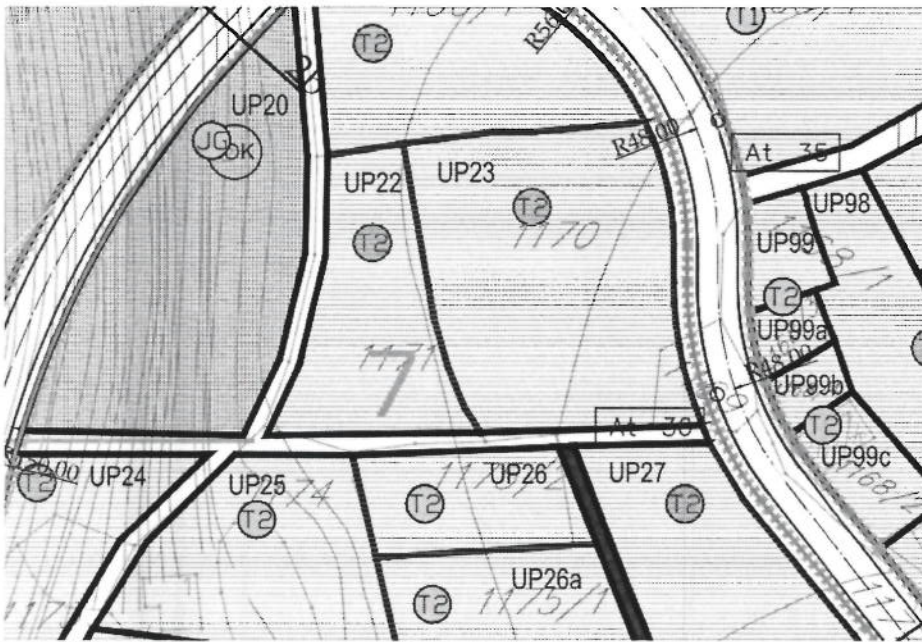


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPN MD
- 534/7 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA
- GRADEVINSKA LINIJA

NAMJENA POVRŠINA

- HOTEL
- MJEŠOVITA NAMJENA
- SPORT I REKREACIJA
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMJENE
- ZAŠRITNE ŠUME
- OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE



IZDAVAČ	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	PROJEKTOVANJE	CAU
OPŠTINA	OPŠTINA BAR	PROJEKTOVANJE	CAU
NAZIV PROJEKTA	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	PROJEKTOVANJE	CAU
PROJEKTOVANJE	Plan	PROJEKTOVANJE	CAU
PROJEKTOVANJE	Plan saobraćajne infrastrukture	PROJEKTOVANJE	CAU
		PROJEKTOVANJE	08a

