



CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



Da je vječna Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2101/10

Podgorica, 15.12.2016.godine

PAJKOVIĆ GORAN

SUTOMORE

Obala Iva Novakovića 1

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 1055-2101/10 od 15.12.2016.godine za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP12 i UP13, u zahvatu Državne studije lokacije sektor 53 „Sutomore“, Opština Bar. (Službeni List CG broj 76/10).

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović,

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

Branka Nikić

MINISTAR
Pavle Radulović



DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Broj: 1055-2101/10
Podgorica, 15.12.2016.godine

Ministarstvo održivog razvoja i turizma, na osnovu člana 62a Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list Crne Gore«, broj 51/08, 40/10, 34/11, 35/13 i 33/14), a na zahtjev PAJKOVIĆ GORANA iz Sutomora, izdaje :

URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE

za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta hotela na UP12 i UP13, u zahvatu Državne studije lokacije sektor 53 „Sutomore“, Opština Bar. (Službeni List CG broj 76/10)

LOKACIJA

-

Postojeće stanje

Urbanističke parcele UP12 i UP13, prema karti br.05 Postojeće korišćenje prostora, nalaze se u zoni stanovanja, Prema karti 01 Topografsko katastarska podloga na katastarskoj parceli br.2384 je postojeći objekat spratnosti P i na kat.parceli br.2385 su postojeći objekti.

Prema Listu nepokretnosti 367-prepis od 20.10.2016.godine na kat.parceli br.2384 KO Sutomore evidentirana je zgrada broj1 kao porodična stambena zgrada površine 79m².

Prema Listu nepokretnosti 274-prepis od 20.10.2016.godine na kat.parceli br.2385/1 KO Sutomore evidentirane su: zgrada1-porodična stambena zgrada pov.18m²; zgrada2-pomoćna zgrada pov.15m²; na kat.parceli 2385/2 KO Sutomore zgrada1-pomoćna zgrada pov.30m².

Planirano

Namjena

UP12 i UP13 nalaze se u zoni koja je planirana kao mješovita namjena: turističko stanovanje, turističko-ugostiteljski objekti i porodični mali hoteli (M1), postojeća i nova gradnja

REGULACIJA NIVELACIJA I PARCELACIJA

UP12 se sastoji od kat.parcela broj 2385/3, 2385/4, 2517/3, 2385/2, 2385/1 i dijela kat.parcele broj 2384 sve KO Sutomore.

UP13 se sastoji od dijela kat.parcele broj 2384 KO Sutomore. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

Regulaciona linija definisana je osovinom saobraćajnica, čije su koordinate prikazane u grafičkom prilogu Plan saobraćaja. Regulaciona linija je granica, u smislu korišćenja, između javnih površina i površina za druge namjene.

Građevinska linija utvrđuje se u odnosu na regulacionu liniju, a predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat ili liniju na kojoj se gradi objekat, što je definisano posebnim uslovima za svaki tip izgradnje. Objekat može imati više građevinskih linija. Građevinska linija definisana je koordinatama tačaka koje su date u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću ili maksimalnom ukupnom visinom objekta na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Dozvoljava se i manji broj. Etaže mogu biti suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže, podrum, ne ulaze u obračun visina. Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom). Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana. Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova. Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi (visina prema važećim propisima). Pri izračunavanju postignutih urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovom Planu, suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP. Ukoliko je namjena podzemnih etaža poslovna (trgovina ili neka druga namjena čija funkcija opterećuje parcelu infrastrukturom) onda se u ukupnu bruto građevinsku površinu računa i površina podzemne etaže. Ukoliko je namjena podzemne etaže garaža, ostava ili tehnička prostorija, onda se njena površina ne uračunava u ukupnu bruto građevinsku površinu. Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

Uslovi za nove objekte

Planirana spratnost za nove objekte je max. tri etaže (S+P+1, P+2, P+1+Pk...). Indeks zauzetosti parcele za planiranu/ novu izgradnju objekata je 0,3. Maksimalni indeks izgrađenosti iznosi 0,8.

Moguće je spajati urbanističke parcele na način da ne dođe do promjene planom zadatih parametara. Planska preporuka je da BGP novih objekata ne može biti veća od 300m² (graditi veći broj objekata max BGP-a 300m²).

Uslovi za postojeće objekte-postojeća gradnja

Objekti na parcelama od UP 2 do UP 14 mogu se rekonstruisati u postojećim gabaritima ili graditi novi u skladu sa osnovnim urbanističkim parametrima ove studije. Maksimalni indeks izgrađenosti ne smije biti veći od 0,8, maksimalno dozvoljeni indeks zauzetosti 0,6 a ukoliko su zadovoljena predhodna dva parametra zadržava se postojeća spratnost.

Za postojeće objekte zatečene u zoni naseljske strukture planirana je sanacija zone uz uslov zadovoljavanja komunalnih usluga i oblikovanja. U zoni je, u obalnom području, planiran koridor trase obalnog šetališta opremljenog prema uslovima

propisanim ovom Studijom lokacije a prikazanom na grafičkim priložima br. 07a. i 07b. Plan namjene površina. Postojeći objekti u zoni mješovite namjene, pretežno stambene ili turističko-ugostiteljske djelatnosti, u smislu sanacije prostora, treba da zadovolje minimalno tri (3) uslova: svaki objekat/ parcela mora imati kolski pristup; u okviru parcele potrebno je riješiti pitanje parkiranja ili garažiranja vozila, svaku parcelu obavezno prema saobraćajnici ozeleniti visokom vegetacijom kako bi se stvorio ulični drvored. Ukoliko se gradi garaža onda njena građevinska linija mora biti udaljena min. 2m od regulacione linije prema unutrašnjosti urbanističke parcele, čak i ako je u okviru objekta. Isti princip važi i za određeno parking mjesto u okviru parcele te svaka parcela treba da ima riješeno pitanje komunalne opremljenosti. Oblikovanje objekata mora biti usklađeno sa opštim uslovima po pitanju visina, boja, tipologije gradnje i korišćenja materijala. Odstupanja od opštih uslova studije, propisana za objekte namjene M1 su: - građevinske linije i minimalna odstojanja od susjeda na parcelama sa zatečenim objektima aktiviraju se samo u slučajevima zamjene postojećih objekata novim ili prilikom nadogradnje ili dogradnje postojećeg objekta i u slučaju obezbjeđivanja koridora javne komunikacije . - prihvata se ukupna visina postojećih objekata - nije dozvoljeno prekoračenje zadatog BGP-a i zauzetosti parcele veće od 5% Dogradnje postojećih i završetak započetih objekata vrši se uz striktno poštovanje planskih parametara Analitički podaci i građevinskih linija (grafički dio Plana –Plan parcelacije i regulacije), kao i ostalih opštih smjernica za uređenje prostora. Postojeći objekti se mogu dograđivati i nadograđivati u okviru propisanih urbanističkih parametara tabelarno iskazanih u analitičkom dijelu teksta za svaku pojedinačnu urbanističku parcelu.

Plan ne prepoznaje pojedinačne pomoćne objekte, već se zadate vrijednosti urbanističkih parametara odnose na urbanističku parcelu kao cjelinu. Maksimalna planirana BGP i maksimalna zauzetost parcele uključuju i zatečene pomoćne objekte, što znači da se u slučaju dogradnje osnovnog objekta na parceli, od maksimalne dozvoljene zauzetosti osnove i maksimalne BGP oduzima površina postojećeg osnovnog objekta i površina svih pomoćnih objekata, pa se urbanističko tehnički uslovi za dogradnju izdaju na osnovu tako dobijene razlike. Ukoliko nije moguće obezbijediti potreban broj PM/ GM, u okviru urbanističke parcele, moguće je u dogovoru sa nadležnom institucijom (opštinom) platiti izgradnju nedostajućih parking mjesta nekom od javnih parkinga ili garaža.

Opšti uslovi uređenja prostora

Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i sanacija/adaptacija/legalizacija postojećih objekata, kao i uređenje terena potrebno je prije realizacije namjena definisanih ovom Studijom izvršiti nivelaciju terena i kompletno komunalno opremanje zemljišta u skladu s ovim uslovima. Prije izgradnje novih objekata potrebno je na osnovu geomehaničkih istražnih radova izvršiti odgovarajuće saniranje terena ako se za to pojavi potreba. 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. Granica urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu površinu je regulaciona linija. Regulaciona linija na neizgrađenim urbanističkim parcelama u izgrađenim i pretežno zgrađenim

djelovima naselja, utvrđuje se na osnovu zatečenog - postojećeg stanja (na susjednim urbanističkim parcelama na kojima su smješteni postojeći objekti) u tom uličnom potezu, a u nedovršenim djelovima utvrđuje se ovim planskim dokumentom i predstavlja granicu urbanističke parcele u odnosu na javnu saobraćajnu ili drugu površinu. Ulična ograda urbanističke parcele podiže se iza regulacione linije u odnosu na javnu saobraćajnu površinu. Ograda se može podizati prema ulici i na granicama prema susjednim parcelama najveće visine do 1,5 m, s tim da kameno ili betonsko (obloženo kamenom) podnožje ulične ograde ne može biti više od 100 cm. Dio ulične ograde iznad punog podnožja mora biti providan. Ogradu je moguće izvesti od kamenih zidica i/ili kao zeleni nasad (tamarisi uz obalno šetalište; visoki drvoredi uz ulicu). Obavezno je planirati na parceli uz saobraćajnicu 1-2 visoka stabla, a prethodno odrediti vrstu stabala za ulicu ili djelove ulice u smislu formiranja drvoreda. Ulazna vrata na uličnoj ogradi moraju se otvarati s unutrašnje strane (na parcelu), tako da ne ugrožavaju kretanje na javnoj površini. Nije dozvoljeno postavljanje na ogradu oštih završetaka, bodljikave žice i drugog što bi moglo ugroziti ljudski život. Postojeće suvozdine na granicama urbanističkih parcela treba zadržati u najvećem mogućem obimu s ciljem zaštite suvozdinih građevina kao pejzažnih karakteristika. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprečavao slobodan prolaz uz more i kojima bi se smanjila propusna moć bujica ili na drugi način ugrozilo morsko i vodno dobro. Na slobodnom dijelu urbanističke parcele mogu se graditi prilazne stepenice i terase u nivou terena ili do najviše 60cm iznad terena, koje nisu konstruktivni dio podruma, potporni zidovi i sl., ali na način da se na jednoj strani urbanističke parcele osigura nesmetan prilaz do njenog zadnjeg dijela (prostora iza objekta), najmanje širine 3,0m. Teren oko objekta, 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 susjednih urbanističkih parcela, odnosno susjednih objekata. 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 kaskadno, s horizontalnom udaljenošću zidova od min. 1,5 m, a teren svake kaskade ozeleniti. Za sve objekte je obavezno korišćenje autohtonog, prirodnog kamena (blok ili rezane ploce) na minimum 30% površine fasade. Preporučena boja fasade je bijela. Terasa, ogradne zidove terasa, lodja i balkona raditi bez korišćenja ogradnih «baroknih» stubića (npr. «balustrada»).

