



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 200
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova

Broj: 084-1388/10

Podgorica, 11.10.2021.godine

HASANOVIĆ SEAD

BAR
Bjeliši bb

Dostavljaju se urbanističko tehnički uslovi broj 084-1388/10 od 11.10.2021.godine za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20), na lokaciji urbanističke parcele koju čini kat.parcela br.2755 KO Dobra Voda (zona A1,) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marelica“, (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi 32/09) , Opština Bar.


Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- U spise predmeta
- Direkciji za inspeksijski nadzor
- a/a

OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Nikić



URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

	DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje Urbanističko tehničkih uslova Broj:084-1388/10 Podgorica,11.10.2021.godine	 Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma na osnovu člana 74 i člana 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20) i podnijetog zahtjeva Hasanović Seada iz Bara izdaje:		
URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE		
za izradu tehničke dokumentacije		
za građenje novog objekta hotela u skladu sa članom 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list CG“ br. 64/17, 44/18,63/18,11/19 i 82/20), na lokaciji urbanističke parcele koju čini kat.parcela br.2755 KO Dobra Voda (zona A1,) u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marellica“ , (Sl.list Crne Gore – opštinski propisi 32/09) , Opština Bar.		
PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Hasanović Sead iz Bara	
1	POSTOJEĆE STANJE	
Predmetna lokacija se nalazi u zahvatu Detaljnog urbanističkog plana „Marellica“ u Baru. Prema Topografsko katastarskoj podlozi sa granicom zahvata i Analizi postojećeg stanja iz plana parcela je neizgrađena. Prema katastarskoj evidenciji Uprave za nekretnine u listu nepokretnosti 121-izvod KO Dobra Voda od 24.08.2021.godine evidentirano je : Kat.parcela br.2755/1 je pašnjak 4.klase površine 1175m2; U listu nepokretnosti 1266-prepis KO Dobra Voda od 24.08.2021.godine evidentirano je: katastarska parcela br. 2755/2 je pašnjak 4.klase površine 318m2 i kat.parc.br.2761/12 je pašnjak 4.klase površine 53m2; U listu nepokretnosti 2193-prepis KO Dobra Voda od 24.08.2021.god.evidentirano je: kat.parcela br.2755/3 je pašnjak 4.klase površine 53m2.		
2.	PLANIRANO STANJE	

2.1.	Namjena parcele odnosno lokacije
	<p>Namjena zone A1 u zahvatu Plana je turističko stanovanje. GUP-om Bara, područje ovog planskog dokumenta je pretežno namijenjeno za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta za turističko stanovanje kao i urbanu rekonstrukciju izgrađenog građevinskog zemljišta male gustine stanovanja, sa ciljem kvalitetne valorizacije ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu. Osnovna namjena prostora je turističko stanovanje sa svim potrebnim sadržajima koji su kompatibilni toj namjeni.</p> <p>Prema članu 218b Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata do donošenja plana generalne regulacije Crne Gore za lokaciju namijenjenu planskim dokumentom za stanovanje, odnosno za poslovnu djelatnost, urbanističko-tehnički uslovi mogu se izdati za hotel, u skladu sa propisom iz člana 212 stav 5 ovog zakona.</p> <p>U slučaju iz stava 1 ovog člana, osnovni urbanistički parametri (indeks izgrađenosti, indeks zauzetosti, spratnost odnosno visina objekta i odnos prema građevinskoj liniji) definisani planskim dokumentom.</p> <p><u>Planirani objekti</u></p> <p>Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Namjena objekta je turističko stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. Horizontalni gabarit definisan je minimalnim i maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 (za objekte u nizu 0,75) - Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti 1,5 i maksimalnom dozvoljenom spratnošću do 4 etaže(zavisi od izabranih indeksa). - Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 5 m. Objekat se može graditi i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda. - Kota prizemlja dozvoljena je do (1/3 visine podrumске etaže) m od kote terena. - Kota prizemlja kada je namjena stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 0,45 m. - Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučenih po terenu - Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele(ukoliko ima mogućnosti,odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru . - U grafičkom prilogu „Parcelacija ,regulacija i nivelacija” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi. - Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do max 15 cm (ovo za sadržaje poslovanja) - Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. <p>Predmetni objekat projektovati u skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Službeni list Crne Gore br.36/2018).</p>
2.2.	Pravila parcelacije
	<p>Parcelacija i regulacija</p> <p>Kao osnov za izradu DUP-a poslužio je topografsko-katastarski plan koji je potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa (Uprava za nekretnine Republike Crne Gore). Ukupan izgradjeni prostor zahvaćen Detaljnim urbanističkim planom je izdijeljen na zone i urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline. U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu</p>

	<p>urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnicama granica urbanističke parcele-regulaciona linija. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste. U grafičkom prilogu Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.</p> <p>U zoni A1 urbanističke parcele nisu numerisane nego nose brojeve katastarskih parcela.</p> <p>Obzirom da se za svaki od objekata ne može formirati urbanistička parcela sa direktnim pristupom sa gradske saobraćajnice ili javnog puta, urbanističkoj parceli može se pristupiti i sa pješačke saobraćajnice (na način kako se sad koristi).</p>
2.3.	<p>Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama</p>
	<p>Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren. Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi. Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 5m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije. Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.</p> <p>Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže. Maksimalna spratnost data u tekstualnom i grafičkom dijelu plana data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.</p> <p><u>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:</u></p> <p>Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine objekta ("Sl. list CG" br.060/18), Pravilnik o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije (Sl. list Crne Gore, broj 044/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore „ 044/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.</p>
3.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je,</p>

istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život. Cijelo barsko primorje je ugroženo pojavom zemljotresa sličnog očekivanog intenziteta i b) viši delovi barske Opštine (planinski vijenci), ali i zona ka Skadarskom jezeru, ugroženi su pojavom zemljotresa jačine do oko 8° MKS skale. Na osnovu prethodnih konstatacija, neophodno je u građevinarstvu, preduzimati antiseizmičke mjere zaštite, kako se ne bi ponovile negativne posledice zemljotresa iz 1979. godine, ne samo na teritoriji planskog područja, već i na teritoriji cijele opštine Bar.

Proračune raditi na IX stepen seizmičkog inteziteta po MCS skali. Objekti moraju biti izgrađeni prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima.

-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).

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

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

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa:

- Zakonom o zaštiti vazduha („Sl. list CG“, br. 25/10, 40/11, 43/15);

- Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini („Sl. list CG“, br. 28/11, 28/12, 01/14, 02/18);

-Zakon o upravljanju otpadom („Sl. list CG“, br. 64/11, 39/16);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati:

Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Sl. list SFRJ“, br. 30/91);

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

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

- Pravilnik o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija („Sl. list CG“, br. 9/12);

-Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržini i načinu osmatranja tla i objekta u toku građenja i upotrebe („Sl.list RCG“, br.54/01),

-Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata.

4. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Zaštita životne sredine zauzima značajno mjesto u planiranju gradskih prostornih cjelina. Generalnim urbanističkim planom Bara utvrđene su determinante urbanog razvoja koja prvenstveno proizilaze iz ograničavajućih faktora zaštite životne sredine.

Mjere zaštite odnose se na: zemljište, vodu, vazduh, floru, faunu, ekosistem i posebno zaštitne objekte prirode.

Zaštita zemlje

Odrediti lokaciju za organizovano odlaganje komunalnog otpada u okviru svakog kompleksa ili urbanističke parcele. Odrediti posebno mjesto za propisani način eventualnog odlaganja tečnog otpada.

Zaštita voda

Podzemnu izdan potrebno je štititi u duhu pozitivnih važećih zakonskih propisa. Podzemne garaže i objekti turizma, prije ispusta svojih otpadnih voda u gradski kanalizacioni sistem, treba da vrše predtretman svojih otpadnih voda do tog stepena da ne predstavljaju smetnju rada uređaja za prečišćavanje gradskih otpadnih voda.

