



Crna Gora
Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Adresa: IV Proleterske brigade broj
19
81000 Podgorica, Crna Gora
Tel: +382 20 446 200
Tel: +382 20 446 339

Broj: 06-333/24-10717/6

Podgorica, 30.01.2025. godine

„MARINA BAR“ A.D.

BAR
Obala 13 jula 3A

Dostavljaju se urbanističko-tehnički uslovi broj 06-333/24-10717/6 od 30.01.2025. godine, za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 56" ("Službeni list Crne Gore" br. 20/13), u Baru.

MINISTAR
Slaven Radunović



Dostavljeno:

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

Saglasna:

Marina Izgarević Pavićević, državna sekretarka

M. Izgarević Pavićević

ODOBRIO:

Boško Todorović, v.d. generalnog direktora Direktorata
za građevinarstvo

B. Todorović

Obradila:

Branka Nikić, samostalna savjetnica I

B. Nikić

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	Broj: 06-333/24-10717/6 Podgorica, 30.01.2025. godine	 Crna Gora Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine
2.	Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20, 86/22, 04/23) i podnijetog zahtjeva AD "Marina Bar" iz Bara , izdaje:	
3.	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4.	za građenje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije "Dio Sektora 56" ("Službeni list Crne Gore" br. 20/13), u Baru.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	AD "Marina Bar" iz Bara
6.	POSTOJEĆE STANJE Na grafičkom prilogu DSL "Dio Sektora 56" prilog br.05 "Analiza postojećeg stanja fizičkih struktura" dat je prikaz postojećih sadržaja na prostoru postojeće luke nautičkog turizma. Postojeći sadržaji na UP1 su : -prilaz pontonima; servisno skladišni dio marine; parking površine, akvatorijum marine Bar; pumpa za gorivo; postojeći objekti planom predviđeni za rušenje, neizgrađene i neuređene površine, površine unutrašnjih morskih voda. Za rušenje postojećih objekata potrebno je da se vlasnik obrati nadležnom inspekcijском organu, u skladu sa članom 113 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19, 82/20, 86/22, 04/23). Geološki sastav terena Teren Bara najvećim dijelom sačinjavaju mezozojski sedimenti, položeni u brojnim prekidima od srednjeg trijasa do gornje krede. Najveća raznolikost geološkog sklopa, javlja se na priobalnom pojasu, pa su tu i najčešće deformacije stenskih masa. Geološki sastav terena Topolice I je aluvijalno-glinoviti šljunkoviti sedimenti, sa dijelom nasutog materijala. Ujedačenost geološkog sastava čini prostor Topolice I relativno ocjeditljivim. Prema podacima bušotina, ovi sedimenti nalaze se i u dubini	

ispod vještackog nasipa u području Luke što se vidi iz inženjersko-geoloških presjeka terena. Granice sa drugim poluvezanim ili nevezanim naslagama su postepeni prelazi, odnosno isklinjavanja jednih u druge, zbog čega se mogu smatrati dosta fleksibilnim. Po sastavu su to gline, šljunkovi, pjeskovi, prašina i u manjoj mjeri sitna drobina. (napomena: geološka karta se nalazi u aneksu ovog elaborata)

Inženjersko geološke karakteristike

Po inženjersko-geološkim karakteristikama izvršeno je grupisanje stijena i stijenskih kompleksa. Na predmetnom području su locirane nevezane stene – morski priobalni nanosi. Odlikuju se srednjom zbijenošću, poroznošću, labilnošću, promjenom rasporeda strukture pri spoljašnjem uticaju (npr. morskih talasa) i predstavljaju slabu podlogu za izvođenje građevinskih radova, sem ukoliko nije preduzeta velika zaštita. Deformacije nastale u ovim stijenskim masama zadržavaju oblik i stanje zauzeto nakon djelovanja sila, sve dok one ne promene jačinu i smjer. Ravnomjernost geološkog sastava, čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima. Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju. Na području Topolice I, preporučuje se plitko temeljenje, preko tamponskog sloja granuliranog šljunka, debljine 60.0 cm.

Nosivost terena

Područje pokriveno vještačkim nasipima, obično iz krečnjačke drobine, u području luke i okolini, ima nosivost 120 do 250 kPa. Centralni dio Barskog polja, uključujući Topolicu, koga izgrađuju aluvijalne i proluvijalne gline sa proslojcima zaglinjenih šljunkova, imaju nosivosti 75-200 kPa. Navedeni podaci o nosivostima su samo orijentacionog karaktera što znači da je za temeljenje objekata na ovim terenima potrebno izvršiti odgovarajuće geomehaničke analize i izračunati nosivost temeljnog tla.

Karakteristike mora

Predmetno područje pripada zoni Morskog dobra koji zahvata unutrašnje morske vode, podmorje, podzemlje i dio priobalnog pojasa. Obala mora na području Plana je uređena i privedena namjeni za potrebe Marine i Luke Bar. Srednja godišnja temperatura mora na ovoj lokaciji je 17,8.C, maksimalna 23.C a minimalna 12.C. Srednje dnevne temperature mora pokazuju veoma stabilne vrijednosti. U toku ljetnjeg perioda, temperatura dubokih vodenih slojeva se kreće oko 11 C°, a površinskih do 25 C°. U zimskom periodu, temperatura površinskog sloja se kreće oko 11,0–14,0 C°. Uticaji vjetrova na pojavu talasa i njihovu visinu su različiti. Najveći talasi od oko 5 m visine javljaju se u vrijeme trajanja vjetrova sa mora prema kopnu iz pravca zapada, levant izaziva pojavu talasa od oko 1 m visine iz pravca sjeveroistoka, a maestral pojavu talasa od oko 2 m iz pravca sjeverozapada. Talasi nastali duvanjem pulenta iz pravca zapada imaju manji uticaj na eroziju obale u pravcu sekundarnog lukobrana. Talasi iz pravca juga ne utiču na luku koja je od njih zaštićena rtom Volujice. Smjer kretanja talasa registrovan je uz izdvajanje pojava kada je more bez talasa (tiho). Na području Bara, učestalost kretanja talasa je zapadno orijentisana u iznosu od 69,3% vremena na godišnjem nivou. Najčešće javlja mirno, naborano more i to 30,2% godišnje; mirno, talasasto more 53,8% i malo talasasto 14,1%. Pojava izvanredno jako uzburkanog mora je rijedak slučaj. Morske struje nijesu jake i kreću se od jugoistoka prema sjeverozapadu brzinom od 0,6 do 0,7 čvorova na čas. Morska struja ulazi kroz ulaz u luku Bar, prolazi pored glavnog

lukobrana, obalom Volujice, Gatom I, II i III, prolazi pored putničkog terminala, pa onda izlazi van lučkog akvatorijuma. U priobalnom dijelu, zbog uticaja obale (odbijanja), nastaju sekundarne struje koje često imaju suprotan pravac stvarajući zatvorene krugove. Zbog zatvorenosti mora, amplitude između plime i oseke su male i iznose od 30–48 cm, a pojave višeg vodostaja vezane su za uzgon vode pod uticajem južnog vjetrova i to najviše do 1 m. Vrijednost saliniteta morske vode jako varira tokom godine, naročito vertikalno.

Maritimne karakteristike područja oko marine Bar

Obim dosadašnjih mjerenja i osmatranja je relativno skroman u cijelom području Južnog Jadrana, tako da ne postoji dovoljno podataka na osnovu kojih bi se utvrdile pouzdane karakteristike talasa, najznačajnijeg prirodnog faktora koji utiče na uslove za marinsku gradnju (Za sve kasnije aktivnosti na projektovanju, neophodno je prikupiti dovoljno podataka iz postojećeg fonda meteoroloških osmatranja, ali i sprovesti dovoljan obim numeričkih postupaka, a nakon toga, ako je neophodno, i potrebna modelska ispitivanja). Cio potez Južnog Jadrana je izložen dejstvu jakih vjetrova iz pravca juga i jugozapada koji su dominantni po svojim efektima zbog ostvarenog „zaleta“ vjetrova sa područja Mediterana i Italijanske obale. Međutim, analizirajući položaj marine, vidi se da je ona zaštićena od talasa iz ovog sektora Glavnim lukobranom. Vidljivo je, međutim, da je neophodno zaštititi marinu od direktnih talasa iz sektora W i NW, kao i od cijelog spektra talasa nastalih difrakcijom oko Glavnog lukobrana. Visina talasa se, bez detaljne numeričke i/ili modelske analize, može samo ocjenski dati (procjenjuje se da je signifikantna visina talasa oko 2,5 m), što svakako nije zanemarljivo, tim prije što su u marini Bar u pitanju manja plovila, gdje su talasi visine već preko 30- 50 cm neprihvatljivi. • **plima i oseka:** Oscilacije nivoa vode uslijed uticaja plime i oseke su veoma male na južnom Jadranu i uopšte u Sredozemnom moru. Maksimalno povišenje nivoa vode pri plimi je reda veličine od 0,5 m za većinu lokacija na Sredozemnom i Jadranskom moru.

morske struje: Osnovna gravitaciona struja u Jadranskom moru ima smjer suprotan smjeru kazaljke na satu, tako da duž obale morska struja ima smjer iz jugoistočnog ka sjeverozapadnom pravcu. Brzine ove struje su relativno male i kreću se od 0,25 do 0,50 m/s.

7. PLANIRANO STANJE

7.1. Namjena parcele odnosno lokacije

Shodno grafičkom prilogu br.06 "Plan Namjene površina", predmetna lokacija UP1 je planirana za luku nautičkog turizma sa sljedećim površinama:

I-Pristanišni dio (Akvatorija i lukobrani)

Pumpa za gorivo, Akvatorija marine

II-Centar marine: NTC-1Uprava marine, NTC-2 Smještajni kapacitet marine-hotel, NTC-3 ugostiteljsko-trgovinski sadržaji marine (NTC-3S i NTC-3J), NTC-4 Jedriličarski klub

III-Promenada marine

Zelene i slobodne površine ograničene namjene u marini

IV-Interna servisna saobraćajnica u marini

V-Servisno-skladišne površine marine

NT-SS Površine za servisiranje i skladištenje plovila

Luka nautickog turizma - marina Bar

Marine predstavljaju specijalizovane turističke luke čiji je akvatorij prirodno ili vještacki zaštićen.

Osposobljene su za prihvatanje, snabdijevanje posade i turista, održavanje i opremanje plovila, sa direktnim pješčakim pristupom svakom plovilu na vezu i mogućnosti njegovog korišćenja u svakom trenutku. Unutar kompleksa marine predviđeni su:

1. pristanište

Pristanište se sastoji od *ulazno-izlaznog dijela, akvatorije i lukobrana*.

Ulazno-izlazni dio marine predstavljaju kapija marine, odgovarajuća lucka svjetla (svetionik) i manevarski prostor pred ulazom namijenjen okretanju brodova pri ulazu odnosno izlasku iz marine.

Akvatorija čini jezgro svake marine. Akvatorija u svom sastavu ima pumpu za gorivo, vodene prolaze, sidrišta i gatove.

Planirani kapacitet ove marine je maksimum 850 plovila što premašuje postojeći kapacitet marine, pa se predviđa i njeno proširenje i aktiviranje akvatorije sa druge strane postojećeg zapadnog lukobrana (izgradnjom novog spoljnog zapadnog lukobrana).

Pumpa za gorivo dislocirana je na novu poziciju – uz novoplanirani ulaz u marinu, na kraju sjevernog lukobrana. Time se omogućava opsluživanje ne samo plovila koja su za duži period stacionirana u marini već i onih koja traže kratku i brzu uslugu. Do pumpe je obezbijeđen servisni pristup cisterne za gorivo.

Gatovi su namijenjeni sidrenju i vezivanju plovila. Oni mogu biti nepokretni i pokretni. Ovim planom dat je raspored gatova samo kao ilustrativan prikaz moguće organizacije akvatorije marine i radi provjere broja plovila koji se unutar nje mogu skladištiti. Prikazani raspored ne predstavlja obavezu za realizaciju već se gatovi mogu postavljati u skladu sa brojem i strukturom plovila za koja u datom periodu treba obezbijediti vez.

Takođe, u periodu dok se ne realizuje druga faza plana, kojom se obezbijeduju uslovi za privez mega jahti, veća plovila mogu se vezivati na sve one gatove marine koji zadovoljavaju potrebne tehničke, maritimne i dr. zahtjeve. Pri tome, neophodno je da marina, od nadležnih institucija, pribavi odgovarajuće saglasnosti za ulaz velikih plovila, kako ni na koji način ne bi bio ugrožen ulaz u akvatoriju Luke Bar, ili bilo koji drugi aspekt njenog funkcionisanja, kao ni funkcionisanje gradske plaže.

Lukobran je osnovno sredstvo zaštite marine od struje i talasa. U skladu sa proširenjem kapaciteta marine, predviđa se produženje i ojačavanje postojećeg sjevernog lukobrana kao i izgradnja još jednog spoljnog lukobrana na zapadnom dijelu marine.

2. centar marine

Nautičko - turistički centar predstavlja okosnicu svih dešavanja u marini. On objedinjuje sve aktivnosti vezane za upravljanje marinom sa pratećim sadržajima kojima se obezbijeduje visok nivo usluge korisnicima marine (vlasnicima plovila) i njenim posjetiocima. Da bi marina mogla da racuna i na gradsku populaciju kao na svog korisnika, centar marine treba da razvija i sadržaje zanimljive široj strukturi korisnika, i time obezbijedi aktivan život marine i van plovidbene sezone.

Nautičko - turistički centar obuhvata:

- *Upravu marine* – predstavlja prostor iz kojeg se sprovodi rukovođenje svih aktivnosti marine ali i pružaju osnovne informacije o njoj. Ovdje se mogu organizovati

kancelarijski prostori uprave marine, info punktovi sa svim podacima o samoj marini ali i njenom okruženju, carinski i policijski punkt, turističke agencije i rent-a-car službe, ambulanta, sanitarni blok i svi drugi primarni uslužni sadržaji marine.

- *trgovinske radnje*: prodaja nautickog pribora i opreme (nauticko-navigaciona oprema i ribolovno-komandna oprema), salon za prodaju brodova i camaca, manji trgovinski lokali specijalizovanog tipa poput nauticke knjižare, suvenirnice, foto radnje i sl., manji trgovinski lokali sa sadržajima opšte potrošnje poput butika odece i obuće, apoteka i sl.

- *ugostiteljski lokali*: kafici, restorani, picerije, barovi i sl. ...

- *klupske prostorije* - objekat jedrilicarskog kluba unutar kojeg se mogu planirati klupske prostorije, škole jedrenja, teretane i druge prostorije za fitnes, ugostiteljski sadržaji, manje površine za rekreaciju na otvorenom i sl. Jedrilicarski klub može da posjeduje manje servisne površine kako bi se obezbijedili uslovi izvlačenja i servisiranja manjih jedrilica.

- *smještajne kapacitete unutar marine*: "boutique" hotel

Za organizaciju sadržaja nauticko-turistickog centra marine predviđeni su glavni dok na kojem dominiraju specijalizovani nauticki i smještajni sadržaji te postojeći sjeverni lukobran, uz gradsku plažu, na kojem treba razvijati sadržaje za širu strukturu korisnika - posjetioce plaže i gradskog šetališta - kako bi marina postala dio i svakodnevnih dešavanja centra Bara.

3. promenada marine - glavno šetalište marine

Promenada marine je njen osnovni integrišuci dio odnosno prostor koji povezuje sve sadržaje u marini - od servisnog dijela, preko akvatorije do centra marine tj. smještajnih i ugostiteljsko trgovinskih sadržaja. Promenada se proteže neposredno uz akvatoriju marine, obezbjeđuje direktan pristup svim pontonima, a od nje se dalje odvajaju staze i pristupi ka svim sadržajima odnosno objektima marine. Takođe, promenada predstavlja i neposrednu vezu sa okruženjem odnosno gradskim šetalištem na koji se direktno nadovezuje.

Po svojoj namjeni ovo je potez *zelenih i slobodnih površina ograničene namjene*: parterno uredene površine oplemenjene različitim oblicima ozelenjavanja (drvoredi, manje ozelenjene površine, vodne površine i sl.). Ovaj potez treba da bude bogato opremljen ne samo urbanim mobilijarom neophodnim za uređenje pješackih površina-klupe, kandelabri, korpe za smeće i sl. - već i elementima karakteristicnim za marine, a koji su u službi obezbjeđenja funkcionisanja plovila (bitve, prikljucci za struju i vodu...) i same marine (informacione table, oglasni panoi turističkog i maritimnog karaktera, panoi za ekološko informisanje i edukaciju posjetilaca i korisnika marine...).

Promenada je dominantno namjenjena za pješacku komunikaciju ali je obrada partera takva da može da primi i kolski saobraćaj, kako bi bila obezbjeđena dostupnost svih pontona, ekonomski pristupi svim objektima u marini, kao i prilaz interventnih vozila.

4. interne servisne saobraćajnice

Interna servisna saobraćajnica je okosnica kolskog saobraćaja u marini, kojom se kolski povezuju i servisiraju sve prostorno-funkcionalne cjeline marine.

U funkcionalnom smislu ovo je dominantno kolski potez na kojem ne smiju da postoje nikakve fizičke barijere kojima bi se onemogućio prolaz dostavnih, interventnih, servisnih i drugih vozila. U oblikovnom smislu ovo je površina koja je na istoj niveleti

	kao i preostali dio promenade, ali sa drugacijom obradom partera kako bi se i vizuelno odvojila. 5.servisno-skladišni prostor marine Servisno-skladišni prostor marine obezbjeđuje: <i>površine za skladištenje plovila (hangar), operativno radne površine za izvlačenje i spuštanje plovila i radionice.</i> -Hangar je namijenjen cuvanju plovila na kopnu u periodu kada nije sezona plovidbe. Kapacitet hangara treba da zadovolji potrebe maksimalno 10% vlasnika plovila. -Prostor za izvlačenje i spuštanje plovila obezbjeđuje efikasan svakodnevni kontakt između mora i kopna, što je jedan od primarnih uslova rada svake (servisne) marine. U tu svrhu potrebno je obezbijediti posebne uređaje poput rampi i travel-lifta, a uz njih i površinu za privremeno parkiranje plovila na kopnu, čija je funkcija da u kratkom vremenu prihvati plovila i dalje ih distribuira u određeni vođeni ili kopnjeni dio marine. Ove površine koriste se i za suve vezove odnosno kao zimovnici na otvorenom. Radionica je namijenjena svim vidovima servisiranja koji zahtijevaju posebne mašine i opremu tako da u njoj treba predvidjeti stolarske, farbarske, mehanicarske, plastikarske, električarske i druge pogone.
7.2.	Pravila parcelacije Urbanistička parcela je osnovna i najmanja jedinica građevinskog zemljišta. Sastoji se od jedne ili više katastarskih parcela ili njihovih dijelova i zadovoljava uslove izgradnje propisane ovim planskim dokumentom. Za cijelu teritoriju plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obeležene oznakom UP 01 do UP N. Prostor je Planom podijeljen na urbanističke parcele pri čemu je maksimalno uvažena postojeća katastarska parcelacija kako bi sprovođenje plana bilo olakšano. Urbanističke parcele formirane su u skladu sa planiranim urbanističkim rješenjem, namjenama prostora i zatečenim katastarskim stanjem u granicama ovog plana. Velicina novoformiranih urbanističkih parcela prilagođena je planiranoj namjeni. Sve urbanističke parcele dobijene preparcelacijom su geodetski definisane na grafičkom prilogu. Ukoliko, na postojećim granicama parcela, dođe do neslaganja između zvaničnog katastra i plana, mjerodavan je postojeći katastar. Analiticko-geodetski elementi za obilježavanje, za svaku pojedinačnu parcelu, dati su na grafičkom prilogu 07 „Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“. UP 1 sastoji se od kat.parcela 5734/2 i 5734/1 KO Novi Bar i dijelova kat.parcela 5736/2, 5735/5, 5735/3 i 5735/2 KO Novi Bar i dijela akvatorijuma Jadranskog mora. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati : •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta (Sl. list CG, br. 044/18). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, 44/18, 43/19), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namijenjenih za druge namjene.