Mjere zaštite životne sredine

Ovom Studijom određuju se sljedeći minimalni uslovi za uređenje, izgradnju i zaštitu. U uskom pojasu neposredno uz more potrebno je obezbijediti:

1. monitoring, očuvanje i korišćenje Sutomorske zaštićene plaže, i istu održavati uz potrebne saglasnosti s posebnim uslovima i izrađenim projektom
2. zaštitu autentičnog pejzaža, očuvanje mediteranske makije, zaštitu od požara
3. zaštitu podmorja na području zaštićene plaže a na osnovu posebnih istraživanja
4. kod projektovanja Sutomorskog pristaništa i novog hotela ("Golo brdo") potrebno je dobiti podatke nadležnog resora za zaštitu prirode i Zavoda za zaštitu spomenika kulture

5. kod projektovanja novog hotela ("Golo brdo") potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera. Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su: - da se voda, zemljište i vazduh zaštite od 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, endemičnih vrsta, mikroklime, tako i pri izboru materijala u građevinarstvu.

Elementi iz Izvještaja o Strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu

Mjere pri izdavanju dozvola za građenje

- radi sprečavanja pogoršanja uslova življenja u predmetnom području, prvenstveno usled mogućeg zagađenja mora, stvaranja gužvi u saobraćaju, nedostatka pitke vode i sl., dozvolu za građenje turističkih kompleksa izdati tek onda kada se pruže dokazi da je sva potrebna i planirana infrastruktura (vodovodna, kanalizaciona, saobraćajna, saobraćaj u mirovanju - parkiranje) riješena, ili da će biti riješena do stavljanja kompleksa u funkciju.

Mjere tokom izgradnje planiranih objekata

- redovnim praćenjem postupka građenja turističkog kompleksa osigurati da se objekat i prateća infrastruktura grade u skladu s izvođačkim - glavnim projektom i zadatim uslovima izgradnje. • radi zaštite mogućih arheoloških nalazišta, zbog slabe arheološke istraženosti područja, prilikom izvođenja građevinskih ili zemljanih radova bilo koje vrste potrebno je osigurati arheološki nadzor, a ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na nalazište ili nalaze arheološkog značenja, prema članu 69. Zakona o zaštiti spomenika kulture (Sl. list RCG, br. 47/91, 27/94), pravno ili fizičko lice koje neposredno izvodi radove, dužno je prekinuti radove i o nalazu bez odgađanja obavijestiti nadležni organ radi utvrđivanja daljeg postupka.

Mjere pri izdavanju dozvole za rad turističkih kompleksa

- dozvolu za rad izdati tek onda kada se utvrdi da su zadovoljeni svi zadati uslovi za gradnju objekta, uključujući infrastrukturu.

Smjernice za faze realizacije planskog dokumenta

Ovom Studijom predložene su III faze realizacije planskog dokumenta. Faznost realizacije definisana je realnim prioritetima, odnosno potrebama za izgradnju infrastrukture, koja bi preduprijedila i potpuno tehnički stvorila uslove za izgradnju planiranih objekata, vodeći računa naročito o ekonomskim pokazateljima koji pružaju podatke da se realizacijom predhodne faze stvaraju i ekonomski uslovi za realizaciju naredne planirane faze.

Prva faza (podijeljena je u dvije međusobno povezane etape) Ovom fazom je planirano realizovati primarnu infrastrukturu planskog prostora, odnosno primarne hidrotehničke instalacije vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije u okviru vodovodnog i kanizacionog sistema Bara – podsistema Sutomora, kao i realizovanje primarne TK infrastrukture planskog prostora, kako bi se stvorili uslovi

za realizaciju investicionih aktivnosti u zahvatu planskog dokumenta, a koje se odnose na : - Prvu A fazu koja definiše realizaciju obalnog šetališta, koje je moguće realizovati po etapama prema obezbijedenim finansijskim sredstvima, a u skladu s obavezanim Idejnim projektnim rješenjem šetališta i gradske plaže Sutomore kao i plaže kod hotelskog kompleksa "Ineks zlatna obala" koju je moguće riješiti i u okviru generalnog projektnog rješenja hotelskog kompleksa, i - Prvu B fazu, koja se odnosi na izradu idejnog rešenja za funkcionalno zaleđe plaže (F) - usluge na otvorenom s pripadajućim dijelom obalnog šetališta, a na osnovu detaljnog programskog zadatka koji se crpi iz smjernica definisanih ovom Studijom lokacije.

Druga faza realizacije primarno podrazumijeva sanaciju postojeće gradnje i interpolaciju nove gradnje u dijelu naseljske strukture (M1). Sanacija zone podrazumijeva: komunalnu opremljenost parcele, obavezno osiguranje parking mjesta na parceli, eventualno javno parkiralište u kojem će zona osigurati dio svojih kapaciteta za parking mjesta. Nadalje, obavezno je svaku parcelu ozeleniti visokim zelenilom prema ulici stvarajući ulični drvored kao i zaštitnim zelenilom prema šetalištu formirajući obalnu fasadu. Ovi uslovi zahtijevaju i primjenu ekoloških tehnologija (dopunsku energiju – solarnu, realizaciju cistijerni radi poboljšanja snabdijevanja vodom, realizaciju zelenih površina koje sakupljaju i recikliraju vodu). Primjena novih sektorskih tehnologija se podrazumijeva. U dijelu infrastrukture na prostoru zahvata planskog dokumenta Drugom fazom je planirana realizacija sekundarne mreže hidrotehničkih instalacija vodovoda, fekalne i atmosferske kanalizacije u okviru podsistema Sutomora za predmetni planski prostor, kao i ulaganja u opremanje elektroenergetskom infrastrukturom i tk sekundarnom infrastrukturom. Realizacija ovih aktivnosti podrazumijeva investicije u okviru i van zahvata ove Državne studije lokacije

Treća faza je realizacija pristaništa u funkciji šireg prostora naseljske strukture i privezišta u funkciji hotela (u okviru sanacije/nove gradnje hotelskog kompleksa "Zlatna obala"). Pristanište realizovaće se ukoliko to istraživanje maritimnih uslova utvrdi kao ekonomski i ekološki moguće s obzirom na poziciju (otvoreno more). U dijelu infrastrukture na prostoru zahvata planskog dokumenta ovom fazom je planirana realizacija eventualne dopune svih sekundarnih infrastrukturnih instalacija. Realizacija ovih aktivnosti podrazumijeva takođe investicije u okviru i van zahvata ove DSL-e.

Saobraćaj

U grafičkim prilogima Saobraćajna infrastruktura dati su svi tehnički elementi predloženog rješenja sa poprečnim profilima, planiranim proširenjima, rekonstrukcijom radijusa i razmještajem parking mjesta. Prijedlogom prostorno-planskog rješenja u okviru Studije lokacije, planira se zadržavanje postojećih saobraćajnica uz njihovu rekonstrukciju u smislu proširenja za nesmetano odvijanje dvosmjernog saobraćaja i sigurno kretanje pješaka. Pješačko šetalište povezano bi se s postojećim trgom na zapadnom dijelu i s planiranim obalnim šetalištem (lungo mare) na jugoistoku. Rekonstrukcijom i izgradnjom novog dijela obalnog šetališta prema plaži hotelskog kompleksa "Zlatna obala", omogućen je nesmetani pristup morskoj obali cijelom dužinom, a prema kolskoj saobraćajnici uz naseljsku strukturu osiguran je pristup postojećim pješačkim stazama.

Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona od eruptivnog agregata. Kolovoznu konstrukciju saobraćajnica utvrditi shodno rangu saobraćajnice, opterećenju i strukturi vozila koja će se njome kretati kao i karakteristikama tla. Odvod je atmosferskom kanalizacijom sa skrivenim slivnicima izvan površine kolovoza. Šahtovske instalacije, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.

Parkiranje

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

Parking mjesta za putničke automobile su dimenzija 2,5 x 5,0 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućnosti zastor od prefabrikovanih elemenata (beton – trava). Dozvoljava se mogućnost ostvarivanja garažnih mjesta umjesto otvorenog parkiranja.

M1 mješovita namjena turističko stanovanje 1 stan / 1PM/GM porodični hotel 100 m²/ 0,8 PGM.

Hidrotehnička infrastruktura

Vodovod

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

Postojeći cjevovod je neophodno rekonstruisati zbog starosti i vrste materijala koji je danas van upotrebe-štetnog dejstva. Planski prostor sa svojim položajem i visinskim kotama (00,0 mnm – 30,0 mnm) pripada prvoj visinskoj zoni vodosnabdijevanja. Prema Generalnom rješenju vodosnabdijevanja planirani prostor će se snabdijevati preko postojećeg rezervoara prve visinske zone „Golo Brdo“, zapremine $V = 1000 \text{ m}^3$ i visinskim kotama: $K_d = 76,0 \text{ mnm}$ i $K_p = 81,0 \text{ mnm}$, sa lokalnih izvorišta „Brca“ i „Zaledja“ (Orahovsko polje i Velje oko) u zimskom i ljetnjem periodu. Planiranim saobraćajnicama-pješačkim stazama su predviđeni cjevovodi profila DN 100 mm, DN 200 mm, materijala PEHD i Duktula zavisno od profila ($< \text{DN } 100 \text{ mm}$, PEHD; $> \text{DN } 100 \text{ mm}$, Duktul). U planiranoj vodovodnoj mreži, predviđeni su nadzemni protivpožarni hidranti (min DN80 mm), na propisanim rastojanjima. Trase projektovanih cjevovoda su planirane saobraćajnice-pješačke staze.

Fekalna kanalizacija

Tehničko rješenje planiranog stanja odvodjenja upotrebljenih voda, je uslovljeno, topografijom terena planskog prostora, planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama. Planski prostor, postojećom obalnom saobraćajnicom, tangira glavni obalni gravitacioni kolektor „Inex – FCS.Botun“. Kolektor je u lošem stanju, zbog dotrajalosti i vrste materijala od kojeg je izveden. Ovisno od dužine zastupljena je keramika (80 %), azbest cement (15 %) i PVC materijal (5 %). Idejnim rješenjem kanizacionog sistema Sutomora, planirano je odvodjenje upotrebljenih voda sa ovog prostora, preko rekonstruisanih kolektora do planiranog PPOV sa mikrolokacijom u podnožju masiva „Golo Brdo“, neposredno kod postojećeg tunela. Postojeća FCS „Botun“ se planira rekonstruisati sa potrebnim pred tretmanom (gruba rešetka), hidromašinskom, elektro opremom i automatikom. Trase odvodnih kolektora predviđene su planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama. Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su DN 200 mm. Izvode iz

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

Atmosferska kanalizacija

S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju , planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije sa recipijentom u prirodne otvorene povremene vodotoke. 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 kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju , sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika. Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke , neophodno je na završetcima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća. Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta.

Fazna realiacija

Prvom fazom je planirano realizovati primarnu infrastrukturu planskog prostora , odnosno primarne hidrotehničke instalacije vodovoda , fekalne i atmosferske kanalizacije u okviru vodovonog i kanalizacionog sistema Bara – podsistema Sutomora.

Drugom fazom je planirana realizacija sekundarne mreže hidrotehničkih instalacija vodovoda , fekalne i atmosferske kanalizacije u okviru podsistema Sutomora za predmetni planski prostor.