Zaštita vazduha

Pri izgradnji novih objekata dosljedno sprovoditi Zakon o zaštiti vazduha, naročito odredbe o graničnim vrijednostima zagađenosti vazduha.

Zaštita flore i faune

Zaštita flore i faune može se uspješno vršiti samo u okviru zaštite jedinstvenih ekosistema i zaštite prirode uopšte. Zato je racionalno gazdovanje prirodnim bogastvima, očuvanje ravnoteže u biotopima, spriječavanje zagađivanja, izdvajanje najznačajnijih objekata prirode i stavljanje istih pod zaštitu jedini pravi put za zaštitu flore i faune jednog područja. Predlozi i mjere za zaštitu pojedinih elemenata životne sredine obezbjediti zakonskim mjerama i propisima. - Za sve planirane objekte u zahvatu ovog Plana shodno Zakonu o zaštiti životne sredine koji mogu da dovedu do zagađivanja životne sredine, odnosno koji predstavljaju rizik po životnu sredinu, obavezna je izrada Elaborata procjene uticaja zahvata na životnu sredinu.

Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o strateškoj procjeni uticaja na životnu sredinu („Sl. list RCG“, br. 80/05 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 40/11, 59/11, 52/16); Zakona za zaštitu prirode („Službeni list CG“, br.54/16) i na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu.

Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 02-D-2309/2 od 06.09.2021.godine

5. USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE

Zelene i slobodne površine turističkih objekata-kompleksa

- Zelenilo u okviru turističkog stanovanjakompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste. Za ove površine neophodno je: à u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; à izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, à sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo, à svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

-eksluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,

- za turističke objekte od 3*- min. 60m² zelenih I slobodnih površina, za objekte sa 4*- min. 80m² zelenih I slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m² zelenih I slobodnih površina po ležaju u objektima,
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelene površine uz saobraćajnicu-zeleni koridor)
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile, apartmane, vikendice i td.,
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim , geometrijskim stilom,
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu). Dispozicija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, ali na mjestima gdje nije moguće uklapanje pojedinih sadnica može se izvršiti njihovo presađivanje, u okviru iste parcele (preuzeti uslove iz podkategorije –Maslinjaci)
- predlaže se I očuvanje postojećih voćnjaka- kao dio mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile I vikendice,
- planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem, $\frac{3}{4}$ steze, platoi I trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata, izbjegavati betonske prefabrikate,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- ulaze u objekte, poslovnog karaktera(administrativne, trgovačko-ugostiteljske sadržaje) riješiti partenom sadnjom korišćenjem cvijetnica, perena, sukulenti, palmi i td.,
- oko infrastrukturnih objekata (trafostanice, crpne stanice I td.), formirati biološki zid koji će prije svega imati dekorativnu ali i zaštitnu ulogu ,
- voditi računa o vizurama prema moru, $\frac{3}{4}$ nisu dozvoljene intervencije na stenovitim hridima i klifovima,
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase-međe, od suhozidaprirodno lomljenog kamena,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.
- **krovno zelenilo**-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt.
- **vertikalnim ozelenjavanjem** dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta.
- posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka ,
- na strmim terenima predlažu se pokrivači tla umjesto travnjaka,
- predvidjeti hidrantsku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina,
- biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjevovan,

	<ul style="list-style-type: none"> - sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 25-30cm, - zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. - u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo. - ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
6.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE
	Ukoliko se prilikom izvođenja radova naiđe na arheološke ostatke, sve radove treba obustaviti i o tome obavijestiti Upravu- za zaštitu spomenika kulture kako bi se preduzele mjere za njihovu zaštitu u skladu sa članom 87 i članom 88 Zakona o zaštiti kulturnih dobara ("Sl. list Crne Gore", br. 49/10 od 13.08.2010).
7.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM
	Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata i Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom „Sl. list CG“ broj 48/13 i 44/15).
8.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA
	-
9.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	-
10	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Sl. list RCG“, br. 27/07 i „Sl. list CG“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17 i 80/17); Akt broj 084-1388/3 od 26.08.2021.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Upravi za vode.
11	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	-
12	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
12.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:

	<ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV •
12.2.	<p>Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu</p> <p>VODOVOD Na predmetnoj lokaciji nema postojećih hidrotehničkih instalacija. Obzirom na postojeću izgrađenost i sa posebnim akcentom na novoplanirane objekte, neophodno je uvesti sve tri faze hidrotehničke infrastrukture. Za buduće – planirano stanje, kad je u pitanju vodovodna mreža, planirano je potpuno oslanjanje na kapacitete Regionalnog vodovoda</p> <p>KANALIZACIJA Za razmatranu zonu za sada nema uslova priključenja na javnu kanalizacionu mrežu. S obzirom na turističku atraktivnost zone i značajnu novoplaniranu izgrađenost, predviđa se izgradnja lokalne kanalizacione mreže, koja će se priključiti na novoplanirani kanalizacioni sistem koji će otpadne vode usmjeravati ka prečistaču otpadnih voda planiranom na lokaciji Veliki pijesak, istočno od predmetne zone. Planirani koncept ukupnog kanalizacionog sistema predmetnog područja i jačina kanalizacione mreže vezuje se za tri pumpna objekta duž obale za prihvat fekalnih voda koje će se preko planiranog kanalizacionog sistema, transportovati do primarnog kolektora. Primarni kolektor DN400 planiran je trupom Magistralnog puta Bar-Ulcinj, i otpadnu vodu kanališe do postrojenja za prečišćavanje vode koje je planirano na lokalitetu Veliki pijesak. Materijal za izradu kanalizacione mreže je PVC ili PEHD i uglavnom se koriste u ovom regionu . Prečnici koji bi zadovoljavali odvođenje otpadnih voda su DN 300, DN 250 i DN 200. Otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu planirano je odvesti u ekološke bioprečistače adekvatnog kapaciteta.</p> <p>Sistem odvođenja atmosferskih voda se planirana otvorenim kanalima i slivnicima povezanim na mrežu atmosferske kanalizacije. Osnovni koncept sistema atmosferske kanalizacije čine: primarni ulični kolektori, sekundarna ulična kanalizaciona mreža, postojeći bujični kanali u naselju kao glavni sabirni kanali, i potoci Spijenik i Utin potok, kao sekundarni recipijenti i more kao primarni recipijent. Ulična sekundarna mreža planirana je minimalnih profila 250 mm sa tipskim uličnim slivnicima na propisnom rastojanju. Ona se polaže duž svih lokalnih saobraćajnica u naselju i priključuje na bujične kanale. Takođe se predviđa polaganje atmosferskih kanala duž magistralnog puta za prihvat vode sa tih površina i priključenjem na bujične kanale ili direktno u more sa presjecanjem magistralnog puta. Prije ispuštanja atmosferske vode u potoke obavezno je postaviti taložnik. Postojeći bujični kanali su ključni objekti za prihvat i odvod oborinskih voda u naselju pa ih stoga treba dovesti u potpuno funkcionalno stanje formiranjem hidraulički adekvatnih profila kanala.</p> <p>Akt tehničkih uslova broj 5463 od 06.09.2021.godine izdat od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA BAR“</p>
12.3.	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p> <p>Projektna dokumentacija za svaki novi objekat sadrži uređenje terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za</p>

	<p>snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd). Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Prema grafičkom prilogu br11 Saobraćaj i prema uslovima nadležnog organa.</p> <p>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-320/1 od 13.09.2021.godine izdat od Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar.</p>
12.4.	<p>Ostali infrastrukturni uslovi</p>
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. Infrastrukt.poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p>Takođe koristiti sledeće:</p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastrukture http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastrukture. <p>Uslovi za evakuaciju otpada</p> <ul style="list-style-type: none"> - Evakuacija otpadaka obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do deponije gradskih otpadaka, a privremeno držanje otpadaka do evakuacije je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama. - Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima. - Raspored i lokacije sudova za privremeno držanje otpadaka definišu se posebnim Elaboratom koji izrađuje stručna služba nadležna za komunalne poslove u skladu sa smjernicama: - posude se ne lociraju pored gornje (nove) saobraćajnice - mjesta za držanje posuda označena su i ograđena zelenilom -moraju biti pristupačna,ne smiju ometati saobraćaj -u skladu sa opštinskim programom prikupljanja otpada i pravilnicima.

