

Izmjene i dopune Detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE CENTAR" u Baru



Nosilac pripremnih poslova:
Sekretarijat za uređenje prostora opštine Bar
Nikoleta Pavićević, dipl.ing.arh., v.d. Sekretara

ODLUKA O DONOŠENJU IZMJENA I
DOPUNA DETALJNOG URBANISTIČKOG
PLANA "PEČURICE-CENTAR"
BR: 030-734
Bar, 11.12.2018.godine
Predsjednik Skupštine Mićo Orlandić

Naručilac:
Opština Bar

Obrađivač:
"Montenegroprojekt" d.o.o. Podgorica

MONTENEGRO
projekt

oktobar, 2018. godine

Naručilac Plana:

Opština Bar

Planski dokument:

Izmjene i dopune detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE CENTAR" u Baru

Obrađivač: "Montenegroprojekt" d.o.o. Podgorica; Lic.br.12-614/1

RADNI TIM**Rukovodilac izrade Plana:**

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

Lic.br.05-3231/06 – odgovorni planer

Urbanizam:

mr Jadranka Popović, dipl.ing.arh.

Lic.br.05-3231/06 - odgovorni planer

Petar Popović, dipl.ing.arh.,

Licenca br.01- 1282/2 – odgovorni planer

Zorana Zejak, spec.sci.arh.

Mina Novosel, mr dipl.ing.arh.

Saobraćaj:

Zoran Dašić, dipl.ing.građ.

Lic.br.05-1125/06-3

Elektroenergetika:

dr Batrić Milanović, dipl.ing.el.

Lic.br.01-9459/1

dipl.ing.el.

Lic.br.01-726/2

Hidrotehnička infrastruktura:

Nataša Novović, dipl.ing.građ.

Lic.br.01-9930/

Telekomunikacije:

Željko Maraš, dipl.ing.el.

Lic.br.01-1605/07

Pejzažna arhitektura:

Snežana Laban, dipl.ing.pejz.arh.

Lic.br. 01-1554/07

Zaštita od požara

dr Batrić Milanović, dipl.ing.el.

Lic.br.01-9459/1

Izvršni direktor
Igor Đukanović

SADRŽAJ

1. UVODNI DIO	3
1.1. PRAVNI OSNOV I CILJ IZRADE IZMJENA I DOPUNA DUP-A	3
1.2. PLANSKI OSNOV ZA IZRADU IZMJENA I DOPUNA DUP-A	4
1.3. OPIS GRANICE I POVRŠINA OBUHVAĆENOG PROSTORA	4
1.4. PROGRAMSKI ZADATAK - IZVOD	6
2. ANALITIČKI DIO	8
2.1. PRIRODNE KARAKTERISTIKE PLANSKOG PODRUČJA	8
2.2. NAMJENA I KAPACITETI - POSTOJEĆE STANJE	13
2.3. ANALIZA POSTOJEĆIH FIZIČKIHI STRUKTURA, OBJEKATA INFRA I SUPRASTRUKTURE	15
2.4. EKONOMSKO-DEMOGRAFSKA ANALIZA	17
2.5. ANALIZA POSTOJEĆE PLANSKE I OSTALE DOKUMENTACIJE	17
2.6. ZAŠTIĆENA PODRUČJA	18
2.7. ANALIZA OBAVEZA PREUZETIH MEĐUNARODNIM UGOVORIMA	28
2.8. OCJENA ISKAZANIH ZAHTJEVA I POTREBA KORISNIKA	28
2.9. SINTEZNI PRIKAZ POSTOJEĆEG STANJA	28
3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI	29
3.1. OPŠTI CILJEVI	29
3.2. POSEBNI CILJEVI	29
4. PLANIRANO RJEŠENJE	30
4.1. KONCEPT ORGANIZACIJE PROSTORA	30
4.2. KONCEPCIJA KORIŠĆENJA, UREĐENJA I ZAŠTITE PLANSKOG PODRUČJA	32
4.3. EKONOMSKO-TRŽIŠNA I DEMOGRAFSKA PROJEKCIJA	33
4.4. FAZE REALIZACIJE	36
4.5. MREŽE I OBJEKTI SUPRA I INFRASTRUKTURE	36
4.6. PODJELA NA PLANSKE JEDINICE I ZONE	63
4.7. UPOREDNE TABELE POSTOJEĆIH I PLANSKIH BILANSA I KAPACITETA	64
5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA	65
5.1. SMJERNICE ZA DALJU PLANSKU RAZRADU	65
5.2. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU PLANA	65
5.3. SMJERNICE ZA ZAŠTITU PRIRODNIH I PEJZAŽNIH VRIJEDNOSTI I KULTURNE BAŠTINE	65
5.4. SMJERNICE ZA ZAŠTITU ŽIVOTNE SREDINE	66
5.5. SMJERNICE ZA ZAŠTITU OD INTERESA ZA ODBRANU ZEMLJE	68
5.6. SMJERNICE ZA SPRJEČAVANJE I ZAŠTITU OD PRIRODNIH I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH NESREĆA	68
5.7. SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE	69
5.8. URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI I SMJERNICE ZA IZGRADNJU OBJEKATA	70
5.9. SMJERNICE ZA TRETMAN NEFORMALNIH OBJEKATA I NASELJA	78
6. SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA	
7. KOORDINATE KARAKTERISTIČNIH TAČAKA UP, GL1 I RL	

1. UVODNI DIO

1.1. Pravni osnov i cilj izrade Izmjena i dopuna DUP-a

Pravni osnov za donošenje Odluke o pristupanju i izradi Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE CENTAR" u Baru, sadržan je u članu 31.-51. Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14) i članu 75. Statuta Opštine Bar ("Službeni list RCG - opštinski propisi" broj 06/11, 34/06 i ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 06/11) a u skladu sa Programom planiranja i uređenja prostora Opštine Berane za 2014.godinu ("Službeni list CG - opštinski propisi" broj 05/14).

Plan se radi na osnovu Odluke o izradi izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE CENTAR" u Baru, broj 031-1007 od 17.09.2014.god.koju je donio Predsjednik opštine Bar.

Odlukom o izradi planskog dokumenta određuje se naročito: vrsta planskog dokumenta, teritorija, odnosno područje za koje se izrađuje, način finansiranja, vrijeme za koje se donosi, rokovi izrade, planski osnov.

Izradi Plana prethodila je detaljna analiza postojeće planske dokumentacije i važećeg DUP-a, postojećeg stanja i problema u sprovođenju i formiranje dokumentacione osnove. Na terenu je sprovedena anketa - intervju, kojom je konstatovano stanje građevinskog fonda, namjena objekata i površina, potrebe korisnika i dr.

Prostorni koncept zasnovan je na međusobnoj usaglašenosti tri osnovna faktora prirodnih, stvorenih uslova i planerskog stava.

Plan sačinjavaju potrebna obrazloženja planskih rješenja i preporuka, kao tekstualni dio i odgovarajući grafički prilozi, odnosno dijelovi dokumentacije saglasno Zakonu o uređenju prostora i izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore" broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14).

Tekstualni dio, kao obrazloženje Planom definisanih rješenja, predstavlja sintezni prikaz obavljenih analiza i izvedenih rezultata, definišući sve bitne elemente uslova potrebnih u postupku sprovođenja Plana. Tekstualni dio Plana je praćen odgovarajućim grafičkim prilozima na kojima su grafički prezentirana usvojena rješenja. Formiran je na osnovu podataka dobijenih od Naručioca, nadležnih organa Opštine, snimanja izvršenih na terenu i podataka dobijenih od komunalnih i drugih preduzeća. Ukupan Elaborat Plana je formiran kao zbir funkcionalnih radova prezentiranih tekstualnim i grafičkim prilozima.

Izradom ovog planskog dokumenta potrebno je utvrditi rješenja, kojima će se definisati uslovi daljeg razvoja i izgradnje kao i urbanistička regulacija u zoni zahvata Izmjena i dopuna DUP-a, sa ciljem stvaranja kvalitetnog prostora u funkcionalnom, fizičkom, ambijentalnom i u smislu kvaliteta životne sredine ovog područja.

Planiranje ovog prostora se mora sprovesti kroz usklađivanje razvojnih potreba i raspoloživih potencijala i kapaciteta ovog prostora, kroz uslove za dalji razvoj ovog prostora. Planiranje ovog prostora se mora sprovesti u punom skladu i uz poštovanje: uklapanje u širi kontekst naselja, funkcionalno, oblikovno i estetsko oblikovanje i uređenje; obezbeđenje i maksimalnu zaštitu

životne sredine, zaštitu i unapređenje postojećeg zelenila, ambijentalnih vrijednosti i uslova zaštite životne sredine.

Plan je rađen na osnovu:

- Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11, 47/11, 35/13, 39/13, 33/14),
- Odluke o izradi izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana " PEČURICE CENTAR" u Baru, broj 031-1007 od 17.09.2014.god.
- Generalnog urbanističkog plana Bara,
- Ugovora o izradi navedenog DUP-a potpisanog od strane Naručioaca - Opština Bar i Obradivača - "Montenegroprojekt" d.o.o. iz Podgorice.

1.2. Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a

Planski osnov za izradu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana " PEČURICE CENTAR" u Baru daje GUP Bara do 2020.godine.

Osnov za definisanje polaznih opredjeljenja za izradu Plana, čine opredjeljenja data GUP-om za ovaj prostor, kojim je on, kao dio prostorne zone Pečurice, namijenjen za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, kao i urbanu rekonstrukciju izgrađenog građevinskog zemljišta za stanovanje srednjih gustina, sa ciljem kvalitetnije valorizacije ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu.

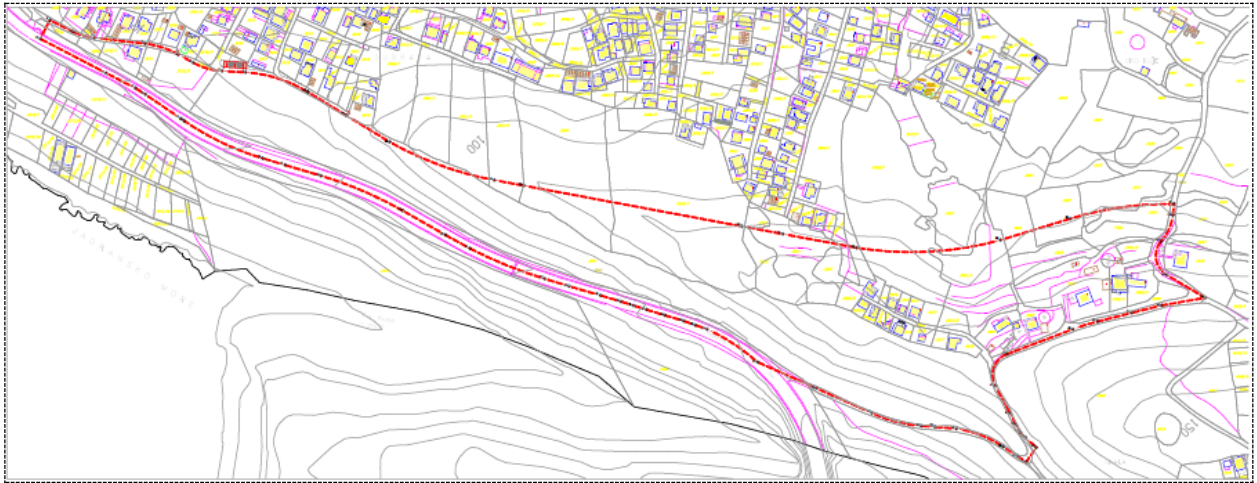
Generalnim urbanističkim planom Bara 2020, prostor osnovnog (važećeg) DUP-a „Pečurice centar“, po namjeni je opredjeljen za turističko stanovanje, stanovanje srednjih gustina, stanovanje velikih gustina i centralne djelatnosti. Dio plana za koji se rade izmjene i dopune (dio Zone C) ima namjenu definisanu GUP-om Bara - stanovanje srednje gustine i namjenu definisanu Detaljnim urbanističkim planom „Pečurice centar“ - stanovanje srednje gustine i urbano zelenilo – zaštitni pojas.

1.3. Opis granice i površina obuhvaćenog prostora

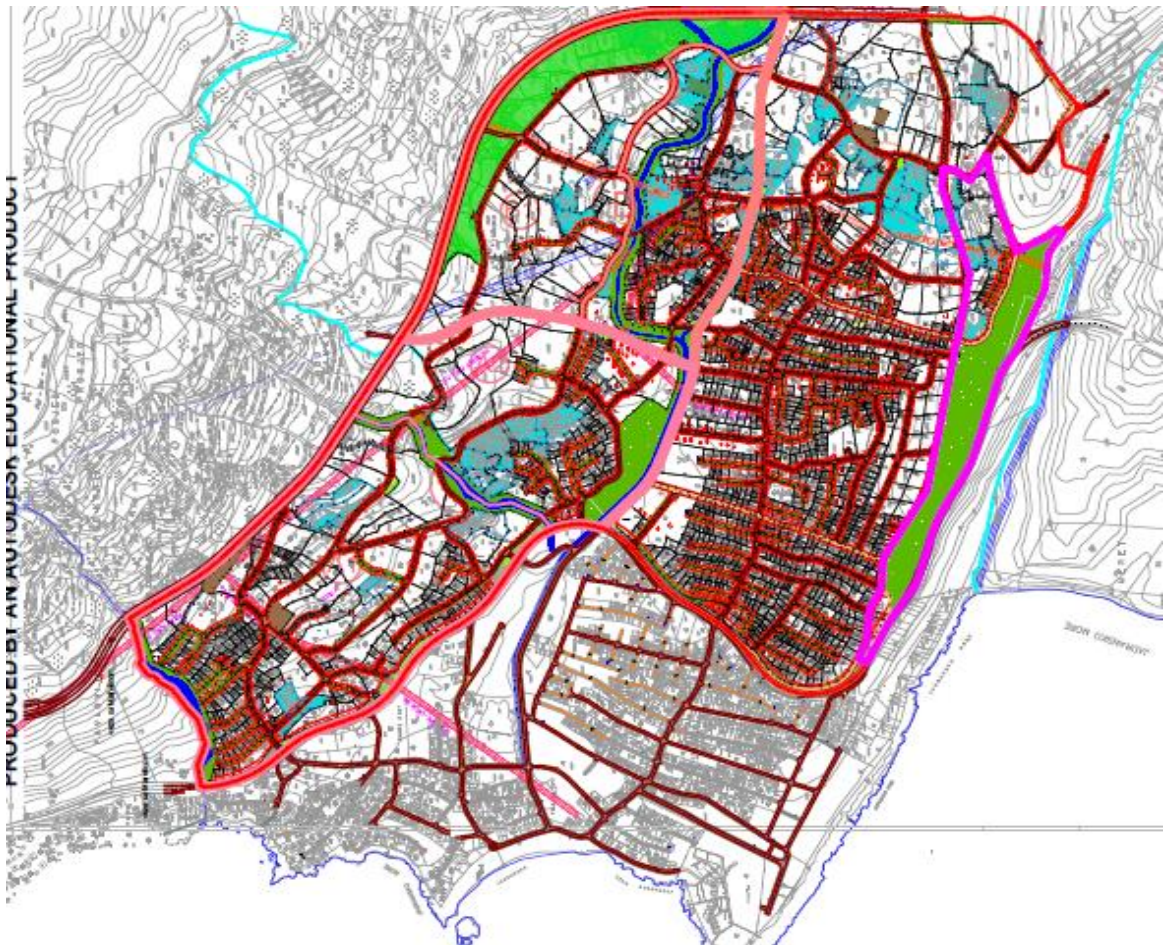
Granica zahvata određena je Programskim zadatkom kao sastavnim dijelom Odluke o izradi, Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE CENTAR" u površini cca 9,0 ha, uz mogućnost da se ona precizno utvrdi kroz izradu i donošenje planskog dokumenta. Izmjene i dopune zahvataju dio Zone C osnovnog (važećeg) Detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE-CENTAR" čija je površina cca 159 ha (Službeni list CG-opštinski propisi"broj 25/11), odnosno prostor oivičen ulicama P12, P11, P3 i P2 i magistralnim putem M24 Bar-Ulcinj. Kroz izradu Nacrta Plana, uvažavajući konfiguraciju terena i druge specifičnosti proizašle iz analize prostora, formirana je precizna granica Plana koja obuhvata površinu od 90 389,78m² (9,0ha).

Na zahtjev Sekretarijata za uređenje prostora, komunalno stambene poslove i zaštitu životne sredine dostavljen je od strane Ministarstva finansija Uprave za nekretnine, Izvod iz digitalnog plana za (KO Pečurice Bar) – dwg format za potrebe izrade ovog Plana (akt br.02-4064 od 9.06.2016.g.).

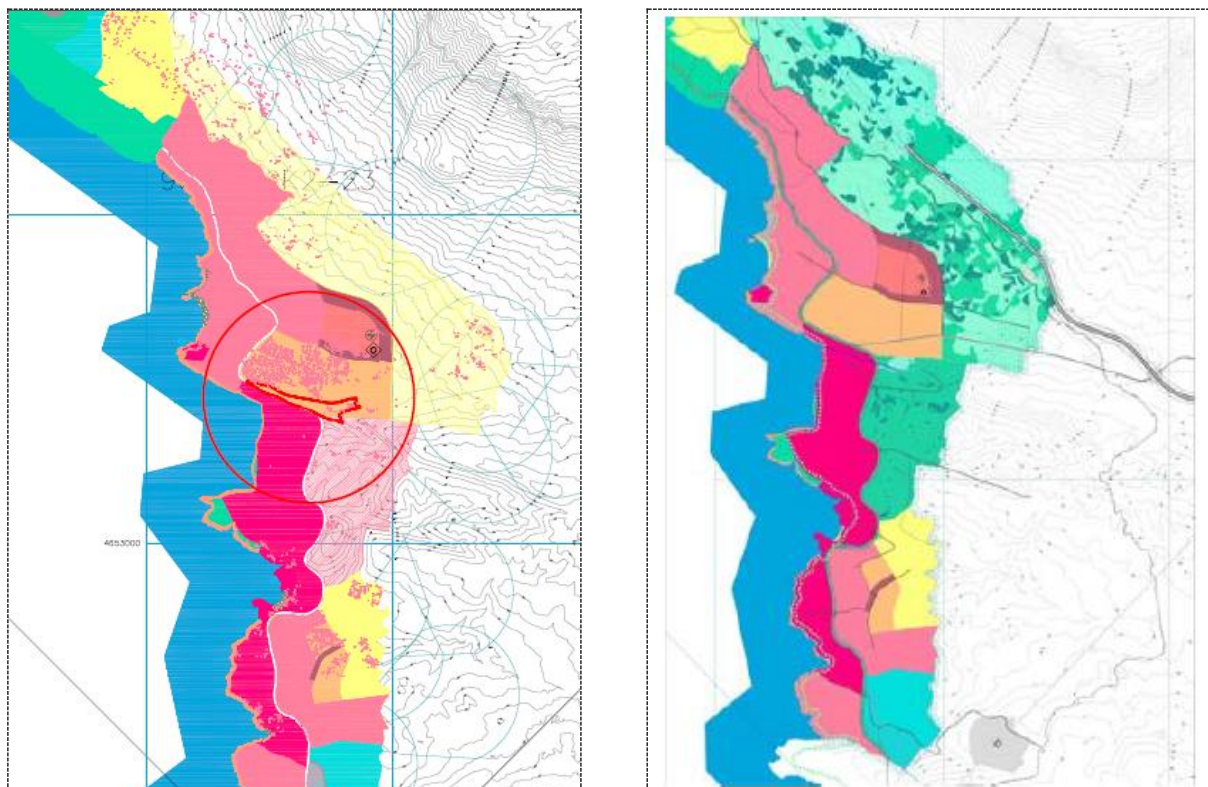
Granica zahvata Plana data je u grafičkom prilogu broj 2 Topografsko katastarska podloga sa granicom Plana.