Regulaciona linija je predstavljena na grafickom prilogu 07 „Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Građevinska linija je linija na zemlji (GL 1) i definiše liniju do koje se može graditi.

Vertikalni gabarit, ovim planskim dokumentom, određen je kroz spratnost objekta - kao broj nadzemnih etaža.

Prema položaju u objektu etaže mogu biti nadzemne tj. prizemlje i sprat(ovi). Oznake etaža su: **P** (prizemlje), **1 do N** (spratovi).

Najveća visina etaže za obracun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžних konstrukcija iznosi:

- _ za garaže i tehnicke prostorije do 3,0 m;
- _ za stambene etaže do 3,5 m;
- _ za poslovne etaže do 4,5 m;
- _ izuzetno za osiguranje prolaza za pristup interventnih i dostavnih vozila, najveća visina prizemne etaže na mjestu prolaza iznosi 4,5 m.

Maksimalno dozvoljeni kapacitet izgradnje na parceli odnosno zoni (u okviru UP 1) definisan je površinom pod objektom (u tabeli dato kao maksimalna površina pod objektima) i bruto razvijenom građevinskom površinom objekta (u tabeli dato kao maksimalna BRGP zone).

Površinu pod objektom čini zbir bruto površina prizemlja svih objekata na urbanističkoj parceli odnosno zoni, računajući spoljne konture fasadnih zidova.

Bruto razvijena građevinska površina objekta predstavlja izgrađenu površinu objekta, koja uključuje površinu pod komunikacijama, konstruktivnim elementima, zidovima, balkonima, lođama, terasama, erkerima i dr. *Ukupnu bruto razvijenu građevinsku površinu parcele odnosno zone* (maksimalna BRGP zone) čini zbir bruto površina svih objekata na parceli odnosno zoni.

Indeks zauzetosti zemljišta je parametar koji pokazuje zauzetost građevinskog zemljišta na nivou urbanističke parcele.

Indeks izgrađenosti zemljišta je parametar koji pokazuje intenzitet izgrađenosti, odnosno iskorišćenosti građevinskog zemljišta, na nivou urbanističke parcele.

URBANISTICKO - TEHNICKI USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE

Pod postojećim objektima se podrazumjevaju svi zatečeni objekti na terenu (čija je izgradnja započeta, čija je izgradnja u toku - u smislu dogradnje i nadogradnje, koji su potpuno završeni) u vrijeme izrade Plana, a koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi.

Postojeće stanje predmetnog područja odlikuje se prisustvom malog broja objekata od kojih su mnogi u formi objekata privremenog karaktera i nijesu izgrađeni od čvrstog materijala.

Ovim planom na UP1 predviđa se:

- **rušenje objekata** – podrazumjeva uklanjanje objekata koje nije moguće uklopiti u savremenu namjenu. Ovim se obuhvataju svi objekti na postojećem sjevernom lukobranu (na potezu uz gradsku plažu), objekti na postojećem zapadnom lukobranu (hladnjace), i objekti na glavnom doku (osim zgrade putničkog terminala i objekta trafostanice).

Objekti se zadržavaju u postojećem stanju do trenutka privođenja namjeni predmetne urbanističke parcele.

Postojeći objekti koji se zadržavaju odnosno ruše prikazani su na grafičkom prilogu br. 05 – *Analiza postojećeg stanja fizickih struktura*

OPŠTI USLOVI ZA IZGRADNJU NOVIH OBJEKATA

-Da bi se omogućila izgradnja novih objekata i uređenje terena, prije realizacije definisane ovom Državnom studijom lokacije, potrebno je izvršiti raščiscavanje i nivelaciju terena i komunalno opremanje zemljišta, u skladu sa datim uslovima;

-prilikom izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, potrebno je izvršiti odgovarajuće saniranje terena, ako se za to pojavi potreba;

- izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehanicko ispitivanje terena, a tehnicku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu detaljnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehanickim ispitivanjima tla;

-izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata. Posebnu pažnju obratiti na propisivanje mjera antikoroziivne zaštite konstrukcije;

-izgradnji objekata mora da prethodi izrada potrebnih projekata instalacija. Pri proračunu infrastrukturnih kapaciteta kompleksa marine moraju se uzeti u obzir i potrebe pomorskog putnickog terminala po pitanju klimatizacije, grijanja i hlađenja (KGH sistem).

-prilikom dalje projektantske razrade, posebnu pažnju obratiti na arhitektonsko oblikovanje, s obzirom da predmetno područje treba da predstavlja jedinstven i prepoznatljiv prostor, specificnog karaktera;

-likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora svojim izrazom da doprinosi opštoj slici i doživljaju prepoznatljivog ambijenta marine, reprezentativnošću i kvalitetom obrade i izrade;

-uzimajući u obzir specificnost područja u pogledu obilnih padavina (kiše), a isto tako i velikih vrućina za vrijeme ljeta, treba koristiti postojeće materijale.

Svi objekti koji se grade na UP1 mogu se podijeliti u dvije osnovne grupe:

1. objekti niskogradnje, odnosno hidrogradnje, koji služe formiranju luke i komplementarnih objekata za turističke plovne objekte. To su objekti koji cine PRISTANIŠTE MARINE odnosno njene *lukobrane, akvatoriju i ulazno-izlazne djelove* marine.

2. objekti visokogradnje koji su u funkciji obezbjeđivanja komplementarnih uslužnih sadržaja za nautičke turiste - to su:

2.A - objekti nautičko-turističkog centra marine

2.B. -objekti servisno-skladišnog prostora marine

Kako su unutar **UP 01** prepoznate posebne prostorno-funkcionalne cjeline, urbanisticko-tehnicki uslovi dati su posebno za svaku od cjelina.

Objekti niskogradnje – PRISTANIŠTE

Marina Bar je locirana u sjevernom zaleđu Luke Bar i predstavlja njen prirodni nastavak. Djelimično je

zašćicena Glavnim lukobranom, ali joj dodatnu zašćitu pružaju i sekundarnim lukobranima.

Planirana su sljedeća proširenja i intervencije u postojećim delovima:

- Proširenje postojeće marine, koje se realizuje kao Faza 1 realizacije plana, gdje bi se proširila sadašnja akvatorije marine sljedećim radovima:

a. Rušenje postojećeg kosog dijela lukobrana sa modifikacijom i dogradnjom postojećeg glavnog lukobrana marine koji se skracuje i dobija funkciju sekundarnog (unutrašnjeg) lukobrana);

b. Produženje sadašnjeg sekundarnog lukobrana, koji preuzima ulogu glavnog lukobrana 1. faze, čime se obezbjeđuje dodatna akvatorija sa novim vezovima.

-Realizacije 2. Faze plana, gdje se gradi novi lukobran, čime se formira nova akvatorija za smještaj većih plovila (mega-jahti). Pored ovoga, dograđuje se i sadašnji rudimentarni lukobran na spoju zone koja dijeli prostor sa Lukom Bar, čime se formira dodatni prostor za razvoj sadržaja marine.

Polazeći od raspoloživih mogućnosti u pogledu broja plovila, a posebno u pogledu broja vezova za veće jahte, predložena je sljedeća struktura plovila u budućoj marini (uzimajući u obzir oba dijela – i novi i postojeći), pri čemu je predstavljeni broj plovila aproksimativan:

Tip i dužina plovila Broj plovila

Velike jahte klase A, dužine do 40 m 3

Velike jahte klase A-B, dužine do 30 m 30

Jahte klase A-B, dužine do 25 m 120

Jahte klase A-B, dužine do 20 m 65

Jahte klase B-C, dužine do 15 m 245

Jahte klase B-C, dužine do 10 m 10

Plovila dužine oko 6 m 240

UKUPNO PLOVILA ----- 738

Sa stanovišta marinskih radova, a uslovljeno postojećim maritimnim uslovima, u sklopu planiranog kompleksa uočava se sljedeće:

- Postojeća marina je zaštićena

- Novi dio Marine je nedovoljno zaštićen glavnim lukobranom luke i izložen je udaru talasa sa otvorenog mora iz kvadranta zapad-sjever. Sa druge strane, ovaj dio se nalazi u dubljjoj vodi te se dubine kreću od oko 8 m pa na više, što sa jedne strane znači da su uslovi potrebne dubine lako ostvarljivi ali i da su radovi na objektima i konstrukcijama zamašni i skupi, o čemu treba voditi računa pri ekonomsko-tehničkim sagledavanjima.

Proširenje marine

Pretpostavke i ograničenja

Dispozicija je definisana na osnovu sljedećih ograničenja:

- Cjelokupna akvatorija je u zoni većih dubina.

- Struktura plovila koju je investitor uslovio je sčinjena od većih plovila (jahti).

- Udar talasa se očekuje iz W i NW pravca.

Koncepcija i dispozicija

Uzimajući u obzir navedena ograničenja, planirana je sljedeća dispozicija marine:

- Potrebno je bilo formirati zaštitne elemente (lukobrane) koji bi omogućili povoljne uslove za vezivanje i plovību manjih plovila u obje faze razvoja marine.

- Zaštitne elemente za dejstvo talasa obezbijuje Lukobran marine, koji se naslanja na već izvedeni lukobran postojeće marine, i pruža zaštitu od talasa iz pravaca W i NW.

- Ulaz u luku je lociran iz sjevernog pravca, sa širinom koja je dovoljna za manevrisanje većih plovila.

- Obezbijedena je okretnica ("turning circle") od oko 70m.

- Obezbijedena je dubina u svim djelovima i u svim uslovima od bar 5 m.

- U dijelu centralnog »pirsa«, koji je glavni servisno-skladišni dio marine, predviđena je zona za servisiranje plovila gdje je moguće locirati hangare za servisiranje, zone održavanja na otvorenom, realizovati travel lift i/ili kosi navoz.

- Konceptijom rješenja je omogućeno da se, u što manjoj mjeri, remeti režim rada Luke Bar sa navigacionog aspekta – zona ulaza u Luku Bar i ostavljanje dovoljne širine za pristupni »kanal«.

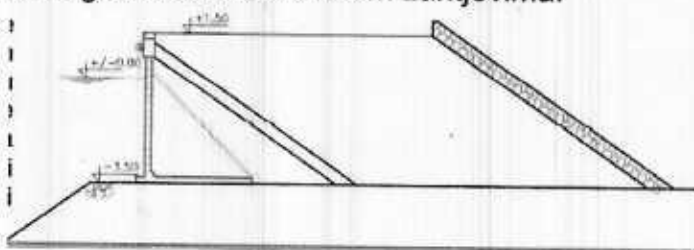
Trebalo bi obratiti posebnu pažnju na dio marine uz dograđeni dok pomorskog putničkog terminala.

Ovaj dio je granicni / zajednicki i za putnicki terminal (AD Barska plovidba) kao i za marinu Bar i kao takav može da se realizuje samo kroz usaglašavanje zahtjeva i potreba oba korisnika.

Sa stanovišta zahtjeva budućeg vlasnika marine potrebno je realizovati platformu veće širine koja bi trebalo da omogući razvijanje različitih sadržaja – saobraćajnicu, potreban broj pristana, kao i ostale prateće sadržaje koji prate zahtjeve vlasnika ovakvih luksuznih plovila.

Sa druge strane, AD Barska plovidba ima svoje planove za razvoj koji uključuju pristajanje većih plovila. Sa konstruktivne tačke gledišta platforma se realizuje preko postojećeg nasutog »lukobrana«, i zalazi u zonu većih dubina 10 -12 m, gdje nasute konstrukcije postaju neracionalne. Sa druge strane, vertikalne konstrukcije na ovim dubinama takode zahtijevaju veća ulaganja (tipa zidova od talpi, platforma od poluprefabrikovane arm.betonske konstrukcije na šipovima i druge varijante).

U ovom planu prikazana je varijanta sa tipskim montažnim arm.betonskim zidom, ali su svakako neophodne posebne analize radi određivanja optimalnog rješenja koje bi odgovorilo i t korisničkim zahtjevima.



Konstrukcije

Sve konstrukcije su date kao preporuke i smjernice za dalju razradu, ali u svakom slučaju, neophodno je u sljedećim fazama izrade tehnicke dokumentacije, sprovesti sljedeće:

- Obezbijediti potrebne istražne radove (geomehanička ispitivanja, seizmicka mikrojejonizacija itd);

- Sprovesti detaljnu analizu uticaja talasa (prikupljanje raspoloživih podataka, mjerenje, numericke analize);

- Tek na osnovu ovih i drugih ulaznih podataka, sprovesti sve faze razrade dokumentacije (studije varijantnih rješenja pojedinih konstruktivnih koncepcija, radi odabira optimalnog sa tehno/ekonomskog i drugih aspekata) i tek potom izradu glavnih i izvodackih projekata.

- Lukobran marine

U momentu izrade ove planske dokumentacije je teško definisati tacnije karakteristike konstrukcije lukobrana, zbog potrebe da se izvrše detaljne analize, te se preporučuje sljedece:

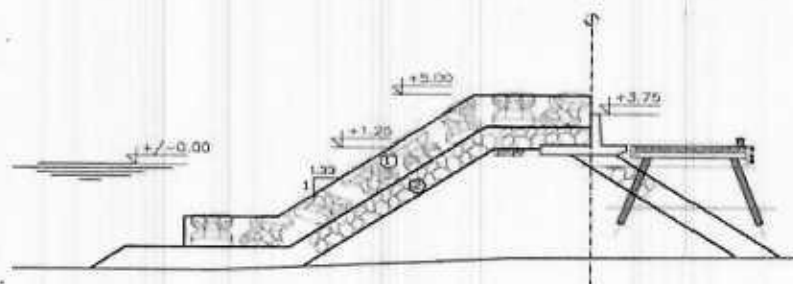
- predlaže se nasuta konstrukcija u kombinaciji sa armirano betonskom kejskom konstrukcijom u ulozi pristana;

- ovakva konstrukcija predvida upotrebu kamenog materijala, koga, kao što je poznato, ima u dovoljnim kolicinama u lokalnim kamenolomima, dok se za elemente u završnoj oblozi upotrebljavaju betonskih elementi tipa Accropoda ili neki slicni. Moguce je da visina talasa dozvoljava i da se upotrebi samo zaštita od kamenih blokova dovoljne krupnoce, ali to se može definisati tek nakon detaljne analize.

- kejska konstrukcija sa unutrašnje strane lukobrana služi kao pristan za plovila i kao servisna saobracajnica, planirani su potrebni prikljucci za inrastrukturalne mreže (pijaca voda, elektro napajanje i dr.).

Predvida se ugradnja potrebne marinske opreme (bitvi, alki za vezivanje, mornarskih ljestvi).

ŠEMATSKI PRESJEK:



Obalni zidovi i proširenja marine

Predvida se da se obalni zidovi izgrade od prefabrikovanih arm.betonskih elemenata, montiranih na pripremljenu podlogu od kamenog materijala. Preko montiranih zidova se betonira na licu mjesta greda od armiranog betona, nakon cega se vrši nasipanje iza zida uz formiranje odgovarajucih filtarskih slojeva. Radi uklapanja u lokalni ambijent i naglašavanja upotrebe prirodnih materijala moguce je da se završni vijenac oblikuje od kamenih blokova. Poplocavanje ili u vidu šetnih staza ili saobracajnica kompletira ovu konstrukciju. Predvida se ugradnja potrebne marinske opreme (bitvi, alki za vezivanje, mornarskih ljestvi), u obzir dolaze i prikljucci za servisne instalacije i PP zaštitu.

Obalne zidove postojece akvatorije marine u sjevernom dijelu i dijelu uz glavni dok potrebno je dodatno proširiti kako bi se obezbijedile potrebne kolsko-pješacke površine na potezu uz akvatoriju. Tehnicki nacini rješavanja su razliciti, od lakih konzolnih prepusta do masivnih konstrukcija.

Pirs koji dijeli sektore marine

Pirsemi su tipske arm.betonske konstrukcije, kako bi se obezbijedila konstruktivna kompatibilnost sa lukobranima. Širine su 7.0 m, sa standardnom kotom +1.50 m.

Ukoliko su samostalni objekti za pristajanje, predviđena je standardna marinska oprema (bitve, alke, fender).

Tehnicki uslovi uređenja i opremanja pristaništa marine:

- Obezbiđena zaštita akvatorija od dejstva talasa, vjetrova i struja;
- u akvatoriju ne smije biti ispusta gradskih, industrijskih ili nekih drugih otpadnih voda i stvari;
- dubina akvatorija marine i prilaznog navigacionog dijela mora biti u periodu niskog plovnog nivoa veća od najvećeg gaza nautickog objekta za čiji je prihvata marina tehnički osposobljena;
- siguran pristup, putevi za pješake i drumske saobraćajnice za individualna motorna vozila, vozila s plovnim objektima, dostavna i druga vozila;
- siguran pristup (ulaz) u akvatoriju izveden na način da omogući istovremeno nesmetanu i sigurnu plovidbu više plovnih objekata ali ne manje od potrebne širine za siguran dvosmjerni promet najširih plovila sa najvećim gazom;
- mjesto priveza na izgrađenim obalama i gatovima:
- širina gata ne smije biti manja od 1.50m,
- dužina veza najmanje 1.75 dužine plovnog objekta koji ga koristi,
- širina veza ne manja od širine plovnog objekta sa bokobranima po jednoj njegovoj strani,
- širina akvatorija slobodnog za siguran manevar između dva plovna objekta na suprotnim vezovima, najmanje 1.5 njihove prosječne dužine;
- ostvariti kolsku (kolsko-pješacku) vezu - pristup do svih dokova i glavnog lukobrana zbog servisnog i interventnog saobraćaja;
- sve vezove na dokovima snabdjeti vodovodnim i elektro-prikljuccima, kao i adekvatnim uređajima za gašenje požara;
- obezbiđiti uređaje za pražnjenje sanitarnih uređaja i prikupljanje kaljužnih voda sa jahti;
- tankovi za prihvata sanitarnih i kaljužnih voda moraju imati dvostruki zid i zaštitu, kako bi se smanjila opasnost od eventualnog procurivanja i zagađenja zemljišta, površinskih i podzemnih voda;
- sve sanitarne i tehnološke otpadne vode iz objekata marine na obali prikupiti u zajednički kolektor i evakuisati ih u kanalizacioni sistem;
- atmosfera vode sa zaprljanih radnih površina prikupiti u zajednički kolektor i preko separatora masti i ulja i taložnika suspendovanih materija;
- u zoni ulaza u marinu obezbiđiti pumpu za snabdijevanje gorivom.