Mjere energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora – energije sunca

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unapređenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unapređenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području studije lokacije. Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije, posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja. Kako trenutno na teritoriji Crne Gore nema dovoljno kvalitetnih podataka o prostornoj i sezonskoj raspodjeli sunčevog zračenja, može se samo izvršiti procjena na osnovu podatka za područje Bara od prosječno 270 sunčanih dana godišnje. Izraženo u jedinicama trajanja sijanja sunca u satima, srednja mjesečna vrijednost osunčanja iznosi za stanicu Bar 212,20 (max. 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko 7 sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova. Stoga se može zaključiti da ovo područje spada u red područja sa vrlo povoljnim osnovnim parametrima za značajnije korišćenje energije neposrednog sunčevog zračenja. Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina: 1.

pasivno - za grijanje i osvjetljenje prostora 2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode 3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije). U ukupnom energetsom 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, 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 objekti 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 sertifikata 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.

Upravljanje čvrstim otpadom

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

Sakupljanje otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do transporta je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama.

Ozelenjavanje

Zelenilo uz stanovanje i turističko stanovanje U nastavku zelene zone s hotelskim smještajnim jedinicama skrivenim u visokoj vegetaciji borova i čempresa, slijedi niz vila za stanovanje i turističko stanovanje (apartmani) veće spratnosti (P+2), često lociranih na samoj obali, koja je mahom betonirana i pretvorena u privatnu plažu. Vrtovi uz te objekte zasađeni su najčešće nižim dekorativnim biljnim materijalom, visokim i niskim grmljem i pokrivačima, što ih čini vizuelno vrlo izloženim pogledu s mora. U cilju zaklanjanja tih objekata koji često nisu arhitektonski prilagođeni ovom

podneblju, a i međusobno su neusklađeni, treba formirati drvored uz buduće obalno šetalište, sa unutrašnje strane prema naseljskoj strukturi, i to na način da se u svakoj parceli, zavisno od njene veličine, zasadi jedno ili dva drvoredna stabla (prema unaprijed izrađenom projektu šetališta) na razmaku cca 7m. Odabir vrsta za drvored treba da bude u skladu sa prirodnim uslovima (otpornost na posolicu, vjetrove, sušu), a treba birati manja stabla budući da će se sadnja vršiti unutar privatnih vrtova.

Elektroenergetska infrastruktura

Koncept rješenja napajanja električnom energijom planiranih objekata u predmetnoj zoni zahvata studije lokacije je baziran djelimično na postojećoj infrastrukturi, a djelimično na planiranoj infrastrukturi 10 kV mreže. Elektroenergetski objekti naponskog nivoa 10kV Polazeći od izvršenog proračuna potreba u snazi i rasporeda novih potrošača po traforejonima, ovom studijom se predviđaju sljedeći 10 kV elektroenergetski objekti: Trafostanice 10/0,4kV:

NDTS10/0.4 kV 1x630 kVA 1 kom

NDTS10/0.4 kV 2x630 kVA 3 kom

Planirane TS10/0,4 kV su uključene u postojeći sistem napajanja – koncept otvorenih prstenova uz njihovo kablovsko izvođenje sa osnovnim napajanjem iz čvorišta: TS 35/10 kV Sutomore. S obzirom na trenutno maksimalno opterećenje ove trafostanice (11MVA), radi priključenja planiranih objekata u zoni, potrebno je povećati instalisanu snagu trafostanice Sutomore sa sadašnjih 12 MVA na 16 MVA. Nakon izgradnje planirane (GUP-om Bara) TS Ratac, osnovno napajanje za trafo rejone 3 i 4 će biti iz te trafostanice.

Na grafičkom prilogu urbanističkog plana prikazane su lokacije planiranih TS10/0,4 kV, kao i planirane trase 10 kV kablovske mreže. Ovdje se napominje da je moguće vršiti prilagođenja mikro lokacija trafostanica projektovanim objektima, što se neće smatrati izmjenom plana.

Niskonaponska mreža

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

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

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

Telekomunikaciona mreža

Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke:

- Zakon o elektronskim komunikacijama ("Sl list CG", br.40/13)
- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("Sl list CG", br.33/14)
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione 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)

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.
3. Prije izrade tehničke dokumentacije ukoliko se radi o rekonstrukciji objekta obavezno izvršiti statičku provjeru postojeće konstrukcije.
4. Tehničku dokumentaciju izraditi u skladu sa Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata (" Sl. List CG", br. 47/13).
5. 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).
6. 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).
7. 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).
8. 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.

9. 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).

10. 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.

11. Ukoliko se prilikom izvođenja radova nađe 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

12. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

13. Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

Napomena:

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

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

Polazeći od citiranih zakonskih normi, ovo ministarstvo konstatuje da su sastavni dio ovih uslova, grafički prilozi, izvodi iz plana, kao i tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije i mišljenja dobijena od strane sledećih nadležnih institucija:

Akt Agencije za zaštitu životne sredine, br. 02-D-3057/2 od 14.12.2016.godine u kojem je izdato mišljenje da je nosilac projekta obavezan da sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („ Službeni list Crne Gore „ br. 80/05, 40/10, 73/10, 40/11, 27/13 i 52716) u predmetnoj stvari izgradnje objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 12 Opština Bar.

Akt Opštine Bar-Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, br. 07-352-2/16-764 od 12.12.2016.godine u kojem su izdati saobraćajni uslovi za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 12, Opština Bar.

Akt J.P. „ Vodovod „ Bar, br. 8624 od 12.12.2016.godine.

Aktom, br. 1055-2101/3 od 30.11.2016.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- Ministarstvo unutrašnjih poslova -Direktorat za vanredne tražilo dostavljanje mišljenja u dijelu obezbjeđenja mjera zaštite od požara na ime izgradnje predmetnog objekta, ali isto nije dostavljeno – dostavnica, br. 1055-2101/3 od 05.12.2016.godine sa datumom validnog dostavljanja – potpis primaoca od 05.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i utu

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I:

Nataša Pavićević

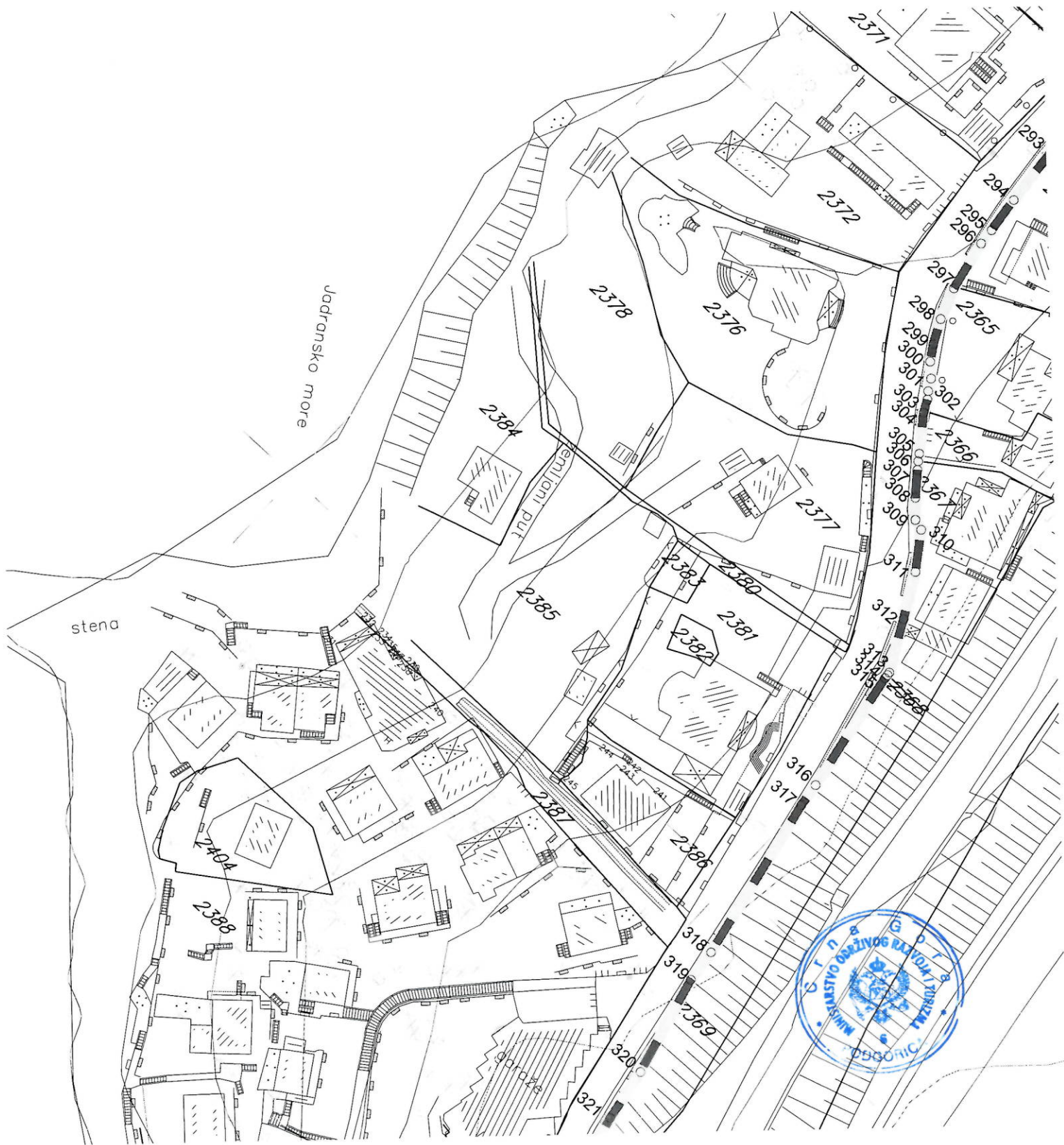
Branka Nikić



državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Topografsko - katastarska podloga	broj grafičkog prikaza 01b



državna studija lokacije :
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Postojeće korišćenje prostora	broj grafičkog prikaza 05

LEGENDA

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA
- GRANICA KATASTARSKE OPŠTINE

POSTOJEĆE KORIŠĆENJE PROSTORA

IZGRAĐENI PROSTOR

STANOVANJE

TURISTIČKO - HOTELSKI KOMPLEKSI

UGOSTITELJSKI OBJEKTI



OBJEKAT I SPRATNOST OBJEKTA KOJI JE EVIDENTIRAN
U KATASTARSKOJ PODLOZI

NEIZGRAĐENI PROSTOR

KUPALIŠTE

STJENOVITA OBALA

ŠUMA I MAKIJA



državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štica: CAU_DSL_06.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluke o izradi plana br.03-10923 Podgorica, 10. decembar 2017
namjerna planirana dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izradi plana 2018
namjerna planirana dokumenta	Plan	Namjerna
namjerna planirana prikaza	Generalni koncept	1:5000 broj grafičkog prikaza