Slika 1: Topografsko katastarska podloga sa granicom Plana.



Slika 2: — granica Izmjena i dopuna na osnovnom (važećem) Planu



Slika 3: Izvod iz Generalnog urbanističkog plana Bara - Namjena površina

1.4. Programski zadatak - Izvod

Programskim zadatkom za izradu lokalnog planskog dokumenta se određuju polazna opredjeljenja lokalnog planskog dokumenta, kao i zahtjevi i potrebe korisnika prostora. Detaljnim urbanističkim planom određuju se uslovi za izgradnju objekata u naseljima na području Generalnog urbanističkog plana Bara, odnosno Prostorno-urbanističkog plana opštine Bar, čija izrada je u toku, na način koji obezbjeđuje sprovođenje tih planova. Cilj izrade izmjena i dopuna lokalnog planskog dokumenta je planersko sagledavanje izmjena nastalih u prostoru i inicijativa korisnika prostora u periodu od donošenja detaljnog urbanističkog plana "PEČURICE – CENTAR"

Sadržaji u prostoru

Detaljnim urbanističkim planom određuju se uslovi za izgradnju objekata u naseljima na području Generalnog urbanističkog plana Bara, odnosno Prostorno urbanističkog plana opštine Bar, čija izrada je u toku, na način koji obezbjeđuje sprovođenje tih planova.

Generalnim urbanističkim planom Bara područje lokalnog planskog dokumenta je namijenjeno za uređenje neizgrađenog građevinskog zemljišta, kao i urbanu rekonstrukciju izgrađenog građevinskog zemljišta za stanovanje srednjih gustina, sa ciljem kvalitetnije valorizacije ukupnog građevinskog zemljišta u zahvatu.

Područje lokalnog planskog dokumenta pripada prostornoj zoni Pečurica, koja treba da se u planskom periodu izgradi u skladu sa planiranim značajem lokalnog centra Opštine.

Višeporodično stanovanje - srednje gustine

U okviru višeporodičnog stanovanja srednjih gustina moguća je izgradnja slobodnostojećih, objekata u prekinutom i u neprekinutom nizu. Optimalna veličina urbanističkih parcela, odnosno lokacija je najmanje 400 m² površine, a širina uličnog fronta oko 20 m. Pretežna spratnost objekata je 7 (sedam) nadzemnih etaža. Indeks zauzetosti zemljišta iznosi 40 - 75%. Indeks izgrađenosti 1-2,5.

Urbana rekonstrukcija

Režim sanacije bespravno sagrađenih naselja (zona) urvrđivaće se lokalnim planskim dokumentom, pri čemu će se pravila regulacije i parcelacije prilagođavati zatečenom stanju uz nastojanje da se pravila Generalnog urbanističkog plana u najvećoj mjeri zadovolje.

Poslovanje

Prostori za poslovne djelatnosti gradiće se i uređivati u gradskim centrima na pravcima sekundarnih i tercijarnih drumskih saobraćajnica, kao i u radnim zonama i područjima stanovanja. U gradskim centrima poslovanje će se razvijati prema selektivnim kriterijumima za izbor djelatnosti, prema pravilima regulacije koja se utvrđuju u ovoj namjeni.

Infrastruktura

Plansko rješenje infrastrukture definisati u skladu sa planom višeg reda i uz usaglašavanje sa podacima, predlozima i mišljenjima nadležnih organa, institucija i privrednih društava.

Saobraćaj

Mreža osnovnih saobraćajnica je definisana GUP-om Bara. Javni parkinzi se obrazuju ili u profilu saobraćajnica ili na posebnim površinama koje iziskuju specifično uređivanje, ozelenjavanje, obradu.

Parkiranje i garažiranje putničkih vozila i vozila za obavljanje djelatnosti obezbjeđuje se, po

pravilu, na parceli, odnosno lokaciji izvan javnih površina i realizuje istovremeno sa osnovnim sadržajima na parceli, odnosno lokaciji. Broj mjesta za parkiranje koje treba ostvariti na parceli planirati u skladu sa ponuđenim urbanističkim rješenjima i namjenama.

Potreban broj parking mjesta

Stanovanje

1-1,2 PM/ 1 stambena jedinica

Ekonomska analiza

Ekonomskom analizom je potrebno prikazati realne troškove uređivanja građevinskog zemljišta, što podrazumijeva troškove pripreme komunalnog opremanja građevinskog zemljišta.

Izradom izmjena i dopuna lokalnog planskog dokumenta treba provjeriti potrebu fazne realizacije plana. U tom slučaju treba voditi računa da se, na osnovu planiranih uslova, cjeline (zone, blokovi) mogu nezavisno realizovati.

Arhitektonsko-oblikovno rješenje

Prilikom definisanja nivelacije i regulacije voditi računa o izgrađenim fizičkim strukturama (objekti i uređene javne površine) i maksimalno koristiti povoljnosti koje u ovom smislu pruža konfiguracija terena.

Urbanističko tehnički uslovi za izgradnju objekata i uređenje prostora

Lokalni planski dokument sadrži osnove za utvrđivanje urbanističko- tehničkih uslova za izgradnju i rekonstrukciju objekata.

Sadržaj detaljnog urbanističkog plana i urbanističko-tehničkih uslova definisan je Zakonom o uređenju prostora i izgradnji objekata ("Službeni list Crne Gore", broj 51/08, 40/10, 34/11, 40/11,47/11,35/13,39 /13 i 33/14).

2. ANALITIČKI DIO

2.1. Prirodne karakteristike planskog područja

Uvodne napomene

Pri projektovanju i građenju objekata moraju se primjenjivati posebni uslovi koji se odnose na konkretno područje i moraju biti detaljnije proučeni i adekvatno primjenjeni.

Posebni uslovi se odnose na klimatske uslove, geološki sastav terena, inženjersko geološke karakteristike terena, hidrološke karakteristike i seizmičke karakteristike.

U ovom dijelu Plana dati su načelni uslovi, a njihova primjena i poštovanje regulisana je tehničkim propisima i zakonima za pojedinačne oblasti uz obavezu stručne službe za redovno praćenje i ažuriranje podataka koji su na raspolaganju od nadležnih institucija.

Položaj

Naselje Pečurice nalazi se u zahvatu Generalnog urbanističkog plana Bara.

Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a "Pečurice - centar" obuhvata površinu od 9,03 ha i nalazi se na južnim padinama planine Lisinj. Obuhvata pojas iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj, odnosno dio Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice centar".

Zahvat Plana djelimično je izgrađen.

Posebnu vrijednost ovog prostora predstavljaju antropogene terase sa kamenim podzidama i otvorene, široke vizure prema moru, na kojima se nalaze stabla maslima i voća pojedinačno i u manjim grupacijama.

Autohtonu vegetaciju čini makija i ostaci niskih listopadnih šuma. Postojeća prirodna i kultivisana vegetacija imaju veliki značaj u zaštiti tla od erozije i očuvanju postojeće slike predione cjeline.

Reljef

Plansko područje nalazi se iznad Magistrale, odnosno iznad pojasa uz morsku obalu, koji u pojedinim zonama prateći niže dijelove uz rječne doline zalazi u kopno, sve do podnožja planinskih vijenaca Sozine, Sutormana i Rumije. Duž primorskog dijela, nalazi se više većih i manjih uvala i rtova, što govori o razuđenosti morske obale. Najmarkantnije geomorfološke cjeline predstavljaju Čanjska i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem i Barsko polje, brda Velji Grad i Volujica iznad barske Luke. Od sjeverozapada ka jugoistoku smjenjuju se antiklinalna uzvišenja i sinklinalne uvale: uvala Čanj, brdo Velji grad (497 mnv) Spičansko polje i Sutomora, Peranovića glavica i Vučin brdo, Barsko polje, strmo i stjenovito brdo Volujica (sa vrhom Filin tuz 256 mnv) i niz uvala i strmih stjenovitih obala ka jugu – uvale Veliki i Mali Pijesak, uzvišenje Meret, uvale Meret i Pod Meret, uzvišenje Očas, Uvala Masline, uzvišenje Džafan, Uvala Paljuškovo, Rt Karastanov, Uvala ladna, sve do lokaliteta Stari Ulcinj. Ka kontinentu, površine naselja uglavnom na manje strmim terenima planskog područja: iznad Čanja, Đurmana i Sutomora uzdiže se Sozina, iznad Bara Sutorman i Rumija. Planinsko zaleđe je uglavnom visina od 700 do 900 mnv, a najviši vrh Rumije je na 1594 mnv. Ovakva konfiguracija terena utiče na miješanje kontinentalnih i maritimnih uticaja, a vremenske prilike su znatno različite na pojedinim terenima iznad Bara, zavisno od nadmorske visine. Ravni i blago nagnuti, ali i strmiji tereni koji su terasirani, koriste se za poljoprivrednu proizvodnju, naročito povrće i proizvodnju južnog voća.

Gološke i seizmološke karakteristike

U zahvatu Generalnog urbanističkog plana Bara je karakteristično da se na relativno malom prostoru sreću velike visinske razlike. U zonama do 100 mnv živi i najveći dio stanovništva (88% od ukupnog stanovništva na teritoriji planskog područja, a 76% od ukupnog stanovništva opštine Bar), a ovo su i zone gdje je najveća koncentracija izgrađenosti privrednih i infrastrukturnih kapaciteta. Turistički kapaciteti su skoncentrisani u zonama do 50 mnv. Ostatak planskog područja nalazi se u podnožju planinskih padina, uglavnom iznad Magistrale. Najveće rasprostranjenje imaju nizijski ravničarski primorski tereni do 50 mnv, nešto manje su rasprostranjeni nizijski tereni od 50 do 200 mnv, a na terene u brdskom pojasu otpada samo ivični de teritorije.

Analiza topografije terena pokazala je da je teren u celini nagnut od kopna ka moru, a razlike nadmorskih visina kreću se u rasponu od 0 do 497 mnv (uzvišenje Velji grad između Čanja i Spičanskog polja kod Sutomora. Najmarkantnije geomorfološke cjeline nalaze se na različitim nadmorskim visinama: Čanjska (od 0 do 10 mnv) i Sutomorska uvala sa Spičanskim poljem (od 0 do 40 mnv) i Barsko polje (od 0 do 40 mnv), brda Velji grad (497 mnv) i Volujica (256 mnv) iznad barske Luke.

Seizmički uslovi

Veliki broj epicentara i zabilježenih potresa govori o izuzetnoj seizmičkoj aktivnosti i ugroženosti teritorije opštine Bar. Seizmogena područja Skadra, s jedne strane i Petrovca – Budve –Kotora, s druge strane, su na relativno malom rastojanju od teritorije opštine Bar, zbog čega se mogu tretirati kao bliska seizmogena žarišta koja imaju značajan uticaj na ukupnu seizmičku opasnost ovog prostora.

Osnovni stepen seizmičkog intenziteta na teritoriji barske Opštine kreće se između 6° i 9° po MKS skali (Merkali–Kankani – Ziberg).

Vjerovatnoća pojava zemljotresa za stogodišnji period sa maksimalnim mogućim intenzitetom na ovom području je 9° po MKS skali i sa magnitudom od 7,4° (po Rihteru), za teritoriju planskog područja i opštine Bar iznosi 63%. Analizom učestalosti pojavljivanja maksimalnih ubrzanja tla, kod zemljotresa koji su do sada zabilježeni, može se očekivati u sledećih 100 godina maksimalno ubrzanje (na osnovnoj steni) od 0,177 g (ubrzanje sile zemljine teže), što odgovara intenzitetu zemljotresa od 8,3° MM skale (Američka modifikovana Merkalijeva skala, 1931).

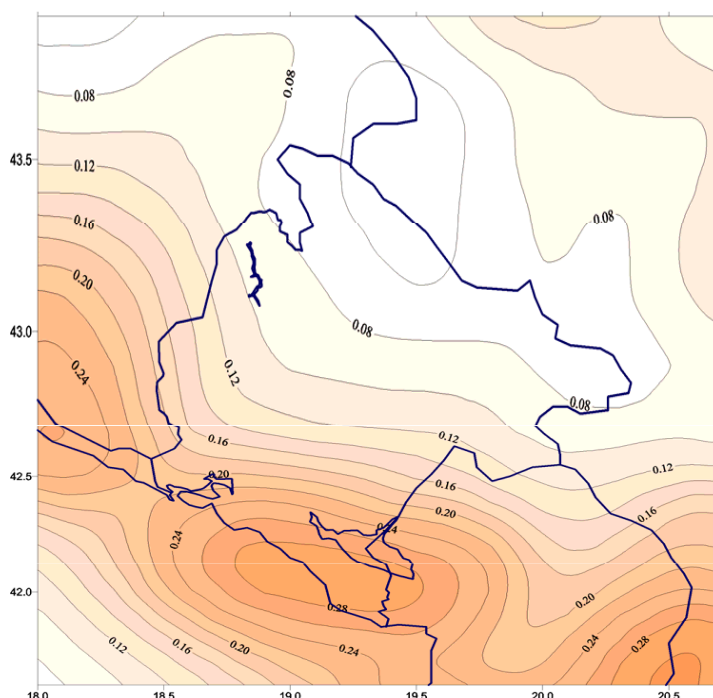
Analizirajući seizmološke karakteristike teritorije opštine Bar, dolazi se do sledećih konstatacija: a) Tereni sa najvećim opasnosti od pojave jačih (oko 9° MKS skale) zemljotresa nalaze se u zoni grada Bara – između Rumije, Lisinja i Sutormana, od Šušanja do Volujice. Praktično, najveća opasnost od jačih zemljotresa može se očekivati na prostoru Barskog polja i obodnih padina pomenutih planina, odnosno na prostoru koji je, istovremeno, po velikom broju drugih kriterijuma, najpogodniji za život.



Slika 1 - Karta epicentara zemljotresa za period XV-XXI vijeka sa magnitudom iznad 5,0 jedinica Rihterove skale (Seizmološki zavod-2007)



Slika 2 - Seizmička rejonizacija Crne Gore (V. Radulović, B. Glavatović, M. Arsovski i V. Mihailov, 1982)



Karta seizmičkog hazarda Crne Gore, za povratni period od 100 godina, sa parametrom očekivanog maksimalnog ubrzanja tla (u djelovima sile zemljine teže) uz vjerovatnoću od 70% neprevazilaženja događaja (B.Glavatović, 2004)

Klimatske karakteristike

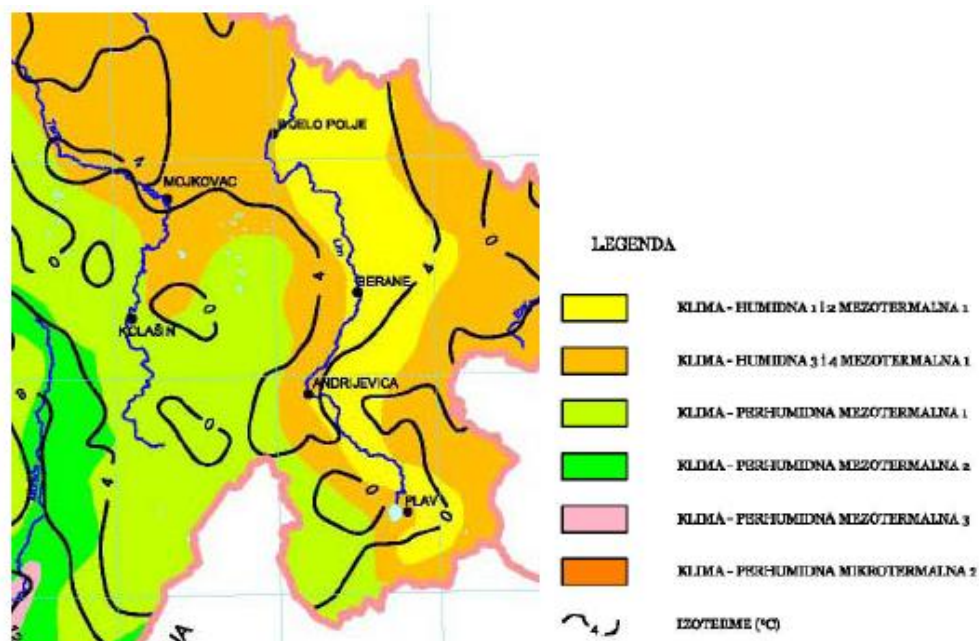
Klima Planskog i šireg područja (opštine Bar) definisana je geografskim položajem u zoni umjerenog klimatskog pojasa, položajem neposredno pored Jadranskog mora i Skadarskog jezera i postojanjem i smjerom pružanja planinskog vijenca čija se visina kreće od 800 mnv do 1595 mnv (Rumija).

Teritorija barske opštine zahvata prostor između 41°51'48" i 42°18'36" sjeverne geografske širine sa otvorenošću za maritimne uticaje sa zapada i kontinentalne sa istoka i sjeveroistoka. Ovakav položaj uslovljava klimatske uticaje koji daju umjerenu, odnosno sredozemnu klimu. Otvorenost istočne i sjeveroistočne polovine teritorije prema istoku, sjeveroistoku i sjeveru ima za posledicu i određeni nivo kontinentalnog uticaja. Pružanje planinskog vijenca duž središnjeg dijela teritorije Opštine, uslovljava ublažavanje maritimnih, s jedne, i kontinentalnih vazdušnih uticaja, s druge strane. Uticaj ovih vazdušnih struja, naročito na visini iznad 1000 mnv ima za posledicu pojavu sniježnih padavina i sniježnog pokrivača sa relativno kratkim trajanjem.

Osnovne karakteristike ovog klimatskog područja su sjledeće :

- srednja godišnja temperatura 15,6 °C
- najviša srednja mjesečna /juli/ 23,4 °C
- najniža srednja mjesečna /februar/ 8,3 °C
- mala dnevna i godišnja temperaturna kolebanja,
- srednja godišnja vlažnost vazduha 70,0 %
- srednja godišnja količina padavina 1.400,0 mm
maksimum u novembru 433,0 i minimum u julu 0,0
- intenzivna insolacija, prosječno 7,0 časova dnevno
- vjetrovi : hladna bura, vlažni jugo i osvježavajući maestral.

Osnovne odlike mediteranske klime su blage zime, dugotrajna topla ljeta, jeseni prijatne, duge i toplije od proljeća. U toku 300 dana godišnje ovdje vladaju srednje mjesečne temperature iznad 10°C, a u toku 6 mjeseci, temperature su više od 15°C. Crnogorsko primorje po svakom kvadratnom kilometru dnevno, tokom ljeta, primi oko 7,0 miliona kilovat časova. Konfiguracija terena barskog područja utiče da se na različitim područjima grada Bara javljaju određene mikro-klimatske razlike, odnosno mikroklimatske odlike pojedinih zona u planskom području.



Klimatske zone (iz Prostornog plana Crne Gore do 2020.god)

Koristiti podatke Hidrometeorološkog zavoda Crne Gore koji se mogu pribaviti na način da su svakodnevno ažurni.

Inženjersko - geološke karakteristike

Ravnomjernost geološkog sastava čini teren relativno stabilnim sa malim slijeganjima.

Na uskom priobalnom pojasu, poželjno je, izbjegavati teške objekte, dok se ostali tereni mogu smatrati pogodnim za gradnju.

Preporuke GUP-a za planiranje i projektovanje

S obzirom da dejstvo zemljotresa na građevinski fond zavisi, izmedju ostalog, i od lokacije (kompleks uslova terena), koncentracije i gustine izgrađenosti, namjene pojedinih površina, primjena tehničkih propisa i preduzimanje preventivnih, zastitnih mjera predstavljaju veoma vazan faktor minimiziranja steta prouzrokovanim eventualnim zemljotresima. Stoga urbanističko planiranje i projektovanje i arhitektonsko-gradjevinsko planiranje i projektovanje i izgradnja moraju biti u skladu sa seizmičkim uslovima koji vladaju na terenu, kako bi se u svim uslovima sprovela ekonomičnost funkcionisanja urbanog sistema. Cilj preporuka za planiranje i projektovanje je da se postigne što racionalnija namjena površina, veća seizmička stabilnost, ekonomičnija gradnja i smanjenje šteta koje bi nastale u slučaju eventualnih zemljotresa.