Objekti visokogradnje – CENTAR MARINE

Centar marine dio je **UP 01**.

Prostorno-funkcionalne cjeline koje čine centar marine su:

- **NTC-1:** Uprava marine
- **NTC-2:** Smještajni kapaciteti marine-hotel
- **NTC-3:** Prateći ugostiteljsko-trgovinski sadržaji marine (**NTC-3-S** i **NTC-3-J**)
- **NTC-4:** Jedrilicarski klub

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju centra marine dati su na nivou tih zona.

Preporuka plana je da se za planirani potez objekata na glavnom doku: zone **NTC-1**(uprava marine), **NTC-2** (hotel), **NTC-3-J** (trgovinsko-ugostiteljski sadržaji) i **NTC-**

4(jedrilicarski klub) **uradi jedinstveno idejno rješenje** kojim će se ovaj potez tretirati kao cjelina i to:

-prvenstveno u oblikovno-arhitektonskom smislu kako bi se dobio reprezentativan i prepoznatljiv front marine;

-ali i u funkcionalnom smislu jer se različiti uslužno-trgovinski sadržaji mogu organizovati u svakom od objekata pa bi se jedinstvenim posmatranjem cijelog poteza lakše obezbijedio širok dijapazon usluga i aktivnosti.

Realizacija izgradnje ovog poteza može se onda odvijati fazno, odnosno svaka zona nezavisno.

Urbanisticko-tehnicki uslovi za izgradnju objekta uprave marine: NTC-1

U okviru centra marine, na parceli **UP 01**, planirana je izgradnja upravne zgrade marine a u skladu sa sljedećim uslovima:

Urbanistička parcela	UP 01
Površina zone	1717 m ²
Maksimalna površina pod objektima	750 m ²
Maksimalna spratnost planiranih objekata	P+1
Maksimalna BRGP zone	1500 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Z=0.44
Maksimalni Indeks izgrađenosti	I= 0.87

u grafickom prilogu br. 07 „*Plan saobracaja, parcelacije, nivelacije i regulacije*“ date su gradevinske linije kojima se definiše zona gradjenja. U okvirima zone gradjenja dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, i uz poštovanje uslova datih u ovom planu;

- zgrada uprave marine može biti jednostrano uzidana (odnosno formirati niz sa objektom hotela) ili slobodnostojeci objekat. Ukoliko se gradi slobodnostojeci objekat, rastojanje između gradevinske linije objekta i bocne granice gradjenja ka zoni **NTC-2** može biti minimalno 6m a maksimalno 10m.

-gradevinska linija objekta ka promenadi marine je obavezujuća odnosno objekat mora da bude postavljen na gradevinsku liniju; u dijelu ka pomorskom putničkom terminalu objekat ne mora da bude postavljen na gradevinsku liniju već može da se povuče od nje a u zavisnosti od funkcionalnih potreba njegove organizacije-preporučuje se obezbijedenje ekonomskog pristupa objektu sa te strane;

-prizemlje objekta može biti uvučeno u odnosu na gornju etažu maksimalno 3m bilo da se to postiže kolonadom stubova ili manjim prepustima;

- unutar zgrade uprave marine planirani su sljedeći sadržaji:

- upravna prostorija-administracija marine (obavljanje prijema i odlaska plovniha objekata odnosno gostiju),
- primarni info punkt marine,
- carinski i policijski punkt,
- prostorije za osoblje (garderobe, sanitarni cvor),
- sanitarni blok i garderoba za korisnike marine,
- turistički biro,
- rent-a-car službe,
- ambulanta,
- ostali tipovi usluga ...

- izgradnji objekta uprave mora da prethodi izrada potrebnih projekata instalacija. Pri proračunu infrastrukturnih kapaciteta kompleksa marine moraju se uzeti u obzir i potrebe pomorskog putnickog terminala po pitanju klimatizacije, grijanja i hlađenja (KGH sistem). U tom kontekstu, unutar zone **NTC-1** može se planirati glavni tehnicki blok marine, koji bi zadovoljio potrebe cijelog kompleksa marine. U skladu sa projektom instalacija, tehnicki blok može biti izgrađen u sklopu objekta uprave ili kao zaseban infrastrukturni objekat. U slučaju izgradnje zasebnog objekta on mora biti izgrađen unutar planom definisane zone građenja prostorno-funkcionalne cjeline **NTC-1** i to u dijelu zone građenja orijentisanom ka doku putnickog terminala a ne ka promenadi marine.

Urbanisticko-tehnicki uslovi za izgradnju smještajnih kapaciteta marin NTC-2

U okviru centra marine, na parceli **UP 01**, planirana je izgradnja hotela. Hotel je sastavni dio centra marine i namjenjen je zadovoljavanju potreba marine za smještajnim kapacitetima.

Urbanisticki parametri izgradnje su sljedeći:

Urbanistička parcela	UP 01
Površina zone	2206 m ²
Maksimalna površina pod objektima	1350 m ²
Spratnost planiranih objekata	P+1 do P+5
Maksimalna BRGP zone	4200 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Z=0.62
Maksimalni Indeks izgrađenosti	I= 1.9
Maksimalni broj soba	50

Pri izgradnji hotela poštovati sljedeće uslove:

-fizicke i kvalitativne karakteristike odredice kategoriju objekta u zvjezdicama, koja ne smije biti niža od **** (cetiri zvjezdice)

-objekat mora ispunjavati uslove definisane Pravilnikom o vrstama, minimalnim tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, broj 36/18) s tim da, kako se radi o hotelu u sklopu centra marine a na doku ograničenih prostornih mogućnosti, nije moguće ostvariti normative o zelenim površinama po ležaju.

(preporuka je da se izgradi „boutique“ hotel, kao specijalna vrsta luksuznog hotela, posebno dizajniranog i stilizovanog, smještenog na atraktivnoj lokaciji sa posebnim akcentom na privatnost gostiju, kapaciteta do 50 smještajnih jedinica; opremljenost i usluge u boutique hotelima karakteriše tradicionalna elegancija uskladen sa savremenim trendovima i funkcionalnim zahtjevima).

-u grafickom prilogu br. 07 „Plan saobracaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“ su definisane gradevinske linije. U okvirima postavljenih gradevinskih linija dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, i uz poštovanje uslova i parametara izgradnje datih u ovom planu.

-spratnost objekta hotela je P+1 do P+5 pri čemu gabarit dijela objekta spratnosti P+5 ("kula") može biti maksimalno 25x14m, a pozicija "kule" može biti na bilo kome dijelu unutar zadatih gradevinskih linija;

-objekat hotela može biti obostrano uzidan (nadovezati se na objekte u zoni NTC-1 i NTC-3-J) ili slobodnostojeci; Ukoliko se gradi slobodnostojeci objekat, rastojanje

između građevinske linije objekta i bocne granice građenja ka zoni **NTC-1** odnosno **NTC-3-J** može biti minimalno 6m a maksimalno 10m.

-građevinska linija objekta ka promenadi marine je obavezujuća odnosno objekat mora da bude postavljen na građevinsku liniju; u dijelu ka pomorskom putničkom terminalu objekat ne mora da bude postavljen na građevinsku liniju već može da se povuče od nje a u zavisnosti od funkcionalnih potreba njegove organizacije- preporučuje se obezbijedenje ekonomskog pristupa objektu sa te strane;

- prizemlje objekta može biti uvučeno u odnosu na gornju etažu maksimalno 3m bilo da se to postiže kolonadom stubova ili manjim prepustima

- hotelski kapaciteti su dimenzionisani na osnovu sljedećih planskih parametara:

- bruto razvijena površina po smještajnoj jedinici iznosi ~80m²,

- smještajni kapaciteti, bazirani na većini dvokrevetnih soba,

- prosječan (obracunski) broj kreveta po smještajnoj jedinici iznosi 2,0;

ostvarivanje funkcionalne organizacije biće u skladu sa iskazanim potrebama naručioca i potrebama budućih investitora pri čemu je neophodno ispoštovati sljedeće:

- prizemlje hotela organizovati tako da se svojim sadržajima nadovezuje na glavne pješačke tokove marine, odnosno njene promenade, i time unapredi turističku ponudu poteza uz akvatoriju i poveća njenu atraktivnost;

- smještajne jedinice hotela obavezno orijentisati ka akvatoriji marine,

- ekonomski dio hotela organizovati u dijelu ka doku putničkog terminala, nikako ka akvatoriji marine i njenoj promenadi;

- kotu prizemlja objekta prilagoditi namjeni, i u skladu s tim planirati pristup licima sa posebnim potrebama

- sadržaje hotela prilagoditi potrebama marine, tako da njihovo funkcionisanje (i funkcionisanje marine) bude omogućeno tokom cijele godine; Mogu se planirati sadržaji:

- glavni ulaz sa prijemnim dijelom i recepcijom hotela,

- prateće servisne i ekonomsko-tehnološke prostorije hotela,

- ugostiteljski sadržaji - hotelski restorani, barovi, klubovi,

- hotelske prodavnice, lokali sa razlicitim tipom usluga i sl.

- kongresni prostori,

- well'nes centar i drugi prateći sadržaji.

-arhitektura hotelskog kompleksa (spoljašnja i unutrašnja) mora biti reprezentativna i uklopljena u prirodni ambijent. Prilikom arhitektonskog oblikovanja težiti transponovanju tradicionalne arhitekture datog podneblja u moderan arhitektonski izraz. Preporučuje se upotreba kamenog materijala ali i upotreba savremenih materijala - staklo, čelik i sl.

- materijali za fasadu mogu biti kombinacija tradicionalnih (kamen) i modernih;

- izgradnju hotela maksimalno prilagoditi specifičnostima doka i slobodnim vizurama ka moru odnosno akvatoriji marine,

- na slobodnom dijelu kompleksa hotela mogu se predviđeti manje vodene površine, baste restorana; Parterno uređenje slobodnih površina mora se uskladiti sa načinom opremanja i uređenja promenade marine;

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju objekata pratećih trgovinsko-ugostiteljskih sadržaja marine: NTC-3

U okviru centra marine, na parceli **UP 01**, planirana je izgradnja objekata sa razlicitim uslužnim i trgovinsko-ugostiteljskim sadržajima. Planom su definisane dve zone tog tipa:

- **NTC-3-S** - na postojećem sjevernom lukobranu, uz gradsku plažu,
- **NTC-3-J** - na glavnom doku

Urbanistički parametri izgradnje su sljedeći:

Urbanistička parcela	UP 01		
Zona	sjeverni lukobran: NTC-3-S	glavni dok: NTC-3-J	ukupno
Površina zone	1991 m ²	1363 m ²	3354m ²
Maksimalna površina pod objektima	1200 m ²	825 m ²	2025 m ²
Maksimalna spratnost planiranih objekata	P	P+1	P do P+1
Maksimalna BRGP zone	1200 m ²	1650 m ²	2850 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Z=0.6	Z=0.6	Z=0.6
Maksimalni indeks izgrađenosti	I= 0.6	I=1.2	I=0.85

u grafičkom prilogu br. 07 „Plan saobracaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“ date su građevinske linije kojima se definiše zona građenja. U okvirima zone građenja dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, a uz poštovanje uslova datih u ovom planu;

UTU za objekte na glavnom doku - zona **NTC-3-J** :

-objekat trgovinsko-ugostiteljskog centra može biti obostrano uzidan, odnosno formirati niz sa objektom hotela i objektom jedrilicarskog kluba, ili slobodnostojeci objekat. Ukoliko se gradi slobodnostojeci objekat, rastojanje između građevinske linije objekta i bočne granice građenja ka susjednoj zoni (zono **NTC-2** odnosno **NTC-4**) može biti minimalno 6m a maksimalno 10m.

-građevinska linija objekta ka promenadi marine je obavezujuća odnosno objekat mora da bude postavljen na građevinsku liniju; u dijelu ka pomorskom putničkom terminalu objekat ne mora da bude postavljen na građevinsku liniju već može da se povuče od nje a u zavisnosti od funkcionalnih potreba njegove organizacije-preporučuje se obezbjeđenje ekonomskog pristupa objektu sa te strane;

- prizemlje objekta organizovati tako da se svojim sadržajima nadovezuje na glavne pješačke tokove marine odnosno njenu promenu; prizemlje objekta može biti uvučeno u odnosu na gornju etažu maksimalno 3m bilo da se to postiže kolonadom stubova ili manjim prepustima;

-bašte restorana, kafića i dr. ugostiteljskih sadržaja poželjno je organizovati na potezu između zone građenja i interne servisne komunikacije i orijentisati ka akvatoriji marine; ukoliko se ugostiteljski sadržaji razvijaju na gornjoj etaži, mogu se predvidjeti terase orijentisanje ka akvatoriji marine;

-ekonomski dio lokala organizovati u dijelu ka doku putničkog terminala, nikako ka akvatoriji marine i njenoj promenadi;

- planirani su sljedeći sadržaji:

- specijalizovani nautički sadržaji:

- prodaja nautičke i navigacione opreme (konopi, lanci, plutace, okovi, spužve, crpke, sirene, kompas, signalna svjetla, durbini, brzinomeri i sl.), prodaja ribolovne i komandne opreme(udice, najloni, štapovi, podvodne puške, maske peraja, odijela, aparati za disanje i sl.),

- salon za prodaju brodova i camaca (uz mogućnost organizovanja izložbi na otvorenom ili u zatvorenim prostorijama),
- nautička knjižara, suvenirnica i sl.,
- različiti vidovi specijalizovanih usluga,
- trgovina opšte potrošnje: butici odjece i obuće, prodaja sportske opreme, knjižare, apoteke...,
- ugostiteljski sadržaji: restorani, kafici, barovi...,
- različiti vidovi usluga: rent-a-car, turističke agencije, banke,
- manji fitnes centri, frizersko-kozmetičarski saloni i sl.

UTU za objekte na postojećem sjevernom lukobranu - zona NTC-3-S :

- na sjevernom dijelu lukobrana, u pojasu uz gradsku plažu, predviđen je servisni prilaz, širine 5.5m;
- prizemlje objekata svojim sadržajima prvenstveno orijentisati ka akvatoriji marine i njenoj promenadi; takode, bašte restorana, kafica i dr. ugostiteljskih sadržaja poželjno je orijentisati ka akvatoriji marine i potezu gradskog šetališta;
- dozvoljena je izgradnja krovnih terasa i krovnih bašti, a sa ciljem formiranja vidikovaca i prostora odakle se obezbijeduju vizure na samu marinu, gradsko šetalište i gradsku plažu; dozvoljava se i izgradnja spoljnog stepeništa za obezbijedenje direktnog prilaza krovnoj terasi;
- ekonomski dio lokala organizovati u dijelu ka servisnoj ulici, nikako ka akvatoriji marine i njenoj promenadi;
- planirani su sljedeći sadržaji:
- trgovina opšte potrošnje: butici odece i obuće, prodaja sportske opreme, knjižare, apoteke...,
- ugostiteljski sadržaji: restorani, kafici, barovi...,
- različiti vidovi usluga: rent-a-car, turističke agencije, frizer, kozmetičar...

Urbanističko-tehnički uslovi za izgradnju jedrilcarskog kluba marine: NTC-4

U okviru centra marine, na parceli **UP 01**, planirana je izgradnja jedrilcarskog kluba. Jedrilcarski klub planiran je kao posljednji objekat u nizu objekata na glavnom doku i neposredno preko puta glavnog skladišno-servisnog punkta marine. Time se omogućuje što kraca veza jedrilcarskog kluba i servisnog dijela marine ka kojem i klub treba da orijentiše svoje servisne površine ukoliko ih se javi potreba za njihovim postojanjem.

Urbanistički parametri izgradnje su sljedeći:

Urbanistička parcela	UP 01
Površina zone	1733 m ²
Maksimalna površina pod objektima	1050 m ²
Maksimalna spratnost planiranih objekata	P+1
Maksimalna BRGP zone	2100 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Z=0.6
Maksimalni Indeks izgrađenosti	I=1.2

u grafickom prilogu br. 07 „Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“ date su građevinske linije kojima se definiše zona građenja. U okvirima zone građenja dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, i uz poštovanje uslova datih u ovom planu;

- objekat jedrilicarskog kluba može biti obostrano uzidan, odnosno formirati niz sa trgovinskougostiteljskim objektom, ili slobodnostojeci objekat. Ukoliko se gradi slobodnostojeci objekat, rastojanje između građevinske linije objekta i bocne granice građenja ka susjednoj zoni (zono **NTC-3-J**) može biti minimalno 6m a maksimalno 10m.

- građevinska linija objekta ka promenadi marine je obavezujuca odnosno objekat mora da bude

postavljen na građevinsku liniju; u dijelu ka pomorskom putnickom terminalu objekat ne mora da bude postavljen na građevinsku liniju vec može da se povuce od nje a u zavisnosti od funkcionalnih potreba njegove organizacije- preporucuje se obezbjeđenje ekonomskog pristupa objektu sa te strane;

- prizemlje objekta organizovati tako da se svojim sadržajima nadovezuje na glavne pješacke tokove marine odnosno njenu promenu; prizemlje objekta može biti uvuceno u odnosu na gornju etažu maksimalno 3m bilo da se to postiže kolonadom stubova ili manjim prepustima;

- bašte restorana, kafica ili dr. ugostiteljskih sadržaja poželjno je organizovati na potezu između zone građenja i interne servisne komunikacije i orijentisati ka akvatoriji marine; ukoliko se ugostiteljski sadržaji razvijaju na gornjoj etaži, mogu se predvidjeti terase orijentisanje ka akvatoriji marine odnosno ka otvorenom moru;

- ekonomski dio objekta organizovati u dijelu ka doku putnickog terminala, nikako ka akvatoriji marine i njenoj promenadi;

- planirani su sljedeći sadržaji:

- administrativne prostorije (uprava kluba);

- klubske prostorije - namijenjene okupljanju članova kluba, održavanju skupova i seminara, predavanja, kurseva i sl. Organizacija i velicina klubskih prostorija uslovljena je karakterom kluba (da li je lokalni ili se možda pojavi potreba za elitnijim sadržajima) i načinom okupljanja njegovih članova. U skladu sa tim, ove prostorije mogu se planirati i na gornjoj etaži;

- prateće pomoćne (sanitarni blok) i ekonomsko-tehnološke prostorije kluba orijentisane ka putnickom terminalu odakle se obezbjeđuje i ekonomski pristup klubu;

- škola jedrenja i razliciti sportski sadržaji - dio aktivnosti se može planirati i na otvorenom, narocito na površinama orijentisanim ka akvatoriji za mega jahte odnosno, do njene realizacije, ka otvorenom moru;

- ugostiteljski sadržaji: restorani, kafici, barovi i sl. dominantno treba da budu orijentisani ka promenadi i akvatoriji marine;

- razliciti vidovi usluga vezanih za servisiranje i održavanje plovila;

- trgovinski lokali opšte potrošnje kao i usluge namijenjene širokoj strukturi korisnika mogu se razvijati u prizemlju objekta i dominantno treba da budu orijentisani ka promenadi i akvatoriji marine;

arhitektura objekta jedrilicarskog kluba mora biti reprezentativna i uklopljena u priobalni ambijent.