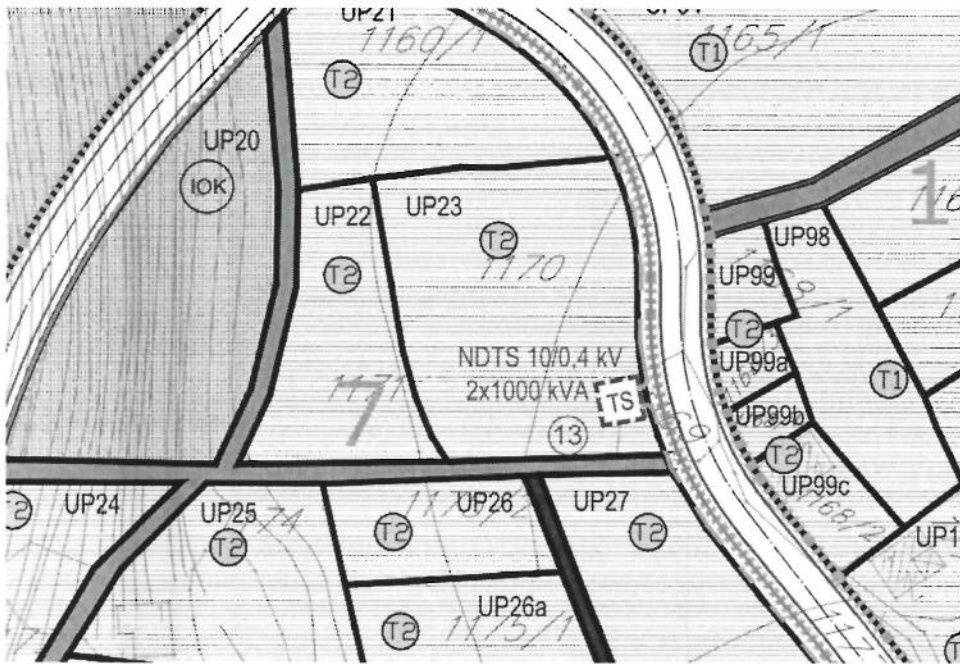


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- ===== GRANICA PPPN MD
- 534/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- ***** GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

- ==== KOLSKA SAOBRAĆAJNICA
- ==== TROTOAR
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE



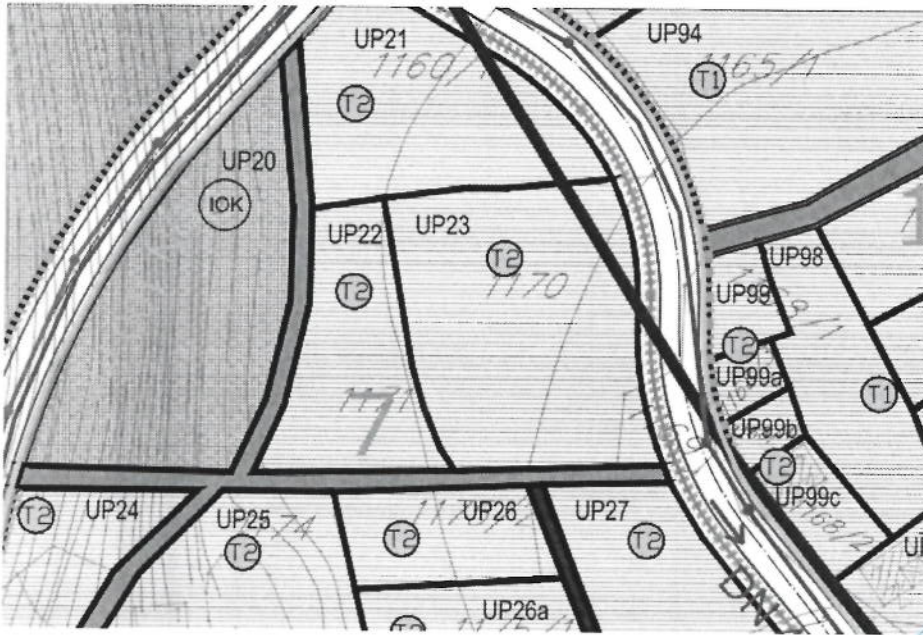
Arhitekturna organizacija:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projekat i izradio:	CAU, BEOGRAD, BEOGRADSKA 111
Mesto:	OPŠTINA BAR	Projekat i izradio:	CAU, BEOGRAD, BEOGRADSKA 111
Ime i sadržaj dokumenta:	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	Godina izdavanja:	2015
Tip dokumenta:	Plan	Skala:	1:1000
Ime i prezime autora:	Plan elektroenergetske infrastrukture	Broj dokumenta:	09a

LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- ■ ■ ■ ■ GRANICA PPPN MD
- 5.34/1 BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP24 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- 2 BROJ BLOKA

ELEKTROENERGETIKA

- TS TS 35/10KV POSTOJEĆA
- TS TS 10/0,4KV POSTOJEĆA
- TS TS 10/0,4KV PLAN
- ELEKTROVOD 10KV - UKIDANJE (IZMJESTANJE)
- ELEKTROVOD 10KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV PLAN
- ELEKTROVOD 35KV - POSTOJEĆI