LEGENDA

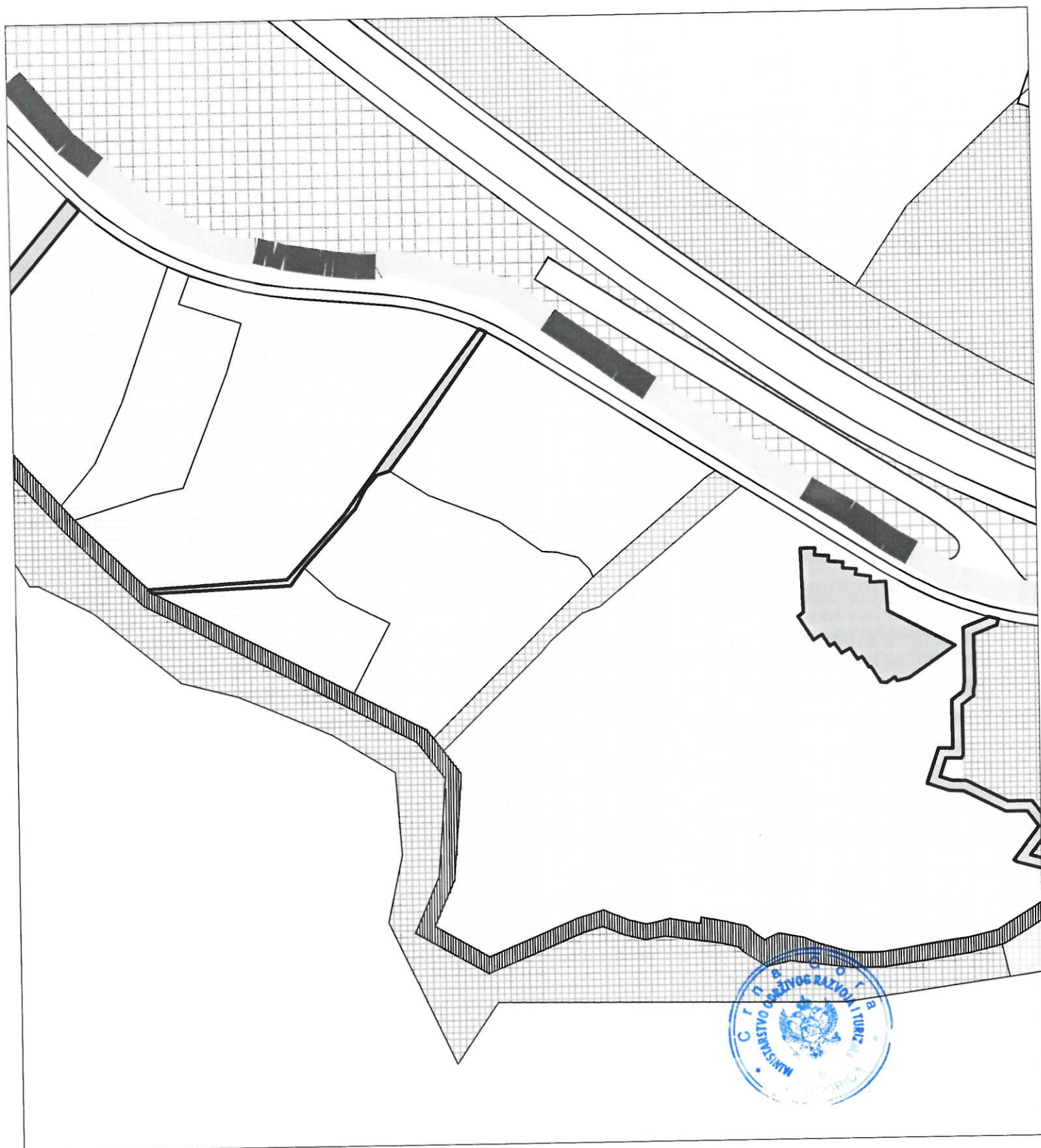
GRANICE

- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA

NAMJENA POVRŠINA

- MJEŠOVITA NAMJENA
- TURISTIČKO STANOVANJE I POSLOVANJE
- TURIZAM
- PJACETA - TRG
- ZELENE POVRŠINE
- PRIRODNO KUPALIŠTE
- UREĐENO KUPALIŠTE
- GROBLJE





državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_03.03.03_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan namjene površina	broj grafičkog prikaza 07b

LEGENDA

GRANICE

	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće	planirano	
		MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
		HOTEL
		TURISTIČKO NASELJE

ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće	planirano	
		PJACETA - TRG
		FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE
		OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
		KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA
postojeće	planirano	
		ZAŠTITNO ZELENILLO
		JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
		ŠUMA, MAKIJA
		UREĐENO KUPALIŠTE
		PRIRODNO KUPALIŠTE
		KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA
		PRIRODNI VODOTOK
		OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKO SABRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA , INTERVENTNI PRISTUPI
	ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA
	PRISTANIŠTE
	GARAŽNA POVRŠINA
	POVRŠINA ZA PARKIRANJE
	JAVNI PARKING

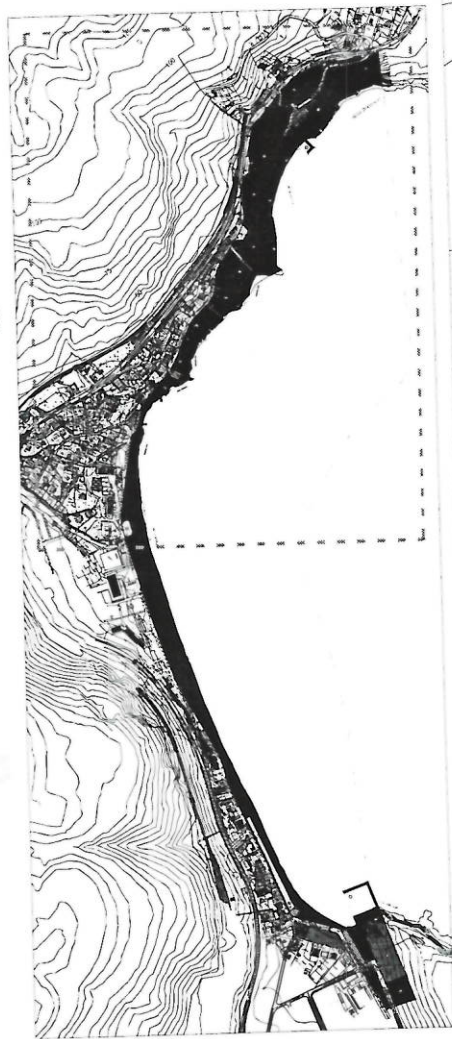




državna studija lokacije:
SUTOMORE
 SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska štampa CAU DSI_08.04.18.04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan parcelacije, nivelacije i regulacije	broj grafičkog prikaza 08b

b



Oznaka namjene	Namjena	Max. spratnost objekta
M1	Mješovita stambeno – turistička Nova gradnja	3 etaže
T1	Mješovita stambeno – turistička Postojeća gradnja	(zadržava se postojeća spratnost)
T2	Hotel "Gole budo"	Sup do P+1–4
	Turističko naselje "Ineks zelena oaza"	P-P+2

LEGENDA

GRANICE

- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

- GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
- GRADEVINSKA LINIJA
- REGULACIONA LINIJA
- BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- KOTE
- VISINSKE KOTE

MJEŠOVITA NAMJENA

MJEŠOVITA NAMJENA, TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

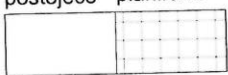
TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

- POSTOJEĆE
- PLANIRANO
- HOTEL
- TURISTIČKO NASELJE

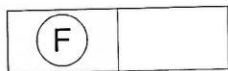


ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće planirano



PJACETA - TRG



FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE



OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE



KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA

postojeće planirano



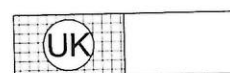
ZAŠTITNO ZELENILLO



JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK



ŠUMA, MAKIJA



UREĐENO KUPALIŠTE



PRIRODNO KUPALIŠTE



KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA



PRIRODNI VODOTOK



OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



KOLSKE SABRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



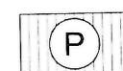
ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



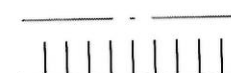
PRISTANIŠTE



GARAŽNA POVRŠINA

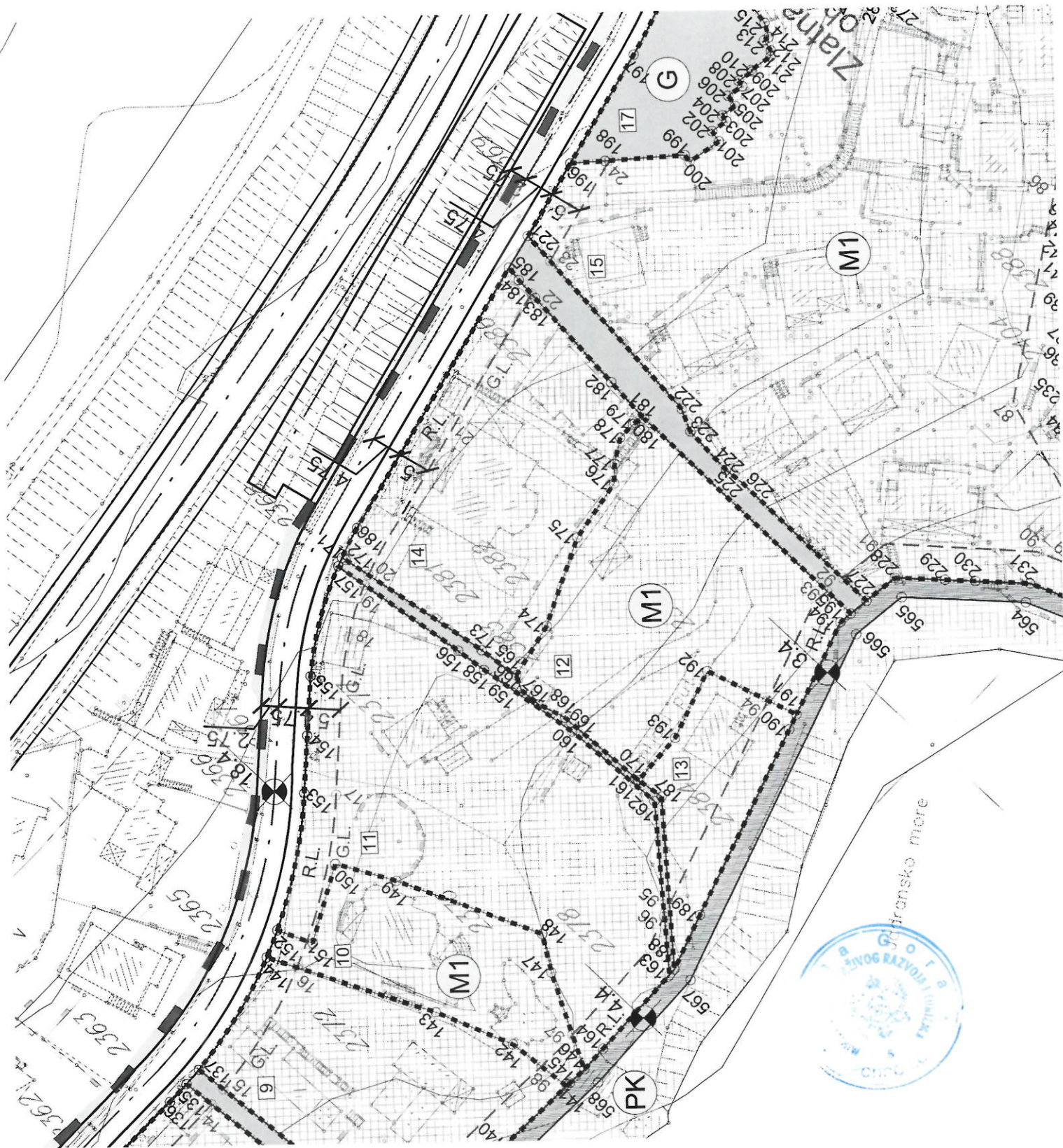


POVRŠINA ZA PARKIRANJE



JAVNI PARKING





državna studija lokacije:
SUTOMORE
 SEKTOR 53

obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSL_08.04.18.04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007.
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:1000
naziv grafičkog prikaza	Plan mjera za sprovođenje	broj grafičkog prikaza 09b

