



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj:08-332/22-29/8

Podgorica, 23.02.2022.godine

MUSIĆ AMELA

BAR
Marin ploča 8, Dobre Vode

Dostavljaju se Urbanističko - tehnički uslovi broj 08-332/22-29/8 od 23.02.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ (“Službeni list Crne Gore”, br. 83/09), u opštini Bar.




OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branka Petrović

Branka Petrović

Dostavljeno:
- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje
⊖ U spise predmeta
- a/a

URBANISTIČKO - TEHNIČKI USLOVI

1.	<p>DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I UREĐENJE PROSTORA Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova Broj: 08-332/22-29/8 Podgorica, 23.02.2022. godine</p>	 <p>Crna Gora Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma</p>
2.	Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i podnijetog zahtjeva MUSIĆ AMELE iz Bara , izdaje:	
3.	<p>URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije</p>	
4.	za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ ("Službeni list Crne Gore", br. 83/09), u opštini Bar.	
5.	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	MUSIĆ AMELA iz Bara
6.	<p>POSTOJEĆE STANJE Prema katastarskoj evidenciji – kopija plana br.460-dj-73/2022 od 27.01.2022. godine, izdata od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar, predmetna lokacija je neizgrađena.</p>	
7.	<p>PLANIRANO STANJE</p>	
7.1.	<p>Namjena parcele odnosno lokacije Urbanistička parcela UP22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“, sastoji se od kat. parcela 3466/18, 3466/27, 3466/26, 3466/28, 3466/7, 3466/29, 3466/33, 3466/36, 3466/38 i 3466/40 KO Novi Bar i djelova kat. parcela 3466/21, 3466/6, 3466/17, 3466/11, 3466/14, 3466/31, 3466/32, 3466/34, 3466/35, 3466/37, 3466/39, 3466/16, 6448/1, 3466/9, 3466/19, 3466/41, 3466/42 i 3466/1 KO Novi Bar i namjene je H - hotel, Z1 - zelenilo uz turističke objekte i Z – zeleni prodori/zaštitno zelenilo.</p> <p>HOTEL (H) Pod turističkom namjenom – hotel, prema posebnom propisu podrazumijeva se objekt za pružanje usuge smještaja, po pravilu sa minimalnim kapacitetom od sedam smještajnih jedinica za noćenje sa recepcijom i holom hotela i javnim restoranom sa kuhinjom. Hoteli sa kapacitetom do 25 soba klasifikuju se kao mali hoteli. Hotel može</p>	

imati depadans, što je građevinski samostalni dio hotela u kojem se pružaju usluge smještaja u smještajnim jedinicama. Minimalni zahtjev pored smještajnog kapaciteta je centralna recepcija i hol, te restoran sa kuhinjom. Usluge smještaja se pružaju u smještajnim jedinicama koje mogu biti: sobe, hotelski apartmani, apartmani smješteni u grupi različitih vrsta zgrada, koji predstavljaju dopunu hotelske ponude.

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

Osnovni urbanistički parametri za Hotel (H) :

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

Navedene vrijednosti su maksimalne, a mogu biti i manje.

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

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

Namjene kompatibilne sa hotelskim:

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

Uslovi koje moraju zadovoljavati turistički objekti definisani su posebnim propisom kojim je regulisana klasifikacija i kategorizacija turističko-ugostiteljskih objekata.

Nije dozvoljeno ograđivanje kompleksa. Koristiti zelenilo kao element za formiranje zaštićenih ambijenata. Dozvoljeno je rampama omogućiti kontrolu kolskog pristupa na parcelu.

Namjena - zelenilo uz turističke objekte (Z1) / hotelska park šuma / je prateća namjena osnovnoj namjeni - hotel. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je, na određenom dijelu parcele sa namjenom Z1, uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza, platformi za sunčanje i boravak gostiju na otvorenom i sl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z1. Zelenilo uz turističke objekte potrebno je urediti kako bi se dostigao preporučeni visok standard u pripadajućim parkovskim površinama po ležaju, a to je 100 m² za hotel sa 5 zvjezdica.

Određen je dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom stanju i manji dio na kojem je moguće minimalno intervenisati (popločavanje, postavljanje mobilijara, ozelenjavanje...). Dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom obliku određuje se na osnovu taksacije postojeće vegetacije.

Urbanistička parcela		Površina sa namjenom Z1 - zelenilo uz turistički objekat (m ²)	Površine na kojima je moguće intervenisati (m ²)	Površina koja ostaje u izvornom obliku (m ²)
namjena H	namjena Z1			
UP 22a	UP22b	3 895,15	1 240	2 655

Na urbanističkoj parceli obavezno zasaditi dvoredna stabla u pravcu regulacione linije prema pristupnoj saobraćajnici na međusobnom razmaku cca 6m i na 1m od regulacione linije. Dvored formirati zasadima vrste Quercus ilex sa sadnicom visine 3-5 m.

URBANISTIČKA ZONA 6

Urb. parcela	Kat. parcela	PLAN													
		Namjena	Površina urbanistička parcele -m ² /	maksimalna dozvoljena indeksa zapremina	maksimalno dozvoljena zakucnost parcele m ² /	minimalna slobodna površina u okviru parcele (m ²)	maksimalno dozvoljena indeksa zapremina	maksimalno dozvoljena BgP (m ²)	maksimalna dozvoljena spratnost	broj smještanih jedinica	broj kreveta (turista)	broj posetilaca	broj zaposlenih	ukupan broj konarika	
22a	3486/9 3486/6 3486/11 3486/13 3486/14	H	7 105,00	0,30	2131,50	4973,50	0,50	3 552,50	G+P+1	31	80	82	-	21	83
22b		Z1	3.895,15			1240+2655					20				

Procedure izrade tehničko-investicione dokumentacije, kao i samo građenje, mora se sprovoditi u svemu prema važećoj zakonskoj regulativi.

7.2. Pravila parcelacije

U okviru zahvata plana definisane su urbanističke parcele koje su geodetski definisane u grafičkom prilogu br. 8 Plan parcelacije, nivelacije i regulacije. Ukoliko na postojećim granicama katastarskih parcela dođe do neslaganja između katastra i Studije lokacije mjerodavan je zvanični katastar.

Urbanistička parcela UP22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“, sastoji se od kat. parcela 3466/18, 3466/27, 3466/26, 3466/28, 3466/7, 3466/29, 3466/33, 3466/36, 3466/38 i 3466/40 KO Novi Bar i djelova kat. parcela 3466/21, 3466/6, 3466/17, 3466/11, 3466/14, 3466/31, 3466/32, 3466/34, 3466/35, 3466/37, 3466/39, 3466/16, 6448/1, 3466/9, 3466/19, 3466/41, 3466/42 i 3466/1 KO Novi Bar.

Članom 13 Pravilnika o načinu izrade, razmjeri i bližoj sadržini tehničke dokumentacije („Službeni list Crne Gore“, br.44/18), propisano je da tehnička dokumentacija sadrži elaborat parcelacije po planskom dokumentu.

7.3. **Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama**

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

Građevinska linija predstavlja liniju do koje je dozvoljeno graditi objekat. Građevinska linija je definisana koordinatama tačaka u grafičkom prilogu Plan parcelacije, regulacije i nivelacije. Na ovaj način je umjesto linija ograničena zona u kojoj je dozvoljena gradnja.

Visinska regulacija definisana je označenom maksimalnom spratnošću na svim urbanističkim parcelama gdje se jedan nivo računa u prosječnoj vrijednosti od cca 3m za etaže iznad prizemlja, odnosno 4m za etaže u prizemlju, ukoliko se u njemu planira poslovni sadržaj. Urbanističko-tehničkim uslovima za svaku namjenu određen je maksimalan broj nadzemnih, odnosno podzemnih etaža. Dozvoljava se i manji broj.

Etaže mogu biti podrum, suteran, prizemlje, spratovi i potkrovlje, a podzemne etaže (podrum) ne ulaze u obračun visina.

Podrum je u potpunosti ukopani dio objekta čiji se prostor nalazi ispod poda prizemlja, odnosno suterana. Objekat može imati više podrumskih etaža. Ukoliko je namjena podruma garažiranje, tehničke prostorije i pomoćne prostorije - ostave, njegova površina ne ulazi u BGP. Za sve ostale namjene (welnes centar, diskoteka i sl.) površina podruma se uračunavaju u BGP.

Suteran je etaža sa visinom poda ispod visine okolnog terena na dijelu vanjskog obima i ukopan je sa 50% svoga volumena u konačno uređeni i zaravnati teren uz pročelje objekta, odnosno jednim svojim pročeljem je iznad terena. Uređeni teren iza objekta mora se u potpunosti naslanjati na objekat i ne može biti od objekta odvojen potpornim zidom (škarpom).

Prizemlje je prva etaža sa visinom poda jednakom ili višom od okolnog uređenog terena, tj. prva etaža iznad suterana.

Sprat je svaka etaža između prizemlja i potkrovlja/krova.

Potkrovlje je završna etaža objekta ispod krova sa nazitkom na fasadi do 1,8m.

Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije suterani i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

Nivelacija se bazira na postojećoj nivelaciji terena.

	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati :</p> <ul style="list-style-type: none"> •Pravilnik o načinu izrade i sadržini tehničke dokumentacije za građenje objekta („Službeni list Crne Gore“, br. 44/18, 43/19). •Pravilnik o načinu obračuna površine i zapremine zgrade („Službeni list Crne Gore“, br. 60/18). <p>Objekat projektovati u duhu sa tehničkim propisima, normativima i standardima za projektovanje ove vrste objekata, Pravilnikom o vrstama, minimalno-tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (“Službeni list Crne Gore”, br. 36/18).</p>
8.	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p>
	<p>Tehničkom dokumentacijom predvidjeti mjere zaštite od požara shodno propisima za ovu vrstu objekata. U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju («Službeni list CG«, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11 i 54/16) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda («Službeni list RCG«, br.8/93) i Zakonu o zapaljivim tečnostima i gasovima («Službeni list CG«, br.26/10 i 48/15).</p> <p>Shodno članu 9 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu („Službeni list CG“, br.34/14), pri izradi tehničke dokumentacije projektant koji u skladu sa propisima o uređenju prostora i izgradnji objekata izrađuje tehničku dokumentaciju za izgradnju, rekonstrukciju ili adaptaciju objekta, namijenjene za radne i pomoćne prostorije i objekte gdje se tehnološki proces obavlja na otvorenom prostoru, dužan je da predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom. Pri izgradnji, rekonstrukciji ili rušenju objekta potrebno je izraditi Elaborat o uređenju gradilišta u skladu sa aktom nadležnog ministarstva shodno članu 10 Zakona o zaštiti i zdravlju na radu.</p> <p>U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Zakon o zaštiti i spašavanju („Službeni list CG“, br.13/07, 05/08, 86/09 i 32/11) Pravilnici: <ul style="list-style-type: none"> - Pravilnik o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara („Službeni list SFRJ br.30/91) - Pravilnik o tehničkim normativima za pristupne puteve, okretnice i uređene plateau za vatrogasna vozila u blizini objekata povećanog rizika od požara („Službeni list SFRJ“, br.8/95) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu visokih objekata od požara („Službeni list SFRJ“, br.7/84) - Pravilnik o tehničkim normativima za zaštitu skladišta od požara i eksplozija („Službeni list SFRJ“, br.24/87) - Pravilnik o izgradnji postrojenja za zapaljive tečnosti i o uskladištenju i pretakanju zapaljivih tečnosti („Službeni list SFRJ“, br.20/71, 23/71) - Pravilnik o izgradnji stanica za snabdijevanje gorivom motornih vozila i o uskladištenju i pretakanju goriva („Službeni list SFRJ“, br.27/71)

- Pravilnik o izgradnji postrojenja za tečni naftni gas i o uskladištenju i pretakanju tečnog naftnog gasa („Službeni list SFRJ“, br.24/71, 26/71)

Akt ovog ministarstva Ministarstvu unutrašnjih poslova, broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.

Mjere zaštite na radu

Shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu ("Službeni list RCG", br. 79/04, 26/10, 73/10, 40/11), pri izradi tehničke dokumentacije predvidjeti propisane mjere zaštite na radu u skladu sa tehnološkim projektnim zadatkom.

Klimatske karakteristike

Maksimalna temperatura vazduha ima srednje mjesečne maksimalne vrijednosti u najtoplijim mjesecima (jul, avgust) oko 30°C, dok u najhladnijim (januar, februar) iznosi od 11°C do 13°C. Koncentracija najviših dnevnih temperatura (29,3°C do 32,8°C) je tokom avgusta.

Minimalna temperatura vazduha u zimskim mjesecima ima prosječnu vrijednost oko 5°C, dok u ljetnjim mjesecima ta vrijednost iznosi oko 20°C.

Srednje mjesečne temperature vazduha pokazuju vrlo pravilan hod sa maksimumom tokom jula i avgusta i minimumom tokom januara i februara. Godišnje kolebanje u prosjeku iznosi oko 17°C, dok srednja temperatura nikada nije ispod 5°C. Srednja mjesečna temperatura iznad 10°C počinje relativno rano, već u martu, a završava tek u decembru. Srednja mjesečna temperatura kreće se u granicama 15-16°C, dok je za Bar 15,6°C.

Ekstremne mjesečne temperature vazduha za maksimum tokom zimskog perioda su oko 17°C, a za minimum oko 0°C, dok je u ljetnjem periodu maksimum oko 33-34°C, a minimum 15-17°C. Apsolutni maksimum javlja se u mjesecu julu za stanicu Bar (37,7°C). Apsolutni minimum javlja se u mjesecu februaru za stanicu Bar (-5,3°C).

Broj ljetnjih dana, kada najviša dnevna temperatura dostigne 25°C i više, u prosjeku bude oko 107 godišnje, pri čemu je najveći broj tih dana u julu i avgustu (oko 29 - 30 dana mjesečno). Ukupan broj ljetnjih dana za stanicu Bar je oko 97,4.

Tropskih dana, s dnevnom temperaturom od 30°C i više, godišnje ima u prosjeku oko 29, i to u junu, julu i avgustu. Ukupan broj tropskih dana za stanicu Bar iznosi 13,0. **Mraznih dana**, s najnižom temperaturom ispod 0°C, ima prosječno oko 10 godišnje, i to tokom decembra, januara i februara, a rijetko i marta. Broj mraznih dana za stanicu Bar iznosi 8,0.

Opšti režim padavina odlikuje se maksimumom tokom zimskog i minimumom tokom ljetnjeg perioda. Najveći doprinos ukupnoj godišnjoj količini padavina imaju mjeseci oktobar, novembar i decembar sa oko 30-40%, a najmanji jun, jul i avgust sa oko 10%. Od mora prema zaleđu uočava se povećanje padavina. Tokom zimskog perioda **dnevni prosjek padavina** iznosi prosječno 5-8 l/m², mada najveće dnevne količine mogu dostići vrijednosti preko 40 l/m². U ljetnjem periodu, dnevni prosjek padavina iznosi svega oko 1 l/m². **Srednja godišnja količina padavina** za stanicu Bar iznosi 1230,8 l/m². **Ekstremne 24h padavine** za period od 100 godina (prema modelu GUMBELA) iznosi 234 l/m², a za stanicu Bar 213,27 l/m².

Vjetar (za period 1981-1995) pokazuje različite vrijednosti rasporeda učestalosti pravaca i brzine, kao i pojave tišina. Dominantni su vjetrovi iz pravca sjeveroistoka i jugozapada, dok se na pojedinim stanicama zapažaju određene specifičnosti. Tako su za stanicu Bar najučestaliji sjeveroistok (20%), istok-sjeveroistok (18,9%), sjever-sjeveroistok (8,1%), zapad (7,8%) i zapad-jugozapad (7,2%), tišine 5,2%.