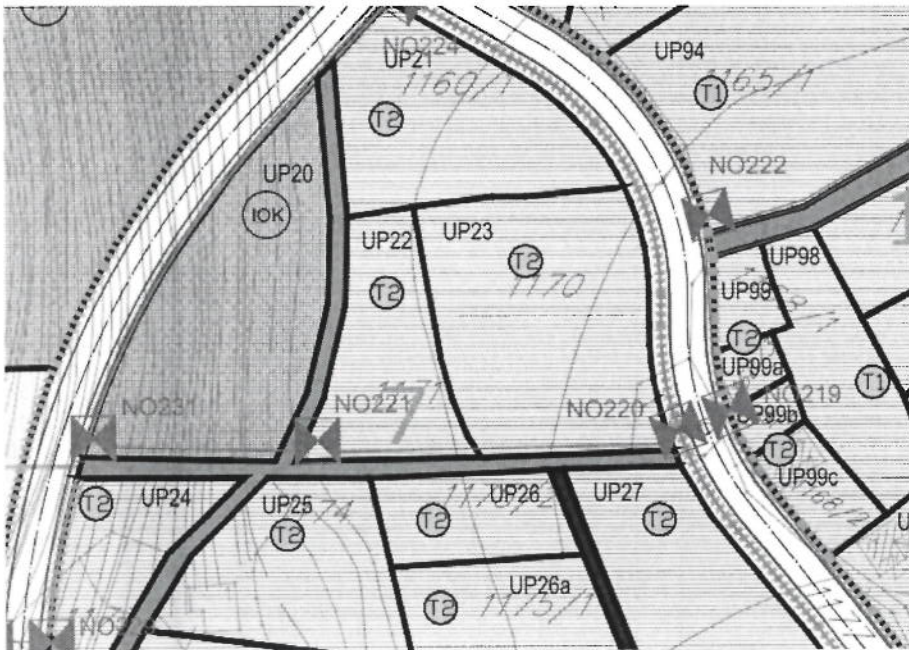


Projekat izradio	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Projekcija (1:1000)	1:1000
Opština	OPŠTINA BAR	Opština (1:1000)	1:1000
Opštinski plan	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	Opština (1:1000)	1:1000
Plan	Plan	Opština (1:1000)	1:1000
Plan hidrotehničke infrastrukture	Plan hidrotehničke infrastrukture	Opština (1:1000)	1:1000



LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
 - GRANICA PPPN MD
 - BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
 - GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
 - BROJ URBANISTIČKE PARCELE
 - GRANICA BLOKA
 - BROJ BLOKA
-
- HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA**
- VODOVOD
 - FEKALNA KANALIZACIJA
 - ATMOSFERSKA KANALIZACIJA
 - POTOK
 - IZMJEŠTENI VODOVOD
 - ZONA ZAŠTITE OKO CJEVOVODA (L=2m OD OSOVINE CJEVOVODA)



izrađivač projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj 410 204 00 01 00 00 00
opština	OPŠTINA BAR	broj i oznaka katastarske parcelne jedinice
vrsta projekta / dokumenta	Detaljni urbanistički plan "ČANJ II"	broj i oznaka katastarske parcelne jedinice
vrsta dokumenta / dokumenta	Plan	2011
broj dokumenta / dokumenta	Plan elektronskih komunikacija	1:1000
		11a

