



Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 084-1384/11

Podgorica, 13.10.2021. godine

JOVANOVIĆ NIKOLETA

BAR
Bul.Revolucije 10a
Soho City, lamela A

Dostavljaju se Urbanističko – tehnički uslovi broj 084-1384/11 od 13.10.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP4, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54 Ratac - Zeleni pojas“ (Sl. List CG“, br. 83/09), u Baru.



Ovlašćeno službeno lice

Olja Femić

Dostavljeno:


-Podnosiocu zahtjeva

-Direktoratu za inspekcijske poslove i licenciranje

-U spise predmeta

-a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova Broj:084-1384/11 Podgorica, 13.10.2021. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74. Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Jovanović Nikoleta iz Bara izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta hotela na UP4, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54 Ratac - Zeleni pojas“ (Sl. List CG“, br. 83/09), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	JOVANOVIĆ NIKOLETA iz Bara
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Prema grafičkom prilogu broj 04 Postojeće korišćenje prostora na predmetnoj lokaciji evidentiran je prizemni objekat koji se ne nalazi u katastarskoj evidenciji. Isti planom nije predviđen za zadržavanje.</p> <p>Za rušenje postojećeg objekta, potrebno je da se vlasnik zahtjevom obrati nadležnom inspeksijskom organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17 od 06.10.2017, 044/18 od 06.07.2018, 063/18 od 28.09.2018, 011/19 od 19.02.2019, 082/20 od 06.08.2020).</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije</p> <p>UP4 nalazi se u urbanističkoj zoni 6 sa planiranom namjenom hotel (H).</p>	
7.2.	<p>Pravila parcelacije</p> <p>UP 4 (zona 6) sastoji se iz djelova katastarskih parcela br. 3452/3, 3447/2 i 3457/1 i katastarska parcela broj 3452/13 sve KO Novi Bar u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54 Ratac - Zeleni pojas“, Opština Bar. (Sl. List CG“, br. 83/09).</p>	

	<p>U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu br. 8 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.</p>
7.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p style="text-align: center;">OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA</p> <p>Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara</p> <p>Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP. Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u planom definisane indekse. Izuzetno /kod terena u nagibu/, ukoliko je u pitanju kaskadna - terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža, pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30% (napr. 0.30 prelazi u 0.39).</p> <p>Građevinska linija i udaljenost od susjeda</p> <p>Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta, uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti). Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade. Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u granicama zone za gradnju.</p> <p>Konstrukcija objekta</p> <p>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.</p> <p>Uređenje parcele</p> <p>Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi drvoredna stabla u pravcu regulacione linije na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Drvored formirati zasadima vrste</p>

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

Saobraćaj i parkiranje

Pristupni put do urbanističke parcele je najmanje širine 3,5m ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj i najmanje širine 1,5m ako se koristi za pješački saobraćaj. U slučaju kada se urbanistička parcela nalazi uz spoj ulica različitog značaja, prilaz s nje na javnu saobraćajnu površinu obavezno se ostvaruje preko ulice nižeg značaja. Službenost za kolski prilaz na urbanističku parcelu može se utvrđivati u slučajevima već izgrađenih parcela koje nemaju neposredan prilaz na javnu saobraćajnu površinu, a isti se ne može obezbijediti. Broj parkirališnih/garažnih mjesta (u nastavku: PGM) za potrebe korišćenja građevine obavezno je smjestiti na pripadajuću urbanističku parcelu. Najmanji dozvoljeni broj PGM-a (min. PM) na urbanističkoj parceli utvrđuje se primjenom normativa određenih posebnim uslovima, kako je dato u odjeljku o saobraćaju. Ukoliko drugačije nije rečeno, pod PGM-om se podrazumijeva parkirališno mjesto za lični automobil.

PRAVILA ZA UREĐENJE PROSTORA I GRAĐENJE OBJEKATA SA TURISTIČKOM NAMJENOM

HOTEL (H)

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

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

Osnovni urbanistički parametri:

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

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

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

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

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

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

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

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

Na urbanističkoj parceli obavezno zasadići drvoredna stabla u pravcu regulacione

URBANISTIČKA ZONA B

PLAN															
Urb. parcela	Kat. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m2/	maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti	maksimalno dozvoljena zauzetost parcele /m2/	minimalno slobodna površina u okviru parcele /m2/	maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenost	maksimalno dozvoljena BGP /m2/	maksimalno dozvoljena spratnost	broj smještajnih jedinica	slobodna zelena površina m2/ u okviru parcele po krevetu-koristiku usluga	broj kreveta (turista)	broj posjetilaca	broj zaposlenih	ukupan broj korisnika
1	3452/2	Z1	2.497,3			2.497,30					40				
	1.480+ 1.017,3					20 + 20									
2	3452/2 3455/2	H	1.555,91	0,30	466,77	1.089,14	0,50	777,96	S+P+1	7	80	13	-	3	14
3	3452/4 3456 3452/12 3455/1 3452/6 3447/3	H	2.820,56	0,30	846,17	1.974,39	0,50	1.410,28	S+P+1	12	80	24	-	6	26
4	3452/13 3452/3 3447/2	H	3.527,26	0,30	1.058,18	2.469,08	0,50	1.783,63	S+P+1	12	100	24	-	7	32

Prilikom projektovanja tehničke dokumentacije poštovati:

- Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18);
- Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade ("Sl. List CG", br. 060/18);
- Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 036/18 od 31.05.2018).

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA

Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda

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

Projektom takođe predvidjeti sljedeće mjere zaštite:

- zaštite životne sredine i shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“ br. 80/05) sprovesti postupak procjene uticaja na životnu sredinu,
- zaštite na radu shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi Elaborat o uređenju gradilišta, shodno članu 8 istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija ("Sl. list Srbije i Crne Gore", br. 31/05). Osnovna mjera civilne zaštite je izgradnja

skloništa u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za izgradnju skloništa (Sl. list SFRJ br. 55/83).

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

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

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

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

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

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

Seizmički hazard i seizmički rizik

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

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.006/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10, 31/10, 40/11 i 48/15).

Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14 i 44/18), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

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.

9. **USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE**

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

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

U uskom pojasu neposredno uz more potrebna je:

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

Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su:

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

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

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Zelenilo uz turističke objekte

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

Predlog biljnih vrsta za ozelenjavanje

Drveće

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

	Pinus pinea Platanus acerifolia Quercus ilex Grmlje Atriplex hallimus Caesalpinia gilliesii Chamellia japonica Hidrangea sp. Hibiscus syriacus Juniperus sp. Laurus nobilis Myrtus communis Nerium oleander Phyllirea latifolia Pistacia lentisucus Pittosporum tobira Prunus laurocerasus Pyracantha coccinea Smilax aspera Tamarix sp. Taxus baccata Viburnum tinus Penjačice Campsis grandiflora Clematis Parthenocissus quinquefolia Vitis, Wisteria sinensis
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	/
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	/

14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <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 <p>Objekti sa namjenom: turizam – hoteli</p> <p>Za procjenu vršne snage planiranih objekata korišćene su vrijednosti specifičnog opterećenja zasnovane na iskustvu i podacima iz literature, koji se za razne sadržaje kreću u granicama:</p> <ul style="list-style-type: none"> - (30-70)W/m², hoteli sa klima uređajima - (20-30)W/m², hoteli bez klima uređaja - (30-150)W/m², poslovni prostori namijenjeni za trgovinu, administraciju, usluge - prosječno 80W/m² <p>Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotele sa klima uređajima (u istu kategoriju su svrstane i vile): 0,08 W/m², pri čemu je računato sa procijenjenom neto površinom. napajanje trafo stanica u zoni zahvata.</p> <p>Akt ovog ministarstva upućen Crnogorskom elektrodistributivnom sistemu, broj 084-1384/3 od 13.09.2021. godine.</p>
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.13b i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 5881 od 24.09.2021. godine;</p>

17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	<p>Prema grafičkom prilogu br.11 Plan saobraćaja i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine broj UPI 14-341/24-347/1 od 30.09.2021. godine.</p>
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža</p> <p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:</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.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p>
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/

20..