Maksimalne brzine imaju vjetrovi iz sjevernog i južnog kvadranta, s prosječnim brzinama koje ne prelaze 5 m/s. Za stanicu Bar, najveću srednju brzinu ima pravac sjever (5m/s, s učestalošću od 5,9%), a najveću maksimalnu brzinu sjeveroistok (18 m/s).

Ekstremni udari vjetra (prema Teoriji ekstrema), čije djelovanje može poprimiti karakter elementarne nepogode, imaju godišnje prosječnu brzinu od 30 m/s (108 km/h) u stanici u Baru.

Relativna vlažnost vazduha pokazuje stabilan godišnji hod. **Maksimum srednjih mjesečnih vrijednosti** javlja se tokom prelaznih mjeseci (april-jun i jul-avgust), a **minimum** tokom ljetnjeg perioda, te u nekim slučajevima i tokom zime (januar-februar). **Vrijednosti srednje dnevne relativne vlažnosti** pokazuju oscilacije koje su smanjenog intenziteta u ljetnjem periodu (oko 10 %-20 %), a znatno su izraženije tokom zime (oko 20 %-30 %). **Srednja godišnja relativna vlažnost vazduha** za stanicu Bar iznosi 69,6% (min 65,3 % u februaru, max 71,4 % u septembru).

Oblačnost izražava pokrivenost neba oblacima. Na crnogorskom primorju je tokom godine u prosjeku 4,2 desetine (42%) neba pokriveno oblacima. Oblačnost je u ljetnjem periodu manja u odnosu na prosječnu godišnju za oko 40%. **Srednja godišnja oblačnost** iznosi za stanicu Bar 4,27 (min 1,9 u julu, max 5,6 u decembru). **Srednje mjesečne vrijednosti** na svim stanicama pokazuju da se preko 50% pokrivenosti neba oblacima javlja u periodu novembar-april, te da se 18-22% oblačnosti na svim stanicama javlja u mjesecima julu i avgustu.

Osunčanje predstavlja trajanje sijanje sunca izraženo u satima, a godišnji prosjek za Primorje iznosi oko 2455 sati, od kojih je 931 sat (40%) u toku ljeta (jun, jul, avgust). Zimi je osunčanje znatno smanjeno, pa tokom januara ima svega oko 125 sati, odnosno 5% godišnje vrijednosti. **Srednja mjesečna vrijednost osunčanja** iznosi za stanicu Bar 212,20 (max 347,0 u julu). Tokom čitave godine ima prosječno oko sedam sati osunčanja dnevno, s dnevnim oscilacijama od +/- 3,5 časova.

9. USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE

Osnovni zahtjevi sa stanovišta zaštite životne sredine su:

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

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 - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-180/2 od 26.01.2022. godine.

10. **USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE**

Uslovi za namjene Z i Z1

Zeleni prodori/zaštitno zelenilo (Z) i zelenilo uz turističke objekte (Z1) su zelene površine u okviru generalne namjene - turistički kompleks. Zeleni prodori/zaštitno zelenilo (Z) sa aspekta korišćenja mogu biti javni ili privatni. Površine sa namjenom Z trebaju se pejzažno urediti i opremiti ulučnim mobilijarom (osvjetljenje, klupe, korpe za otpatke i sl.). Zeleni prodori, kao javne zelene površine, javljaju se na mjestima gdje poprečne pješačke staze povezuju sadašnju magistralu i zaleđe sa planiranim obalnim šetalištem i plažama, kao i u zaleđu plaže, u cilju očuvanja autentičnog zelenog fonda i funkcionalnog odvajanja obale od objekata namijenjenih za uslužne djelatnosti. Zaštitno zelenilo, kao privatne zelene površine, javljaju se na parcelama ka obalnom šetalištu. Na djelovima predmetnih parcela, kao prateća namjena osnovnoj namjeni, određena je zona zaštitnog zelenila ozanačena na grafičkom prilogu Plan mjera za sprovođenje. Minimalno 80% ove zone mora biti ozelenjeno autohtonim biljnim vrstama.

Namjena - zelenilo uz turističke objekte (Z1) /park šuma/ je prateća namjena osnovnoj namjeni - hotel ili uslužne djelatnosti. Ova namjena podrazumijeva zelene površine u izvornom obliku i kao takve ih treba očuvati. U okviru ove namjene moguće je uređenje i formiranje parkovskih površina i zasada autohtonog zelenila, formiranje staza i platformi za sunčanje i boravak na otvorenom i sl. Nije dozvoljena izgradnja objekata i ograđivanje parcela sa namjenama Z i Z1. U Analitičkim tablicama određen je dio zone sa namjenom Z1 koji je neophodno zadržati u izvornom stanju i manji dio na kojem je moguće minimalno intervenisati (popločavanje, postavljanje mobilijara, ozelenjavanje...).

Zaštićeno prirodno područje (ZP), šuma/makija (Š), uređeno zelenilo u zaleđu plaže (R1) i park-šuma (P) su površine koje su u planu višeg reda (PPPN MD) prepoznate kao zelene površine. Studijom se na parcelama sa namjenom ZP, Š, R1 i P zabranjuje svaka gradnja i ne dozvoljava ograđivanje parcela.

PREDLOG BILJNIH VRSTA ZA OZELENJAVANJE	
<p><i>Drveće</i></p> <p><i>Albizia julibrissin</i> <i>Arbutus unedo</i> <i>Cedrus atlantica</i> <i>Cedrus deodora</i> <i>Cedrus libani</i> <i>Chamaerops humilis</i> <i>Cercis siliquastrum</i> <i>Cupressus arizonica</i> <i>Cupressus sp.</i> <i>Diospyros kaki</i> <i>Eriobotrya japonica</i> <i>Ginkgo biloba</i> <i>Jacaranda mimosaefolia</i> <i>Juniperus oxycedrus</i> <i>Lagerstroemia indica</i> <i>Laurus nobilis</i> <i>Magnolia grandiflora</i> <i>Magnolia galtsionensis</i> <i>Magnolia liliflora</i> <i>Melia azedarach</i> <i>Mimosa sp.</i> <i>Olea europea</i> <i>Phoenix canariensis</i> <i>Pinus halepensis</i> <i>Pinus maritima</i> <i>Pinus pinea</i> <i>Platanus acerifolia</i> <i>Quercus ilex</i></p> <p><i>Grmije</i></p> <p><i>Atriplex halimus</i> <i>Caesalpinia gilliesii</i> <i>Chamaelirium japonica</i> <i>Hidrangea sp.</i></p>	<p><i>Hibiscus syriacus</i> <i>Juniperus sp.</i> <i>Laurus nobilis</i> <i>Myrtus communis</i> <i>Nerium oleander</i> <i>Phyllirea latifolia</i> <i>Pistacia lentisucos</i> <i>Pittosporum tobira</i> <i>Prunus laurocerasus</i> <i>Pyracantha coccinea</i> <i>Smilax aspera</i> <i>Tamarix sp.</i> <i>Taxus beccata</i> <i>Viburnum tinus</i></p> <p><i>Penjačice</i></p> <p><i>Campsis grandiflora</i> <i>Clematis</i> <i>Parthenocissus quinquefolia</i> <i>Vitis</i> <i>Wisteria sinensis</i></p> <p><i>Trajnice</i></p> <p><i>Agave americana</i> <i>Ameria maritima</i> <i>Cineraria maritima</i> <i>Canna indica</i> <i>Cistus incanus</i> <i>Cistus salvifolius</i> <i>Erica arborea</i> <i>Festuca glauca</i> <i>Lavandula officinalis</i> <i>Lobelia erinus</i> <i>Rosmarinus officinalis</i> <i>Santolina glauca</i> <i>Santolina viridis</i> <i>Spartium junceum</i> <i>Vitex agus castus</i> <i>Yucca sp.</i></p>
11.	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>U okviru predmetnog prostora potrebno je poštovati odredbe i metodologiju zaštite spomenika kulture koji su postavljeni u Zakonu o zaštiti kulturnih dobara („Sl.list CG 49/10“, posebno članovi 87 i 88). U slučaju pronalaženja nalaza od arheološkog značaja, sve radove treba prekinuti i obavjestiti Ministarstvo kulture i Upravu za zaštitu kulturnih dobara, kako bi se preduzele sve potrebne mjere za njihovu zaštitu, shodno zakonu.</p>
12.	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>Potrebno je obezbjediti prilaz i upotrebu objekta licima koja se otežano kreću ili se koriste invalidskim kolicima, u skladu sa članom 71 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20) i u</p>

	<p>skladu sa Pravilnikom o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom („Službeni list Crne Gore“, br. 48/13 i 44/15).</p> <p>Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina.</p> <p>Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.</p>
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
	<p>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).</p> <p>Akt ovog ministarstva Sekretarijatu za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine Opštine Bar, broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022. godine, na koji nije odgovoreno u zakonskom roku.</p>
16.	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17.	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
17.1	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<p>Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je poštovati sljedeće preporuke EPCG:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tehnička preporuka za priključke potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (II dopunjeno izdanje) • Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta • Uputstvo i tehnički uslovi za izbor i ugradnju ograničavača strujnog opterećenja • Tehnička preporuka TP-1b - Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV

TRAFO REON 2:

Dio UP6, UP7, UP8 (uređeno kupalište, manastir, hoteli, uslužne djelatnosti, smještajne jedinice)
Ovom trafo reonu pripada i dio saobraćajnica i pješačkih staza (lungo mare).

	Poslovni prostor			Broj svjetiljki	Snaga po svi. kW	Vršna snaga kW	
	Broj	kW/obj.	Bruto površina				Neto površina
Hoteli			5500	4400	0,06	352	
Manastir						10	
Kuće, apartmani za iznajmljivanje, smještajna jedinica	35					118	
Uslužne djelatnosti			893	714,4	0,04	29	
Uređena i djelimično uređena kupališta	2	5				10	
Saobraćajnice					50	0,25	13
Pješačke staze					150	0,1	15
					SUMA (kW)	546	
Vršna snaga (kVA)						517	

Za napajanje trafo reona 2 predviđena je trafostanica 1x630kVA, NDTŠ Ratac N2.

TS 10/0,4 kV NDTS "Ratac N2"	Naznačena snaga	Potrošnja zone	Rezerva	Gubici	kVA
%			10	10	
kVA	630	517	52	52	620

Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-1037 od 03.02.2022. godine

17.2

Uslovi priključenja na vodovodnu i kanalizacionu infrastrukturu

Vodovod

Prema Generalnom rješenju vodosnabdijevanja planirani prostor će se snabdijevati preko postojećeg rezervoara prve visinske zone Šušanj 1, zapremine $V = 2400 \text{ m}^3$ i visinskim kotama: $K_d = 66,0 \text{ mnm}$ i $K_p = 71,0 \text{ mnm}$, u ljetnjem periodu sa potrebnom količinom voda iz Regionalnog vodovoda, u zimskom periodu iz lokanog izvorišta „Zupci“, za koje je planirano kaptiranje.

Regionalni cjevovod, južni krak ČC DN 700mm sa trasom postojeće saobraćajnice M2.4 Bar - Petrovac je u toku izvođenja, tangira planirani prostor. Glavni priključak na Regionalnom cjevovodu, DC DN 400mm planira se izvesti kod poslovnog objekta „BB“, sa trasom postojeće i planirane saobraćajnice, prema planiranom rezervoaru „Šušanj 2“.

Planiranom saobraćajnicom čija je trasa uz glavnu saobraćajnicu M2.4. predviđen je primarni cjevovod DN 200mm. Cjevovod je priključen na postojeću primarnu mrežu sistema Bara i sa planiranim priključcima DN 100 mm snabdijevaće vodom planski prostor „Ratac - Zeleni pojas“.

Fekalna kanalizacija

Tehničko rješenje planiranog stanja odvođenja upotrijebljenih voda uslovljeno je topografijom terena planskog prostora, planiranim saobraćajnicama i pješačkim

stazama. Planski prostor ne tangira značajnija primarna kanalizaciona mreža, a s obzirom na konfiguraciju terena i položaja planiranih objekata, neophodno je upotrijebljene vode sa cjelokupnog planskog prostora prepumpavati crpnim agregatima do planiranog gravitacionog kolektora profila DN 400mm, sporednom planiranom saobraćajnicom do postojećeg glavnog obalnog kolektora „Žukotrlica - Luka Bar“.

U zavisnosti od položaja planiranih objekata, planirano je pet crpnih stanica koje su locirane na najnižim kotama urbanističkih parcela. Crpni agregati su kapaciteta $Q = 1,0 \text{ l/s} - 2,0 \text{ l/s}$, $H_{man} = 1,5b - 2,0 b$.

Trase odvodnih kolektora predviđene su planiranim saobraćajnicama i pješačkim stazama. Minimalni profili planiranih odvodnih kolektora su DN 200mm. Izvodi iz objekata, u daljoj razradi planskog dokumenta planirani, profila DN 150 mm.

Atmosferska kanalizacija

Za prihvat atmosferskih-površinskih voda sa objekata, uređenih i slobodnih površina planskog prostora, planirana je mreža atmosferske kanalizacije.

S obzirom da postojeći prostor nema atmosfersku kanalizaciju, planirana je potpuno nova mreža atmosferske kanalizacije sa recipijentom u prirodne otvorene povremene vodotoke.

Na planskom prostoru i prostoru Šušnja i Zelenog pojasa iznad glavne saobraćajnice M2.4. postoji devet prirodnih otvorenih vodotoka koji prihvataju površinske vode sa cjelokupnog prostora.

Planirani kolektori atmosferske kanalizacije su profila min. DN 250mm i DN 300mm. Atmosferski kanali planirani su u profilu planiranih saobraćajnica i pješačkih staza sa tipskim revizionim kanalizacionim oknima. Površinske vode se u odvodne kanale sakupljaju, sistemom uličnih četvrtastih i linijskih slivnika.

Neposredno prije ispuštanja površinskih voda u prirodne vodotoke neophodno je na završecima kolektora planirati adekvatne uređaje za otklanjanje ulja i raznih masnoća.

Sve površinske vode planskog prostora se preko kanalizacione mreže i regulisanih vodotoka odvođe u more kao recipijenta.

Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 315 od 27.01.2022. godine

17.3

Upravljanje čvrstim otpadom

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

Dosadašnji način neselektivnog prikupljanja treba postupno zamijeniti selektivnim, u skladu sa sljedećim principima:

- smanjivanje proizvodnje čvrstog otpada,
- separacija otpada na mjestu sakupljanja i postupno uvođenje separacije na mjestu nastanka,
- uvesti tretman organskih komponentni otpada uz daljnje korišćenje kao đubrivo ili energetske resurs,
- količinu otpada koja se odvozi na deponiju svesti na minimum.

