



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: 08-332/23-8455/7

Podgorica, 11.12.2023. godine

„RAFAEL-S“

BAR

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 08-332/23-8455/7 od 11.12.2023. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene turističko naselje T2 na urbanističkoj parceli UP 2 Blok 2 Zona A, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“ (”Službeni list Crne Gore – opštinski propisi”, br. 39/14), u Opštini Bar.


MINISTAR  
Janko Odović



Dostavljeno:

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

## URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<b>Broj: 08-332/23-8455/7</b> <b>Podgorica, 11.12.2023. godine</b>	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva „ <b>RAFAEL-S</b> “ iz <b>Bara</b> , izdaje:	
3.	<b>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE</b> <b>za izradu tehničke dokumentacije</b>	
4.	za izgradnju objekta namjene <b>turističko naselje T2</b> na urbanističkoj parceli <b>UP 2 Blok 2 Zona A</b> u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“ ("Službeni list Crne Gore – opštinski propisi", br. 39/14), u Opštini Bar.	
5.	<b>PODNOŠILAC ZAHTJEVA:</b>	<b>„RAFAEL-S“ iz Bara</b>
6.	<b>POSTOJEĆE STANJE</b> <i>Katastarska evidencija</i> Prema listu nepokretnosti 3055 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4107/49 KO Kunje, šume 5. klase, površine 1950 m <sup>2</sup> ; Prema listu nepokretnosti 2453 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4107/16 KO Kunje, šume 5. klase, površine 1128 m <sup>2</sup> ; Prema listu nepokretnosti 2996 – izvod, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4107/55 KO Kunje, šume 5. klase, površine 5223 m <sup>2</sup> ; - na katastarskoj parceli 4107/58 KO Kunje, šume 5. klase, površine 125 m <sup>2</sup> ; Prema listu nepokretnosti 2376 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4107/15 KO Kunje, šume 5. klase, površine 292 m <sup>2</sup> ; Prema listu nepokretnosti 2577 – prepis, Područna jedinica Bar, evidentirano je sljedeće: - na katastarskoj parceli 4108/1 KO Kunje, dvorište, površine 124 m <sup>2</sup> ;	

- na katastarskoj parceli 4108/1 KO Kunje, broj zgrade 1, zgrada za odmor (vikendica), površine u osnovi 55 m<sup>2</sup>;
- na katastarskoj parceli 4108/1 KO Kunje, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, površine u osnovi 9 m<sup>2</sup>;

Podaci o teretima i ograničenjima:

- na katastarskoj parceli 4108/1 KO Kunje, broj zgrade 1, zgrada za odmor (vikendica), nema dozvolu
- na katastarskoj parceli 4108/1 KO Kunje, broj zgrade 2, pomoćna zgrada, nema dozvolu

Navedene katastarske parcele, sve KO Kunje nalaze se u zahvatu plana DUP-a „Petovića Zabio“, u Opštini Bar.

### **Plan**

Ukupna povoljnost prirodnih uslova područja zahvata predmetnog DUP-a, koga svojim položajem čini teren niz padine, sa okolnim zelenilom i vizurama prema Jadranskom moru, čini ga prostorom pogodnim za sanaciju i dalji razvoj.

Prostorna organizacija sagledava se kroz formiranje zone turističke ponude, uz korišćenje ekoloških i prostornih pogodnosti koje ovaj prostor daje.

Područje planskog dokumenta pripada prostornoj zoni Pečurice, koja obuhvata područje između drumskih tunela Ćafe kroz Volujicu i Belveder, na granici sa opštinom Ulcinj, u kontinuiranom pojasu između lokalnog puta za Ulcinj i Mora, i koje treba da se u planskom periodu izgradi u skladu sa planiranim značajem lokalnog centra Opštine.

Namjena prostora zone zahvata DUP-a Petovića Zabio, zadata smjernicama GUP-a je turističko stanovanje. Nije predviđena izgradnja objekata jvanih funkcija.

Prema grafičkom prilogu br.04 – Postojeće korišćenje prostora, na predmetnoj lokaciji evidentirani su postojeći objekti.

Prije izgradnje objekta na predmetnoj lokaciji investitor ima obavezu da poruši postojeće objekte, radi izgradnje novog objekta.

Za rušenje postojećih objekata, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspekcijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23).

## **7. PLANIRANO STANJE**

### **7.1. Namjena parcele odnosno lokacije**

Urbanistička percela **UP 2 Blok 2 Zona A**, sastoji se od djelova kat.parcela br. 4107/58, 4107/16, 4107/49, 4107/55, 4107/15, 4108/3 i 4108/1 KO Kunje.

Prostor zahvata Plana čine dvije urbanističke zone A i B (sa donje i gornje strane Jadranske magistrale), koje su podijeljene na urbanističke blokove (26 blokova u zoni A i 3 bloka u zoni B) i urbanističke parcele.

Urbanistička parcela **UP 2 Blok 2 Zona A** nalazi se u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“, u Opštini Bar i **po namjeni je turističko naselje T2** (grafički prilog br. 05 - Plan namjene površina).

Detaljni urbanistički plan PETOVIĆA ZABIO - predlog plana										
broj urb. parcele	površina UP (m <sup>2</sup> )	namjena	max. površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	max. spratnost objekta	max. BGRP (m <sup>2</sup> )	površina mjes. namjene (m <sup>2</sup> )	površina tunzama (m <sup>2</sup> )	površina poslovn. prostora (m <sup>2</sup> )	max. broj lezaja	index
<b>Zona A2</b>										
UP2	3254	tunzama T2 3-4*	976	P+3	3904 0		3904 0		65	0.3/1.2

### Turističko naselje

Turističko naselje je specifična vrsta ugostiteljskog objekta za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane i pića, koji u svom sastavu obuhvata više odvojenih funkcionalnih građevinskih jedinica, sa najmanjim kapacitetom od 50 smještajnih jedinica, restoranom, barom, prodavnicom i raznim drugim turističkim sadržajima.

U turističkom naselju se moraju obezbjediti sportski tereni i drugi sadržaji radi sportskih i drugih vrsta rekreacije, u skladu sa specifičnim uslovima mjesta u kojem se turističko naselje nalazi.

Pored smještajnog kapaciteta, turističko naselje ima centralnu recepciju i prijemni hol, restoran sa kuhinjom i zajednički sanitarni čvor za goste.

*Svi planirani turistički objekti moraju ispunjavati uslove iz važeće zakonske regulative o minimalno - tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata.*

### Opšti uslovi za izgradnju

- gabarite objekata projektovati u skladu sa zadatim veličinama zauzetosti terena, spratnosti i bruto građevinske površine;
- u okviru maksimalne bruto građevinske površine planiranih objekata uračunati ukupnu površinu otvorenog i zatvorenog korisnog prostora, koji je planiran u svim etažama objekta (suteran-prizemlje-sprat);
- ostavlja se mogućnost planiranja podruma;
- površina garažnog prostora i tehničkih prostorija ne obračunava se u bruto građevinsku površinu objekta;
- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;
- da bi se omogućila izgradnja objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovim Planom, potrebno je izvršiti razčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;

**Visinska regulacija** definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne. Podzemne etaže mogu biti podrum i suteren, a nadzemne etaže mogu biti prizemlje i spratovi. Podrum ne ulazi u obračun maksimalne spratnosti i ukupne maksimalne visine objekta.

**Podrum** je ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterena. Podrum može, ukoliko je zbog konfiguracije terena neophodno, nadvisiti kotu terena, trotoara max 1.00m. Ukoliko se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se najniža kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina podruma se uračunava u BGP. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u podrumu u druge namjene. **Horizontalni gabariti podruma mogu biti veći od suterenskog i nadzemnog dijela objekta, i mogu ići do 2 m udaljenosti od granice urbanističke parcele.**

**Suteren** je podzemna etaža zastupljena kod objekata koji su izgrađeni na denivelisanom terenu i kao takva predstavlja gabarit sa tri strane ugrađen u teren, dok je na jednoj strani kota poda suterena poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno za 1.00 m. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Ukoliko je namjena suterena garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u obračun max indeksa izgrađenosti i zauzetosti. Za sve ostale namjene površina suterena se uračunava u BGP. Građevinska linija suterena se poklapa sa građevinskom linijom nadzemnog dijela objekta. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suterenu u druge namjene.

**Prizemlje** je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterena. Za stambene objekte kota poda prizemlja je maksimalno 1.00m, a za poslovne objekte maksimalno 0.20m iznad kote konačno uređenog i nivelisnog terena oko objekta.

**Sprat** je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun bruto razvijene građevinske površine sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu (tavan ne ulazi u obračun spratnosti objekta).

**Maximalno dozvoljena visina objekta** mjeri se od najniže kote okolnog konačno uređenog i nivelisanog terena ili trotoara uz objekat do kote sljemena ili vijenca ravnog krova.

U analitičkim tablicama za svaku urbanističku parcelu određen je maksimalan broj etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

- U slučajevima kad je maksimalna spratnost objekta četiri etaže to znači da je maksimalno dozvoljena visina objekta 14 m a maksimalna spratnost iskazana kroz etaže Su+P+2 ili P+3.

