



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj:1055-854/7

Podgorica, 12.05.2017. godine

PERKOVIĆ DUŠAN

BAR

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-854/7 od 12.05.2017. godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, urbanističkog bloka UB229, zona A, koju čine djelovi kat.parcela broj 3573/71 i 4089 KO Pečurica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks“, Opština Bar. (Službeni List CG broj 32/16)

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Branka Nikić

Nataša Pavićević



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj:1055-854/7
Podgorica, 12.05.2017. godine

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

URBANISTIČKO - TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, urbanističkog bloka UB229, zona A, koju čine djelovi kat.parcela broj 3573/71 i 4089 KO Pečurica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks“, Opština Bar. (Službeni List CG broj 32/16)

1.Postojeće stanje

UP229-1, prema karti br.5 Postojeće korišćenje prostora, nalazi se u zoni neizgrađene površine, šume-makije. Prema listu nepokretnosti 2403-prepis od 27.04.2017.godine na kat.parceli br.3573/71 KO Pečurica je evidentiran objekat broj1 površine 42m².

2.Plan

Na UP229-1 je planirana namjena hotel i centralni sadržaji, a nalazi se u urbanističkom bloku 229 zone A sa planiranom namjenom (T2) turističko naselje 4*.

Urbanistički blokovi namjene turizam T2

Urbanistički blokovi namjene turizam T2 su jedinice građevinskog zemljišta koje se sastoje od više urbanističkih parcela. U okviru urbanističkih blokova je predviđena izgradnja novih objekata. ▫ izgradnja objekta – turističkih naselja u okviru urbanističkih blokova je predviđena na urbanističkim parcelama:

- realizaciju kapaciteta u okviru urbanističkog bloka sprovoditi u skladu sa smjernicama datim u planu ;
- objekte u okviru urbanističkog bloka organizovati kao slobodnostojeće objekte ili objekte u nizu na pojedinim urbanističkim parcelama;
- max zauzatost pojedinih urbanističkih parcela iznosi 30%
- max indeks izgrađenosti pojedinih urbanističkih parcela iznosi 0.8
- udio smještajnih kapaciteta urbanističkog bloka mora biti najmanje 30% u osnovnom objektu, i najviše 70% u vilama i depadansima
- predviđena spratnost objekata u okviru urbanističkog bloka je P+2 – P+5 za osnovne objekte i P+1 za vile i depadanse; ▫ parkiranje vozila zaposlenih, gostiju i posjetilaca

predvideti na pojedinim urbanističkim parcelama na otvorenom parking prostoru ili u garaži u objektu.

- izuzetno od pretežne namjene na urbanističkim parcelama se mogu planirati i - objekti i sadržaji poslovnih, komercijalnih i uslužnih djelatnosti - objekti sporta i rekreacije - objekti djelatnosti kulture ▪ najmanje 40% površine pojedinih urbanističkih parcela treba da bude uređeno ili prirodno zelenilo ▪ zelene površine u okviru pojedinih urbanističkih parcela pejzažno urediti uz prethodnu analizu postojećeg-zatečenog zelenog fonda kako bi se u najvećoj mogućoj mjeri očuvao i revitalizovao prirodni biodiverzitet

- u skladu sa opštim uslovima za izgradnju objekata, moguća je fazna realizacija planiranih kapaciteta u okviru urbanističkog bloka; realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletnog urbanističkog bloka u okviru koga će se definisati faze realizacije na lokacijama; lokacija može biti jedna urbanistička parcela, više urbanističkih parcela ili dio urbanističke parcele. ▪ projektnu dokumentaciju za planirane objekte raditi u skladu sa važećim propisima za projektovanje ovakve vrste turističkih objekata.

3.Parcelacija, regulacija,nivelacija

Urbanistički blokovi se sastoje od više urbanističkih parcela. Urbanističke parcele mogu biti sačinjene od jedne ili više katastrskih parcela, ili od dijela katastarske parcele. Sve urbanističke parcele moraju imati obezbijeđen direktan kolski ili pješački pristup sa javne kolske saobraćajnice.

Parcelaciju treba sprovoditi prema grafičkom prilogu i analitičko – geodetskim elementima. Predložena podparcelacija na urbanističkim parcelama namjene turizam (T1 i T2) može u okviru Idejnog rješenja urbanističke parcele (u skladu sa članom 60 važećeg Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata), da pretrpi promjene. Kada urbanistička parcela, koja je određena ovim planskim dokumentom, ima manja odstupanja od postojeće katastarske parcele (ili parcela), kao i u drugim opravdanim slučajevima kada je potrebno izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskom parcelom, organ nadležan za poslove uređenja prostora može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem u toku postupka za izdavanje građevinske dozvole. Ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda dozvoljava se spajanje više urbanističkih parcela iste namjene. Kapaciteti objekata određivaće se za novu površinu saglasno dozvoljenim planiranim kapacitetima na pojedinim urbanističkim parcelama.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene.U planu nije koordinatno određena iz razloga što se koordinate parcela poklapaju sa istom i samim tim je određuju.

Građevinska linija 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 Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. 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

djelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele.

Visinska regulacija definisana je maksimalnom spratnošću odnosno maksimalno dozvoljenom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama. Etaže mogu biti podzemne i nadzemne.

Podzemna etaža je podrum, a nadzemne etaže su suteran, prizemlje, sprat i potkrovlje. Podrum je podzemna etaža čiji vertikalni gabarit ne može nadvisiti relevantnu kotu terena 0.00m, čiji je horizontalni gabarit definisan građevinskom linijom i ne može biti veći od urbanističke parcele. Ako se radi o denivelisanom terenu, relevantnom kotom terena smatra se kota konačno uređenog i nivelisanog terena oko objekta.

Suteran je nadzemna etaža kod koje se dio vertikalnog gabarita nalazi iznad kote konačno nivelisanog terena oko objekta i čiji su horizontalni gabariti definisani građevinskom linijom. Suteran može biti na ravnom ili denivelisanom terenu. Kod suterana na ravnom terenu vertikalni gabarit ne može nadvisiti kotu terena više od 1m konačno nivelisanog i uređenog terena oko objekta. Suteran na denivelisanom terenu je sa tri strane ugrađen u teren, s tim što se kota poda suterana na jednoj strani objekta poklapa sa kotom terena ili odstupa od kote terena maksimalno 1.0m. Nije dozvoljena naknadna prenamjena garaža i tehničkih prostorija u suteranu u druge namjene.

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

Potkrovlje ili završna etaža se nalazi iznad poslednjeg sprata. Najniža svijetla visina potkrovlja ne smije biti veća od 1.2m na mjestu gdje se građevinska linija potkrovlja i spratova poklapaju.

Tavan je dio objekta bez nadzidka, isključivo ispod kosog ili lučnog krova, a iznad međuspratne konstrukcije poslednje etaže i može imati minimalne otvore za svjetlo i ventilaciju. Tavan nije etaža. Ukoliko krovna konstrukcija i visina sljemena omogućavaju organizovanje prostora tavana u svrhu stanovanja, taj prostor ulazi u obračun BGP sa 100% i kao takav mora biti prepoznat u planiranim indeksima izgrađenosti za tretiranu parcelu.

Maksimalno 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. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi: - za garaže i tehničke prostorije do 3m - za stambene etaže do 3.5m - za poslovne etaže do 4.5m - izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4.5m.

4. Izgradnja novih objekata

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uredio teren, potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovim Planom izvršiti nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu s ovim uslovima: ▪ 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-potkrovlje); ▪ 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 geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;
- izbor fundiranja objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata;
- prilikom izgradnje objekata u cilju obezbedjenja 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 rasčišćavanje i nivelaciju terena, regulisanje odvodnih kanala i komunalno opremanje zemljišta;
- ako se prilikom izvođenja građevinskih, ili bilo kojih drugih radova i aktivnosti naiđe na nalaze od arheološkog značaja, izvođač radova odnosno pronalazač je dužan da postupi u skladu sa članom 87 i 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara: i) prekine radove i da obezbijedi nalazište odnosno nalaze od eventualnog oštećenja, uništenja i od neovlašćenog pristupa drugih lica, ii) odmah prijavi nalazište, odnosno nalaz Upravi, najbližoj javnoj ustanovi za zaštitu kulturnih dobara, organu uprave nadležnom za poslove policije ili organu uprave nadležnom za poslove sigurnosti na moru iii) sačuva otkrivene predmete na mjestu nalaženja u stanju u kojem su nađeni do dolaska ovlašćenih lica subjekata iz tačke 2 ovog stava, iv) saopšti sve relevantne podatke u vezi sa mjestom i položajem nalaza u vrijeme otkrivanja i o okolnostima pod kojim su otkriveni
- moguće je planirati faznu realizaciju kapaciteta na urbanističkoj parceli, realizacija će se sprovoditi u skladu sa idejnim rješenjem kompletne urbanističke parcele u okviru koga će se definisati faze realizacije na djelovima urbanističke parcele – lokacijama.

Broj objekata na parceli

Na urbanističkim parcelama je moguće graditi jedan ili više objekata. Na urbanističkim parcelama čiji oblik to dozvoljava predlaže se i izgradnja kuća u nizu.

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.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata treba uskladiti sa pejzažom i sa slikom naselja. Kod adaptacije postojećih objekata potrebno je koristiti prirodne materijale podižući kvalitet pejzaža. 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 pretpostavljen 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 ravnama i krovnim baštama.