Prilikom arhitektonskog oblikovanja težiti transponovanju tradicionalne arhitekture datog podneblja u moderan arhitektonski izraz. Preporučuje se upotreba kamenog materijala ali i upotreba savremenih materijala - staklo, celik i sl.

Objekti visokogradnje – SERVISNO-SKLADIŠNI DIO MARINE

Urbanisticko-tehnicki uslovi za servisno-skladišne površine marine: NT-SS

Glavni servisno-skladišni dio marine lociran je na postojećem zapadnom lukobranu. Manja servisnoskladišna površina predviđena je na sjevernom lukobranu, uz glavni servisni prilaz.

Urbanistički parametri izgradnje su sljedeći:

Urbanistička parcela	UP 01
Površina zone	9997 m ²
Maksimalna površina pod objektima	2200 m ²
Maksimalna spratnost planiranih objekata	P
Maksimalna BRGP zone	2200 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	Z=0.2
Maksimalni Indeks izgrađenosti	I=0.2

_ u grafickom prilogu br. 07 „Plan saobracaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“ date su građevinske linije kojima se definiše zona građenja. U okvirima zone građenja dozvoljeno je slobodno postavljanje i formiranje gabarita objekta, u skladu sa potrebama i zahtjevima investitora, i uz poštovanje uslova datih u ovom planu;

- obrada partera treba da je takva da obezbjeđuje odvijanje svih aktivnosti na servisiranju i održavanju plovila kao i kretanje potrebne mehanizacije;
- radno-operativne površine treba da posjeduju dio izgrađene obale sa rampom za izvlačenje i potrebnom opremom za dizanje i premještanje plovnog objekta (travel lift i sl.);

- na ovim površinama potrebno je obijezbediti i mjesta za cuvanje plovnih objekata na kopnu (suvi vezovi);

- objekat hangara mora da posjeduje visinu koja omogućava rad na servisiranju i velikih jahti;

- potrebne radionice mogu se organizovati unutar objekta hangara ili kao zasebni objekti a unutar definisane zone građenja; u slučaju izgradnje zasebnih objekata oni mogu biti slobodnostojeći;

- svi objekti predviđeni za izgradnju u ovoj zoni (hangar, radionice, skladišni objekti i sl.) planirani su kao prizemni ali se visina etaže data u opštem dijelu (*ELEMENTI URBANISTICKE REGULACIJE*) na njih ne primjenjuje već se, zbog specifičnosti djelatnosti koje se u njima odvijaju, dozvoljava visina veća od 4.5m tj. visina objekata treba da zadovolji potrebne tehničke predulove za odvijanje planiranih aktivnosti;

- na servisno-skladišnoj površini na sjevernom lukobranu mogu se graditi objekti za skladištenje i servisiranje a u skladu sa urbanističkim parametrima datim u ovom Planom, i unutar definisane zone građenja;

- izgradnji objekta servisnog dijela marine mora da prethodi izrada potrebnih projekata instalacija.

Pri proračunu infrastrukturnih kapaciteta kompleksa marine moraju se uzeti u obzir i potrebe pomorskog putničkog terminala po pitanju klimatizacije, grijanja i hlađenja (KGH sistem). U tom kontekstu, unutar zone **NT-SS** može se planirati glavni tehnički blok marine, koji bi zadovoljio potrebe cijelog kompleksa marine. U skladu sa projektom instalacija, tehnički blok može biti izgrađen u sklopu servisno-skladišnih objekata ili kao zaseban infrastrukturni objekat. U slučaju izgradnje zasebnog objekta, on mora biti izgrađen unutar planom definisane zone građenja date u grafickom prilogu br. 07 „Plan saobracaja, parcelacije, nivelacije i regulacije“.

Urbanističko-tehnički uslovi za saobraćajne površine

Trase projektovanih saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu prilagoditi terenu i kotama izvedenih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima. Dimenzionisanje kolovoznih površina izvesti u skladu sa očekivanim saobraćajnim opterećenjem po važećim propisima. Nivelaciju novih kolskih i pješačkih površina uskladiti sa okolnim prostorom i sadržajima kao i sa potrebom zadovoljavanja efikasnog odvodnjavanja atmosferskih voda.

Odvodnjavanje atmosferskih voda izvršiti putem slivnika i cjevovoda do kanalizacije, a izbor slivnika uskladiti sa obradom površine na kojoj se nalazi (kolovoz ili trotoar). Kolovozne zastore svih planiranih i postojećih - zadržanih saobraćajnica raditi sa asfaltnim materijalima.

Površine za mirujući saobraćaj na otvorenim parkiralištima raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade.

Površinsku obradu trotoara izvesti sa završnom obradom od asfaltnog betona ili livenog asfalta ili popločanjem prefabrikovanim betonskim elementima.

Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta izvesti ugradnjom betonskih prefabrikovanih ivičnjaka. Oivičenje kolovoza, pješačkih površina i parkirališta na inetrnim saobraćajnicama izvesti ugradnjom upuštenih betonskih prefabrikovanih ivičnjaka.

Na svakom pješačkom prelazu obavezno ugraditi upuštene ivičnjake ili druge odgovarajuće prefabrikovane elemente kako bi se omogućilo neometano kretanje invalidskih kolica i biciklista.

Obavezno uraditi kvalitetnu rasvjetu svih saobraćajnica i saobraćajnih površina. Horizontalnu i vertikalnu saobraćajnu signalizaciju uraditi u skladu sa odredbama Zakona o bezbjednosti saobraćaja na putevima.

Pri projektovanju garaža ili "fast-park" sistema poštovati sljedeće elemente: • širina prave rampe po voznoj traci min. 2,75 m; • slobodna visina min. 2,3 m; • dimenzije parking mjesta 2,5 x 5,0 m sa minimalnom širinom prolaza od 5,5 m; • podužni nagib pravih rampi, maks. 12%.

Parking mjesta upravna na osu kretanja predvidjeti sa dimenzijama 2,5 x 5,0 m (min. 2,3 x 4,8 m), sa širinom prolaza 6,0 m (min. 5,4 m), a za podužna sa dimenzijama min. 5,5 m x 2,0 m.

Propisan broj parking mjesta riješiti u okviru građevinske parcele.

8.

PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA**Mjere zaštite od elementarnih i drugih nepogoda**

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda. Smjernice za zaštitu su definisane u Nacionalnoj strategiji za vanredne situacije, te nacionalnom i opštinskom planu zaštite i spašavanja.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave, orkanski vjetrovi, snježne lavine i nanosi i dr.);
- Nepogode izazvane djelovanjem covjeka (nesolidna gradnja, havarije, požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehnicko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, pucanje brana i dr.).

Štete izazvane elementarnim nepogodama u Crnoj Gori su veoma velike (materijalna dobra i gubici ljudskih života). Narocito su izražene štete od zemljotresa, požara, poplava, klizišta i jakih vjetrova.

Kako su štete od elementarnih nepogoda po karakteru slične ratnim katastrofama, ciljevi i mjere zaštite su delimično identični. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl. list CG br. 13/2007") i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl. list R CG br. 8/1993").

Uslovi i mjere zaštite od zemljotresa

Rezultati izvršenih ispitivanja u regionu pokazuju, da će i ubuduće prostor Bara biti izložen zemljotresima. Očekivane vrijednosti max. ubrzanja krecu se od 0,20-0,38g, a tim vrijednostima odgovara seizmicki intenzitet IX stepena skale MCS.

Područje Topolice I izloženo je dejstvu IX-og stepena seizmickog intenziteta po skali MCS, a prema karti mikroseizmicke rejonizacije urbanog područja. Mikroseizmickim istraživanjima utvrđeno je i na karti seizmicke mikroseizmicke rejonizacije izdvojeno je više seizmickih zona i podzona, i u okviru VIII-og i IX-og

stepena seizmickog intenziteta MKS skale sa koficijentima $k_s=0,04$ do $k_s=0,14$.

Područje Topolice i Luke pripada području sa oznakom 9c i D (oznake 9c i D predstavljaju podzone odgovarajućih zona u kojima su moguće pojave nestabilnosti u seizmickim uslovima). To su uslovno stabilni i nestabilni tereni. Potrebno je predhodno izvršiti odgovarajuća geotehnicka istraživanja, za određivanje stabilnosti i eventualnih sanacionih mjera.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehnickim normativima za izgradnju objekata u seizmickim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90).

Sve proračune seizmicke stabilnosti zasnivati na posebno izradenim podacima mikroseizmicke rejonizacije, a objekte od zajednickog znacaja racunati za 1 stepen više od seizmickog kompleksa.

Zaštita od požara

Preventivna mjera zaštite od požara je postavljanje objekata na što većem međusobnom rastojanju kako bi se spriječilo prenošenje požara. Takode, obavezno je planirati i obezbijediti prilaz vatrogasnih vozila svakom objektu i njihovo manevrisanje u vrijeme gašenja požara.

Sve objekte planirati, projektovati i graditi u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Službeni list CG", br. 13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16, 146/21 i 3/23)

Svi objekti moraju biti pokriveni spoljnom hidrantskom mrežom regulisanom na nivou kompleksa u skladu sa Pravilnikom o tehnickim normativima za hidrantsku mrežu i gašenje požara (Sl. list SFRJ broj 30/91).

Izgrađeni dijelovi razmatranog prostora moraju biti opremljeni funkcionalnom hidrantskom mrežom koja će omogućiti efikasnu zaštitu, odnosno gašenje nastalih požara.

Na nivou ovog plana, rješenjem saobraćajnica ostvarena je dostupnost do svih mjesta moguće intervencije vatrogasaca (a u skladu sa Pravilnikom o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uredene platoe za vatrogasna vozila u blizini objekta povećanog rizika od požara („Sl.list SRJ“ broj 8/95)).

U obuhvatu plana nisu predviđeni visoki objekti (viši od 22m), pa je pristup vatrogasnim vozilima obezbjeđen samo sa jedne strane objekta (sa interne servisne saobraćajnice marine).

Za objekte u kojima se skladište, pretacu ili koriste opasne i zapaljive materije (zona **NT-SS: pumpa za gorivo**, unutar UP 1) moraju da se sprovedu preventivne mjere bezbjednosti propisane Zakonom o zapaljivim tencostima i gasovima („Službeni list Crne Gore“ br. 26/10 i 48/15), a u cilju zaštite života, zdravlja i bezbjednosti ljudi, životinja i biljaka, životne sredine i imovine.

Smjernice za izradu procjena uticaja na nižim hijerarhijskim nivoima:

- Prilikom izrade investiciono-tehnicke dokumentacije obavezna je izrada projekata ili elaborate zaštite od požara (i eksplozija ako se radi o objektima u kojima se definišu zone opasnosti od

požara i eksplozija), planova zaštite i spašavanja prema izradenoj procjeni ugroženosti za svaki hazard posebno, te treba pribaviti odgovarajuća mišljenja i saglasnosti u skladu sa Zakonom;

Za objekte u kojima se skladište, pretacu, koriste ili u kojima se vrši promet opasnih materija, obavezno treba pribaviti mišljenje na lokaciju od nadležnog organa, što je utvrđeno posebnim propisima, kako ovi objekti i instalacije svojim zonama opasnosti ne bi ugrozili susjedne objekte.

Mjere zaštite na radu

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 („Službeni list CG“, br.34/14 i 044/18).

SMJERNICE OD INTERESA ZA BEZBJEDNOST MARINE I LUKE

Iako je putnički terminal relativno završen u smislu postojecih potreba, svako naredno proširivanje, odnosno rekonstruisanje, zahtijevalo bi izradu adekvatnih rekonstrukcionih planova i tehničkih poboljšanja neizgrađenog dijela unutrašnje obale, odnosno izgradnju nove obalne konstrukcije.

Pored zadovoljavanja tehničkih i tehnoloških uslova izrade novih obalnih konstrukcija, odnosno pristaništa, a i za zadovoljavanje postojecih već izgrađenih obalnih konstrukcija, radi sigurnosti pristajanja, boravka i isplavljanja brodova iz ovog dijela, izuzetno je bitna organizaciona podrška koja uključuje:

-Opremljenost ovog dijela luke - putničkog terminala sa mjernom i nadzornom opremom,

-Postojanje odgovarajuće službe nadzora i upravljanja putničkim terminalom,

-Postojanje usaglašenih postupaka u slučaju izbijanja okolnosti koje ugrožavaju ili mogu ugroziti sigurnost ljudi i brodova.

Opremljenost sa mjernom i nadzornom opremom obuhvata postavljanje sistema mjerenja odnosno bilježenja stanja okoline.

Mjerna oprema mora prvenstveno uključivati sistem za mjerenje brzine i smjera vjetra, a poželjno je postojanje i mjerne opreme za mjerenje brzine morskih struja te visine valova. Pored ove opreme, moguće je koristiti i opremu za mjerenje

udaljenosti broda od obale, brzine prilaza broda obali, kao i ugao prilaza obali tokom manevra priveza, sile na privezne konope na priveznim kukama, priteznim vitlima itd. ili pomicanja broda na mjestu priveza.

Nadzorna oprema prije svega obuhvata opremu za daljinski televizijski nadzor prostora putnickog terminala i sl.

Mjerna i nadzorna oprema treba da pokriva najmanje podrucje u neposrednoj blizini putnickog terminala, na kojem se vezuju brodovi, no može uključivati i prikupljanje podataka, odnosno nadzor i nad širim podrucjem od važnosti za sigurno pristajanje, boravak i odvez brodova (npr. mjerenje smjera i brzine vjetra na ulazu u lucki akvatorijum). Znacajnu ulogu igraju i sistemi anemometara koji bi prikupljali podatke o brzini i smjeru vjetra.

Važan elemenat sigurnosti brodova koji se prihvataju u nekoj luci jeste i postojanje adekvatne službe nadzora i upravljanja luckim podrucjem. Ova služba bi trebalo najčešće da obavlja dvije vrste poslova u skladu sa izabranim modelom nadzora i upravljanja, i to:

- Poslove kojima se garantuje sigurnost i zaštita ljudi i brodova u luci, te
- Poslove kojima se unapređuje privredna uspješnost luke.

Što se tice manevra priveza i odveza, a koji je u vezi sa sigurnošću plovidbe, važan dio poslova obavljaju lucki piloti u saradnji sa ovlaštenim osobama luke kapetanije, a u dijelu koji se odnosi na boravak broda u luci - putnickom terminalu, posebno u uslovima pojačanog vjetra, uloga ove službe je od posebnog znacaja i obuhvata:

Uskladjivanje saobraćaja na podrucju luke odnosno odobravanje priveza odnosno odveza brodova, uskladjivanje rada između osoba na brodu i kopnu prije zapocinjavanja manevra priveza, tokom manevra priveza te tokom boravka broda na vezu, provjeru brodske privezne opreme tokom odnosno poslije vezivanja, te druge opreme za prekrcaj ljudi i tereta, zavisno o njenim karakteristikama, ispravnosti, uvježbanosti posade, mogućnostima uspješne komunikacije itd., ogranicavanje ukrcaja ili iskrcaja putnika u slucaju nastupanja vanrednih događaja i slicno. U svom radu ova služba bi se u najvećoj mjeri oslanjala na naloge, uputstva ili pravila koja utvrđuje ili odobrava Lucka kapetanija Bar -Ministarstvo saobraćaja i pomorstva.

Što se tice sigurnosti tokom boravka brodova na terminalu, od najveće je važnosti postojanje usaglašenih procedura - postupaka predostrožnosti koje ce u slucaju nastupanja okolnosti koje ugrožavaju ili mogu ugroziti sigurnost ljudi i broda sprovesti služba nadzora i upravljanja ovim podrucjem. Uopšteno, prijetnja sigurnosti broda i ljudima na njemu, tokom boravka na terminalu može imati svoje izvode na samom brodu ili u njegovoj okolini.

U slucaju kada prijetnja dolazi zbog razvoja događaja koji nastaju na brodu tada dalje postupanje zavisi prvenstveno o tome da li razvoj događaja prijeti i drugim brodovima na terminalu ili samo brodu na kojem se odvija. U slucaju da prijeti i drugim brodovima (npr. u slucaju većeg požara) brod je nužno, bilo uz pomoc remorkera ili vlastitim mašinama, izvuci izvan luke. U slucaju da prijetnje drugim brodovima i obalnim postrojenjima nema, tada odluka o ostanku ili odlasku iz luke zavisi o nacinu i potrebama obalnih službi koje pomoc pružaju.