Osnovna preporuka je da se pri urbanističkom planiranju i projektovanju koriste rezultati seizmo-geoloških i inženjersko-geoloških istraživanja urađenih za potrebe GUP-a Bara. Preporuke sadrže osnovne principe aseizmičkog planiranja i projektovanja pojedinih urbanih zona i objekata.

Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova

Projektovanjem objekata obezbjediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikrosezmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.

Za potrebe projektovanja izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji definišu geološki sastav terena, inžiniersko geološke i hidrološke karakteristike terena.

Prirodni i posebni uslovi, prilikom projektovanja i realizacije objekata moraju biti u dovoljnoj mjeri proučeni i primjenjeni, kako bi objekti, u što većoj mjeri, kroz primjenu propisa i uslova dobili adekvatan kvalitet i stabilnost.

Posebni uslovi moraju biti obuhvaćeni urbanističko-tehničkim uslovima, uz obaveznu primjenu pri projektovanju i izgradnji objekata.

2.2. Namjena i kapaciteti - postojeće stanje

Osnovne karakteristike prostora

Osnovne karakteristike prostora su obrađene DUP-om “Pečurice centar” i Generalnim urbanističkim planom Bara. Prostor koji je predmet ovog planskog dokumenta, kao dio prostora osnovnog (važećeg) plana, nije realizovan.

Najveća površina je obrasla niskom šumom i makijom, a manje površine su livade, pašnjaci i površine pod stablima maslina i voća. Saobraćajne površine su neasfaltirane.



Fotografije sa terena



Fotografije sa terena

Prostor je većim dijelom neizgrađen. Iako je kulturni pejzaž nastao antropogenim djelovanjem, vidljivo je da je zapušten i da se više ne koristi. Podzide su u lošem stanju, obrušene i kamen razbacan po terenu. Masline su u većoj grupaciji samo na pojedinačnim katastarskim parcelama, zapuštene i veći broj stabala u lošem stanju, a kombinovane su sa stablima voća.

Namjena prostora

Način korišćenja prostora

Veći dio prostora je neuređen, planirane saobraćajnice nisu izgrađene, a izgrađeni objekti su uglavnom sa namjenom povremenog stanovanja.

Tabela: Bilans površina - postojeće stanje

Neizgrađene površine	m ²
Stabla maslina i voća	7676
Livade i pašnjaci	3259
Niska šuma i makija	56899
Neasfaltirane saobraćajne površine	1467
Površine u funkciji magistrale	7657
Ukupno neizgrađene površine	76958
Izgrađene površine	
Stanovanje i turističko stanovanje	11794
Saobraćajne površine sa asfaltnim zastorom	1638
Ukupno izgrađene površine	13 432
UKUPNO	90 390

Površina zahvata Plana: 90 390 (90 389,78) m²

2.3. Analiza postojećih fizičkih struktura, objekata infra i suprastrukture

Najveći dio prostora u zahvatu osnovnog (važećeg) plana se koristi za povremeno (vikend i sezonsko) turističko stanovanje, a objekti stalnog stanovanja su sa stanovima za turiste. Prema podacima iz važećeg Plana, u toku anketiranja na terenu je zatečeno jako malo građana koji su stalni stanovnici (nije rađena pretpostavka broja stanovnika za veliki broj objekata u izgradnji jer nema saznanja da li se radi o objektima stalnog ili povremenog stanovanja niti o njihovim konačnim gabaritima i namjeni. U to vrijeme je bio veoma mali broj stanovnika- 466. Konstatovan je veći broj praznih i nezavršenih objekata kao i neujednačena spratnost objekata i kvalitet gradnje, te da izgradnja predmetnog prostora nije tekla planski nego stihijski.

U dijelu prostora koji je predmet izmjena i dopuna (dio Zone C) nije došlo do većeg zauzeća zemljišta, za razliku od ostalih Zona.

Snabdijevanje stanovništva vodom, električnom energijom kao i funkcionisanje kanalizacije nije na zadovoljavajućem nivou.

Na terenu je evidentirano 25 objekata (U Prilogu je tabela sa podacima o postojećim objektima).

Na grafičkom prilogu br.3 Namjena površina – postojeće stanje, numerisani su postojeći objekti i vezani za fotodokumentaciju.

Površina pod objektima je 2268 m², a BGP objekata je 3969 m². Spratnost objekata se kreće od jedne do četiri nadzemne etaže.

Saobraćaj

Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a "Pečurice-centar" se nalazi na istočnom dijelu važećeg (osnovnog) DUP-a iznad magistralnog puta M-2.4 – dionica Bar-Ulcinj. Primarnu saobraćajnicu čini magistralni put M-2.4 koji prolazi obodom zone. Ovaj magistralni put zadovoljava tehničke uslove za magistralne puteve tog reda i ima komforne elemente situacionog i nivelacionog plana i izgradnjom planirane Brze saobraćajnice u zoni Pečurice i Velikog Pijeska dobiće rang gradske saobraćajnice. Naselje koje je formirano na ovom dijelu je vezano na Magistralu preko saobraćajnica koje nemaju potrebnu širinu i situacione elemente. Pristup stambenim i drugim objektima u zahvatu plana se odvija preko mreže kolsko-pešačkih saobraćajnica i prilaza širine 2.5-4.0 m koji ne zadovoljavaju ni minimalne tehničke uslove. Osnovni nedostaci prilaza su: geometrijski neoblikovani, promjenljive širine kolovoza, slab kvalitet kolovoznog zastora, veliki usponi i često se završavaju slijepo.

Na ovom području nema organizovanih parking prostora, niti posebnih niša gdje bi se moglo vršiti parkiranje vozila. Parkiranje se vrši pored magistralnog puta M-2.4 i na svim slobodnim površinama u okviru naselja gdje terenski uslovi dozvoljavaju, a gdje je moguć kolski prilazi objektima, organizovano je parkiranje u okviru urbanističke parcele ili su izgrađene garaže pored objekata ili u sklopu objekata.

Okosnicu svih pješačkih kretanja stalnog stanovništva i turista na području Pečurica, čini postojeći magistralni put M-2.4, koji povezuje naselje preko Magistrale sa morem. Nepostojanje trotoara uz saobraćajnice ugrožava i onemogućava bezbjedno kretanje pješaka.

Autobuske linije javnog gradskog i prigradskog saobraćaja od Bara prema Ulcinju i obrnuto prolaze kroz naselja Pečurice i Veliki pijesak postojećim magistralnim putem M-2.4. I omogućavaju povezivanje ove zone sa ostalim djelovima Bara i Ulcinja.

Hidrotehnika

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih vodovodnih instalacija. Stanovništvo se opskrbljuje vodom individualno, preko manjih rezervoara za kućnu upotrebu. Rezervoari se pune auto-cistjerna iz gradskog vodovoda.

Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Trenutno se kanaliziranje otpadnih voda rješava preko septičkih jama, u okviru svakog domaćinstva zasebno.

Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja.

Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju, treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

Elektroenergetika

Na području Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – centar“, od objekata elektroenergetske infrastrukture nalaze se sledeći objekti:

- Dio dalekovoda 10kV „Veliki pijesak – Kunje“ koji kroz zonu ovog DUP-a prolazi u dužini od oko 175m, na željeznim stubovima izveden AlFe 3x50mm² provodnicima.
- Niskonaponska mreža i
- Javna rasvjeta.

Niskonaponska mreža je u najvećem dijelu nadzemna, a izvedena je samonosivim kablovskim snopovima na drvenim i armirano betonskim stubovima. Mreža je u solidnom stanju.

Javna rasvjeta je izvedena uz lokalne ulice.

Elektronska komunikaciona infrastruktura

Područje je djelimično je opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom.

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura je u vlasništvu Crnogorskog Telekoma, koji korisnike sa ovog prostora snabdijeva priključcima sa elektronskih komunikacionih čvorova RSS Dobre Vode i RSS Pečurice, koji se su prilično udaljeni od zone obuhvata ovog DUP-a i ne nalaze se u kontaktnim zonama.

U ovim elektronskim komunikacionim čvorovima, Crnogorski Telekom ima instalisane kapacitete za širokopolasni pristup internetu, tako da korisnicima sa posmatranog područja nudi sve vrste elektronskih komunikacionih servisa, uključujući i širokopolasne servise – ADSL, IPTV.

Elektronska komunikaciona infrastruktura na obuhvaćenom području je urađena kablovima koji su provučeni kroz kanalizaciju sa 4 i 2xPVC 110 mm.

Osim bakarnih kablova, kroz postojeću elektronsku komunikacionu kanalizaciju duž magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj, provučeni su optički kablovi lokalnog i međunarodnog značaja, o kojima se strogo mora voditi računa, a koji su u vlasništvu Crnogorskog Telekoma.

Stanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture je, izuzimajući postojanje magistralnih optičkih kablovskih pravaca, relativno loše, tako da se postojeći kapaciteti dosta iskorišćeni i ne mogu zadovoljiti potrebe budućih korisnika u zoni.

Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuira Telemach Montenegro.

2.4. Ekonomsko-demografska analiza

S obzirom da se radi o veoma malom prostoru, odnosno izmjenama i racionalizaciji saobraćajnog rješenja za nekoliko urbanističkih parcela i manjim izmjenama parcelacije, u narednim poglavljima su dati samo aproksimativni troškovi realizacije planskog dokumenta. Izmjene i dopune planskog dokumenta i nova planska rješenja će omogućiti realizaciju planiranih sadržaja, u smislu manjih ulaganja u izgradnju neophodne infrastrukture.

Lokalni planski dokument (važeći DUP Pečurice Centar 158, 9 ha) zahvata dio područja koje pripada prostornoj zoni Pečurice, koja treba da se izgradi u planskom periodu u skladu sa planiranim značajem lokalnog centra opštine Bar. Postojeće naselje se razvijalo iznad Jadranskog puta do starog puta Bar-Ulcinj.

Broj stalnih stanovnika prema projekcijama iz GUP-a Bar za 2021.god.za naselja Pečurice i Dobre Vode je cca 1500.

Na području važećeg DUP -a Pečurice Centar je veoma mali broj stanovnika- cca 600 po popisu iz 2011.g.

Projekcija razvoja (po DUP-u) je 29 000 stalnih stanovnika, povremenih stanovnika i turista.

U vrijeme izrade DUP-a, podaci javnih preduzeća i ostali podaci pribavljeni za izradu Plana, ukazivali su da projekcije GUP-a nisu realne, odnosno da su prevaziđene.

Prostor koji je predmet Izmjena i dopuna, predstavlja neznatan dio prostora važećeg Plana, u smislu njegovih kapaciteta i površine (cca 9 ha), nema stalnih stanovnika, a projekcija razvoja za planski period je 947 korisnika (stalni stanovnici, povremeni stanovnici i turisti), te je u tom smislu procjena broja novih korisnika neznatno promijenjena u odnosu na projekciju broja korisnika u važećem Planu.

2.5. Analiza postojeće planske i ostale dokumentacije

Generalni urbanistički plan Bara do 2020

("Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 08/07 od 28.12.2007)

Obradivač: Institut za arhitekturu i urbanizam Srbije i Jugoslovenski Institut za urbanizam i stanovanje iz Beograda.

Osnovu implementacije sistema naselja, odnosno prostorne organizacije područja Generalnog urbanističkog plana čine prostorne cjeline određene u dva nivoa — prostorne i urbanističke zone.

Prostor koji je predmet planske razrade pripada prostornoj zoni Pečurice i ima namjenu definisane GUP-om Bara - stanovanje srednje gustine

To je prostorna zona koja obuhvata područje između drumskih tunela Ćafe kroz Volujicu i Belveder na granici sa opštinom Ulcinj u kontinuiranom pojasu između lokalnog puta za Ulcinj i mora. Pretežne namjene u ovoj zoni su turističko stanovanje u pojasu od magistrale do mora i stanovanje stalnog i povremenog karaktera u pojasu između magistrale i lokalnog puta za Ulcinj. Formiranje hotelsko–turističkih centara se očekuje u zaleđu plaža Veliki i Mali pijesak, Val maslina i obale Komina (Oćas), Bušat i Petovića zabio. Postojeći centar u Pečuricama treba da kompletira postojeće i razvije nedostajuće funkcije lokalnog centra i zahtjeva kvalitetno infrastrukturno povezivanje sa hotelsko–turističkim centrima u pojasu ispod Magistrale.

Projekcija broja stanovnika za 2021 godinu za Pečurice (naselje) je 657 – I varijanta, 785 – II varijanta.

Stanovanje, koje je Generalnim urbanističkim planom planirano kroz dva osnovna vida – porodično i višeporodično i u različitim kombinacijama u mješovitim stambenim zonama, po pravilu se razvija prema uslovima i kriterijumima koji su usaglašeni sa opštim pravilima parcelacije i regulacije. Izgradnja u zonama stanovanja se po pravilu odvija na osnovu detaljnog urbanističkog plana. S obzirom da je GUP Bara rađen u vrijeme prije donošenja Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14) i kroz važeći plan i kroz ove njegove izmjene i dopune je izvršeno usaglašavanje u najvećoj mogućoj mjeri.

Kontaktne zone

Od izuzetnog značaja za plansko rješenje su kontaktne zone, kako planirane tako i one koje su već formirane.

U kontaktnoj zoni se nalazi preostali prostor DUP-a „Pečurice centar” u kojem su definisane namjene stanovanje i centralne funkcije. Sa zapadne strane predmetni prostor kontaktira sa zahvatom DUP-a „Veliki pijesak, a sa sjeveroistočne i istočne strane predmetni prostor kontaktira sa ostatkom zahvata GUP-a Bara u kojem je namjena definisana kao stanovanje male gustine. Južno kontaktira sa Detaljnim urbanističkim planom Pečurice – turistički kompleks i dijelom GUP-a sa namjenom turističko stanovanje.

Planska rješenja ovog planskog dokumenta usklađena su sa planskim rješenjima kontaktnih zona, a planska rješenja ovih Izmjena i dopuna usklađena su sa rješenjima osnovnog Plana.

U toku izrade plana izvršeno je uskladjivanje saobraćajne i infrastrukturne mreže na nivou kontaktnih planova.

Predmetni prostor predstavlja zonu koja je multifunkcionalnog karaktera, tako da je većinu povremenih kao i svakodnevnih potreba moguće zadovoljiti na nivou predmetnog prostora, u koji se upućuju i korisnici iz okruženja. U zahvatu planskih dokumenata detaljne razrade egzistiraju sadržaji za zadovoljenje potreba stanovnika i turista na nivou koji ova naselja imaju u mreži naselja opštine Bar, a u Pečuricama je i planirani centar. Sadržaji centralnih funkcija se realizuju u skladu sa Programima Opštine.

Kontaktne zone su prikazane na grafičkom prilogu 4f.

2.6. Zaštićena područja

Zaštita prirodne baštine

Planskim rješenjima koja uvažavaju specifičnosti prostora i njegov položaj, izgradnjom objekata koja poštuju pejzažno - ambijentalne karakteristike prostora i izgradnjom infrastrukture, štiti se prirodna baština.

Na području zahvata Izmjena i dopuna DUP-a, na određenim površinama (vidljive na topografsko – katastarskoj podlozi) se nalaze stabla maslina. Ne može se govoriti o maslinjacima, u smislu Zakona o maslinarstvu i maslinovom ulju („Sl.list Crne Gore“, broj 45/14) jer se radi o manjim grupacijama i pojedinačnim stablima kombinovanim sa stablima voća.

Maslinjaci, u smislu ovog Zakona, su zasadi maslina na minimalnoj površini od 0,5 ha i minimalnim brojem 200 stabala po ha, uživaju posebnu zaštitu i koriste se pod uslovima i na način propisan Zakonom.

U Planu (poglavlje Pejzažna arhitektura) su dati posebni uslovi za izgradnju na urbanističkim parcelama na kojima ima maslina, kao i mjere za ostalo postojeće (vitalno i funkcionalno zelenilo), u cilju njegovog maksimalnog očuvanja i uklapanja u nova urbanistička rješenja.

Ukoliko se prilikom prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) ispostavi da je neko stablo masline staro preko 100 godina, zabranjena je njegoa sječa i presađivanje, bez obzira da li se nalazi u maslinjacima ili ne.

Zaštita nepokretne kulturne baštine

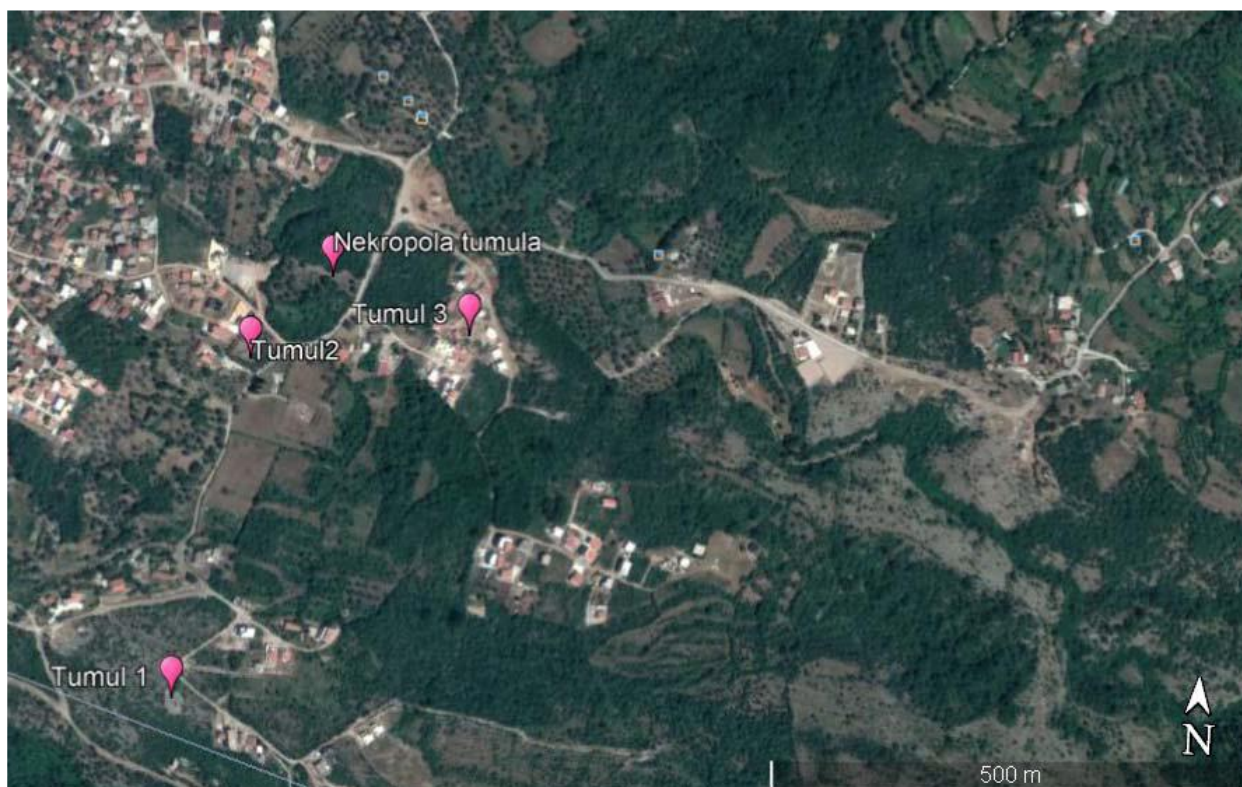
Ministarstvo kulture, Uprava za zaštitu kulturnih dobara je u postupku pokretanja izrade Izmjena i dopuna DUP-a “ Pečurice centar“, opština Bar, dalo mišljenje (br.03-296/2016-1 od 27.06.2016.g.) da je neophodno za potrebe izrade ovog planskog dokumenta pristupiti izradi Studije zaštite kulturnih dobara.