	<p>Planiranom izgradnjom novih turističkih kapaciteta za područje Ratca, količine čvrstog otpada djelimično će se uvećati i treba računati na količinu od 0,9 do 1,0 kg/stanovniku/danu izvan turističke sezone, odnosno 1,5 – 1,8 kg/turistu/danu za vrijeme sezone.</p> <p>Sakupljanje otpadaka obavljat će se specijalnim komunalnim vozilima do gradske sanitarne deponije, a privremeno držanje otpadaka do transporta je u metalnim sudovima – kontejnerima, lociranim u okviru kompleksa, odnosno u okviru svake od lokacija u servisnim etažama.</p> <p>Broj kontejnera je potrebno utvrditi računski, uz poštovanje ostalih sanitarno-tehničkih kriterijuma datih propisima i standardima.</p>
17.4	<p>Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu</p>
	<p>Osnovu za izradu planiranog rješenja saobraćaja predstavlja mreža saobraćajnica definisana planskom dokumentacijom višeg reda. Planirana mreža saobraćajnica bazira se na sljedećim osnovama:</p> <ul style="list-style-type: none"> • uklapanje u rješenje saobraćajnica iz GUP-a; • poštovanje trasa i profila saobraćajnica iz susjednih planova; • razdvajanje saobraćajnih tokova na primarne i sekundarne. <p>Izvod iz GUP-a Bara vezana za saobraćajnicu 1, odnosno postojeću magistralu: <i>„ - Postojeća Jadranska magistrala - Trasu magistralnog puta M-2.4 na dionici od tunela kod Sutomora tj. Đurmana, pa do budvanske opštine treba transformisati uvođenjem još jedne kolovozne trake, kako bi se povećao kapacitet magistrale na tom dijelu, kao i uvođenjem autobuskih stajališta, parkinga i ostalih pratećih sadržaja. Izgradnjom brze saobraćajnice ovaj put bi se rasteretio i dobio bi lokalni karakter na dijelu kojim prolazi kroz Sutomore i Bar... Širina koridora ne bi trebala prelaziti 15- 20 metara. Ovim bi se u mnogo manjoj mjeri pribjeglo rušenju ili izmještanju objekata koji su nelegalno izgrađeni u zoni planiranog koridora“.</i></p> <p>U grafičkom prilogu br. 11. Plan saobraćaja dati su svi tehnički elementi predloženog rješenja sa poprečnom profilacijom, planiranim proširenjima, rekonstrukcijom radijusa i razmještanjem parkirališnih mjesta.</p> <p>Studijom je razmatrano rješenje proširenja koridora Jadranske magistrale kao rezervat prostora za proširenje gradske ulice nakon što se izvede zaobilaznica, tako da sa dvije trake saobraćajnica ulazi u zonu Ratac. Na obalnoj strani magistrale predviđena je dvosmjerna servisna saobraćajnica (Saobraćajnica 2), denivelisana u odnosu na magistralu, koja u jednoj tački osigurava pristup (ulaz i izlaz) s magistrale u zonu Ratac, uz uvođenje trake za lijeve skretače u zoni raskršća (presjek 1c-1c), te se u sljedećoj tački prikupljeni lokalni saobraćaj priključuje, odnosno isključuje sa magistrale uz takođe postojanje lijeve trake za skretanje.</p> <p>Grafički prilog br.11 - „Plan saobraćaja“ i uslovi priključenja nadležnog organa.</p> <p>Akt Uprave za saobraćaj, broj 04-568/2 od 31.01.2022.godine Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-28/1 od 04.02.2022.godine</p>

17.5	Ostali infrastrukturni uslovi
	<p>Telekomunikaciona mreža Prilikom izrade tehničke dokumentacije elektronske komunikac. infrastrukt. poštovati: -Zakon o elektronskim komunikacijama ("SI list CG", br.40/13) -Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata ("SI list CG", br.33/14) -Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za priključenje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastructure i povezivanje opreme i objekata ("SI list CG", br.41/15) -Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.59/15) - Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastructure i povezane opreme ("SI list CG", br.52/14)</p> <p><u>Agencija za telekomunikacije i poštansku djelatnost upućuje na primjenu:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - sajt na kome se nalaze relevantni propisi u skladu sa kojim se obavlja izrada tehničke dokumentacije http:// www.ekip.me/regulativa/; - sajt na kome Agencija objavljuje podatke o postojećem stanju elektronske komunikacione infrastructure http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip.me kao i - adresu web portala http://ekinfrastuktura.ekip.me/ekip/login.jsp preko koga sve zainteresovane strane od Agencije za telekomunikacije i poštansku djelatnost mogu da zatraže otvaranje korisničkog naloga, kako bi pristupili georeferenciranoj bazi podataka elektronske komunikacione infrastructure.
18.	<p>POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA</p>
	<p>Hidrogeološke karakteristike Na ovom su prostoru vrlo česta pojava bujični vodotoci koji izazivaju poplave. Karakteriše ih naglo dizanje i opadanje nivoa vode, te prenošenje velike količine usitnjenog materijala - nanosa. Najveće štete izazivaju u donjem toku, na ušću u more.</p> <p>Klimatski činioci, velika količina padavina (1500-2000 mm/god) nepovoljnog godišnjeg rasporeda (u kasnu jesen i rano proljeće) kada je najslabija zaštita zemljišta biljnim pokrivačem, pogoduju razvoju vodne erozije. Erozivni procesi nastaju kao rezultat interakcije geološko - pedološke podloge, oblika reljefa, klimatskih karakteristika i načina korišćenja zemljišta, a posebno su razvijeni na pojasa flišnih stijena. Ti procesi imaju i pozitivno djelovanje jer su na njihovim plavinama formirane plaže, a u zaleđu kvalitetna obradiva zemljišta.</p> <p>Pedološke karakteristike Aluvijalno-deluvijalno zemljiše Javlja se kao nastavak aluvijuma, te na lokalitetima duž niske obale gdje, počinjući od pjeskovitošljunkovitih plaža, ispunjava ravne ili blago nagnute terene (uvala Čanj), kao i velike površine ravnih terena u zaleđu. Ovo je tlo uglavnom ilovastog ili</p>

ilovasto–glinovitog sastava. Kako je na potpuno ravnom terenu, zbog sastava zemljišta i podzemnih voda drenaža slaba, ponekad se pod uticajem podzemne vode zemljište oglejava, te zaboruje (u vrijeme obilnijih padavina). Intenzivnija poljoprivredna proizvodnja moguća je uz izvođenje melioracija. Prema proizvodnoj vrijednosti ova tla obično pripadaju III i IV bonitetnoj klasi, osim onih u velikim primorskim poljima koja su najčešće I, II i III, rjeđe i IV klasi.

Podobnost za urbanizaciju

Teren je na karti pogodnosti za urbanizaciju (izvor GUP Bara do 2020), označen kao izrazito nepogodan 4c, gdje su glavni otežavajući faktori: izrazita nestabilnost, slaba konsolidovanost (sipar), velike strmine, visoka seizmičnost, izrazita erozija i djelovanje morskih talasa.

Podobnost terena za urbanizaciju (izvor GUP Bara do 2020)



Geomorfološka osnova

Predmetno područje prostire se podnožjem visokih planinskih masiva Orjena (1895 m), Lovćena (1749 m), Sutormana (1175 m) i Rumije (1595 m). Zbog planinskog vijenca koji se strmo spušta prema obali, širina primorja varira. Na predmetnom području širina primorja ne prelazi 2 km. Raznovrsnost i složenost geologije i građe terena uslovalo je stvaranje vrlo dinamičnog reljefa naglih visinskih razlika na relativno malom prostoru. Izgled obale određen je sastavom stijena, pa su u mekšim glinovitim sedimentima stvoreni zalivi, zatoni i uvale (Pećin, Čanj), a u tvrdim krečnjačkim stijenama klifovi, potkapine i pećine. Duž obale proteže se pribrežna terasa, koja se širi na djelovima sastavljenim od mekših stijena. Dio obale od uvale Pećin do Žukotrlice sastavljen je od brojnih rtova, manjih zaliva, te većeg broja uvala i luka. Rtovi duž obale, brdovita uzvišenja, brežuljci i niske kosine, izgrađeni su od karbonatnih sedimenata.

Seizmičke karakteristike

Na osnovu Karte seizmičke regionalizacije (1982), Crnogorsko primorje nalazi se u granicama IX osnovnog stepena seizmičnosti (MCS skale), u uslovima srednjeg tla. Istraživani je prostor velikim dijelom izgrađen od flišnih, pretežno klastičnih sedimenata i kvartarnih tvorevina što predstavlja veliki seizmički rizik, a što je posebno značajno za urbana područja formirana uglavnom na aluvijalnom tlu u vodozasićenom stanju ili s podzemnom vodom na nivou manjem od 5m. Imajući u

vidu moguće pojave likvifikacije (tečenje tla), takva tla predstavljaju izrazito seizmički nepovoljnu sredinu.

Iz GUP-a Bara do 2020. god preuzeta je karta mikrosezmičke rejonizacije, gdje se vidi da je predmetni prostor nestabilno tlo.

Na osnovu Karte seizmičke mikrorejonizacije (izvor GUP Bara do 2020), predmetna zona za gradnju nalazi se u zoni VIII a, nestabilno. U ovoj zoni moguće su pojave nestabilnosti u seizmičkim uslovima. Kod projektovanja gradnji na ovom terenu potrebno je prethodno izvršiti odgovarajuća geotehnička istraživanja, za određivanje stabilnosti terena i eventualnih sanacionih mjera.

Objekat mora biti izgrađen prema važećim propisima za građenje u seizmičkim područjima. Za potrebe proračuna koristiti podatke Zavoda za hidrometeorologiju o klimatskim i hidrometeorološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

Prije izrade tehničke dokumentacije shodno članu 7. Zakona o geološkim istraživanjima ("Sl.list RCG", br.28/93, 27/94, 42/94, 26/07 i "Sl.list CG", br. 73/10 i 28/11) izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

19.

ZA ZGRADE URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE

Oznaka urbanističke parcele	UP22a	UP22b
Površina urbanističke parcele (m2)	7.105,00 m2	3.895,15 m2
Max dozvoljeni indeks zauzetosti	0.30	
Max dozvoljeni indeks izgrađenosti	0.50	
Max bruto građevinska površina objekta (BRGP m2)	3.552,50 m2	
Max dozvoljena zauzetost parcele (m2)	2131,50 m2	
Maksimalno dozvoljena spratnost	S+P+1	
Minimalno slobodne površine u okviru parcele (m2)	4.973,50 m2	1240+2655 m2
Broj smještajnih jedinica	31	
Broj kreveta	62	
Slobodne-zelene površine (m2) u okviru parcele po krevetu-korisniku usluga	80	20
Parking	100 m2/0,6 PGM	

Parkiranje

Parkiranje riješiti u funkciji planirane namjene. Osnovna namjena prostora je turizam sa uslužnim i javnim sadržajima.

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

U turističkoj zoni planirana su hotelska parkirališta, te garaže ispod hotela. Tip garaže će se odrediti kroz izradu projektne dokumentacije. Ukoliko iznad garaža

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

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

Oznaka namjene	Namjena	Min potreban broj PM /GM
H	Hotel	100 m ² / 0,6 PGM

Dozvoljava se mogućnost ostvarivanja garažnih mjesta umjesto otvorenog parkiranja, a sve po normativnim odredbama ove Studije lokacije.

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

OPŠTI USLOVI UREĐENJA PROSTORA

Izračunavanje osnovnih urbanističkih parametara

Pri izračunavanju urbanističkih parametara na urbanističkim parcelama u ovoj Studiji lokacije sutereni i potkrovlja se u cjelini uračunavaju u BGP.

Otvoreni (nenatkriveni bazen) ulazi u obračun BGP sa 20% pripadajuće površine prilikom obračuna propisanog indeksa izgrađenosti, ali i propisanog indeksa zauzetosti. Svi drugi pomoćni, ekonomski objekti i natkrivene terase vezane za bazen, prema posebnom propisu, uračunavaju se u planom definisane indekse. Izuzetno /kod terena u nagibu/, ukoliko je u pitanju kaskadna - terasasta kompozicija objekta dozvoljeno je horizontalno smicanje etaža, pri čemu se zadati maksimalni indeks zauzetosti može uvećati za 30% (napr. 0.30 prelazi u 0.39).

Građevinska linija i udaljenost od susjeda

Minimalno odstojanje objekta od bočnih granica parcela je 3m, izuzetno 1.5m za parcele sa manjom širinom fronta, uz pismenu saglasnost susjeda. Izgradnja na ivici parcele (dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu) moguća je isključivo uz pismenu saglasnost vlasnika susjedne parcele na čijoj ivici se radi objekat. Udaljenost od bočnih granica mjeri se od pročelja zgrade prema bočnoj međi i mjerodavna je manja vrijednost (u slučaju različitih vrijednosti).

Erkeri, terase, balkoni i drugi istureni dijelovi objekata ne mogu prelaziti građevinsku liniju, kao ni minimalna definisana odstojanja od bočnih i zadnjih ivica urbanističke parcele. Treba izbjegavati gradnju balkona dužinom cijele fasade.

Gabariti objekta dati u grafičkom prilogu Plan oblika su orijentacioni i ne predstavljaju obavezu. Površina pod podzemnim etažama može biti veća od površine prizemlja, ali zauzetost parcele ne može biti veća od 50% njene površine i mora biti u granicama zone za gradnju.

Konstrukcija objekta

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način bez miješanja sistema nošenja po spratovima, sa jednostavnim osnovama i sa jasnom seizmičkom koncepcijom. Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekta. Posebnu pažnju posvetiti mjerama antikorozivne zaštite.

Uređenje parcele

Sastavni dio tehničke dokumentacije je i projekat pejzažne arhitekture na pripadajućoj lokaciji. Nije dozvoljeno ograđivanje parcele. Efekat ograđivanja na pojedinim djelovima postići kombinacijom prirodnog i uređenog zelenila radi formiranja zaštićenih ambijenata. Nije dozvoljeno postavljanje žičanih, zidanih, kamenih, živih i drugih ograda i potpornih zidova kojima bi se sprječavao slobodan prolaz uz more i bujice, koji bi smanjili propusnu moć bujica ili na drugi način ugrozili pomorsko i vodno dobro.

Teren oko građevine, potporne zidove, terase i sl. treba izvesti na način da se ne narušava izgled naselja, te da se ne promijeni prirodno oticanje vode na štetu susjednog zemljišta, odnosno susjednih građevina.

Najveća visina potpornog zida ne može biti veća od 2,0m. U slučaju da je potrebno izgraditi potporni zid veće visine, tada je isti potrebno izvesti u terasama, s horizontalnom udaljenošću zidova od minimum 1,5m, a teren svake terase ozeleniti.

Arhitektonsko oblikovanje objekta

Imajući u vidu atraktivne prostore koje tretira Državna studija lokacije, potrebno je posebnu pažnju posvetiti arhitektonskom oblikovanju planiranih sadržaja. Arhitektonsko oblikovanje objekata mora se prilagoditi postojećem ambijentu. Objekti se moraju oblikovati u skladu sa lokalnim tradicionalnim oblicima, bojama i materijalima. Oblikovanje objekata valja uskladiti sa pejzažom i sa tradicionalnom slikom naselja.

Relacija tradicionalnog i istorijskog, sa jedne i savremenog, modernog sa druge strane, sastavni je subjekt svih diskursa o razvoju društva i prostora. Ova relacija treba biti posebno naglašena u procesu projektovanja objekata u zahvatu predmetne Studije lokacije. Kao način tumačenja, za uspostavljene kriterijume preventivne zaštite ambijentalnih i prirodnih vrijednosti sredine preporučuju se sljedeće mjere i smjernice oblikovanja objekata i njihovih detalja:

- puna tektonska struktura jasnih brodova i punih zatvorenih površina;
- transponovanje tradicionalnih detalja i njihovo logično i skladno prilagođavanje savremenom izrazu-dimnjaka, oluka, zidnih istaka, konzola, malih balkona, ograda, kamenih okvira itd.;
- izrada fasada od prirodnog autohtonog kamena u površini fasade od 30% njene površine;
- osnovna boja fasade je bijela;
- afirmacija prirodnih materijala, npr. obaveza je da brisoleji, grilje, škure kao vanjski zastori na prozorima i balkonskim vratima budu od drveta;
- izgradnja terasa, lođa u ravni pročelja bez korišćenja ogradnih „baroknih“ stubića (npr. „balustrada“).

Krovovi mogu biti kosi - jednovodni, dvovodni, sa nagibima krovnih ravni maksimalno do 25 (preporuka je 22°). Sljeme krova mora se postaviti po dužoj strani objekta, a na nagnutom terenu da je paralelno izohipsama. Moguće je raditi i ravan krov, po mogućnosti sa ozelenjenim krovnim ravnama i krovnim baštama.

Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti

Poboljšanje energetske efikasnosti posebno se odnosi na ugradnju ili primjenu: niskoenergetskih zgrada, unaprjeđenje uređaja za klimatizaciju i pripremu tople vode, unaprjeđenje rasvjete, koncepta inteligentnih zgrada (upravljanje potrošnjom energije glavnih potrošača s jednog centralnog mjesta). Sve nabrojane mogućnosti se u određenoj mjeri mogu koristiti pri izgradnji objekata na području Studije lokacije, pri čemu se preporučuje da 20% potreba za električnom energijom (na nivou parcele) bude obezbijeđeno iz obnovljivih izvora.