ISPS KODEKS-PROBLEMATIKA BEZBJEDNOSTI

Putnicki terminal Luke Bar je vec obuhvacen odnosno pokriven zahtjevima ISPS Kodeksa (medjunarodni kodeks - pravilnik o bezbjedonosnoj zaštiti luka i brodova)

	po kome sve luke predviđene za međunarodni saobraćaj su u obavezi da implementiraju ovaj kodeks, odnosno da ga se pridržavaju. To znači: - Svaka takva luka, odnosno svaki njen dio, u slučaju da je na neki način specifičan u odnosu na luku (naftni terminal, putnički terminal itd.) je u obavezi da izvrši procjenu bezbjednosti, na osnovu koje se izrađuje „Plan bezbjednosti luke“ (ili nekog njenog specifičnog dijela - naftni ili neki drugi terminal). - Svaka takva luka mora da ima postavljenog, odnosno određenog „oficira bezbjednosti luke“, koji će ispred te luke biti zadužen da se brine i sprovodi zahtjeve ISPS Kodeksa, odnosno plana bezbjednosti. - Luka je u obavezi da funkcioniše shodno nivou bezbjednosti koji se određuje i postavlja od strane države u kojoj se ta luka nalazi. -Mjere bezbjednosti i adekvatne procedure koje se primjenjuju (shodno planu bezbjednosti) u luci moraju se primjenjivati na takav način da izazivaju minimalne probleme u vezi sa putnicima, brodovima, plovnim objektima, posadama brodova, posjetiocima, robama i uslugama. Kako najveći broj luka funkcioniše na nivou 1 (tako i putnički terminal, odnosno luka Bar), ista je u obavezi da se pridržava i obavlja sljedeće aktivnosti: - Kontrola ulaska svih osoba, - Obezbjedenje vršenja svih dužnosti koje se tiču bezbjednosti na terminalu, - Nadzor terminala, uključujući i privezna mjesta na istom, - Nadzor nad posebno zaštićenim zonama („restricted areas“) na terminalu, uz osiguranje da u tim zonama samo ovlaštena lica mogu da pristupe, - Nadgledanje rukovanja sa teretom, - Nadgledanje rukovanja sa brodskim potrepštinama, - Obezbjedenje adekvatne bezbjednosne komunikacije. Marina Bar je u procesu izrade plana bezbjednosti (procjene bezbjednosti), tako da će najvjerovatnije biti adekvatno obrađena problematika bezbjednosti marine. Najveću pažnju treba obratiti na usklađivanje ulaska/boravka lica koja nisu radnici marine u marinu, odnosno način omogućavanja građanima i turistima da uđu u marinu i koriste njene sadržaje. Takodje, po ISPS Kodeksu, svaki plovni objekat koji ulazi u luku koja potpada pod uticaj ISPS Kodeksa, morace da bude adekvatno i opremljen sa sistemima za bezbjednost, kao i sa adekvatnim certifikatima.
9.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE Koncepcija zaštite životne sredine u obuhvatu DSL zasniva se na usklađivanju potreba razvoja i očuvanja, odnosno zaštite resursa i prirodnih vrijednosti na održiv način, tako da se sadašnjim i narednim generacijama omogući zadovoljanje njihovih potreba i poboljšanje kvaliteta života. Korišćen je integralni pristup planiranju i zaštiti koji podrazumeva integrisanje planskih mjera zaštite u sva sektorska planska rješenja, a doprinos predstavlja i posebno definisanje smjernica za zaštitu u okviru sektora – zaštita životne sredine. Tehničkom dokumentacijom predvidjeti uslove i mjere za zaštitu životne sredine u skladu sa odredbama Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list

	CG", br.75/18) i Zakonom za zaštitu prirode („Službeni list CG", br.54/16 i 18/19) na osnovu urađene procjene uticaja na životnu sredinu). Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4223/2 od 22.11.2024.godine
10.	USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE Plansko rješenje pejzažnog uređenja je usaglašeno sa predloženim urbanističkim rješenjem. Koncept ozelenjavanja usmjeren je na revitalizaciju postojećeg zelenog fonda i formiranje novih zelenih površina. Zelene površine, prema pravilniku, su svrstane na zelene površine javnog korišćenja (PUJ) i zelene površine ograničenog korišćenja (PUO). Zdrave sadnice stabala i žbunja (PUJ) koje se nalazi na katastarskim parcelama 5739, 5740, 5741 i 6459 potrebno je sačuvati, a prostor dodatno oplemeniti sadnjom novih autohtonih vrsta. Preporučuje se postavljanje sistema za zalivanje, kako bi čitav prostor tokom cijele godine imao adekvatnu količinu vode. Predlog vrsta: STABLA: <i>Jacaranda mimosifolia</i>, <i>Chamaerops humilis</i>, <i>Bauhinia variegata</i>, <i>Albizia julibrissin</i>, <i>Schinus molle</i>, <i>Magnolia grandiflora</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Cedrus atlantica</i>, <i>Cupressus arizonica</i>, <i>Cupressus Sempervirens</i>, <i>Lagerstroemia indica</i> ŽBUNJE: <i>Pittosporum tobira</i>, <i>Phillyrea angustifolia</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Calycanthus floridus</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Camelia japonica</i>, <i>Juniperus sp.</i>, <i>Magnolia liliflora</i> Potrebno je uraditi redizajn betonskih žardinjeta, kao i mobilijara koji je tu zastupljen. Mobilijar prilagoditi primorskom ambijentu. Kao umjetnički doprinos cijelom prostoru, predlaže se oblaganje betonskih žardinjera mozaikom. Predvidjeti i zamjenu postojeće betonske šetne površine šetališta novim zastorom od pločastih materijala – prirodnih (kamen) ili vještačkih (art-beton). Uz parking mjesta izvršiti linearnu sadnju. Birati sadnice nižeg drveća i grmlja, pravilno formiranog habitusa, visine debla 2,5-3 m. Ovakve sadnice starosti 10-15 godina saditi na razmaku od 7-9 m. Vrste koje se preporučuju su <i>Mellia azedarach</i>, <i>Quercus ilex</i>, <i>Albizzia julibrissin</i> Duž objekata hotela i uprave marine (PUO) prilikom izrade glavnog projekta obezbijediti minimalan nivo ozelenjenosti, kroz parterno rješenje ili zidane žardinjere. Predlog vrsta: ŽBUNJE I PERENE: <i>Euphorbia dendroides</i>, <i>Gazania</i>, <i>Tropaeolum majus</i>, <i>Eriocephalus</i>, <i>Phyllis plumose</i>, <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Lavandula</i>, <i>Ceanothus</i>, <i>Myrtus communis</i>, <i>Osmanthus x burkwoodii</i> <i>Callistemon citrinus</i>, <i>Cotinus coggigria</i> »Royal Purple«, <i>Buddleia davidii</i> »Charming«, <i>Deutzia gracilis</i>, <i>Erica mediteranea</i>, <i>Forsythia</i> »Linwood gold«, <i>Calycanthus floridus</i>, <i>Chaenomeles jap.</i> »Falconnet charlet«, <i>Feioja sellowiana</i>, <i>Lavandula angustifolia</i>, <i>Pittosporum tobira</i> »nana«, <i>Hydrangea macrophylla</i>, <i>Camelia japonica</i>, <i>Pyracantha coccinea</i>, <i>Prunus laurocerasus</i>, <i>Rosmarinus officinalis</i>. Nedostatak zelenila na ovim površinama moguće je nadomjestiti formiranjem zelenih krovova. Iznad izolacionog sloja krova postavlja se: nepropusna membrana (zaštitna folija protiv korijena), tvrdi toplotni izolator, drenažni sloj (od plastičnih elemenata ili čisto mineralnih supstrata), filterski sloj (spriječava plavljenje drenaže sa osjetljivim djelovima iz sloja vegetacije), supstrat (specijalna mješavina za krovne bašte) i vegetacija. Ekstenzivno ozelenjavanje koje se ovdje preporučuje, podrazumijeva tanji supstrat (10- 30cm) i sadnju nižih biljaka (trave, sukulente, niske žbunaste

	vrste), za razliku od intenzivnog ozelenjavanja koje uključuje krupnije biljke (žbunje i drveće). Na sjevernoj strani marine, na prostoru gdje su predviđeni kafići, restorani, trgovina i sl. predlaže se postavljanje pergole u funkciji zasjene kao i pojačavanja slike primorskog ambijenta. Pergolu podizati od kamenih stubova ili drvenih greda i ozeleniti je puzavicom. Promenadu marine, kao šetnu površinu, treba parterno urediti. Na njenom južnom djelu, na prostoru vezivanja jahti, duž jedne strane predviđene su parterne žardinjere kvadratnog oblika
11.	USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE Prostor koji danas obuhvataju Luka i Marina Bar počeo je da se gradi početkom 19. vijeka. Prvobitno je bio predviđen za pristanište i na osnovu inženjerskih projekcija firme Compagnia di Antivari započeti su radovi na izgradnji lukobrana. U tim građevinskim intervencijama, koje su trajale sve do početka 70- tih godina prošlog vijeka, nerijetko se nailazilo na arheološke predmete koji su ležali na dnu sadašnjeg lučkog dijela, ili su bili u okviru prostora koji je bio predviđen za izgradnju pomoćnih postrojenja. U tom smislu arheološki nalazi koji su konstatovani na predmetnom prostoru mogu se podijeliti na: <i>Pokretne arheološke nalaze</i> - vađene sa dna marinskog i lučkog pristaništa: amfore, novac, kamena plastika itd. Tokom praznjenja gaza ovi nalazi su isisani pumpama i cijevima i sprovedeni sa druge strane Volujice, kroz tunel, neposredno ispod tzv. B materijala. Međutim, pokretnog arheološkog materijala ima još na pjeskovitom dnu Marine, i njihov značaj je prilično dragocjen za pitanje geneze antičkog emporiona. <i>Potopljena plovila</i> - na prostoru ulaza u Luku nalaze se ostaci potopljene jahte kralja Nikole „Rumija“. Jahta je potopljena od strane austrougarske flote 1915. godine. Drugo plovilo je jedna trećina francuskog ratnog broda „Dague“, koji je potopljen 1915.god. od strane austrougarske flote. Ovaj brod je isječen 1970. godine od strane firme "Simo Milutinović" i tom prilikom dvije trećine su premještene ispod glavnih bazena, dok je jedna trećina ostala unutar luke. <i>Ostaci arhitekture</i> - nalaze se na mjestima ispod lučkih hangara i najvjerovatnije predstavljaju ostatke rimske vile sa mozaicima. Međutim, kako ovaj prostor ne zahvata striktno marinski obuhvat, za buduće planiranje potrebno ga je definisati kao prostor potencijalnog kulturnog dobra i u procesu registracije predvidjeti kao prethodno zaštićen. Plansko rješenje ne ugrožava veliki prostor „potencijalnog kulturnog dobra“ ali se pojedine zone moraju markirati i označiti kao potencijalno validne. To znači da se za njih treba uraditi projekat sistematskog rekognosciranja u cilju provjere postojećeg stanja i, za ona mjesta koja su već poznata, uraditi plan sistematskog istraživanja i zaštite. Marinski dio treba izrekognoscirati na način što će se na nekoliko mjesta otvoriti sonde mamut sisaljka. Ovo kontrolno sondiranje ima za cilj mapiranje potencijalnih pozicija pokretnog materijala. Za zonu obuhvata mora, koja obuhvata djelove luke i marine i gdje se nalaze dva potopljena broda, u procesu pristupanja projektovanju i izvođenju neophodno je

	predvidjeti istraživanja i zaštitu. Zonu kopnenog dijela luke, a u slučaju izrade novih skladišnih objekata, potrebno je tretirati kao da je zaštićen prostor kulturnog dobra. U procesu realizacije Plana neophodno je predvidjeti prethodno istraživanje i obezbjediti mjere zaštite, ili kompletno izmještanje jahte „Rumija“. Ona je pozicionirana na samom ulazu u Lučki dio i najbliža je zoni Marine, na dubini oko 18 metara, a imajući u vidu njeno prilično loše stanje potrebno je izraditi studije o sistematskom istraživanju, zaštiti i konzervaciji, kao i o mogućem izmještanju na drugu lokaciju. Za drugi brod, „Dague“, iako nije blizu morskog dijela, potrebno je predvidjeti uspostavljanje prethodne zaštite i uraditi projekat istraživanja. Postoji varijanta da se jahta kralja Nikole zaštiti specijalnim mrežama od nerđajućeg čelika ili aluminijuma. Ovaj plan iziskuje poseban projekat zaštite i način na koji bi se izveo. Takođe, mrežama treba obuhvatiti i eventualno postojanje drugih relikata (olupina drugih brodova itd). *** U neposrednom okruženju, na području Topolice nalaze se spomenici kulture koji su pod zaštitom države - Dvorac Kralja Nikole I (građen je 1875. godine) i zgrada Malog dvorca (izgrađena nešto kasnije), a park oko dvorca ima status spomenika prirode. 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).
12.	USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM Tehničkom dokumentacijom obezbjediti prilaz i upotrebu objekta/objekata licima smanjene pokretljivosti u skladu sa članom 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).
13.	USLOVI ZA POSTAVLJANJE I GRADNJU POMOĆNIH OBJEKATA -
14.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA -
15.	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU UTICATI NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Zakon o vodama („Službeni list Republike Crne Gore“, br. 27/07 i „Službeni list Crne Gore“, br. 73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 02/17, 80/17 i 84/18). Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.UPI 02-319/24-239/2 od 03.12.2024.godine
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA - Planom je predviđena fazna realizacija

17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	Potrebna električna snaga: - za prateće sadržaje $P=530\text{KVA}$ ($P_{sp}=30\text{w/m}^2$; $\cos\varphi=0,95$) - za smještajni kapacitet $P=220\text{KVA}$ (hotel 50 soba – 110 lž; 2000w/lž; $\cos\varphi=0,9$) - za jahte dužine do 40m $P=300\text{kVA}$ - za jahte dužine do 30m $P=1260\text{kVA}$ - za jahte dužine do 25m $P=5040\text{kVA}$ - za jahte dužine do 20m $P=1300\text{kVA}$ - za jahte dužine do 15m $P=4900\text{kVA}$ - za jahte dužine od 6-10m $P=875\text{kVA}$ - zbir priključne električne snage za jahte i plovila $P=13675\text{kVA}$; jednovremeno (vršno) opterećenje procjenjuje se na $P_v=4786\text{kVA}$ ($f_i=0,35$) - ukupna električna snaga: $P=3875\text{kVA}$ (pretpostavljeni faktor jednovremenog djelovanja svih potrošača u marini $f_i=0,7$) - gubici električne energije u razvodu procjenjuju se na 5% - $P=193\text{kVA}$ - za javnu rasvjetu procjenjuje se 100kVA - ukupno potrebna vršna snaga za prvu i drugu fazu realizacije je $P_v=4168\text{kVA}$; za prvu fazu realizacije potrebna je $P_v=3180\text{kVA}$ Elektroenergetska mreža <u>Mreža 35KV i 10KV</u> Planirano rješenje priključka predmetnog područja na elektro distributivnu mrežu je na postojeću TS 35/10KV „Topolica“ instalisane snage $2 \times 8\text{MVA}$. DUP-om Topolica planirana snaga na nivou TS 35/10KV je $23,5\text{MVA}$ što ukazuje na potrebu rekonstrukcije TS „Topolica“ koja bi omogućila ugradnju trećeg transformatora 8MVA i povećanje broja izvoda 10KV. Prostor u obuhvatu plana bi u tom slučaju bio priključen sa dva kablovska voda 10kV na sabirnice 10kV rekonstruisane TS 35/10KV Topolica. Postojeći kablovski vod 10kV priključen na TS 35/10KV „Luka“ se ukida. Mreža 10KV na predmetnom području je koncipirana kao radijalna sa mogućnošću dvostrukog napajanja svake TS $10/0,4\text{kV}$. Trase kablova će prolaziti zelenim i kolskim površinama. <u>TS 10/0,4kV</u> Na osnovu izvedenog bilansa potrebne električne snage u obuhvatu plana predviđa se izgradnja dvije nove TS $10/0,4\text{KV}$ $2 \times 630\text{KVA}$ i rekonstrukcija postojeće TS instalisane snage $1 \times 630\text{KV}$ na $2 \times 1000\text{KVA}$. Oprema TS se sastoji od visokonaponskog bloka od četiri ćelije 10KV: tri kb. mrežne i jedna transformatorska; niskonaponski razvod sastoji se od 16 kb. priključaka i poljem javne rasvjete. VN postrojenje je kompaktno, gasom SF_6 izolovano. Lokacije TS se planiraju u sklopu postojećih i planiranih objekata. U prvoj fazi izgradiće se jedna TS $2 \times 630\text{kVA}$ (TS3) i rekonstruisati TS2. U drugoj fazi izgradiće se jedna TS $2 \times 630\text{kVA}$ (TS1). TS1 i TS3 su planom predviđene u obuhvatu urb.parc.UP1.

	Prema uslovima nadležnog organa i grafičkom prilogu 10 "Plan elektroenergetske infrastrukture". 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 Akt broj 06-333/24-10717/6 od 05.11.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo "CEDIS"-u DOO
17.2	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu Prema uslovima nadležnog organa i prema grafičkom prilogu 09 "Plan hidrotehničke infrastrukture". Tehnički uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 7580 od 28.11.2024. godine.
17.3	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu Prema grafičkom prilogu broj 07 "Plan saobraćaja, parcelacije, nivelacije i regulacije" i prema uslovima nadležnog organa. Saobraćajno -tehnički uslovi broj UPI 14-341/24-707 od 26.11.2024.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove i saobraćaj Opštine Bar. Akt broj 06-333/24-10717/8 od 05.11.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu pomorstva
17.4	Ostali infrastrukturni uslovi Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac.infrastrukt. poštovati: -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 infrastrukture 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 infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme ("Sl list CG", br.52/14) Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu: - 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://ekinfrastruktura.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.

UPRAVLJANJE OTPADOM

Prilikom planiranja upravljanja otpadom rukovodilo se osnovnim postulatom „uspostavljanje integralnog sistema upravljanja otpadom koji se zasniva na povećanju količine otpada koji se sakuplja, smanjenju količina otpada koji se odlaže, uvođenju reciklaže“.

Sakupljanje i transport otpada obavljaće se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpada do transporta 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. Planirani broj kontejnera na području Marine Bar će se uskladiti sa Planom postavljanja posuda za sakupljanje otpada komunalnog preduzeća Opštine Bar. Klasifikacija otpada se vrši u skladu sa Pravilnikom o klasifikaciji otpada i katalogom otpada (Službeni list CG broj 35/12). Upravljanje budućim eventualnim sanitetskim otpadom – otpadom od zdravstvene zaštite ljudi (kataloški broj 18 prema navedenom Pravilniku) i eventualnim opasnim otpadom sakupljenim u okviru planiranog kompleksa u obuhvatu plana biće posebno razmatrano i potrebno je riješiti planom upravljanje ovom vrstom otpada na državnom nivou odnosno Planom upravljanja otpadom u Crnoj Gori.

Opasni otpad u Marini čine otpadni akumulatori (kataloški broj 16 06), upotrebljena motorna ulja (kataloški broj 13 02) Opasni otpad je potrebno propisno sakupljati, skladištiti i odlagati na deponiju za opasni otpad kako to bude riješeno na nivou Crne Gore.

Građevinski otpad (kataloški broj 17) koji će nastati u toku gradnje i rekonstrukcije objekata i sistema u obuhvatu plana, potrebno je propisno posebno sakupljati i odvoditi na deponiju za građevinski otpad.

Prema navedenom Pravilniku, „građevinski otpad na gradilištu potrebno je skladištiti odvojeno po vrstama građevinskog otpada u skladu sa katalogom otpada i odvojeno od drugog otpada na način kojim se ne zagađuje životna sredina“. U periodu izgradnje građevinski otpad će biti deponovan na deponiju građevinskog otpada na deponiji Možura.

Prema Planu Opštine Bar dio građevinskog otpada se može koristiti za sanaciju postojećih odlagališta na teritoriji Opštine Bar, a posebno odlagališta «Čafe».