Dati su podaci da se u zahvatu predmetnog planskog dokumenta nalaze neistraženi potencijalni arheološki lokaliteti, te da je uvidom u raspoloživu dokumentaciju Uprave za zaštitu kulturnih dobara konstatovano da u zahvatu predmetnog plana nema zaštićenih kulturnih dobara, ali da su u mjestu Ravanj, u obuhvatu Plana, evidentirani neistraženi potencijalni arheološki lokaliteti, odnosno tri praistorijska tumula.

Naručilac Plana – opština Bar, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno-stambene poslove i zaštitu životne sredine je u skladu sa navedenim Mišljenjem naručio Studiju i u aprilu 2018.god. dostavio Obrađivaču planskog dokumenta *Studiju kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana “ Pečurice centar” (Obrađivač Studije:EUROPROJEKT doo, Podgorica).*

Studija se bavila prostorom koji obuhvata osnovni (važeći) Detaljni urbanistički plan “Pečurice centar”.Konstatovano je da se u zahvatu tog plana nalaze tri pojedinačna tumula, kao i nekropola tumula, koji su generalno u lošem stanju.

Shodno Zakonu o zaštiti kulturnih dobara, **tumuli i Nekropola tumula** predstavlja potencijalni arheološki lokalitet. Niti jedan od ovih lokaliteta se ne nalazi u zahvatu Izmjena i dopuna planskog dokumenta, ali je tumul 1 u neposrednoj blizini (grafički prilog Kontaktne zone 4f).



Slika 4 - Slika iz Studije - prikaz tumula u Google Earth-u

Stanje tri pojedinačna tumula, kao i nekropole tumula, generalno je loše. Mahom su oštećeni delovanjem ljudskog ali i prirodnih faktora. U najvećoj mjeri na loše stanje tumula uticala je izgradnja savremenih objekata, raznošenje kamenog plašta, te rastinje u vidu drveća i žbunastog bilja koje iz njih raste. Pojedinačno, konstatovano je sledeće stanje:

- **Tumul 1** – tumul se nalazi na dominantnoj poziciji, blagom uzvišenju, neposredno uz put. Kameni plašt se rasipa i značajno je oštećen. Od tumula je ostala samo centralna konstrukcija, sve ostalo je raznešeno (KO Pečurice KP 4070, KO Pečurice, opština Bar, u svojini države, na raspolaganju Opštine Bar).
- **Tumul 2** – tumul se nalazi u ograđenom dvorištu preko puta islamskog groblja. Razvučen je, kameni plašt u velikoj mjeri je obrastao u rastinje, uključujući i drveće maslina koje iz njega rastu. U neposrednoj blizini nalazi se stambeni objekat (KP 4016 i dijelu KP 4017, KO Pečurice – privatno vlasništvo).
- **Tumul 3** - danas je tumul 3 u velikoj mjeri devastiran izgradnjom kuća, a pristupačni i vidljivi su samo njegovi segmenti (KP 2703, KO Pečurice, opština Bar, u svojini države, na raspolaganju Opštine Bar).
- **Nekropola tumula** - kameni plaštovi tumula u velikoj mjeri su obrasli u rastinje, i djelimično dislocirani uticajem korjenja okolnog drveća(KP 2709 i KP 2710, u svojini više lica; KP 2711, svojina Starešinstva islamske zajednice; KP 2712, 2713, 2714 u svojini više lica; KP 2715 u svojini više lica).

Zaštita životne sredine

Aktivnosti zaštita životne sredine u opštini Bar se odvijaju u skladu sa Lokalnim planskim dokumentom zaštite životne sredine. Podaci iz zvanične Informacije Agencije za zaštitu životne sredine Crne Gore su osnov za preduzimanje mjera i aktivnosti.

Korišteni su podaci iz posljednje *Informacije o stanju životne sredine u Crnoj Gori za 2016.god.*

Kvalitet vazduha

Na automatskim stacionarnim stanicama praćen je kvalitet vazduha u Podgorici, Nikšiću, Pljevljima, **Baru**, Tivtu, Golubovcima i Gradini (Pljevlja). Mjerena je koncentracija sledećih parametara: sumpor dioksida (SO₂), azot monoksida (NO), azot dioksida (NO₂), ukupnih azotnih oksida (NO_x), ugljen monoksida (CO), metana (CH₄), nemetanskih ugljovodonika (NMHC), ukupnih ugljovodonika (THC), PM₁₀ čestica, prizemnog ozona (O₃), benzena, toluena, etilbenzena, o-m-p xilena (BTX).

U skladu sa Uredbom o uspostavljanju mreže mjernih mjesta za praćenje kvaliteta vazduha ("Službeni list CG", br. 44/2010 i 13/2011), teritorija Crne Gore podijeljena je tri zone (Tabela 1),

Zona kvaliteta vazduha	Opštine u sastavu zone
Zona održavanja kvaliteta vazduha	Andrijevića, Budva, Danilovgrad, Herceg Novi, Kolašin, Kotor, Mojkovac, Plav, Plužine, Rožaje, Šavnik, Tivat, Ulcinj i Žabljak
Sjeverna zona u kojoj je neophodno unaprijeđenje kvaliteta vazduha	Berane, Bijelo Polje i Pljevlja
Južna zona u kojoj je neophodno unaprijeđenje kvaliteta vazduha	Bar, Cetinje, Nikšić i Podgorica

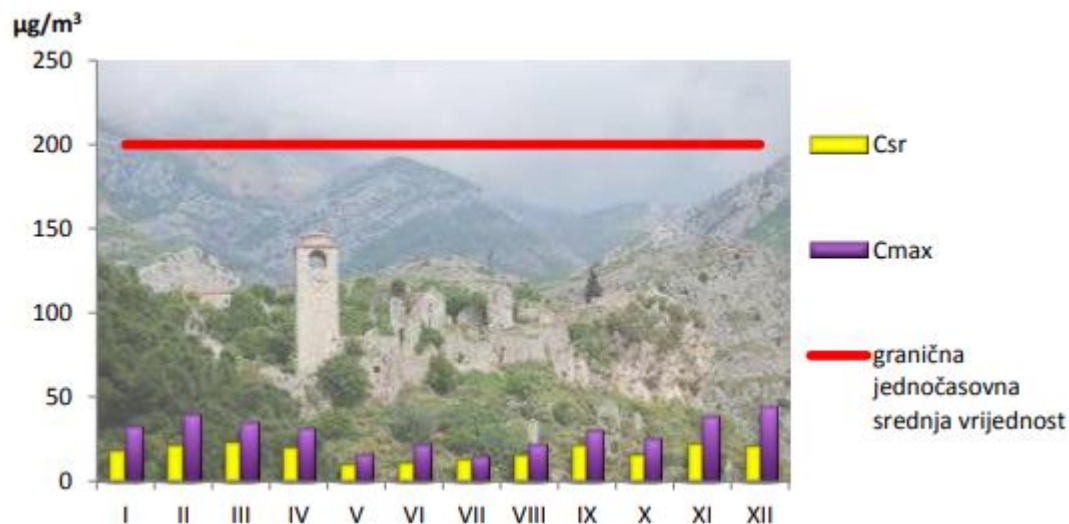
DOO Centar za ekotoksikološka ispitivanja Crne Gore (CETI), realizovao je Program kontrole kvaliteta vazduha Crne Gore za 2016. godinu. Programom je obuhvaćeno sistematsko mjerenje imisije zagađujućih materija u vazduhu na automatskim mjernim stanicama

1.Opšti podaci			
1.1.	Ime stanice	BAR 2	
1.2.	Ime grada	Bar	
1.3.	Nacionalni ili lokalni broj i oznaka	MNE_VZ_06	
1.4.	Kod stanice	MNE_02_04	
1.5.	Naziv stručne institucije koja je izvršilac mjerenja	D.O.O Centar za ekotoksikološka ispitivanja Podgorica	
1.6.	Naziv institucije koja je odgovorna za realizaciju programa monitoringa i izvještavanje	Agencija za zaštitu životne sredine Crne Gore	
1.7.	Ciljevi mjerenja	Procjena uticaja na zdravlje ljudi i životnu sredinu, praćenje trenda	
1.8.	Geografske koordinate	G.dužina (m)	G.širina (m)
		6591680.68	4662409.66
1.9.	NUTS		
1.10.	Zagađujuće materije koje se mjere	SO ₂ , O ₃ , CO, NO, NO ₂ , NO _x , PM ₁₀ , PM _{2.5} , benzen, Pb, As, Cd, Ni i BaP	
1.11.	Meteorološki podaci	Temperatura, relativna vlažnost, pritisak, smjer i brzina vjetra	
1.12.	Druge informacije		
2.Klasifikacija stanice			
2.1.	Tip područja	Gradsko: trajno izgrađeno područje	
2.2.	Tip stanice u odnosu na izvor emisije	Urbana pozadinska	
2.3.	Dodatne informacije o stanici	1000mx 50m	
3.Mjerna oprema			
3.1.	Naziv		
3.2.	Analitička metoda ili mjerna metoda		
	CO	Automatski analizator	analiza-IR aapsorpcija
	O ₃	Automatski analizator	Analiza- UV fluorescencija
	SO ₂	Automatski analizator	Analiza-UV fluorescencija
	NO, NO ₂ ,NO _x	Automatski analizator	Analiza-hemiluminiscencija
	PM ₁₀	Ručno sakupljanje	Gravimetrija
	PM _{2.5}	Ručno sakupljanje	Gravimetrija
	Benzen	Automatski analizator	Analiza-gasna hromatografija
	Pb, As, Cd i Ni	Ručno sakupljanje	Analiza-AAS
	BaP	Ručno sakupljanje	Analiza-GCMS
4.Opis uzorkovanja			
4.1.	Lokacija mjernog mjesta		
4.2.	Visina mjesta uzorkovanja	3m	
4.3.	Učestalost integrisanja podataka	1 sat 24 sata	
4.4.	Vrijeme uzorkovanja	kontinuirano	

U Baru je vršeno mjerenje sledećih parametara: sumpor(IV)oksida (SO₂), azot(II)oksida (NO), azot(IV)oksida (NO₂), ukupnih azotnih oksida (NO_x), ugljen(II)oksida (CO), prizemnog ozona (O₃), PM_{2,5} čestica, PM₁₀ čestica, sadržaj teških metala, benzo (a) pirena (BaP), relevantnih predstavnika PAH-s (markera benzo (a) pirena) i ukupnih PAH-s u PM₁₀.

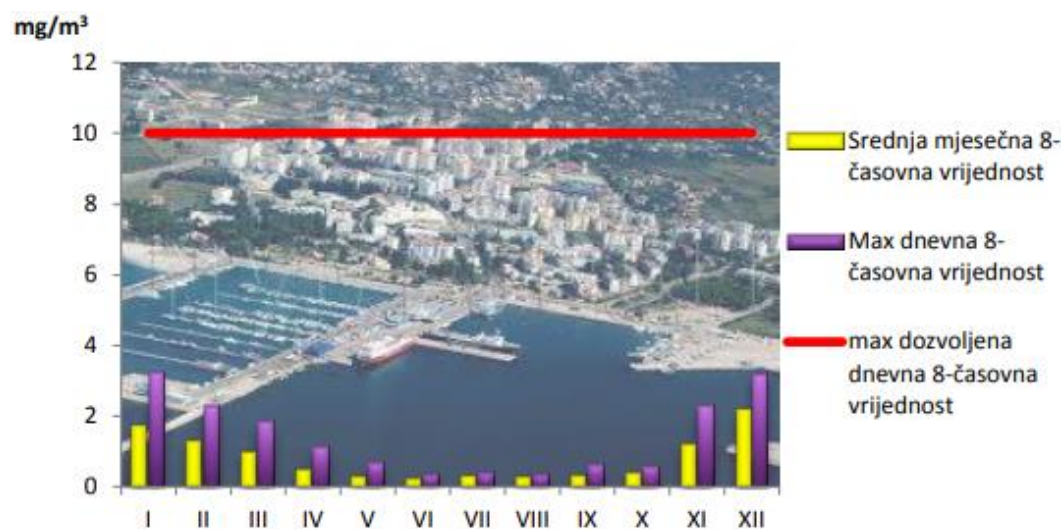


Sve izmjerene vrijednosti sumpor(IV)oksida (SO₂)posmatrane u odnosu na granične vrijednosti (jednočasovne srednje vrijednosti i dnevne srednje vrijednosti) za zaštitu zdravlja bile su značajno ispod propisanih graničnih vrijednost od 350µg/m³, odnosno 125µg/m³. Srednja godišnja koncentracija iznosila je 3,35µg/m³.



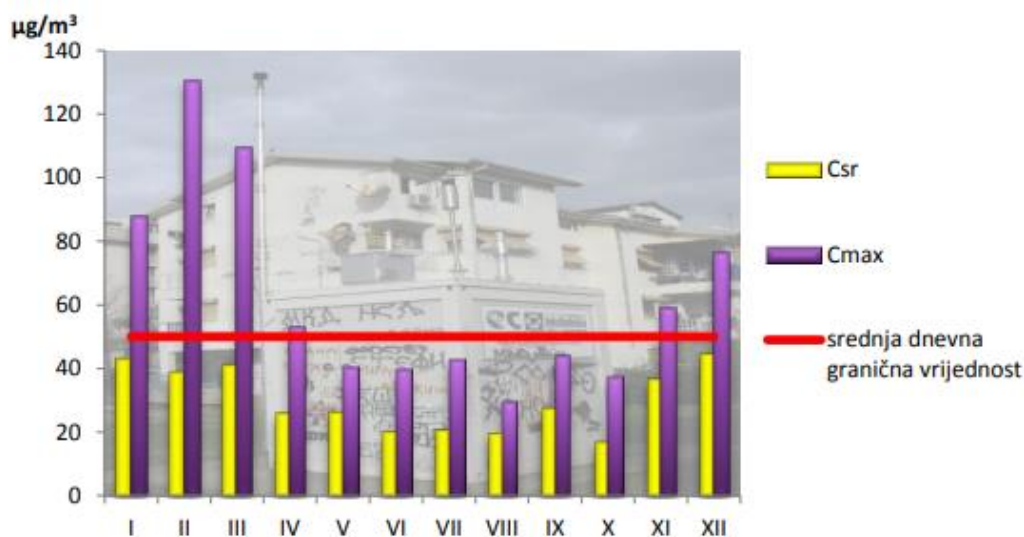
Grafikon Koncentracija NO₂ u vazduhu-Bar

Sve srednje jednočasovne vrijednosti azot(IV)oksida (NO₂)bile su ispod propisanih normi. Srednja godišnja vrijednost od 15,24µg/m³ takođe je bila ispod dozvoljene srednje godišnje vrijednosti koja iznosi 40µg/m³.



Grafikon Koncentracija CO u vazduhu-Bar

Sve maksimalne osmočasovne srednje vrijednosti ugljen(II)oksida (CO) na ovoj lokaciji su bile ispod propisane granične vrijednosti od 10mg/m³. Srednja vrijednost 8-časovnih vremena usrednjavanja iznosila je 0,95mg/m³ ukazuje da je kvalitet vazduha zadovoljavajući sa aspekta uticaja koncentracije ugljen(II)oksida (CO).



Grafikon Koncentracija PM₁₀ u vazduhu-Bar

Srednje dnevne koncentracije PM₁₀ čestica (od 335 validnih mjerenja) 37 dana su prelazile propisanu graničnu srednju dnevnu vrijednost od 50µg/m³

Fizičko-hemijski parametri kvaliteta padavina

Najveći procenat pojave kiselih kiša je evidentiran u Ulcinju (13%), zatim Golubovcima (10%), i Podgorici/mokra (6%). Na ostalim stanicama pojava kiselih kiša je bila 1-2%, **osim u Baru 4%**, gdje je povećana u odnosu na 2015. godinu. Evidentiran je značajno manji broj kiselih kiša, nego u 2015. godini. Najčešće su se kisele kiše javljale tokom zime, a ima slučajeva pojave i u ostalim godišnjim dobima. Kiselost je bila u rangu male, do rijetko umjerene kiselosti. Najčešće se kretala u opsegu 5,3-5,5.

Magnezijum je bio dosta ujednačen. Po nešto višim vrijednostima ističu se Bar i Ulcinj, a po nešto nižim, Nikšić i Budva.

Praćenje sezonske koncentracije polena suspendovanog u vazduhu

Redovno praćenje koncentracije alergena polena u atmosferi od velike je važnosti sa aspekta zaštite zdravlja ljudi. Negativan uticaj na zdravlje ljudi, koji izaziva polen pojedinih biljnih vrsta, svrstava ove čestice u "prirodne" zagađivače vazduha.

Državnu mrežu za praćenje koncentracije polena suspendovanog u vazduhu čine mjerne stanice u sledećim gradovima: Podgorici, Nikšiću, Mojkovcu, Tivtu i Baru.

Tokom 2016. godine mjerenje koncentracije polena vršilo se na 5 mjernih stanica u: Tivtu, Baru, Podgorici, Nikšiću i Mojkovcu.

Podaci o mjerenjima, kao i brojni podaci alergenicim biljkama, meteo i drugi podaci dostupni su na sajtu Agencije: <http://www.epa.org.me/>.

Ocjena kvaliteta vazduha u Crnoj Gori

Na mjernim stanicama u Baru i Nikšiću (urbane pozadinske stanice) sve izmjerene vrijednosti sumpor(IV)oksida, izražene kao jednočasovne i srednje dnevne, su bile značajno ispod propisanih imisionih graničnih vrijednosti, odnosno donje granice ocjenjivanja za zaštitu zdravlja.

Na stacionarnim stanicama u Baru, Pljevljima, Golubovcima i Gradini sve jednočasovne vrijednosti azot (IV)oksida su bile ispod propisanih graničnih vrijednosti, a i sve srednje godišnje vrijednosti su bile ispod propisanih normi.

Trideset sedam dana srednje dnevne vrijednosti PM10 čestica su na mjernom mjestu u Baru prelazile propisanu graničnu vrijednost.

Na mjernoj stanici Bar-2 srednja vrijednost suspendovanih čestica PM2.5 je bila ispod propisane granične vrijednosti.

Prizemni (troposferski) ozon (O3), sekundarni pollutant - U Baru, zbog kvara mjernog instrumenta, nijesu vršena mjerenja ovog polutanta u ljetnjim mjesecima, odnosno od sredine juna mjeseca. Broj prekoračenja u mjernom periodu april-sredina juna, na ovoj lokaciji, je četiri.

Srednja godišnja vrijednost benzo(a)pirena u Podgorici, Baru, Nikšiću i Pljevljima je bila iznad propisane ciljane vrijednosti.

Srednje godišnje vrijednosti sadržaja olova, kadmijuma, arsena i nikla u suspendovanim česticama PM10 na mjernim stanicama u Baru, Nikšiću i Pljevljima, kao i olova na mjernoj stanici Podgorica-Nova Varoš su bile ispod propisanih graničnih i ciljnih vrijednosti.

Zagađenje benzo(a)pirenom produktom sagorijevanja fosilnih goriva (grijanje, industrija i saobraćaj) je evidentno u urbanim sredinama što potvrđuju i rezultati mjerenja ovog polutanta na lokacijama u Pljevljima, Nikšiću, Podgorici i Baru. Treba svakako naglasiti da su vrijednosti ovog polutanta u direktnoj zavisnosti od koncentracija suspendovanih čestica, samim tim visoke vrijednosti su uobičajene u zimskom periodu.