Kada su u pitanju obnovljivi izvori energije posebno treba naglasiti potencijalnu primjenu energije direktnog sunčevog zračenja.

Sunčeva energija se kao neiscrpan izvor energije u zgradama koristi na tri načina:

1. pasivno - za grijanje i osvjjetljenje prostora;
2. aktivno - sistem kolektora za pripremu tople vode;
3. fotonaponske sunčane ćelije za proizvodnju električne energije.

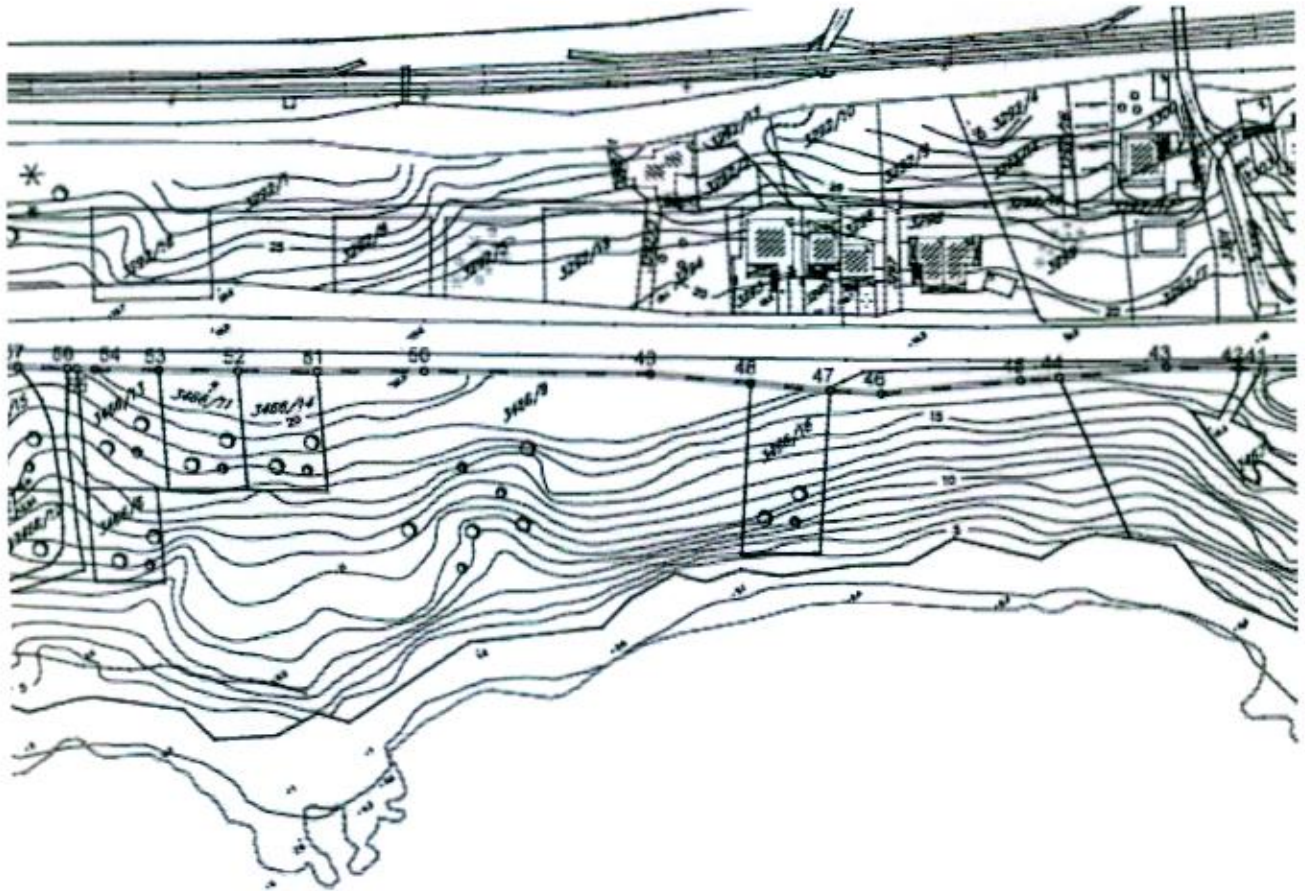
Na ovom području postoje mogućnosti za sva tri načina korišćenja sunčeve energije – za grijanje i osvjjetljavanje prostora, grijanje vode (klasični solarni kolektori) i za proizvodnju električne energije (fotonaponske ćelije).

U ukupnom energetsom bilansu kuća važnu ulogu igraju toplotni efekti sunca. U savremenoj arhitekturi puno pažnje posvećuje se prihvatu sunca i zaštiti od pretjeranog osunčanja, jer se i pasivni dobici toplote moraju regulisati i optimizovati u zadovoljavajuću cjelinu. Ako postoji mogućnost orijentacije kuće prema jugu, staklene površine treba koncentrisati na južnoj fasadi, dok prozore na sjevernoj fasadi treba maksimalno smanjiti da se ograniče toplotni gubici. Pretjerano zagrijavanje ljeti treba spriječiti sredstvima za zaštitu od sunca, usmjeravanjem dnevnog svjetla, zelenilom, prirodnim provjetranjem i sl.

Savremeni tzv. "daylight" sistemi koriste optička sredstva da bi podstakli refleksiju, lomljenje svjetlosnih zraka, ili za aktivni ili pasivni prihvata svjetla. Savremene pasivne kuće danas se definišu kao građevine bez aktivnog sistema za zagrijavanje konvencionalnim izvorima energije. Za izvedbu objekata, uz navedene energetske mjere, potrebno je primjenjivati (uz prethodnu pripremu stručnu i zakonodavnu) Direktivu 2002/91/EC Evropskog parlamenta (Directive 2002/91/EC of The European Parliament and of The Council of 16 December 2002 on the energy performance of buildings (Official Journal L 001,04/01/2003)/ o energetskim svojstvima zgrada, što podrazumijeva obavezu izdavanja sertifikata o energetskim svojstvima zgrade, kome rok vrijednosti nije duži od 10 godina.

Korišćenje solarnih kolektora preporučuje se kao mogućnost određene uštede u potrošnji električne energije, pri čemu se mora povesti računa da ne budu u koliziji sa karakterističnom tradicionalnom arhitekturom.

Prilikom izrade tehničke dokumentacije poštovati Pravilnik o sadržaju elaborata energetske efikasnosti zgrada ("Službeni list CG", br.47/13).	
DOSTAVLJENO: <ul style="list-style-type: none"> - Podnosiocu zahtjeva - Direktorat za inspekcijske poslove i licenciranje - U spise predmeta - a/a 	
OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	Branka Petrović <i>B. Petrović</i> Nataša Đuknić <i>Nataša Đuknić</i>
OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	Branka Petrović
M.P.	potpis ovlašćenog službenog lica <i>B. Petrović</i>
	
PRILOZI	
<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Dokaz o uplati naknade za izdavanje utu - Kopija plana dostavljena od Uprave za katastar i državnu imovinu - Područna jedinica Bar od 27.01.2022. godine - Akt Agencije za zaštitu životne sredine - Sektor za izdavanje dozvola i saglasnosti, broj 03-D-180/2 od 26.01.2022. godine. - Akt "Crnogorski elektrodistributivni sistem" d.o.o. Podgorica, broj 30-20-04-1037 od 03.02.2022. godine - Akt DOO „Vodovod i kanalizacija“ Bar, broj 315 od 27.01.2022. godine - Akt Uprave za saobraćaj, broj 04-568/2 od 31.01.2022.godine - Akt Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj UPI 14-341/22-28/1 od 04.02.2022.godine 	

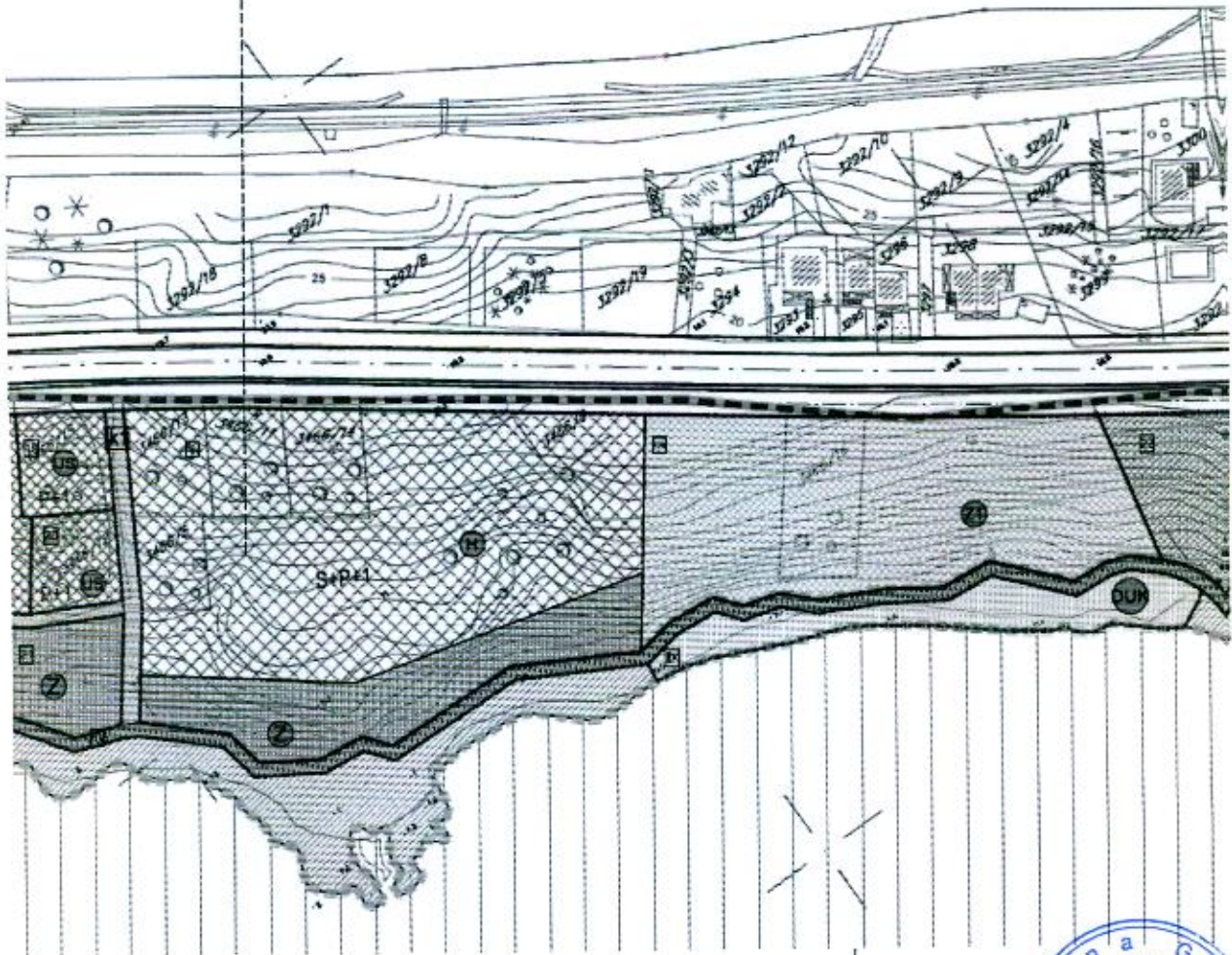


državna studija lokacije:
RATAČ-ZELENI POJAS
 SEKTOR 54

vrsta plana	CAU <small>Centar za Arhitekturu i Urbanizam</small>	projekat: 04 TRAJNA ZAPRAVA
izradio	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREĆINE	datum i broj lista 2012-02-01 Podgorica, 16. Avgust 2012
način obrade terena	državna studija lokacije: SEKTOR 54 - Ratač zeleni pojas	datum izdavanja 2012
način obrade podloge	plan	1:1000
način podloge	Topografsko - katastarska podloga	01b



6



državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradio/ela	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik/ica	CAU/IG/SA/DA/18_01
izradio/ela	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	izdato u broju i mjestu izdavanja	PROJEKAT, Beograd 2007
način/načinovi izdavanja	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	datum izdavanja	2006
način/načinovi izdavanja	plan	razmjera	1:1000
način/načinovi izdavanja	Plan namjene površina	broj predloška	08

LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBRA
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNI
	GRANICA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MOKRI
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"








PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE








TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KLUČE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUGNE DJELATNOSTI





OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OSIČNO ŠETALIŠTE
	PROBREMNA OSIČNO ŠETALIŠTA
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	ODLUČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VODENE STRANE KUPALIŠTA



ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / ŠUMIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRODOR / ZAŠTIĆENO ZELENILO
	ZELENILO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILO U ZALEVV PLAŽE
	PARKI ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

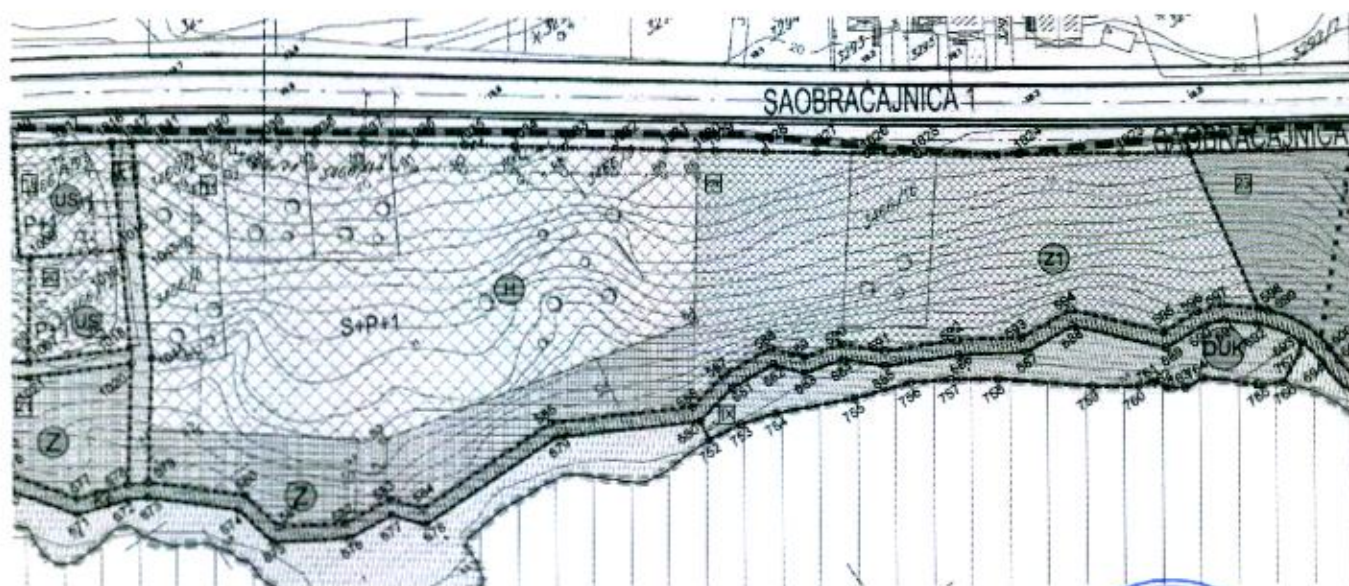
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆI PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHITEKTONSKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
	ARHITEKTONSKO PODRUČJE - "Menaš" Ratač





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izdatnik/autor	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registar broj CAU_206_2007_11_23
izdatnik	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREĐINE	odluka o izdaci plana 2007-2009 Prepiska, Glasnik/Službeni list 2007
naziv plana/dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	brojna branka plana 2007
tip državnog dokumenta	plan	skala 1:1000
naziv gradnog plana	Plan parcelacije, regulacije i nivelacije	broj gradnog plana 09