Uređenje parcele

Na urbanističkoj parceli slobodne površine oko objekata urediti u duhu vrtne arhitekture primorja. Prostor treba oplemeniti autohtonim i egzotičnim rastinjem, uvažavajući prirodno naslijeđe. Preporuka Plana je da se urbanističke parcele ne ograđuju, ili da se primjenjuju zelene ograde. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Teren oko objekata, potporne zidove, terase i druge površine 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.

5.Unapredjenje životne sredine ▪ 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; ▪ predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije; ▪ kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i dr.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju; ▪ drvoređima smanjiti uticaj vjetra i obezbijediti neophodnu zasjenu u ljetnim mjesecima; ▪ inkorporiranjem zelenih masa u strukturu objekata omogućiti korisnicima prostora kontakt sa prirodom; ▪ predvidjeti drvorede ili zelenu tampon zonu između saobraćajnica i građevinskih struktura; ▪ suspenziju smeća i otpada vršiti u okviru organizacije komunalne djelatnosti;

6.Oblikovanje i uređenje prostora ▪ oblikovanje prostora mora biti uskladjeno sa namjenom i sadržajem planiranih objekata; ▪ likovno i oblikovno rjesenje

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;

7.Saobraćaj

Parkiranje

Potrebe za parkiranjem treba rješavati unutar parcela. Za objekte koji zahtijevaju više parking mjesta parkiranje treba prvenstveno rješavati parking garažama u sklopu objekta. Potrebe za parking mjestima riješiti saglasno normativima iz Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta.

8.Hidrotehničke instalacije

Vodovod

Kod planiranja vodovodne mreže, neophodno je tehničko rješenje uskladiti sa usvojenim planskim dokumentom "Generalno rješenje razvoja distributivnog vodovodnog sistema Bara do 2029. godine". Planirana vodovodna mreža sa objektima će predstavljati vodovodni podsistem u okviru vodovodnog sistema Bara. Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja, na predmetnom području su naznačena postojeća izvorišta „Dobra voda“ i „Škurta“, kao potencijalna izvorišta za snabdijevanje vodom ovog područja u zimskom periodu. S obzirom na visinski položaj navedenih izvorišta, sistem bi se snabdijevao gravitaciono. U ljetnjem periodu, osim količina voda iz postojećih lokalnih izvorišta, neophodno je za planirane objekte obezbijediti dodatne količine voda iz Regionalnog vodovoda. Regionalni vodovod je izveden 2012. godine i u funkciji je sa snabdijevanjem vodom opštine Ulcinj. Trasa Regionalnog vodovoda prolazi i kroz predmetni prostor. Za postojeću trasu cjevovoda je predviđena sanitarna zaštitna zona, min 2,0m od osvine cjevovoda sa obje strane. Planskom dokumentacijom-Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja Bara, predviđena su dva priključka na Regionalni vodovod sa naznačenim mikro lokacijama. Neophodno je da se u najkraćem roku, analiziraju planirani priključci kao i da se sagleda kompletno područje od tunela „Ćafe“ do „Belvedere“, na nivou idejnog rješenja. Planska dokumentacija je usaglašena sa Generalnim rješenjem vodosnabdijevanja Bara. Kada je u pitanju predmetni planski prostor, Regionalni cjevovod, uglavnom, prati magistralni put Bar-Ulcinj i definisani su hidrotehnički objekti P.K.Ćafe i P.S.Belvedere. Između dva planirana objekta, neophodno je locirati određeni broj priključaka za predmetnu zonu preko rezervoara druge i prve visinske zone vodosnabdijevanja. S obzirom da plan zahvata prostor sa visinskim kotama od 5,0mnm do 100,0mnm, vodovodna mreža se sastoji iz prve i druge visinske zone vodosnabdijevanja.

Snabdijevanje vodom, visinskih zona, je planirano preko planiranih rezervoara prve i druge visinske zone. Prva visinska zona planskog prostora se snabdijeva iz rezervoara prve visinske zone „Bušat 1“, sa preiključkom na regionalni vodovod. Druga visinska zona planskog prostora, je predviđena da se snabdijeva sa vodom iz rezervoara druge visinske zone „Prčurice 2“. Planiranim saobraćajnicama-pješačkim stazama su predviđeni cjevovodi profila DN 100 mm , DN 150 mm , od materijala PEHD i Duktula zavisno od profila (< DN 100 mm, PEHD; > DN 100mm, Duktil).

Fekalna kanalizacija

Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su DN 250 mm. Izvode iz objekata, u daljoj razradi planskog dokumenta, predviđeti DN 150 mm u urbanističkim parcelama DN 200mm. Na trasi planiranih odvodnih kanala predviđena su tipska revizionna okna, koja će se u daljoj razradi dokumenta adekvatno odrediti. Hidraulički elementi: -minimalna brzina vode je $V_{min} = 0,8 \text{ m/s}$, -maksimalna brzina vode je $V_{max} = 3,0 \text{ m/s}$, -minimalni profil je DN = 250 mm , -minimalni i maksimalni nagib je u funkciji brzine tečenja i samoispiranja u kanalu, - izbor cijevnog materijala, prema uslovima J.P.Vodovod.

Atmosferska kanalizacija

Za prihvatanje atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina planskog prostora planirana je mreža atmosferske kanalizacije. S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju, planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije, jednim dijelom, sa recipijentima u regulisane vodotoke: Potok Miret, Potok od Gole Glave, Potok od Mendreze, sve u more kao krajnji recipijent, drugim dijelom, direktno, preko kanalizacione mreže u recipijent - more . Planirani kolektori atmosferske kanalizacije su: urbanističkim parcelama min. DN 250 mm, u saobraćajnicama min. DN 300 mm. Atmosferski kanali planirani su u profilima postojećih i planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionnim kanizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke, neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uredjaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvoje u more kao recipijenta.

9. Pejzažna arhitektura

ZTH- Zelenilo za turizam (Hoteli)

Smjernice za projektovanje zelenih površina i izdavanje UTU uslova: Zastupljenost i kvalitet ovih površina bitno utiče na stvaranje što primamljivijeg ambijenta za boravak turista. Ove zelene površine treba da budu oragnizovane tako da gostima omoguće pasivan odmor, šetnju i mogućnost lake rekreacije. Uređenje parcela sa namjenom T1 i T2: - Za dobijanje adekvatnih kategorija turistički objekti moraju da ispune uslove koji podrazumjevaju površinu i kvalitet zelenih površina- normativ za hotele je 60- 100m² zelenila („parkova koji se koriste za objekte za rekreaciju, sport, zabavu i druženje“) po korisniku, za objekte od 3*-5*. - Za parcele ovih namjena, kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,2, na parceli je potrebno obijezbediti minimum 80% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrte i manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih

50% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža. - Za parcele kod kojih je maksimalni indeks zauzetosti 0,3, na parceli je potrebno objezbediti minimum 70% zelenih i slobodnih površina, od čega slobodne zastrote, I manipulativne površine čine maksimum 30% ukupne površine parcele, a ostalih 40% su zelene površine realizovane na poroznom tlu bez podzemnih etaža. - Zelene površine prikazane na grafičkom prilogu Namjena površina, a označene kao PUO, predstavljaju površine koje ne ulaze u obračun zelenih površina na parceli I nije moguće ostvariti potrebne procenat zauzetosti zelenim površinama na ovim površinama, a van urbanističke parcele. - Ove površine su takođe u funkciji hotela i vila, ali ne ulaze u obračun jer se realizuju van urbanističke parcele. - U toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu stručnu analizu postojećeg biljnog fonda na predmetnoj parceli;

- Izvršiti taksaciju biljnog materijala, koja podrazumijeva zdravstveno i dekorativno vrednovanje stabala, sa predloženim mjerama njege, ukoliko se na lokaciji utvrdi da postoji vrijedno zelenilo - Sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, - Ukoliko se planira formiranje podzemnih etaža, zelene površine se mogu realizovati i na površina iznad podzemnih etaža, ali njihov obračun ne ulazi u procenat zelenih površina - Uz urbanističke parcele ove namjene, a uglavnom u zoni A, planirani su prodori zelenila, koji treba da obuhvataju drvorede, jednoredne ili duple, sa spratom žbunaste vegetacije, duž kojih su planirane pješačke staze - Ove prodore I staze potrebno je opremiti odgovarajućim osvetljenjem I urbanim mobilijarom, kao I predvidjeti mjesta za odmor - Obzirom na pretežno estetsku funkciju ove kategorije zelenih površina, koriste se biljke sa izuzetno dekorativnim svojstvima, sa interesantnom bojom i oblikom lišća, karakterom i izgledom cvjetova. To znači da se osim autohtonih biljaka koriste i strane vrste kojima odgovara karakter područja ,ukoliko imaju interesantan i lijep oblik. Upotrebljavaju se i hortikulturne forme koje opstaju uz intezivnu njegu. - Kod ozelenjavanja hotela I ekskluzivnih vila 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 3-4 m, a obim stabla na visini od 1m minimalno 15-20cm. Biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički njegovan, - Obodom, granicom parcele, a naročito prema saobraćajnicama, preporučuje se tampon zelenilo i drvorede - Postojeće masline maksimalno sačuvati, ali na mjestima gdje nije moguće njihovo uklapanje i zadržavanje planirati njihovo presađivanje,u okviru iste parcele. - Planiranje vodenih površina, bazena I dekorativnih vodenih ogledala i fontana takođe je poželjno za ovu kategoriju zelenila. - Krovno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina u okviru parcele. - Planirati vertikalno zelenilo radi povećanja nivoa ozelenjenosti i što potpunijeg estetskog doživljaja prostora. Vertikalno ozelenjavanje sprovesti ozelenjavanjem fasada, terasa, potpornih zidova, pergola i sl. Vertikalno zelenilo ne ulazi u obračun zelenih površina. - Predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina - Ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja. Uređenje ovih površina kako u smislu ozelenjavanja, tako i u smislu planiranja ostalih sadržaja (staze, platoi, potporni zidovi, stepeništa, osvetljenje, mobilijar), uključuje obaveznost izrade projekta uređenja terena I pejzažne arhitekture.