Klimatske promjene

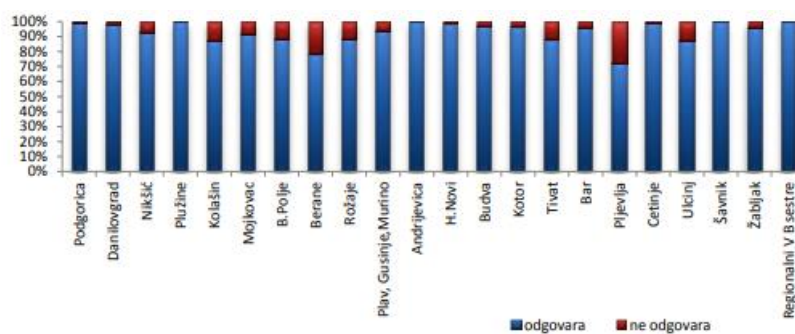
Na području Crne Gore 2016. je bila godina sa temperatura iznad klimatske normale. Prema raspodjeli percentila temperatura vazduha se kretala u kategoriji vrlo toplo i ekstremno toplo dok se količina padavina kretala u kategorijama normalno, kišno i vrlo kišno .

Na skali najviših vrijednosti 2016. godina je bila najtoplija na području Bara 17.8 °C .

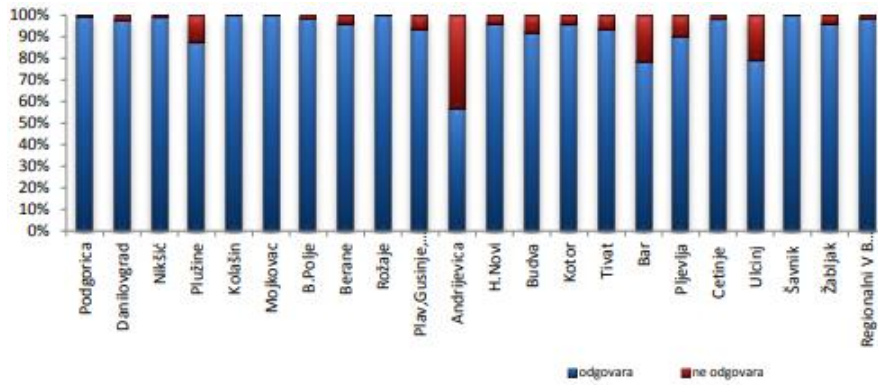
Ostvarenost količine padavina u odnosu na klimatsku normalu se kretala od 91 % u Baru do 142 % u Ulcinju.

Kvalitet voda

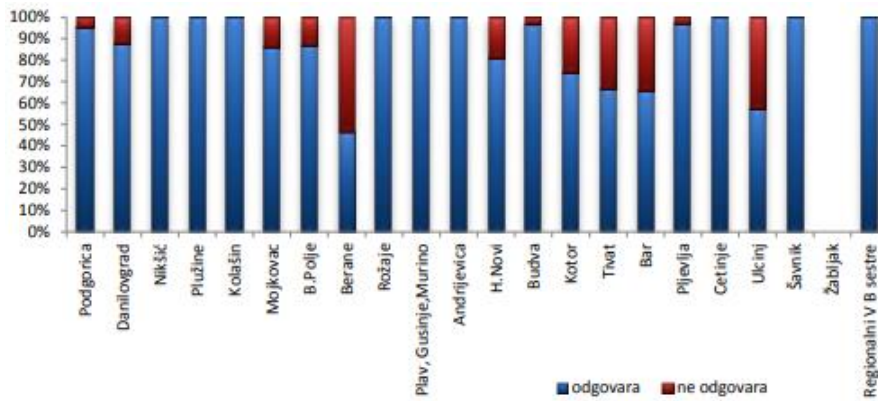
U 2016.godini ispitivanje vode za piće iz sistema za vodosnabdijevanje vršeno je u: Institutu za javno zdravlje Podgorica, Higijensko epidemiološkoj HE službi Doma zdravlja Bar, JP Vodovod i kanalizacija Podgorica.



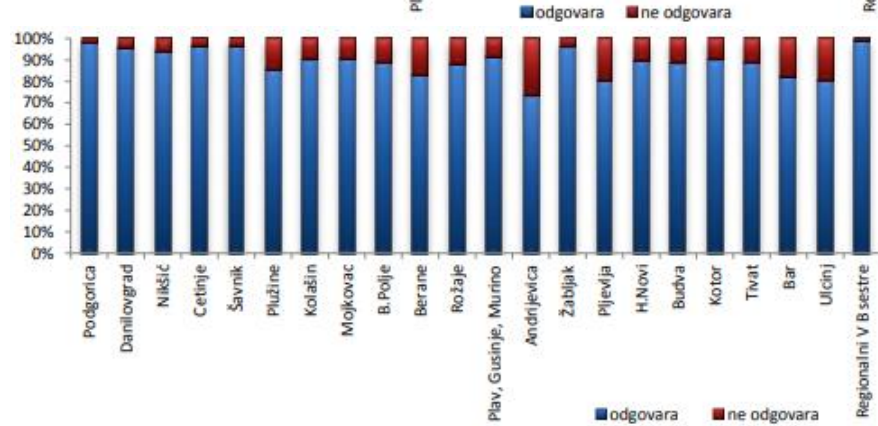
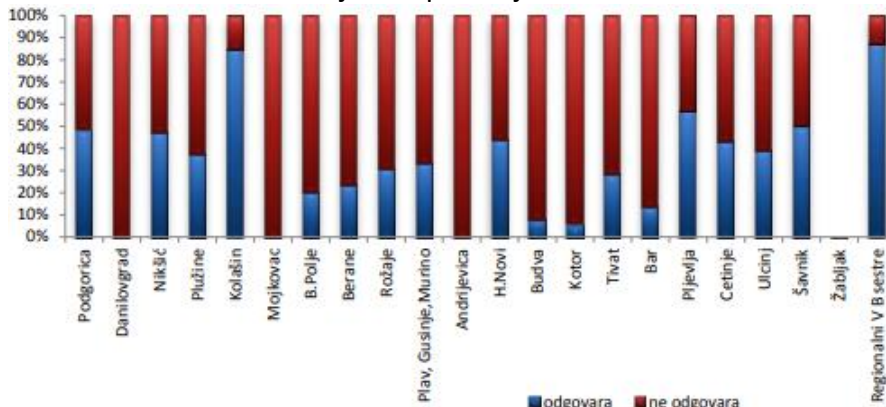
Grafikon Rezultati fizičko-hemijskih ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće



Grafikon Rezultati mikrobioloških ispitivanja uzoraka hlorisane vode za piće



Grafikon Rezultati fizičko hemijskih ispitivanja uzoraka nehlorisane vode za piće



Grafikon Rezultati ispitivanja vode za piće u 2016.g

Program praćenja kvaliteta tranzicionih (bočatnih) i obalnih morskih voda u obalnom području Crne Gore je realizovan u periodu jul-novembar 2016. godine i to na 8 lokacija. Četiri lokacije su smještene u Bokokotorskom zalivu (Kotor, Risan, Tivat, Herceg Novi), dok su druge četiri lokacije smještene izvan Bokokotorskog zaliva (Mamula, Budva, Bar, Ulcinj).

Zasićenjenje kiseonikom imalo je najmanju izmjerenu vrijednost na poziciji Herceg Novi na 15 m i iznosi 70.1% u oktobru mjesecu, a najveću u Baru 129.2 %.

Zabilježena je u Budvi u avgustu mjesecu na 2 metra dubine, 1.84 $\mu\text{mol/l}$. Maksimalna vrijednost 4.59 $\mu\text{mol/l}$ izmjerena je u Baru na 2 m dubine u avgustu.

Nitrati su soli azota koje u morsku vodu, sa kopna, dopijevaju bujičnim tokovima, nakon velikih kiša kao i ispuštanjem otpadnih voda direktno u more. Na otvorenom moru najveća izmjerena koncentracija nitrata je bila na lokaciji Bar, u avgustu mjesecu, u površinskom sloju, i iznosila je 4.57 $\mu\text{mol/l}$. U grafiku 55 su predstavljeni podaci koji su dobijeni analizama vode iz površinskog sloja na svim lokacijama. Rezultati pokazuju da je koncentracija nitrata, u dijelu zaliva, bila najveća u julu mjesecu na lokaciji Igalo, na 12 m dubine, i iznosila je 4.00 $\mu\text{mol/l}$.

Amonijak u vodi je indikator moguće bakterijske aktivnosti, kanalizacionog i životinjskog otpada. Najveća izmjerena koncentracija ovog jona bila je na pozicijama Ulcinj i Bar, u avgustu i septembru mjesecu, i iznosila je 4.5 $\mu\text{mol/l}$.

Program praćenja unosa efluentima

U okviru programa izvršeno je uzorkovanje komunalnih voda na lokacijama Ulcinj, Bar, Budva (pogon za preradu otpadne vode), Herceg Novi, Kotor i Tivat (imaju zajednički ispust za otpadne vode).

Svih pet uzoraka sa lokacije Bar imalo je povećan sadržaj suspendovanih materija, BPK5 i MBAS I nisu odgovarali uslovima koje propisuje Pravilnik 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 ("Sl. list Crne Gore", br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12 i 59/13).

Sanitarni kvalitet morske vode na javnim kupalištima

Stanje kvaliteta morske vode na javnim kupalištima u 2016. godini praćen je na ukupno 91 lokacija duž crnogorskog primorja i to, opštini Ulcinj 14, Bar 10, Budva 24, Tivat 9, Kotor 14 i Herceg Novi 20 lokacija za što je, putem javnog tendera, angažovana akreditovana laboratorija Instituta za biologiju mora iz Kotora.

U toku sezone 2016. godine kvalitet morske vode za kupanje na Crnogorskom primorju je uglavnom bio odličnog (K1) kvaliteta (92,2% uzoraka), dok je 6,6% uzoraka bilo zadovoljavajućeg (K2) kvaliteta, a 1,2% uzoraka je bilo van propisanog kvaliteta.

Opština	K1	K2	VK
Ulcinj	93,7 %	6,3 %	-
Bar	96,7 %	3,3 %	-
Budva	97,7 %	1,8 %	0,5 %
Tivat	90,3 %	8,3 %	1,4 %
Kotor	86,5 %	11,1 %	2,4 %
Herceg Novi	87,2 %	10,0 %	2,8 %
Crnogorsko primorje	92,2 %	6,6 %	1,2 %

Tabela Procentualni prikaz kvaliteta morske vode na kupalištima, u odnosu na ukupan broj uzetih uzoraka u sezoni 2016.g

U Baru, od ukupno 10 lokacija, na 8 kupališta kvalitet vode je bio odličan (K1 klase) tokom cijele sezone, dok je dva puta (početkom i sredinom avgusta) na zapadnom dijelu plaže Čanj voda bila zadovoljavajućeg (K2) kvaliteta. Kvalitet klase K2 zabilježen je i jednom (krajem maja) na centralnom dijelu plaže Žukotrlica.

Fitoplanktonsko cvjetanje srednjeg intenziteta je zabilježena u julu, ali znatno intenzivnija cvjetanje je nastupilo u septembru, pri čemu je posebno jako bilo izraženo u Bokokotorskom zalivu, naročito u njegovom unutrašnjem dijelu. Istovremeno, na van zalivskim lokacijama je do cvjetanja došlo jedino na području Bara, koji se prema svim analiziranim indikatorima nalazi pod pojačanim uticajem otpadnih voda

Cvjetanje koje se istovremeno odvijalo na području Bara je bilo uzrokovana povećanom abundancijom ćelija *Pseudo-nitzschia* spp.

Rezultati fizičko-hemijske analize otpadnih voda uzorkovanih na svim glavnim kanalizacionim ispustima u gradovima koji nemaju postrojenja za prečišćavanje komunalnih voda (Ulcinj, Bar, Herceg Novi) su kvalitetom izvan uslova predviđenih Pravilnikom o kvalitetu i sanitarnotehničkim 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 ("Sl. list Crne Gore", br. 45/08, 09/10, 26/12, 52/12 i 59/13). U najvećem broju ispitivanih otpadnih voda utvrđen je povećan sadržaj suspendovanih materija, biološke potrošnje kiseonika i deterdženata (MBAS) koji su zapravo osnovni polutanti komunalnih otpadnih voda. Takođe, rezultati ispitivanja pokazuju da je u većini slučajeva unos nutrijenata: nitrata, nitrita, amonijaka i ortofosfata znatno veći u ljetnjim mjesecima što je i za očekivati. U nijednom od ispitivanih uzoraka nije utvrđeno povećano prisustvo metala ili perzistentnih organskih polutanata.

Komunalni otpad

Upravljanje otpadom je i dalje područje na kojem Crna Gora mora da uloži još mnogo napora kako bi se došlo do funkcionalnog sistema koji obezbjeđuje održiv razvoj, maksimalnu zaštitu životne sredine, rješavanje postojećih problema na terenu i kreiranje baza podataka neophodnih za donošenje odluka na nacionalnom nivou, kao i za izvještavanje ka međunarodnim instancama.

Na sanitarnim deponijama otpad odlagažu: Glavni grad, Prijestonica Cetinje, Danilovgrad, Bar, Ulcinj, Kotor, Tivat i Budva.

U dijelu infrastrukture za oblast upravljanja otpadom izgrađene su: regionalne deponije neopasnog otpada u Podgorici i Baru; reciklažni centri u Podgorici i Herceg Novom; postrojenje za obradu otpadnih vozila u Podgorici (2), Beranama, Cetinju i Nikšiću (3); transfer stanica u Kotoru i Herceg Novom; reciklažna dvorišta u Podgorici (5), Herceg Novom (1) i Kotoru (1). U opštini Žabljak otvorena je sortirnica otpada (reciklažno dvorište sa transfer stanicom). U opštini Kotor otvorena je prva kompostana u Crnoj Gori za rješavanje pitanja upravljanja zelenim otpadom u opštinama Kotor, Tivat, Budva i Herceg Novi.

Radioaktivnost

Ispitivanje sadržaja radionuklida u vodi za piće rađeno je na uzorcima iz gradskih vodovoda u Podgorici, Baru, Bijelom Polju i Nikšiću. Analiza je obuhvatila prirodne radionuklide 40K, ²²⁶Ra,

^{232}Th , kao i vještački radionuklid ^{137}Cs , a takođe su urađene i specifične analize ukupna α i ukupna β aktivnost, analize radionuklida ^{90}Sr , ^3H i ^{222}Rn .

Zaključak: Upoređivanjem vrijednosti serije rezultata koncentracija aktivnosti radionuklida u pijaćim vodama sa izvedenim koncentracijama koje važe za vodu za piće:

^{40}K (mBq/l)	^{137}Cs (mBq/l)	^{226}Ra (mBq/l)	^{232}Th (mBq/l)	Ukupna α aktivnost (Bq/l)	Ukupna β aktivnost (Bq/l)	^{90}Sr (Bq/l)	^3H (Bq/l)
2200	1000	200	100	0.1	1	0.1	780

dolazi se do zaključka da je voda za piće iz gradskih vodovoda radiološki ispravna.

2.7. Analiza obaveza preuzetih međunarodnim ugovorima

U odnosu na lokalitet i objekte koji će se graditi, prema raspoloživim informacijama, nema obaveza preuzetih međunarodnim ugovorima. Ono što je bitno je mogućnost opremanja lokacije infrastrukturom, a u tom kontekstu, za cijelu Opštinu su bitne sljedeće obaveze i aktivnosti: izgradnja kanalizacione mreže i izgradnja uređaja za prečišćavanje otpadnih voda.

2.8. Ocjena iskazanih zahtjeva i potreba korisnika

U okviru dokumentacije koja je dostavljena Obradivaču od strane opštine Berane, u toku izrade planskog dokumenta, dostavljena je i inicijativa za izradu Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana "Pečurice centar", u cilju valorizacije katastarskih parcela u jednom dijelu planskog dokumenta DUP "Pečurice centar iz 2011.g., odnosno planiranje sadržaja u skladu sa novim iskazanim potrebama. Predloženo je racionalnije saobraćajno rješenje.

U Programskog zadatku stoji da je cilj izrade Izmjena i dopuna lokalnog planskog dokumenta, planersko sagledavanje izmjena nastalih u prostoru i inicijativa korisnika prostora u periodu od donošenja Detaljnog urbanističkog plana „PEČURICE-CENTAR“.

2.9. Sintezni prikaz postojećeg stanja

Iz svih navedenih analiza i ocjena može se zaključiti da je prostor djelimično izgrađen, kako sa aspekta fizičkih struktura, tako i sa aspekta snabdjevenosti infrastrukturom, ali da postoje mogućnosti za povezivanje na infrastrukturne mreže.

Dosadašnja gradnja na širem području, nije u svim dijelovima adekvatno praćena izgradnjom infrastrukture i uređenjem slobodnih površina, ali stvara uslove za nova kvalitetna ulaganja u gradnju novih objekata.

Izgradnji objekata, izradi infrastrukture i uređenju slobodnih površina treba prići sa većim stepenom pripremljenosti i opremljenosti građevinskog zemljišta.

Prostor koji je predmet Izmjena i dopuna je dio prostora koji je obrađen važećim planskim dokumentom. Stanovnici i korisnici ovog prostora imaju mogućnost i dostupnost objektima za dnevno i periodično snabdijevanje, kao i objektima raznih vrsta usluga (pošta, banka, apoteka, prostorije MZ, restorani, cvjećare, vrtići, obdaništa, škole, objekti zdravstvene zaštite, okupljanje, šetnja.....).

Glavnom saobraćajnicom kroz naselje Pečurice (Ulica P1) preko postojećih i planiranih saobraćajnica koje se od nje odvajaju, ovaj prostor je povezan na najkraći način sa Zonom A DUP-a Pečurice – centar) kao i sa Magistralom i Velikim Pijeskom.

U Zoni A važećeg plana (u skladu sa GUP-om Bara) su koncentrisane centralne funkcije kao i rezervne zone za izgradnju svih objekata centralnih funkcija neophodnih za neselje u cjelosti.

I u okviru ovih zona, osim pretežne namjene, planirane su i moguće i druge, komplementarne namjene, između ostalog i djelatnosti kompatibilne planiranoj namjeni (trgovina, usluge, ugostiteljstvo, servisi).

Ulicom P1, preko Ulice P9, prostor je povezan i sa Velikim Pijeskom, odnosno sa morem.

Tabela: Bilans površina - postojeće stanje

Neizgrađene površine	m ²
Stabla maslina i voća	7676
Livade i pašnjaci	3259
Niska šuma i makija	56899
Neasfaltirane saobraćajne površine	1467
Površine u funkciji magistrale	7657
Ukupno neizgrađene površine	76958
Izgrađene površine	
Stanovanje i turističko stanovanje	11794
Saobraćajne površine sa asfaltnim zastorom	1638
Ukupno izgrađene površine	13 432
UKUPNO	90 390

Površina zahvata Plana: 90 390 (90 389,78) m²

Determinante prostornog razvoja-problemi, ograničenja, potencijali

Za izgradnju zahtjevanog objekta na raspolaganju je dovoljna površine zemljišta koje nije izgrađeno, kao i površina koja se može koristiti i urediti kao zelene površine.

Potencijali prostora su povoljna lokacija, dobra saobraćajna povezanost sa kontaktnim zonama i povoljne vizure prema moru. Ograničenje prostora su neophodne mjere zaštite i maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja, potencijalni arheološki lokaliteti i neophodna izgradnja infrastrukture.

3. OPŠTI I POSEBNI CILJEVI

3.1. Opšti ciljevi

Izradom ovog planskog dokumenta utvrđuju se rješenja kojima se definišu uslovi daljeg razvoja i izgradnje, kao i urbanistička regulacija u zoni zahvata. Cilj je stvaranje kvalitetnog prostora u funkcionalnom, fizičkom, ambijentalnom i u smislu zaštite životne sredine ovog područja, koji će se uklopiti u širi kontekst naselja Pečurice.

3.2. Posebni ciljevi

Izmjenama i dopunama lokalnog dokumenta potrebno je razmotriti važeće saobraćajno rješenje sa aspekta ekonomičnosti i funkcionalnosti, ali i ostale uslove uređenja prostora i izgradnje objekata.

4. PLANIRANO RJEŠENJE

4.1. Koncept organizacije prostora

Prostorni model

Prostorni model je zasnovan na planskom rješenju ovog prostora iz osnovnog plana, uz korekcije saobraćajnog rješenja i manje korekcije parcelacije u skladu sa novim inicijativama i potrebama.