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA

RL	REGULACIONA LINIJA
GL	GRAĐEVINSKA LINIJA
.....	GRANICA URBANISTIČKIH PARCELA
15	BROJ URBANISTIČKE PARCELE

MJEŠOVITA NAMJENA

postojeće	planirano	
		MJEŠOVITA NAMJENA_TURISTIČKO STANOVANJE/ TURIZAM

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

postojeće	planirano	
		HOTEL
		TURISTIČKO NASELJE

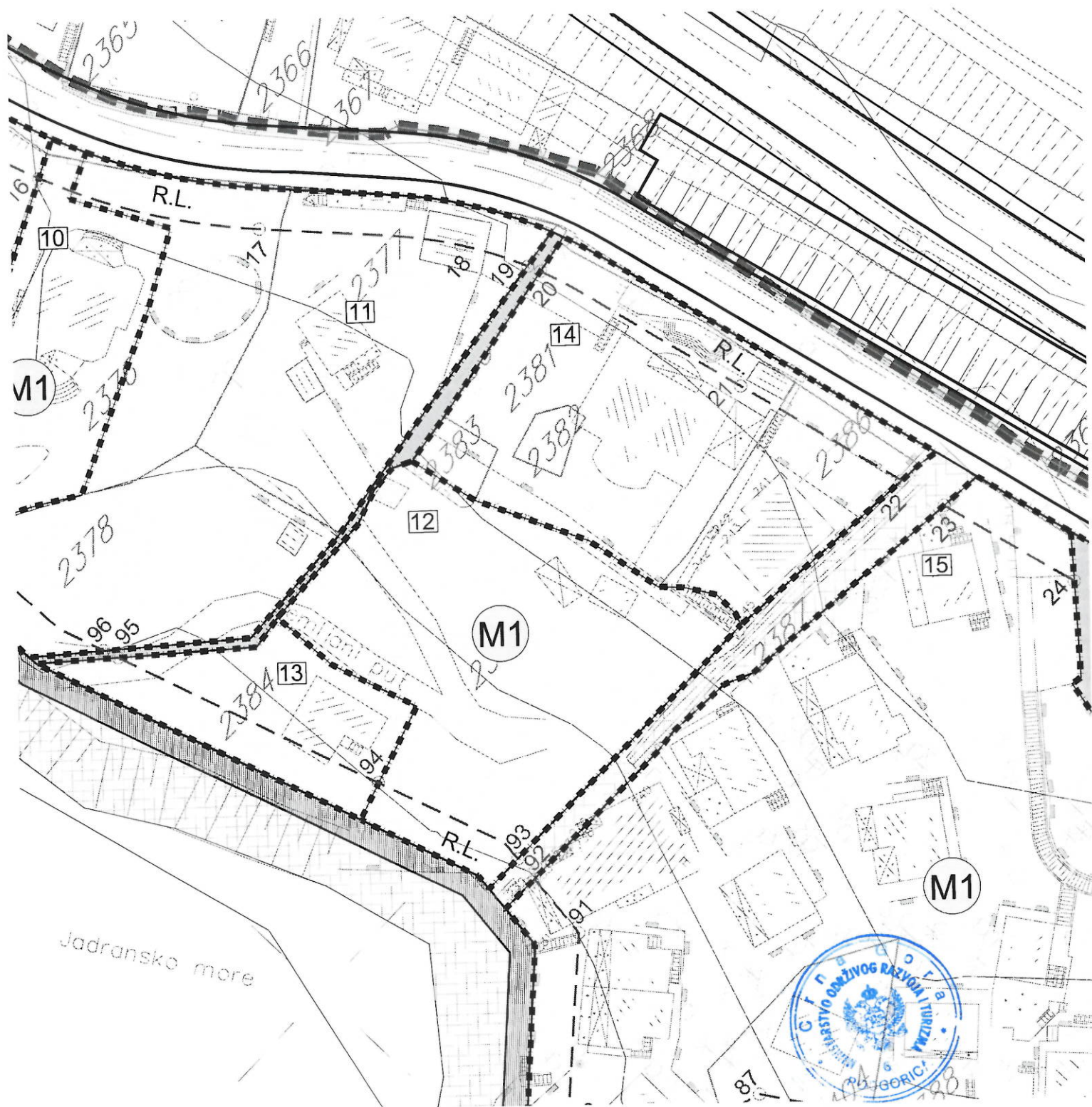
ZELENE I OTVORENE JAVNE POVRŠINE

postojeće	planirano	
		PJACETA - TRG
		FUNKCIONALNO ZALEĐE PLAŽE
		OBALNO ŠETALIŠTE - LUNGO MARE
		KOLSKO-PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA
postojeće	planirano	
		ZAŠTITNO ZELENILLO
		JAVNE ZELENE POVRŠINE, PARK
		ŠUMA, MAKIJA
		UREĐENO KUPALIŠTE
		PRIRODNO KUPALIŠTE
		KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA
		PRIRODNI VODOTOK
		OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SABRAČAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAČAJNICE
	PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI
	ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA
	PRISTANIŠTE
	GARAŽNA POVRŠINA
	POVRŠINA ZA PARKIRANJE
	JAVNI PARKING







KORIDOR OTVORENIH REGULISANIH KANALA

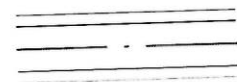


PRIRODNI VODOTOK



OKVIRNI POLOŽAJ VIDIKOVCA

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE



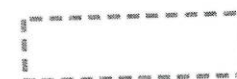
KOLSKE SABRAĆAJNICE



PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE



PJEŠAČKA KOMUNIKACIJA, INTERVENTNI PRISTUPI



ZONA AKVATORIJA PRISTANIŠTA



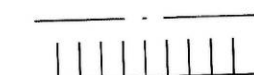
PRISTANIŠTE



GARAŽNA POVRŠINA



POVRŠINA ZA PARKIRANJE



JAVNI PARKING

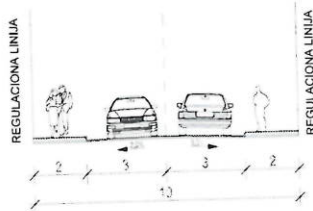
KOORDINATE RASKRŠĆA SAOBRAĆAJNICA

KOORDINATE TJEMENA SAOBRAĆAJNICA

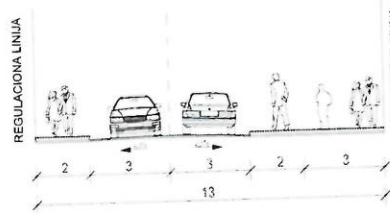
TAČKE	X	Y	Z	TAČKE	X	Y	R
S1	6586877.9494	4666566.9558	9.9	T1	6586970.9832	4666525.7820	12
S2	6586890.3020	4666587.5976	9.7	T2	6586986.7083	4666546.3092	30
S3	6586983.4752	4666557.2294	6.3	T3	6587075.0000	4666528.9620	12
S4	6587172.5153	4666582.9282	8.1	T4	6587142.6113	4666594.4668	50
S5	6588165.5025	4666047.7851	5.0	T5	6587246.2561	4666554.4748	1500
S6	6588203.0929	4665975.7516	6.1	T6	6587301.9254	4666529.7821	500
S7	6588210.5580	4665883.6512	6.7	T7	6587477.5751	4666465.3465	250
S8	6588321.9531	4665530.5619	27.0	T8	6587535.7125	4666429.4989	200
S9	6588345.0250	4665529.7672	30.0	T9	6587718.8612	4666378.4264	220
S10	6588330.5623	4665520.0286	27.2	T10	6587866.3996	4666309.4248	2000
S11	6588378.8593	4665473.3182	32.0	T11	6588058.8807	4666204.2073	100
S12	6588461.8408	4665263.4615	34.9	T12	6588160.1732	4666064.0478	110
S13	6588372.9465	4665064.9900	33.4	T13	6588174.7454	4666019.5795	120
				T14	6588208.6113	4665879.6020	200
				T15	6588254.3319	4665767.6332	70
				T16	6588252.8512	4665695.5066	70
				T17	6588289.9444	4665651.6244	60
				T18	6588316.5036	4665533.6003	70
				T19	6588447.6264	4665267.0778	30
				T20	6588371.5701	4665073.7795	30
				T21	6588377.6263	4665100.2964	70
				T22	6588418.1163	4665147.9865	22
				T23	6588387.8455	4665208.7398	90
				T24	6588403.5194	4665273.1789	20
				T25	6588382.5573	4665311.5927	90



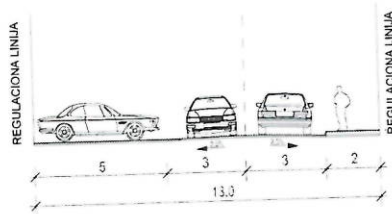
PRESJEK 1-1



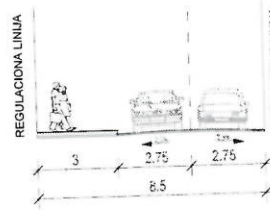
PRESJEK 2-2



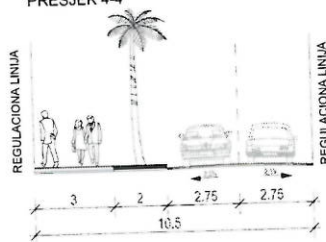
PRESJEK 1a-1a



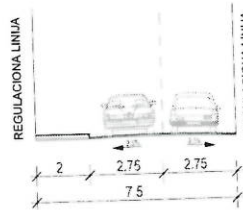
PRESJEK 3-3



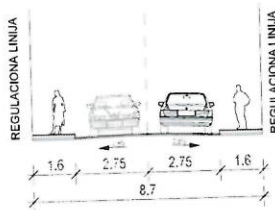
PRESJEK 4-4



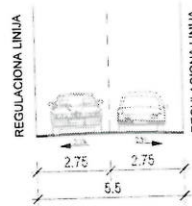
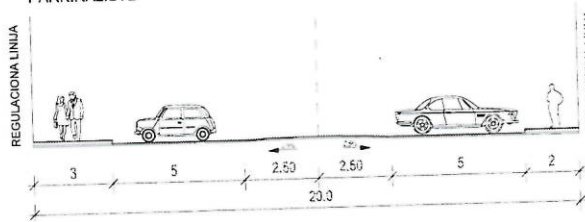
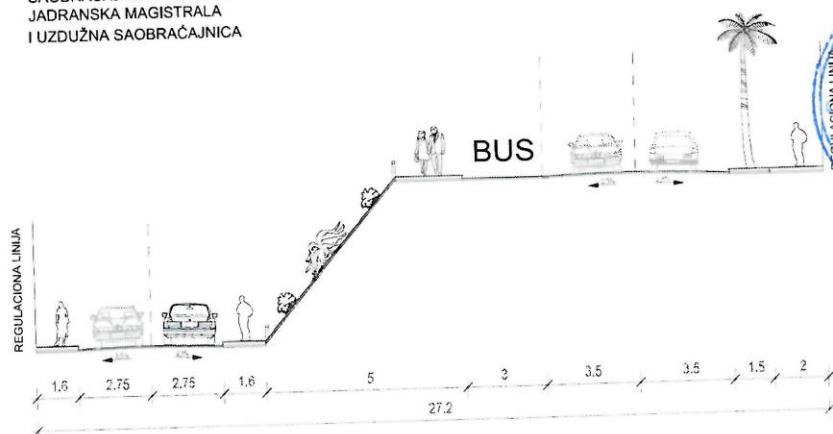
PRESJEK 5-5