**KOORDINATE TAČKA
 GRAĐEVINSKIH LINIJA**










78	6589539.46	4664154.94
79	6589537.09	4664150.84
80	6589529.96	4664141.19
81	6589519.46	4664122.64
82	6589510.44	4664110.83
83	6589539.16	4664086.66
84	6589603.29	4664071.94
85	6589620.66	4664095.45
86	6589615.47	4664099.29
87	6589607.42	4664105.23
88	6589599.38	4664111.17
89	6589591.34	4664117.11
90	6589583.29	4664123.06
91	6589575.25	4664129.00
92	6589567.21	4664134.94
93	6589559.20	4664140.85
94	6589551.24	4664146.66
95	6589543.23	4664152.33

KOORDINATE TAČKA URBANISTIČKIH PARCELA

1022	6589702.46	4664042.90
1023	6589691.59	4664050.43
1024	6589675.17	4664061.98
1025	6589658.84	4664073.66
1026	6589650.71	4664079.55
1027	6589642.60	4664085.48
1028	6589634.52	4664091.43
1029	6589626.48	4664097.37
1030	6589623.63	4664099.47
1031	6589618.44	4664103.31
1032	6589610.39	4664109.25
1033	6589602.35	4664115.19
1034	6589594.31	4664121.14
1035	6589586.26	4664127.08
1036	6589578.22	4664133.02
1037	6589570.18	4664138.96
1038	6589562.37	4664144.73
1039	6589554.15	4664150.71
1040	6589546.10	4664156.43
1041	6589537.98	4664162.04
1042	6589532.92	4664165.44
1043	6589521.39	4664145.76
1044	6589511.19	4664128.11

LEGENDA




GRANICA | REGULACIJA

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

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

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

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZNAJMLJIVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

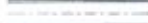



OTVORENE JAVNE POVRŠINE

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

ZELENE POVRŠINE | VODOTOCI

	ŠUMA / MAKIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENI PRIDORI / ZAŠTITNO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILLO U ZALEĐU PLAŽE
	PARKI ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/ STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POJEDINAČNI LOKALITET - KOPNENI
---	--





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradio/ala	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	registariona štampa CRG_001_0001/18_01
izradio/ala	MINISTARSTVO URBANOGA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	odluke o štampi plana broj: 001/18 Podgorica, 04. decembar 2017
vrsta planirane dokumentacije	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	odluke štampa plana 2018
vrsta dokumenta	plan	razmjera 1:1000
broj listova u sklopu	Plan mjera za sprovođenje	broj listova u sklopu 10

LEGENDA

GRANICA | REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBIRA
	GRANICA ZAHVATA STUDJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANICA ZAHVATA STUDJE LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTRSKIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "RATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "RATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM RATAČ"

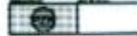



PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

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




TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELI
	KUĆE, APARTMANI ZA ODLAZAK IZVANJE
	UŠLIŠNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBALO ŠETALIŠTE
	PROŠIRENA OBALO ŠETALIŠTA
	PRIGODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIŠNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBALA
	ZONA VOĐENE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE | VODOTOCI

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

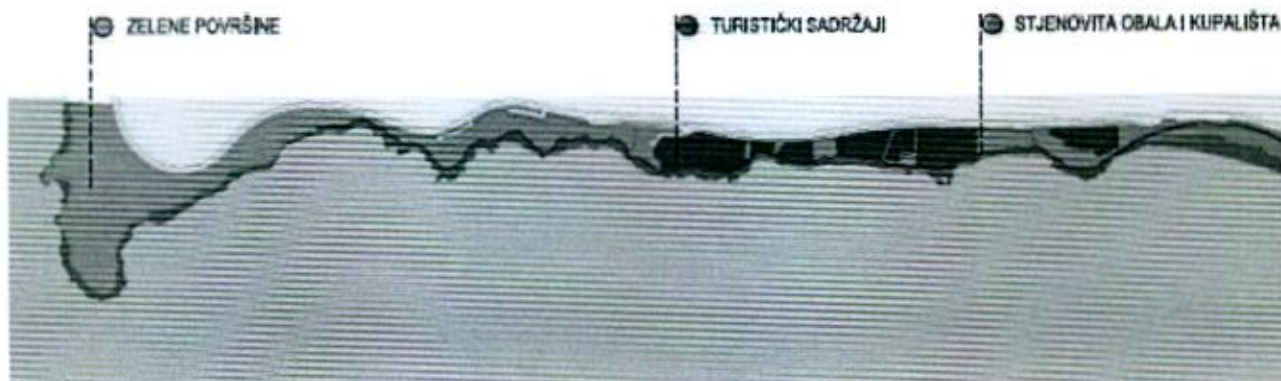
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKI POSEBNAŠNI LOKALITET - KOPNENE
	ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Morski fozni





ŠEMA PROSTORNIH CJELINA/ GENERALNE NAMJENE



Oznaka namjene	NAMJENA	NAČIN KORIŠĆENJA I UREĐENJA PROSTORA			
		PLANIRANO			
		maksimalni indeks zauzetosti	maksimalni indeks izgrađenosti	max spratnost objekta	min potreban broj FM /GM
H	hotel	0,3	0,5	S+P+1 (tri etaže)	100m ² / 0,6 PGM
T4	kuće, apartmani za iznajmljivanje	0,25	0,5	S+P, P+1 (dviije etaže)	100 m ² / 0,6 PGM
US	uslužne djelatnosti	0,20	0,4	P+1 (dviije etaže)	prema posebnim uslovima zaviso od vrste uslužne djelatnosti





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izvršilac:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	odgovorni inženjer:	DRAGAN ĐUKIĆ
naslov:	INŽINJERSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITA ŽIVOTNE SREDINE	datum izdavanja:	11.12.2019
vrsta planiranja:	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	vrsta lista:	11
vrsta plana:	plan	mera:	1:1000
vrsta projekta:	Plan saobraćaja	broj lista:	11



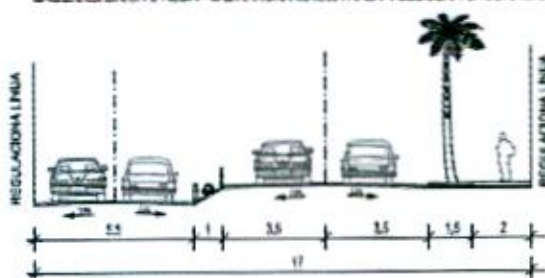
KOORDINATE TAJERNA SAOBRAĆAONICA

TAČKA	X	Y	Z
T1	6535373,7439	4664342,4241	130
T2	6535394,7391	4664360,2029	130
T3	6535723,9444	4664730,2337	130
T4	6535795,2973	4664662,5239	130
T5	6535950,9719	4664647,2027	130
T6	6536035,3830	4664545,2295	130
T7	6536135,3923	4664425,0140	130
T8	6536704,7547	4664236,1189	130
T9	6536959,0343	4664196,5391	130
T10	6536974,8203	4664031,9797	130
T11	6536917,3737	4663939,1226	130
T12	6536933,6237	4664643,1686	130
T13	6536942,1930	4664630,6403	130
T14	6536967,1136	4664467,8135	130
T15	6536942,6039	4664442,7300	130
T16	6536948,8573	4664448,3726	130
T17	6536933,1544	4664466,8272	130
T18	6536930,2830	4664426,6972	130
T19	6536965,2966	4664466,8730	130
T20	6536939,7054	4664230,5491	130
T21	6536935,1997	4664180,3623	130
T22	65369715,9411	4664034,8930	130
T23	6536954,16235	4663665,6436	130
T24	6536947,8761	4663930,4122	130
T25	6536948,8743	4663919,0640	130

KOORDINATE RAZDORNIKA SAOBRAĆAONICA










TAČKA	X	Y	Z
S1	6535312,9746	4664651,9364	14,3548
S2	6535315,1969	4664667,2190	13,3261
S3	6535306,2043	4664595,9369	23,4147
S4	6535106,8788	4664498,4851	23,0641
S5	6535050,7264	4664386,3435	17,7395
S6	6535001,1909	4664313,3993	8,8236
S7	6535004,0776	4664303,0716	12,7822

PRESJEK 3-0 :
 SAOBRAĆAONICA II REDA - JADRANSKA MAGISTRALA I LIŽUJNA SAOBRAĆAONICA





LEGENDA




GRANICA I REGULACIJA

	GRANICA MORSKOG DOBIRA
	GRANICA ZAHVATA STUČJE I LOKACIJE NA KOPRU
	GRANICA ZAHVATA STUČJE I LOKACIJE NA MORU
	GRANICA KUPALIŠTA - POZICIJA ZA POSTAVLJANJE BOVA
	GRANICA KATASTRSNIH OPŠTINA
	GRANICA URBANISTIČKE ZONE
	GRANICA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PRIRODE "NATAČ"
	GRANICA MANASTIRA "NATAČ"
	GRANICA KONKURSA ZA "ZAŠTIĆENO PODRUČJE PRIRODE SA MANASTIROM NATAČ"

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANICA URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE PARCELE
	BROJ URBANISTIČKE ZONE
	KOTE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTEI
	KUĆE, APARTMANI ZA IZMUŠLJIVANJE
	USLUGNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OSIČKO ŠETALIŠTE
	PROŠIPIKA OSIČKO ŠETALIŠTE
	PRIRODNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIMIČNO URBENNO KUPALIŠTE
	URBENNO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBILA
	ZONA VODNE STRANE KUPALIŠTA

ZELENE POVRŠINE I VODOTOCI

	ŠUMA / ŠUMIJA
	ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
	ZELENE PRODOJE / ZAŠTIĆENO ZELENILLO
	ZELENILLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENILLO U ZALEĐU PLAŽE
	PARK ŠUMA
	POSTOJEĆI POTOK

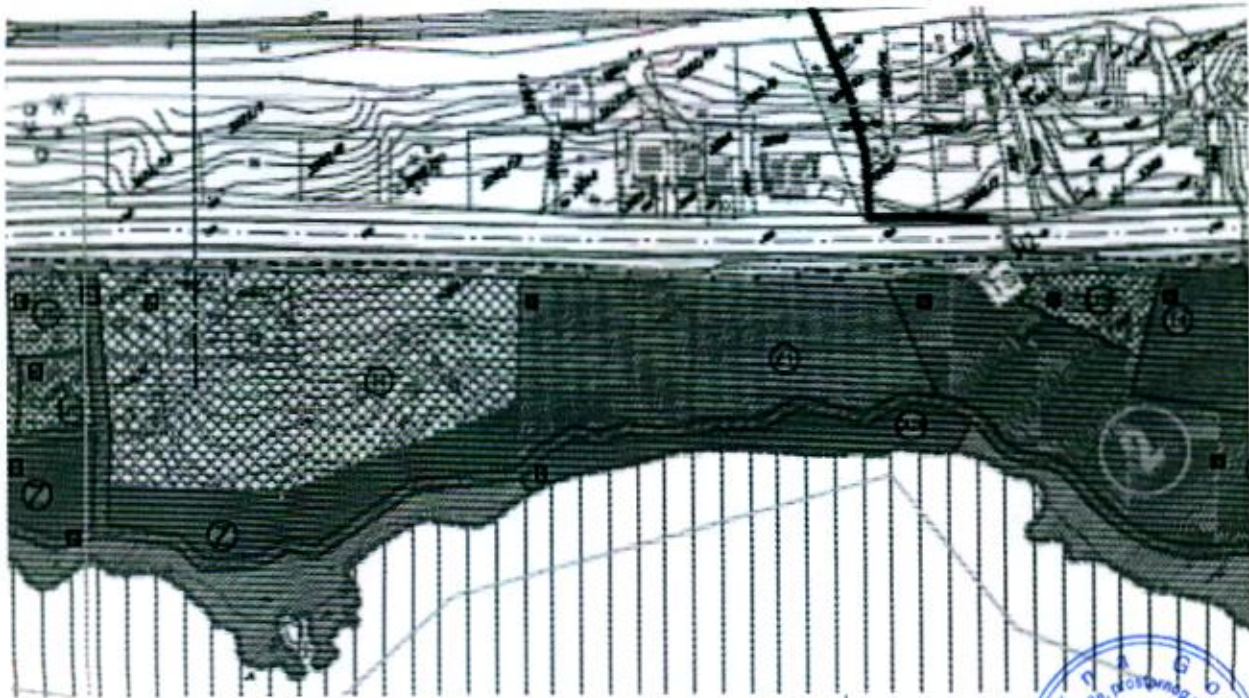
SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PJEŠAČKE STAZE/STEPENIŠTA
	POSTOJEĆE PRISTANIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

	ARHEOLOŠKE POJEDINAČNE LOKALITETI - KOPNENI
---	---





državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradio: CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik: CAU P.O. Box 94, 81000, PG
revidirao: MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	datum i broj štampa: 11.11.2007
vrsta dokumenta: državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	broj lista štampa: 12
tip dokumenta: plan	razmera: 1:2500
vrsta građevnog objekta: Elektroenergetska Infrastruktura	broj građevnog objekta: 12

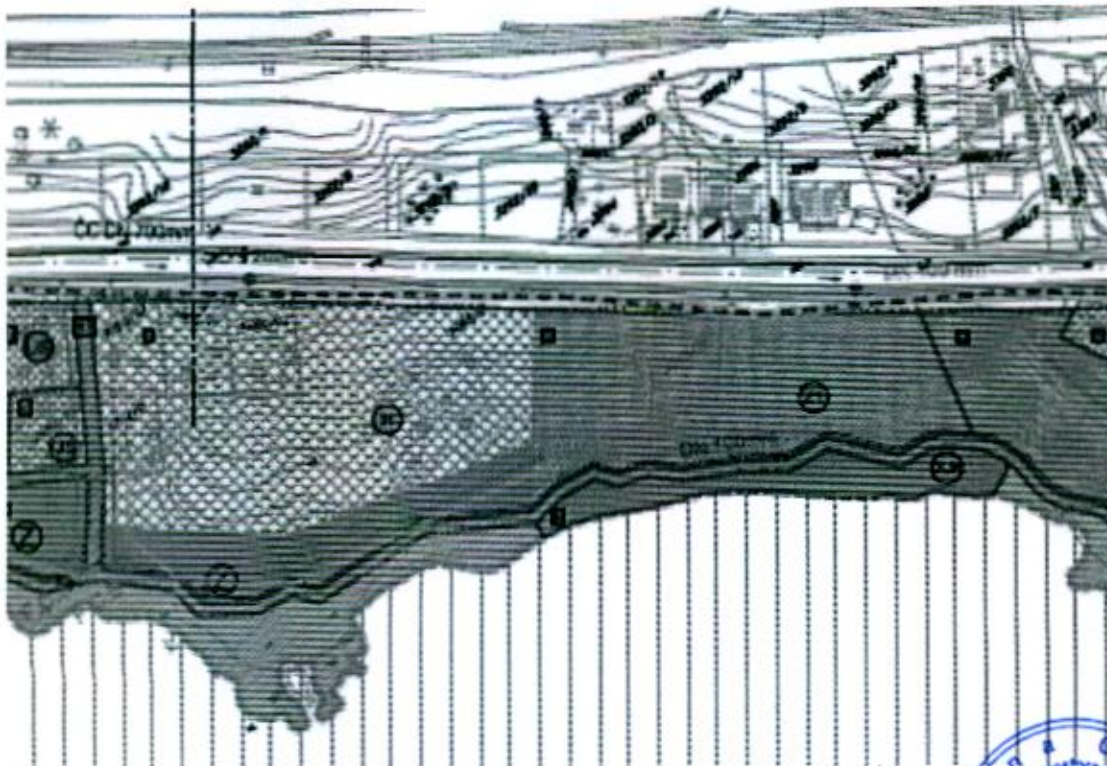
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