13	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA	
	<p>Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07, 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.</p> <p>Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena, a tehničku dokumentaciju raditi na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima tla;</p>	
14	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA	
	–	
15	ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE	
	Oznaka urbanističke parcele	kat.parcela br.2755 KO Dobra Voda
	Površina urbanističke parcele	1546m ² ;
	Maksimalni indeks zauzetosti	0,40
	Maksimalni indeks izgrađenosti	1,5
	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	2319 m ²
	Maksimalna spratnost objekata	Spratnost objekata 4 etaže
	Maksimalna visinska kota objekta	–
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	Parkiranje u granicama plana rješavano je u funkciji planirane namjene. Namjena površina na prostoru posmatranog DUP-a je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Veliki dio plana zauzima stanovanje sa apartmanima, nešto manje individualno stanovanje, koji već i u postojećem stanju rješavaju parkiranje vozila na svojim parcelama što je osnovni polaz i za planirano stanje. Ovim DUP-om nije bilo moguće znatnije uticati na zadovoljenje potreba

postojećih objekata. U planu se predviđa da za dio zone ispod Jadranske magistrale gdje ne postoji mogućnost da se svakom objektu omogući kolski prilaz bez velikih intervencija, da se mjesta za stacioniranje vozila obezbjede na parkiralištima duž ulice, u dvorištima i u garažama u objektima ili pored objekta. Preporuka GUP-a su da zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rješava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki novi objekat koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a. Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mjesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM - hoteli	50PM/100soba
TURIZAM - apartmani	1PM/1 smješt. jed.
STANOVANJE-individualno	1PM/1 stan
STANOVANJE-kolektivno	1PM/1-1.2 stan
UGOSTITELJSTVO	20-30PM/1000m ² korisne povr.
DJELATNOSTI	20-40PM/1000m ² korisne povr.

Planom je predviđeno 77 parking mjesta na javnim otvorenim parkiralištima uz Jadransku magistralu, pri čemu nisu računata parking mjesta u garažama I na parcelama gdje su izgrađeni.

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

	<p>ulazak u garažu može početi od definisane građevinske linije. Ukoliko postoji mogućnost i potreba za projektovanjem klasičnih podzemnih garaža, poštovati sledeće elemente: - širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; -širina prolaza min5.5m. - slobodna visina garaže min. 2,3 m; - dimenzije parking mjesta min. 2,5 x 5.0 m; - podužni nagib pravih rampi, maks. 12% za otkrivene i 15% za pokrivene. - širina rampe u krivini po voznoj traci min. 3,70m Ulične parkinge oivičiti, parking mjesta predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m, min. 4,8 m. Obrada otvorenih parkinga treba da je takva da omogući maksimalno ozelenjavanje. Koristiti po mogućstvu zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga (poželjno na svaka tri parking mesta) zasaditi drvored, uvijek kada uslovi terena dopuštaju. Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija.</p>
<p>Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja</p>	<p>Oblikovanje prostora i materijalizacija Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapređenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada. Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
<p>Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti</p>	<p>Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije Uslovi za racionalno korišćenje energije Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog</p>

	<p>sistema. Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje: - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti : - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema</p> <p>U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako 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 sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječne stare kuće godišnje troše 200-300 kWh/ m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/ m² i manje. Energijom koja se danas potroši u prosječnoj kući u Crnoj Gori, možemo zagrijati 3-4 niskoenergetske kuće ili 8-10 pasivnih kuća. Nedovoljna</p>
--	--

		<p>toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekonforno i nezdravo stanovanje i rad. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine. Poboľšanjem toplotno izolacionih karakteristika zgrade moguće je postići smanjenje ukupnih gubitaka toplote za prosječno 40 do 80%. Kod gradnje novih objekata važno je već u fazi idejnog rješenja u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik kuće - Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove. U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja. Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetra i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima - Rashladno opterećenje treba smanjiti putem mjera projektovanja pasivnih kuća. To može uključiti izolovane površine, zaštitu od sunca putem npr. brisoleja, konzolne strukture, ozelenjene nadstrešnice ili njihove kombinacije - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu - Niskoenergetske tehnologije za grijanje i hlađenje se trebaju uzeti u obzir gdje god je to moguće - Solarni</p>
--	--	--

		<p>kolektori za toplu vodu će se uzeti u obzir kod kućnih sistema za toplu vodu kao i za grijanje bazena. Korištenje bazenskih prekrivača će se takođe uzeti u obzir zbog zadržavanja toplote - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima</p> <p>Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila</p>
	DOSTAVLJENO:	
	<ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva, - U spise predmeta - Direkciji za inspekcijski nadzor - a/a 	
	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	
	Nataša Đuknić	<i>Nataša Đuknić</i>
	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Nikić
	M.P.	<p>potpis ovlaštenog službenog lica</p> 
	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi u skladu sa posebnim propisom - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a 	<p>Akt tehničkih uslova broj 5463 od 06.09.2021.godine izdat od doo „VODOVOD I KANALIZACIJA BAR“</p> <p>Akt Saobraćajno-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije broj UPI 14-341/21-320/1 od 13.09.2021.godine</p>



Crna Gora

Agencija za zaštitu životne sredine

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 500
www.epa.org.me

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI

Broj: 02-D-2309/1

Podgorica, 06.09.2021. godine

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

Podgorica
Ul. IV Proleterske 19

VEZA: Naš broj 02-D-2309/1 od 01.09.2021. godine

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

Poštovani,

Povodom vašeg zahtjeva, (broj 084-1388/2 od 26.08.2021. godine), kojim ste tražili mišljenje o potrebi sprovođenja postupka procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekta hotela, BRGP 2.319 m², na katastarskoj parceli broj 2755/1, 2755/2, 2755/3, 2752, 2761/12 I 2761/8 KO Dobra Voda, Opština Bar, u cilju izdavanja urbanističko – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije Seadu Hasanoviću, obavještavamo vas sledeće:

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

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

Imajući u vidu navedeno, a obzirom da je uvidom u dostavljenu dokumentaciju utvrđeno da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekta – hotela ukupne korisne površine veće od 1000 m², to je neophodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), **sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za poslove zaštite životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić

VD DIREKTORA

Obradio

Emir Redžepagić, Samostalni savjetnik I

Tel: +382 20 446 517; +382 68833660

mail: emir.redžepagic@epa.org.me

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 5463

Bar, 06.09.2021.godine

Na osnovu zahtjeva **Hasanović Seada iz Bara**, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 084-1388/5 od 26.08.2021.godine (zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«- Bar dana 02.09.2021.godine pod brojem 5463), izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekta hotela na lokaciji urbanističke parcele koju čini katastarska parcela br 2755 KO Dobra Voda (zona A1), u zahvatu DUP-a »Marelica« Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog očitavanja.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manueinog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalni). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvalitetu 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).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

- Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
- Sa izvršenim geodetskim mjerenjima , dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
- Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
- Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
- Predvidjeti separatore za prečišćavanje voda sa parkinga i saobraćajnica, prije upuštanja ovih voda u gradsku atmosfersku kanalizaciju. Isto važi za sve zatvorene prostore u objektu koji služe za parkiranje automobila (garaže) površine veće od 50m².
- Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore”, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.
Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.
Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.
- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.
- U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija (čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom) sa urbanističke parcele, neophodno je izraditi projekat izmještanja postojećeg cjevovoda shodno predmetnom DUP-u i tehničkim uslovima DOO »Vodovod i kanalizacija« - Bar. Ukoliko trasa novog(izmještenog) cjevovoda prolazi kroz predmetnu urbanističku parcelu, projekat može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

- Priključenje objekta na hidrotehničku infrastrukturu (vodovod, fekalnu i atmosfersku kanalizaciju) predvidijeti u skladu sa prostorno planskim dokumentom faza hidrotehnika.