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP 4
Površina urbanističke parcele	3.527,26 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	0,30
Maksimalni indeks izgrađenosti	0,50
Maksimalna površina pod objektima	1.058,18 m ²
Bruto razvijena građevinska površina objekta (max BRGP)	1.763,63 m ²
Maksimalna spratnost objekata	S+P+1

Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila

Parkiranje u granicama Studije rješavano je u funkciji planirane namjene. Osnovna namjena prostora je turizam sa uslužnim i javnim sadržajima. Svaki novi objekat koji se gradi u zoni obuhvata Studije treba da zadovolji svoje potrebe za parkiranjem vozila u okviru svoje urbanističke parcele ili u neposrednoj blizini prema poznatim normativima.


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

U turističkoj zoni planirana su hotelska parkirališta, te garaže ispod hotela. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Ukoliko iznad garaža nema etaža, preporučuje se da se krov garaže planira kao krovna bašta. Moguće je kod hotela razmotriti i model mehaničke garaže koja manje zagađuje okolinu, faktor bezbjednosti je neuporedivo veći, a osnovna prednost je da je na istom prostoru moguće smjestiti više vozila. Kod mehaničkih garaža površina jednog parking mjesta je približno 15m². Vrijeme potrebno za preuzimanje vozila je 2 min. po vozilu, što je približno jednako vremenu potrebnom za izvođenje vozila iz klasične garaže. Parking mjesta za automobile su dimenzija 2.5 x 5.0m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava).

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

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

	<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p> <p>Arhitektonsko oblikovanje objekta</p> <p>Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.</p> <p>Relacija tradicionalnog i historijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne Studije lokacije.</p> <p>Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:</p> <ul style="list-style-type: none"> - puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina; - transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu- dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.; - izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine; - osnovna boja fasade je bijela; - afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta; - izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“). <p>Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.</p> <p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnost</p>
	<p>Obaveza je da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora ili nadoknađeno upotrebom adekvatnih materijala / detaljno opisano u tekstualnom dijelu plana – Mjere energetske efikasnosti/.</p>
21.	<p>DOSTAVLJENO:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor i licenciranje - U spise predmeta - a/a

22.	OBRADIVAČI URBANISTIČKO - TEHNIČKIH USLOVA:	Olja Femić Nataša Đuknić <i>Olja Femić</i>
23.	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE: M.P.	Olja Femić potpis ovlašćenog službenog lica <i>Femić</i>
24.	PRILOZI - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavnje utu-a - Akt „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 5881 od 24.09.2021. godine; - Akt Agencije za zaštitu životne sredine, broj 02-D-2447/2 od 21.09.2021. godine; - Akt Sekretarijata za komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine broj UPI 14-341/24-347/1 od 30.09.2021. godine.	



Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalno-stambene
poslove i zaštitu životne sredine

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

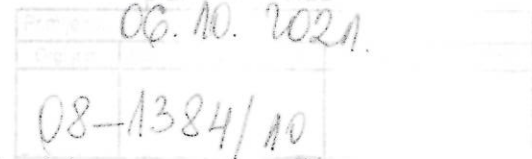
Broj: UPI 14-341/21-347/1

Bar, 30.09.2021. godine

Za: Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade br. 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1384/5 od 13.09.2021. godine



Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta – Hotela, koji je planiran na UP 4, u zoni 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas“ („Sl. list Crne Gore, br. 83/09), odnosno na djelovima katastarskih parcela broj 3452/3, 3447/2 i 3457/1, kao i na katastarskoj parceli broj 3452/13, (sve) K.O. Novi Bar, opština Bar, u nastavku Vam, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), izdajemo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje prilaza sa UP4, na planiranu saobraćajnicu, radnog naziva „Saobraćajnica 2“, u skladu sa Državnom studijom lokacije „Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas“:

- Priključak na saobraćajnicu planirati u skladu sa Državnom studijom lokacije „Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas“;
- Na priključku na planiranu saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Obezbijediti minimalnu širinu pristupnog puta od 3,5 m, ako se koristi za kolski i pješački saobraćaj, odnosno 1,5 m ako se koristi za pješački saobraćaj;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati prilaz na javnu cestu.

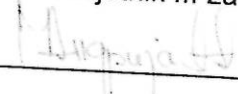
S obzirom da je Planom propisano da se prilaz sa urbanističke parcele na javnu saobraćajnu površinu ostvaruje preko ulice nižeg ranga (u ovom slučaju „Saobraćajnica 2“), koja nije realizovana, a imajući u vidu da je postojeći pristup lokaciji omogućen sa magistralnog puta M-1 (dionica Bar – Sutomore), obavještavamo Vas da je izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za privremeno priključenje na magistralni put u nadležnosti Uprave za saobraćaj.

Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg

rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj



Pomoćnik sekretara,
Ljubiša Tadić



Dostavljeno: Naslovu, a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

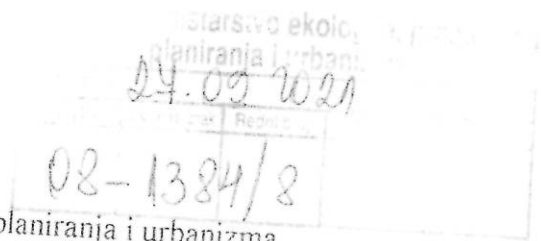
Ul. Branka Ćalovića br 13, 85000 BAR
030/312-938, 312-043
030/312-938

vodovodbar@t-com.me
info@vodovodbar.me
www.vodovodbar.me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj.5881

Bar,24.09.2021.godine.



Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova
IV Proleterske brigade br.19
81000 Podgorica

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva Jovanović Nikolette iz Bara, a shodno Vašem dopisu br. 084-1384/7 od 13.09.2021. god. koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 20.09.2021.godine pod brojem 5881, dostavljamo vam tehničke uslove:

za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP4, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas", Opština Bar, na katastarskoj parceli broj 3452/3 KO Novi Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević

Izvršni Direktor

Mladen Đuričić
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: 5881

Bar, 24.09.2021.godine

Na osnovu zahtjeva **Jovanović Nikoleta**, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1384/7 od 13.09.2021.godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 20.09.2021.godine pod brojem 5881), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izgradnju objekta hotela na urbanističkoj parceli UP4, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas", Opština Bar, na katastarskoj parceli broj 3452/3 KO Novi Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- 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 radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- 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, 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 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 predvidijeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
 - Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika $\varnothing 200\text{ mm}$ i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od $\varnothing 200\text{mm}$ voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
 - Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog $\varnothing 250\text{ mm}$. Za 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 Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjeranjima, 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 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode 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.
- 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.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog (izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani cjevovod DN 100mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor DN200mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 250mm.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

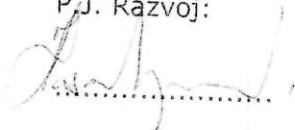
I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

P.J. Razvoj:



Hasanbegović A.