Za potrebe izrade Izmjena i dopuna planskog dokumenta, Sekretarijat za uređenje prostora, komunalno – stambene poslove i zaštitu životne sredine opštine Bar dostavio je sljedeću dokumentaciju i podatke koje treba implementirati u proceduri izrade Plana: Rješenje Agencije za zaštitu životne sredine, podatke Agencije za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost, podatke Ministarstva saobraćaja i pomorstva, podatke Regionalnog vodovoda Crnogorsko primorje, podatke JP Vodovod Bar, podatke Uprave za nekretnine i podatke Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije.

U Mišljenju Sekretarijata za imovinu, zastupanje i investicije broj: 04-460-2/16-34 od 07.06.2016.god se navodi preispitivanje opravdanosti saobraćajnice P9, s obzirom da je zaštitni pojas u većem dijelu na imovini opštine Bar i napominje da treba u najvećoj mogućoj mjeri uskladiti granice katastarskih i urbanističkih parcela.

Programskim zadatkom su date osnovne smjernice za izradu Izmjena i dopuna DUP-a "Pečurice centar", a to je razmatranje važećeg saobraćajnog rješenja sa aspekta ekonomičnosti i funkcionalnosti .

Plansko rješenje je formirano na način da se definisanim urbanističkim parcelama prilazi kolskim saobraćajnicama koje su dijelom već formirane i uslovljene postavkom izgrađenih objekata. Novoformirane urbanističke parcele imaju pristup sa planiranih saobraćajnica na sjevernoj granici zahvata Plana, čime je omogućena valorizacija zemljišta koje nije bilo valorizovano u prethodnom planskom rješenju, a izbjegnuta je izgradnja saobraćajnice koja u suštini snabdijeva mali broj urbanističkih parcela.

U odnosu na važeći Plan određeni broj urbanističkih parcela je usklađen sa katastarskim parcelama, formirano je nekoliko manjih urbanističkih parcela koje omogućavaju realizaciju tog dijela prostora u fazama.

Napomena: Prije bilo kakve gradnje u okviru DUP-a potrebno je da Investitor, u sklopu Glavnog građevinskog projekta izradi geomehanički elaborat, analizu podzemnih voda i način zaštite objekta od istih, kao i projekat uređenja urbanističke parcele kojim će riješiti na kvalitetan način odvođenje površinskih voda.

Namjena površina

Na novim urbanističkim parcelama koje su formirane na neizgrađenom zemljištu, planirana je izgradnja stambenih objekata, uz odgovarajuće saobraćajno rješenje koje omogućava direktan kolski pristup svakoj urbanističkoj parceli. U skladu sa novim planiranim sadržajima i kapacitetima, planirana je i infrastruktura.

Na dijelu zemljišta se nalaze manje grupacije maslina, pojedinačna stabla maslina i voća, kao i podzide koje su dio kulturnog pejzaža (većim dijelom nisu očuvane).

U zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a planirane su sljedeće namjene:

- Površine za stanovanje srednje gustine SS

- Površine za pejzažno uređenje_
- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
- Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene (PUS)
- Površine drumskog saobraćaja DS
- Površine elektroenergetske infrastrukture IOE

U zahvatu DUP-a definisane su sljedeće kategorije i potkategorije detaljne namjene površina:

Tabela: Bilans površina planirane namjene

Namjena	oznaka	m ²
Izgrađene površine		
Površina za stanovanje srednje gustine	SS	29 542
Površine drumskog saobraćaja	DS	13 048
Površine elektroenergetske infrastrukture	IOE	96
Ukupno izgrađene površine		42 686
Neizgrađene površine		
Površine za pejzažno uređenje		
Objekti pejzažne arhitekture javne namjene	PUJ	2 229
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene	PUS	45 475
Ukupno neizgrađene površine		47 704
UKUPNO		90 390

Površina zahvata Plana 90 390 (90 389,78) m².

Uslovi u pogledu planiranih namjena

U okviru granica Izmjena i dopuna DUP-a, definisana je namjena površina za urbanističke parcele. Dati su urbanističko - tehnički uslovi za planiranu namjenu kao i za izgradnju objekata infrastrukture i uređenja površina pejzažnog uređenja u poglavljima: Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije i Telekomunikacije (Elektronska komunikaciona infrastruktura).

Površine za stanovanje srednje gustine SS

U okviru namjene stanovanje srednje gustine, grade se stambeni objekti čije površine horizontalnog i vertikalnog gabarita zbirno ne prelaze dozvoljene indekse i veličine.

Stanovanje srednje gustine planirano je u slobodnostojećim objektima kao i u grupacijama objekata u vidu kompleksa sa više objekta, za koje je planom, u skladu sa položajem i veličinom parcele preporučena izrada idejnog rešenja. Stanovanje je definisano kao pretežna namjena u okviru koje se u skladu sa uslovima parcele mogu organizovati i drugi sadržaji i to prije svega u funkciji turizma, u pojedinačnim objektima.

U objektima se mogu planirati stanovi za turiste sa neophodnim sadržajima za tu funkciju (isključuje se ugostiteljstvo i trgovina).

U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) to su komplementarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka: - soba; turistički apartman; - turistički apartmanski blok (pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta); kuća i stan.

Površine za pejzažno uređenje naselja

Predviđene sljedeće kategorije zelenila:

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
 - Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)
 - Skver (S)
- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)
 - Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
- Objekti pejzažne specijalne namjene (PUS)
 - Zaštitni pojas (ZP)
 - Zelenilo infrastrukture (ZIK).

Detaljni uslovi za uređenje ovih površina sadržani su u Poglavlju Pejzažna arhitektura.

Površine drumskog saobraćaja

Ove površine su namijenjene kolsko-pješačkom pristupu urbanističkoj parceli.

Površine elektroenergetske infrastrukture IOE

Ove površine su namijenjene izgradnji trafostanica.

4.2. Konceptija korišćenja, uređenja i zaštite planskog područja**Stambeni objekti**

U skladu sa Programskim zadatkom i zahtjevom korisnika prostora, planirana je izgradnja stambenih objekata, na način da čine jedinstvenu cjelinu sa kontaktnim područjima važećeg Plana sa pretežnom namjenom stanovanja srednje gustine. Urbanističkim parcelama sa ovom namjenom ostvaren je kolsko pješački pristup sa planiranih saobraćajnica.

U okviru namjene - stanovanje srednje gustine, moguće je u okviru urbanističke parcele graditi stambeni objekat i sadržaje uređenja terena i parcele, kompatibilne sa funkcijom osnovnog objekta. U objektima se mogu planirati stanovi za turiste sa neophodnim sadržajima za tu funkciju (isključuje se ugostiteljstvo i trgovina).

Procenat sadržaja turizma (stanovi za turiste i ostali sadržaji turizma) je manji od 50%, kako bi namjena stanovanje bila pretežna namjena.

U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) to su komplementarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka: - soba; turistički apartman; - turistički apartmanski blok (pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta); kuća i stan.

Pejzažno uređenje

Pejzažno uređenje je koncipirano na oblikovanju uređenog zelenila u skladu sa namjenom objekata. Smjernice i uslovi za pejzažno uređenje su detaljno obrađene u tački 4.5. dio Pejzažna arhitektura.

Zelena površina koja ima namjenu zaštitna zona, GUP-om Bara ima namjenu stanovanje srednje gustine, a važećim planom je zadržana kao zaštitna zona do izmjena Plana, utvrđivanja novih potreba i realizacije druge etape GUP -a Bar.

Iz planskog rješenja je isključena planirana kolska saobraćajnica koja je planirana važećim Planom.

Za postojeće zelenilo i masline dati su posebni uslovi, smjernice i mjere zaštite.

4.3. Ekonomsko-tržišna i demografska projekcija

U skladu sa Ekonomsko-demografskom analizom, u ovom dijelu se iskazuju troškovi realizacije planskog rješenja:

Troškovi komunalnog opremanja

Troškovi komunalnog opremanja podrazumijevaju troškove izgradnje saobraćajnica i komunalne infrastrukture i to:

Orjentacioni troškovi izgradnje saobraćajne infrastrukture u zahvatu plana:

Troškovi izgradnje i rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture u zahvatu plana:

	m2	cijena	ukupno
- ulice (djelovi ulice P2, P3, P11, P12)	7461,00	x 50€	= 373 050,00
- pristupne ulice (prilaz P27 I P33abc)	1202,00	x 40€	= 48 080,00
UKUPNO TROŠKOVI IZGRADNJE I REKONSTRUKCIJE SAOBRAĆAJNE INFRASTRUKTURE:			421 130,00 €

U troškove izgradnje i rekonstrukcije saobraćajne infrastrukture su računane površine djelova ulica i prilaza koji pripadaju zahvatu plana. U troškove nije računata rekonstrukcija dijela magistralnog puta M-2.4. koji se nalazi u zahvata plana kao i pripadajući planirani trotoar

Orjentacioni troškovi izgradnje elektroenergetske infrastrukture

R.br.	Objekat	j.mj.	Kol.		Cijena (€/jm)		Iznos(€)
1	Izgradnja MBTS 10/0,4 kV, 1000kVA	kom	2	x	50.000,00	=	100.000,00
2	Izgradnja podzemne 10kV mreže kablom 3xXHE 49-A 1x240mm ² -12/20kV (ili sličnim) sa uklapanjem u postojeću mrežu 10kV u zahvatu plana;	m	1870	x	40,00	=	74.800,00
3	Izgradnja niskonaponske mreže i povezivanje NKRO	m	2340	x	30,00	=	70.200,00
4	Izgradnja javnog osvijetljenja. Obračun po metru dužnom saobraćajnice;	m	2850	x	35,00	=	99.750,00
	UKUPNO						344.750,00

Napomena: Troškovi izgradnje 10kV mreže van zahvata plana nisu uračunati iz razloga nepoznavanja dužina vodova.

Orjentacioni troškovi izgradnje hidrotehničke infrastrukture u zahvatu plana:

Troškovi izgradnje vodovoda:

cijevi prečnika Ø110mm – 1300m x 100.0 = 130 000

cijevi prečnika Ø160mm – 1620m x 140.0 = 226 800

UKUPNO VODOVOD..... 356 800€

Troškovi izgradnje kanalizacije za otpadne vode:

cijevi prečnika Ø200mm – 2500m x 210.00 = 525 000

UKUPNO KANALIZACIJA.....525 000€

Troškovi izgradnje kanalizacije za atmosferske vode

cijevi prečnika Ø300mm – 800m x 200.00 = 160 000

cijevi prečnika Ø500mm – 1 080m x 250.00 = 270 000

UKUPNO ATMOSFERSKA..... 430 000€

UKUPNO TROŠKOVI HIDROTEHNIČKE INFRASTRUKTURE: 1 311 800 €

Orjentacioni troškovi pejzažnog uređenja u zahvatu plana:

APROKSIMATIVNA VRIJEDNOST TROŠKOVA ZA PEJZAŽNO UREĐENJE JAVNIH ZELENIH POVRŠINA (PUJ) I POVRŠINA OD JAVNOG INTERESA (PUS)				
Red. br.	Ops	Površina m ²	Jed. cijena €	Ukupna cijena €
1.	Zelenilo uz saobraćajnice i linearno zelenilo	1.683	20	33.660,00
2.	Skver	545	15	8.175,00
3.	Zaštitni pojas	45.478	1	45.478,00
Ukupno:		47.706		87.313,00

Orijentacioni troškovi izgradnje instalacija Elektronske komunikacione infrastrukture u zahvatu plana:

Br.	A/ MATERIJAL	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena E
1.	PVC cijev Ø 110/3,2 mm dužine 6 m	kom	1350.00	12.50	16,875.00
2.	Gumene brtve za nastavljjanje PVC cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	1350.00	0.20	270.00
3.	PVC uvodnica Ø 110/3,2 mm duž. 0,5m	kom	372.00	2.50	930.00
4.	PVC držač odstojni 110/2	kom	1350.00	0.80	1,080.00
5.	Čep za zatvaranje cijevi Ø 110/3,2 mm	kom	124.00	1.50	168.00

6.	PTT traka za upozorenje	m	2000.00	0.10	200.00
7.	Laki tk poklopac sa ramom (min. nosivosti 50 kN)	kom	31.00	175.00	5,425.00
Ukupno					24,943.00

Br	B/ KANALIZACIJA	Jedinica	Količina	Jedinična cijena	Ukupna cijena E
1.	Trasiranje - određivanje trase rova nove kanalizacije i lociranje novih kablovskih okana prije iskopa	m	2000.00	0.50	1,000.00
2.	Izrada el. kom. kanalizacije od PVC cijevi sa opisom radova: -ručni iskop rova sa razupiranjem; -nasipanje donjeg sloja pijeska d=10cm, -polaganje PVC cijevi, -nasipanje pijeska između cijevi; -nasipanje zaštitnog sloja pijeska d=10cm, -zatrpavanje rova u slojevima sa nabijanjem, -postavljanje pozor trake; -uređenje trase sa utovarom i odvozom viška materijala:				
	za 2x2xPVCØ110mm(68x101cm)	m	2000.00	12.50	25,000.00
Ukupno:					26,000.00

Br	C/ KABLOVSKA OKNA	Jedinica	Količina	Jed. cijena	Ukupna cijena E
1.	Izrada AB okna unutrašnjih dimenzija 1,60x1,40x1,90m: ručni iskop rupe za okno, odvoz šuta na deponiju, izrada okna(d=15cm(zidova, donje i gornje ploče)) sa ugradnjom lakog tk poklopca sa ramom i podešavajućih konzola prema prilogu (rad+materijal bez lakog tk poklopca sa ramom)	kom	31.00	680.00	21,080.00
Ukupno:					21,080.00

Sveukupna cijena:				72,023.00
--------------------------	--	--	--	------------------

REKAPITULACIJA:	€
Saobraćajna infrastruktura	421 130,00
Hidrotehnička infrastruktura	1 311 800,00
Elektroenergetske instalacije	344 750,00
Pejzažno uređenje javnih površina	87 313,00
Elektronske komunikacione instalacije	72 023,00
UKUPNO :	2 072 386,00

4.4. Faze realizacije

Objekti se realizuju na svakoj urbanističkoj parceli u skladu sa potrebama Investitora, u planskom periodu. Nije planirana fazna izgradnja objekta na jednoj urbanističkoj parceli. Na urbanističkim parcelama na kojima je dozvoljena izgradnja više objekata moguća je fazna izgradnja objekata u skladu sa projektnom dokumentacijom.

Fazna realizacija podrazumijeva da se u prvoj fazi pristupi izgradnji saobraćajnica i ostale planirane infrastrukture.

4.5. Mreže i objekti supra i infrastrukture

Pejzažna arhitektura

Postojeće stanje

Zahvat Izmjena i dopuna DUP-a "Pečurice - centar" obuhvata površinu od 9,03 ha. Nalazi se na južnim padinama planine Lisinj i obuhvata pojas iznad magistralnog puta Bar-Ulcinj.

Zahvat Plana djelimično je izgrađen.

Posebnu vrijednost ovog prostora predstavlja zelenilo na antropogenim terasama i otvorene, široke vizure prema moru.

Autohtonu vegetaciju čini makija i ostaci niskih listopadnih šuma. Postojeća prirodna i kultivisana vegetacija imaju veliki značaj u zaštiti tla od erozije i očuvanju postojeće slike predione cjeline.

Planirano stanje

Planirani sistem urbanog zelenila treba da zadovolji estetske, ekološke i socijalne aspekte. Koncept pejzaža i zelenog sistema zasniva se na očuvanju i afirmaciji autentičnih pejzažnih vrijednosti prostora (vegetacija, reljef, osnovni strukturni elementi kulturnog pejzaža) i na formiranju naselja sa visokim nivoom ozelenjenosti.

Plansko rješenje podrazumjeva:

- Usklađivanje zelenog obrasca sa namjenom površina
- Funkcionalno zoniranje slobodnih površina
- Uspostavljanje optimalnog odnosa između izgrađenih i zelenih površina
- Zaštitu i unaprijeđenje životne sredine
- Povezivanje planiranih zelenih površina sa kontaktnim zonama u jedinstven sistem zelenila
- Očuvanje autentičnih pejzažno-ambijentalnih vrijednosti predione cjeline (vegetacijske, orografske, geomorfološke, hidrološke i td.)
- maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila
- Maksimalno očuvanje i uklapanje postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila
- Upotreba autohtonih vrsta, vrsta otpornih na ekološke uslove sredine, kao i neinvazivnih vrsta i usklađivanje sa kompozicionim i funkcionalnim rješenjima
- Očuvanje maslina i maslinjaka
- Očuvanje antropogenih terasa.

U skladu sa namjenom lokacije i smjernicama GUP-a Bar (do 2020), planom su predviđene sljedeće kategorije zelenila:

- Objekti pejzažne arhitekture javne namjene (PUJ)
 - Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS)

- Skver (S)
- Objekti pejzažne arhitekture ograničene namjene (PUO)
 - Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO)
- Objekti pejzažne specijalne namjene (PUS)
 - Zaštitni pojas (ZP)
 - Zelenilo infrastrukture (ZIK).

U zahvatu Izmjena i dopuna DUP-a "Pečurice - centar" (9,03 ha), planirana površina za pejzažno uređenje (PUJ+PUO+PUS) iznosi cca 5,65 ha (56.575, 70 m²).

Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je 62,38%. **Stepen ozelenjenosti** zahvata iznosi 59,54 m² zelenih površina /korisniku za planiranih 947 korisnika.

Namjena površina	Površine po namjena ma m ²	Max indeks zauzeto sti	Minimal ni procenat ozelenje nosti	Zelene površine m ²
Zelenilouz saobraćajnice	1.683	/	/	1.683,00
Skver	545	/	65%	354,25
Zelenilo stambenih objekata i blokova	29.542	0,40	30%	8.862,60
Zaštitni pojas	45.478	/	/	45.478,00
Zelenilo infrastrukture	81	/	10%	8,10
UKUPNO ZELENIH POVRŠINA:				56.385,95

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Svaki objekat odnosno urbanistička parcela treba da ima pejzažno uređenje
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva kao i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (važi za vrste koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea* na UP6, UP7, UP31, UP35, UP36, UP37, Ulica P2)

- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 10-15 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu javnih zelenih površina i površina od javnog interesa
- Preporučuje se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.) za objekte parterne arhitekture.

Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) - Predstavlja bitan segment uređenja prostora koji vizuelno i prostorno odvaja saobraćaj od drugih namjena. Takođe utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova, i čini okosnicu slike naslja.

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica planirani su **drvoredi** i **parterene zelene površine** otvorenog tipa.

Drvoredi su planirani u zelenoj traci na UP p1a i UP p1b uz magistralni put Bar - Ulcinj. Takođe su planirani duž parkin prostora u okviru drugih namjena. U grafičkom prilogu **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**, linearno zelenilo (drvoredi) je prikazano šematski. Tačna pozicija drvoreda će se odrediti projektnim rješenjem.