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

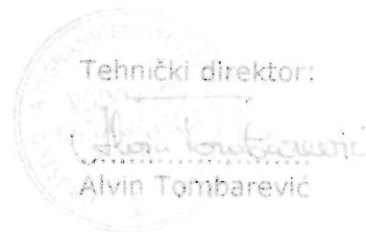
II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i 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:



Nenad Lekić





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

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

Broj: UPI 14-341/21-320/1

Bar, 13.09.2021. godine

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

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Veza: Vaš broj 084-1388/4 od 26.08.2021. godine

Poštovani,

U vezi Vašeg zahtjeva, koji se tiče izdavanja saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje novog objekta, koji je planiran na lokaciji katastarskih parcela broj 2755/1, 2755/2, 2755/3, 2752, 2761/12 i 2761/8, K.O. Dobra Voda, zona „A1“, u zahvatu DUP-a „Marellica“, („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 32/09), u nastavku Vam, na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje prilaza sa predmetnih katastarskih parcela na kolsko – pješačku saobraćajnicu, koja je planirana na katastarskoj parceli broj 2761/9, K.O. Dobra Voda, opština Bar, u skladu sa DUP-om „Marellica“:

- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Širinu prilaza planirati u zavisnosti od usvojenog mjerodavnog vozila;
- Mjerodavno vozilo za proračun se definiše na osnovu potreba prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Nagib nivelete i poprečni nagib priključka projektovati tako da je obezbijeđeno efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Ovim putem Vam ukazujemo na odredbe člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20), kojim je propisano da investitor, odnosno projektant može podnijeti zahtjev za izmjenu, odnosno dopunu tehničkih uslova sa predlogom drugačijeg rješenja u pogledu priključaka, kako bi iste uzeli u obzir prilikom izdavanja predmetnih urbanističko – tehničkih uslova.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević
Viši savjetnik III za saobraćaj

Pomoćnik Sekretara,
Ljubiša Tadić

Dostavljeno: Naslovu; a/a.

Kontakt tel.: 030/311-561

E-mail: milan.andrijasevic@bar.me



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"MARELICA"**

R/1:1000



LEGENDA

- ● ● ● ● granica zahvata
- 1,35,129 karakteristične tačke granice zahvata
- ▣ more



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

- granica zahvata
- granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
- granica urbanističke parcele
- UP77 oznaka urbanističke parcele
-  površine za turističko stanovanje
-  staze i pristupi
-  uređeno zelenilo
-  zaštitno zelenilo
-  vodotoci
-  more
-  trafostanica
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje







187 6595019.14 4656495.81 444 6594983.18 4656745.34 695 6595494.29 4656053.93 944 6595691.57 4656202.28
188 6595023.70 4656492.34 445 6594977.72 4656762.40 696 6595508.66 4656059.66 945 6595709.08 4656252.43
189 6595042.14 4656514.41 446 6594952.40 4656669.10 697 6595515.71 4656054.46 946 6595702.45 4656249.59
190 6595051.63 4656499.45 447 6594967.57 4656672.17 698 6595525.14 4656050.88 947 6595700.06 4656255.79
191 6595058.85 4656491.06 448 6595009.18 4656715.84 699 6595534.67 4656045.15 948 6595700.41 4656260.33
192 6595064.86 4656362.33 449 6595025.33 4656704.98 700 6595523.45 4656029.75 949 6595689.04 4656254.59
193 6595098.72 4656393.96 450 6595029.82 4656703.39 701 6595516.89 4656033.45 950 6595692.65 4656247.52
194 6595113.35 4656396.49 451 6595033.66 4656762.14 702 6595504.41 4656042.84 951 6595713.79 4656220.26
195 6595134.95 4656411.55 452 6595047.92 4656767.55 703 6595507.98 4656014.61 952 6595726.83 4656205.27
196 6595143.89 4656420.25 453 6595042.85 4656677.99 704 6595484.34 4655994.21 953 6595726.33 4656195.77
197 6595152.64 4656431.50 454 6595044.41 4656671.06 705 6595482.97 4655994.49 954 6595708.20 4656196.89
198 6595163.08 4656422.23 455 6595052.55 4656674.06 706 6595481.68 4655997.72 955 6595716.14 4656226.76
199 6595139.00 4656390.39 456 6595054.72 4656665.53 707 6595484.43 4656006.21 956 6595722.88 4656232.00
200 6595127.20 4656381.60 457 6595074.11 4656672.52 708 6595484.43 4656017.15 957 6595716.19 4656234.87
201 6595104.99 4656359.30 458 6594997.09 4656695.76 709 6595476.28 4656029.14 958 6595721.27 4656219.31
202 6595082.21 4656340.25 459 6595005.09 4656682.00 710 6595401.17 4656205.23 959 6595728.23 4656227.01
203 6595083.73 4656337.78 460 6595012.33 4656671.70 711 6595406.19 4656206.93 960 6595737.65 4656221.82
204 6595087.58 4656341.62 461 6595016.37 4656662.06 712 6595406.44 4656211.93 961 6595745.92 4656218.61
205 6595091.53 4656337.57 462 6595032.80 4656661.98 713 6595409.53 4656215.90 962 6595728.02 4656211.32
206 6595087.09 4656333.17 463 6595039.95 4656663.62 714 6595416.58 4656219.06 963 6595738.54 4656205.93
207 6595092.10 4656346.07 464 6595050.92 4656664.62 715 6595421.89 4656218.57 964 6595750.87 4656214.82
208 6595106.99 4656355.99 465 6595051.04 4656661.69 716 6595428.02 4656214.15 965 6595749.70 4656200.47
209 6595128.33 4656378.90 466 6595076.15 4656670.41 717 6595432.50 4656206.47 966 6595750.27 4656195.55
210 6595140.26 4656388.56 467 6595051.39 4656650.43 718 6595442.82 4656195.89 967 6595759.63 4656188.99
211 6595165.60 4656419.99 468 6595055.87 4656632.71 719 6595446.54 4656190.46 968 6595764.46 4656202.07
212 6595213.77 4656377.23 469 6595055.41 4656626.58 720 6595446.51 4656180.83 969 6595782.81 4656193.18
213 6595145.86 4656308.49 470 6595058.69 4656625.99 721 6595452.11 4656171.08 970 6595771.45 4656180.70
214 6595266.30 4656330.60 471 6595080.46 4656612.24 722 6595458.80 4656164.59 971 6595768.35 4656212.72
215 6595236.45 4656304.25 472 6595088.32 4656599.03 723 6595465.92 4656161.82 972 6595790.83 4656206.66
216 6595222.61 4656287.57 473 6595093.84 4656592.93 724 6595480.81 4656131.74 973 6595809.76 4656201.35
217 6595130.00 4656198.93 474 6595110.06 4656595.66 725 6595487.54 4656135.25 974 6595822.71 4656197.16
218 6595143.82 4656209.69 475 6595128.48 4656591.29 726 6595486.38 4656125.96 975 6595819.70 4656192.65
219 6595182.15 4656221.44 476 6595134.61 4656592.09 727 6595496.34 4656097.45 976 6595807.08 4656181.55
220 6595216.40 4656226.40 477 6595140.74 4656601.66 728 6595487.11 4656097.45 977 6595788.02 4656167.26
221 6595216.12 4656222.44 478 6595139.67 4656665.50 729 6595472.86 4656093.86 978 6595829.57 4656192.55
222 6595198.91 4656159.49 479 6595194.23 4656691.55 730 6595416.88 4656141.50 979 6595841.32 4656170.82
223 6595198.88 4656096.23 480 6595220.32 4656686.75 731 6595410.00 4656149.87 980 6595846.43 4656163.44
224 6595178.86 4656086.44 481 6595195.47 4656656.27 732 6595400.56 4656174.40 981 6595851.56 4656151.14
225 6595140.06 4656102.75 482 6595179.33 4656645.40 733 6595431.06 4656215.35 982 6595836.07 4656149.40
226 6595131.52 4656099.74 483 6595173.87 4656638.16 734 6595449.84 4656231.36 983 6595826.19 4656155.13
227 6595128.77 4656113.64 484 6595170.47 4656607.20 735 6595461.77 4656238.96 984 6595797.87 4656149.61
228 6595127.72 4656124.31 485 6595156.23 4656599.57 736 6595465.07 4656234.65 985 6594902.16 4656903.41
229 6595142.52 4656128.86 486 6595231.52 4656678.75 737 6595467.83 4656236.46 986 6594902.40 4656897.77
230 6595142.85 4656122.13 487 6595240.65 4656672.23 738 6595470.59 4656235.54 987 6594908.15 4656897.90
231 6595161.55 4656128.54 488 6595227.69 4656674.05 739 6595547.02 4656176.51 988 6594907.63 4656911.15
232 6595168.05 4656127.55 489 6595222.09 4656663.94 740 6595549.61 4656167.24 989 6595013.95 4656589.63
233 6595173.45 4656149.18 490 6595217.61 4656660.59 741 6595544.56 4656163.03 990 6595025.39 4656580.08
234 6595186.05 4656175.32 491 6595215.39 4656660.92 742 6595540.08 4656168.90 991 6595029.18 4656575.94
235 6595161.43 4656174.54 492 6595208.64 4656647.45 743 6595531.96 4656174.84 992 6595017.90 4656565.60
236 6595151.59 4656199.17 493 6595187.50 4656635.85 744 6595520.72 4656164.80 993 6594800.97 4656535.93
237 6595142.25 4656191.40 494 6595182.71 4656628.43 745 6595512.86 4656159.30 994 6594723.53 4656501.26
238 6595221.54 4656235.80 495 6595180.58 4656617.96 746 6595516.47 4656156.28 995 6594728.35 4656505.00
239 6595231.76 4656238.01 496 6595176.62 4656612.42 747 6595505.50 4656149.85 996 6594732.97 4656498.68
240 6595234.49 4656231.50 497 6595176.65 4656607.49 748 6595504.54 4656152.26 997 6594728.52 4656495.22
241 6595265.83 4656245.43 498 6595184.37 4656597.27 749 6595508.04 4656154.81 998 6595332.40 4656276.12
242 6595263.16 4656227.80 499 6595193.79 4656589.55 750 6595509.54 4656159.92 999 6595337.79 4656284.41
243 6595256.21 4656214.23 500 6595225.92 4656575.64 751 6595509.66 4656170.20 1000 6595346.50 4656278.81
244 6595255.23 4656210.37 501 6595241.92 4656566.20 752 6595501.40 4656169.04 1001 6595340.76 4656270.63
245 6595255.62 4656206.52 502 6595252.37 4656576.36 753 6595497.92 4656159.54 1002 6595391.90 4656358.29
246 6595260.49 4656197.15 503 6595252.89 4656580.11 754 6595491.95 4656157.01 1003 6595397.28 4656366.58
247 6595267.27 4656192.40 504 6595264.73 4656581.51 755 6595481.74 4656157.76 1004 6595406.00 4656360.98
248 6595303.55 4656180.26 505 6595271.42 4656579.77 756 6595484.90 4656168.92 1005 6595400.26 4656352.79
249 6595308.77 4656227.24 506 6595291.78 4656578.85 757 6595454.75 4656174.54 1006 6595165.75 4656582.17
250 6595306.40 4656226.60 507 6595301.69 4656587.69 758 6595450.79 4656181.39 1007 6595214.56 46565823.98
251 6595229.70 4656229.37 508 6595301.63 4656594.38 759 6595450.30 4656193.13