Tehnički direktor:



Alvin Tombarević



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Broj:	29.09.2021
Adresa:	IV proleterske brigade broj 19 81000 Podgorica, Crna Gora tel: +382 20 446 500 www.epa.org.me
084 - 1384 / 9	

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2447/ 2

Podgorica, 21.09.2021.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2447/1 od 13.09.2021.godine

PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, (broj 084-1384/2 od 13.09.2021.godine), kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela, BRGP 1.763 m², na katastarskoj parceli broj 3452/3 KO Novi Bar, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas", Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Nikoleti Jovanović, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07, „Službeni list CG“, broj 47/13, „Službeni list CG“, broj 53/14 i „Službeni list CG“, broj 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele, čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta – hotela ukupne korisne površine veće od 1000 m², to je neophodno 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 poslove zaštite životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić

VD DIREKTORA

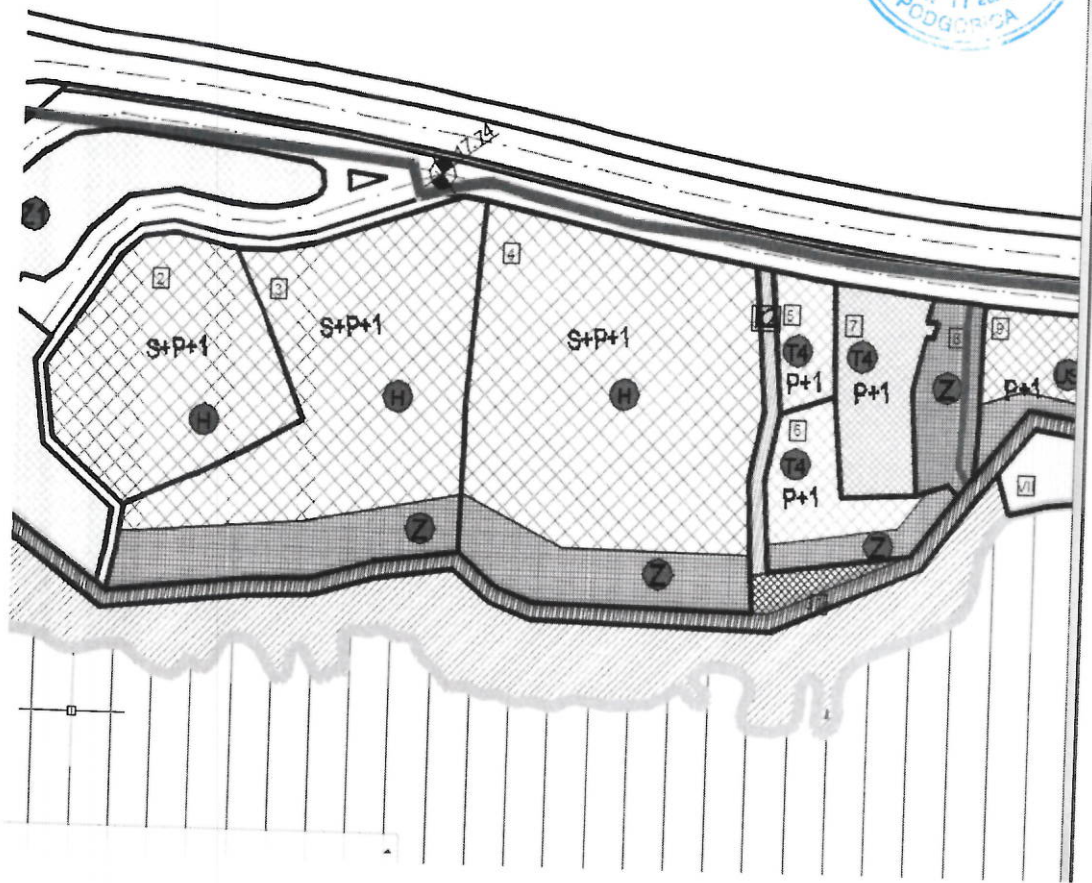
Obradio

Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I

Tel: +382 20 446 517: +382 68833660










mail: emir.redžepagic@epa.org.me

obrađivač plana	OPŠTINA ŠKAVICA IZ OBLASTI PROSTORNE PLANIRANJE I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	registarska šifra CAU_DSL_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br. 03-10934 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 08



LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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








PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE








TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI





OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

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










SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	redovni broj CAL/2011/URBANIZACIJE/05
zadovoljen	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana 10/214/10134 Podgorica, 05. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izradi plana 2007
faza planskog dokumenta	plan	razmera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	redovni broj prikaza 09

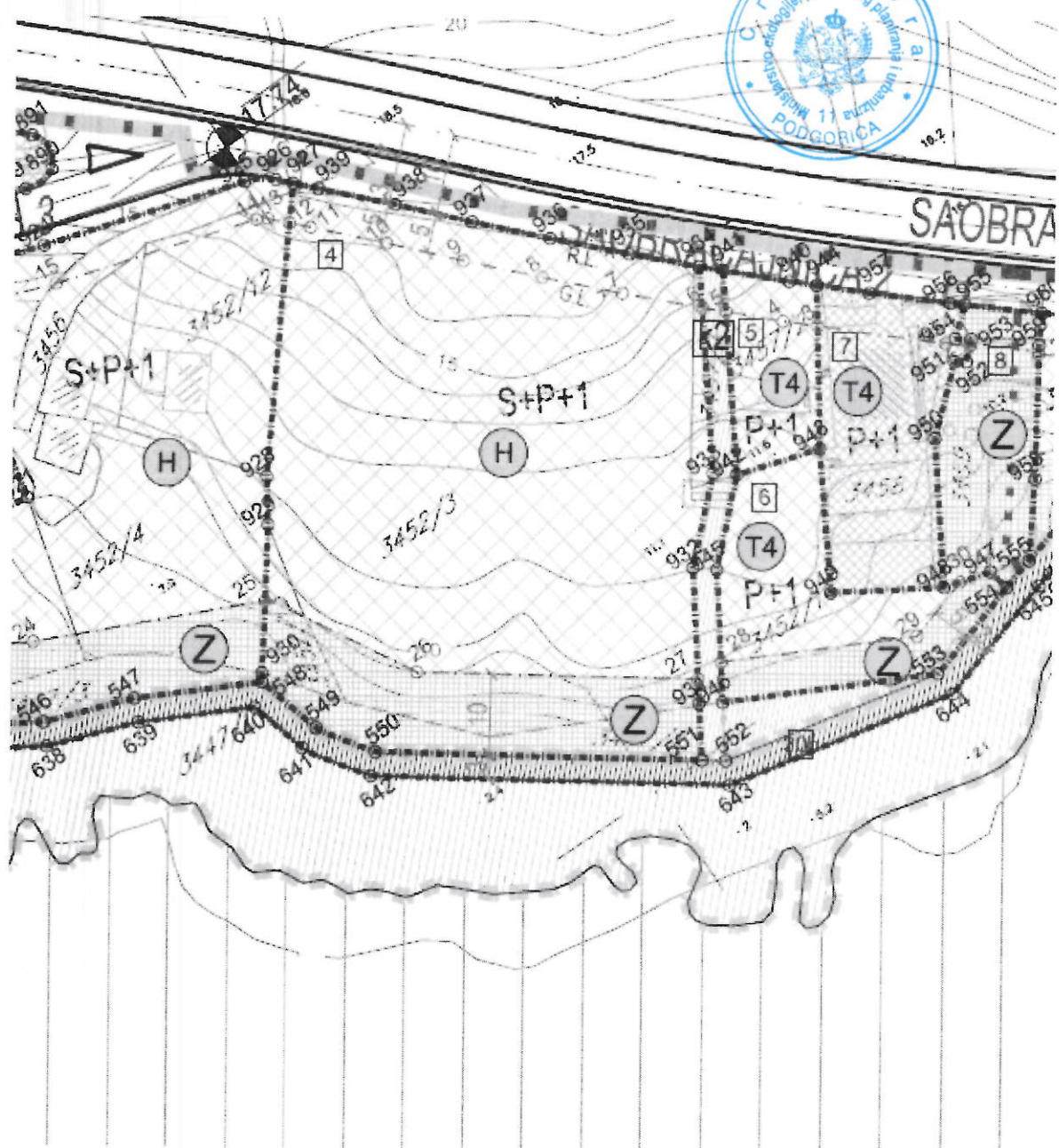
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

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



KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKE PARCELE:

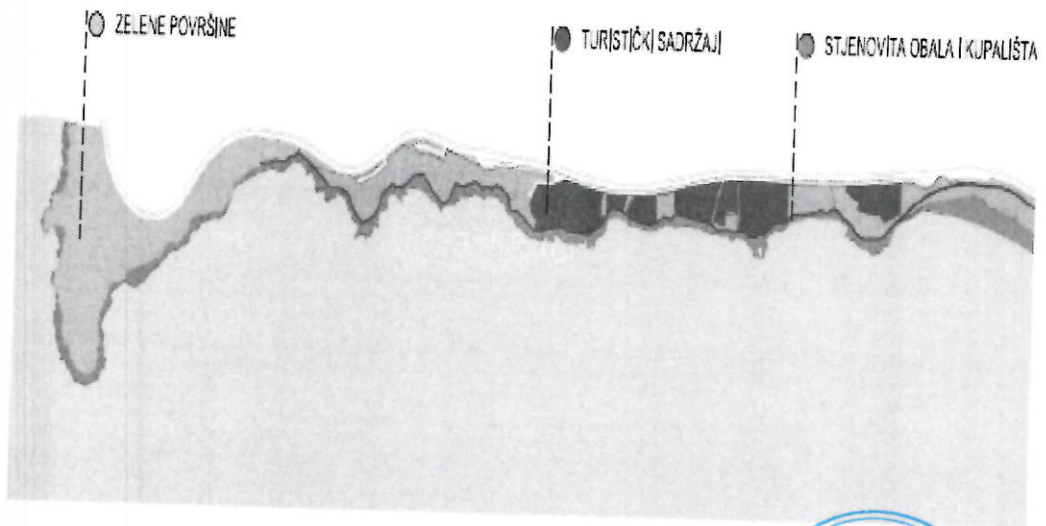
No	X	Y
925	6589200,22	4664392,14
926	6589203,62	4664390,06
927	6589205,19	4664388,44
928	6589181,81	4664360,34
929	6589178,53	4664355,31
930	6589167,39	4664340,42
931	6589210,65	4664305,95
932	6589219,63	4664320,37
933	6589228,38	4664328,64
934	6589241,40	4664350,67
935	6589235,09	4664356,94
936	6589228,00	4664364,22
937	6589221,05	4664371,60
938	6589214,27	4664378,91
939	6589207,47	4664386,09
940	6589249,63	4664342,73
545	6589130,31	4664357,87
546	6589141,07	4664351,16
547	6589152,25	4664347,03
548	6589166,75	4664339,50
549	6589169,19	4664330,91
550	6589173,69	4664324,21
551	6589206,97	4664299,97
552	6589209,40	4664298,20
553	6589237,31	4664291,99
554	6589250,50	4664296,04
555	6589254,68	4664297,22
556	6589270,00	4664301,43
557	6589277,63	4664293,87
558	6589287,09	4664284,58
559	6589290,35	4664279,84

KOORDINATE TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

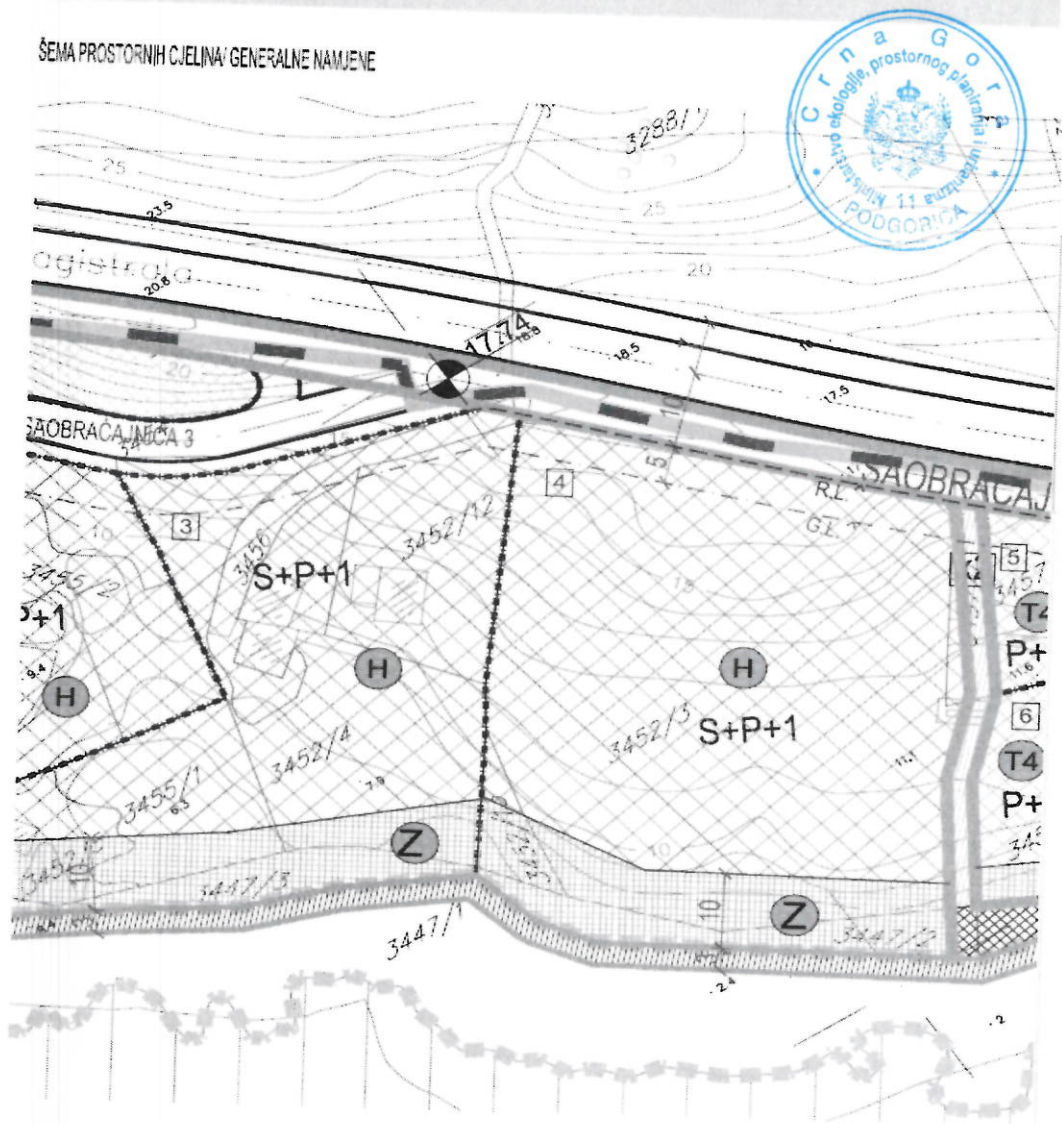
No	X	Y
1	6589263,61	4664323,29
2	6589261,34	4664325,27
3	6589249,42	4664336,11
4	6589246,20	4664339,10
5	6589241,00	4664344,10
6	6589238,81	4664346,20
7	6589231,54	4664353,42
8	6589224,38	4664360,76
9	6589217,39	4664368,18
10	6589210,62	4664375,49
11	6589203,86	4664382,63
12	6589201,97	4664384,57
13	6589200,03	4664386,58
14	6589198,76	4664387,36
15	6589173,24	4664395,16
16	6589160,42	4664401,84
17	6589155,60	4664406,29
18	6589150,16	4664412,21
19	6589144,11	4664413,93
20	6589123,50	4664406,53
21	6589119,31	4664298,38
22	6589124,10	4664380,14
23	6589119,56	4664375,44
24	6589145,60	4664360,11
25	6589172,52	4664347,67
26	6589183,56	4664329,39
27	6589212,24	4664308,50
28	6589215,85	4664308,63
29	6589237,79	4664297,37

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrarska štampa CAU_DSI_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan mjera za sprovođenje	broj grafičkog prikaza 10