	<p><b>Najveća visina etaže</b> za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- za garaže i tehničke prostorije do 3m</li> <li>- za stambene etaže do 3.5m</li> <li>- za poslovne etaže do 4.5m</li> <li>- izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.</li> </ul> <p>Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.</p>
7.2.	<p><b>Pravila parcelacije</b></p>
	<p>Urbanistička parcela <b>UP 2 Blok 2 Zona A</b>, sastoji se od djelova kat.parcela br. 4107/58, 4107/16, 4107/49, 4107/55, 4107/15, 4108/3 i 4108/1 KO Kunje.</p> <p>Parcelacija je prikazana na dostavljenoj topografsko katastarskoj podlozi, a koordinate prelomnih tačaka granica urbanističkih parcela prikazane su u grafičkom prilogu br. - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>Osnov za parcelaciju i preparcelaciju bila je postojeća vlasnička parcelacija i mreža postojećih i novoplaniranih saobraćajnica. Urbanistička parcela obuhvata jednu ili više katastarskih parcela, a može se formirati i od dijela katastarske parcele (slupaj dijeljenja postojeće parcele u cilju omogućavanja izgradnje novog objekta). Sve urbanističke parcele imaju obezbijeđen direktan kolski ili pješakki pristup sa javne površine.</p> <p>Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.</p> <p>Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („ Službeni list Crne Gore”, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
7.3.	<p><b>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</b></p>
	<p><b>Građevinska linija</b> utvrđuje se ovim planom u odnosu na osovine saobraćajnica, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama prelomnih tačaka u grafičkom prilogu br.06 - Plan parcelacije, regulacije i nivelacije.</p> <p>Građevinske linije određuju površinu, zonu za gradnju, unutar koje je dozvoljeno graditi a prema parametrima iz plana. Ukoliko na urbanističkoj parceli nije grafički definisana građevinska linija, minimalno rastojanje od granica urbanističke parcele je 2m. U slučajevima kad građevinska linija nije grafički definisana moguće je graditi na ivici parcele, ili na rastojanju manjem od 2m, jedino uz pismenu saglasnost graničnih susjeda. Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.</p>

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19).</li> <li>•Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18).</li> <li>•Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 36/18).</li> </ul>
8.	<p><b>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</b></p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti <b>mjere zaštite od požara</b> 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).</p> <p><b>Mjere zaštite od požara</b></p> <p>Radi zaštite od požara u okviru planskog rješenja svim objektima obezbijeđen je saobraćajni pristup za vatrogasna vozila, s propisanom udaljenošću kolovoza od objekta.</p> <p>Širine planiranih saobraćajnica prilagođene su pristupu i manevrisanju vatrogasnih vozila. Planskim rješenjem je obezbijeđena udaljenost između pojedinih objekata, kao i uslovi za evakuaciju u slučaju požara.</p> <p>U okviru rješenja hidrotehničkog sistema obezbijeđena je voda za gašenje požara. Radi obezbijeđenja mjera zaštite od požara u smislu Zakona o zaštiti i spašavanju, prilikom izrade investiciono-tehničke dokumentacije za objekte turizma i objekte centralnih djelatnosti i potrebno je predvidjeti uređaje za automatsku dojavu požara, uređaje za gašenje požara i sprečavanje njegovog širenja.</p> <p>Za ove objekte obavezno je izraditi projekte ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opsnosti od požara i eksplozija), planove zaštite i spašavanja prema izraženoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te na navedeno pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom.</p> <p><b>Mjere zaštite na radu</b></p> <p>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.</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim</p>

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.

Projektnu dokumentaciju raditi shodno:

- Zakonu o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16).
- Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ“, broj 30/91).
- Pravilniku o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene platee za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, broj 8/95).
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, broj 7/84),
- Pravilniku o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, broj 24/87), - Pravilniku o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Službeni list CG“, broj 9/12),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br. 20/71 i 23/71),
- Pravilniku o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, broj 27/71),
- Pravilniku o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br. 24/71 i 26/71).

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/23-8455/7 od 15.11.2023. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

### **Klimatske karakteristike**

#### *Temperatura vazduha*

Godišnji hod temperature vazduha na području Bara ima obilježja karakteristična za umjerene geografske širine, sa minimumom u januaru i maksimumom u julu i dosta ravnomjernim hodom između ovih ekstrema.

Srednja godišnja temperatura vazduha u priobalnom području je veća od 15°C, a u Baru iznosi 15,6°C. U zaleđu priobalnog područja prosječna temperatura vazduha opada usled slabljenja termičkog uticaja Jadranskog mora i povećanja nadmorske visine.

Najniža srednja januarska temperatura u toku 30-godišnjeg perioda je bila u Baru 5,8°C a najviša 10,4°C. Ovako tople zime su posledica termičkog uticaja Jadranskog mora.

U priobalnom području ljeto je toplo i dugotrajno, Srednja julska temperatura vazduha u Baru iznosi 23,4°C. Apsolutno godišnje kolebanje temperature uglavnom se povećava od obale prema unutrašnjosti. U Baru to kolebanje iznosi 42,6°C. Apsolutni minimumi u Baru se kreću do -5,8°C.

#### *Padavine*

Padavinski režim na širem području Bara odlikuje se maksimalnom količinom padavina u kasnu jesen i početkom zime (novembar ili decembar) i izrazitim minimumom padavina u toku ljeta (jul). Godišnji hod količine padavina za stanice sa



ovog područja dat je u narednim tabelama. Velikačbestina i količina padavina u toku hladnijeg dijela godine objašnjava se velikom učestalošću ciklona. Uzrok što se u toku ljeta javljaju česti sušni periodi i što je tada prosječna količina padaivina minimalna je uticaj polja visokog vazdušnog pritiska sa centrom nad Atlantikom.

#### *Vjetar*

Na izučavanom podrupju najizraženiji lokalni vjetrovi su: bura, jugo, etenzija, danik i noćik. Bura je jak, mahovit i hladan vjetar iz sjeveroistočnog kvadranta, koji se javlja tokom cijele godine a naročito u njenom hladnijem dijelu i dovodi do razvedravanja i snižavanja relativne vlažnosti. Jugo je jak vjetar iz južnog i jugoistočnog kvadranta koji, uglavnom, donosi topao i vlažan vazduh i intenzivne padavine. Etenzija je slabo strujanje sjeverozapadnog smjera, koje se uspostavlja u junu a išpežava u septembru i donosi suvo, toplo i vedro vrijeme. Danik i noćik se pojavljuju, kada su gradijenti vazdušnog pritiska nedovoljno izraziti, pod uticajem lokalnih termičkih uslova.

#### Relativna vlažnost vazduha

Ova veličina zavisi od temperature, tako da se sa smanjenjem terriperature relativna vlažnost povećava, a sa poveüanjem temperature smanjuje. Priobalno podrupje ima malu relativnu vlažnost vazduha, prosječno 68% u Baru i 67% u Ulcinju. U narednim priložima daje se za stanice Bar i Ulcinj, tabelarni prikaz

- prosječnih mjesečnih suma padavina,
- broj dana sa količinom padavina  $> 0,1$  l/m ,
- srednje maksimalne temperature vazduha,
- srednje minimalne temperature vazduha,
- srednje temperature vazduha,
- prosječni broj dana sa mrazom,
- prosječno trajanje sunca,
- srednje mjesečne oblačnosti,
- raspodjele prosječne maksimalne i prosječne srednje brzine vjetra i njegove čestine po pravcima.

#### **Konstrukcija objekta**

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

#### **Seizmološke odlike područja**

Na osnovu karte seizmičke rejonizacije Crne Gore, kao i Seizmogeoloških podloga i seizmičke mikrojejonizacije urbanog područja Bara, može se zaključiti da izučavano područje obuhvaćeno detaljnim urbanističkim planom «Pečurice - turistički kompleks» i «Petovića Zabio» pripada zoni 9-og stepena seizmičkog intenziteta.

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.

9.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</b>
	<p><i>Unapređenje životne sredine</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- u cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije. Pri izgradnji koristiti savremene termoizolacione materijale, kao bi se smanjila potrošnja toplotne energije;</li> <li>- predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije;</li> <li>- kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju;</li> <li>- drvodredima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima;</li> <li>- inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom;</li> <li>- predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura;</li> <li>- suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;</li> </ul> <p>Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine.</p> <p>Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.</p> <p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.</p> <p><b>Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3906/2 od 22.11.2023. godine.</b></p>
10.	<b>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</b>
	<p><b>Zelenilo turističkih naselja (ZTN)</b> – grafički prilog br.11 – Plan pejzažnog uređenja Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Na parceli planirati minimum 50 % zelenih površina</li> <li>• Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površinama iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina</li> <li>• Osim autohtonih biljaka koristiti i strane vrste kojima odgovaraju lokalni uslovi sredine. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu.</li> <li>• posebno kada su u pitanju manje površine predlaže se korišćenje nižih dekorativnih biljaka, žbunja, ruža, sezonskog cvijeća.</li> <li>• 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</li> </ul>

m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 10-15cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnikpi njegovan,

- Obodom, granicom parcele naročito prema saobrćajnicama preporučuje se tampon zona zelenila i drvoredi
- Ulaze u objekte naglasiti korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.
- Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planira se njihovo presađivanje, u okviru iste parcele - Uslovi za presađivanje maslina.
- Ukoliko se na parceli nalaze stabla maslina, obaveza je investitora da iste zadrži na lokaciji, u postojećem stanju ili presađivanjem na drugu lokaciju u okviru parcele (ako je stablo ugroženo izgradnjom objekta). Svug planiranu podzemnu infrastrukturu trasirati tako da ne ugrožava postojeća stabla maslina. Način presađivanja preuzeti iz poglavlja Uslovi za presađivanje maslina.
- Planirati vertikalno zelenilo na svim površinama koje su monotone, i zauzimaju veliki prostor, npr. zidovi bez prozora, ograde, i sl. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada kuća, terasa, potpornih zidova, u vidu zelenih portala na ulazima u objekat i primjenom pergola. Vertikalno zelenilo ne ulazi u ukupan obračun zelenih površina na parceli.
- 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 hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina

#### Uslovi za presađivanje maslina

Na mjestima izgradnje svako stablo masline koje se ne može uklopiti novim projektnim rješenjem obavezno presaditi. Maslina (*Olea europea ssp. Oleaster, Olea europea ssp. Sativa*) ima veliku sposobnost regeneracije. Dugovječna vrsta, zakonom zaštićena, a prije svega ekološkom etikom, primjerci kod nas su stari i preko 2000 godina, kao rijetko koja vrsta podnosi presađivanje. Visok procenat uspješnosti presađivanja od preko 90 % postiže se ukoliko se presađivanje vrši u periodu januar-april, u ostalim periodima godine procenat neuspješnosti ide i do 30 %. Presađivanje se mora vršiti pod nadzorom eksperta za presađivanje a po specijalnoj tehnologiji presađivanja sa busenom u specijalne kontejnere sa odgovarajućim supstratom. Nakon toga se primjenjuju intenzivne mjere njege koje podrazumijevaju premazivanje voskom sa fungicidima, zaštiti mladih izdanaka i čestom dnevnom zalivanju u prvim mjesecima nakon presađivanja. Sadnja na stalno mjesto se vrši nakon ukorjenjivanja a za čitav proces je potrebno angažovanje mehanizacije. Zbog visoke cijene koje odraslo stablo masline ima troškovi presađivanja su opravdani, a process presađivanja i pripreme radnje potrebno je početi na vrijeme.