U slučaju postojanja azbest cementnog otpada (kataloški broj 17 06) definisanog navedenim Pravilnicima (Službeni list CG br. 50/12 i 11/13), ovaj otpad je potrebno propisno pakovati u propisne folije, prevoziti zatvorenim vozilima i propisno odlagati na deponiju građevinskog otpada. Otpad koji sadrži azbest se prije transporta pakuje u kontejnere ili označenu ambalažu. Slabo vezani azbesti otpad treba pakovati u kese od platna, vještačkog materijala ili polietilenske folije. Transport ovog otpada se vrši bez pretovara do mjesta odstranjivanja – odlaganja na deponiju u posebne kasete ili u poseban dio deponije za sumnjivi otpad, ako ne postoje posebne kasete. Sistem upravljanja opasnim otpadom zasniva se na osnivanju budućeg Centra za tretiranje opasnog otpada i odgovarajuće deponije koja bi opsluživala čitavu teritoriju

Crne Gore. Sistem upravljanja sanitetskim otpadom – otpadom od zdravstvene zaštite ljudi (iz grupe 18 prema navedenom Pravilniku o klasifikacija otpada), zasniva se na organizovanju prikupljanja otpada sa određenih lokacija i odlaganja na međuopštinske deponije u posebne ćelije namijenjene za odlaganje sanitetskog otpada i funkcionisaće u skladu sa ugovorom za upravljanje sanitetskim otpadom koji je Ministarstvo zdravlja zaključilo sa koncesionarom (italijansko-crnogorsko-slovenački konzorcijum) .

Upravljanje otpadom je potrebno u svemu uskladiti prema Lokalnom planu upravljanja otpadom Opštine Bar za period 2010-2013. godine.

Planirano rješenje

Procjenjena količina otpada na mjesečnom nivou za planiranu zonu iznosi pri maksimalnoj popunjenosti kapaciteta od 100% (u ljetnim mjesecima kad su popunjeni svi raspoloživi kapaciteti) 3.678 kg dnevno (cca 3.5t), odnosno 110.700kg (cca 110t) mjesečno. Sa popunjenošću kapaciteta za stanovanje 7.0 i mjesečnim prosjekom od 110 tona, proizvodnja otpada na godišnjem nivou iznosi oko 770 tona. Maksimalno mogući koeficijent popunjenosti kapaciteta je 12 za godinu dana i on bi oslikavo popunjenost svih kapaciteta svih dvanaest mjeseci od 100% odnosno 1 mjesечно.

Preporučuje se uvođenje reciklaže na mjestu nastanka otpada u okviru same Marine Bar u saradnji sa lokalnim komunalnim preduzećem. Sa procentom reciklaže od 10 %, 20% i 30% količina otpada koju treba odvesti na deponiju Možura bi se smanjila i na godišnjem nivou iznosila oko 700t, 600t i 540t respektivno.

Sakupljanje i transport u okviru same Marine potrebno je organizovati tako da se otpad odlaže od kasnih večernjih do jutarnjih sati i sakupljanje organizuje u ranim jutarnjim časovima da ne bi opterećivalo saobraćaj kroz marinu u dnevnim špicovima. Otpad iz Marine će se odlagati u kontejnere smještene na određenim kontejnerskim mjestima.

Predlaže se uvođenje posebnih kontejnera za papir, za plastičnu (PET) ambalažu, limenke, za staklo i za opšti otpad. Kontejnere je potrebno postaviti tako da ne narušavaju ambijentalnu cjelinu i samu turističko komercijalnu funkciju marine. Takođe se predlaže i uvođenje posebnih korpi za otpad za odvojeno sakupljanje plastične ambalaže, limenke, stakla, opšti otpad.

U odnosu na 3.7 tona otpada koje se proizvede u Marini Bar u danu maksimalne proizvodnje, ukupna zapremina otpada bi iznosila oko 10m³ otpada. Za ovu količinu je potrebno pobezbjediti 9 -10 kontejnera zapremine od 1.1m³ , odnosno ukupne zapremine 9.9m³ – 11.1m³ , po 1 kontejner za sjeverni mol i prostor prema luci i 7-8 kontejnera za južni mol. Ovakav raspored kontejnera se planira, u slučaju da se sav otpad odlaže kao opšti otpad.

Broj i raspored kontejnera je potrebno uskladiti sa Javno preduzeće „Komunalne djelatnosti“ Bar, koje je nadležno za sakupljanje i odvođenje otpada sa Opštine Bar. Veoma je značajno da se što većim stepenom reciklaže, kako na prostoru u obuhvatu plana tako i na cijeloj teritoriji Opštine Bar, smanji količina otpada koja će se odvoziti na deponiju Možura, a samim i tim smanje i troškovi prevoza i deponovanja otpada

Akt broj 06-333/24-10717/6 od 05.11.2024.godine kojim se ovo ministarstvo obratilo Ministarstvu unutrašnjih poslova

18.	POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA
	Prije izrade tehničke dokumentacije shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 28/11) i Pravilniku o sadržaju projekta geoloških istraživanja ("Sl.list CG", br. 68/23) izraditi: - Elaborat o geofizičkim istraživanjima tla i - Elaborat o inženjersko-geološkim karakteristikama tla.
19.	POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA
	/
20.	ZA Marinu urbanistički parametri NAPOMENA: <i>Parametri izgradnje dati u tabelama su maksimalni parametri. Planirana izgradnja može biti i manja od maksimalne ali ne smije premašiti nijedan od zadatih parametara.</i>

Urbanistički pokazatelji na nivou urbanističke parcele (odnosno prostorno-funkcionalne cjeline)								
Broj UP OPSTA NAMJENA	ZONA (PROSTORNO - FUNKCIONALNA CJELINA)	POVRŠINA UP / ZONE (m²)	POVRŠINA POD OBJEKTIMA (m²) / INDEKS ZAUZETOSTI	MAKSIMALNA SPRATNOST OBJEKATA	MAKSIMALNA BRGP (m²)	MAKSIMALNI INDEKS IZGRADENOSTI		
UP 1 LUKA NAUČKOG TURIZMA	PRISTANIŠTE	1454	150/0.10	P	150	0.1		
	CENTAR MARINE	1717	750/0.44	P+1	1500	0.87		
		SJEVERNI LUKOBRAJ: 1991	1200/0.6	P	1200	0.6	0.85	
			2025/0.6		2850			
		GLAVNI DOK: 1363	825/0.6	P+1	1650	1.2		
	SMEŠTAJNI KAPACITETI (HOTEL - max 50 SOBA)	2206	1350/0.62	P+1 do P+5	4200	1.9		
		1733	1050/0.60	P+1	2100	1.2		
	JEDRILIČARSKI KLUB	16302	/	/	/	/		
	PROMENADA	16302	/	/	/	/		
	INTERNA SERVISNA SAOBRAĆAJNICA (sa parkingom)	9262	/	/	/	/		
UP 1- UKUPNO = 173783m²	SKLADIŠNO-SERVISNI DIO MARINE	9997	2200/0.22	P	2200	0.22		
	UKUPNO- KOPNENI DIO MARINE (sa lukobranima i pontonima)	60762	7525/0.12	P+5	13000	0.21		
	AKVATORIJA MARINE	113021	/	/	/	/		
UP 1- UKUPNO = 173783m²								
Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila								
Parkiranje vozila riješeno je na pripadajućim parcelama, prema zahtjevima koji proističu iz namjene prostora, a u skladu sa važećim standardima i normativima za								

stacioniranje putničkih vozila. Za potrebe stacioniranja putničkih vozila, prvenstveno korisnika marine, planirano je parkiralište uz sjevernu internu saobraćajnicu, kapaciteta 110 parking mjesta. Ulaz i izlaz ka/iz parkirališta može biti u režimu kontrolisanog pristupa. Uz glavnu pristupnu saobraćajnicu (na UP 3), planirano je parkiralište, kapaciteta 90 parking mjesta, za potrebe stacioniranja putničkih vozila: – korisnika i zaposlenih u objektima kompleksa marine (uprava marine, hotel, jedriličarski klub, trgovinsko-ugostiteljski lokali) kao i drugih posjetilaca marine; – korisnika i zaposlenih u putničkom terminalu i državnim službama na pomorskom graničnom prelazu (carina, policija i dr.)

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

-

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranja potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.

Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:

- Upotrebu građevinskih materijala koji nijesu štetni po životnu sredinu;
- Energetsku efikasnost zgrada;
- Upravljanje otpadom nastalim prilikom izgradnje ili rušenja objekata.

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

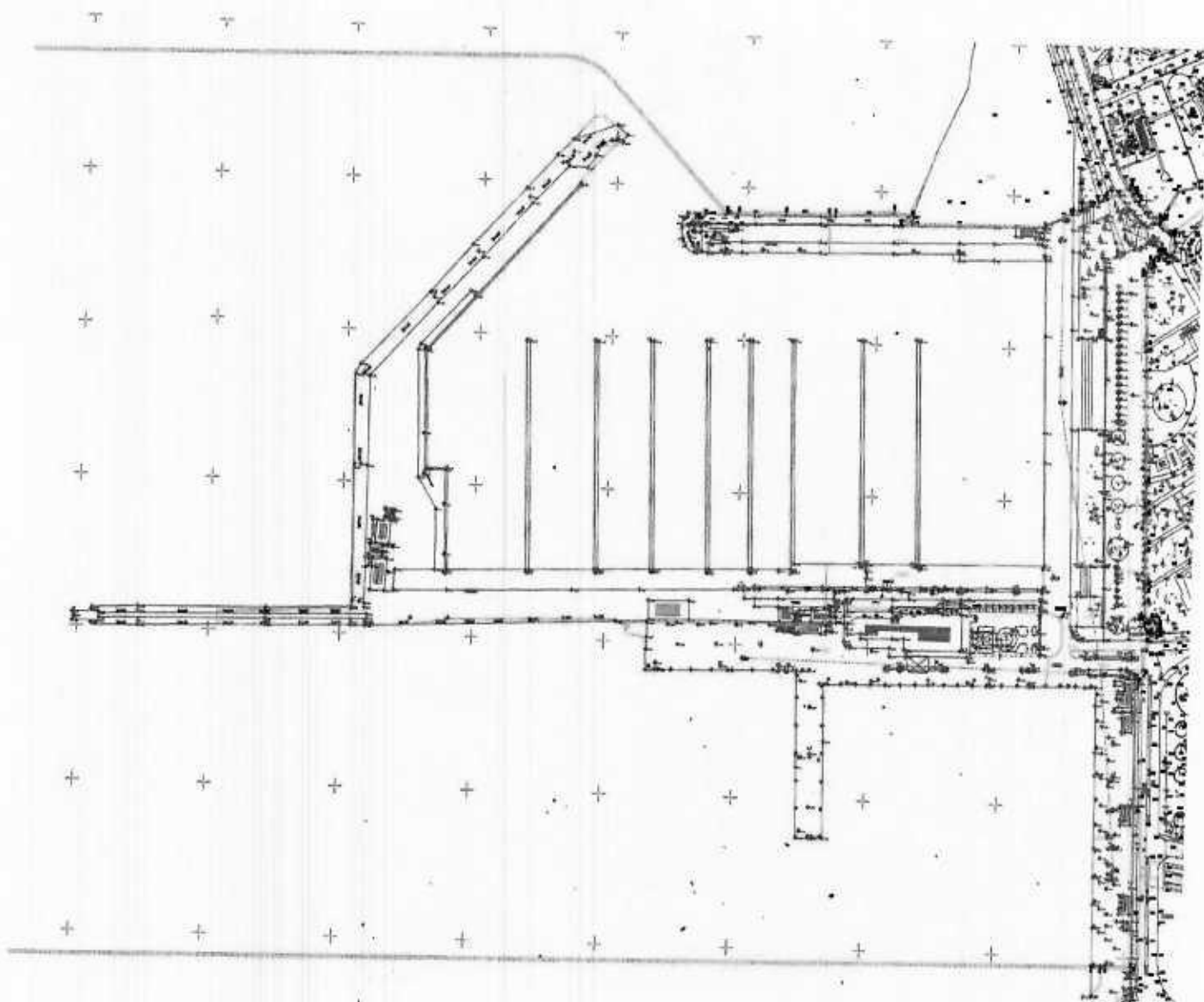
- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;
- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunceve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

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. Prosjecni stariji postojeći objekti 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.

Nedovoljna 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. Poboljšanjem 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 projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetska zgrada. Zato je potrebno: - Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta; - Primijeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotaca objekta i izbjegavati toplotne mostove; - Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja; - Koristiti energetska efikasna sistema grijanja, hlađenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada („Službeni list Crne Gore“, br. 47/13).
	DOSTAVLJENO: - Podnosiocu zahtjeva - Direktoratu za inspekcijski nadzor - U spise predmeta - a/a
	OBRADIVAČI TEHNIČKIH USLOVA: URBANISTIČKO- Branka Nikić Nataša Đukić
	DRŽAVNA SEKRETARKA Marina Izgarević Pavićević  <i>M. Pavićević</i>
	PRILOZI
	- Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu-a Akt Agencije za zaštitu životne sredine broj 03-D-4223/2 od 22.11.2024.godine; Rješenje o utvrđivanju vodnih uslova br.UPI 02-319/24-239/2 od 03.12.2024.godine; Tehnički uslovi D.O.O. „Vodovod i kanalizacija“ Bar, br. 7580 od 28.11.2024. godine; Saobraćajno -tehnički uslovi broj UPI 14-341/24-707 od 26.11.2024.godine izdati od Sekretarijata za komunalne poslove I saobraćaj Opštine Bar.



Ist **01 PLAN**

■■■■■ 2013

1:1000

**GEODETSKA PODLOGA
SA GRANICOM PLANA**



ANALITIČKO-GEODETSKE KOORDINATE
TAČAKA REGULACIONE LINIJE

tačka	y	x
659048.15	486225.04	
659048.41	486223.54	
659048.55	486221.83	
659048.88	486215.58	
659049.16	486216.44	
659049.02	486216.41	
659049.84	486208.30	
659051.87	486226.87	
659058.75	486207.25	
659056.51	486206.40	
659057.85	486220.36	
659057.41	486220.21	
659054.83	486220.08	
659051.78	486228.31	
659058.54	486228.35	
659057.11	486187.52	
659064.36	486177.81	
659066.18	486177.80	
659065.88	486188.16	
659066.28	486187.58	
659072.17	486197.77	
659068.58	486238.44	
659085.58	486234.85	
659094.82	486234.58	
659078.28	486234.75	
659098.41	486235.28	
659075.00	486218.88	
659071.80	486202.91	
659069.50	486225.53	
659069.72	486225.46	
659069.18	486206.44	
659068.82	486204.88	
659068.78	486212.54	
659072.46	486212.74	
659068.00	486215.28	

ANALITIČKO-GEODETSKE KOORDINATE
TAČAKA GRAĐEVINSKIH LINIJA

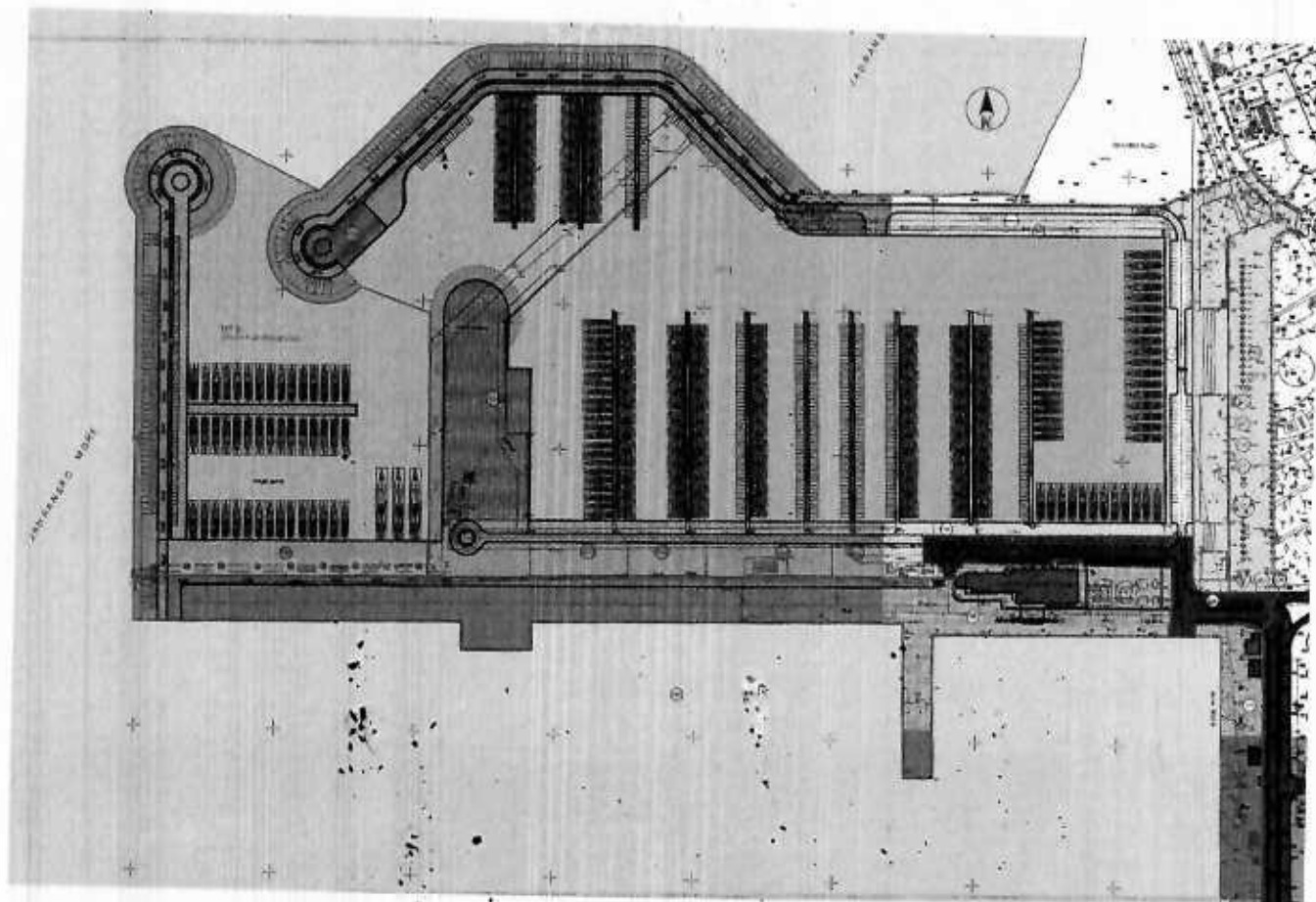
tačka	y	x
1	659044.85	486228.82
2	659051.81	486228.88
3	659044.88	486227.82
4	659051.84	486227.87
5	659058.71	486217.82
6	659057.71	486218.85
7	659068.84	486207.82
8	659057.84	486208.30
9	659058.85	486223.53
10	659058.58	486223.88
11	659058.88	486228.35
12	659059.88	486229.30
13	659068.21	486198.83
14	659068.15	486198.87
15	659078.13	486198.84
16	659068.21	486198.85
17	659048.88	486208.17
18	659048.84	486218.17
19	659048.87	486218.84
20	659048.72	486225.84
21	659058.85	486211.84
22	659059.71	486228.84
23	659058.86	486212.78
24	659058.75	486227.78
25	659059.84	486198.86
26	659048.85	486198.85
27	659042.86	486208.86
28	659042.87	486208.86
29	659042.87	486208.86
30	659048.86	486228.71
31	659048.83	486228.71
32	659048.81	486228.87
33	659048.83	486228.87
34	659048.84	486228.87
35	659048.85	486228.87