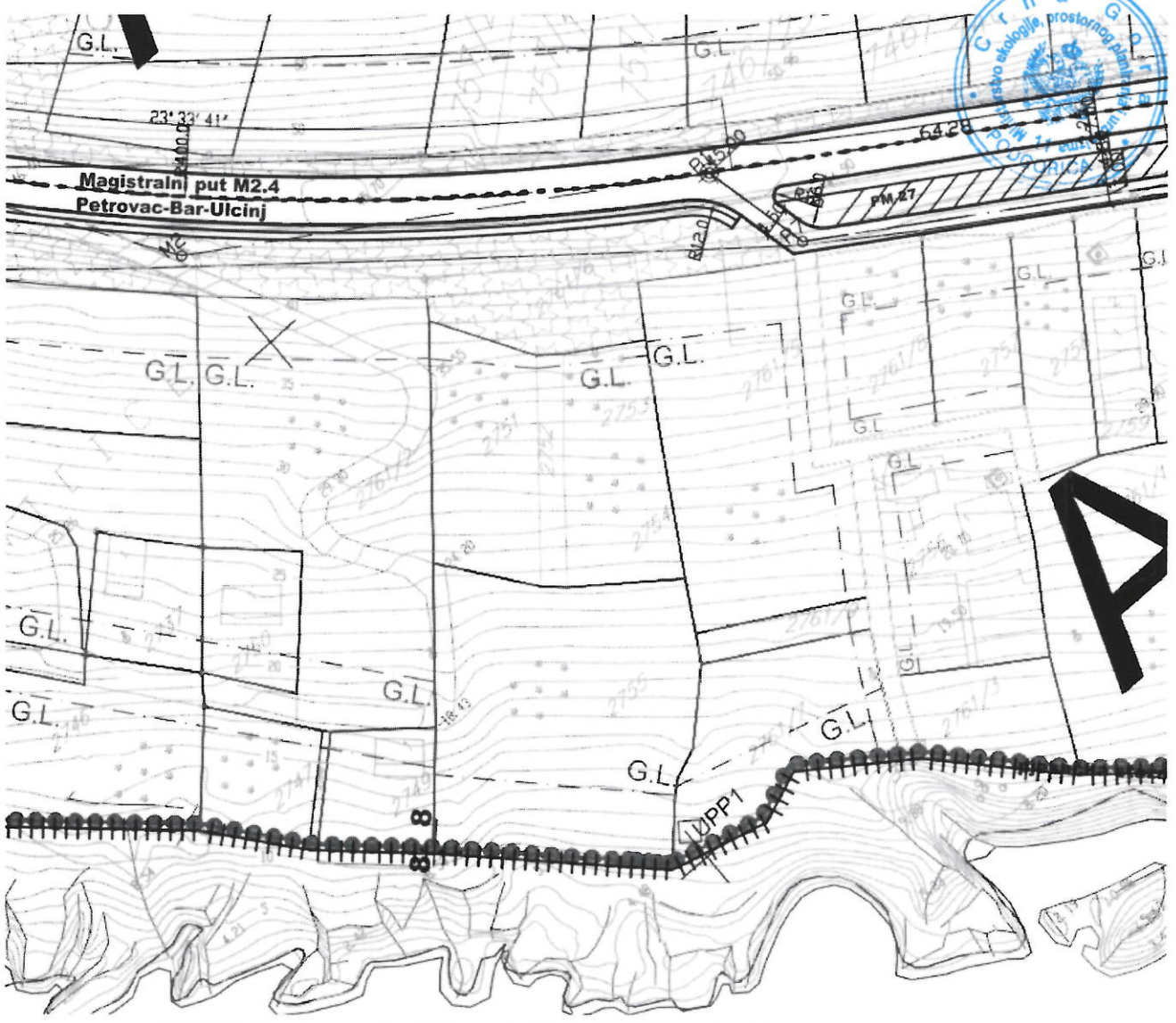
1008 6595255.72 4655839.52
1009 6595158.49 4655899.14
1010 6595172.39 4655900.99
1011 6595205.48 4655909.28
1012 6595218.26 4655910.39
1013 6595237.03 4655917.20
1014 6595213.26 4655928.32
1015 6595229.96 4655935.97
1016 6595265.18 4655956.66
1017 6595306.18 4655977.01
1018 6595340.36 4656001.70
1019 6595371.03 4655969.29