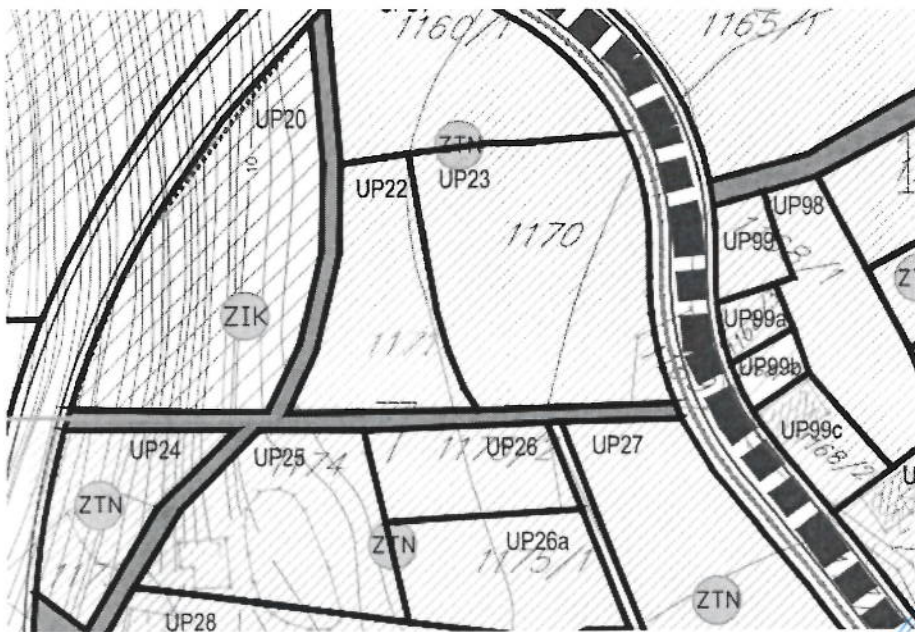


LEGENDA

- GRANICA ZAHVATA
- GRANICA PPPN MD
- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA BLOKA
- BROJ BLOKA

ELEKTRONSKA KOMUNIKACIJA

- POSTOJEĆA TK INFRASTRUKTURA
- POSTOJEĆE TK OKNO
- PLANIRANA TK INFRASTRUKTURA
- PLANIRANO TK OKNO NO1,....,NO342



IZDAVAČ	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Adresna i šifra CAU, BOP, 86121, 24, 83
OPŠTINA	OPŠTINA BAR	Projekat i izradio: CAU 18.10.2014 Dan: 05. Oktobar 2014 10:00:00
OPŠTINAŠKI DEKRETI	Detaljni urbanistički plan "ČANI II"	2015
PROJEKATNO ODRŽANJE	Plan	1:1000
PROJEKTOVANJE	Plan pejzažne arhitekture	12a

ŠUMSKE POVRŠINE

ZAŠTITNE ŠUME

ZELENE POVRŠINE JAVNE NAMJENE

- LINEARNO ZELENILO: DRIVORED
- PARK
- PARK ŠALJA
- ZONE REKREACIJE
- PEŠAČNA ULICA: ZELENILNI KORIDOR
- TRG
- SKVER

ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
- ZELENILO U OKOLINI MJEŠTOVITE NAMJENE

ZELENE POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

- ZELENILO INFRASTRUKTURE

PLATO



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4151/2

Podgorica, 15.12.2023. godine

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE
Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-4151/1 od 14.12.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-7126/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju novog hotela na urbanističkim parcelama UP22 i UP23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova Zagorki Novaković, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Uvidom u predmetnu dokumentaciju nije moguće sa sigurnošću utvrditi o kojoj ukupnoj korisnoj površini hotela je riječ.

Podsjećamo vas da, ukoliko je planirana korisna površina hotela veća od 1000 m², onda je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.

Ukoliko planirana korisna površina hotela iznosi manje od 1000 m² to nije potrebno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
DIREKTOR



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

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



AGENCIJA ZA
ZAŠTITU ŽIVOTNE
SREDINE
CRNE GORE



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/23-788/1

Bar, 27.12.2023. godine

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

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izgradnju saobraćajnog priključka, za potrebe izgradnje objekta hotela na površinama turističkog naselja (T2), na urbanističkim parcelama UP 22 i UP 23, u zoni „B“, bloku „7“, u zahvatu DUP-a „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), pri čemu se UP 22 sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1171 i 1174 KO Mišići, dok se UP 23 sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1170 i 1169 KO Mišići, opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-7126/1 od 07.12.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem UPI 14-341/23-788 od 15.12.2023. godine, za izdavanje saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekta hotela na površinama turističkog naselja (T2), na urbanističkim parcelama UP 22 i UP 23, u zoni „B“, bloku „7“, u zahvatu DUP-a „Čanj II“ („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 39/13), pri čemu se UP 22 sastoji od

djelova katastarskih parcela broj 1171 i 1174 KO Mišići, dok se UP 23 sastoji od djelova katastarskih parcela broj 1170 i 1169 KO Mišići, opština Bar.