#### Opšti predlog sadnog materijala

Pored vrsta nabrojanih u poglavlju autohtona vegetacija, nabrojani lišćarski i četinarski rodovi i vrste služe samo kao predlog za pojedinačni izbor prilikom detaljnog planskog uređenja prostora - izvođački projekat.

#### Dekoratívne sadnice

Quercus ilex, Magnolia grandiflora „Galisoniere“, Olea europea, Tamarix ramosissima, Taxus baccata, Chamaecyparis lawsoniana alt., Cupressusocyparis leylandii, Nerium oleander, Ligustrum japonicum „Excelsum superbum“, Laurus nobilis, Cupressus sempervirens „Piramidalis“, Arbutus unedo, Punica granatum,

	Pinus pinea, Phoenix canariensis, Lagerstroemia indica, Acer palmatum „atropurpureum“, Callistemon citrinus, Skimmia japonica, Arbutus unedo „compacta“, Yucca elephantipes, Yucca gloriosa, Prunus laurocerasus „rotundifolia“, Juniperus virginiana „Skyrocket“, Pistacia lentiscus, Viburnum tinus „Lucidum“, Laurus nobilis, Agave americana, Echinocactus grusonii, Pittosporum heterophyllum, Lavandula officinalis, Thuja occidentalis „Danica“, Verbena, Geranium, Rhynchospermum jasminoides, Rosmarinum officinalis.
11.	<b>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</b> U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.
12.	<b>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</b> Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15). Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je svim objektima koji svojom funkcijom podrazumijevaju javni sadržaj, kao i do stambenih objekata u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za hendikepirana lica, obezbijediti pristup koji mogu koristiti lica s ograničenom mogućnošću kretanja. U tu svrhu, uz stepenišne prostore projektovati i odgovarajuće rampe s maksimalnim nagibom 8%, ili, ukoliko to tehnički uslovi ne dozvoljavaju planirati pristup na drugi način. Nivelacije svih pješačkih staza i prolaza raditi takođe u skladu s važećim propisima o kretanju invalidnih lica.
13.	<b>USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA</b> /
14.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA</b> /
15.	<b>USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU</b>

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 Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/23-733 od 21.11.2023. godine**

16. **MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA**

Izgradnja kapaciteta u okviru urbanističkih parcela može se raditi, u cjelosti ili fazno, shodno zahtjevu Investitora, tek nakon obezbeđenja uslova priključenja.

17. **USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU**

17.1 **Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu**

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

- Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje)
- Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta
- Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja
- Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

Na osnovu procijenjene snage zahvata DUP-a, urbanističkog rješenja, postojećeg stanja i planirane gradnje objekata, a obzirom da cijelo područje ne može biti obuhvaćeno jednim trafo reonom, vodeći računa o sigurnosti i fleksibilnosti rada elektroenergetskog sistema, za potrebe snadbijevanja električnom energijom planiranih objekata je predviđena izgradnja novih trafostanica 10/0.4 kV.

**TRAFO REON 1:**

Zona A2, A3, A7

	BP (m2)	NP (m2)	BP (m2)	NP (m2)	kW/m2	Vršna snaga kW
Hotel	6.696	5.357			0.08	428
Turističko stanovanje			25.918	20.734	0.05	1.037
Poslovni prostori						
	SUMA (kW)					1.465
Vršna snaga (kVA)						1.387

Za napajanje trafo reona 1 predviđena je trafostanica 2x1000kVA. NDTs Petovića Zabla N1.

Prema grafičkom prilogu br. 10 – Plan elektroenergetske infrastrukture i uslovima nadležnog organa.

17.2	<b>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</b>
	<p><i>Vodovod</i>  Područje DUP-a Petovića Zabio, sa visinskim kotama od 5,00 mnm do 164,00 mnm, u vodovodnom sistemu, predstavlja, prvu, drugu i treću visinsku zonu vodosnabdijevanja.  Područje DUP-a Petovića Zabio s obzirom, da ni u široj okolini nema značajnijih lokalnih izvorišta, planira se snabdijevati vodom iz Regionalnog vodovoda.</p> <p><i>Fekalna kanalizacija</i>  Planirano tehničko rješenje odvođenja upotrebljenih voda je uslovljeno topografijom planskog prostora i planiranim - projektovanim saobraćajnicama.  Shodno datim podlogama definisana je kanalizaciona mreža odvođenja upotrebljenih voda planiranih objekata.  Prema GUP-u Bara - hidrotehnička infrastruktura, za širi lokalitet područja Bušata i Petovića zabio, planirno je PPOV na područje Bušata, sa južne strane pješčane plaže, neposredno iznad mora kao recipijenta.  Poštujući rješenje GUP-a , upotrebljene vode preko kanalizacione mreže i fekalne crpne stanice bi se prepumpavale sa najniže tačke mreže , potisnim cjevovodom na koti postojeće Jadranske magistrale, odakle bi se dalje gravitacionim kolektorom transportovale do PPOV Bušat.</p> <p><i>Atmosferska kanalizacija</i>  Za prihvat atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina lokacije predviđena je izgradnja mreža atmosferske kanalizacije.  Planirani cjevovodi atmosferske kanalizacije su profila DN 250 mm i DN 300 mm. Atmosferski kanali projektovani su u profilu saobraćajnice sa revizionim kanalizacionim oknima na potrebnim mjestima. Voda se u kanal sakuplja sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika zavisno od raspoloživih uličnih padova. Atmosferska kanalizaciona mreža, odvodi površinske vode u more kao recipijenta. Prije ispuštanja u recipijent, planirani su adekvatni uređaji za prčišćavanje.  Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 08 – Plan hidrotehničke infrastukture i uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 6363/2 od 28.11.2023. godine.</b></p>
17.3	<b>Uklanjanje komunalnog otpada</b>
	<p>Shodno Zakonu o upravljanju otpadom, upravljanje otpadom zasnivaće se na principu održivog razvoja, kojim se obezbjeđuje efikasnije korišćenje resursa, smanjenje količine otpada i postupanje s otpadom na način kojim se doprinosi ostvarivanju ciljeva održivog razvoja.</p> <p>Korisnici prostora zone zahvata dužni su primijeniti tehnološki postupak, koristiti sirovine i druge materijale i organizovati uslužne djelatnosti na način kojim se proizvodi najmanja količina ili sprečava nastanak otpada.</p> <p>Korisnici prostora dužni su da sakupljaju otpad na selektivan način.</p>

	Upravljanje otpadom odvijaće se u skladu s Planom upravljanja otpadom koji je usvojila opština Bar.
17.4	<p><b>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</b></p> <p>Poprečni nagibi svih novoplaniranih saobraćajnica treba da su jednostrani i da iznose u pravcu 2.5%.</p> <p>Sve saobraćajnice definisane su koordinatama tjemena i centara raskrsnica, a u grafičkom prilogu dati su njihovi popršni presjeci. Tačnost podataka odgovara tačnosti geodetske podloge, koja je dobijena od Investitora.</p> <p>Sve saobraćajnice treba da su opremljene odgovarajućom rasvjetom i saobraćajnom signalizacijom, a na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno važećem pravilniku.</p> <p>Odvodnjavanje saobraćajnih površina je riješeno atmosferskom kanalizacijom.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 07 – Plan saobraćajne infrastrukture i uslovima nadležnog organa.</p> <p><b>Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj broj UPI 14-341/23-732 od 23.11.2023. godine.</b></p>
17.5	<p><b>Ostali infrastrukturni uslovi</b></p> <p><b>Telekomunikaciona mreža</b></p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)</li> <li>-Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)</li> <li>-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)</li> <li>-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)</li> <li>- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)</li> </ul> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost</u> upućuje na primjenu:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije <a href="http://www.ekip.me/regulativa/">http:// www.ekip.me/regulativa/</a>;</li> <li>- sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me</a> kao i</li> <li>- adresu web portala <a href="http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp">http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp</a> 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.</li> </ul>