ANALITIČKO-GEODETSKE KOORDINATE TAČAKA URBANISTIČKIH PARCELA

UP1

tačka	y	x
76	6590824.53	4862278.75
77	6590817.30	4862278.03
78	6590821.08	4862284.17
79	6590809.81	4862286.28
80	6590486.86	4862283.20
81	6590481.58	4862283.17
82	6590428.58	4862282.94
83	6590392.10	4862282.27
84	6590383.14	4862282.21
85	6590292.13	4862388.22
86	6590257.72	4862382.68
87	6590146.63	4862380.78
88	6590112.69	4862386.15
89	6590024.09	4862275.45
90	6590055.86	4862288.34
91	6590108.31	4862181.88
92	6590108.01	4862033.68
plus koordinate tačaka regulacione linije		
6590475.02	4862015.41	
6590845.86	4862288.44	
6590851.56	4862048.88	
6590840.82	4862048.68	
6590478.26	4862045.73	
6590480.41	4862045.38	
6590475.00	4862018.00	
6590471.80	4862023.81	
6590488.58	4862025.63	
6590480.72	4862025.46	
6590108.43	4862008.68	
6590308.78	4862012.04	
6590332.46	4862012.78	
6590488.00	4862015.20	





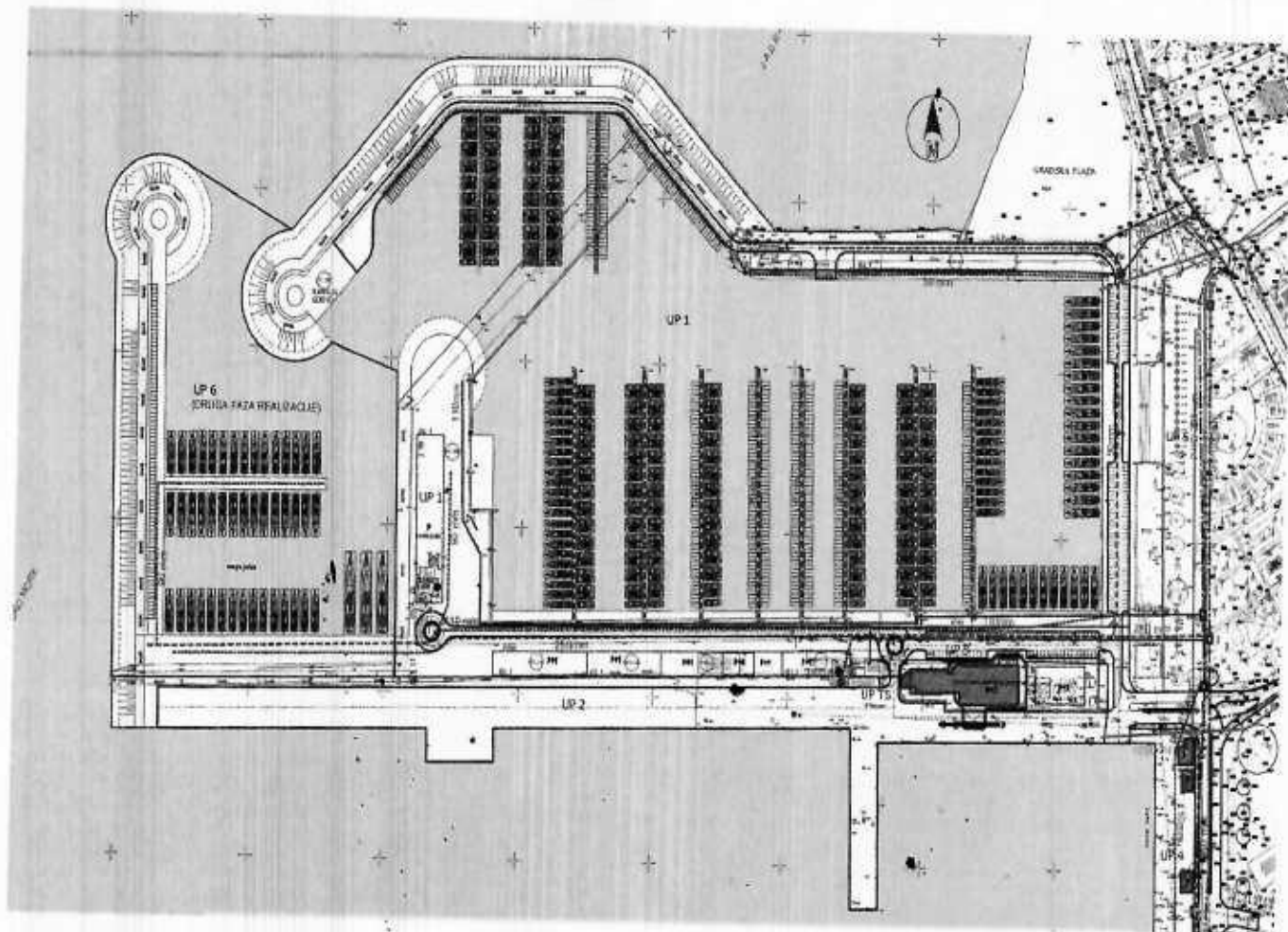
- GRANICA OBUKVATA PLANA
GRANICA I BROJ KATASTARKE PARCELE
UP 5 GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
- POVRŠINE ZA PEJZAŽNO UREĐENJE**
- ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE RAVNE NAMENE
 - ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE uprava marine, hotel, uslužno-trgovinski sadržaji, jedrilarski klub
 - ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE uslužno-trgovinski sadržaji
 - ZELENE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE promenada marine
 - LINEARNO ZELENILO
- LUKA NAUČIČKOG TURIZMA**
- I- PRISTANIŠNI DEO**
- PUMPA ZA GOTOVO
 - ARVATORIJ MARINE
- II-CENTAR MARINE**
- UPRAVA MARINE
 - LAKOTETIČKI TRGOVINSKI SADRŽAJ
 - HOTEL
 - JEDRILARSKI KLUB
- III-PROMENADA MARINE**
- ZELENE I SLOBODNE POVRŠINE OGRANIČENE NAMENE U MARINI
- IV-INTERNA SERVISNA SAOBRAĆAJNICA U MARINI**
- SAOBRAĆAJNICA
- V- SERVISNO-SKLADIŠNE POVRŠINE MARINE**
- POVRŠINE ZA SERVISIRANJE I SKLADIŠTENJE PLOVIDA
- POVRŠINE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE**
- VODNI SAOBRAĆAJ POMOĆNI PUTNIČKI TERMINAL
 - DRŽINSKI SAOBRAĆAJ
- POVRŠINE KOMUNALNE INFRASTRUKTURE**
- OBJEKTI ELEKTROENERGETSKE INFRASTRUKTURE
- POVRŠINE ZA SPECIJALNE NAMENE**
- POVRŠINE OD INTERESA ZA OBRABU
- POVRŠINE MORA**
- POVRŠINE UNUTRAŠNJIH MORSKIH VODA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 -

APREDANACRT FINALFOTKA ZAGLAVLJE-plava.jpg



list 08 **PLAN**
2013
2:2500 **PLAN-ZELENIH I SLOBODNIH POVRŠINA**



LEGENDA:

	GRANIČA OBJEKTA PLANA		GRANIČNA LINIJA GL. I
	GRANIČA I BRZI KATASTRARKE PARCELE		POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
	GRANIČA I BRZI UPOSREDOVAČKE PARCELE		PLANIČANA SNAGNOST

VODOOSNABJEVANJE

	POSTOJEĆI VODOVOD		PLANIČANI VODOVOD
	POSTOJEĆI GRADSKI VODOVOD		PRIKLJUČAK NA GRADSKI VODOVOD

KANALIZACIJA

	POSTOJEĆA FENALNA KANALIZACIJA		PLANIČANA FENALNA KANALIZACIJA
	POSTOJEĆA GRADSKA FENALNA KANALIZACIJA		PRIKLJUČAK NA GRADSKU FENALNU KANALIZACIJU
	POSTOJEĆA OTOKA VODE		
	POSTOJEĆA OTOKA ATMOSFERNA KANALIZACIJA		

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE

- DIO SEKTORA 56 -

AFOTKA ZAGLAVLJE-plava.jpg

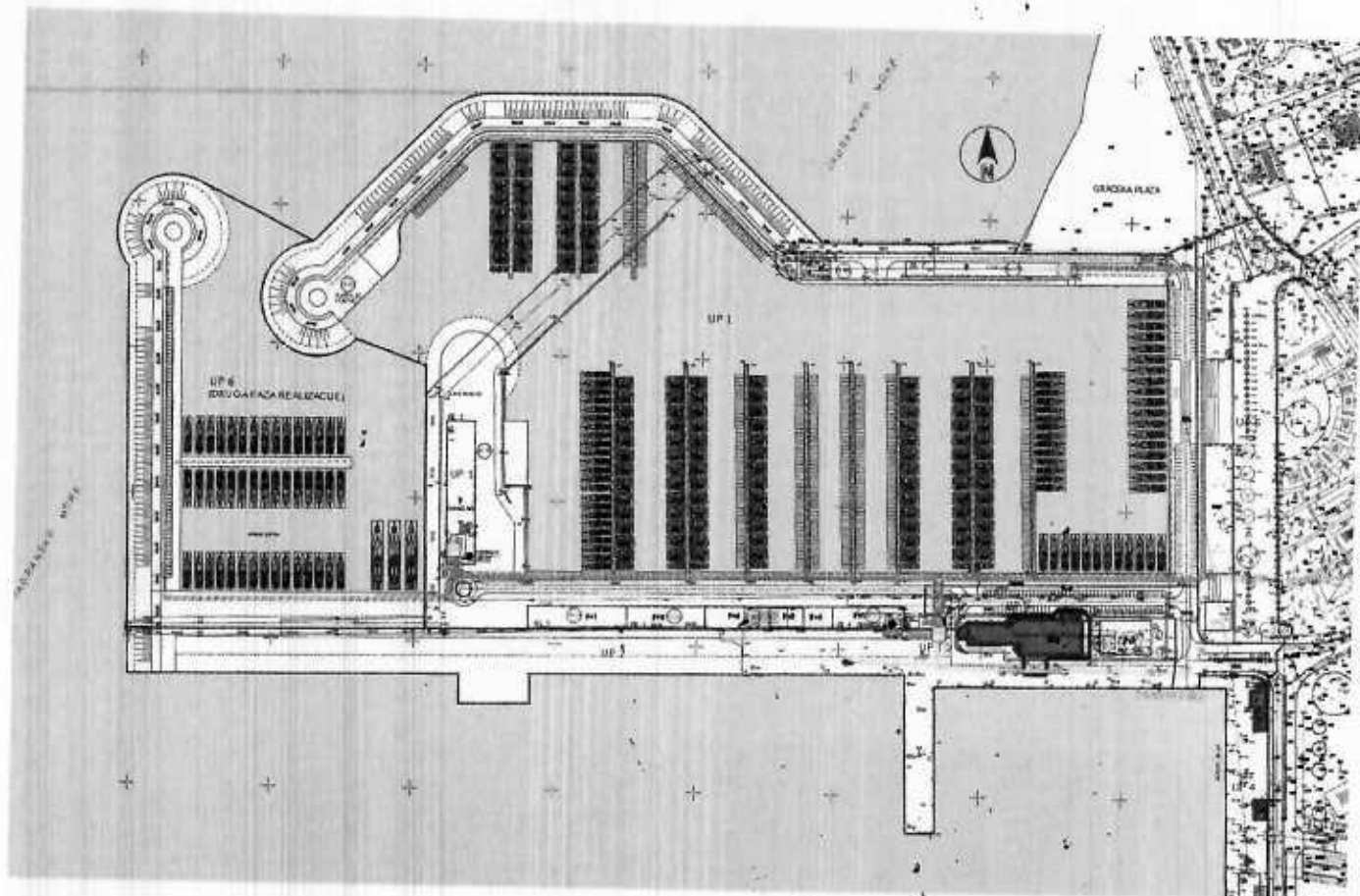
list 09 PLAN.

2013

1:2500

PLAN HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE





LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA I BROJ KATAŠTARSKÉ PARCELE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA GL 1
	POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADRŽAVAJU
	PLANIRANA SPRATNOST

	ELEKTROVOD 10KV
	TRAFOSTANICA
	ELEKTROVOD 10KV - PLANIRANI
	ELEKTROVOD 0,4KV - PLANIRANI
	PLANIRANA TRAFOSTANICA
	UKIDA SE

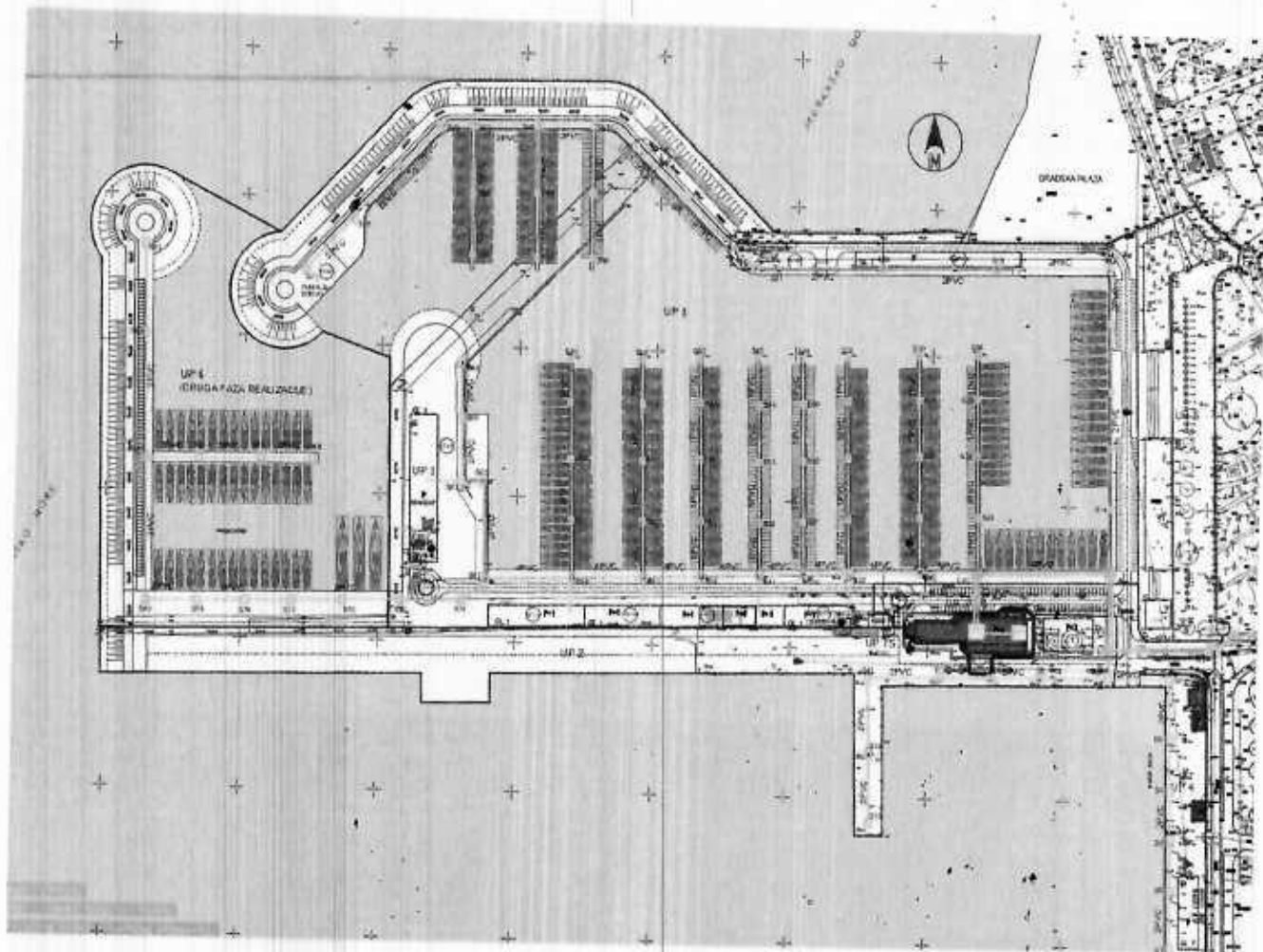
DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE - DIO SEKTORA 56 -

\\FOTKA ZAGLAVLJE-plava.jpg

10 PLAN
2012
1:2500

PLAN ELEKTROENERGETSKE
INFRASTRUKTURE





LEGENDA:

	GRANICA OBUHVATA PLANA
	GRANICA I BROJ KATASTRARKE PARCELE
	GRANICA I BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	GRAĐEVINSKA LINIJA (2. L)
	POSTOJEĆI OBJEKTI KOJI SE ZADŽUVAJU
	PLANIRANA SPRATNOST
	TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANI TK PODZEMNI VOD
	PLANIRANA TELEFONSKA CENTRALA
	PLANIRANA BAZNA STANICA MOBILNE TELEFONIKE
	TK OKNO
	PLANIRANO TK OKNO
	BROJ PLANIRANOG TK OKNA

DRŽAVNA STUDIJA LOKACIJE
- DIO SEKTORA 56 -

AFOTKA ZAGLAVLJE-plava.jpg



list **11** **PLAN**

2013

PLAN TELEKOMUNIKACIONE INFRASTRUKTURE

1:2500



Crna Gora
AGENCIJA ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 26.11.2024				
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	124	10717/2	

Podgorica, 22.11.2024. godine

SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-4223/2

MINISTARSTVO PROSTORNOG PLANIRANJA, URBANIZMA I DRŽAVNE IMOVINE

Direktorat za planiranje prostora i informacione sisteme

Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Podgorica

Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-4223/1 od 11.11.2024. godine

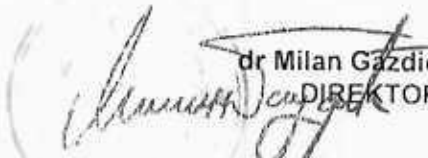
PREDMET: Odgovor na zahtjev u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova

Povodom vašeg zahtjeva, 06-333/24-10717/2 od 05.11.2024. godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 56“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 20/13.), u Opštini Bar, a u cilju izdavanja urbanističko-tehničkih uslova AD Marina Bar iz Bara, obavještavamo vas sledeće.