ELEKTROENERGETSKA INFRASTRUKTURA

- POSTOJEĆA TB 10 / 0,4 kV
- PLANIRANA TB 10 / 0,4 kV
- - - - - POSTOJEĆI 10kV KABLOVSKI VOD
- POSTOJEĆI 10kV NAZEMNI VOD
- - - - - PLANIRANI 10kV KABLOVSKI VOD
- GRANICA ZONE NAPAJANJA
- ② BROJ ZONE NAPAJANJA



državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izradila firma	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	izdatnik: ME CRG, DR, M, R, U, O, S
izradio	MINISTARSTVO ZA EKONOMSKI RAZVOJ	održano u skladu sa zakonom Podgorica, 25. decembar 2007
vrsta dokumenta	državna studija lokacije: SEKTOR 54 - Ratac zeleni pojas	veličina lista plana A3
vrsta tehničkog dokumenta	predlog plana	skala 1:2500
način grafičkog odnosa	Hidrotehnička infrastruktura - plan	broj listova odnosa 13b

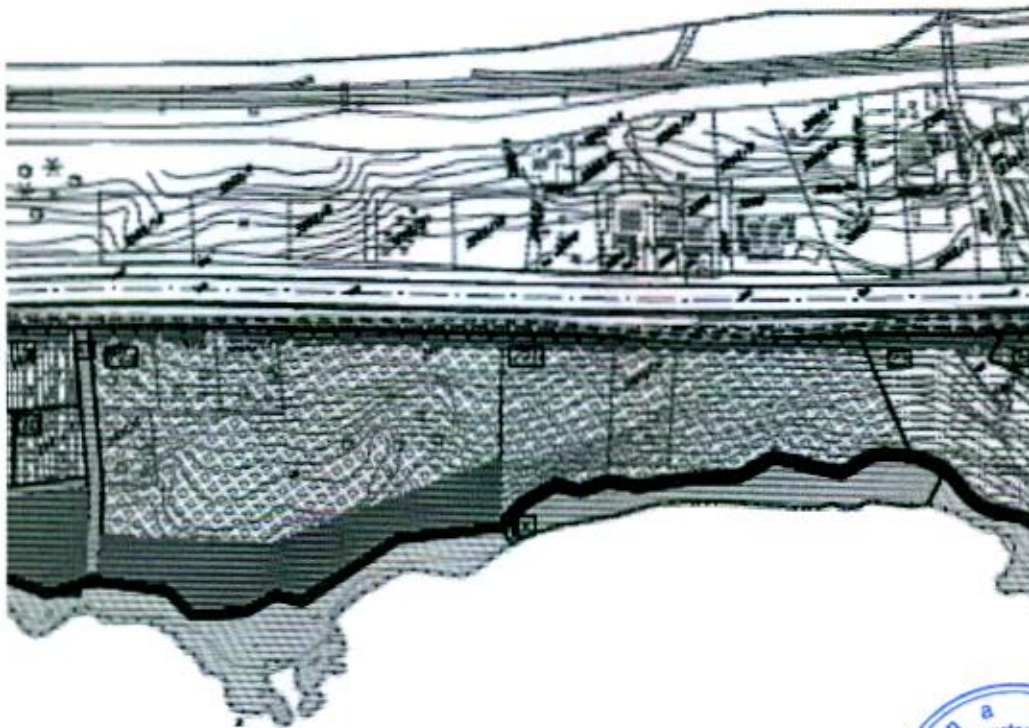
LEGENDA

GRANICA I REGULACIJA

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

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

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



državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



naslov:	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	adresa: Bina DRL_ZEL_POJAS_01
izradio:	MINISTARSTVO URBANIZACIJSKOG PROSTORA I KVALITETE ŽIVOTNE SREDINE	datum: 11. oktobra 2007
vrsta dokumenta:	državna studija lokacije ; SEKTOR 54 -Ratac zeleni pojas	veličina lista: A3
vrsta dokumenta:	plan	skala: 1:2500
vrsta predmeta:	Pejzažno uređenje - plan	broj crteža: 15b


PLANERNA VEGETACIJA

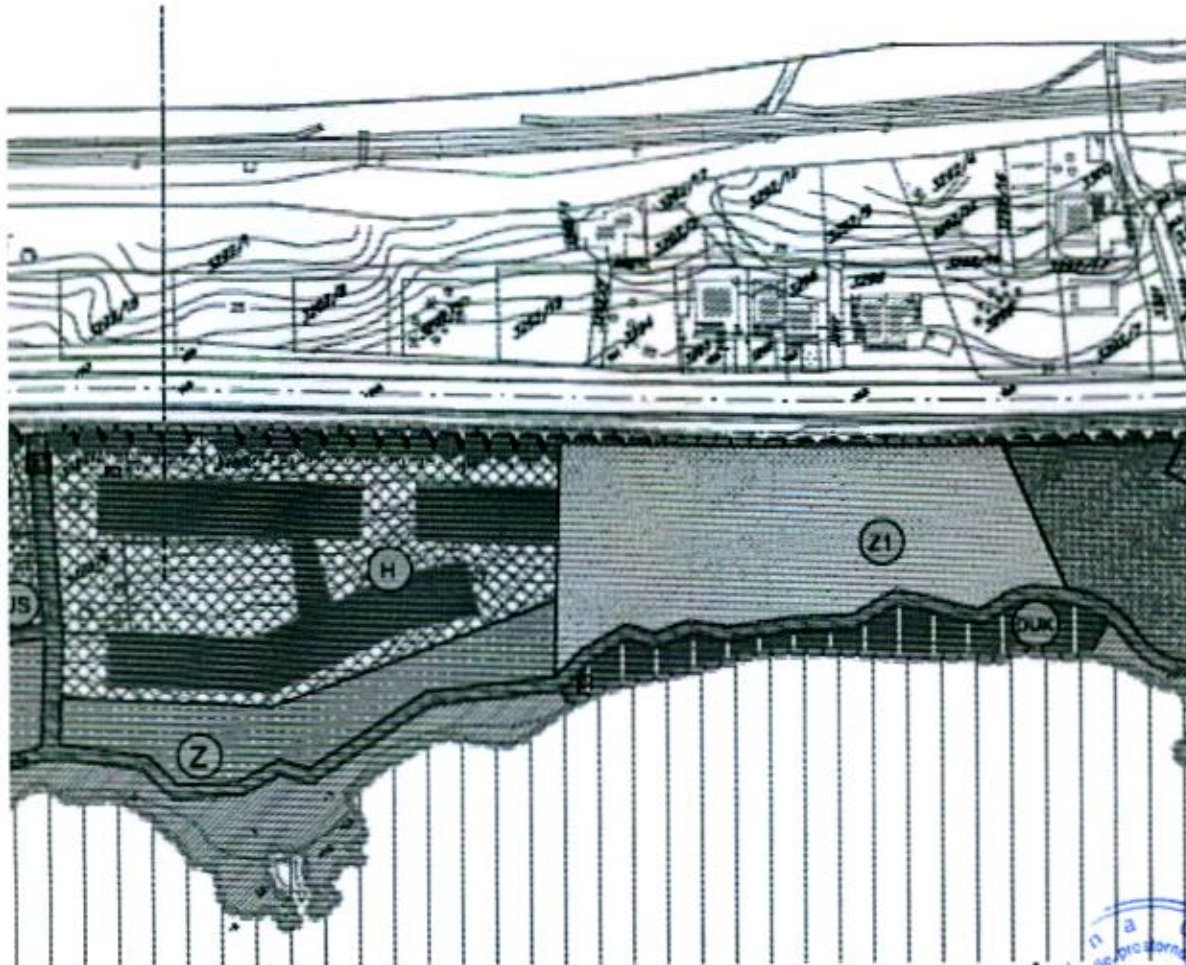
-  ZELENILU UZ TURISTIČKE OBJEKTE
-  ZELENILU UZ TURISTIČKO STANOVANJE
-  ZELENILU UZ VEŠTAČKE DEJELATNOSTI
-  ŠUMA / ŠANKER
-  ZAŠTIĆENO PRIRODNO PODRUČJE
-  ZELENILU PRODUZI / ZAŠTIĆENO ZELENILU
-  UREĐENO ZELENILU U ZALEŽU PLAŽE
-  PARK ŠUMA
-  MASLINIK
-  KUPUSIŠTA
-  STJENOVITA OBLA
-  PLANIRANI DRVORED POSTAVLJEN NA PASTORALNI OD IM U ODOBACI NA REGIJALNOJ IZMJENI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

-  POSTOJEĆI POTOK
-  OBLAZIŠTE
-  PROJEKTOVANO OBLAZIŠTE

KULTURNA BAŠTINA

-  ARHEOLOŠKE POUČAVNE LOKALITET - KOPNENI
-  ARHEOLOŠKO PODRUČJE - Morskobit



državna studija lokacije:
RATAC-ZELENI POJAS
SEKTOR 54



izrađivač projekta	CAU Centar za Arhitekturu i Urbanizam	regulatorni tijelo: CAU, Podgorica
izrađivač:	MINISTARSTVO UREĐENJA PROSTORA I ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE	datum i broj plana 11.11.2007
način davanja dokumenta	državna studija lokacije : SEKTOR 54 -Ratno zeleni pojas	vrsta broja plana 11.11.2007
datum davanja dokumenta	plan	razmjera 1:2500
način davanja plana	Plan oblika	broj projekta u štampi 16

LEGENDA

GRANIČA I REGULACIJA

	GRANIČA MORSKOG DOBRA
	GRANIČA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA KOPNU
	GRANIČA ZAHVATA STUDIJE LOKACIJE NA MORU
	GRANIČA URBANISTIČKE ZONE
	GRANIČA KATASTRSKE OPŠTINE
	GRANIČA ZAŠTIĆENOG PODRUČJA PREDJE "RATAČ"
	GRANIČA MANASTRA "RATAČ"
	GRANIČA KONKURSA ZA ZAŠTIĆENO PODRUČJE PREDJE SA MANASTROM RATAČ

PARCELACIJA, REGULACIJA, NIVELACIJA

	GRANIČA URBANISTIČKE PARCELE
	BRJ. URBANISTIČKE PARCELE
	BRJ. URBANISTIČKE ZONE

TURISTIČKO-UGOSTITELJSKI SADRŽAJI

	HOTELE
	KUĆE, APARTMANI ZA DNEVNIJEVANJE
	USLUŽNE DJELATNOSTI

OTVORENE JAVNE POVRŠINE

	OBLAKO ŠETALIŠTE
	PROSTORNA OBLAKO ŠETALIŠTA
	PROSTORNO ZAŠTIĆENO KUPALIŠTE
	DJELIČNO UREĐENO KUPALIŠTE
	UREĐENO KUPALIŠTE
	STJENOVITA OBLA

ZELENE POVRŠINE

	ŠUMA / MAŠJA
	ZAŠTIĆENO PROSTORNO PODRUČJE
	ZELENI PRODOR / ZAŠTIĆENO ZELENLO
	ZELENLO UZ TURISTIČKE OBJEKTE
	UREĐENO ZELENLO U ZALEĐU PLAŽE
	PARK / ŠUMA



PLANIRANI DRVOVE

SAOBRAĆAJNE POVRŠINE

	KOLSKE SAOBRAĆAJNICE
	PEŠAČKE SAOBRAĆAJNICE
	PEŠAČKE STAZE / STEPENIŠTA
	PRISTANIŠTE
	ZONA YOGENE STRANE KUPALIŠTA

GABARITI OBJEKATA

	OBJEKAT HOTELA
	OBJEKAT TURISTIČKOG STANOVANJA
	OBJEKAT USLUŽNIH SADRŽAJA
	POSTOJEĆI OBJEKAT



CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-73/2022

Datum: 27.01.2022.



Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

Broj plana: 2,34

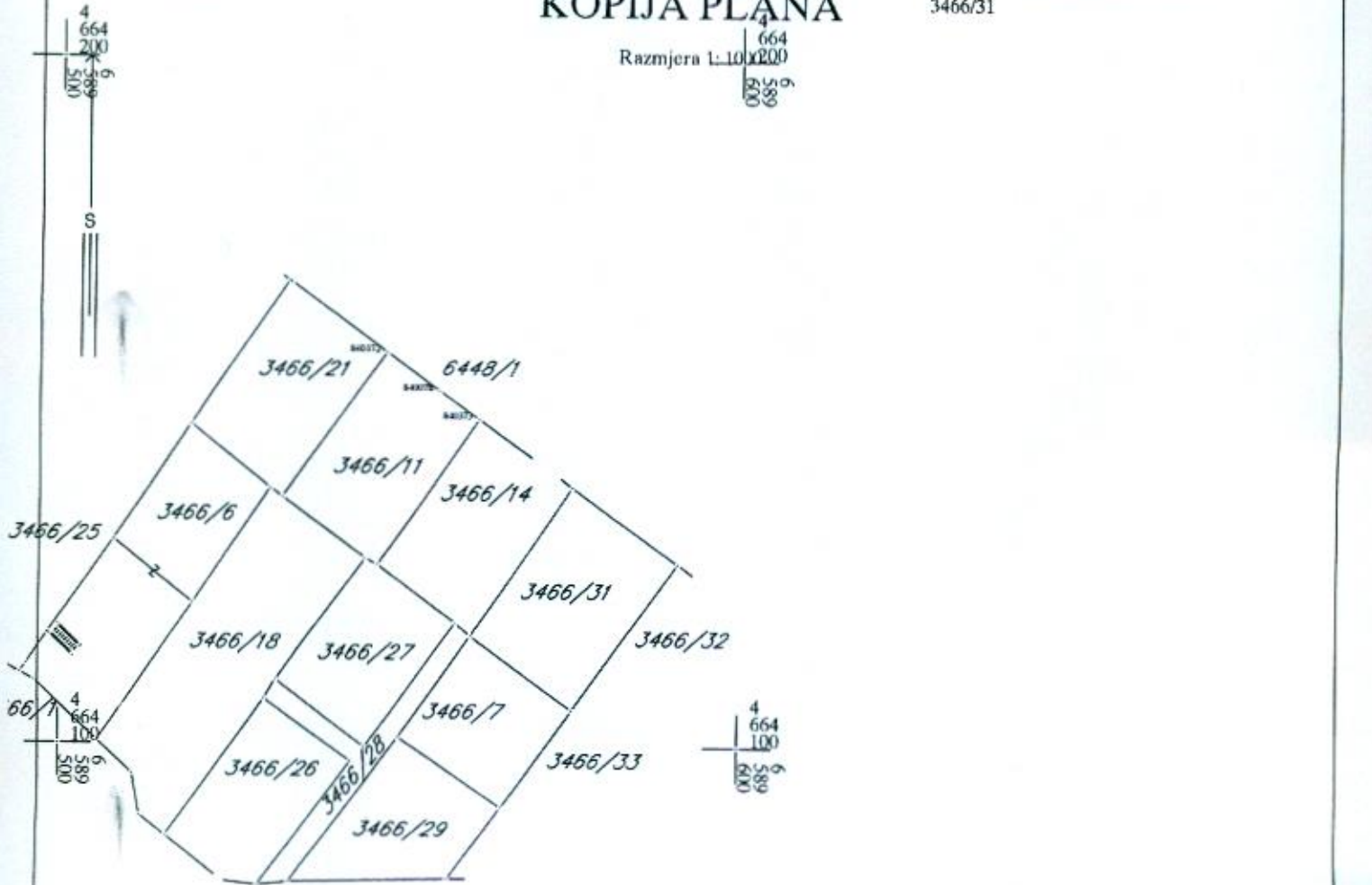
Parcele: 3466/6, 3466/7, 3466/11, 3466/18, 3466/19

3466/21, 3466/27, 3466/28, 3466/29

3466/31

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:10000



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:

Ovjerava
Službeno lice:

CRNA GORA

UPRAVA ZA KATASTAR I DRŽAVNU IMOVINU

PODRUČNA JEDINICA: BAR

Broj: 460-dj-73/2022

Datum: 27.01.2022.