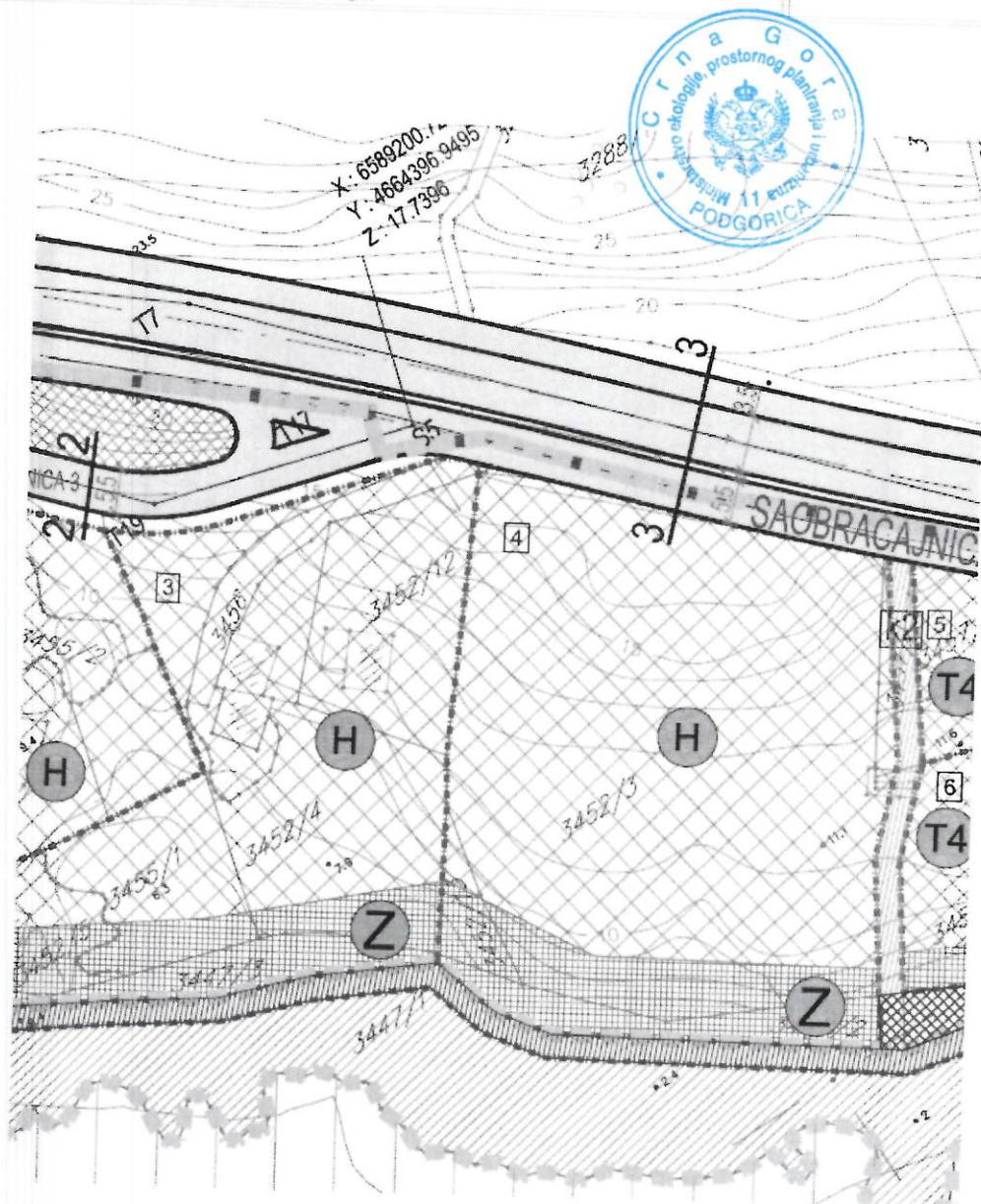
Oznaka namjene	NAMJENA	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA			
		PLANIRANO			
		maksimalni indeks zauzetosti	maksimalni indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj FM /GM
H	hotel	0,3	0,3	S+P+1 (tri etaže)	100m ² / 0,5 PGM
T4	kuće, apartmani za iznajmljivanje	0,25	0,5	S+P, P+1 (dvije etaže)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



ŠEMA PROSTORNIH CJELINA GENERALNE NAMJENE



izradio/lač plans:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	matičarska štampa CAU_1041_09/08/18_05
koristilac:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana 020-1-109/14 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta:	državna studija lokacije : SEKTOR 51 -Ratac zeleni pojas	opisni izradio plana 2008
vrsta planskog dokumenta:	plan	Skizma 1:1000
način grafičkog prikaza:	Plan saobraćaja	linij. grafičkog prikaza



SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA



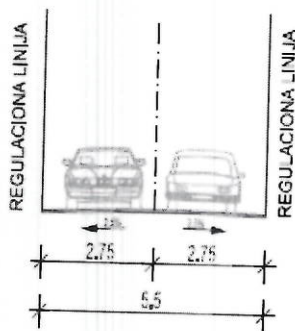
POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA



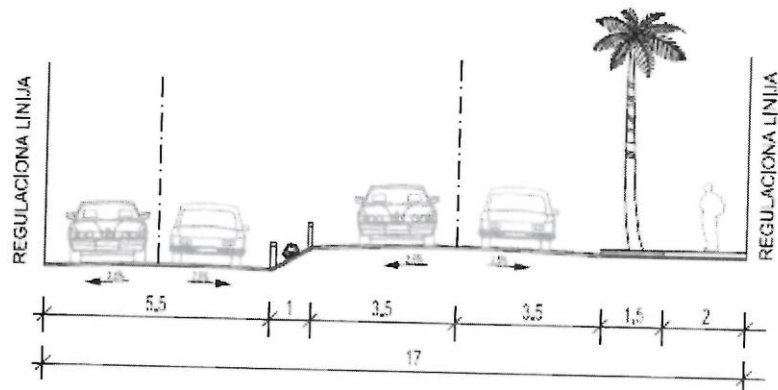
ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI

PRESJEK 2-2



PRESJEK 3-3 :







SAOBRAĆAJNICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA | UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA





izrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	režijska sifra: CAU_001_08.04.16_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-19934 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	razmjera 1:2500
način grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - postojeće stanje	broj grafičkog prikaza 13a

LEGENDA

GRANICE

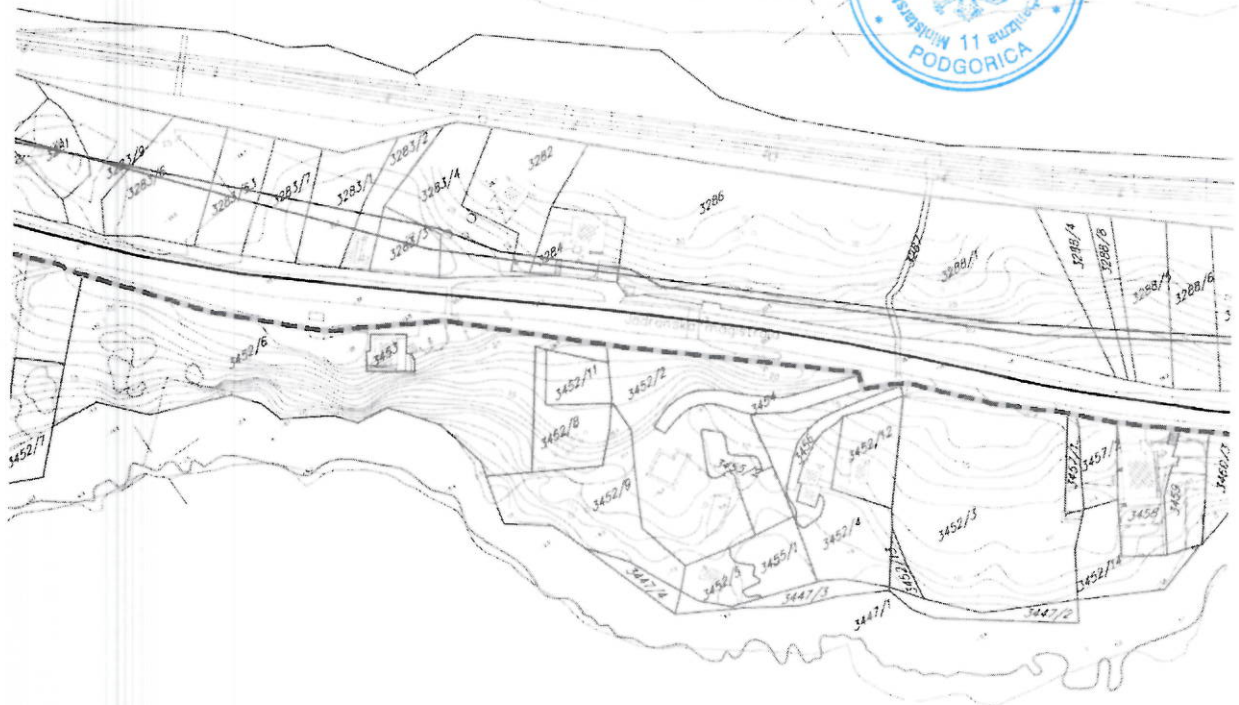
-  GRANICA MORSKOG DOBRA
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA KOPNU
-  GRANICA ZAHVATA PLANA NA MORU
-  GRANICA KATASTARSKIH OPŠTINA
-  GRANICA KATASTARSKIH PARCELA
-  BROJEVI KATASTARSKIH PARCELA