10. Elektroenergetska infrastruktura

Na osnovu podataka dobijenih od EPCG – Elektrodistribucija Bar o postojećem stanju, na području zahvata DUP-a Pečurice Turistički kompleks nalaze se: - MBTS(NDTS) 10/0,4 kV, 1x630 kVA "Tropikana" - STS 10/0,4 kV, 160 kVA NDTS 10/0,4 kV "Tropikana" se nalazi na samoj granici zahvata sa JP Morsko dobro. Pomenuta TS se napaja sa TS 35/10 kVA Veliki pijesak i povezana je sa njom dijelom kablovskim vodom u zoni zahvata, a STS 160 kVA smještena je u blizini Obalne radio stanice. Napojni kabal za NDTS Tropikana će se zadržati ukoliko to bude moguće, jer se nalazi u graničnoj zoni zahvata. Nadzemnu mrežu planski eliminisati u potpunosti i zamijeniti kablovskom. Raspored elektroenergetskih objekata 10 kV u zoni zahvata dat je u prilogu. Niskonaponska (0,4 kV) mreža na području zahvata izvedena je kao vazдушna i podzemna, u funkciji napajanja postojećih stambenih objekata.

ZONA A T1 i T2 – hoteli i turistička naselja

Usvojena je prosječna vrijednost specifičnog opterećenja za hotelske objekte ovakve kategorije (sa klima uređajima na principu toplotnih pumpi i uz korišćenje energetske efikasne materijala u izgradnji, te korišćenjem sunčeve energije za zagrijavanje tople vode), iznosi : $pvr = 2.5 \text{ kW/lezbaju}$. nalazimo da je ukupno jednovremeno opterećenje od svih hotelskih objekata na nivou zone A: $PvrT = N \times pvr = 1117 \times 2.5 \text{ kW} = 2793 \text{ kW}$ Ovi objekti su definisani kao hotelski objekti, a izračunato vršno opterećenje je 2,793 MW.

11. Mjere energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprijeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode korišćenjem solarnih panela za zagrijavanje, unaprijeđenje rasvjete upotrebom izvora svjetla sa malom instalisanom snagom (LED), koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača sa centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području zahvata. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1. pasivno- za grijanje i osvjjetljenje prostora 2. aktivno- sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije

U ukupnom energetskom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, pokretnim suncanim zastorima od materijala koji sprečavaju prodor UV zraka koji podižu temperaturu, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetravanjem i sl. Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvati svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije.

Za izvedbu objekata uz navedene energetske mjere potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of the European Parliament and of the Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetske svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja certifikata o energetske svojstvima zgrade, kome rok valjanosti nije duži od 10 god. Korišćenje solarnih kolektora se preporučuje 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 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

12.Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("Sl list CG", br.41/15)
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15)
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14)

13.Preporuke za realizaciju

Nakon usvajanja Detaljnog urbanističkog plana, potrebno je izraditi faznost i smjernice za realizaciju plana. U okviru faznosti realizacije planiranih kapaciteta, kao prvu fazu realizacije planirati rekonstrukciju postojeće i izgradnju nove saobraćajne i tehničke infrastrukture: - izgradnju saobraćajnih priključaka na

Magistralni put Bar – Ulcinj - rekonstrukciju i dogradnju saobraćajnica u okviru planskih zona A, B i C - rekonstrukciju i dogradnju priključaka i vodova tehničke infrastrukture – instalacija vodovoda i kanalizacije, elektroinstalacija jake struje, elektronskih instalacija - izgradnju šetališta Lungo mare i glavnih pješačkih komunikacija

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

OSTALI USLOVI

1. Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/9) i ("Sl.list CG", br.26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.
2. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
3. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list CG, br.23/14, 32/15 i 75/15).
4. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Sl. list CG, br.63/11 , 47/12 i 8/15).
5. Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 73 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Sl. list CG“ br.48/13 i 44/15).
6. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list CG“, br.80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52/16) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu. U slučajevima kada je potrebno izvršiti procjenu uticaja na životnu sredinu, uz zahtjev za izdavanje građevinske dozvole na glavni projekat investitor treba da dostavi Odluku o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 13 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu.
7. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).
8. Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju

prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.

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

Napomena:

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

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

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

Aktom, br. 1055-854/5 od 28.04.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („ Službeni list Crne Gore „ br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa- Agencije za zaštitu životne sredine – Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu, shodno članu 8 Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 40/10, 73/10, 40/11 i 52/16), za izgradnju objekta, hotela i centralnih sadržaja na urbanističkoj parceli br. UP 229-1 u urbanističkom bloku UB 229, Zona „ A „ koju čine djelovi kat. parcela, br. 3573/71 i 4089 K.O.Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pečurica i turistički kompleks „ Opština Bar, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-854/5 od 03.05.2017.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 04.05.2017.godine.

Aktom, br. 1055-854/2 od 28.04.2017.godine, postupajući u smislu člana 62a stav 5 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), ovo ministarstvo je od nadležnog organa - Ministarstva unutrašnjih poslova - Direktorata za vanredne situacije - Podgorica, tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara, shodno čl. 85, 86 i 88 Zakona o zaštiti i spašavanju („Službeni list Crne Gore“, br. 86/09 i 40/11) i članu 13 a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima „-Izmjene i dopune („Službeni list Crne Gore“, br. 26/10 i 48/15).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu
Milica Abramović
Samostalni savjetnik
Nataša Pavićević
Branka Nikić

l.e.o.

MINISTAR
Pavle Radulović



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- 2897 --- BROJ I GRANICA KATASTARSKE PARCELE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA STARIH OBJEKATA
- GRANICA NOVOSNIMLJENIH OBJEKATA

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («SI List CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar («SI List CG» - opštinski propisi, br. 06/11) Skupština Opštine Bar na XIV sjednici održanoj 30.07 2016. godine donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 182/16
Bar, 30.07 2016. godine



PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



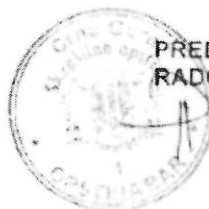
obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Geodetsko-katastarska podloga sa granicom plana -dosnimljena i ažurirana	broj grafičkog prikaza : 1c

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi» br. 06/11) Skupština Opštine Bar na XIV sjednici održanoj 18.07 2016. godine donijela je

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj : 1802
Bar, 18.07 2016. godine



PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

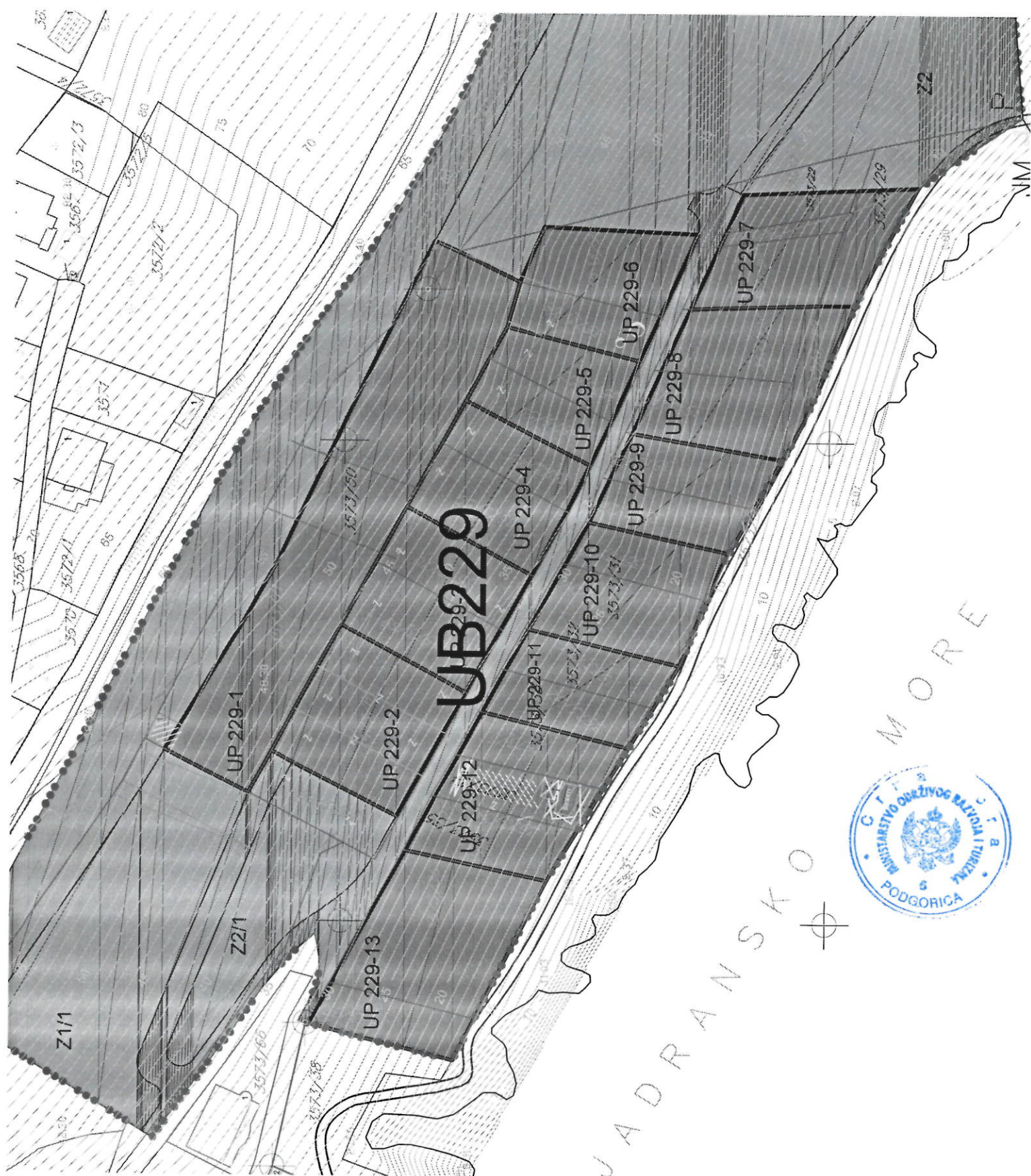


obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	
		godina izrade plana : 2016.
		razmjera : 1:1000
		broj grafičkog prikaza : 07c

LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
Z58	OZNAKA ZELENIH POVRŠINA
	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	OBALNA LINIJA
	TURISTIČKI KOMPLEKSI
	TURISTIČKA NASELJA
	AUTO-KAMP
	MJEŠOVITA NAMJENA
	SPORT I REKREACIJA
	DRUGO POLJOPRIVREDNO ZEMLJIŠTE
	OBJEKTI KOMUNALNE INFRASTRUKTURE
	OBJEKTI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE
	DRUMSKI SAOBRAĆAJ
	ZAŠTITNE ŠUME
	POVRŠINE JAVNE NAMJENE
	POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE
	POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE
	POVRŠINSKE VODE





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- 35 ○ TAČKE URBANISTIČKE PARCELE

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG» br. 51/05, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. List CG» - opštinski propisi» br. 06/11) Skupština Opštine Bar na 35 sjednici održanoj 20.11 2016. godine donijela je:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 152/16
Bar, 20 2016. godine



PREDSEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:

PEČURICE

Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije	broj grafičkog prikaza : 08c

Koordinate tačka UP-a

1	6595447.78	4654374.52	231	6595597.22	4652944.65	461	6595408.21	4651541.97
2	6595421.92	4654388.64	232	6595598.68	4652943.12	462	6595337.89	4651641.63
3	6595433.07	4654410.36	233	6595469.41	4653014.90	463	6595335.42	4651643.18
4	6595435.45	4654414.76	234	6595460.14	4653019.74	464	6595332.97	4651644.78
5	6595453.51	4654330.38	235	6595454.10	4653022.87	465	6595330.56	4651646.42
6	6595436.47	4654340.71	236	6595460.95	4653039.61	466	6595322.87	4651651.27
7	6595460.96	4654361.62	237	6595452.86	4653044.49	467	6595286.96	4651624.44
8	6595443.80	4654370.99	238	6595475.47	4653029.75	468	6595287.50	4651624.15
9	6595477.13	4654320.48	239	6595453.32	4653063.96	469	6595295.22	4651618.22
10	6595474.28	4654322.08	240	6595483.06	4653048.31	470	6595305.21	4651611.72
11	6595483.38	4654349.35	241	6595431.04	4653058.84	471	6595417.72	4651559.83
12	6595483.21	4654349.43	242	6595589.23	4653032.69	472	6595394.40	4651580.21
13	6595501.71	4654340.57	243	6595599.78	4653022.82	473	6595437.73	4651567.53
14	6595496.39	4654309.70	244	6595609.38	4653011.87	474	6595435.49	4651549.51
15	6595504.26	4654305.30	245	6595633.06	4653037.79	475	6595454.77	4651536.55
16	6595524.15	4654296.95	246	6595610.61	4653057.91	476	6595462.59	4651556.06
17	6595528.47	4654294.91	247	6595566.29	4653044.56	477	6595512.24	4651526.09
18	6595527.65	4654328.80	248	6595579.49	4653074.96	478	6595505.09	4651527.85
19	6595528.47	4654302.43	249	6595541.32	4653048.52	479	6595517.72	4651528.28
20	6595472.34	4654361.08	250	6595551.63	4653047.51	480	6595513.52	4651529.52
21	6595485.50	4654353.88	251	6595547.05	4653083.87	481	6595509.63	4651544.21
22	6595495.08	4654349.29	252	6595483.21	4653057.28	482	6595521.77	4651542.08
23	6595516.70	4654339.25	253	6595500.08	4653052.84	483	6595544.11	4651519.89
24	6595504.09	4654344.97	254	6595514.82	4653051.00	484	6595531.18	4651524.00
25	6595508.32	4654375.01	255	6595516.85	4653086.05	485	6595547.13	4651534.18
26	6595523.65	4654366.60	256	6595492.83	4653091.99	486	6595534.52	4651538.72
27	6595533.14	4654364.08	257	6595459.02	4653070.32	487	6595490.08	4651517.48
28	6595486.37	4654387.05	258	6595473.16	4653061.60	488	6595498.76	4651545.25
29	6595461.73	4654400.46	259	6595599.21	4653128.98	489	6595570.88	4652197.01
30	6595408.67	4654357.39	260	6595607.33	4653123.62	490	6595552.59	4652224.83
31	6595419.12	4654351.05	261	6595617.47	4653153.42	491	6595322.94	4651784.35
32	6595433.42	4654342.55	262	6595646.77	4653136.01	492	6595324.77	4651787.68
33	6595414.86	4654386.67	263	6595815.20	4652886.59	493	6595280.74	4651798.26
34	6595378.67	4654406.28	264	6595802.30	4652876.03	494	6595392.48	4651559.43
35	6595371.19	4654376.46	265	6595785.82	4652870.44	495	6595564.04	4651525.96
36	6595539.36	4654376.80	266	6595807.54	4652896.97	496	6595565.91	4651520.17
37	6595541.52	4654381.69	267	6595788.34	4652884.89	497	6595563.01	4651513.85
38	6595536.27	4654384.40	268	6595780.44	4652880.88	498	6595523.63	4651392.33
39	6595475.29	4654413.62	269	6595779.89	4652880.61	499	6595529.46	4651383.38
40	6595460.77	4654421.66	270	6595513.08	4651360.02	500	6595535.08	4651374.96
41	6595435.54	4654436.89	271	6595501.96	4651379.51	501	6595536.96	4651376.19
42	6595427.27	4654420.80	272	6595519.98	4651390.58	502	6595540.96	4651402.86
43	6595426.64	4654419.49	273	6595520.88	4651389.08	503	6595546.86	4651394.26
44	6595427.84	4654418.88	274	6595531.79	4651373.58	504	6595551.68	4651422.21
45	6595526.15	4654334.97	275	6595531.96	4651373.32	505	6595562.70	4651405.45
46	6595543.15	4654327.45	276	6595520.35	4651355.70	506	6595552.13	4651386.17
47	6595544.57	4654359.08	277	6595528.06	4651344.01	507	6595585.50	4651372.48
48	6595536.37	4654291.19	278	6595288.69	4651818.00	508	6595568.82	4651361.22
49	6595552.91	4654282.20	279	6595307.24	4651845.84	509	6595580.17	4651347.02
50	6595551.35	4654318.12	280	6595345.83	4651819.75	510	6595596.72	4651358.06
51	6595831.69	4652409.57	281	6595332.11	4651798.13	511	6595684.23	4651483.74
52	6595848.04	4652406.65	282	6595327.35	4651791.37	512	6595672.75	4651501.59
53	6595857.49	4652432.98	283	6595382.21	4651615.91	513	6595660.06	4651521.10
54	6595791.64	4652462.48	284	6595358.91	4651582.43	514	6595657.20	4651508.23
55	6595814.58	4652452.51	285	6595384.63	4651567.56	515	6595650.51	4651486.95
56	6595867.29	4652401.43	286	6595409.74	4651599.95	516	6595649.11	4651468.35
57	6595857.50	4652375.36	287	6595405.85	4651594.95	517	6595652.42	4651447.11
58	6595883.64	4652370.77	288	6595528.48	4651507.47	518	6595682.11	4651448.87
59	6595903.97	4652406.89	289	6595542.11	4651503.06	519	6595682.29	4651458.53
60	6595901.13	4652418.66	290	6595534.25	4651519.82	520	6595679.60	4651471.07
61	6595908.88	4652389.28	291	6595547.82	4651515.71	521	6595642.07	4651458.35
62	6595886.62	4652370.24	292	6595556.09	4651498.77	522	6595644.55	4651442.39
63	6595912.71	4652368.53	293	6595509.82	4651497.33	523	6595616.48	4651459.49
64	6595895.74	4652438.55	294	6595549.87	4651485.22	524	6595615.72	4651443.85
65	6595872.73	4652433.50	295	6595515.06	4651511.76	525	6595707.18	4651300.85
66	6595918.18	4652393.04	296	6595449.36	4651511.07	526	6595707.16	4651304.32
67	6595920.10	4652404.82	297	6595440.26	4651495.90	527	6595736.84	4651305.24
68	6595932.65	4652410.07	298	6595854.72	4652581.19	528	6595732.43	4651322.85
69	6595936.41	4652401.14	299	6595847.09	4652570.12	529	6595736.62	4651306.21
70	6595936.73	4652400.16	300	6595377.02	4651768.87	530	6595704.45	4651319.31
71	6595936.88	4652399.11	301	6595375.29	4651769.24	531	6595717.07	4651321.06





LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GL1 — GRAĐEVINSKA LINIJA - GL1
- 56○ TAČKE GRAĐEVINSKE LINIJE

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi» br. 05/11) Skupština Opštine Bar, na 33 sjednici održanoj 10.07 2016. godine donijela je

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 002/16
Bar, 10.07 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ

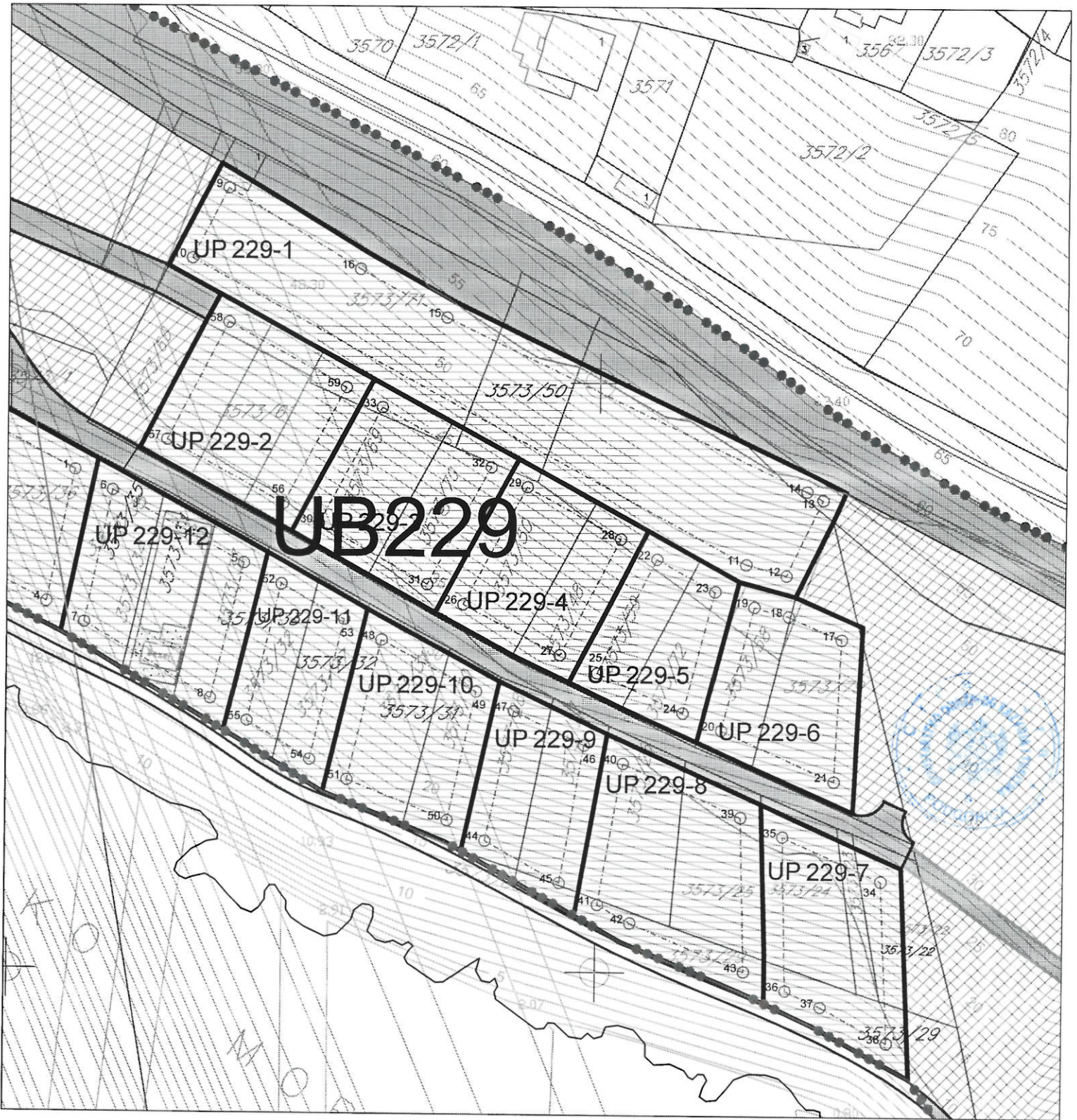


Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	godina izrade plana : 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza : 09c
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan nivelacije i regulacije	

Koordinate tačaka GL1

1	6595410.89	4654384.84	231	6596043.75	4652680.40	461	6595356.29	4651741.04
2	6595380.96	4654400.96	232	6595906.28	4652640.19	462	6595357.63	4651731.48
3	6595375.27	4654378.31	233	6595905.26	4652642.15	463	6595348.26	4651730.17
4	6595406.19	4654362.58	234	6595916.10	4652647.80	464	6595320.88	4651720.95
5	6595439.76	4654369.20	235	6595917.72	4652644.55	465	6595319.42	4651730.73
6	6595417.31	4654381.36	236	6595924.99	4652647.38	466	6595314.97	4651730.07
7	6595412.61	4654359.09	237	6595541.91	4651481.54	467	6595339.21	4651671.01
8	6595434.18	4654346.15	238	6595542.78	4651482.28	468	6595389.85	4651708.16
9	6595436.74	4654432.66	239	6595665.02	4651392.24	469	6595389.80	4651708.19
10	6595430.63	4654420.78	240	6595662.62	4651392.02	470	6595358.80	4651703.69
11	6595524.76	4654369.42	241	6595663.66	4651380.56	471	6595327.36	4651688.37
12	6595531.53	4654367.62	242	6595666.63	4651380.83	472	6595383.48	4651801.58
13	6595537.64	4654380.32	243	6595667.35	4651372.01	473	6595353.90	4651811.17
14	6595534.93	4654381.72	244	6595667.46	4651369.93	474	6595342.53	4651793.39
15	6595473.91	4654410.95	245	6595652.91	4651332.74	475	6595338.41	4651786.34
16	6595459.26	4654419.06	246	6595653.72	4651317.66	476	6595373.85	4651779.31
17	6595540.96	4654356.84	247	6595652.49	4651340.73	477	6595424.27	4651768.59
18	6595531.98	4654360.77	248	6595652.03	4651349.38	478	6595422.32	4651766.56
19	6595526.17	4654362.31	249	6595669.96	4651322.92	479	6595418.72	4651762.75
20	6595520.81	4654341.23	250	6595670.53	4651312.23	480	6595413.39	4651754.57
21	6595539.88	4654332.72	251	6595675.84	4651286.65	481	6595374.04	4651750.79
22	6595509.79	4654370.21	252	6595688.94	4651251.48	482	6595379.47	4651764.24
23	6595519.59	4654364.83	253	6595669.33	4651334.74	483	6595381.21	4651763.86
24	6595514.34	4654344.16	254	6595669.01	4651340.82	484	6595384.89	4651772.98
25	6595499.84	4654350.89	255	6595668.28	4651354.37	485	6595394.98	4651797.98
26	6595477.07	4654362.48	256	6595667.77	4651364.11	486	6595424.52	4651788.36
27	6595493.53	4654353.91	257	6595666.72	4651263.87	487	6595428.96	4651781.20
28	6595503.65	4654373.58	258	6595669.27	4651264.17	488	6595428.35	4651775.47
29	6595487.78	4654382.29	259	6595669.79	4651257.06	489	6595425.65	4651770.06
30	6595452.51	4654375.92	260	6595669.28	4651257.00	490	6595318.00	4651781.76
31	6595470.93	4654365.84	261	6595671.50	4651251.02	491	6595282.63	4651793.42
32	6595481.63	4654385.64	262	6595671.64	4651239.74	492	6595274.18	4651778.25
33	6595463.15	4654395.70	263	6595522.47	4652213.11	493	6595272.62	4651771.81
34	6595547.94	4654315.81	264	6595576.38	4652265.18	494	6595272.08	4651769.19
35	6595531.32	4654323.31	265	6595517.34	4652208.16	495	6595314.87	4651766.34
36	6595531.97	4654297.13	266	6595509.19	4652200.29	496	6595290.54	4651811.88
37	6595537.95	4654294.31	267	6595510.60	4652198.57	497	6595286.04	4651800.72
38	6595549.14	4654288.23	268	6595506.89	4652195.40	498	6595320.99	4651789.20
39	6595524.22	4654326.52	269	6595507.71	4652194.38	499	6595321.45	4651789.91
40	6595504.39	4654335.51	270	6595505.17	4652192.29	500	6595321.76	4651790.36
41	6595500.26	4654311.55	271	6595503.66	4652194.19	501	6595313.33	4651758.43
42	6595505.80	4654308.45	272	6595492.94	4652175.36	502	6595271.53	4651761.21
43	6595524.97	4654300.29	273	6595790.84	4652817.93	503	6595271.55	4651760.94
44	6595481.10	4654322.27	274	6595843.88	4652885.73	504	6595271.98	4651758.02
45	6595493.78	4654315.18	275	6595459.34	4651553.30	505	6595273.28	4651749.55
46	6595497.76	4654338.58	276	6595318.69	4651648.14	506	6595273.48	4651743.63
47	6595485.86	4654344.28	277	6595407.37	4651596.70	507	6595273.73	4651740.41
48	6595463.30	4654356.35	278	6595562.07	4651522.48	508	6595310.76	4651744.65
49	6595479.40	4654347.53	279	6595562.28	4651521.83	509	6595321.26	4651757.26
50	6595474.68	4654325.69	280	6595546.04	4651486.46	510	6595319.06	4651745.49
51	6595457.62	4654332.51	281	6595655.81	4651451.32	511	6595365.07	4651749.92
52	6595446.13	4654365.73	282	6595655.29	4651299.99	512	6595371.54	4651765.96
53	6595456.94	4654359.83	283	6595654.83	4651303.04	513	6595369.80	4651766.34
54	6595451.22	4654335.86	284	6595654.82	4651303.16	514	6595372.11	4651772.06
55	6595440.47	4654342.37	285	6595654.24	4651308.59	515	6595332.96	4651778.98
56	6595446.37	4654379.28	286	6595654.17	4651309.60	516	6595328.23	4651755.61
57	6595426.59	4654390.07	287	6595654.05	4651311.36	517	6595307.99	4651840.51
58	6595436.86	4654410.01	288	6595707.55	4652912.25	518	6595293.87	4651819.30
59	6595457.00	4654399.05	289	6595668.91	4652929.92	519	6595326.36	4651796.91
60	6595906.14	4652406.61	290	6595676.58	4652924.96	520	6595328.79	4651800.35
61	6595918.00	4652405.06	291	6595665.76	4652932.23	521	6595340.37	4651818.61
62	6595876.18	4652425.87	292	6595658.78	4652937.95	522	6595802.40	4653319.12
63	6595868.47	4652424.07	293	6595648.61	4652948.18	523	6595803.50	4653332.30
64	6595868.59	4652420.21	294	6595619.10	4652981.83	524	6595856.98	4653350.77
65	6595868.16	4652416.68	295	6595585.94	4653019.14	525	6595956.85	4653303.34
66	6595871.18	4652417.55	296	6595586.16	4653018.93	526	6596001.43	4653280.20
67	6595870.34	4652409.43	297	6595586.44	4653018.67	527	6595995.67	4653265.35
68	6595882.18	4652410.00	298	6595590.38	4653014.58	528	6595947.85	4653280.13
69	6595880.21	4652414.62	299	6595593.32	4653011.23	529	6595841.77	4653314.78
70	6595918.63	4652436.24	300	6595515.17	4653038.50	530	6595598.03	4653236.60
71	6595899.63	4652435.67	301	6595568.26	4653030.55	531	6595589.84	4653215.11
72	6595899.59	4652434.88	302	6595570.75	4653030.25	532	6595567.04	4653215.26