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

Uvidom u spisak projekata utvrđeno je da je u Listi II navedene Uredbe predviđeno da se za „Drugi tipovi luka, uključujući luke za ribarske brodove, jahte, uključujući mola za trajekte, kao i infrastrukturne pristanišne objekte“, redni broj 12, tačka (h), sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Imajući u vidu gore navedeno, a s obzirom da je uvidom u dokumentaciju utvrđeno je da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 56“ („Službeni list Crne Gore-opštinski propisi“ br. 20/13), to je neophodno da shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list RCG“, broj 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod Agencije za zaštitu životne sredine.


dr Milan Gazdić
DIREKTOR

Dostavljeno:

- naslovu,
- 03
- a/a



AGENCIJA ZA ZAŠTITU
ŽIVOTNE SREDINE
CRNE GORE

IV Proleterske 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel.: +382 20 446 500
email: epamontenegro@gmail.com
www.epa.org.me



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br. 2, 85000 BAR
+382 30 312 938, +382 30 312 043
+382 30 312 938

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

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Broj: 7580
Bar, 28.11.2024.godine

Pisarnica Ministarstvo prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno: 04.12.2024				
Org. jed.	Jed. kas. i ak.	Redni broj	Prilog	Vrijednost
06	333	24	10717	4

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

Predmet: Tehnički uslovi

Na osnovu vašeg akta broj 06-333/24-10717/4 od 05.11.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 11.11.2024.godine pod brojem 7580, (prema zahtjevu AD Marina Bar iz Bara) dostavljamo vam tehničke uslove za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta luke nautičkog turizma na lokaciji urbanističke parcele br. 1, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 56« , koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5734/2 i 6734/1 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela br. 5736, 5735/2 i 5735/3 KO Novi Bar i dijela akvatorijuma Jadranskog mora u Opštini Bar.

Prilog:

- Tehnički uslovi
- Katastar hidrotehničkih instalacija

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević
za Alvin Tombarević



Izvršni direktor

Mladen Đuričić
Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
PBCG 535-10436-05

NLB 530-20001-53

ERSTE 540-8494-77

HB 520-19659-74 LB 565-544-07 ZB 575-786-92
AB 555-9002565371-68

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj: 7580

Bar, 28.11.2024.godine

Na osnovu zahtjeva AD Marina Bar, shodno aktu Ministarstva prostornog planiranja urbanizma i državne imovine za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, broj 06-333/24-10717/4 od 05.11.2024.godine, koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 11.11.2024.godine pod brojem 7580, izdaju se:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta luke nautičkog turizma na lokaciji urbanističke parcele br. 1, u zahvatu Državne studije lokacije »Dio Sektora 56« , koja se sastoji od katastarskih parcela br. 5734/2 i 6734/1 KO Novi Bar i dijelova katastarskih parcela br. 5736, 5735/2 i 5735/3 KO Novi Bar i dijela akvatorijuma Jadranskog mora u Opštini Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

1. 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. U slučaju da je profil priključka vodomjera $\varnothing \geq 50\text{mm}$ potrebno je da minimalna dubina šahte, u koju se smješta mjerni instrument, bude $h=160\text{cm}$ (unutrašnje dimenzije), rastojanje od armature i fazonskih komada do unutrašnje ivice zida min 30cm, međusobno osovinsko rastojanje armature i fazonskih komada pri paralelnom postavljanju razvoda min 50cm. Pri čemu unutrašnje dimenzije šahte ne mogu biti manje od $a \times b = 100 \times 80\text{cm}$.
2. 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 iznosi 5D ispred i 3D iza vodomjera (D je profil priključnog voda).
3. Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Poklopac treba da bude kružnog presjeka min dimenzija $\varnothing 600\text{mm}$ ili kvadratnog $600 \times 600\text{mm}$, nosivosti prilagođene očekivanom opterećenju.
4. Potrebno je predvidijeti zasebno mjerenje utroška vode za stambeni dio objekta poslovni dio objekta i za hidrantsku mrežu.
5. 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 »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj i čuvanje sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim –

kombinovanim vodomjerom sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

d) U poslovnim prostorima u objektu – višemlaznim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »2« sa pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.

6. Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Za svaku stambenu jedinicu predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) 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.
7. Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.
8. Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
9. Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

1. Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
2. Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
3. Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto.
4. Ako je u sklopu objekta planira priprema hrane (restoran) potrebno je predvidjeti separator ulja i masti za sanitarne vode.
5. Kota dna priključne cijevi mora da bude min 2/3 D iznad kote dna priključnog šahta (D-nazivni prečnik cijevi).
6. Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019

7. Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
8. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
9. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

1. Neophodno je izvesti proračun oticanja sa predmetne parcele, krovova i uređenih površina i odabrati adekvatan profil priključka.
2. Sa izvršenim geodetskim mjerenjima, dati uzdužne profile odvodnih kanala i raspoložive padove samog priključka.
3. Reviziona okna i kišne slivnike projektovati u skladu sa tehničkim propisima za ovu vrstu djelatnosti.
4. Za materijal za izradu priključka na atmosfersku kanalizaciju predvidjeti PVC ili PE (polietilen).
5. 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.
6. Reviziona okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
7. Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

1. 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.
2. 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.
3. U slučaju potrebe izmještanja postojećih hidrotehničkih instalacija, čije zadržavanje nije predviđeno prostorno-planskim dokumentom (do njihovog konačnog ukidanja) trasu novog (izmještenog) cjevovoda planirati u okviru predmetne urbanističke parcele, a tehničko rješenje može biti u sklopu glavnog projekta planiranog objekta.

c) Posebni dio

Vodovod:

- Priključenje objekta na vodovodnu mrežu predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom Državne studije lokacije »Dio Sektora 56«-faza hidrotehnika.

Fekalna kanalizacija:

- Priključenje objekta na fekalni kolektor predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom Državne studije lokacije »Dio Sektora 56«-faza hidrotehnika.

Atmosferska kanalizacija:

- Priključenje objekta na atmosferski kolektor predvidjeti u skladu sa planskim dokumentom Državne studije lokacije »Dio Sektora 56«-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 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.

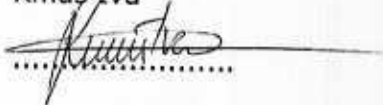
II) Projekat uređenja

1. U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku ulični vodovodnu i kanizacionu mrežu.
2. Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
3. 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.

Prilog: Katastar postojećih hidrotehničkih instalacija (nije geodetski snimljeno)

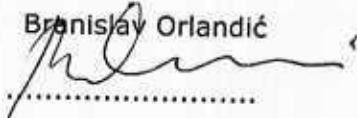
S poštovanjem,

P.J.Razvoj i projektovanje:
Obradila:
Rmuš Iva



P.J. Razvoj i projektovanje:

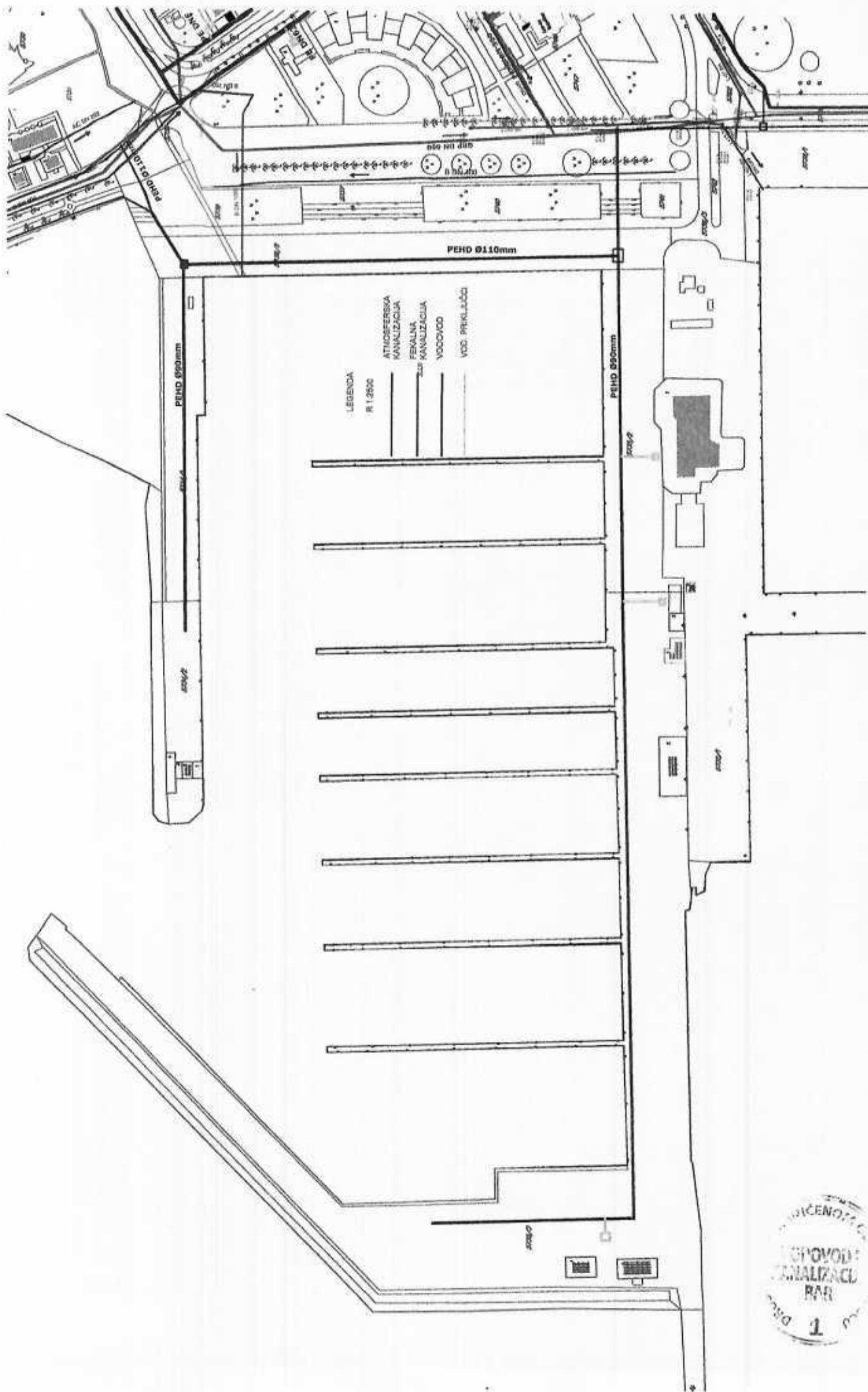
Branislav Orlandić



Tehnički direktor:

Alvin Tombarević







Crna Gora

Uprava za vode
Agencija Ministarstva prostornog planiranja,
urbanizma i državne imovine

Primljeno:		18.12.2024		
Org. ed.	Redni broj	Prilog	Vrijednost	
06-333/24-		10717/8		

Adresa: Bulevar Revolucije br.24,
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 224 593
fax: +382 20 224 594
www.upravazavode.gov.me

Br: UPI 02-319/24-239//2

03.12.2024.

Uprava za vode, na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 9 Zakona o vodama ("Sl.list RCG", br. 27/07, "Sl.list CG", br.73/10, 32/11, 47/11, 48/15, 52/16, 55/16, 2/17, 80/17, 84/18 i 84/24) i čl. 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl.list CG", br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, br. 06-333/24-1017/5 od 05.11.2024. godine, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 56“ u Baru, donosi

RJEŠENJE **o utvrđivanju vodnih uslova**

UTVRĐUJU SE Investitoru "MARINA BAR" A.D. iz Bara, u postupku izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 56“ u Baru, sljedeći vodni uslovi:

1. Glavni projekat uraditi u skladu sa važećim tehničkim i zakonskim normativima za ovu vrstu radova.
2. Tehnička dokumentacija treba da sadrži:
 - opšte podatke o projektu;
 - podloge za projektovanje sa prikazom postojećeg stanja u pogodnoj razmjeri (geodetske, hidrološke i geotehničke);
 - u pogodnoj razmjeri na situacionom planu i u drugim grafičkim prilogima ucrtati sve predviđene objekte;
 - tehničke uslove izvođenja radova, mjere zaštite na radu, uslove zaštite u eksploataciji;
 - predmjer i predračun radova, specifikaciju predviđene opreme;
 - eventualnu faznost izgradnje;
 - potvrdu o registraciji organizacije koja je uradila projektnu dokumentaciju i ovlašćenje odgovornog projektanta;
 - naziv investitora i njegovo sjedište;
 - izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) projekta.
3. Tehničke karakteristike projektovanog rješenja moraju biti takve da se zadovolji sljedeće:
 - prilikom projektovanja izgrađeni objekti ne smiju negativno uticati na status vodnih tijela, režim tečenja, morfologiju dna i odvijanje prirodnih obalnih procesa u pogođenoj zoni. Tehničkom dokumentacijom prikazati uticaj izgradnje objekta i mjere kako bi se očuvao režim voda i neutralisali nepovoljni uticaji na vode;

- izgrađeni objekti moraju biti prilagođeni za održavanje na način koji garantuje očuvanje životne sredine (izbjegavanje havarijskog stanja, efikasno prikupljanje i uklanjanje zagađenih voda);
- projektom predvidjeti aktivnosti koje ne ugrožavaju vrijednosti ekosistema i zaštićenih prirodnih dobara;
- predvidjeti sve mjere zaštite voda od zagađivanja (sa posebnim akcentom zaštite u slučaju akcidenta), u skladu sa čl. 87, 88, 89 i 90 Zakona o vodama, i sa obalnog pojasa ne ispuštati mineralna ulja koja direktno ili indirektno dopijevaju u vode kao i mineralna ulja koja potiču od bilo kog uređaja za prebacivanje na plovni objekat ili sa njega, kao i druge supstance koje direktno potiču ili su vezane za istraživanje, iskorišćavanje i preradu na obalnom pojasu, a koje direktno ili indirektno mogu dospjeti u vode.
- za lokaciju predmetnog objekta, dati takvo tehničko rješenje objekta i opreme za snabdijevanje vodom, priključkom na gradski vodovod, u potrebnoj količini, prema uslovima preduzeća nadležnog za poslove vodosnabdijevanja ili predvidjeti alternativno rješenje;
- definisati vrstu, količine i kvalitet otpadnih voda, dinamiku njihove produkcije, kao i bezbjednu evakuaciju istih;
- za zauljene otpadne vode sa manipulativnih površina, od pranja i održavanja, predvidjeti prečišćavanje istih prije ispuštanja u recipijent. Projektom predvidjeti neophodne mjere da vode koje se ispuštaju u recipijent, budu prečišćene do nivoa koji odgovara uslovima za granične vrijednosti emisije, odnosno da kvalitet ispuštene otpadne vode ne narušava standarde kvaliteta životne sredine.
- mjere zaštite voda i zemljišta od površinske kontaminacije tečnim hemikalijama, naftom i naftnim derivatima i sedimentom. Obezbijediti tehničko rješenje manipulativnih i saobraćajnih površina, slivnika i odvodnih kanala.
- radi zaštite od zagađivanja mora rasutim teretima, terminale opremiti prihvatnim kanalima i odgovarajućim taložnicima.

4. Ovo rješenje važi godinu dana od dana njegovog izdavanja. U naznačenom roku Investitor je u obavezi podnijeti uredan zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, u skladu sa čl. 118 i 119 Zakona o vodama. Uz zahtjev se prilaže Glavni projekat i Izvještaj o tehničkoj kontroli (reviziji) Glavnog projekta.

O b r a z l o ž e n j e

Upravi za vode obratilo se Ministarstvo prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, zahtjevom br. 06-333/24-1017/5 od 05.11.2024. godine, radi utvrđivanja vodnih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 56“ u Baru.

Uz predmetni zahtjev dostavljen je Nacrt urbanističko - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za građenje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio Sektora 56“ ("Sl. list CG", br. 20/13), u Baru.

Uprava za vode je razmotrila priloženu dokumentaciju i zbog složenosti rješenja utvrdila da je potrebno propisati vodne uslove za izradu projektne dokumentacije na osnovu čl. 114 i 115 stav 1 tačka 9 Zakona o vodama.

Na osnovu izloženog riješeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva je oslobođen plaćanja administrativne takse, u skladu sa Zakonom o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Uputstvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog rješenja može se izjaviti žalba Ministarstvu poljoprivrede, šumarstva i vodoprivrede, u roku od 15 dana od dana prijema rješenja. Žalba se predaje preko Uprave za vode, neposredno ili putem pošte.

Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva,
- Inspektoru za vode,
- a/a.

DIREKTORICA

Vesna Bajović





Crna Gora
Opština Bar
Sekretarijat za komunalne poslove i
saobraćaj

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

Broj: UPI 14-341/24-707

Org. jed.	Jed. klas. znač.	Redn. broj	Prilog
06-333/24		10717/3	

Bar, 26.11.2024. godine

Sekretarijat za komunalne poslove i saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, a na osnovu člana 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 82/20, 140/22), člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20 i 86/22, 04/23) i člana 18 Zakona o upravnom postupku („Sl. list Crne Gore“, br. 20/13), donosi:

R J E Š E N J E

Utvrđuju se saobraćajno-tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije, za potrebe izgradnje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 56“ („Sl. list Crne Gore“ br. 20/13), opština Bar:

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

O b r a z l o ž e n j e

Ministarstva prostornog planiranja, urbanizma i državne imovine, obratilo se ovom Sekretarijatu zahtjevom broj 06-333/24-10717/3 od 05.11.2024. godine, zavedenim u ovom Sekretarijatu pod brojem UPI 14-341/24-707 od 11.11.2024. godine za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova, za potrebe izgradnje objekata luke nautičkog turizma na urbanističkoj parceli UP1 u zahvatu Državne studije lokacije „Dio sektora 56“ („Sl. list Crne Gore“ br. 20/13), opština Bar.

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

Članom 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20, 140/22) propisano je da organ uprave izdaje saobraćajno-tehničke uslove za priključenje na javni put, pri čemu predmetne uslove za opštinske puteve izdaje nadležni organ lokalne uprave.

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

Razmatrajući predmetni zahtjev, a uzimajući u obzir naprijed navedene propise, odlučeno je kao u dispozitivu rješenja.

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

Upustvo o pravnoj zaštiti: Protiv ovog Rješenja može se izjaviti žalba Glavnom administratoru Opštine Bar u roku od 15 dana od dana prijema istog. Žalba se ulaže preko ovog organa i taksira se sa 3 € administrativne takse.

Viši savjetnik III za saobraćaj
Božidar Glavanović

B. Glavanović



VD Sekretara
Dejan Škrefović

Dejan Škrefović

Dostavljeno: Podnosiocu zahtjeva; a/a.