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

	granica zahvata	
	granica zone	
A1, A2, B	oznaka zone	
	granica urbanističke parcele	
UP77	oznaka urbanističke parcele	
	gradjevinska linija	
1,54,250	prelomne tačke urbanističkih parcela staze i pristupi	
	uredjeno zelenilo	
	zaštitno zelenilo	
	vodotoci	
	more	
TS	trafostanica	
UPR1	rezervoar	
UPP1	pumpno postrojenje	



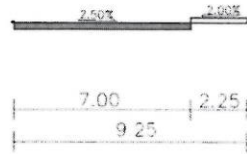
Y 1 R=8.50m DL=9.22m Tg=4.89m a=62°07'54"	Y 2 R=40.30m DL=25.52m Tg=13.21m a=36°33'11"	Y 3 R=80.00m DL=8.20m Tg=4.10m a=5°52'23"	Y 4 R=50.00m DL=27.25m Tg=13.87m a=30°59'54"	Y 5 R=70.00m DL=69.48m Tg=37.83m a=56°52'17"	Y 6 R=60.00m DL=47.59m Tg=25.12m a=45°26'28"	Y 7 R=230.00m DL=56.84m Tg=28.56m a=14°09'33"	Y 8 R=60.00m DL=28.33m Tg=14.43m a=27°03'10"	Y 9 R=25.00m DL=17.65m Tg=9.21m a=40°27'29"
Y 10 R=30.00m DL=14.44m Tg=7.36m a=27°34'53"	Y 11 R=20.00m DL=36.18m Tg=25.43m a=103°38'14"	Y 12 R=70.00m DL=29.90m Tg=15.18m a=24°28'22"	Y 13 R=180.00m DL=28.47m Tg=14.27m a=9°3'45"	Y 14 R=50.00m DL=21.81m Tg=11.08m a=24°59'13"	Y 15 R=150.00m DL=91.89m Tg=42.44m a=36°05'53"	Y 16 R=50.00m DL=66.42m Tg=39.15m a=76°07'01"	Y 17 R=40.00m DL=20.09m Tg=10.26m a=28°46'32"	Y 18 R=40.00m DL=49.70m Tg=28.63m a=71°11'28"
Y 19 R=60.00m DL=12.22m Tg=6.13m a=11°40'14"	Y 20 R=60.00m DL=55.11m Tg=27.36m a=52°37'17"	Y 21 R=15.00m DL=76.97m Tg=10.85m a=69°48'49"	Y 22 R=9.00m DL=15.81m Tg=10.22m a=100°38'26"	Y 23 R=24.00m DL=19.32m Tg=10.22m a=46°08'02"	Y 24 R=30.00m DL=22.69m Tg=11.32m a=43°20'12"	Y 25 R=20.00m DL=19.66m Tg=10.71m a=56°19'36"	Y 26 R=100.00m DL=14.67m Tg=7.35m a=8°24'23"	Y 27 R=30.00m DL=9.97m Tg=5.03m a=19°02'37"
Y 28 R=14.00m DL=10.18m Tg=5.32m a=41°58'53"	Y 29 R=55.00m DL=50.78m Tg=27.36m a=52°53'59"	Y 30 R=40.00m DL=29.36m Tg=15.37m a=42°02'58"	Y 31 R=25.00m DL=21.04m Tg=11.19m a=48°12'40"	Y 32 R=70.00m DL=25.43m Tg=12.86m a=20°48'53"	Y 33 R=70.00m DL=24.22m Tg=12.23m a=19°49'32"	Y 34 R=100.00m DL=64.51m Tg=33.42m a=36°57'45"	Y 35 R=90.00m DL=72.01m Tg=38.06m a=45°50'41"	Y 36 R=350.00m DL=68.67m Tg=34.45m a=11°43'30"
Y 37 R=25.00m DL=26.50m Tg=14.65m a=60°44'15"	Y 38 R=70.00m DL=45.53m Tg=23.69m a=37°8'56"	Y 39 R=33.00m DL=37.99m Tg=21.42m a=65°57'46"	Y 40 R=110.00m DL=20.49m Tg=10.28m a=10°40'24"	Y 41 R=250.00m DL=22.76m Tg=11.39m a=5°13'02"	Y 42 R=75.00m DL=17.29m Tg=8.68m a=13°12'25"	Y 43 R=60.00m DL=15.35m Tg=7.72m a=14°39'21"	Y 44 R=8.50m DL=6.95m Tg=3.68m a=46°50'28"	Y 45 R=200.00m DL=32.35m Tg=16.30m a=9°16'00"
Y 46 R=8.50m DL=8.85m Tg=4.87m a=59°38'42"	Y 47 R=40.00m DL=52.76m Tg=31.01m a=75°34'16"	Y 48 R=80.00m DL=24.71m Tg=12.45m a=17°41'50"	Y 49 R=40.00m DL=20.98m Tg=10.74m a=30°03'09"	Y 50 R=12.00m DL=23.43m Tg=17.75m a=111°52'47"	Y 51 R=42.00m DL=50.46m Tg=28.78m a=68°50'07"	Y 52 R=65.00m DL=19.95m Tg=10.05m a=17°35'03"	Y 53 R=20.00m DL=44.33m Tg=40.11m a=127°00'00"	Y 54 R=45.00m DL=45.32m Tg=24.79m a=57°42'22"
Y 55 R=35.00m DL=29.24m Tg=15.54m a=47°52'25"	Y 56 R=135.00m DL=29.63m Tg=14.87m a=12°34'27"	Y 57 R=70.00m DL=59.77m Tg=31.84m a=48°55'24"	Y 58 R=45.00m DL=22.46m Tg=11.47m a=28°35'59"	Y 59 R=40.00m DL=35.36m Tg=18.93m a=50°39'05"	Y 60 R=55.00m DL=34.06m Tg=17.59m a=35°28'37"	Y 61 R=40.00m DL=25.90m Tg=13.42m a=37°05'48"	Y 62 R=80.00m DL=32.26m Tg=15.32m a=21°40'31"	Y 63 R=6.75m DL=7.61m Tg=4.27m a=64°36'11"
Y 64 R=46.00m DL=73.59m Tg=47.20m a=91°09'55"	Y 65 R=32.00m DL=47.12m Tg=29.00m a=84°22'24"	Y 66 R=50.00m DL=8.510m Tg=4.26m a=9°44'58"	S 0 R=60.00m DL=12.05m Tg=6.04m a=11°30'08"	S 1 R=300.00m DL=241.31m Tg=127.61m a=46°05'13"	S 2 R=100.00m DL=95.55m Tg=51.77m a=54°44'40"	S 3 R=200.00m DL=238.55m Tg=135.77m a=68°20'27"	S 4 R=150.00m DL=78.89m Tg=40.38m a=30°08'06"	
M 1 R=200.00m DL=232.57m Tg=131.44m a=66°37'36"	M 2 R=400.00m DL=164.49m Tg=83.42m a=2°33'41"	M 3 R=250.00m DL=71.30m Tg=35.89m a=16°20'27"	M 4 R=450.00m DL=205.47m Tg=105.56m a=26°09'41"	M 5 R=400.00m DL=000.00m Tg=00.00m a=6°16'00"	M 6 R=450.00m DL=167.55m Tg=84.74m a=21°19'48"	M 7 R=220.00m DL=159.01m Tg=83.10m a=41°24'44"		