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- IVIČNJAK
- - - OSOVINA SAOBRAĆAJNICE
- PJEŠAČKE POVRŠINE
- ▨ KOLSKO-PJEŠAČKE POVRŠINE
- A A** PRESJEK SAOBRAĆAJNICE
- AL 111 TAČKE TANGENTE SAOBRAĆAJNICE

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/05, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar ("Sl. list CG" - opštinski propisi" br. 06/11) Skupština Opštine Bar na 111 sjednici održanoj 11.11 2016. godine donijela je:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 111
Bar, 11.11 2016. godine

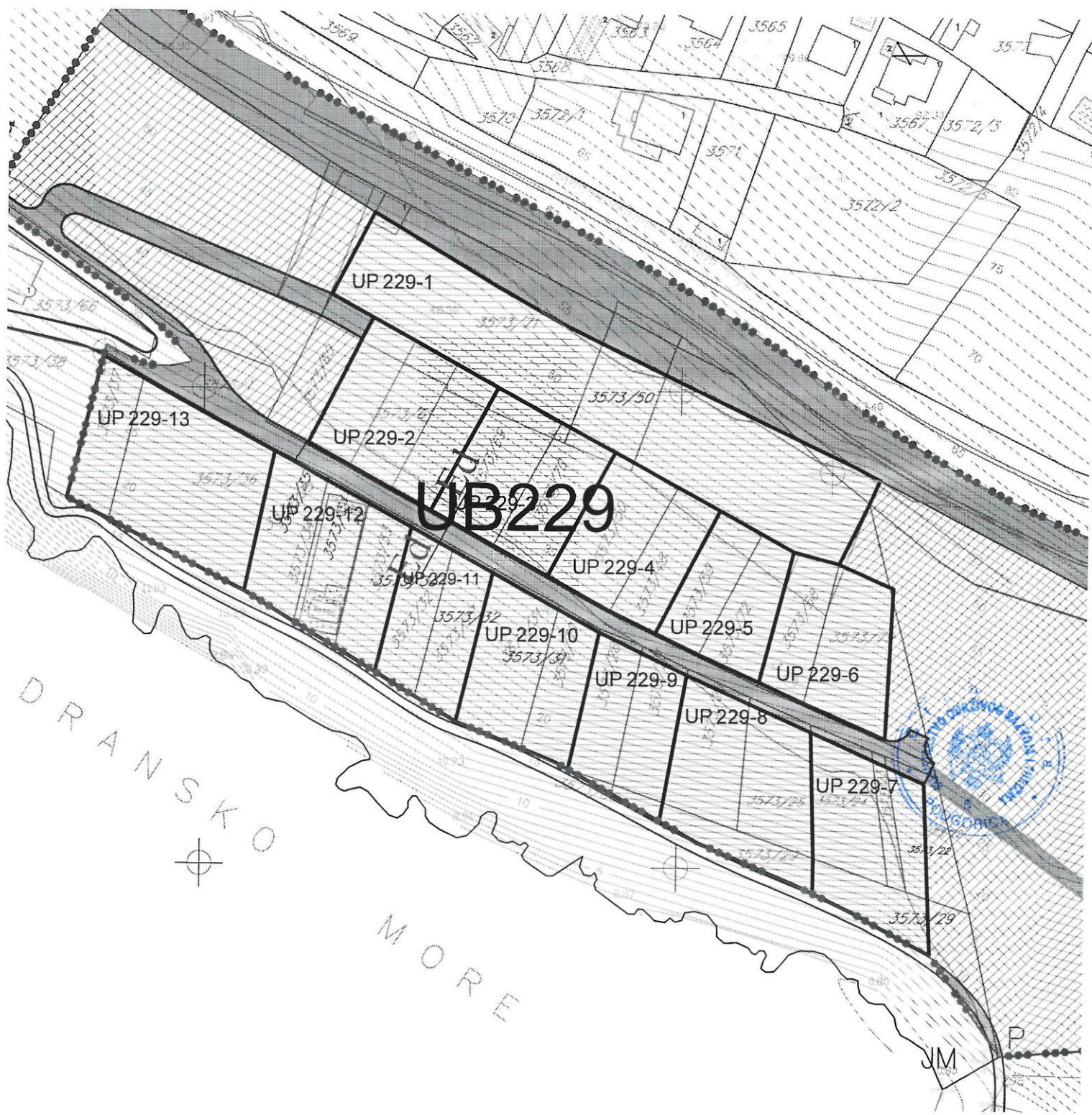


PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana : 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan saobraćajne infrastrukture	broj grafičkog prikaza : 10c



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- ELEKTROVOD 10kV
- ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
- TS TRAFOSTANICA
- TS TRAFOSTANICA - PLANIRANA

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. List CG» - opštinski propisi» br. 06/11) Skupština Opštine Bar na 11 sjednici održanoj 21.11 2016. godine donijela je:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 102/16
Bar, 21.11 2016. godine



PRESJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	godina izrade plana : 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza : 11c
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan elektroenergetske infrastrukture	



LEGENDA:

- GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1** OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A** OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
- PLANIRANO TK OKNO

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG» br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. List CG» - opštinski propisi» br. 06/11) Skupština Opštine Bar na 29 sjednici održanoj 01.12. 2016. godine donijela je

O D L U K U O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA „PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS“

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj 06/16
Bar, 01.12. 2016. godine

PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	godina izrade plana: 2016.
faza planskog dokumenta	Plan	razmjera: 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan elektronske komunikacije	broj grafičkog prikaza: 12c



LEGENDA:

- ***** GRANICA ZAHVATA PLANA
- GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
- UP 7 BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
- 1 OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
- GRANICA ZONE
- A OZNAKA ZONE
- ===== OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- PLANIRANI VODOVOD
- VODOVOD VIŠEG REDA
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANI KANALIZACIONI VOD
- PLANIRANO REVIZIJSKO OKNO

Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Sl. List CG" br. 51/08, 49/10, 34/11, 49/11, 47/11, 35/13, 36/13, 33/14) i člana 41 Statuta Opštine Bar ("Sl. list CG" - opštinski propisi" br. 05/11) Skupština Opštine Bar na 19. sjednici održanoj 14. 12. 2016. godine donijela je:

ODLUKU O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA »PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 1009
Bar, 2016. godine