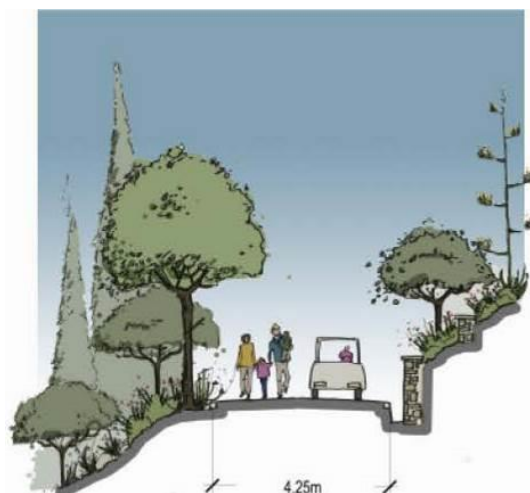
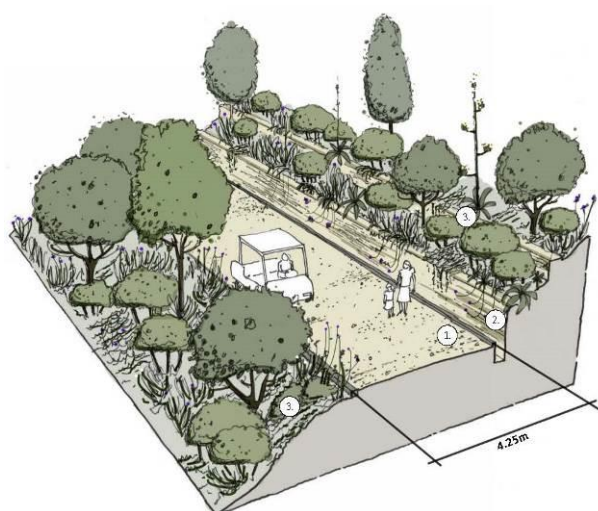
Na parkinzima sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 parking mjesta, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Na parking prostorima projektovati zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnica (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata.

Na UP planirati i **parterne zelene površine** (travnjak, perenjake i grupacije žbunastih vrsta) i postavljanje urbane opreme.

Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Uslovi za uređenje:

- nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrste
- sadnju vršiti u vidu drvoreda u kombinaciji sa parternim zasadima
- za parterne zasade koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine
- u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjeraka drveća u nova pejzažna rješenja, izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost)
- deniveleciju terena riješiti terasato- potpornim zidovima, od prirodno lomljenog kamena u kombinaciji sa biljnim vrstama-puzavicama, živicom, šibljem
- ugradnja urbanog mobilijara.



Primjer uređenja prilaznih saobraćajnica sa ozelenjavanjem usjeka i nasipa

Uslovi za podizanje drvoreda:

- formirati homogene drvorede, a izbor vrsta i sadnju uskladiti sa prostornim uslovima
- predlažu se drvorede od vrsta koja ima dekorativnu, simboličku vrijednost i prepoznatljiv su simbol ovog predjela (*Olea europea* i *Quercus pubescens*)
- rastojanje između sadnica iznosi 6 - 12 m u zavisnosti od biljne vrste
- krune drveća ne smiju da zaklanjaju ulično osvjetljenje
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- očuvati postojeća zdrava i funkcionalna stabla
- kod sadnje na pločnicima oko stabala predvidjeti vertikalnu zaštitu (zaštitne ograde), a na mjestima velike frekvencije pokrivanje sadnih otvora rešetkama
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane (min. visine 2,5 - 3 m; pravog debla; prsnog prečnika min. 12 - 14 cm; min. visina stabla do krošnje, bez grana 2 - 2,2 m).

Skver (S) - Planirana je manja parkovski uređena zelena površina tipa skvera na UP p3 (545 m²) koja osim dekorativne ima i kompoziciono-regulacionu funkciju. Takođe služi i kao mjesto za kraći odmor odraslih i kao vidikovac.

Skver organizovati kao zelenu površinu poluotvorenog tipa sa dekorativnim biljnim vrstama, stazom, platoom i klupama za odmor.

Uslovi za uređenje:

- površina pod zelenilom iznosi 60 - 65%, a pod stazama i platoima 35 - 40%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- zelenilo treba da bude reprezentativno
- koristiti visokodekorativne i brzorastuće biljne vrste različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- uz saobraćajnicu projektovati gušće zasade zelenila
- za zastore koristiti prirodne (kamene ploče, riječni obluci, rizla, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m

- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu (klupe, korpe za otpatke, česmu, informativne table i dr.)
- projektovati hidrante za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru stanovanja srednje gustine planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenila. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru **blokovskog parka** definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati **trg / pjacete** sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Osnovni uslov kod uređenja **pješćakih ulica i stepeništa** je:

- formirati manje linearne zasade niskog drveća duž pravaca kretanja, homogenog sastava ili u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti pergolama sa puzavicama, kolonadama za zasjenu i td.
- prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.).

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije. Takođe, predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje:

- **krovno zelenilo** podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm
- primjenom puzavica (**vertikalno ozelenjavanje**) ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem.

Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.

Uslovi za uređenje:

- dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem visokom drveću (masline i dr.) u skladu sa Opštim uslovima
- minimalno procenat zelenila u okviru urbanističke parcele je 30%

- kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege i održavanja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, a na strmim površinama koristiti pokrivače tla
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje
- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudlaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Zaštitni pojas (ZP) – Na padinama iznad magistrale Bar – Ulcinj (UP p2) planiran je zaštitni pojas zelenila u cilju zaštite prostora, spriječavanja erozije, očuvanja predionih odlika prostora. Ovaj pojas ima i sanitarno-higijensku funkciju.

Zaštitni pojas obuhvata površine pod prirodnom vegetacijom makije.

Uslovi za uređenje:

- očuvanje izvornog sastava vegetacije
- konverzija postojećeg zelenila tj. prevođenje makije i garige u viši sastojinski oblik
- sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, potrkresivanje)
- zabrana sječe i krčenja prirodne vegetacije
- zabrana izgradnje objekata, loženja vatre i odlaganja otpada
- obnova postojećih staza i podzida i izgradnja novih u skladu sa tradicionalnim načinom obrade
- izgradnja protivpožarnih prosjeka
- izgradnja i opremanje pejzažnih terasa sa odmorištima (klupe, informativne table, nadstrijehnice i sl.).

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - Zelene površine trafostanice su površine specijalne namjene koje treba da obezbijede:

- smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje
- unaprijeđenje estetske vrijednosti kompleksa
- povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama u jedinstven sistem zelenila.

Zelenilo u okviru trafostanica podrazumjeva travni ili neki drugi biljni pokrivač parternog tipa. Osnovni uslov je da zelenilo svojim korijenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenog infrastrukturnog objekata.

Uslovi za uređenje:

- učešće zelenila na urb. parceli je min. 10%
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- obodom parcele formirati zeleni zid od žbunastih vrsta i puzavica
- koristiti autohtone vrste i egzote otporne na uslove sredine
- izbjegavati šarenilo formi i pretrpavanje površina.

Prijedlog biljnih vrsta za pejzažno uređenje

Kod izbora sadnog materijala moraju se ispoštovati sljedeći uslovi:

- u skladu sa kompozicionim i funkcionalnim zahtjevima koristiti kako autohtone tako i alohtone vrste otporne na uslove sredine. Ne primjenjivati invazivne vrste.
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane, standardnih dimenzija, sa busenom.

Opšti prijedlog sadnog materijala:

a/ Autohtone vrste: *Quercus ilex*, *Fraxinus ornus*, *Laurus nobilis*, *Ostrya carpinifolia*, *Olea europaea*, *Quercus pubescens*, *Ceratonia siliqua*, *Acer campestre*, *Acer monspessulanum*, *Celtis australis*, *Tamarix africana*, *Arbutus unedo*, *Crataegus monogyna*, *Spartium junceum*, *Juniperus oxycedrus*, *Juniperus phoenicea*, *Colutea arborescens*, *Myrtus communis*, *Rosa sempervirens*, *Rosa canina* i dr.

b/ Alohtone vrste: *Pinus pinea*, *Pinus maritima*, *Cupressus sempervirens*, *Cedrus deodara*, *Nerium oleander*, *Magnolia sp.*, *Cercis siliquastrum*, *Lagerstroemia indica*, *Melia azedarach*, *Feijoa selloviana*, *Ligustrum japonica*, *Aucuba arborescens*, *Cinnamomum camphora*, *Eucalyptus sp.*, *Chamaerops exelsa*, *Chamaerops humilis*, *Phoenix canariensis*, *Washingtonia filifera*, *Bougainvillea spectabilis*, *Camelia sp.*, *Hibiscus syriacus*, *Buxus sempervirens*, *Pittosporum tobira*, *Wisteria sinensis*, *Viburnum tinus*, *Tecoma radicans*, *Agava americana*, *Cycas revoluta*, *Cordylina sp.*, *Yucca sp.* *Hydrangea hortensis* i td.

Saobraćaj

Postojeće stanje

Zahvat Izmjene i dopune DUP-a "Pečurice-centar" obuhvata površinu od oko 9,0 ha i nalazi se na istočnom dijelu važećeg DUP-a iznad magistralnog puta M-2.4– dionica Bar-Ulcinj. Primarnu saobraćajnicu čini magistralni put M-2.4 koji prolazi obodom zone. Ovaj magistralni put zadovoljava tehničke uslove za magistralne puteve tog reda I ima komforne elemente situacionog i nivelacionog plana I izgradnjom planirane Brze saobraćajnice u zoni Pečurice i Velikog Pijeska dobiće rang gradske saobraćajnice. Naselje koje je formirano na ovom dijelu je vezano na magistralu preko saobraćajnica koje nemaju potrebnu širinu I situacione elemente. Pristup stambenim i drugim objektima U zahvatu plana se odvija preko mreže kolsko-pešačkih saobraćajnica i prilaza širine 2.5-4.0m koji ne zadovoljavaju ni minimalne tehničke uslove. Osnovni nedostaci prilaza su: geometrijski neoblikovani, promjenljive širine kolovoza, slab kvalitet kolovoznog zastora, veliki usponi i često se završavaju slijepo.

Na ovom području nema organizovanih parking prostora, niti posebnih niša gde bi se moglo vršiti parkiranje vozila. Parkiranje se vrši pored magistralnog puta M-2.4 i na svim slobodnim površinama u okviru naselja gdje terenski uslovi dozvoljavaju, a gdje je moguć kolski prilazi objektima, organizovano je parkiranje u okviru građevinske parcele ili su izgrađene garaže pored objekata ili u sklopu objekata.

Okosnicu svih pješačkih kretanja stalnog stanovništva i turista na području Pečurica, čini postojeći magistralni put

M-2.4, koji povezuje naselje preko magistrale sa morem. Nepostojanje trotoara uz saobraćajnice ugrožava i onemogućava bezbjedno kretanje pješaka.

Autobuske linije javnog gradskog i prigradskog saobraćaja od Bara prema Ulcinju i obrnuto prolaze kroz naselja Pečurice i Veliki pijesak postojećim magistralnim putem M-2.4. I omogućavaju povezivanje ove zone sa ostalim djelovima Bara i Ulcinja

Planirano stanje

Mreža saobraćajnica planirana Izmjene i dopune DUP-a "Pečurice-centar" je zasnovana na sledećim osnovama:

- uklapanje saobraćajnog rešenja datog GUP-om Bara i DUP-a "Pečurice-centar",
- zadržavanje trasa postojećih saobraćajnica u zahvatu u saobraćajnu mrežu
- maksimalno poštovanje postojećih objekata, parcelacije i vlasničke strukture zemljišta.
- razdvajanje saobraćajnih tokova na primarne i sekundarne
- programskog zadatka za izradu Izmjene i dopune DUP-a "Pečurice-centar"
- zakona o putevima ("Službeni list RCG", br. 42/04);
- pravilnika, normativa i standarda koji regulišu predmetnu oblast.

Kategorizacija ulične mreže izvršena je prema funkciji koju pojedine saobraćajnice imaju u mreži, pa su u zavisnosti od toga određeni i različiti poprečni profili.

Primarnu saobraćajnicu čini magistralni put M-2.4 koji prolazi obodom zone i predstavlja okosnicu putne mreže ovog dijela primorja. Magistralni put M-2.4 dobija sve više karakter gradske saobraćajnice jer se njim, sem tranzitnog saobraćaja odvijaju i sva kretanja gradskog i prigradskog saobraćaja. Dio trase magistralnog puta M-2.4 kroz sva naselja na ovom dijelu treba opremiti tako da se maksimalno smanje bočne smetnje (izgraditi trotoare, sprečiti nekontrolisane ulaze na magistralu iz dvorišta). U tom smislu magistralni put M-2.4 je potrebno na ovom dijelu rekonstruisati sa profilom koji se sastoji od kolovoza širine 7.0m i trotoara sa obje strane širine 1.5m i 3.00m. Na djelovima, gdje dozvoljavaju prostorne mogućnosti, magistralni put M-2.4 je planiran sa trakama za lijeva skretanja i isključnim trakama.

Nova saobraćajnica, predviđena GUP-om je ulica radnog naziva ulica "P2", koja se pruža grebenom iznad magistralni put M-2.4 i vezuje planiranu Brzu saobraćajnicu sa magistralnim putem M-2.4. Ova saobraćajnica je kolovoza širine 6,0m i bankina(berma) 2x1.5m (sa ivičnjakom)

Sa druge strane zahvata plana ulica "P2", je preko ulica "P3", "P11" i "P12", vezana na magistralni put M-2.4. Sve ove ulice imaju profil koji se sastoji od kolovoza širine 5,5m i bankina(berma) 2x1.5m (sa ivičnjakom).

Kolsko pješački prilaz "P27", sekundarne mreže omogućava pristup do urbanističkih parcela i potvrđen je po postojećoj trasi sa poboljšanim tehničkim elementima. Njegov profil se sastoji iz kolovoza širine od 4.0m sa ostavljanjem prostora za proširenje regulacije do 8,5m.

Na grafičkom prilogu data je širina postojeće i planirane regulacije svake saobraćajnice. Prilikom izrade Glavnih projekata planiranih saobraćajnica vršiće se proširenje do planiranih regulacionih linija. Rastojanje između regulacionih linija je uglavnom 8.50m (predloženi profil saobraćajnica je 5.5m+2x1.5m), izuzetak su ulice koju su u planu širine 6.0m kod kojih rastojanje između regulacionih linija iznosi 9.00m (predloženi profil tih saobraćajnica je 6.0m+2x1.5m). Ovaj princip proširenja važi i na dijelu zelenih površina, iako na grafičkom prilogu nijesu date linije regulacije (preuzeto iz važećeg DUP-a "Pečurice – Centar").

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Realizacija saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine i stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih.

Svi putevi/ulice utvrđeni Planom su javni putevi/ulice i moraju se projektovati po propisima za javne puteve/ulice, uz primenu odgovarajućih standarda (poprečni profil, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija).

Kako su u pitanju putevi/ulice različitog ranga i različitog značaja – parametri iz propisa koji će se primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Procedure na izradi tehničko-investigacione dokumentacije i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotoka, je potrebno objediniti i sprovesti prema važećoj zakonskoj regulativi.

Poprečni profili odnosno linija regulacije su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i bankina(berma). S obzirom na konfiguraciju terena na nekim djelovima, širina regulacije može odstupiti od planirane i ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije saobraćajnica dozvoljena su manja odstupanja od trase iz Plana, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infrastuktura itd).

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga. Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

Ukupna površina pod kolovozom iznosi 13055,00m²

Urbanističko-tehnički uslovi

Postojeće i planirane saobraćajnice:

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije planiranih ulica treba izvršiti geomehanička ispitivanja.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana.
- Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima, a priključke kotama izvedenih saobraćajnica.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa stvarnim stanjem na terenu i pristupima pojedinim parcelama.
- Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje krivina, karakteristični poprečni profili, širine saobraćajnica i radijusi krivina za svaku saobraćajnicu.
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su date u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema važećim standardima.

- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem.
- Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine. Duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.
- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u odvijanju saobraćaju.
- Šahtovske instalacije po mogućnosti, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.
- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima.
- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika. Poprečni nagib trotoara je $minip=1,0\%$.
- Prilikom projektovanja i izgradnje ulica moguće je smanjiti širinu trotoara na djelovima gdje izgradnja istih zahtijeva velike intervencije, (rušenja djelova objekata, potpornih zidova, itd), ali da širina trotoar ne bude manji od 1,0m.
- Na svim djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde.
- Ovičjenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama postaviti oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake.
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi 0,5%, a poprečni max 7%).
- Ulice, u zavisnosti od ranga koji je dat planom, projektovati po mogućnosti da ne prelazi maksimalni podužni nagib;
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je $minip=2,0\%$, a u krivinama zavisno od radijusa, a max $ip=7\%$.
- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine. U slučaju otežanog vitoperenja, moguće je kolovoz izvesti sa kontra nagibom, ali u skladu sa propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine.
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Tehnička dokumentacija uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom
- Na svim djelovima puta gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede.
- Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je obraditi i ozeleniti autohtonim zelenilom, kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnice.
- Zastor kolsko-pješačkih prilaza može biti od asfalta, betona, makadam i sl.
- Priklučenje parcela na kolske saobraćajnice treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima.

- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije saobraćajnica obavezan sastavni deo je Projekat saobraćajne signalizacije i ako je potrebno projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Projektna dokumentacija za svaki novi objekata obavezno mora sadržati i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati operativne površine vozila za prilaz na javnu saobraćajnicu, rješenje mirujućeg saobraćaja, kretanje invalidnih lica, način funkcionisanja interventnih vozila u slučaju potrebe, način funkcionisanja vozila za snabdijevanje itd.

PARKIRANJE

Namjena površina na prostoru Izmjene I dopune DUP-a "Pečurice-centar" je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećh normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM	apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE	individualno 1PM/1 stan
STANOVANJE	kolektivno 1PM/1-1.2 stan
DJELATNOSTI	30PM/1000m ² korisne povr.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).
- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampei, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07, 32/11 i 9/2012)

- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

BICIKLISTIČKI SAOBRAĆAJ

U planu nisu predviđene posebne staze za bicikliste. Biciklistički saobraćaj se može dozvoliti na saobraćajnicama sekundarne mreže, trotoarima i stazama u skladu sa pravilima ZOBS-a. Uz sve objekte koji su predmet interesovanja biciklista (ugostiteljski i trgovački sadržaji, i dr.) može se obezbijediti odgovarajući otvoreni prostor za ostavljanje i čuvanje bicikla.

PEŠAČKI SAOBRAĆAJ

Za bezbjedno kretanje pješaka je predviđena izgradnja trotoara uz ulice koje prihvataju najveće pešačke tokove Planom su predviđeni pešačke staze–trotoari širine 1,50m i 3.00m duž magistralnog puta M-2.4. Položaj trotoara dimenzije i prateća oprema treba da omogući punu fizičku zaštitu pešaka od saobraćaja. Trotoari uz saobraćajnice omogućavaju pešačku vezu prema moru. Postojeće pešačke staze između parcela treba urediti. Bankine uz ulice gde nisu planirani trotoari izvesti stabilizovane kako bi mogle da služe za kretanje pešaka, odnosno mimoilaženje vozila.

Površina trotoara uz ulice iznos 2144,00m².

JAVNI MASOVNI PREVOZ PUTNIKA

Javni gradski prevoz je planiran postojećom trasom magistralnog puta M-2.4. od Bara prema Ulcinju sa stajalištima u zoni. Linije lokalnog i međugradskog autobusnog saobraćaja, koje prolaze trasom magistralnog puta M-2.4, omogućavaju povezivanje ove zone sa ostalim djelovima i naseljima urbanog područja opštine Bara i Ulcinja kao i susednim opštinskim centrima. Stajališta javnog prevoza treba postavljati, po mogućnosti u zasebnoj niši min. širine 3,0 m, a blizu jakih zona interesovanja korisnika javnog prevoza, poštujući određeni ritam ponavljanja stajališta. Kolovoz stajališta obeležiti horizontalnom signalizacijom po standardima. Na staničnim frontovima postaviti prateću opremu u vidu uniformnih oznaka stajališta i nadsteršnice.

Na dijelu zahvata Plana nijesu planirana autobuska stajališta (primjedba Savjeta za planiranje), jer granica Plana ide osovnom magistralnog puta M-2.4, pa bi stajalište na drugoj strani bilo van zahvata. Drugo, samo proširenje trotoara na 3,0m na strani zahvata Plana (primjedba Savjeta za planiranje), se ulazi u zasjek gdje visina kosine (stijene) iznad trotora iznosi preko nekoliko metara pa je proširenje još za stajalište neracionalno, skupo i nebezbjedno za korisnike (na čitavom dijelu se mora izvršiti zaštita kosine).