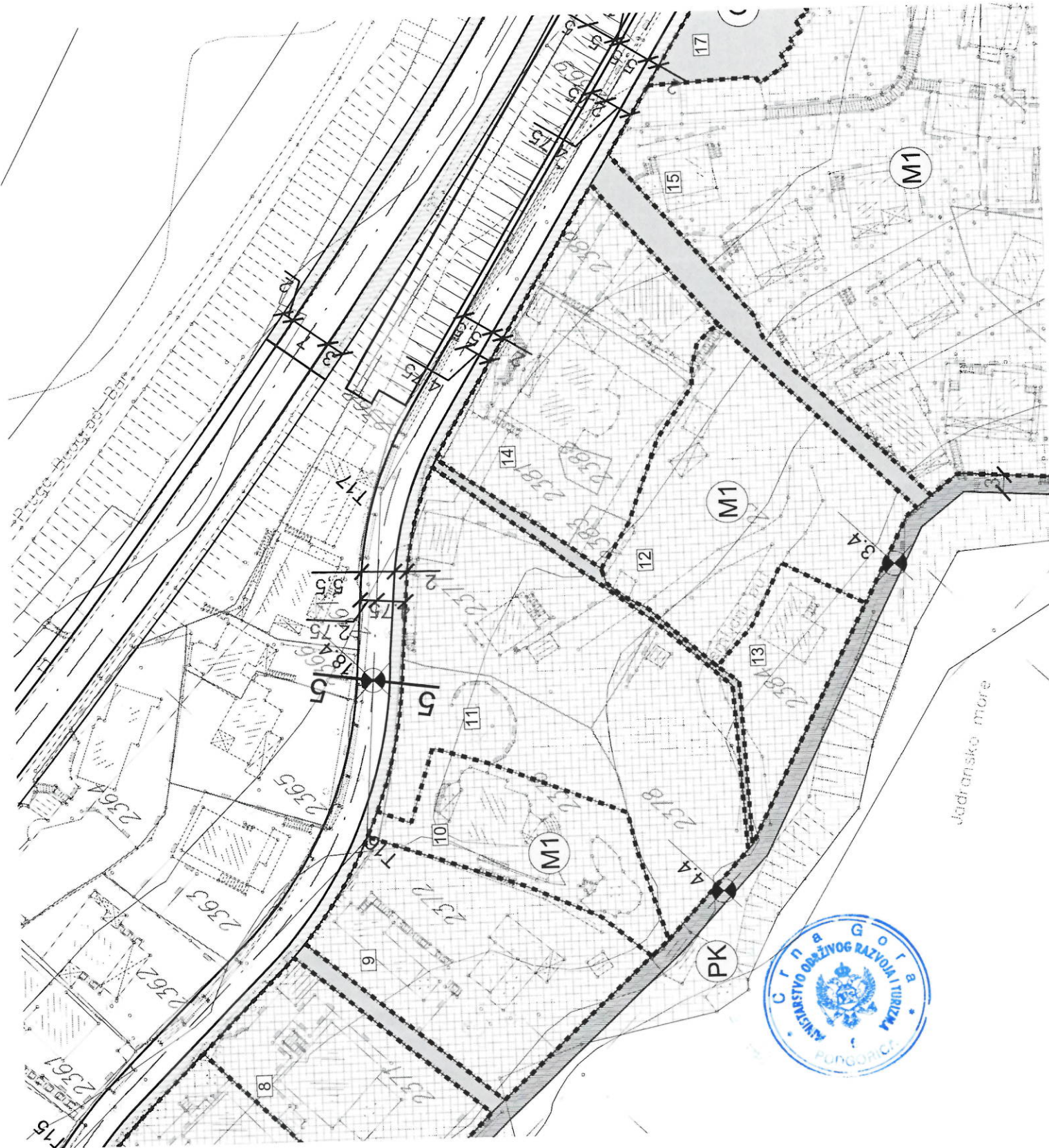


PRESJEK 6-6



PRESJEK 7-7

PRESJEK A - A
PARKIRALIŠTEPRESJEK B - B:
SAOBRAĆAJNICA II REDA -
JADRANSKA MAGISTRALA
I UZDUŽNA SAOBRAĆAJNICA



Jadransko more

GRANICE

— — — — —	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
— — — — —	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
— — — — —	GRANICA MORSKOG DOBRA
— — — — —	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
2260	BROJ KATASTARSKE PARCELE

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

	POSTOJEĆA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
— — — — —	POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
— — — — —	POSTOJEĆI 10kV NADZEMNI VOD
	PLANIRANA TRAFOSTANICA 10/0,4 kV
— — — — —	PLANIRANI 10 kV KABLOVSKI VOD
— — — — —	10 kV VOD KOJI SE UKLANJA
— — — — —	ZONE NAPAJANJA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53

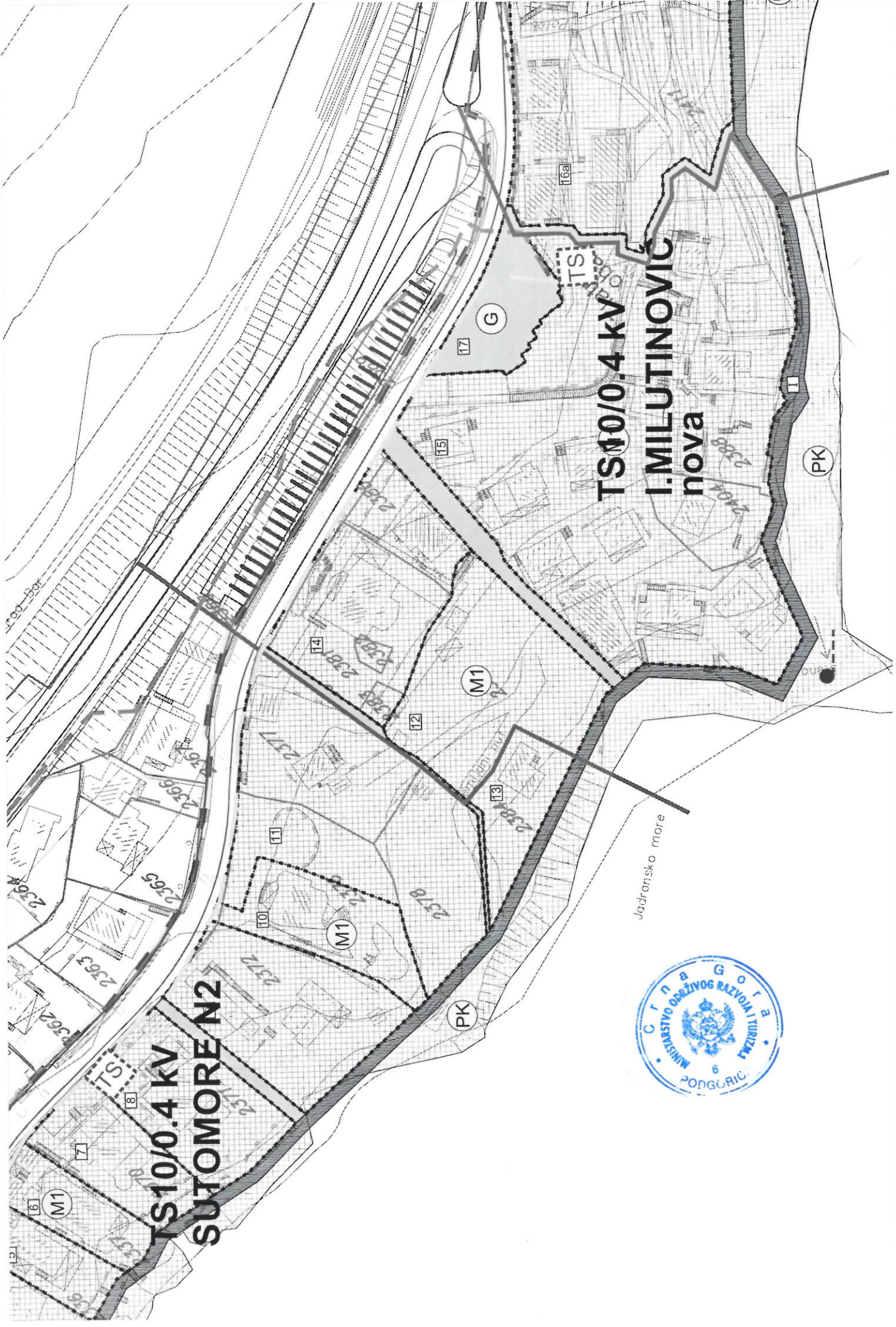


obradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registracija: 01/04 CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odlučka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Elektroenergetska infrastruktura	broj grafičkog prikaza 11