Poprečni presjeci



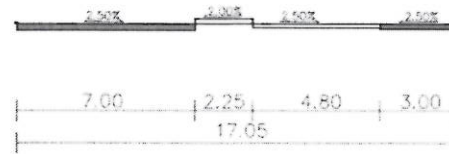
presjek 1-1

"Jadranska magistrala"



presjek 2-2

"Jadranska magistrala"



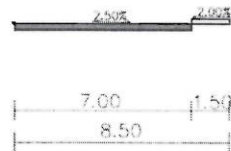
presjek 3-3

"ulica 1"



presjek 4-4

"ulica 2"



presjek 5-5

prilaz "4"
lokalni put
prilaz "5"



presjek 6-6

ulica "3"
prilaz "1"



presjek 7-7

prilaz "2"
prilaz "3"



presjek 8-8

prilaz "2"
prilaz "3"



KOORDINATE TJEJENA JADRANSKE MAGISTRALNE

M1	6594648.30	4656639.27
M2	6594798.35	4656418.46
M3	6594953.63	4656320.52
M4	6595051.68	4656209.39
M5	6595096.18	4656043.48
M6	6595155.84	4655890.30
M7	6595155.66	4655674.41

KOORDINATE TAČKA PARKINGA

P1	6594865.97	4656375.81
P2	6594971.00	4656300.56
P3	6594987.52	4656281.98
P4	6595040.99	4656203.46
P5	6595135.77	4655938.59
P6	6595155.75	4655788.39
P7	6594869.92	4656159.13
P8	6594954.11	4656300.49
P9	6594985.76	4656265.27
P10	6595025.13	4656207.36
P11	6595127.58	4655923.93
P12	6595143.76	4655800.37

KOORDINATE TAČKA ULICE 1 PO GUP-U

S0	6594917.16	4657059.21
S1	6594934.44	4656631.90
S2	6595320.67	4656289.02
S3	6595289.95	4656012.70
S4	6595495.11	4655903.61
S5	6595598.25	4655737.68

KOORDINATE TAČKA PRESJeka OSOVINA

D1	6594507.36	4656612.32
D2	6594730.17	4656518.78
D3	6595035.58	4656213.26
D4	6595063.06	4656206.05
D5	6595080.29	4656183.14
D6	6595074.25	4656123.97
D7	6595029.84	4656184.18
D8	6595040.60	4656161.74
D9	6594803.37	4656541.70
D10	6594898.60	4656424.42
D11	6595149.50	4656304.32
D12	6595325.02	4656126.15
D13	6595315.50	4656057.94
D14	6595582.10	4656027.62
D15	6595782.07	4656173.58
D16	6595747.76	4656193.95
D17	6595714.04	4656248.84
D18	6594917.57	4657049.15
D19	6595201.92	4656095.17
D20	6594544.75	4656617.78
D21	6594704.13	4656553.35
D22	6594717.68	4656605.52
D23	6595399.07	4656214.80
D24	6595466.79	4656245.12
D25	6594791.79	4657136.84
D26	6594930.55	4657141.99
D27	6595236.34	4655582.78

KOORDINATE TJEJENA OSTALIH ULICA

T1	6594749.55	4656518.78
T2	6594770.84	4656482.75
T3	6594873.49	4656438.45
T4	6594981.14	4656378.26
T5	6595049.70	4656380.33
T6	6595096.62	4656313.25
T7	6595192.22	4656297.11
T8	6595251.53	4656271.03
T9	6595280.59	4656272.71
T10	6595319.77	4656243.02
T11	6595354.84	4656237.11
T12	6595324.15	4656165.51
T13	6595325.59	4656100.45
T14	6595351.71	4656099.63
T15	6595378.70	4656027.41
T16	6595462.35	4655970.23
T17	6595434.54	4656042.72
T18	6595587.31	4656052.82
T19	6595501.28	4656066.53
T20	6595396.11	4656155.55
T21	6595595.13	4656129.83
T23	6595572.07	4656173.58
T23	6595588.04	4656187.61
T24	6595600.85	4656177.16
T25	6595621.76	4656202.44
T26	6595716.81	4656192.60
T27	6595724.35	4656210.37
T28	6595711.91	4656227.55
T29	6595722.33	4656228.10
T30	6595962.63	4656300.26
T31	6595586.49	4656351.08
T32	6595577.24	4656382.91
T33	6595531.26	4656443.89
T34	6595436.85	4656505.56
T35	6595407.89	4656585.62
T36	6595297.32	4656635.48
T37	6595206.20	4656700.51
T38	6595119.49	4656659.66
T39	6595072.09	4656669.81
T40	6595051.06	4656769.21
T41	6595015.29	4656855.07
T42	6594982.37	4656917.41
T43	6594974.47	4656947.68
T44	6594898.60	4656440.65
T45	6594836.21	4656499.12
T46	6595149.50	4656291.08
T47	6595226.38	4656246.06
T48	6595200.10	4656153.95
T49	6594706.54	4656588.97
T50	6594733.47	4656628.99
T51	6594680.37	4656640.33
T52	6594673.18	4656685.14
T53	6594682.52	4656747.87
T54	6595797.90	4656158.80
T55	6595831.22	4656199.47
T56	6592854.00	4656155.51
T57	6595873.41	4656082.13
T58	6595795.66	4656111.97
T59	6594898.09	4657094.58
T60	6594820.86	4657107.22
T61	6594616.99	4656712.25
T62	6594597.02	4656668.17
T63	6594707.02	4656514.00
T64	6594666.09	4656588.15
T65	6595084.23	4656202.12
T66	6595057.66	4656173.11

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"



R/1:1000



LEGENDA

	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	gradjevinska linija
	staze I pristupl
	koridor saobraćajnlce
	šetalište uz more
	vodotoci
	trafostanica



LEGENDA

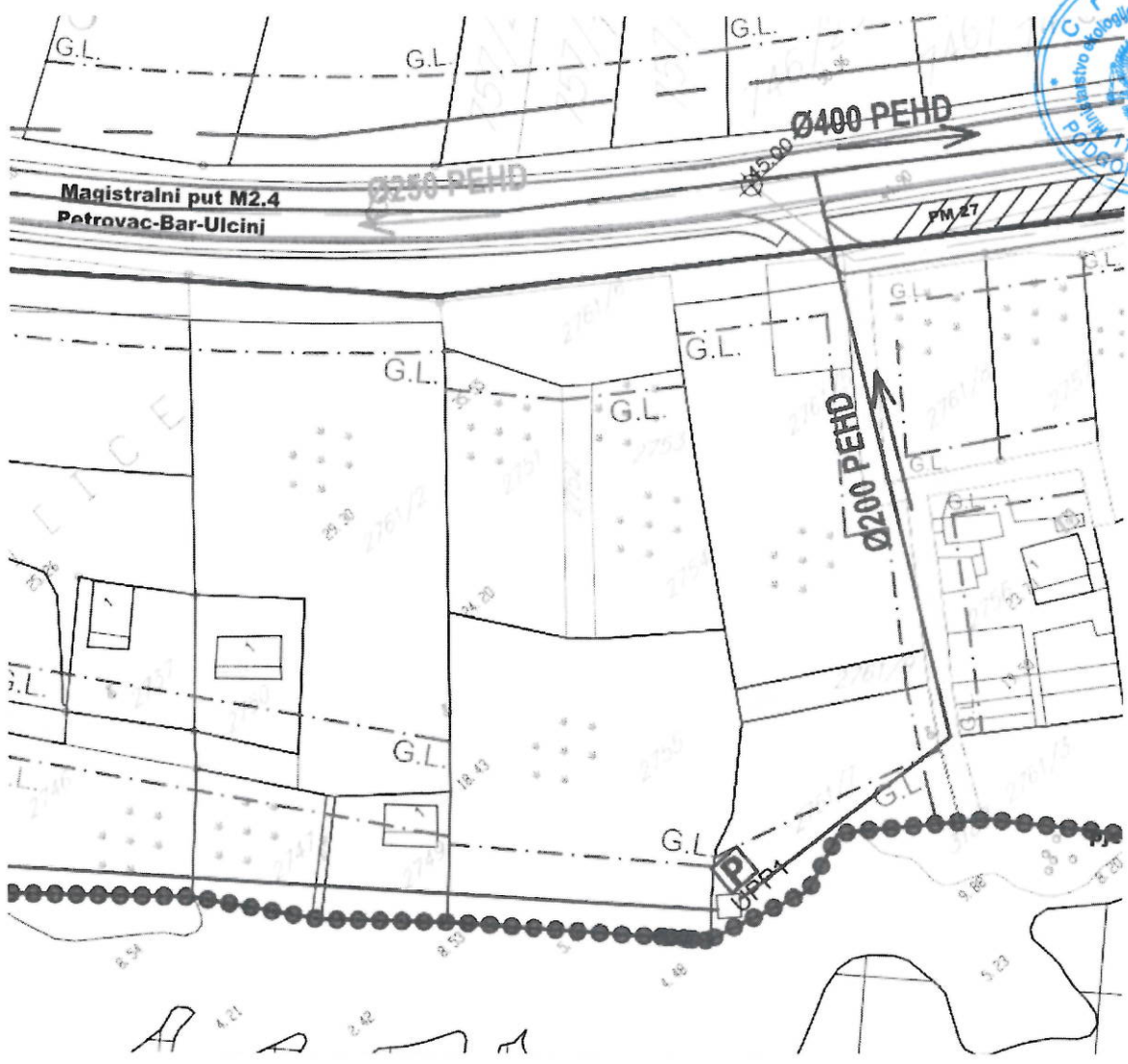
- granica zahvata
- granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
- granica urbanističke parcele
- gradjevska linija
- kolovoz - plan
- staze i pristupi
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ uredjeno zelenilo
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ zaštitno zelenilo
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ vodotoci
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ more