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

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

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

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

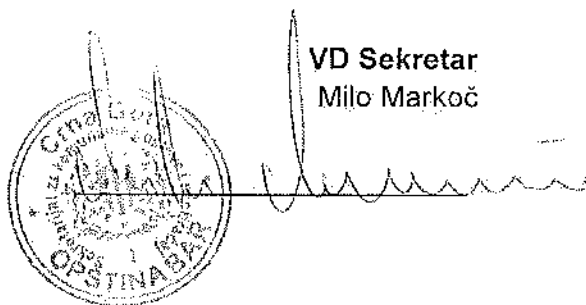
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

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

Viši savjetnik III za saobraćaj,
Sandin Suličić



VD Sekretar
Milo Markoč



Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: sekretarijat.kps@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

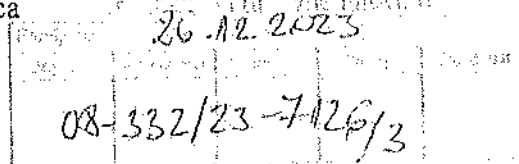
vodovodbar@t-com.me
info@vodovod.bar-me

www.vodovod.bar-me

Broj, 6937
Bar, 20.12.2023.godine

Ministarstvo prostornog planiranja urbanizma
i državne imovine

IV proleterske brigade br.19
81 000 Podgorica



Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Novaković Zagorke iz Bara, shodno vašem aktu broj 08-332/23-7126/5 od 07.12.2023.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 15.12.2023.godine pod brojem 6937, dostavljamo vam tehničke uslove za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta hotela u zoni B, blok 7, na urbanističkim parcelama UP22 i UP23 u zahvatu DUP-a »Čanj II« koje se sastoje od dijelova katastarskih parcela br. 1171, 1174, 1170, 1169 KO Mišići Opština Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Izvršni Direktor

Mladen Đuričić

CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

Na osnovu zahtjeva Novaković Zagorke iz Bara, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine broj 08-332/23-7126/5 od 07.12.2023. godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 15.12.2023. godine pod brojem 6937, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za izgradnju novog objekta hotela u zoni B, blok 7, na urbanističkim parcelama UP22 i UP23 u zahvatu DUP-a »Čanj II« koje se sastoje od dijelova katastarskih parcela br. 1171, 1174, 1170 i 1169 KO Mišići Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta. U slučaju da je planirani priključak profila \geq DN 50mm potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1,60m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze i ventilom ispred i iza vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred i iza vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu 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 sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom



Crna Gora

Uprava za vode

Obrazac za zahtjevno prostorno planiranje,
u vezi sa državnim imovinom

09. 01. 2024

Broj	Vrijednost
08-332/23	- 7126/5

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/23-269/2

27.12.2023.godine

Za: Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

Predmet: Odgovor na Vaš zahtjev br. 08-332/23-7126/6 od 07.12.2023. godine

Poštovani,

Upravi za vode obratili ste se dopisom, br. 08-332/23-7126/6 od 07.12.2023. godine, a u vezi zahtjeva Novaković Zagorke iz Bara, radi izdavanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela, u zoni B, Blok 7, na urbanističkim parcelama UP22 i UP23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, Opština Bar.

Uz navedeni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela, u zoni B, Blok 7, na urbanističkim parcelama UP22 i UP23, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Čanj II“, Opština Bar.

Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07, „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18) propisuje obavezu Investitora da, radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju novih ili rekonstrukciju postojećih objekata i izvođenje geoloških istraživanja i drugih radova koji mogu trajno, povremeno ili privremeno uticati na promjene u vodnom režimu, pribavi vodne uslove.

Članom 116 stav 2 tačka 3, a sve u vezi sa odredbama člana 117 navedenog zakona izdavanje vodnih uslova za ovu vrstu radova u nadležnosti je organa lokalne uprave.

Za sve dodatno stojimo Vam na raspolaganju.

S poštovanjem,

Dostavljeno: Naslovu;
a/a.

Vesna Bajović

DIREKTORICA