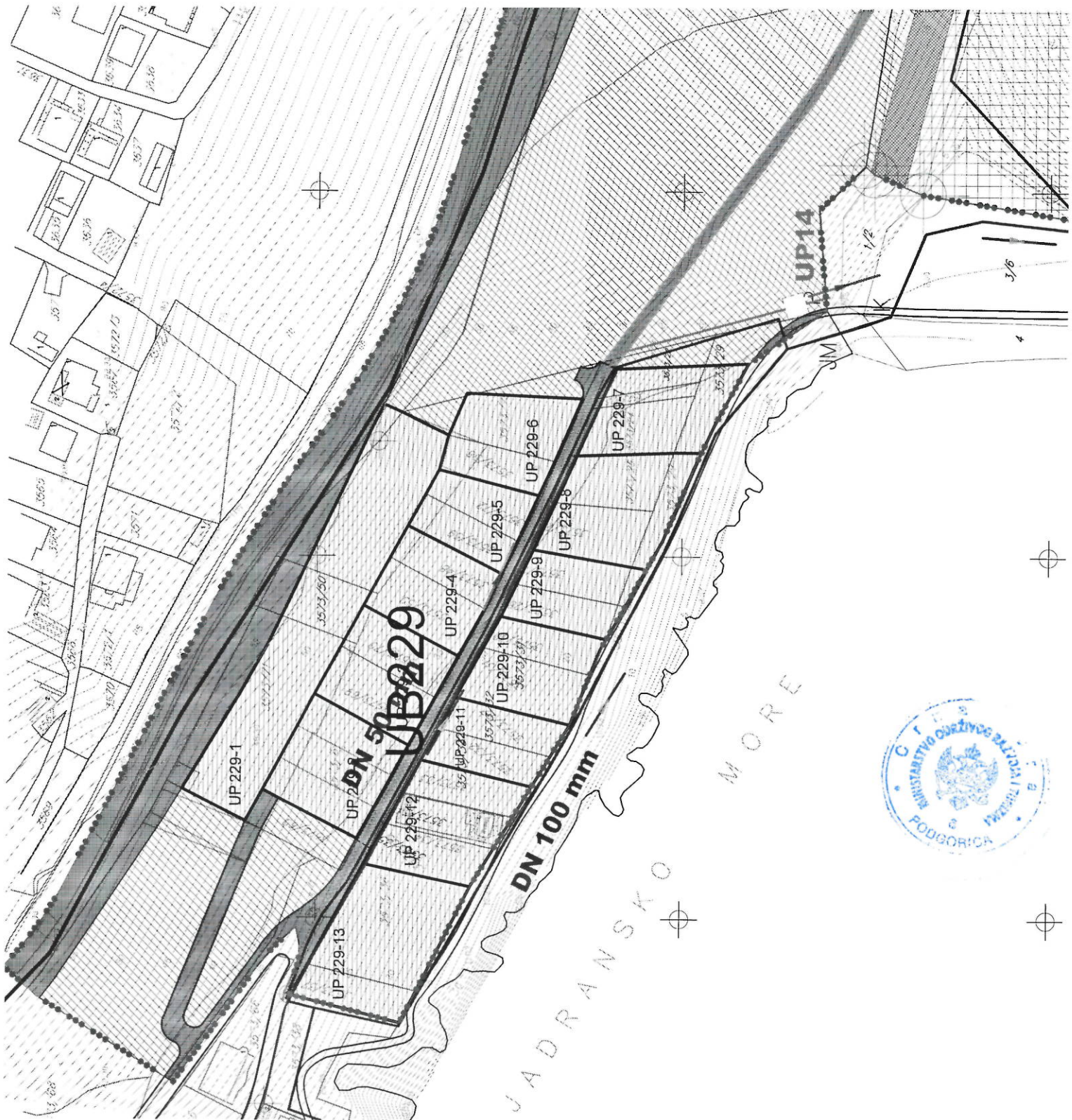


PREDSEDNIK
RADOMIR NOWAKOVIĆ



Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks

obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	godina izrade plana: 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza: 13c
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan hidrotehničke infrastrukture	



Na osnovu člana 47 Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata («Sl. List CG», br. 51/08, 40/10, 34/11, 40/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14), člana 41 Statuta Opštine Bar («Sl. list CG - opštinski propisi», br. 06/11) Skupština Opštine Bar na 14 sjednici održanoj 18.06 2016. godine donijela je

ODLUKU
O DONOŠENJU DETALJNOG URBANISTIČKOG PLANA
»PEČURICE – TURISTIČKI KOMPLEKS«

SKUPŠTINA OPŠTINE BAR

Broj: 186/16
Bar, 18.06 2016. godine



PREDSJEDNIK
RADOMIR NOVAKOVIĆ

Detaljni urbanistički plan:
PEČURICE
Turistički kompleks



obrađivač plana	CAU - Centar za arhitekturu i urbanizam	godina izrade plana : 2016. razmjera: 1:1000 broj grafičkog prikaza : 14c
naručilac	OPŠTINA BAR	
naziv planskog dokumenta	DUP Pečurice - Turistički kompleks	
faza planskog dokumenta	Plan	
naziv grafičkog prikaza	Plan pejzažnog uređenja	

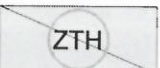
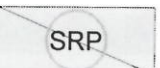
LEGENDA:

	GRANICA ZAHVATA PLANA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
UP 7	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRANICA URBANISTIČKOG BLOKA
1	OZNAKA URBANISTIČKOG BLOKA
	GRANICA ZONE
A	OZNAKA ZONE
	OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
	GRANICA MORSKOG DOBRA

POVRŠINE JAVNE NAMJENE

	PARK
	SKVER
	ZELENILO UZ SAOBRAĆAJNICE
	PARK ŠUMA

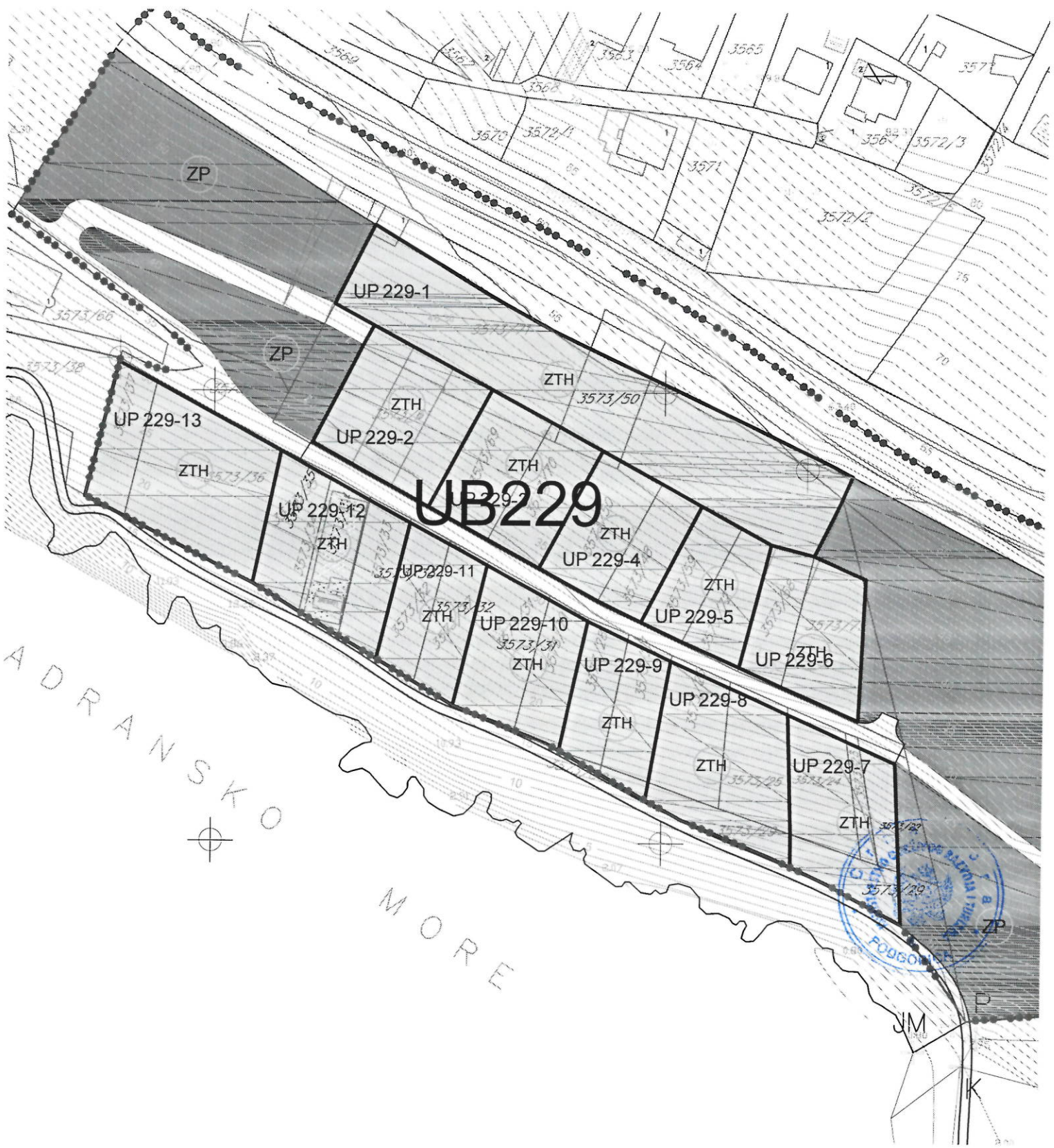
POVRŠINE OGRANIČENE NAMJENE

	TURISTIČKI KOMPLEKSI
	TURISTIČKA NASELJA
	AUTO-KAMP
	SPORTSKO-REKREATIVNE POVRŠINE

POVRŠINE SPECIJALNE NAMJENE

	ZAŠTITNI POJASEVI
	ZELENILO INFRASTRUKTURE







CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 105-854/8

Podgorica, 18.05.2017.godine

PERKOVIĆ DUŠAN

BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavljaju se akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-1392/2 od 10.05.2017.godine u kojem je izdato mišljenje o obavezi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela i centralnih sadržaja na urbanističkoj parceli UP 229-1, Urbanističkog bloka UB229, Zona „ A „ koju čine djelovi kat. parcela, br. 3573/71 i 4089 K.O.Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „ Pečurice, turistički kompleks „ Opština Bar i akt „ Vodovod i kanalizacija „ D.O.O.Bar, br. 3406/2 od 11.05.2017.godine u kojem su izdati vodovodni uslovi za izgradnju predmetnog objekta, a koji su dostavljeni ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-854/7 od 12.05.2017.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević

Branka Nikić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

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

Web: www.mrt.gov.me

CRNA GORA
VLADA CRNE GORE
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE
Broj: 02-D-1392/
Podgorica, 10.05.2017. godine
NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

Povodom vašeg zahtjeva, broj UPI 1055-854/5 od 08.05.2017. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta, hotela i centralnih sadržaja, na UP229-1, Urbanističkom bloku UB229, Zona A, koju čine djelovi katastarskih parcela br. 3573/71 i 4089 K.O. Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks“, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru Perković Dušanu iz Bara, obavještavamo vas sledeće:

Uredbom o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 20/07 i „Službeni list CG“, broj 53/14), utvrđen je spisak projekata za koje je obavezna procjena uticaja na životnu sredinu i projekata za koje se može zahtijevati procjena uticaja.

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „trgovačke, poslovne, prodajne centre i hotele čija je ukupna korisna površina preko 1000m²“ - redni broj 12. Infrastrukturni projekti, tačka (b), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

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

Obradio:

Nikola Raičević, spec.zaš.živ.sred.

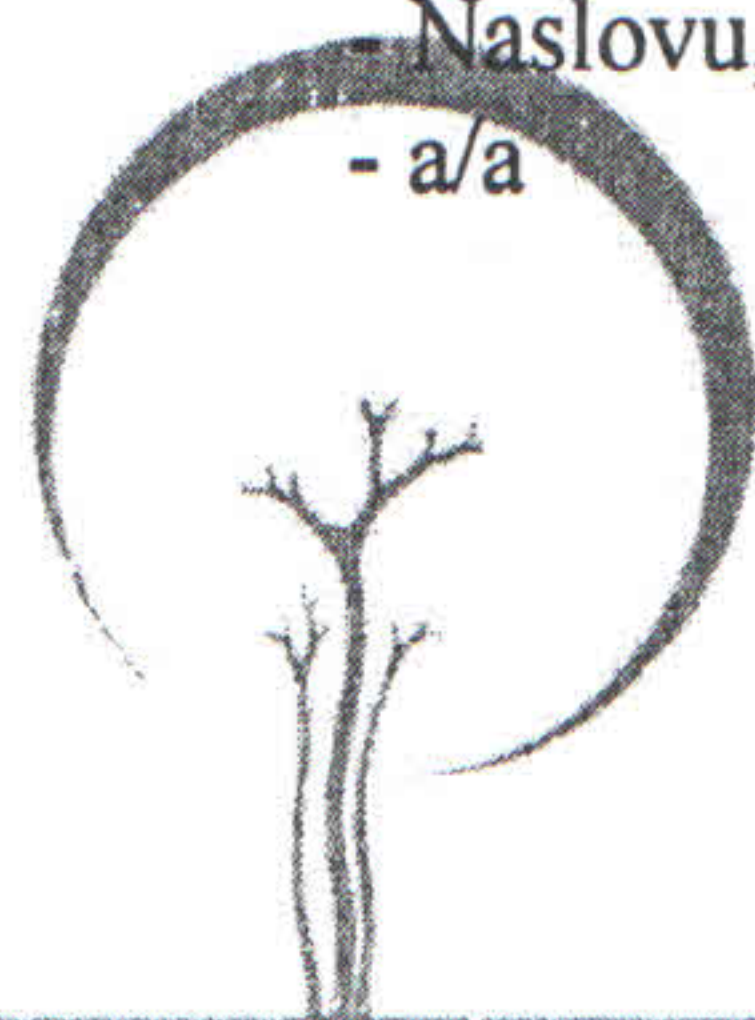
Pomoćnik direktora

Ilija Radović, dipl.inž.tehnol.

DIREKTOR
Ervin Spahić

Dostavljeno:

Naslovu,
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE • Environmental Protection Agency

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

D.O.O. "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj:

Bar, 11.05.2017.god.

Rješavajući po zahtjevu Perković Dušana, a shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma-Direktorata za građevinarstvo br. 1055-854/3 od 28.04.2017.godine (zaveden u arhivi D.O.O. »ViK«-Bar dana, 08.05.2017.god. pod brojem 3406), izdaju se,

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na UP229-1, urbanističkog bloka UP229, zona "A", koju čine djelovi kat. Parcela broj 3573/71 i 4089 KO Pečurice, u zahvatu DUP-a »Pečurice-turistički kompleks« u Baru.

a) Opšti dio

Vodovod:

- Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih 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 treba da budu sa mogućnošću daljinskog očitavanja putem radio veze proizvođača "Insa" ili "Madalena". Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- Za profile veće ili jednake Ø50mm potrebno je predvidjeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.
- Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od

povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.

- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, 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 Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm 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 Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 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 Ø 160mm.
- 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 u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)

- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- 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 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 u granicama urbanističke parcele postoji vodovodna i kanalizaciona mreža, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član 32 Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima J.P.Vodovod.U koliko tehničko rješenje izmještenog cjevovoda(trasa novog cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu), projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta na predmetnoj urbanističkoj parceli.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani cjevovod DN 50mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 250 mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 300 mm.

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 Pravilnikom o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije Službeni list RCG (br.22 /2002). 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 ulični 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:
Ibrahim Becović

Tehnički director:
Srdjan Iličković

Izvršni direktor:
Zoran Rajović





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Direkcija za izdavanje licenci i
Urbanističko-tehničkih uslova
Broj : 1055-854/10
Podgorica, 31.08.2017.godine

PERKOVIĆ DUŠAN

Ul. Zagrebačka 17
PODGORICA

U prilogu ovog dopisa, dostavlja Vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova – Direktorat za vanredne situacije br. 30-UP-228/17-1954/2 od 17.08.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta – hotela i centralnih sadržaja na UP 229-1, urbanističkog bloka UB 229, Zona A, koju čine djelovi kat. parcela br. 3573/71 i 4089 K.O. Pečurica u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice turistički kompleks „ Opština Bar, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-854/7 od 12.05.2017.godine.

OBRADILI:

Samostalni savjetnici
Nataša Pavićević
Branka Nikić
Ljubica Božović

RUKOVOĐITELJKA
Milica Abramović



IV Proleterske brigade broj 19, 81000 Podgorica

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

Web: www.mrt.gov.me



CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 30-UP I-228/17-1954/2

Podgorica, 17.08.2017.godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-854/2 od 24.05.2017.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostavu **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela i centralnih sadržaja na urbanističkoj parceli UP229-1, urbanističkom bloku UB229, Zona "A", koju čine djelovi katastarskih parcela broj: 3573/71 i 4089 KO Pečurica, u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice turistički kompleks" Opština Bar., po zahtjevu PERKOVIĆ DUŠANA iz Bara, nakon pregleda priloženog materijala, a na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore« br. 51/08, 34/11, 35/13 i 33/14), člana 89 Zakona o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore« br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), člana 13a Zakona o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Službeni list Crne Gore«, br. 26/10, 40/2011 i 48/2015), i člana 196 Zakona o opštem upravnom postupku (»Službeni list Crne Gore«, br. 60/03), daje sledeće:

M I Š L J E N J E

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju **OSTALI USLOVI** - pod stavkom 7. - **Mjere zaštite od požara** - gdje je navedeno da je potrebno tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata - **predlažemo** da kao stavka stoji i:

Prilikom izgradnje ili postavljanja termoenergetskog bloka odnosno gasne stanice (rezervoara sa zapaljivim tečnostima i gasovima za potrebe grijanja, kuhinjskih potrošača, tehnoloških procesa, agregata i drugih uređaja za potrebe predmetnog kompleksa - objekta), potrebno je da na osnovu tehničke dokumentacije - Idejnog projekta - Obrade lokacije - pribaviti Pozitivno Mišljenje na lokaciju (sa aspekta definisanih zona opasnosti i bezbjednosnih rastojanja), u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Službeni list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list CG« broj 26/10, 40/2011 i 48/2015), Pravilnikom o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti (»Službeni list SFRJ«, br.20/71 i 23/71), i Pravilnikom o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištavanju i pretakanju tečnog naftnog gasa (»Službeni list SFRJ«, br. 24/71 i 26/71).

Predlažemo da u predhodnom tekstu obradite i MJERE ZAŠTITE OD POŽARA i njihovo sprovođenje u skladu sa važećim Zakonima, odgovarajućim pravilnicima i propisima koji definišu ovu oblast.

Obradio:

Goran Samardžić, Samostalni savjetnik I

GENERALNI DIREKTOR

Mirsad Mulić



CRNA GORA

Ul. Jovana Tomaševića bb, 81000 Podgorica

tel: +382 20 481 801, fax: +382 20 481 833, e-mail: mup.emergency@t-com.me

www.mup.gov.me