POSTOJEĆA VODOVODNA MREŽA

-  VODOVOD
-  REGIONALNI VODOVOD

POSTOJEĆA KANALIZACIONA MREŽA

-  KANALIZACIONA MREŽA



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulaciona shema CPS_031_03,04,10_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana Br.31-1309/04 Ratupolje, 05. decembra 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	opisna izjava plana Z109
faza planskog dokumenta	plan	razmjera 1:2500
način grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 12

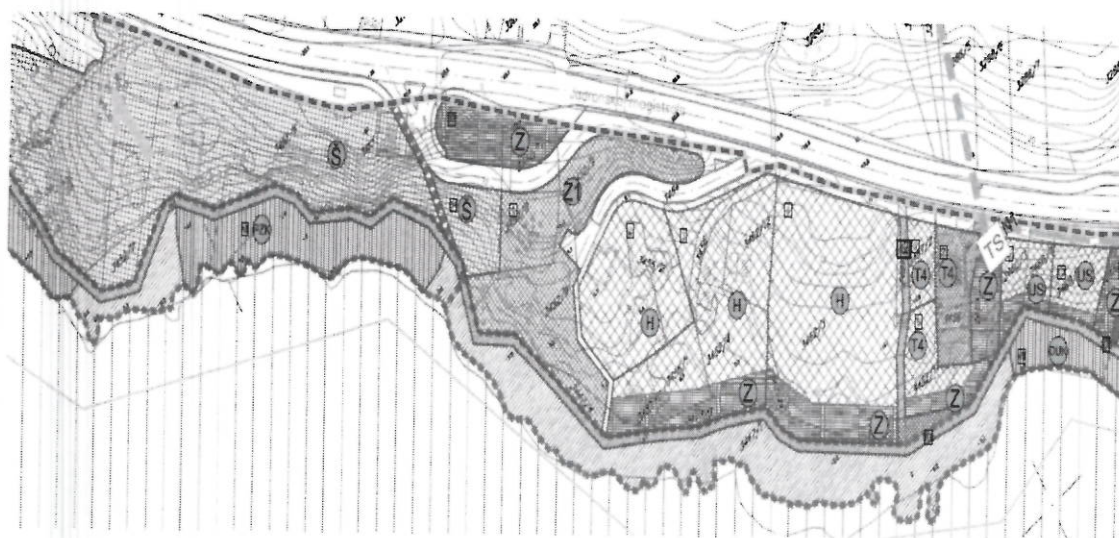
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA


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



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarski broj: CAU_056_08.04.19_05
narudilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana 02.03-139/04 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana: 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	razmjera: 1:2500
broj grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - plan	broj grafičkog prikaza 13b

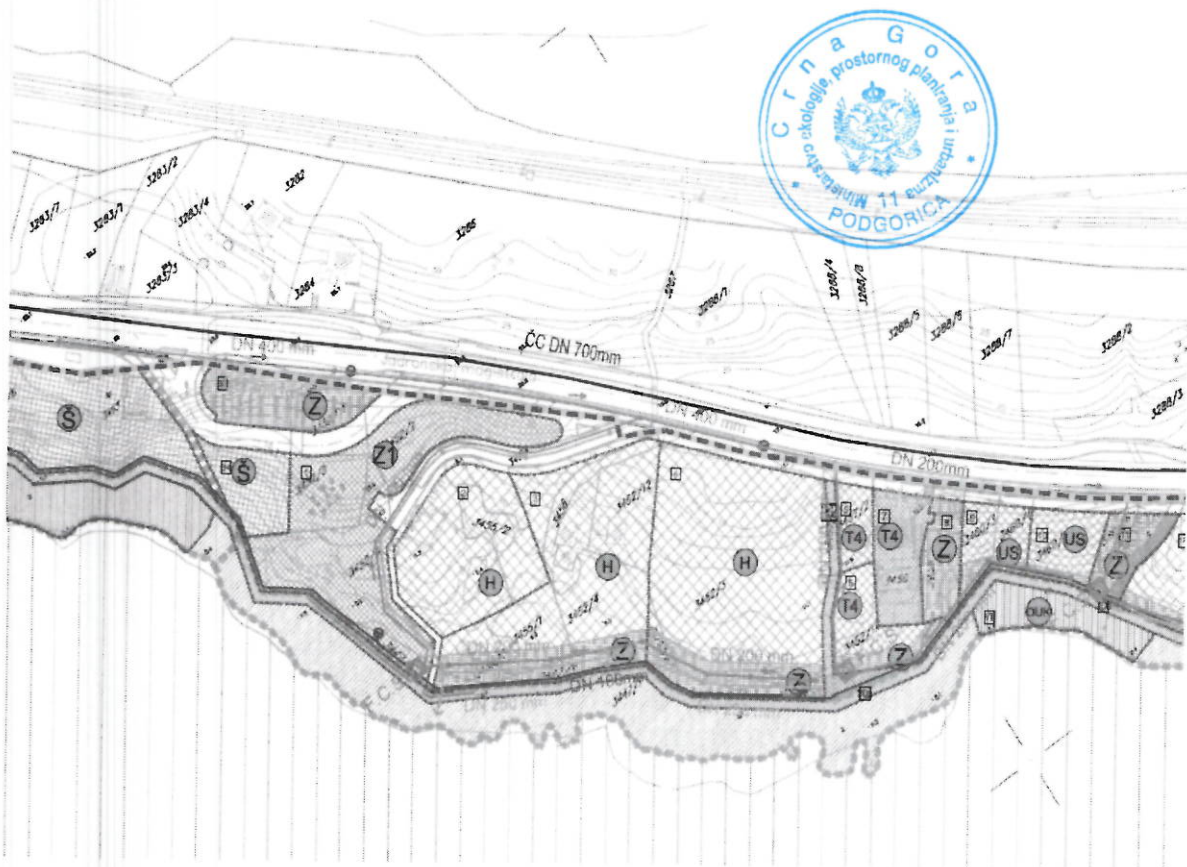
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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








HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	modelarska štampa CAU_Dim_08,04,18_D5
neručilac	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	odluka o izradi plana Br. 52-1/0934 Podgorica, 06. decembar 2007
nivo planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2009
faza planskog dokumenta	predlog plana	razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 14

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

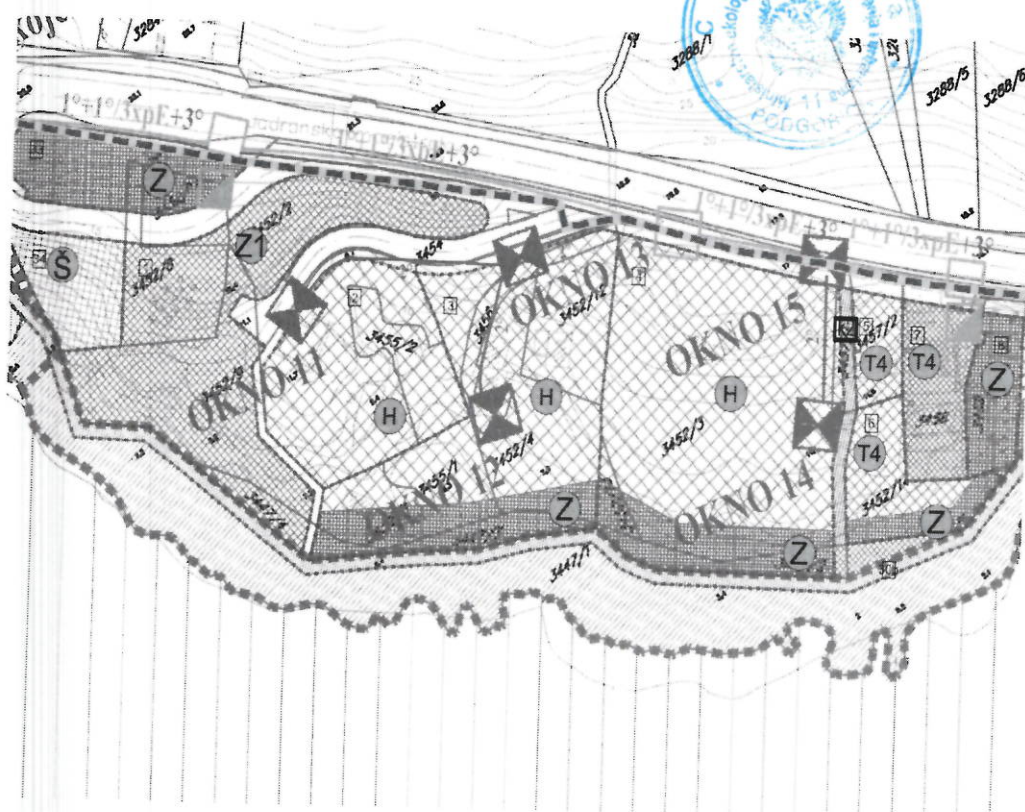
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
-  PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
-  PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
-  POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO KOJE SE REKONSTRUIŠE