**TS10/0.4 kV
SUTOMOREN2**

**TS10/0.4 kV
I. MILUTINOVIC
nova**

Jadransko more



LEGENDA

GRANICE

- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- GRANICA MORSKOG DOBRA

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

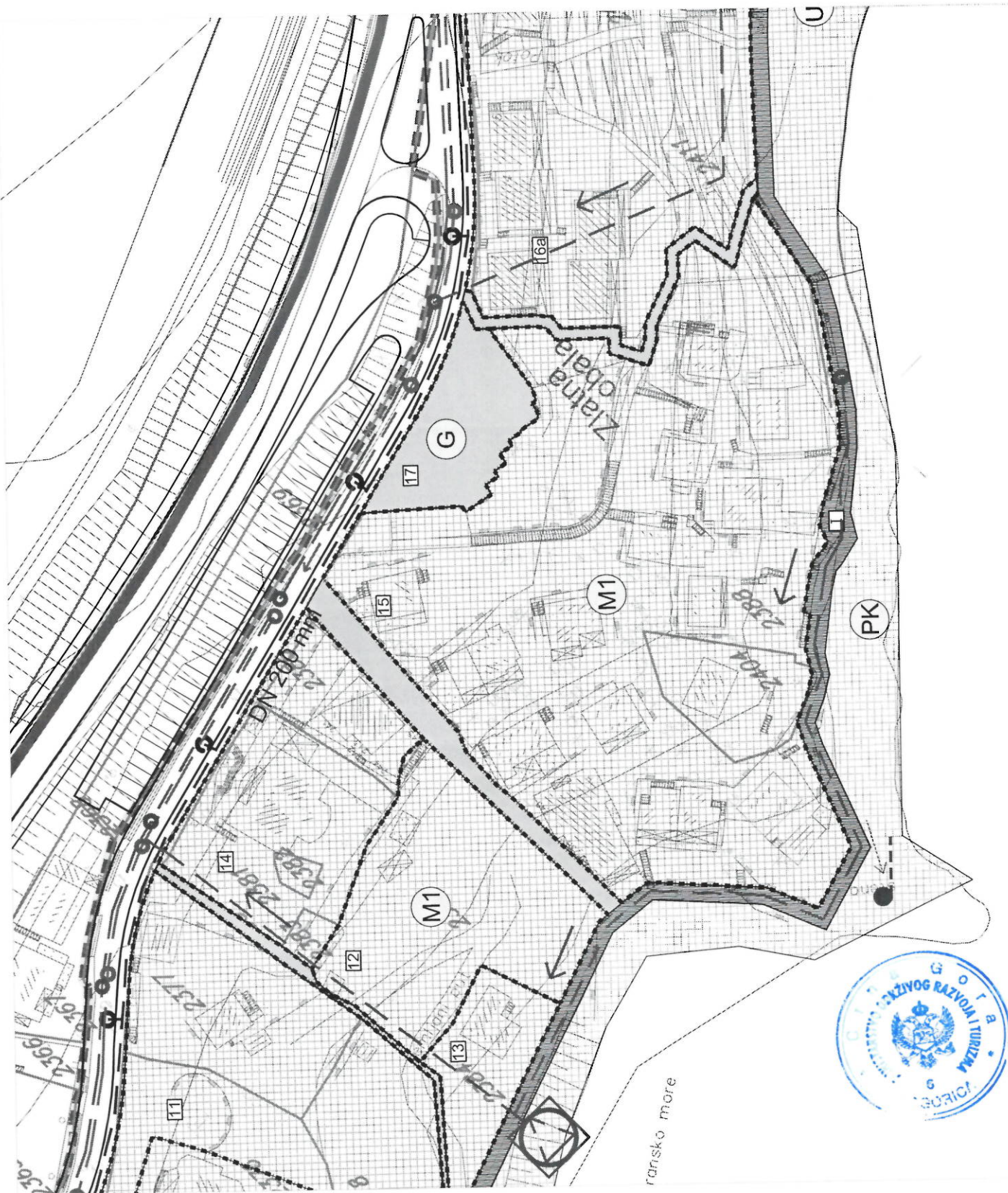
- REGIONALNI VODOVOD
- — — — VODOVOD - PLANIRANO STANJE
- — — — ATMOSFERSKA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
- — — — FEKALNA KANALIZACIJA - PLANIRANO STANJE
-  PUMPNA STANICA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



obrađivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registarska šifra: CAU_DSI_DS.04.18_04
narudilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluke o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06.decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2010
veza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Hidrotehnička infrastruktura - planirano stanje	broj grafičkog prikaza 12b



LEGENDA

GRANICE

- ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
- — — — — GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
- — — — — GRANICA MORSKOG DOBRA

TELEKOMUNIKACIONA INFRASTRUKTURA

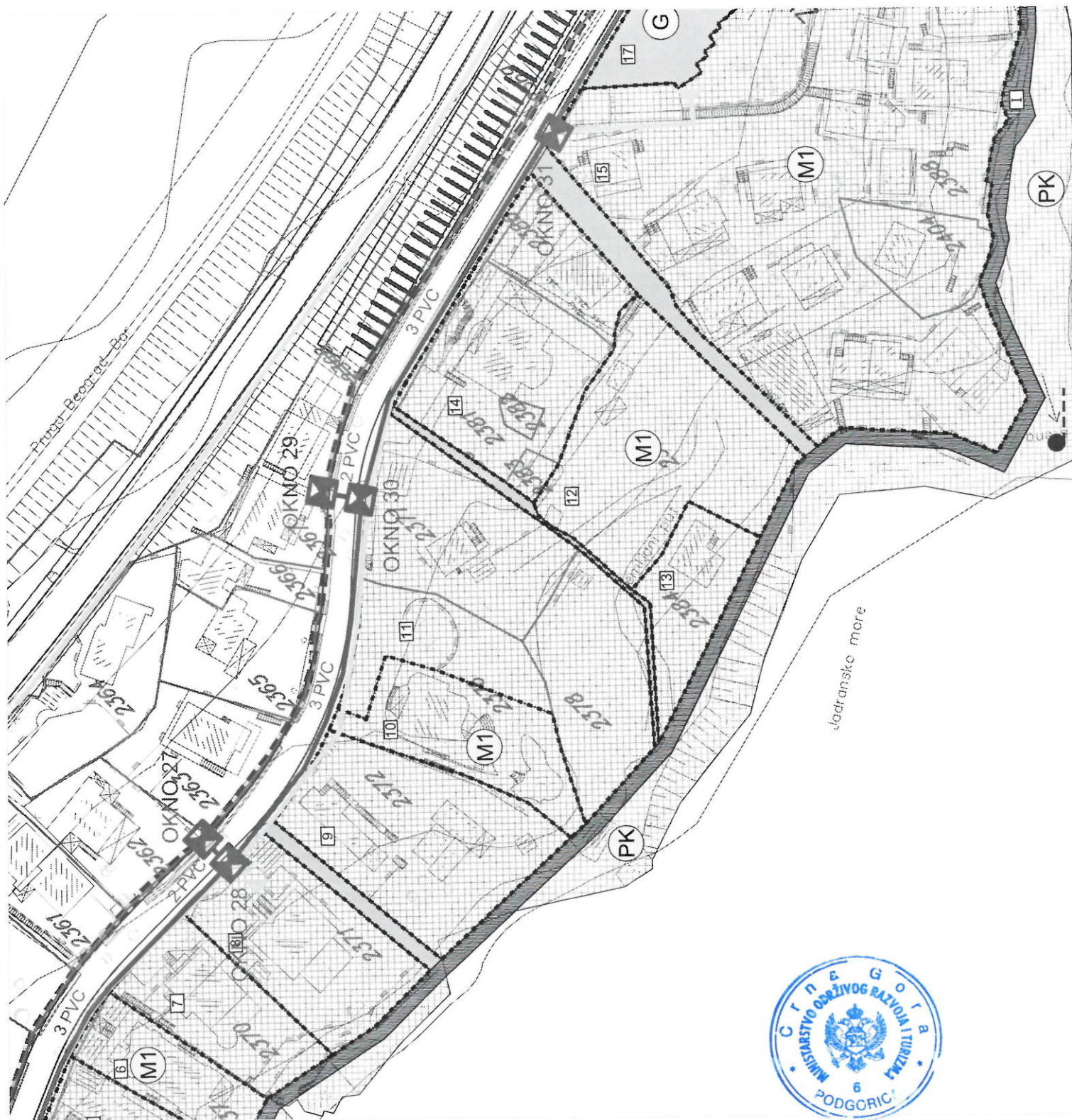
- ⊗ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI ČVOR
- × POSTOJEĆE TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- × — POSTOJEĆA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA
- ⊙ POSTOJEĆI TELEKOMUNIKACIONI IZVOD - STUBIĆ
- ⊠ PLANIRANO TELEKOMUNIKACIONO OKNO
- ⊠ — PLANIRANA TELEKOMUNIKACIONA KANALIZACIJA

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



izradio/planirao	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrarska šifra: CAU_DSL_08.04.18_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.03-10933 Podgorica, 06. decembar 2007
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2019
faza planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Telekomunikaciona infrastruktura	broj grafičkog prikaza 13



LEGENDA GRANICE

	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA OBUHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA KATASTARSKE PARCELE
	BROJ KATASTARSKE PARCELE

PLANIRANA VEGETACIJA

	ZELENILO UZ TURISTIČKO STANOVANJE I TURISTIČKE OBJEKTE
	ZELENILO UZ HOTELSKE KOMPLEKSE
	ZELENILO UZ JAVNE, USLUŽNE I TURISTIČKO-UGOSTITELJSKE SADRŽAJE
	PARK
	ZAŠTITNO ZELENILO (DRVOREDI, GRMORED, ...)
	PRIRODNA ŠUMA

JAVNE POVRŠINE

	STJENOVITA OBALA
	KUPALIŠTE

CAU
Centar za Arhitekturu i Urbanizam

državna studija lokacije:
SUTOMORE
SEKTOR 53



nabradivač plana	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registrarska šifra: CAU_051_08.04.13_04
naručilac	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluka o izradi plana br.05-10933 Pudgonica, 06. decembar 2019
naziv planskog dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 53 - Sutomore	godina izrade plana 2019
vrsta planskog dokumenta	Plan	Razmjera 1:2500
naziv grafičkog prikaza	Pejzažno uređenje - Plan	broj grafičkog prikaza



Crna Gora

DECENIJA
OBNOVE
NEZAVISNOSTI

2016



Da je vječna Crna Gora

VLADA CRNE GORE

AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Broj: 02-D-3057/2

Podgorica, 14.12.2016.godine

NR

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA
DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

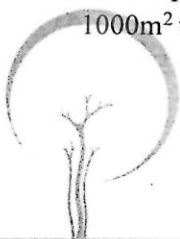
Povodom vašeg zahtjeva, broj 1055-2101/2 od 08.12.2016.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela, na urbanističkoj parceli UP 12, koja se sastoji od katastarskih parcela br. 2385/1, 2385/2, 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2517/3 i djelova kat. parcele br. 2384 sve K.O. „Sutomore“, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije investitoru „Pajković Goranu“ 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 47/13), 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.

Uvidom u dostavljenu dokumentaciju nije moguće utvrditi kolika je ukupna korisna površina predviđena, pa iz tih razloga ne možemo dati mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu.

Podsjećamo Vas da ukoliko planirana ukupna korisna površina iznosi manje od 1000m² to nije predviđeno sprovoditi postupak procjene uticaja na životnu sredinu.



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

Ako je planirana ukupna korisna površina veća od 1000m² onda je neophodno da se 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.

Dostavljeno:

- Naslovu,
- a/a





14.12.2016.

1055-2101/8

Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07- 352-2/16-764
Bar, 12.12.2016.godine

*Ministarstvo održivog razvoja i turizma
g-din Danilo Gvozdenović, generalni direktor*

*IV Proleterske brigade br.19
Podgorica*

Poštovani,

U vezi Vašeg akta br: 1055-2101/1 od 30.11.2016.godine, koji se odnosi na izdavanje saobraćajnih uslova radi izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP12, koju čine katastarske parcele, br. 2385/1, 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2517/3 i od dijela katastarske parcele br. 2384 KO Sutomore i na urbanističkoj parceli UP13, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 2384 KO Sutomore, Opština Bar u zahvatu Državne studije lokacije Sektor 53 „Sutomore“, Opština Bar, obavještavamo Vas da je ovaj sekretarijat **saglasan** sa priloženim Nacrtom urbanističko-tehničkih uslova, i nema posebnih saobraćajnih uslova koje bi izdao.

S poštovanjem.

Obradio
Dejan Škerović



Sekretar
Suzana Crnovršanin

Dostavljeno:

- Naslovu;
- a/a.

J.P. "Vodovod i kanalizacija" – Bar

Broj:

Bar, 12.12.2016. god.

Rješavajući po zahtjevu Pajković Gorana iz Bara, a shodno dopisu Ministarstva održivog razvoja i turizma, br. 1055-2101/5 od 30.11.2016. godine (zaveden u arhivi J.P. »ViK«-Bar dana 09.12.2016. god. pod brojem 8624), izdaju se,

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekata na urbanističkim parcelama UP 12 i UP 13 u zahvatu DSL Sektor 53 Sutomore.

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 predvidijeti 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 predvidijeti 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 predvidijeti ugradnju kombinovanih vodomjera, pri čemu manji vodomjer treba da bude klase »C« a veći klase »B«.