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

- ▨▨▨▨▨▨▨▨ dalekovod 35 kV - izmješta se
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ zaštićena zona ispod dalekovoda 35 kV - od 15m
- stub DV 10kV
- ▣ trafostanica 10/0,4kV - postojeća
- ▤ trafostanica 10/0,4kV
- dalekovod 10 kV - postojeći
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ dalekovod 10 kV - ukida se
- ▨▨▨▨▨▨▨▨ zaštićena zona ispod dalekovoda 10 kV - od 10m
- kabl 10 kV - plan
- ▭ kablovska kanalizacija - plan
- ▣ distributivni ormar NN mreže
- kabl NN mreže - plan
- trasa kabla za Malu Volujicu



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"MARELICA"**

R/1:1000



LEGENDA

- regionalni vodovod
- vodovod
- granice visinskih zona
- kanalizacija
- atmosferska kanalizacija

- R** rezervoar
- P** pumpno postrojenje
- T** taložnik

- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje

- granica zahvata



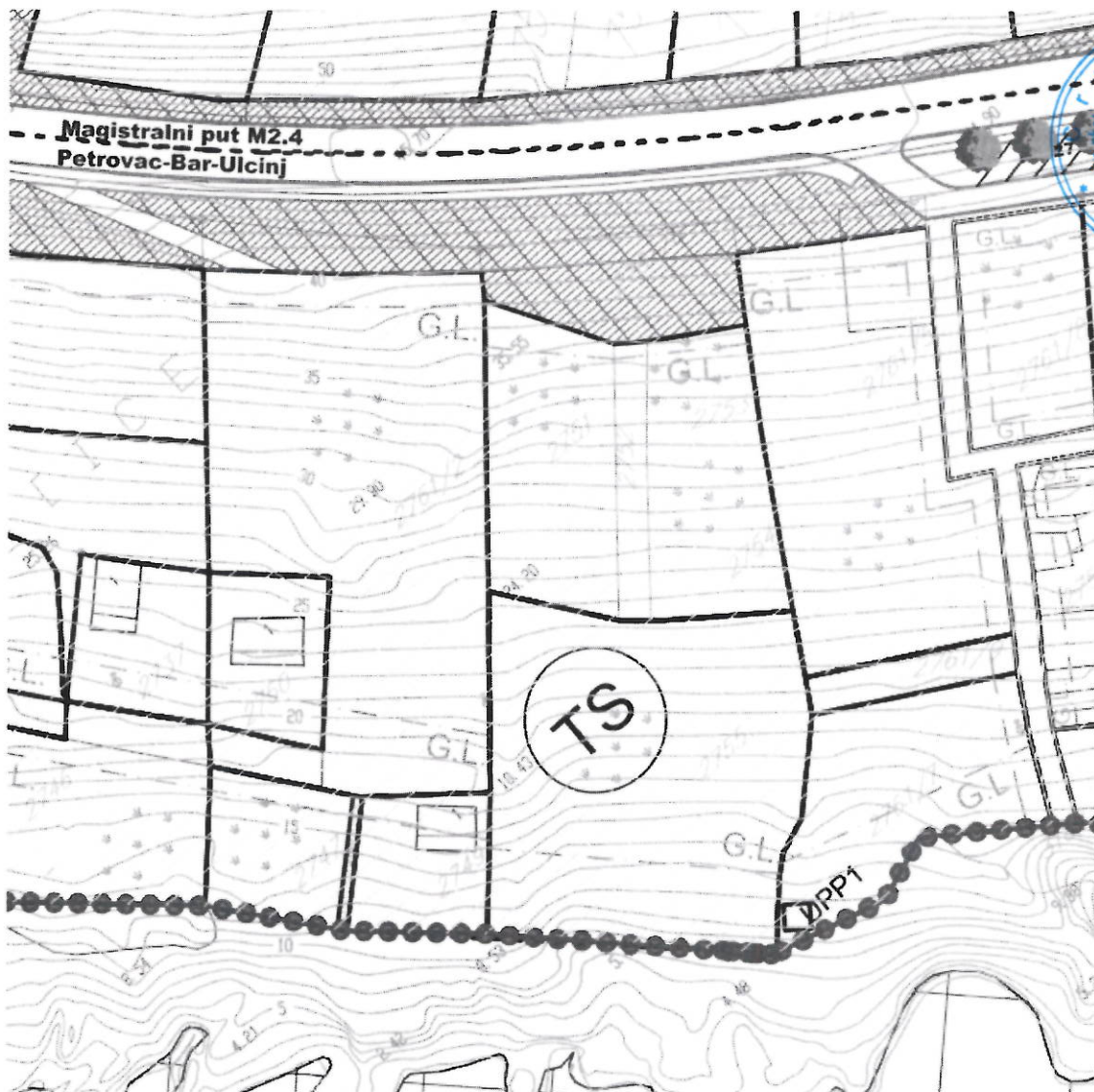
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

- granica zahvata
- postojeće tk okno
- postojeća tk kanalizacija
- ▣ postojeći spoljasnji tk Izvod
- ▣ planirano tk okno
- ▣ planirana tk kanalizacija
- NO.1.....171 broj planiranog tk okna
- 3 (2)xPVC broj PVC 110mm cijevi u planiranoj tk kanalizaciji



**DETALJNI URBANISTIČKI PLAN
"MARELICA"**

R/1:1000

LEGENDA

UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILO

- Zelene površine javnog korišćenja
- Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo
- Trg
- Skver



Zelene površine ograničenog korišćenja

- Zelene površine u okvru turističkih objekata- kompleksa

ZAŠTITNO ZELENILO

- Zona prirodnog pejzaža-niska šuma i makija
- Maslinjaci
- Poljoprivredne površine tačke ili potesi značajni za panoramske vrijednosti pejzaža
- pošumljavanje
- staze i pristupi
- vodotoci
- more
- granica urbanističke parcele
- granica zone
- oznaka zone
- gradjevinska linija
- granica zahvata

A1, A2, B