	<p>Pribaviti potvrdu postojanja katastra elektronsko-komunikacione infrastrukture, odnosno elektronskih komunikacionih instalacija na datoj lokaciji od Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost.</p> <p>Prema grafičkom prilogu br. 09 – Plan elektronske komunikacione infrastrukture.</p>
18.	<p><b>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</b></p>
	<p><b><i>Meteorološke karakteristike mora</i></b>  Prema podacima RHMZ - Podgorica, srednja godišnja temperatura vazduha za Bar iznosi 17,7°C, dok srednje mjesečne vrijednosti sa temperaturom višom od 20°C su uglavnom u periodu jun-septembar.  Izraženu učestalost kretanja talasa na stanici Bar ima zapadni smjer (69%) i sjeveroistočni (15%).</p> <p><b><i>Hidrološke karakteristike</i></b>  More je najznačajnija prirodna osobenost, koja presudno utiče ne samo na klimatske, biogeografske, hidrološke i druge prirodne karakteristike, već i na turistički razvoj ovog kraja. Na ovom dijelu izdvajaju se niske uvale sa malim pješčanim plažama. Glavna površinska struja kreće se od jugoistoka prema sjeverozapadu. U okviru zone detaljnog urbanističkog plana Pečurice i Petovića zjabio nema stalnih površinskih tokova što je uslovljeno velikim rasprostranjenjem karbonatnih stijenskih masa i razvićem površinskih i podzemnih karstnih oblika. Jedino u hidrološkom maksimumu formira se nekoliko kraćih površinskih potoka, generalnog pravca toka od istoka prema zapadu, koji gravitiraju prema uvalama Poljuška, Masline i Meret.</p> <p><b><i>Pedološke karakteristike</i></b>  Na teritoriji obuhvaćenoj predmetnim planom, zavisno od matičnih - osnovnih stijena razvili su se sljedeći tipovi zemljišta: crvenice i smeđa zemljišta na flišu. Crvenice prekrivaju dio terena u priobalnom pojasu stijenskih masa krečnjaka i dolomitipnih krečnjaka. Crvenice su blago glinovita zemljišta, koja imaju visok sadržaj higroskopne vlage (preko 6%). U primorskoj zoni crvenice su plitke - male debljine, obrasle šikarom ili pašnjacima, te ih je veoma teško koristiti u poljoprivredne svrhe. Smeđa zemljišta na flišu su mlađa zemljišta, nastala fizičko-mehaničkim raspadanjem fliša. Na ovom prostoru zastupljena su na dijelu terena izmđu uvale Meret i magistralnog puta Bar – Ulcinj.</p> <p><b><i>Geološki sastav terena</i></b>  U geološkoj građi terena istraživanog područja upečuvuju:  • karbonatni sedimenti gornjokredne i srednjoeocenske starosti  • flišni sedimenti gomjoeocenske starosti</p>



### **Hidrogeološke odlike terena**

Na osnovu hidrogeoloških svojstava i funkcija stijenskih masa, strukturnog tipa poroznosti i prostornog položaja hidrogeoloških pojava na izučavanom području mogu se izdvojiti:

- dobro vodopropusne stijene predstavljene pukotinsko-kavernozne poroznosti, predstavljene krečnjacima, dolomitnim krečnjacima i dolomitima gornjo kredne starosti;
- slabo vodopropusne stijene pretežno pukotinske poroznosti predstavljene slojevitim do pločastim krečnjacima srednjoeocenske starosti;
- kompleks slabo vodopropusnih i nepropusnih stijena intergranularne poroznosti predstavljen deluvijalno-eluvijalnim sedimentima. (Ovi sedimenti imaju veoma malo rasprostranjenje i u konkretnom slupaju nemaju većeg praktičnog značaja).
- vodonepropusne stijene predstavljene sedimentima fliša gornjoeocenske starosti.

### **Inženjersko – geološke karakteristike terena**

Na osnovu inženjersko-geoloških karakteristika stijenske mase šireg područja mogu se podijeliti u sljedeće inženjersko-geološke grupe:

1. Vezane stijene (dobro okamenjene i poluokamenjene stijene);
2. Poluvezane stijene;
3. Nevezane stijene.

### **Inženjersko-geološke pojave i procesi**

Inženjerskogeološke pojave i procesi su posledica litološkog sastava, klimatskih i hidrogeoloških odlika područja, odnosno prirodnih procesa i antropogenog djelovanja. Na ovom dijelu terena eroziono dejstvo voda izraženo je u vidu spiranja, jaružanja, abrazionog djelovanja mora i procesa karstifikacije.

### **Nosivost terena**

Teren u okviru granica plana izgrađuju pretežno dobro nosive karbonatne stijenske mase i flišni sedimenti.

Nosivost flišne raspadine na padinama je najčešće u granicama  $q_a = 100 - 200 \text{ kN/m}^2$ , kompaktnog fliša preko  $800 \text{ kN/m}^2$ , odnosno krečnjaka preko  $5000 \text{ kN/m}^2$ .

### **Stabilnost terena**

U kategoriju stabilnih terena uvršeni su tereni izgrađeni od karbonatnih stijenskih masa, odnosno bankovitih krečnjaka gornjokredne i srednjoeocenske starosti. Uslovno stabilni tereni obuhvataju one terene, koji su u prirodnim (uslovima stabilni, ali pri primjeni prirodnih činilaca ili kod izvođenja radova (zasjeka, širokih iskopa temelja) posebno u kišovitom periodu godine postaju nestabilni. To se uglavnom odnosi na brdske padine zaleđa uvala Meret i Pod Crnjaku.

U uslovno stabilne terene može se izdvojiti i uzani priobalni pojas, izgrađen od tektonski polomljenih i ispućatih krečnjaka, gdje pod uticajem abrozije dolazi do povremenog otkidanja većih i manjih blokova, kao i erozije materijala sa plaža.

(Kao posljedice nevremena, koje je zahvatilo primorje januara 2004. godine, izuzetno veliki talasi iz zapadnog pravca izazvali su oštećenja na određenom broju objekata u uvali Masline).

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi:

- Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i
- Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.

19. **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20. **ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**

Oznaka urbanističke parcele	<b>UP 2 Blok 2 Zona A</b>
Površina urbanističke parcele (m <sup>2</sup> )	3254 m <sup>2</sup>
Indeks zauzetosti max	0,3
Indeks izgrađenosti max	1,2
Namjena	turizam T2 3* - 4*
Bruto građevinska površina objekata (BRGP m <sup>2</sup> )	3904 m <sup>2</sup>
Površina pod objektom (m <sup>2</sup> )	976 m <sup>2</sup>
Površina turizam (m <sup>2</sup> )	3904 m <sup>2</sup>
Max broj ležaja	65
Spratnost objekta	P+3

**Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila**

Parkiranje vozila predviđeno je na urbanističkoj parceli, na parking u ili u garaži. Potrebe za parkiranjem, saglasno zahtjevu Investitora, treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta.

Ukoliko se planira parkiranje na parceli, planirati zasenu parking mjesta drvorednim sadnicama lišćara, po jedno stablo na svako treće parking mjesto.

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

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

Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira garaža, obavezno iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost. Garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži i mogu biti jednoetažne ili višeetažne (podzemne). Garaže se mogu izvesti kao klasične ili mehaničke. Rampa za ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije.

Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente:

- širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m;
- širina prolaza min 5.5m.
- slobodna visina garaže min. 2,3 m;
- dimenzije parking mjesta min. 2,5 - 5.0 m;
- podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrивene.
- širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m

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

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

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

##### *Arhitektonsko oblikovanje objekta*

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

Prozore i vrata dimenzionirati prema klimatskim uslovima (uz osiguranje otvora za atraktivne vizure dimenzionirati otvore s ciljem štednje toplote/hladnoće i koristiti tradicionalnu stolariju).

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

Enterijeri poslovnih prostora moraju biti u odgovarajućem odnosu sa objektom u kome se nalaze. Izlozi treba da su u skladu sa susjednim izlozima i arhitekturom konkretnog objekta.

Visine objekata su date na grafičkim priložima kao spratnost objekata uz predpostavljen disciplinovan odnos korisnika, naročito kod novoplanirane gradnje, vodeći računa o susjednim objektima i opštoj slici naselja i grada. Krovovi mogu biti kosi – dvovodni ili četvorovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnima i krovnim baštama.

#### *Oblikovanje i uređenje prostora*

- oblikovanje prostora mora biti usklađeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata;
- likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i ambijentalne karakteristike grada;
- obradu fasada objekata raditi od odgovarajućih materijala kvalitetnih tehničkih karakteristika, koji garantuje adekvatnu zaštitu enterijera objekta;
- projektnim rješenjima moguće je predvidjeti ravne, kao i ozelenjene ravne krovove, čime će se omogućiti ne samo estetska kategorija objekta, već i termička izolacija unutrašnjeg prostora;
- na fasadama objekata predvidjeti obradu fasade sa detaljima kamene obloge, karakteristične za podneblje i ambijent. Kamen uvijek koristiti uz omalterisane djelove i tremove, stolariju ili druge drvene elemente;
- obrada površina partera prostora u okviru parcela, kao i javnih prostora mora odgovarati svojoj namjeni;
- prostore između zgrada planirati maksimalno ozelenjene, kako bi se omogućila prijatna šetnja pješačkim stazama kroz naselje.