$1^{\circ}+1^{\circ}3xpE+3^{\circ}$ POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA KOJA SE PROŠIRUJE

1° PVC CIJEV 110mm

$1^{\circ}3xpE$ PVC CIJEV 110mm KROZ KOJU SU PROVUČENE 3 pE CIJEVI 40mm

3° PVC CIJEVI 110mm KOJIMA SE PROŠIRUJE POSTOJEĆA TK KANALIZACIJA















odradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	revidirana štira CAU_091_08,04,18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-16934 Podgorica, 05.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godina izrade plana 2005
faza planskog dokumenta	plan	Rastojera 1:2500
naziv grafičkog odlozaka	Pejzažno uređenje - plan	broj grafičkog odlozaka 15b

LEGENDA




GRANICA I REGULACIJA

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



PLANIRNA VEGETACIJA

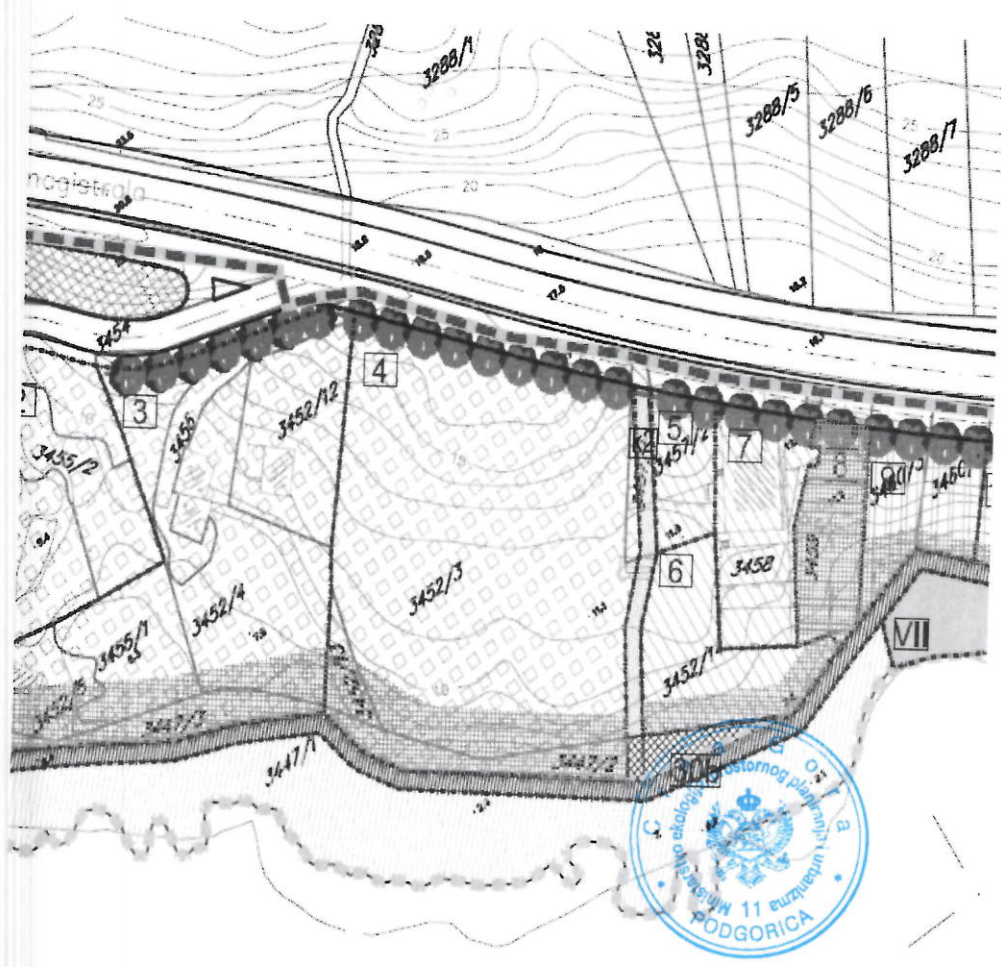
-  ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILO UZ USLUŽNE DJELATNOSTI
-  ŠUMA / MAKIJA
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENI PRODORI - ZAŠTITNO ZELENILO
-  UREĐENO ZELENILO U ZALEBU PLAŽE
-  PARKI ŠUMA
-  MASLINJAK
-  KUPALIŠTA
-  STJENOVITA OBALA
-  PLANIRANI DRVORED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

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆI POTOK
-  OBALNO ŠETALIŠTE
-  PROŠIRENJE OBALNOG ŠETALIŠTA

KULTURNA BAŠTINA

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



obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska broj CAU_051_08_04_18_05
nametlac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.00-109/04 Podgorica, 06.decembar 2007
način planiranja	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	godine izrade plana 2009
faza planirskog dokumenta	plan	Razmjera 1:2500
način grafičkog prikaza	Plan oblika	broj grafičkog prikaza

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBIRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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



ZELENE POVRŠINE

	ŠUMA / MAKLA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODORI / ZAŠTIĆENO ZELENILU
	ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILU U ZALEĐU PLAŽE
	PARKI / ŠUMA