- Kod vodomjera profila $\varnothing 50\text{mm}$ i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je $\varnothing 100\text{mm}$, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforских 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

sanitarно-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 predvidijeti 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 predvidijeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti 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 predvidijeti 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 na postojeći cjevovod DN 50mm.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika na planirani kolektor DN 200mm.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosfersku kanalizaciju predvidijeti u skladu sa planskim dokumentom faza hidrotehnika. Sakupljene atmosferske vode mogu se odvesti u obližnji bujični vodotok.

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,

Jelena Mraz





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA



CRNA GORA
DECIENIJA
ODNOŠE
NEZAVISNOSTI
MILJADU GODINA
DRŽAVNOSTI
2010



Da je vječna Crna Gora

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO
Br. 1055-2101/11
Podgorica, 27.12.2016.godine

PAJKOVIĆ GORAN

Obala Iva Novaković
SUTOMORE

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Opština Bar – Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine u kojem su izdati vodni uslovi za izgradnju hotela na UP 12, koju čine katastarske parcele br. 2385/1, 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2517/3 i od dijela kat. parcele, br. 2384 i na UP 13, koja se sastoji od dijela kat. parcele br. 2384 K.O.Sutomore, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2101/10 od 15.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih
uslova
Milica Abramović

Samostalni savjetnici I
Nataša Pavićević
Branka Nikić



GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

1055-2101/10

21.12.2016

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

Broj: 07-352-2/16-768
Bar, 13.12.2016 god

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

**IV Proleterske 19
Podgorica**

Poštovani,

Shodno Vašem zahtjevu 1055-2101/4 koji je zaveden kod ovog Sekretarijata dana 07.12.2016 godine a tiče se izdavanja vodnih uslova za izgradnju hotela na UP 12, koju čine katastarske parcele br. 2385/1, 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2517/3 i od dijela katastarske parcele br. 2384 i na UP13, koja se sastoji od dijela katastarske parcele br. 2384 KO Sutomore po Državnoj studiji lokacije „Sektor 53, Sutomore“, obavještavamo Vas sljedeće:

Članom 115 stav 1. Zakona o vodama (Sl.list RCG br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11, 47/11, 48/15 i 52/16) definisani su objekti i radovi za koje su vodni uslovi potrebni i isti su pobrojani od tačke 1 do tačke 35, dok je članom 117 stav 2 Zakona definisno da vodne uslove za objekte i radove iz člana 115 stav 1 tač. 24 do 34 izdaje nadležni organ lokalne uprave.

Imajući u vidu da ovim članom nije precizirano da se vodni uslovi izdaju za izgradnju hotela a cijeneći da u planskom prostoru je djelimično izgrađena gradska fekalna kanalizaciona mreža, ocijenilo smo da se vaš zahtjev može vezati za tačku 28 pomenutog člana »septičke jame i drugi objekti i sistemi za prikupljanje, prečišćavanje, odvođenje i ispuštanje otpadnih voda« i kao takvog smo ga uzeli u dalje razmetranje i odlučivanje.

Uvidom u nacrt UTU i Državnu studiju lokacije „Sektor 53, Sutomore“- Hidrotehnička infrastruktura - postojće stanje, za izgradnju hotela na UP 12 i UP 13, konstatuje se da predmetne parcele se nalaze u zoni gdje nije izgrađena hidrotehnička infrastruktura. Planskim dokumentom je planirano da se u blizini UP 13 izgradi pumpna stanica koja bi otpadnu vodu transportovala u kanizacioni koletor u Ul. „Obala Iva Novakovića“.

DSL Sutomore su predložene III faze realizacije planskog dokumenta. Faznost realizacije definisana je realnim prioritetima, odnosno potrebama za izgradnju infrastrukture, koja bi preduprijedila i potpuno tehnički stvorila uslove za izgradnju planiranih objekata.

Dalje, je precizirano da „do izgradnje sistema za prečišćavanje otpadnih voda - kolektora, moguće je objekte kapaciteta do najviše 10 ekvivalentnih stanovnika, (što je jednako 4 SJ = višeporodični objekat), priključiti na vodonepropusnu sabirnu jamu, uz uslov da se po izgradnji

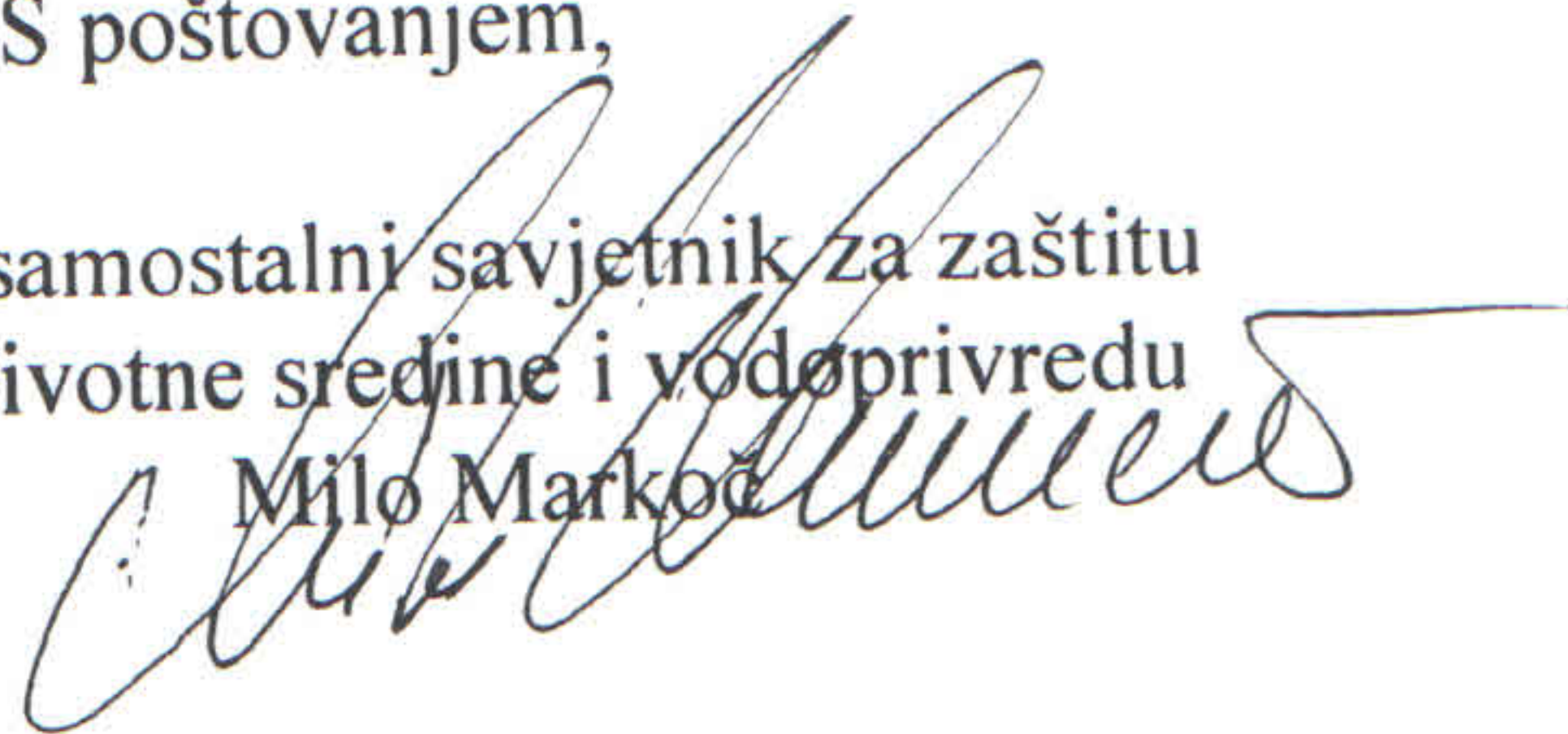
javne kanalizacione mreže obavezno priključe na istu. Zgrade većeg kapaciteta moguće je takode priključiti na sabirnu jamu, uz obavezu izgradnje zasebnog uređaja za biološko prečišćavanje i uz uslov da se po izgradnji kanalizacionog sistema obavezno priključe na istu”.

Imajući u vidu da su navedeni UTU izdati za izgradnju hotela, koji će vjerovatno imati više od 10 ES, kao alternativno rješenje do izgradnje planirane infrastrukture predviđene planskim dokumentom a u cilju zaštite površinskih i podzemnih voda , potrebno je previdjeti biološko prečišćavanje otpadnih voda. Izabrati uređaj na osnovu proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan. Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u vodonepropusnu sabirnu jamu treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 45/08 i 9/10, 26/12 i 52/12) a proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom. Otpadne vode hotela prije ispuštanja u recipijent moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda.

S poštovanjem,

samostalni savjetnik za zaštitu
životne sredine i vodoprivredu

Milo Marković





CRNA GORA

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA
I TURIZMA

DIREKTORAT ZA GRAĐEVINARSTVO

Broj: 1055-2101/13-2016

Podgorica, 16.02.2017.godine

PAJKOVIĆ GORAN

Obala Iva Novakovića br. 1

SUTOMORE-BAR

U prilogu ovog dopisa, dostavlja vam se akt Ministarstva unutrašnjih poslova-Direktorat za vanredne situacije, br. 04-UPI-228/16-6213/2 od 30.01.2017.godine u kojem je izdato mišljenje za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 12, koju čine katastarske parcele: 2385/1, 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2517/3 i od dijela katastarske parcelebr, 2384 sve K.O.Sutomore, Opština Bar u zahvatu Državne studije lokacije „ Sektor 53 „ Sutomore, a koji je dostavljen ovom ministarstvu nakon izdavanja urbanističko-tehničkih uslova, br. 1055-2101/10 od 15.12.2016.godine.

Rukovodilac Direkcije za izdavanje licenci i urbanističko-tehničkih
uslova

Milica Abramović

Samostalni savjetnici I

Nataša Pavićević

Branka Nikić

GENERALNI DIREKTOR
Danilo Gvozdenović





CRNA GORA
MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

Direktorat za vanredne situacije

Broj: 04-UP I-228/16-6213/2

Podgorica, 30.01.2017. godine

MINISTARSTVO ODRŽIVOG RAZVOJA I TURIZMA

- Direktorat za građevinarstvo -

PODGORICA

Postupajući po vašem zahtjevu broj: 1055-2101/3 od 30.11.2016.godine, kojim ste od ovog organa zatražili dostave **mišljenje na nacrt urbanističko – tehničkih uslova** za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta, hotela na urbanističkoj parceli UP 12, koju čine katastarske parcele br. 2385/1, 2385/2, 2385/3, 2385/4, 2517/3 i od dijelja katastarske parcele br. 2384 sve KO Sutomore, Opština Baru zahvatu Državne studije lokacije Sektor 53 " Sutomore" Opština Bar («Službeni list Crne Gore» br. 76/10)., po zahtjevu PAJKOVIĆ GORANA iz Bara., radi izdavanja konačnih urbanističko – tehničkih uslova od strane Vašeg ministarstva., 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:

MIŠLJENJE

– U urbanističko – tehničkim uslovima za izradu tehničke dokumentacije u poglavlju OSTALI USLOVI **pod stavkom 9.** 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, postavljanja ili rekonstrukcije 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