#### **Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti**


##### ***Mjere energetske efikasnosti***

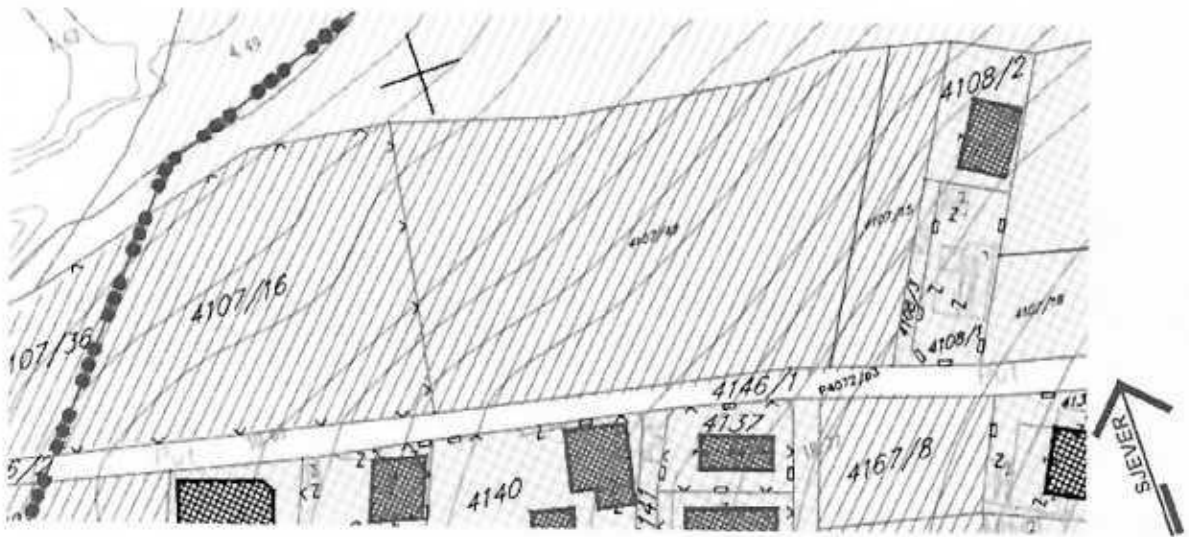
Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu : niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve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

*Posebno, od nabrojanih mjera, treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara o prosječno 270 sunčanih dana godišnje.*

*Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja.*

Na ovom području postoje mogućnosti za oba načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). Korišćenje solarnih kolektora se može preporučiti kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom. Za proizvodnju električne energije pomoću fotonaponskih elemenata, potrebno je uraditi prethodnu sveobuhvatnu analizu tehničkih, ekonomskih i ekoloških parametara.

	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
	<b>DOSTAVLJENO:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Podnosiocu zahtjeva</li> <li>- Direktorat za inspekcijske poslove</li> <li>- U spise predmeta</li> <li>- a/a</li> </ul>	
	<b>OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:</b>	Branka Petrović <i>Branka Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
	 <b>MINISTAR</b> <b>Janko Odović</b> <i>Janko Odović</i>	
	<b>PRILOZI</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Grafički prilozi iz planskog dokumenta</li> <li>- Kopija plana od 22.11.2023. godine, izdati od Uprave za katastar i državnu imovinu – Područna jedinica Bar</li> <li>- Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-3906/2 od 22.11.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-319/23-733 od 21.11.2023. godine</li> <li>- Akt Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj - Opština Bar, broj UPI 14-341/23-732 od 23.11.2023. godine</li> <li>- Akt D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 6363/2 od 28.11.2023. godine</li> </ul>	



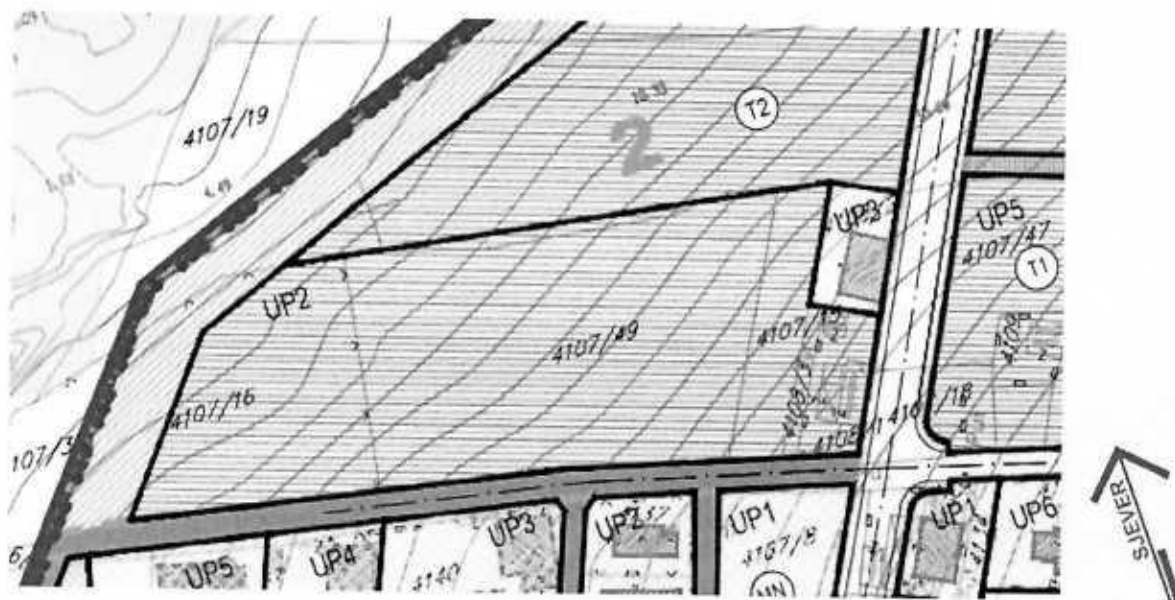
**LEGENDA:**

-  GRANICA ZAHVATA PLANA
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICE KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJ KATASTARSKIH PARCELA
-  INDIVIDUALNO STANOVANJE
-  ŠUMA - MAKIJA
-  NEIZGRAĐENI PROSTOR
-  TURISTIČKO STANOVANJE
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
-  POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE RUŠE



detaljni urbanistički plan;  
"PETOVIĆA ZABIO"

IZRAĐIO:	CAU - Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
PROJEKTOVAO:	ELIŠAVETA RAIČ	
PROJEKTOVALA IZ OBLASTI:	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	
PROJEKTOVALA OBLAST:	Plan	1:1000
PROJEKTOVALA TEMU:	Postojeće korišćenje prostora	<b>04</b>



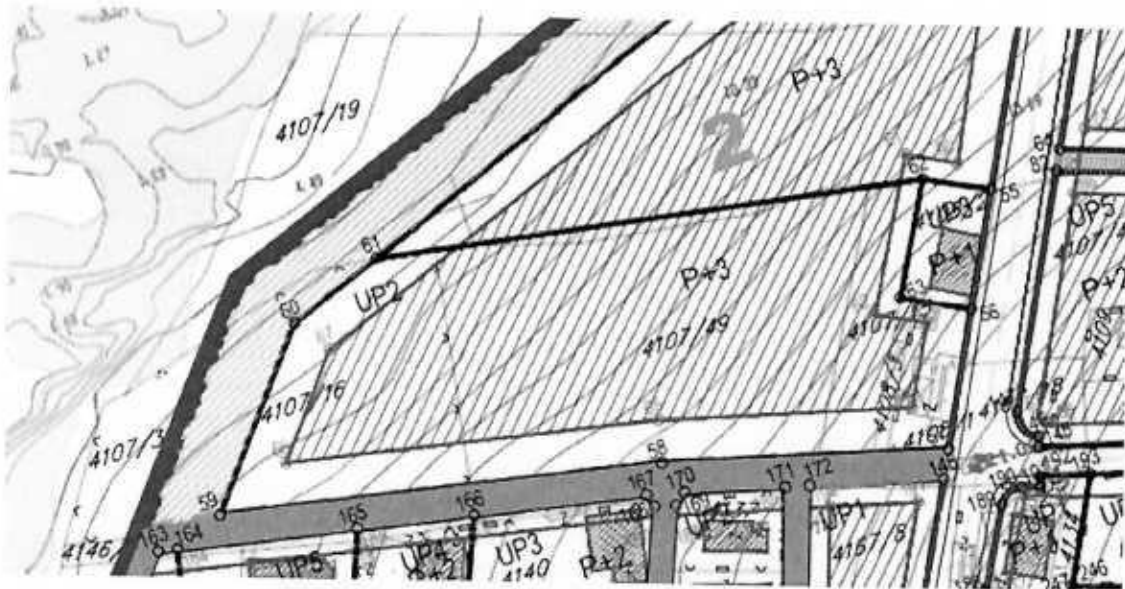
LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4** BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
  
- HOTEL
- TURISTIČKO NASELJE
- SPORT I REKREACIJA
- MJEŠOVITA NAMJENA
- CENTRALNE DJELATNOSTI
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- OBJEKTI HDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
- STJENOVITA OBALA
  
- SAOBRAĆAJ**
- SAOBRAĆAJNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



Projekat izradio:	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Opština:	OPŠTINA BAR	
Naziv projekta:	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	
Skupina dokumenata:	Plan	1:1000
Broj dokumenta:	Plan namjene površina	<b>05</b>



LEGENDA:

- ◆◆◆◆ GRANIČA ZAHVATA PLANA
- GRANIČA MORSKOG DOBRA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROI URBANISTIČKE PARCELE
- 18 BROI URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- POSTOLJICI ORJEKTI
- GLI GRAĐEVINSKA LINIJA
- P+2 MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA
- JAVNE ZELENE POVRŠINE
- STJENOVITA OBALA

SAOBRAĆAJ

- SAOBRAĆAČNICA
- TROTOAR
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIČA ZABIO"

Organizaciona jedinica:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	Broj projekta:	100/2019
Mjesto:	OPŠTINA BAR	Broj i naziv objekta:	100/2019
Naziv objekta/projekta:	Detaljni urbanistički plan "Petrovića Zabio"	Broj i naziv objekta:	100/2019
Skala:	Plan	Broj i naziv objekta:	100/2019
Broj lista:	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	Broj i naziv objekta:	100/2019