KOPIJA PLANA

Razmjera 1:1000

Katastarska opština: NOVI BAR

Broj lista nepokretnosti:

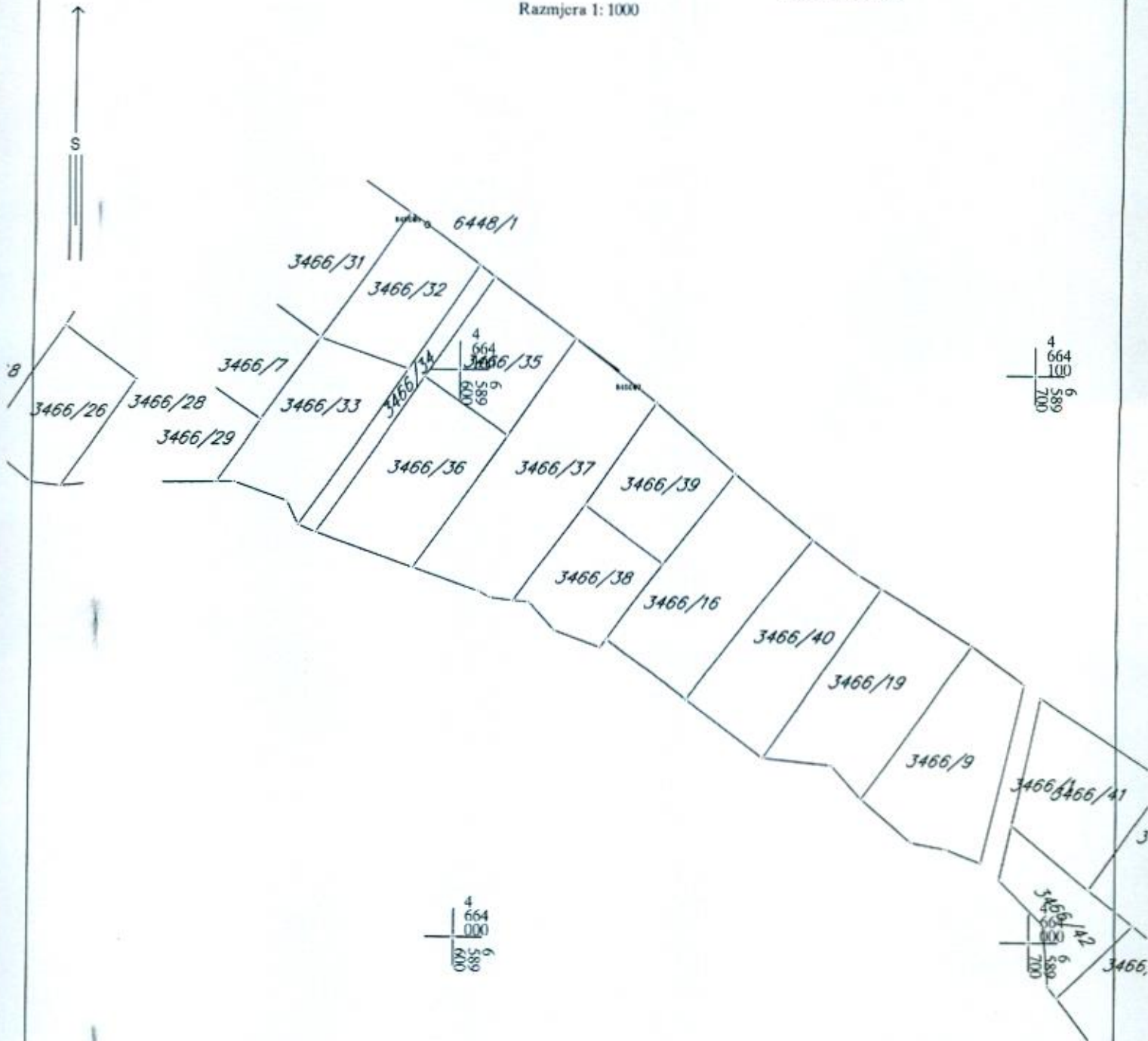
Broj plana: 2,4,34,36

Parcele: 3466/9, 3466/19, 3466/26, 3466/32

3466/33, 3466/34, 3466/35, 3466/36

3466/37, 3466/38, 3466/39, 3466/41

3466/40, 3466/42



IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA

Obradio:



Ovjerava
Službeno lice:



SEKTOR ZA IZDAVANJE DOZVOLA I SAGLASNOSTI
Broj: 03-D-180/2

Podgorica, 26.01.2022.godine

MINISTARSTVO EKOLOGIJA, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA

Direkcija za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

Priloga	31.01.2022.			
Opis				
08-332/22-29/4				

Podgorica
Ul. IV Proleterske brigade br.19

VEZA: 03-D-180/1 od 24.01.2022.godine

PREDMET: Zahtjev za mišljenje o potrebi procjene uticaja

Povodom vašeg zahtjeva, broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022.godine, kojim ste tražili mišljenje o potrebi procjene uticaja na životnu sredinu za izgradnju hotela, na urbanističkoj parceli UP22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54:Ratac-zelenai pojas“ („Službeni list Crne Gore“, br.83/09), Opština Bar, 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 2. navedene Uredbe predviđeno da se za „Trgovačke, poslovne i prodajne centre ukupne korisne površine preko 1.000 m² (hoteli, vjerski objekti, objekti za obrazovanje, nauku, zdravstvo, kulturu i socijalnu zaštitu, pozorišne, bioskopske, izložbene dvorane i drugi)“, redni broj 12. Infrastrukturni projekti, sprovodi postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod nadležnog organa za poslove zaštite životne sredine.

Obzirom da se u konkretnom slučaju radi o izgradnji hotela (površine 3552,50m²), na urbanističkoj parceli UP22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54:Ratac-zelenai pojas“ („Službeni list Crne Gore“, br.83/09), Opština Bar, **to je nepohodno da se nosilac projekta obaveže da, shodno Zakonu o procjeni uticaja na životnu sredinu („Službeni list Crne Gore“, br. 75/18), sprovede postupak procjene uticaja na životnu sredinu kod organa nadležnog za zaštitu životne sredine.**

S poštovanjem,

dr Milan Gazdić
VD DIREKTORA



Kontakt osoba:
Jasmina Janković-Mišnić, samostalni savjetnik I
Br. tel: 020 446 517; +382 67 807 382
Mail: jasmina.jankovic@epa.org.me



Crnogorski elektrodistributivni sistem

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

Sektor za pristup mreži
Ul. Ivana Milutinovića br. 12
tel:+382 20 408 308
fax:+382 20 241 012
www.cedis.me
Broj 30-20-04-1037

Pisarnica Ministarstva ekologije,
planiranja i urbanizma

Primijeno:	07.02.2022			
Org. jed.	Jed. klas. znak	Redni broj	Prilog	Opisnost
	08-332	/22-	29/6	

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

IV proleterske brigade br. 19;
81000 Podgorica

Predmet: Vaš zahtev broj 30-20-04-895 od 31.01.2022. godine (vaš broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022. godine), za izdavanje tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije.

Dostavljena dokumentacija:

- Nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskih dokumenata;

Osnovni podaci:

▪ <u>podnosioc zahtjeva za UTU</u>	Amela Musić - Bar
▪ <u>planirani objekat</u>	hotel
▪ <u>lokacija</u>	na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu DSL "Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas" katastarska parcela broj 3466/6 KO Novi Bar i djelovi katastarskih parcela broj 3466/13, 3466/11, 3466/14, 3466/9 i 3466/16 KO Novi Bar

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma obratio se CEDIS-u, dopisom broj 30-20-04-895 od 31.01.2022. godine sa zahtjevom za izdavanje tehničkih uslova za projektovanje za hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu DSL "Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas", odnosno katastarska parcela broj 3466/6 KO Novi Bar i djelovi katastarskih parcela broj 3466/13, 3466/11, 3466/14, 3466/9 i 3466/16 KO Novi Bar. Uz zahtjev je dostavljen nacrt urbanističko tehničkih uslova sa izvodom iz planskog dokumenta.

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

Investitor je u obavezi da od CEDIS-a pribavi katastar postojećih elektroenergetskih objekata.

Izmještanje elektroenergetskih objekata i izvođenje radova u njihovoj neposrednoj blizini može se realizovati isključivo u skladu sa važećim zakonskim i podzakonskim propisima, koji regulišu ovu oblast. U skladu sa tim ukazujemo na članove 220 i 221 Zakona o energetici („Sl.list CG” br. 05/16 i 51/17) koji glase:

Izmještanje energetskog objekta

Član 220

(1) Nadležni državni organ može naložiti izmještanje energetskog objekta samo u slučaju izgradnje objekata saobraćajne, energetske i komunalne infrastrukture, objekata za potrebe odbrane zemlje, vodoprivrednih objekata i objekata za zaštitu od elementarnih nepogoda i drugih objekata koji se, u skladu sa zakonom kojim se uređuje eksproprijacija, smatraju objektima od javnog interesa, a koji se, zbog prirodnih ili drugih karakteristika, ne mogu graditi na drugoj lokaciji.

(2) U slučaju iz stava 1 ovog člana troškove izmještanja energetskog objekta, koji obuhvataju i troškove gradnje, odnosno postavljanja tog energetskog objekta na drugoj lokaciji, snosi investitor objekta radi čije izgradnje se izmješta energetski objekat.

Zabrana radova koji ugrožavaju rad energetskih objekata

Član 221

(1) Zabranjena je izgradnja objekata koji nijesu u funkciji obavljanja energetskih djelatnosti, kao i izvođenje drugih radova ispod, iznad ili pored energetskih objekata, suprotno zakonu i tehničkim propisima.

(2) Zabranjeno je zasađivanje drveća i drugog rastinja na zemljištu iznad, ispod ili na udaljenosti sa koje se može ugroziti sigurnost energetskog objekta.

(3) Operator sistema na čijem području se nalazi energetski objekat dužan je da redovno uklanja drveće i drugo rastinje koje ugrožava rad energetskog objekta, uz obavezu plaćanja naknade štete po tom osnovu.

(4) Vlasnici i nosioci drugih prava na nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskeg objekta ne smiju vršiti radove ili druge radnje kojima se onemogućava ili ugrožava rad i funkcionisanje energetskeg objekta, bez prethodnog odobrenja energetskeg subjekta koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskeg objekta.

(5) Energetski subjekat na zahtjev vlasnika ili nosioca drugih prava nad nepokretnostima koje se nalaze ispod, iznad ili pored energetskeg objekta može izdati odobrenje za izvođenje radova iz stava 4 ovog člana u roku od 15 dana od dana podnošenja zahtjeva.

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



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



Dostavljeno:

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

04



DOO VODOVOD I KANALIZACIJA BAR

UI. Branka Čalovića br.13, 85000 BAR

030/312-938, 312-043

030/312-938

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

www.vodovod.bar-me

PIB: 02054779 • PDV: 20/31-00124-5

Pisarnica Ministarstva ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Primljeno:	31.01.2022		
Org. jed.	Projekat	Broj	Vrijednost
		08-332/22-29/2	

Broj:315

Bar,27.01.2022.godine

Ministarstvo ekologije, prostornog planiranja i urbanizma
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova
IV Proleterske brigade broj 19
81 000 Podgorica

Predmet:Tehnički uslovi

Na osnovu zahtjeva **Musić Amele** iz Bara, shodno aktu broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.01.2022.godine pod brojem 315, dostavljamo vam tehničke uslove:

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b) urbanistička zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 54: Ratac – Zeleni Pojas« Opština Bar.

S poštovanjem,

Tehnički direktor

Alvin Tombarević



Glavni Direktor

Mladen Đuričić



CKB 510-239-02
ATLAS 505-5761-54

SGM 550-6467-82
PBCG 535-10436-05

HB 520-19659-74
LB 565-544-07

NLB 530-20001-53

DOO "Vodovod i kanalizacija" - Bar

Broj:315

Bar, 27.01.2022.godine

Na osnovu zahtjeva **Musić Amele** iz Bara, shodno aktu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma - Direktorata za planiranje prostora - Direkcija za izdavanje urbanističko tehničkih uslova, broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022.godine koji je zaveden u arhivi DOO »Vodovod i kanalizacija«-Bar dana 25.01.2022.godine pod brojem 315, izdaju se

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b) urbanistička zona 6 u zahvatu Državne studije lokacije »Sektor 54: Ratac - Zeleni Pojas« Opština Bar.

a) Opšti dio

Vodovod:

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

osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.

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

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je $\varnothing 160\text{mm}$.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" Sl. list Crne Gore", br.056/2019
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.

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

Atmosferska kanalizacija

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

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

c) Posebni dio

Vodovod:

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

Fekalna kanalizacija:

- o Priključenje objekta na fekalnu kanalizaciju predvidjeti u skladu sa predmetnim planskim dokumentom - faza hidrotehnika na planirani kolektor Ø 200mm.

Atmosferska kanalizacija:

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

- U projektu dostaviti preglednu situaciju u odgovarajućoj razmjeri sa jasno naznačenim mjestom priključenja na gradsku uličnu vodovodnu i kanalizacionu mrežu.
- Na situaciji prikazati položaj sa naznačenim međusobnim rastojanjem planiranog objekta od postojećih i planiranih hidrotehničkih instalacija.
- Projektom obavezno prikazati detalj vodomjernog šahta - vodoinstalaterski i građevinski, sa specifikacijom i pravim dimenzijama fazonskih komada i armatura da bi dokazali usvojene dimenzije, osnovu i presjek kao i njegovu lokaciju na situaciji.

P.J. Razvoj:

Nenad Lekić
Nenad Lekić



Tehnički direktor:

Alvin Tombarević
Alvin Tombarević



CRNA GORA
UPRAVA ZA SAOBRAĆAJ

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

01. 02. 2022.			
08-332/22-29/5			

Broj: 04-568/2
Podgorica, 31.01.2022. godine

CRNA GORA
MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA
Direktorat za planiranje i uređenje prostora
Direkcija za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova

PREDMET: UP 22 – Državna studija lokacije „Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas“

Uprava za saobraćaj, rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije, prostornog planiranja i urbanizma – Direktorata za planiranje i uređenje prostora - Direkcije za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova br.08-332/22-29/1 od 20.01.2022.godine, zaveden u Upravi za saobraćaj br. 04-568/1 od 24.01.2022.godine za Investitora Musić Amela, radi radi izdavanja saobraćajno - tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP22 (22a +22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54 Ratac – Zeleni pojas" a shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Sl. List CG., br. 64/17, 44/18, 63/18, 11/19 i 82/20) i članu 17 i 8 Zakona o putevima („Sl. List CG., br.82/20) izdaje sljedeće:

SAOBRAĆAJNO - TEHNIČKI USLOVI ZA IZRADU PROJEKTNE DOKUMENTACIJE

1. Opšti saobraćajno – tehnički uslovi

Opšti saobraćajno tehnički uslovi dati su Planskim dokumentom.

Postojeće stanje Jadranska magistrala koja prolazi neposredno uz zonu važna je saobraćajna arterija u povezivanju širih prostora. Na ulazu u grad Bar ona ima ulogu lokalnog povezivanja prigradskih naselja. Miješanje jakog tranzitnog saobraćaja na magistrali sa unutrašnjim saobraćajem grada predstavlja ujedno i najveći problem, kako u organizaciji saobraćaja u gradu tako i u prostoru tranzitnog saobraćaja. Za razvoj grada, posebno u smislu osiguranja integriteta, njegovog prostora i kvalitetnog povezivanja s okolnim područjem, od vitalnog je značaja izgradnja zaobilaznice Jadranske magistrale na području grada Bara.

Planirano rješenja saobraćaja predstavlja mreža saobraćajnica definisana planskom dokumentacijom višeg reda. Planirana mreža saobraćajnica bazira se na sljedećim osnovama:

- uklapanje u rješenje saobraćajnica iz GUP-a;
- poštovanje trasa i profila saobraćajnica iz susjednih planova;
- razdvajanje saobraćajnih tokova na primarne i sekundarne.