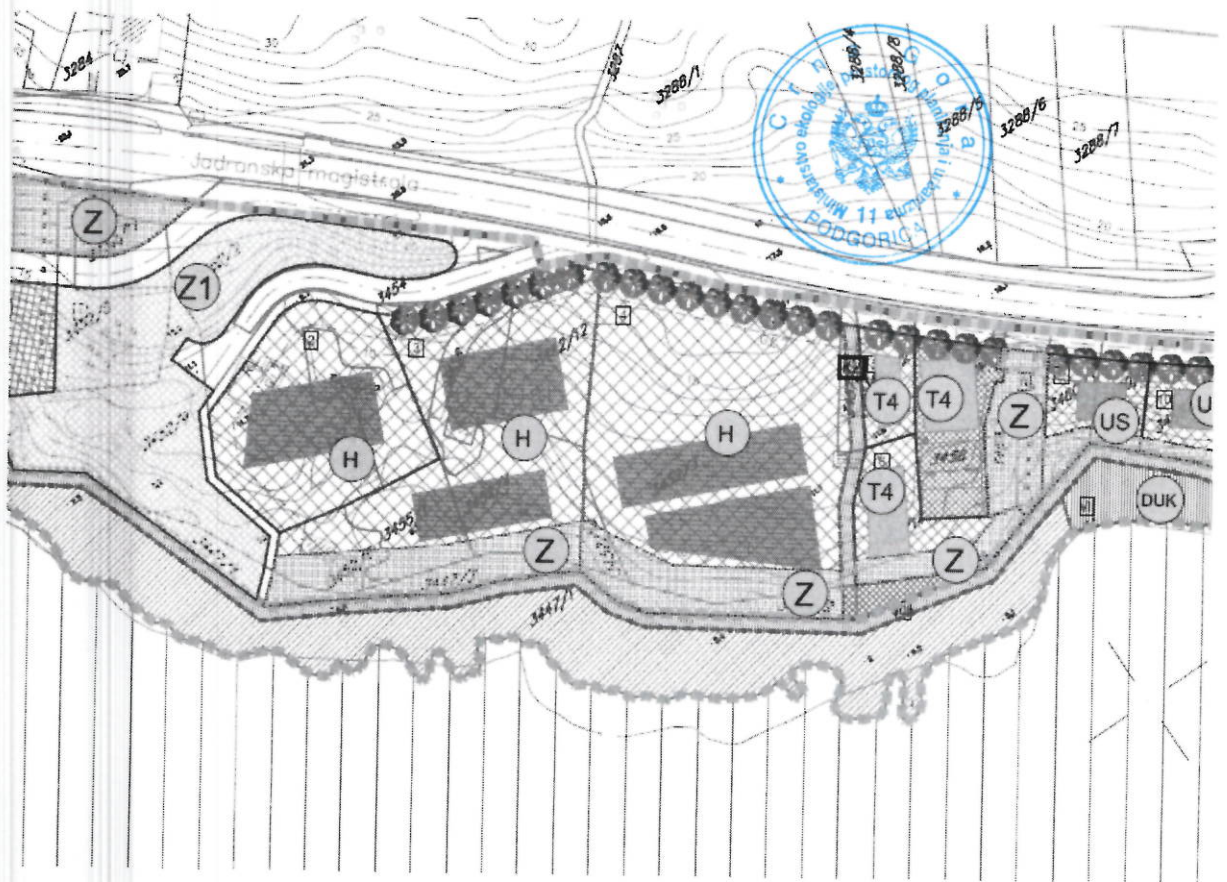


SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

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

GABARITI OBJEKATA







	OBJEKAT HOTELA
	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
	OBJEKAT USLUŽNIH SADRŽAJA
	POSTOJEĆI OBJEKAT

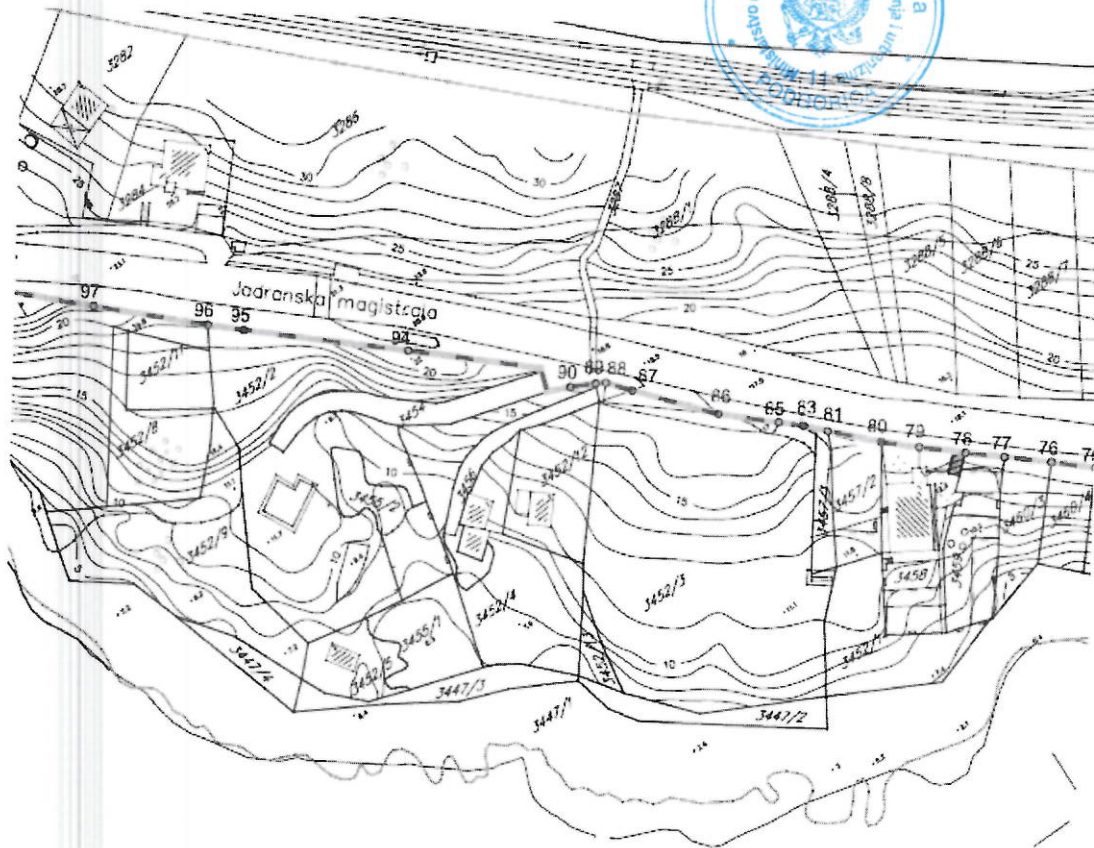


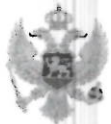
obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa: CAU_DSI_08.04.18_05
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o Izradi plana br.03-10934 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	opštna Izrada plana 2009
faza planskog dokumenta	plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Topografsko - katastarska podloga	broj grafičkog prikaza 01b

LEGENDA

GRANICE

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





Crna Gora

Ministarstvo ekologije,

prostornog planiranja i urbanizma

Direktorat za planiranje i uređenje prostora

Direkcija za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova

Adresa: IV proleterske brigade broj 19

81000 Podgorica, Crna Gora

tel: +382 20 446 384

Broj: 084-1384/12

Podgorica, 26.10.2021. godine

JOVANOVIĆ NIKOLETA

BAR

Bul.Revolucije 10a

Soho City, lamela A

U prilogu vam dostavljamo Akt Crnogorskog elektrodistributivnog sistema d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-11492 od 20.10.2021. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP4, zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54 Ratac - Zeleni pojas“ (Sl. List CG“, br. 83/09), u Baru.

Predmetni akt je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja Urbanističko - tehničkih uslova broj 084-1384/11 od 13.10.2021. godine.





Crnogorski elektrodistributivni sistem

Društvo sa ograničenom odgovornošću
„ Crnogorski elektrodistributivni sistem “
Podgorica, Ul. I. Milutinovića br. 12
tel: +382 20 408 400
fax: +382 20 408 413
www.cedis.me

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel:+382 20 408 308
fax:+382 20 241 012
www.cedis.me
Broj **30-20-04-11492**
U Baru, **20.10.2021.** godine

25.10.2021

08-1384/11

CRNA GORA
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova

**IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica**

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-10316 od 22.09.2021. godine (vaš broj 084-1384/3 od 13.09.2021. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrtni urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

▪ <u>podnosioc zahtjeva za UTU</u>	<u>Jovanović Nikoleta</u>
▪ <u>planirani objekat</u>	<u>objekat stanovanja velikih gustina</u>
▪ <u>lokacija</u>	<u>na urbanističkoj parceli UP 4, zona 6, u zahvatu DSL "Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas"</u> <u>na katastarskoj parceli broj 3452/3 KO Novi Bar</u>

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj **30-20-04-10316** od **22.09.2021.** godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za **objekat - hotel, na urbanističkoj parceli UP 4, zona 6, u zahvatu DSL "Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas"** odnosno na katastarskoj parceli broj **3452/3 KO Novi Bar**. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno je da u istoj nisu sadržani podaci o zahtijevanoj jednovremenoj snazi objekta i načinu obračuna potrošnje električne energije. Bez ovih podataka se ne mogu izdati tehnički uslovi za izradu projektne dokumentacije.

Na predmetnoj UP nema podzemnih i nadzemnih elektroenergetskih vodova.

Obradio: Tehničar za pristup mreži,
Dragan Barišić el.teh.

CEDIS
Sektor za pristup mreži
Šef Službe za pristup mreži Regiona 4,
Milan Dragović dipl.el.ing



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Službi za pristup mreži Regiona 4
- a/a