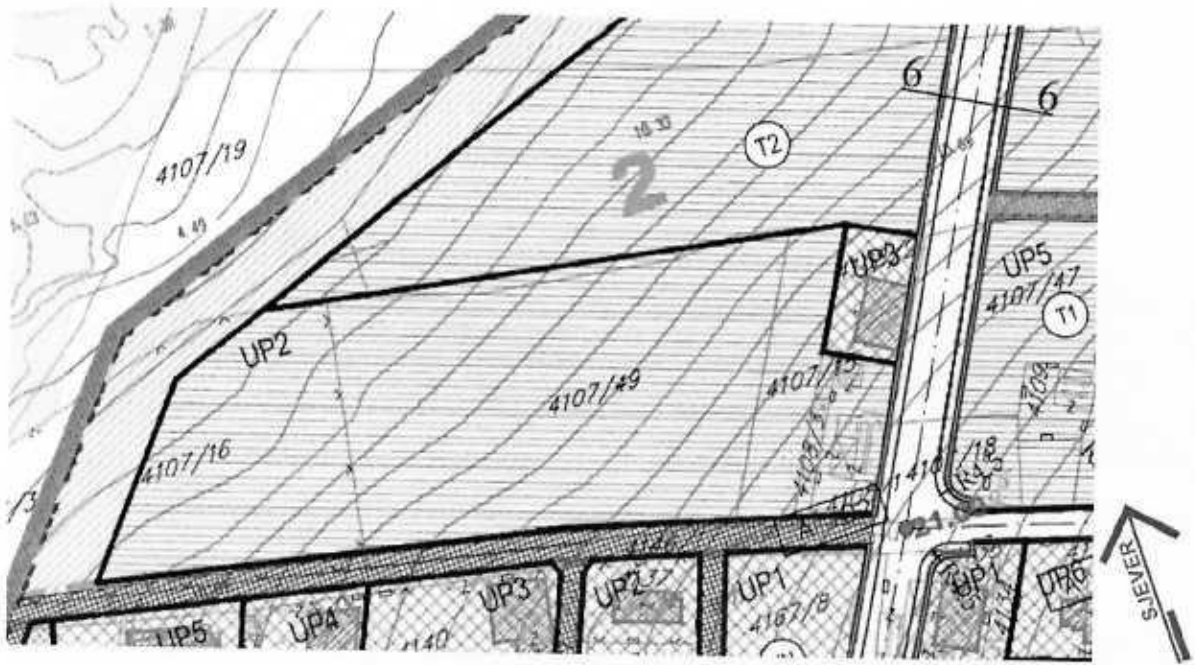
Koordinate tačaka UP-a

56 6595463.15 4651062.98  
57 6595453.73 4651045.35  
58 6595414.96 4651056.66  
59 6595353.84 4651070.19  
60 6595372.43 4651091.93  
61 6595386.34 4651096.89  
62 6595462.74 4651082.57  
63 6595454.27 4651067.69

Koordinate tačaka GL1-a

61 6595461.61 4651086.56  
62 6595450.11 4651066.69  
63 6595456.68 4651063.10  
64 6595450.78 4651052.48  
65 6595416.45 4651062.47  
66 6595364.90 4651073.89  
67 6595375.96 4651086.82  
58 6595473.04 4651122.17

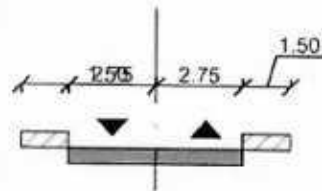




LEGENDA:

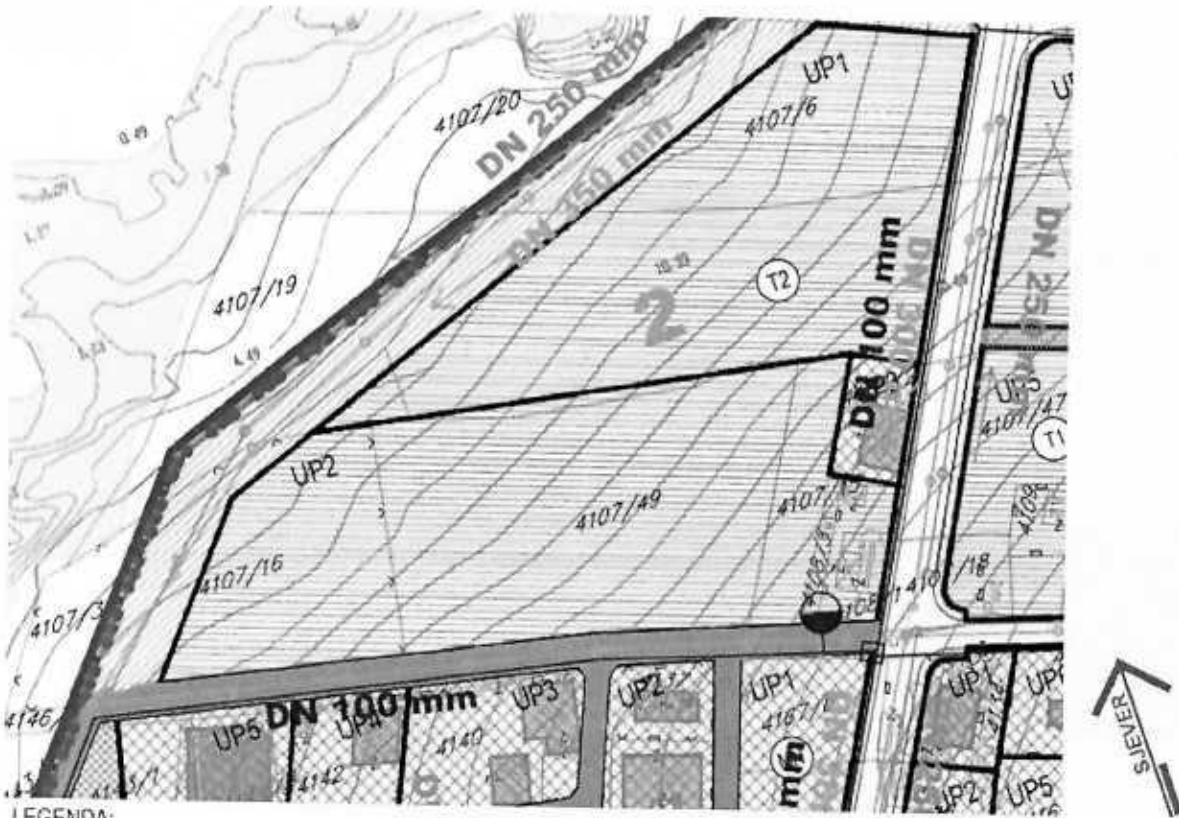
- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- POSTOJEĆI OBJEKTI

PRESJEK 6-6



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

IZRAĐIO:	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
POSREDOVAO:	OPŠTINA BAP		
POSREDOVAO:	Detaljni urbanistički plan: "Petrovića Zabio"		
POSREDOVAO:	Plan		1 : 000
POSREDOVAO:	Plan saobraćajne infrastrukture		<b>07</b>



LEGENDA:

- GRANIČA ZAHVATA PLANA
- GRANIČA MORSKOG DOBRA
- GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18 BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANIČA URBANISTIČKOG BLOKA
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBALNO ŠETALIŠTE LUNGO MARE

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

- PLANIRANO STANJE

FEKALNA KANALIZACIJA

- PLANIRANO STANJE - FEKALNA KANALIZACIJA
- PLANIRANI FEKALNI POTISNI CJEVOVOD
- ▭ PPOV PETOVIĆA ZABIO - VARIJANTNO RJEŠENJE
- ⊙ FEKALNA CRPNA STANIČA - RJEŠENJE PREMA GUP-4

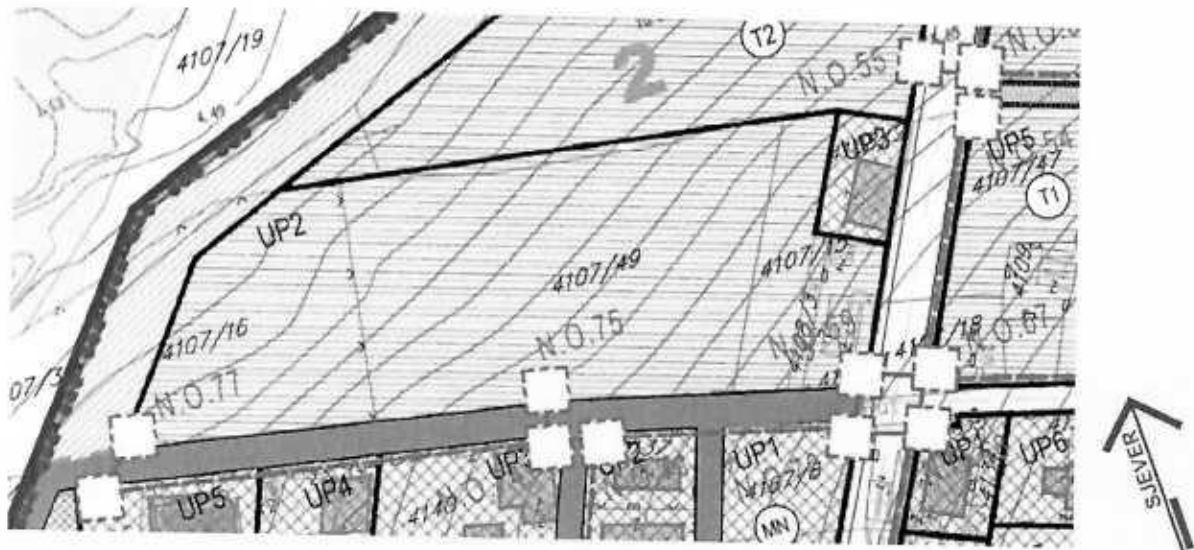
HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA - vodovod:

- PLANIRANO STANJE - VODOVOD
- IZMJESTENI REGIONALNI VODOVOD
- PLANIRANI REGIONALNI VODOVOD
- ⊗ REGULATOR PROTOKA I PRITISKA
- ⊙ PROTIVPOŽARNI HIDRANTI
- ⊙ CRPNA STANIČA



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

Projekat:	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Opština:	OPŠTINA BARI		
Ime projekta:	Detaljni urbanistički plan "Petovića Zabio"		
Plan:		1:1000	
Plan hidrotehničke infrastrukture			08



**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18 BROJ URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

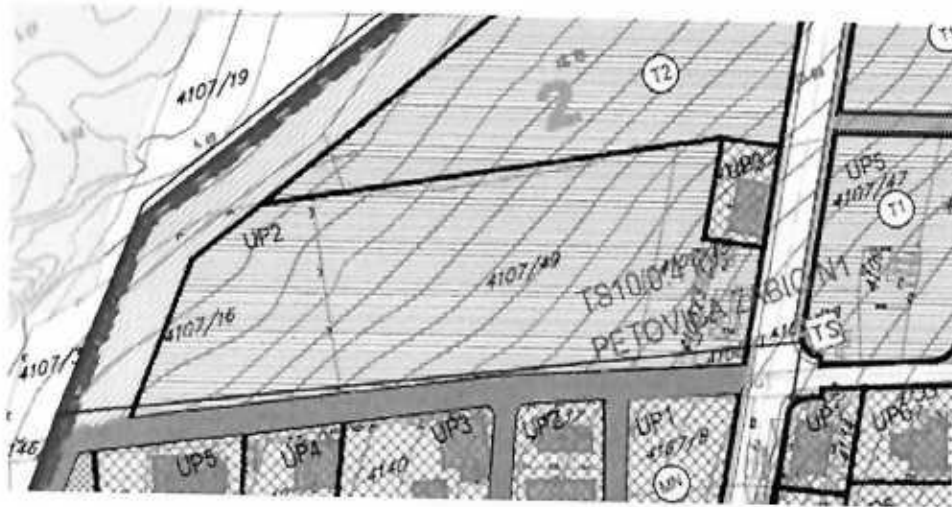
**ELEKTRONSKE KOMUNIKACIJE**

- POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA OPTIČKIM KABLOM
- PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA SA 4 PVC CIJEVI 110mm
- N.O.1 NUMERACIJA PLANIRANOG TELEKOMUNIKACIONOG OKNA



detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"

Projekat:	<b>CAU</b> Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
Opština:	OPŠTINA BAR	
Ime projekta:	Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"	
Skala:	Plan	1:1000
Broj lista:	Plan elektronske komunikacione infrastrukture	<b>09</b>



**LEGENDA:**

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP4 : BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- 18** : BROJ URBANISTIČKOG BLDKA
- GRANICA URBANISTIČKOG BLDKA
- ▭ POSTOJEĆI OBJEKTI
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE

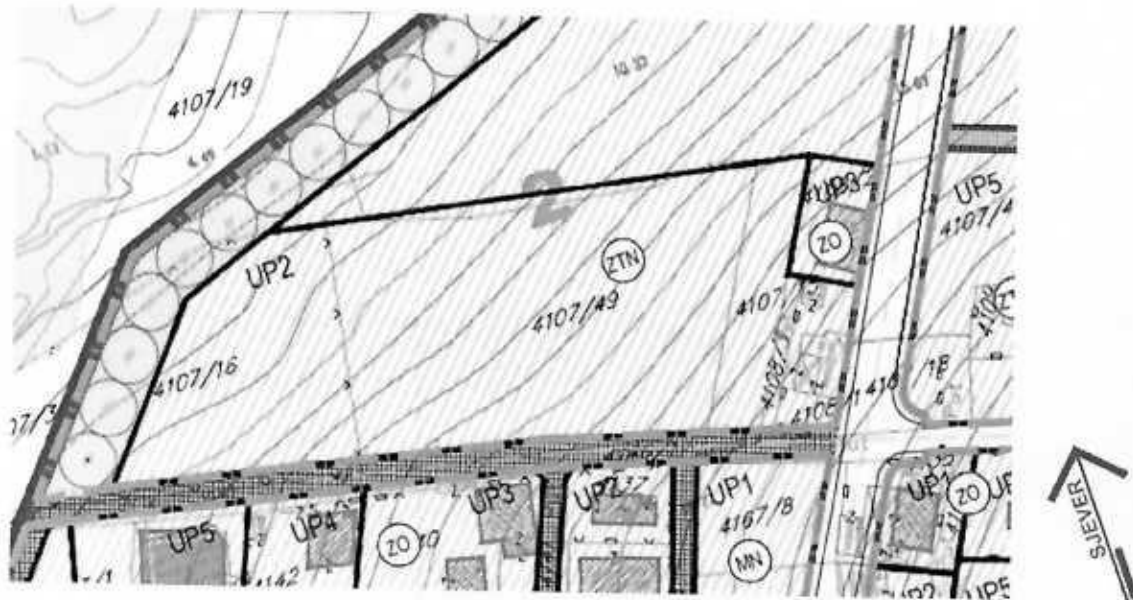
**ELEKTROINSTALACIJE**

- TS POSTOJEĆA TS 10 / 0.4 kV
- TS PLANIRANA TS 10 / 0.4 kV
- POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
- PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- 6 : BROJ ZONE NAPAJANJA

Detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIĆA ZABIO"



Projekat / Projekt	CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam
Mjesto / Mesto	OPŠTINA BAR	
Naziv / Naziv	Detaljni urbanistički plan "Petovića Zabio"	
Skala / Skala	Plan	1:1000
Broj / Broj	Plan elektroenergetske infrastrukture	10



POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNE NAMENE

- SKVER
- ZELENILO UZ SAOBRAĆAČNICE
- LINEARNO ZELENILO

POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE OGRANIČENE NAMENE

- ZELENILO TURISTIČKIH NASELJA
- ZELENILO ZA TURIZAM (HOTELI)
- ZELENILO INDIVIDUALNIH STAMBENIH OBJEKATA
- SPORTSKO REKREATIVNE POVRŠINE
- ZELENILO POSLOVNIH OBJEKATA

ŠUMSKE POVRŠINE

- ZAŠTITNE ŠUME

SAOBRAĆAJ

- SAOBRAĆAČNICA
- TROTOAR
- PEŠAČKE POVRŠINE
- KOLOSKO PEŠAČKE POVRŠINE
- OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARC

detaljni urbanistički plan:  
"PETOVIČA ZABIO"

CAU	Centar za Arhitekturu i Urbanizam	
OPŠTINA BAR		
Detaljni urbanistički plan: "Petovića Zabio"		
Plan		1:1000
Plan pejzažnog uređenja		11



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-2138/2023

Datum: 22.11.2023.



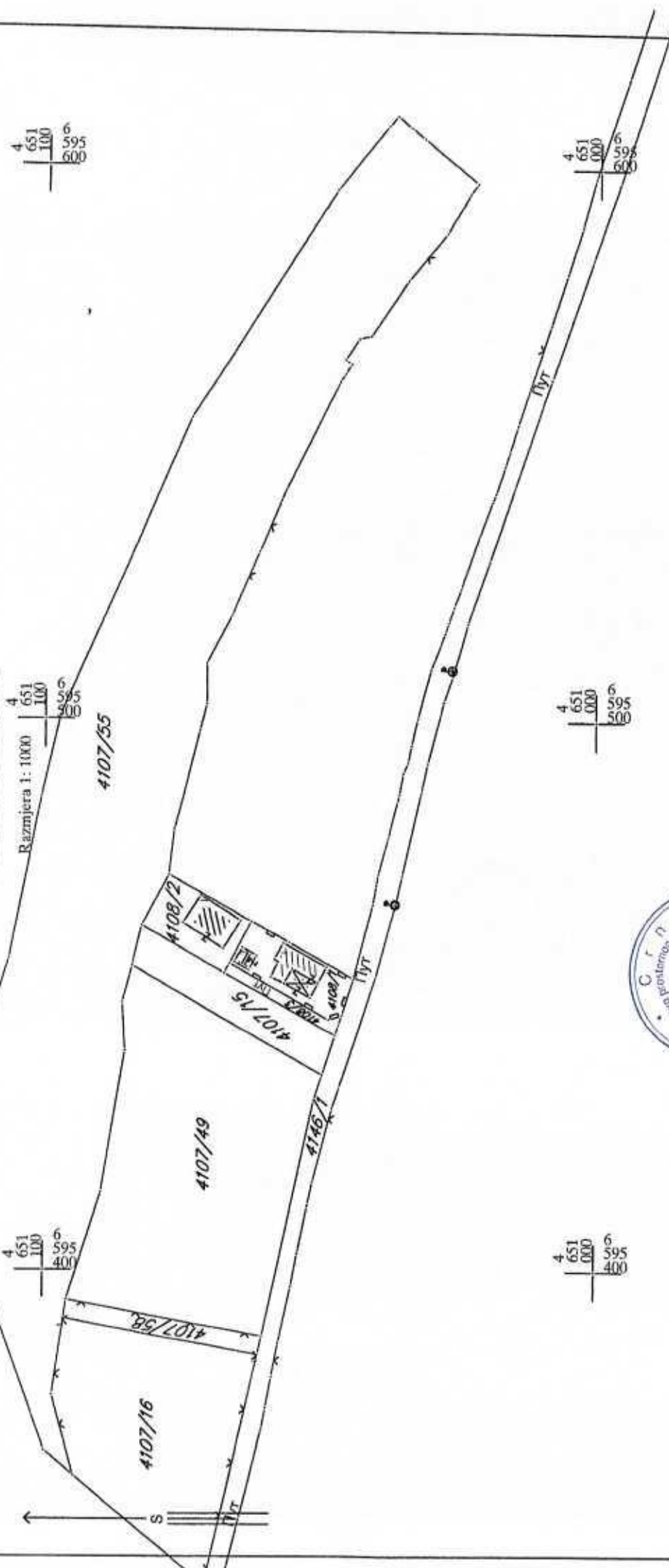
Katastarska opština: KUNJE

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 9,10

Parcele: 4107/16, 4107/49, 4107/58, 4107/15  
4107/55, 4108/1, 4108/3, 4108/2, 4146/1