U grafičkom prilogu br. 11. Plan saobraćaja dati su svi tehnički elementi predloženog rješenja sa poprečnom profilacijom, planiranim proširenjima, rekonstrukcijom radijusa i razmještanjem parkirališnih mjesta. Na obalnoj strani magistrale predviđena je dvosmjerna servisna saobraćajnica (Saobraćajnica 2), denivelisana u odnosu na magistralu, koja u jednoj tački osigurava pristup (ulaz i izlaz) s magistrale u zonu Ratac, uz uvođenje trake za lijeve skretače u zoni raskršća (presjek 1c-1c), te se u sljedećoj tački prikupljeni lokalni saobraćaj priključuje, odnosno isključuje sa magistrale uz takođe postojanje lijeve trake za skretanje. Uz dvosmjernu servisnu saobraćajnicu poprečnog profila 5.5 m nije planiran trotoar.

Pješački saobraćaj iz te zone usmjeren je na obalno šetalište. Sa planirane dvosmjerne servisne ulice omogućen je pristup svim gradivnim urbanističkim parcelama u zahvatu plana. Priključak sa magistrale na servisnu ulicu moguć je za male automobile i autobuse iz pravca Bara i iz pravca Sutomora.

2. Posebni saobraćajno –tehnički uslovi

Prije izrade Glavnog projekta, potrebno je izvršiti geodetsko snimanje, uraditi geodetsku podlogu u R = 500 (250), te uzdužne profile saobraćajnica prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih nagiba, potrebnih za odvođenje atmosferskih voda.

Definisati način zaštite magistralnog puta prilikom izrade servisne saobraćajnice.

U slučaju potrebe idejno rješenje - projekat dostaviti na mišljenje prije izrade Glavnog projekta –faza saobraćaja.

Projektnu dokumentaciju, urađenu u skladu sa gore propisanim uslovima, važećim propisima i standardima, sa izvještajem o izvršenoj tehničkoj kontroli (izvještaj o reviziji), dostaviti Upravi za saobraćaj radi izdavanja saobraćajne saglasnosti.

OBRADILI,

Radojica Poleksic, dipl.ing.grad.

R. Poleksic
Marko Spahić, građ. tehničar

M. Spahić
Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva x 2
- U spise predmet
- Arhivi

v.d. DIREKTOR,
Radomir Vuksanović





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

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

Broj: UPI 14-341/22-28/1

Bar, 04.02.2022. godine

Za: MINISTARSTVO EKOLOGIJE, PROSTORNOG PLANIRANJA I URBANIZMA – Direktorat za planiranje i uređenje prostora – Direkcija za izdavanje urbanističko – tehničkih uslova, ul. IV Proleterske brigade br. 19, 81000 PODGORICA

Predmet: Saobraćajno – tehnički uslovi za izradu tehničke dokumentacije

Pisarnica Ministarstvo ekologije, prostornog
planiranja i urbanizma

Veza: Vaš broj 08-332/22-29/1 od 20.01.2022. godine

Primljeno 10.02.2022				
Org. jed.	Let. i št. broj	Red. broj	Prilog	Vrijednost
08-332/22-29/1				

Poštovani,

U vezi vašeg zahtjeva, broj UPI 14-341/22-28 od 25.01.2022. godine, za izdavanje saobraćajno – tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije, za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a + 22b), u urbanističkoj zoni 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54, Ratac – Zeleni pojas“ („Sl. list Crne Gore“, br. 83/09), konstatujemo sljedeće:

Pristup predmetnoj urbanističkoj parceli je planiran sa saobraćajnice, radnog naziva „saobraćajnica 2“. Imajući u vidu da ista nije izgrađena, odnosno da je postojeći prilaz predmetnoj parceli jedino moguć sa magistralnog puta M-1 Bar – Sutomore, obavještavamo vas da je od nadležnog organa uprave potrebno pribaviti saobraćajno-tehničke uslove za privremeni priključak, do izgradnje Planom predviđene saobraćajnice.

Shodno članu 17 Zakona o putevima („Sl. list Crne Gore“, br. 082/20) i članu 12 Odluke o opštinskim i nekategorisanim putevima na teritoriji opštine Bar („Sl. list Crne Gore – opštinski propisi“, br. 046/16), u nastavku vam dostavljamo sljedeće saobraćajno – tehničke uslove za projektovanje priključka na saobraćajnicu predviđenu Planom:

- Priključak planirati u skladu sa smjernicama iz Plana, odnosno sa planirane servise saobraćajnice;
- Na priključku na saobraćajnicu obezbijediti odgovarajuću preglednost za učesnike u saobraćaju;
- Minimalna širina priključka i prilaznog puta mora da obezbijedi nesmetan ulazak i izlazak mjerodavnog vozila, sa odgovarajućim radijusima;
- Mjerodavno vozilo se definiše na osnovu potrebe prilaznog puta;
- Voditi računa o spoju prilaznog i javnog puta, za sami priključak koristiti materijale koji odgovaraju materijalima puta na koji se priključuje;
- Uzdužne profile priključka prilagoditi terenu i okolnim objektima, uz obavezno postizanje poprečnih i podužnih nagiba potrebnih za efikasno odvođenje atmosferskih voda.

Za urbanističku parcelu je potrebno uraditi saobraćajno-tehničku dokumentaciju priključka na javnu saobraćajnicu (grafički prikazati mjesto i način priključka), koju je potrebno uraditi u skladu sa standardima, normativima, preporukama i propisima koji važe u ovoj oblasti.

S poštovanjem,

Obradio,
Milan Andrijašević

V.D. sekretara,
Andro Drecun

Dostavljeno: Naslovu; a/a



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-29/1

Podgorica, 20.01.2022.godine

OPŠTINA BAR
Sekretarijat za stambeno-komunalne poslove
i zaštitu životne sredine

BAR
Bulevar Revolucije 1

Aktom broj 08-332/22-29 od 05.01.2022. godine, Musić Amela iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ („Službeni list Crne Gore“, br. 83/09), u opštini Bar.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ („Službeni list Crne Gore“, br. 83/09), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati **vodni uslovi** biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE

Branika Petrović



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

Adresa: IV proleterske brigade broj 19
81000 Podgorica, Crna Gora
tel: +382 20 446 276
fax: +382 20 446 215

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA
Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova
Broj: 08-332/22-29/1

Podgorica, 20.01.2022.godine

MINISTARSTVO UNUTRAŠNJIH POSLOVA

PODGORICA

Aktom broj 08-332/22-29 od 05.01.2022. godine, Musić Amela iz Bara, obratila se ovom ministarstvu zahtjevom, a preko Sekretarijata za uređenje prostora Opštine Bar, za izdavanje urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ („Službeni list Crne Gore“, br. 83/09), u opštini Bar.

Shodno članu 74 stav 5 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 64/17, 44/18, 63/18, 82/20), uslove koje prema posebnim propisima izdaju nadležni organ i druga pravna lica, a koji su neophodni za izradu tehničke dokumentacije, kao i list nepokretnosti i kopiju katastarskog plana, organ uprave, odnosno organ lokalne uprave pribavlja po službenoj dužnosti od nadležnih organa i pravnih lica.

Dostavljamo, nacrt urbanističko-tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ („Službeni list Crne Gore“, br. 83/09), u opštini Bar, radi izdavanja tehničkih uslova, u skladu sa citiranim članom 74 stav 5 Zakona.

Dati uslovi biće dio konačnih urbanističko-tehničkih uslova izdatih od strane ovog ministarstva.

Radi blagovremenog postupanja ovog ministarstva po predmetnom zahtjevu, potrebno je tražene tehničke uslove dostaviti ovom ministarstvu u roku od 15 dana prijema ovog dopisa.



OVLASĆENO SLUŽBENO LICE
Branika Petrović

Branika Petrović



Crna Gora
Ministarstvo ekologije,
prostornog planiranja i urbanizma

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

DIREKTORAT ZA PLANIRANJE I
UREĐENJE PROSTORA

Direkcija za izdavanje
urbanističko-tehničkih uslova

Broj:08-332/22-29/9

Podgorica, 25.02.2022.godine

MUSIĆ AMELA

BAR

Marin ploča 8, Dobre Vode

U prilogu dopisa dostavljamo vam akt – vodni uslovi Sekretarijata za komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine, Opštine Bar, broj: UPI 14-341/22-29 od 11.02.2022. godine, za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene hotel na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), urbanistička zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije „Sektor 54: Ratac – Zeleni pojas“ (“Službeni list Crne Gore”, br. 83/09), u opštini Bar.



Dostavljeno:

- Podnosiocu zahtjeva
- Direktorat za inspeksijske poslove i licenciranje
- U spise predmeta
- a/a



Crna Gora
Opština Bar

Ministarstvo ekologije i prostornog planiranja i
21.02.2022.
08-332/22-29/8

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

**Sekretarijat za komunalno – stambene poslove
i zaštitu životne sredine**

Br: UPI 14-341/22-29

Datum: 11.02.2022 godine

Sekretarijat komunalno-stambeno poslove i zaštitu životne sredine rješavajući po zahtjevu Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora, a u ime Musić Amele iz Bara za utvrđivanje vodnih uslova u postupku utvrđivanja urbanističko tehničkih uslova za odvođenje otpadnih voda do izgradnje hidrotehničke infrastrukture planirane Državnom studijom lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas", a na osnovu člana 114 i 115 stav 1. tač. 29 Zakona o vodama ("Sl.list RCG" br 27/07 i "Sl. list CG", br. 32/11 i 47/11 i 82/20), člana 12. Odluke o organizaciji i načinu rada lokalne uprave ("Službeni list Crne Gore - opštinski propisi", br. 040/18) i člana 18 Zakona o upravnom postupku ("Sl. list Crne Gore" br. 56/14, 20/15, 40/16 i 37/17), donosi

R J E Š E N J E

Musić Ameli iz Bara, u postupku pripreme tehničke dokumentacije za izgradnju za izgradnju objekta namjene Hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas" a koji se tiču planiranja izgradnje alternativnog rješenja u cilju sakupljanja i tretmana otpadnih voda utvrđuju se sledeći vodni uslovi:

1. Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definišu se sledeći vodni uslovi za izradu alternativnog rješenja vodonepropusne septičke jame ili ekološkog bioprečištača do izgradnje nedostajuće hidrotehničke infrastrukture.
2. **Septička jama:**
 - zapreminu septičke jame odrediti srazmjerno veličini objekta, tj. proračunu količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Zavisno hidrauličkom proračunu i dnevnom kapacitetu septičke jame predvidjeti jednokomorna, dvokomorna odnosno trokomorna septička jamu;
 - Zidove i dno jame uraditi nabijenim betonom;
 - Unutrašnju stranu zida omalterisati cemetnim malterom do crnog sjaja, kako bi se onemogućilo isticanje tečnosti u teren;

- Postaviti ventilacione glave za odvođenje gasova, koji mogu biti ekspozivni;
- Septičku jamu pokriti betonsko-armiranom pločom, sa propisanim otvorom i poklopcem za crpljenje;
- Obezbijediti nepropustljivost septičke jame, jer se desava da uslijed nesavjesnog rada, jame propuštaju nečistu tečnost i dolazi do zagađenja podzemnih voda;

3. Ekološki bioprečistač:

- adekvatnog kapacitetam (uraditi hidraulički proračun), zavisno od proračuna količine otpadne vode ako je specifična potrošnja vode 140 l/stanovnik/dan;
 - Kvalitet otpadne vode koji se ispušta u recipijent treba da je u skladu sa Pravilnikom o kvalitetu i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, minimalnom broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda ("Službeni listu CG", br. 56/2019)
 - Proizvođač uređaja mora da posjeduje sertifikat o kvalitetu otpadne vode koja izlazi iz uređaja i da su dopuštene koncentracije opasnih i štetnih materija u otpadnim vodama koje se smiju ispuštati u skladu sa Pravilnikom;
4. Ukoliko u objektu planiran restoran, prije ispuštanja otpadnih voda u recipijent, iste moraju biti tretirane preko separatora ulja i masti, adekvatnog kapaciteta zavisno od projektovanog hidrauličkog proračuna zauljenih otpadnih voda u planiranom objektu.
 5. U cilju zaštite voda, ukoliko planirana površina objekta prelazi 1.000 m² korisne površine, investitor je dužan da se obrati nadležnom organu zahtjevom za odlučivanje o potrebi izrade elaborata procjene uticaja na životnu sredinu, shodno posebnim propisima.
 6. Nakon izrade Glavnog projekta, investor podnosi, ovom Sekretarijatu zahtjev za izdavanje vodne saglasnosti, shodno članu 118. Zakona o vodama.
 7. Ovi vodni uslovi su sastavni dio Urbanističko tehničkih uslova za izgradnju objekta namjene Hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas".

Obrazloženje

Ministarstva ekologije i prostornog planiranja-Direkcija za planiranje i uređenje prostora se obrato se ovom Sekretarijatu zahtjevom br. UPI 14-319/22-29 od 25.01.2022 godine za izdavanje vodnih uslova za izgradnju objekta namjene Hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas".

Uz zahtjev je dostavljen Nacrt urbanističko tehničkih uslova za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju objekta namjene Hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas".

Članom 75 stav 4 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", br. 064/17, 044/18, 063/18, 011/19 i 082/20) propisano je 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 po službenoj dužnosti odnadležnih organa i pravnih lica.

Uvidom u predložene UTU za izgradnju objekta namjene Hotel, na urbanističkoj parceli UP 22 (22a+22b), zona 6, u zahvatu Državne studije lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas", konstatuje se da se predmetna parcela nalazi u zoni gdje je djelimično izgrađena hidrotehnička infrastruktura za odvođenje otpadnih voda i ne može se sa sigurnošću reći da li postoje tehnički uslovi za priključenje na sistem fekalne kanalizacije.

Ukoliko postoje tehnički uslovi za priključenje na fekalni kolektor izdati od strane DOO "Vodovod i kanalizacija"-Bar, investitor je dužan projektnom dokumentacijom predvidjeti priključenje na isti a ukoliko ne postoje tehnički uslovi priključenja, definisani su vodni uslovi za izradu alternativnih rješenja, do izgradnje hidrotehničke instalacije planirane Državnom studijom lokacije "Sektor 54: Ratac-Zeleni pojas" na predmetnom lokalitetu.

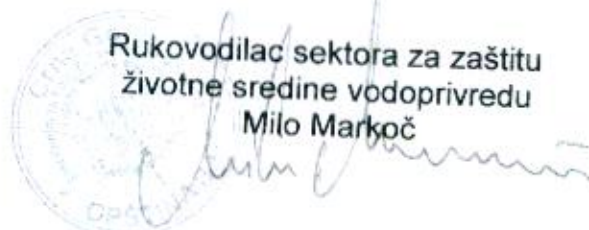
Za donošenje ovog rješenja podnosilac zahtjeva oslobođen je plaćanja administrativne takse u skladu sa članom 74 stav 12 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata.

Sekretarijat je na osnovu sprovedenog postupka odlučivanja o potrebi izrade Elaborata procjene uticaja na životnu sredinu po zahtjevu nosioca projekta, a na osnovu člana 13. Zakona o procjeni uticaja na životnu sredinu, odlučeno je kao u dispozitivu ovog rješenja.

Imajući u vidu izloženo, ovaj Sekretarijat je utvrdio da ispunjene pretpostavke za izdavanje traženih vodnih uslova, pa je na osnovu člana 114 i 115 Zakona o vodama, odlučeno kao u dispozitivu ovog rješenja.

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 Sekretarijata i taksira sa 3 € administrativne takse.

Rukovodilac sektora za zaštitu
životne sredine vodoprivredu
Milo Markoč



Dostavljeno:

- podnosiocu zahtjeva,
- službi komunalne policije
- a/a