# KOPIJA PLANA



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obredio:

*[Signature]*

Ovjerava  
Službeno lice:

*[Signature]*



Crna Gora

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Upravnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI  
Broj: 03-D-3906/2

Podjela:		24.11.2023	
Or:	80	100	100
08-332/23-		8455/2	
Podgorica,		22.11.2023. godine	

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

Podgorica  
Ulica IV Proleterske brigade, br.19

VEZA: 03-D-3906/1 od 20.11.2023. godine

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

Povodom vašeg zahtjeva, vaš broj 08-332/23-8455/2, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta namjene turističko naselje T2 na katastarskoj parceli broj 4107/49 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“, Opština Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova preduzeću „RAFAEL-S“ iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

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

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

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

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić  
DIREKTOR



AGENCIJA ZA  
ZAŠTITU ŽIVOTNE  
SREDINE  
CRNE GORE

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





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](http://www.bar.me)

Pisarnica Ministarstva prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 25. 11. 2023				
Org. jed.	Jec. + as. znak	Rečni broj	Prilog	Vrijednost
08	-332/23-	8455/2		

Broj:UPI 14-319/23-733

Bar, 21.11.2023

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, za utvrđivanje vodnih uslova za građenje novog objekta, a u ime Rafael-S- iz Bara, a na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16), i člana 18 i 113 tačka 2 Zakona o upravnom postupku („Sl.list Crne Gore“ br.56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

## R J E Š E N J E

### *o utvrđivanju vodnih uslova*

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju novog objekta turističko naselje T2, koji se planira graditi na katastarskoj parceli br.4107/49 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanistučkog plana „Petovića Zabio“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 39/14), OpštinaBar, utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

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

#### **Septička jama**

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

#### **Ekološki bioprečištač**

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

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

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

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

### **O b r a z l o Ź e n j e**

Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratio se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. 14-319/23-733 od 20.11.2023 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju septičke jame i drugih objekata i sistema za prikupljanje, prečišćavanje odvođenje i ispuštanje otpadnih voda za izgradnju novog objekta namjene turističko naselje T2, koji se planira graditi na urbanističkoj parceli UP2 Blok 2, zona A, kat. parcele br. 4107/49 KO Kunje, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“ (Službeni list Crne Gore opštinski propisi br. 39/14), Opština Bar.

Uz zahtjev je podnjeta sledeća dokumentacija:

- osnovne podatke o lokaciji, namjeni objekta,
- Nacrt-urbanističko-tehnički uslovi

-Situacioni plan Urbanističkih parcela sa djelovima kat. parcela KO Kunje, opština Bar.

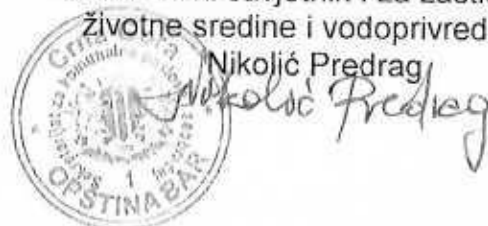
Rješavajući po zahtjevu utvrđeno je da za predmetno područje nije izgrađen sistem za odvođenje otpadnih voda i da se za planirani objekat investitor može opredeliti i projektnom dokumentacijom planira jedno od predloženih alternativnih rešenja, za objekat planiran na katastarskoj parceli br. 4107/49 KO Kunje, Bar, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića Zabio“, u Baru, Opština Bar. Imajući u vidu izloženo, Sekretarijat je ocijenio da su ispunjeni uslovi za izdavanje traženih vodnih uslova, na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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

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

Dostavljeno: Imenovanon, a/a.

samostalni savjetnik I za zaštitu  
životne sredine i vodoprivredu  
Nikolić Predrag





Crna Gora  
Opština Bar  
Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj  
Pisarnica ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine

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

Broj: UPI 14-341/23-732

Priloga:	27-11-2023
08-332/23-8455/5	

Bar, 23.11.2023. 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, 140/22), 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, 04/23) 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 izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje novog objekta, namjene turističko naselje T2, na lokaciji urbanističke parcele UP 2, blok 2, zona „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića zabio“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 39/14), opština Bar:

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

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom, broj 08-332/23-8455/5 od 15.11.2023. godine, zavedenim u Opštini Bar, pod brojem 14-341/23-732 od 20.11.2023. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za potrebe izgradnje novog objekta, namjene turističko naselje T2, na lokaciji urbanističke parcele UP 2, blok 2, zona „A“, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Petovića zabio“ („Sl. list Crne Gore“ – opštinski propisi“ br. 39/14), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) 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.

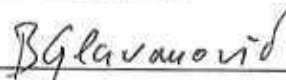
Članom 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22 i 04/23) je propisano da uslove koje prema posebnim propisima izdaje organ za tehničke uslove, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana pribavlja Ministarstvo. Shodno članu 5 stav 1 alineja 16 Zakona, 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.

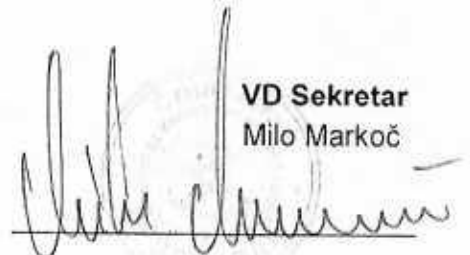
Rješenje je donijeto bez izjašnjenja stranke o rezultatima ispitnog postupka iz razloga jer je utvrđeno da se Rješenje donosi u korist stranke.

**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**  
Božidar Glavanović

  
\_\_\_\_\_

**VD Sekretar**  
Milo Markoč

  
\_\_\_\_\_

**Dostavljeno:** Podnosiocu zahtjeva; a/a.  
**Kontakt tel.:** 030/311-561  
**E-mail:** [sekretarijat.kps@bar.me](mailto:sekretarijat.kps@bar.me)



# DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

Ul. 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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,  
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 30. 11. 2023.				
Org. ed.	Uč. ves. broj	Redni broj	Prilog	Vrijednost
08-332	23-8455	1		6

Broj 6363/2  
Bar, 28.11.2023.godine

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

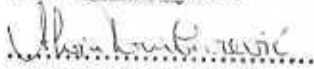
Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg zahtjeva za izdavanje tehničkih uslova broj 08-332/23-8455/4 od 15.11.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar dana 21.11.2023.godine pod brojem 6363, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene **turističko naselje T2** na urbanističkoj parceli UP 2, blok 2, zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petovića Zabio", odnosno na katastarskoj parceli br. 4107/49 KO Kunje u Baru.

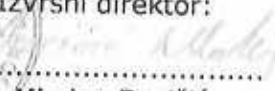
S poštovanjem,

Tehnički direktor:

  
Alvin Tombarević



Izvršni direktor:

  
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02

ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82

PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74

LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 6363/2

Bar, 28.11.2023.godine

Na osnovu zahtjeva D.O.O. "RAFAEL - S" iz Bara, a shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, broj 08-332/23-8455/4 od 15.11.2023.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 21.11.2023.godine pod brojem 6363, izdaju se:

## TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene **turističko naselje T2** na urbanističkoj parceli UP 2, blok 2, zona A u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Petovića Zabio", odnosno na katastarskoj parceli br. 4107/49 KO Kunje u Baru.

### a) Opšti dio

#### *Vodovod:*

- o Za registrovanje utroška vode 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 priključka  $\geq$  DN 50 potrebno je da dubina vodovodnog šahta bude min. 1.60 m (unutrašnje dimenzije).
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
  - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
  - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
  - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim 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 sistemom 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 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 (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama 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 osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

- Kod vodomjera profila  $\varnothing 50\text{mm}$  i više, obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je  $\varnothing 100\text{mm}$ , pri čemu profil priključka ne može biti veći od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika  $\varnothing 200\text{ mm}$  i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od  $\varnothing 200\text{mm}$  voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog  $\varnothing 250\text{ mm}$ . Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od  $\varnothing 250\text{ mm}$  potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je  $\varnothing 160\text{mm}$ .
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o

utvrđenom kvalitetu otpadnih voda (Sl.List CG br.45/08,9/10, 26/12 i 56/19).

- Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti.
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

#### *Atmosferska kanalizacija*

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

#### **b) Postojeće hidrotehničke instalacije**

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god).

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.



- o Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

### c) Posebni dio

#### *Vodovod:*

- o Priklučenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Petovića Zabio" - faza hidrotehnika.

#### *Fekalna kanalizacija:*

- o Priklučenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Petovića Zabio" - faza hidrotehnika.

#### *Atmosferska kanalizacija:*

- o Priklučenje atmosferskih voda predvidjeti u skladu sa detaljnim urbanističkim planom "Petovića Zabio" - faza hidrotehnika.

### d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

#### **I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta**

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

#### **II) Projekat uređenja**


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

P.J. Razvoj:

  
.....  
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:

  
.....  
Alvin Tombarević