TAKSI SAOBRAĆAJ

Lokacija za taksi stanica na području Izmjene I dopune DUP-a "Pečurice-centar" nije planirana. Ukoliko se ukaže potreba lokaciju može da odredi Opštinski sekretarijat za saobraćaj u skladu sa zahtjevima zainteresovanih učesnika u saobraćaju.

Taksi stanice treba da budu obilježene po standardima i poželjno je da budu zasnovane po principu prvi ušao - prvi izašao.

USLOVI ZA KRETANJE INVALIDNIH LICA

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata

za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, i lica sa invaliditetom (Sl. list CG br.48/13 i 44/15).

Osnovni elementi saobraćajnica dati su u odgovarajućem grafičkom prilogu (Plan saobraćaja).

Elektroenergetika

Postojeće stanje

Na području Izmjena i dopuna Detaljnog urbanističkog plana „Pečurice – centar“, od objekata elektroenergetske infrastrukture nalaze se sledeći objekti:

- Dio dalekovoda 10kV „Veliki pijesak – Kunje“ koji kroz zonu ovog DUP-a prolazi u dužini od oko 175m, na željeznim stubovima izveden AlFe 3x50mm² provodnicima.
- Niskonaponska mreža i
- Javna rasvjeta.

Niskonaponska mreža

Niskonaponska mreža je u najvećem dijelu nadzemna, a izvedena je samonosivim kablovskim snopovima na drvenim i armirano-betonskim stubovima. Mreža je u solidnom stanju.

Javna rasvjeta

Javna rasvjeta je izvedena uz lokalne ulice.

Plan

Za izradu plana potrebnih elektroenergetskih objekata u funkciji planiranih stambenih i drugih objekata na području DUP-a, analizirani su i uzeti u obzir sledeći podaci i činjenice:

- potrebe u snazi planiranih objekata;
- dispozicija postojećih i planiranih objekata;
- planovi višeg reda;
- postojeće stanje i dispozicija elektroenergetskih objekata;
- potreban kvalitet i sigurnost u snabdijevanju objekata električnom energijom;
- savremena tehnička rješenja i oprema;
- važeći standardi, propisi i preporuke.

POTREBE U ELEKTRIČNOJ SNAZI

Potrebe kompleksa, obuhvaćenog Izmjenama i dopunama DUP-a "Pečurice-centar", za električnom snagom, a u zavisnosti od strukture i namjene objekata određene su proračunom vršnog opterećenja.

Vršno opterećenje se sastoji se od vršnog opterećenja:

- stambenih jedinica (stanovi, apartmani);
- javnog osvetljenja.

Vršna opterećenja određena su analitičkom metodom koja je bazirana na standardu elektrificiranosti stanova kao i preporukama za vršna opterećenja javnog osvetljenja i rađena je za postojeće objekte i maksimalne planirane kapacitete.

Vršno opterećenje stanovanja

Na planom zahvaćenom području predviđena je izgradnja stambenih jedinica namjenjenih stalnom stanovanju i povremenom stanovanju turista.

Proračun vršnog opterećenja

Poznata i često primjenjivana metoda za utvrđivanje vršnog opterećenja stambenih jedinica je formula:

$$P_{vs} = P_{v1s} \times n \times k_n \quad (W),$$

gdje je:

$P_{v1s} = 16400 \text{ W}$ – vršno opterećenje jedne stambene jedinice (W),

n - broj stanova,

k_n - faktor jednovremenosti grupe stanova.

Kao osnovni element prognoze za utvrđivanje vršnog opterećenja jedne stambene jedinice, uzima se standard elektrificiranosti stana, a kao prosječan uzet je stan bruto građevinske površine 150m^2 sa visokim koeficijentom elektrificiranosti.

Vršno opterećenje jednog stana dobijeno je na osnovu instalisanog opterećenja i faktora jednovremenosti.

Prosječno instalisano opterećenje navedenog prosječnog stana za viši standard stanovanja sa uračunatim električnim grijanjem vode i korišćenjem električnih rashladnih uređaja iznosi:

$$P_{i1s} = 41000 \text{ W}.$$

Vršno opterećenje po stanu uz faktor jednovremenosti $f_p = 0,4$ (sa dijagrama izrađenog na osnovu analize određivanja faktora potražnje u visoko razvijenim zemljama) iznosi:

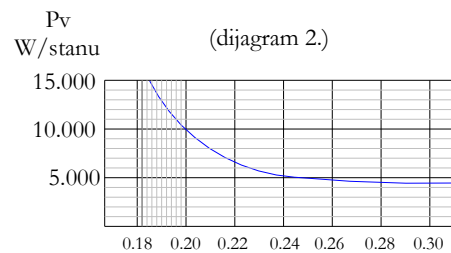
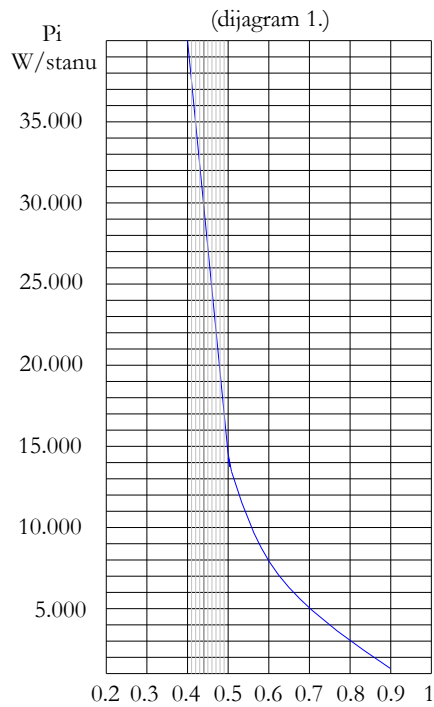
$$P_{v1s} = f_p \times P_{i1s} = 0,4 \times 41000 = 16\,400 \text{ W}.$$

Faktor jednovremenosti grupe stanova k_n određuje se relacijom:

$$k_n = k_1 + (1 - k_1) \times n^{-0,5}$$

gdje je:

k_1 – faktor jednovremenosti zavisan od vrijednosti vršnog opterećenja stana (dijagram 2).



Slika: dijagrami jednovremenosti

Najveći dio objekata je predviđen ili će biti u funkciji turističkog stanovanja. Kod tih objekata se vršno opterećenje javlja u ljetnjim mjesecima.

Podaci o proračunu vršnog opterećenja prikazani su tabelom br.1.

Tabela br.1: Ukupno vršno opterećenje

Br.st. jedinica	Koef. jednovremenosti	Vršna snaga Stanova Pvs	Javno osvijetljenje Pvjo	Sv	Sv sa gubicima i rezervom
n	kn	(kW)	(kW)	(kVA)	(kVA)
	$kn=k1+(1-k1)/(n)^{-0.5}$	$Pvs=n*kn*Pv1s$	$Pjo=0,05*Pvs$	$Sv=(Pvs*1+Pvjo*0,9)/0,95$	$Svu=Sv+(0,07+0,1)*Sv$
288	0,233	1100,62	55,03	1210,68	1416,50

Vršno opterećenje javnog osvijetljenja

Vršno opterećenje javne rasvjete (P_{vjo}) u ukupnom vršnom opterećenju, kreće se po preporukama od 2,5 do 5%. Za ovaj slučaj usvojen je procenat opterećenja od 5%, što je prikazano tabelom br.1.

Ukupno vršno opterećenje u zahvatu plana

Polazeći od usvojenih podataka i rezultata proračuna prikazanih tabelom br.1 kao i usvojenog faktora jednovremenosti između pojedinih potrošača u zahvatu plana dolazimo do podatka o ukupnom vršnom opterećenju:

$$Sv = (Pvs * 1 + Pvjo * 0,9) / 0,95$$

$S_v = 1210,68 \text{ kVA}$.

Ukupna snaga sa gubicima i rezervom od (7+10) % iznosi:

$S_{vu} = 1416,50 \text{ kVA}$.

Trafostanice 10/0,4kV

Kako u zahvatu plana nema trafostanica 10/0,4kV to se za zadovoljenje potreba postojećih i planiranih potrošača planiraju nove trafostanice kako je prikazano u tabeli traforeona.

Tabela 2. Vršno opterećenje po traforeonima

traforeon Stanovanje					J.O.		Puk	Sv	Sv sa gubicima	Snaga planiranih TS	Opterećenje trafostanice	
br. stanova	pvst	f	Pvs (kW)	kjst	kjo	Pvjo (kW)	kW	kVA	kVA	kVA	%	
I	145	16,4	0,185	600,88	1	0,9	30,04	627,92	660,97	773,33	1000	77
II	143	16,4	0,185	593,70	1	0,9	29,68	620,41	653,41	764,09	1000	76

Položaj trafostanica je prikazan u grafičkom dijelu ovog plana u prilogu - Elektroenergetika - plan.

Položaj trafostanica je izabran kako prema potrošačima tako i prema mogućem mjestu na osnovu urbanističkih rešenja. Pri izboru lokacije vodilo se računa da:

- trafostanice budu što bliže težištu opterećenja,
- priključni vodovi visokog i niskog napona budu što kraći, a njihov rasplet što jednostavniji,
- da do trafostanica postoji lak prilaz radi montaže građevinskog dijela, energetskih transformatora i ostale opreme.

Na osnovu tabele broj 2 i na osnovu proračuna za predmetni konzum predviđena je dovoljna snaga. Ukupna izračunata vršna snaga je 1416,50 kVA, a ukupna snaga trafostanica je 2.000 kVA što daje dovoljno rezerve u snazi.

Izračunato jednovremeno opterećenje odnosi se na krajnji mogući kapacitet, uvažavajući maksimalnu izgrađenost.

Intenzitet izgradnje planiranih objekata, uzimajući u obzir činjenicu da se planirani objekti grade fazno, uslovljava postepeno dostizanje jednovremenog opterećenja.

Dinamika izgradnje novih trafostanica zavisice od dinamike izgradnje objekata čijem napajanju su namjenjene. Predlaže se da se u prvoj fazi ugrade transformatori snage 630kVA a dostizanjem potreba (izgradnjom objekata kojima su namjenjene) zamjene sa 1000kVA.

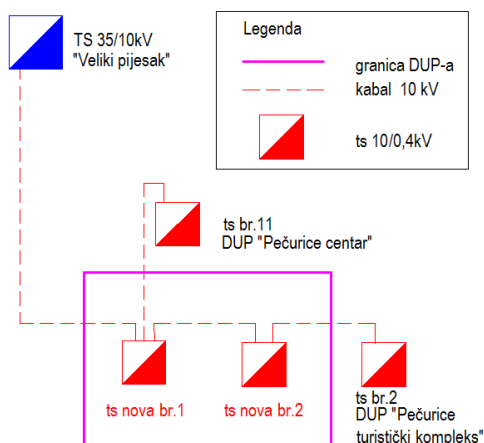
Za planirane trafostanice 10/0,4kV su definisane urbanističke parcele.

Visokonaponska mreža

Osnovni izvor napajanja objekata na ovom području je trafostanice 35/10kV »Veliki pijesak« instalisane snage (4+2,5)MVA koja je u zahvatu DUP-a »Pečurice – centar« (kontaktne zone).

S obzirom da se radi o relativno velikim zahtjevima za električnom snagom na ovom području, a da bi se obezbjedilo kvalitetno napajanje budućih potrošača, predviđeno je povećanje njene snage na projektovanu vrijednost 2x8MVA.

Za napajanje potrošača u zahvatu ovog DUP-a predviđen je 10kV izvod iz TS 35/10kV »Veliki pijesak« i povezivanje planiranih trafostanica 10/0,4kV Nova br.1 i Nova br.2. Predviđene trafostanice se povezuju i u postojeću mrežu 10kV sesjednih zahvata prema grafičkom prilogu »Elektroenergetika-plan« i jednopolnoj šemi.



Jednopolna šema mreže 10kV;

Postojeći nadzemni vod 10kV, opisan u postojećem stanju, se zadržava i za njega je definisana zaštitna zona u kojoj je zabranjena gradnja objekata.

Planirane lokacije trafostanica, kao i planirane trase 10kV i NN mreže se mogu mijenjati uz saglasnost Operatora distributivnog sistema i rješavanje imovinsko-pravnih pitanja.

Niskonaponska mreža

Od novih trafostanica se polažu niskonaponski kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbjediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormara postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG. Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je Operatora distributivnog sistema.

Javno osvjetljenje

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija i parking prostora, potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već se isto riješiti u sklopu rješenja osvjetljenja saobraćajnica i uređenja terena. Ovim planom se samo postavlja uslov da prilikom izrade projekata instalacija javne rasvjete budu ispoštovani svjetlotehnički kriterijumi dati u preporukama CIE (Publikation CIE 115, 2010. god.).

Napajanje rasvjete riješiti sa ormara javne rasvjete koji se napaja sa NN polja u trafostanici, a upravljanje istom sa fotoreleom ili uklopnim satom.

Zaštitne mjere

Mrežu niskog napona treba štiti od struje kratkog spoja sa niskonaponskim visokoučinskim osiguračima, ugrađenim u NN polju, pripadajuće TS 10/0,4 kV. U priključnim kablovskim ormarićima zaštititi ogranke za objekte odgovarajućim osiguračima.

U TS 10/0,4 kV za zaštitu transformatora predviđen je Buholcov rele. Za zaštitu od kvarova između 10(20)kV i 0,4 kV služe primarni prekostrujni releji, kao i niskonaponski prekidači sa termičkom i prekostrujnom zaštitom.

Kao zaštita od visokog napona dodira, predviđaju se uzemljenja svih objekata kompleksa, tako da se dobije sistem zajedničkog uzemljivača i da se pri tom postigne jedan od sistema zaštite (TN-C/S), a uz saglasnost Operatora distributivnog sistema.

Prilikom izrade uzemljenja voditi računa da napon dodira ni na jednom mjestu ne smije preći vrijednost 50V.

Pitanje zaštite mreže VN treba riješiti u sklopu čitave mreže na području opštine Bar, a posebno

u pogledu kapacitivnih struja, zbog velike dužine 10 kV-ne kablovske mreže.

Zaštitni koridor je formiran i oko postojećeg dalekovoda 10kV koji prolazi dijelom predmetne lokacije.

Zaključak

U ovom kompleksu, a za njegovo uredno snabdijevanje električnom energijom, potrebno je uraditi sledeće:

1. Prema računskoj i grafičkoj dokumentaciji izgraditi 2 nove trafostanice 10/0,4kV snage 1000kVA.
2. Izvesti 10 kV mrežu za priključenje novih trafostanica 10/0,4 kV, kako je to dato u dokumentaciji.
3. Uraditi niskonaponsku mrežu i
4. uraditi kompletnu rasvjetu saobraćajnica.

Kriterijumi i smjernice za izgradnju elektroenergetske infrastrukture

Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030 god. obavezuje na postepeno usvajanje standarda EU u oblasti naponskih nivoa što će rezultirati uvođenjem jednog srednjeg napona (20kV) umjesto dva: 35kV i 10kV; jedne transformacije 110/20kV umjesto trostepene 110/35/10kV.

Standard za pojedine elemente mreže usaglašen je u duhu preporuka i smjernica EPCG.

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Prostornim planom CG, tehničkim i drugim propisima. Odobrenje za izvođenje radova ispod, iznad ili pored elektroenergetskog objekta izdaje energetski subjekt koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

Trafostanice 10/0,4kV

Planom predviđene trafostanice 10/0,4kV moraju biti u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Predviđa se tipizirana oprema u trafostanicama koja se sastoji od

srednjenaponskog postrojenja, transformatora snage 1000(630) kVA i 0.4V-nog postrojenja. Tip budućih transformatora će odrediti stručna služba Operatora distributivnog sistema, koji je i vlasnik većine trafostanica i u čijem sastavu je održavanje istih.

Raspored opreme i položaj energetskog transformatora u trafostanicama moraju biti takvi da obezbijede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamene pojedinih elemenata i blokova i omogući efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom.

Kućice za trafostanice trebaju biti prilagođene okolini. Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Zidovi TS 10/0,4 kV treba da budu sa ugrađenim zvučno izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Zbog sprječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usljed izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja.

Za sve trafostanice projektima uređenja terena obezbijediti kamionski pristup, najmanje širine 3m. Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost, bezbjednost i komfor kretanja svih učesnika u saobraćaju.

10kV mreža

Za podzemnu 10 kV mrežu, na prostoru ovog plana, preporučuju se kablovi tipa XHE 49-A 3x(1x240 mm², 12/20kV). Konačan izbor tipa kabla izvršiće stručna služba Operatora distributivnog sistema, prema tipizaciji kablova.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, minimalne dubine 0.8m a širine zavisno od broja kablova, a na mjestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (kabal treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1m.

Nakon polaganja, a pre zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbijediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na tom snimljenom grafičkom prilogu trase kabla treba označiti tip i presek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mjesta njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom, na oko 0.4m dubine, u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njihovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješackog i motornog saobraćaja. Na mjestima, gdje je radi polaganje kablova, izvršeno isijecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Za građenje planiranih trafostanica kao i za izvođenje kablovskih vodova, investitori su dužni da obezbijede projektnu dokumentaciju, kao i da obezbijede tehničku kontrolu (reviziju) tih projekata. Investitori su dužni da obezbijede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Kod izvođenja radova, izvođač je dužan uskladiti svoje radove sa ostalim građevinskim radovima, kako ne bi dolazilo do oštećenja već izvedenih radova i poskupljenja gradnje.

Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtijevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Niskonaponska mreža

Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjtljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbijediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormara postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG. Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je Operatora distributivnog sistema.

Javno osvjtljenje

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija i parking prostora, potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već se isto riješiti u sklopu rješenja osvjtljenja saobraćajnica i uređenja terena. Ovim planom se samo postavlja uslov da prilikom izrade projekata instalacija javne rasvjete budu ispoštovani svjetlotehnički kriterijumi dati u preporukama CIE (Publikation CIE 115, 2010. god.).

Napajanje javne rasvjete riješiti sa ormara javne rasvjete koji se napaja sa NN polja u trafostanici, a upravljanje istom sa fotoreleom ili uklopnim satom.

Polaganje kablova se vrši na 0,45 m od ivičnjaka na dubini od 0,8 m. U isti rov sa kablom se polaže i traka za uzemljenje stubova.

Izgradnjom novog javnog osvjtljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbijediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE). Kao nosače svjetiljki koristiti stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima a napajanje javnog osvjtljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova. Pri projektovanju instalacija osvjtljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjtljenja. Pri izboru svjetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja i manjoj potrošnji energije (led svjetiljke).

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjtljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljiča svih stubova instalacije osvjtljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbijediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključenjem i isključenjem javnog osvjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Uslovi za izgradnju kablovske mreže

Pri izvođenju radova na postavljanju visokonaponskih kablova, niskonaponskih vodova i kablova javne rasvjete primjenjuju se tehnički uslovi za polaganje kablova.

Polaganje kablova predviđeno je u trotoar ili u zemlju. Kablovi se polažu na propisnim dubinama minimalno

0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5m za kablove 1kV, 10kV, odnosno 1m za kablove 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3, a za veće kablove 0.5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0.4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3m odnosno 0.7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda, a na ovim mjestima obezbjediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (penušavi beton) debljine 0.2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvjetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1m.

Uslovi za izgradnju objekata

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Prostornim planom CG, tehničkim i drugim propisima. Odobrenje za izvođenje radova ispod, iznad ili pored elektroenergetskog objekta izdaje energetski subjekt koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

U skladu sa navedenim naglašava se sledeće:

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.

Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda. Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća za prenos el. energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju.

Sigurnosne visine, sigurnosne udaljenosti i druge mjere zaštite uslovljene su važećim tehničkim propisima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i objekata elektroenergetske infrastrukture (Sl. list SFRJ br. 65/88 i Sl. list SRJ br. 18/92) koje je neophodno poštovati.

U slučaju potrebe izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

Skraćenice:

EPCG - Elektroprivreda Crne Gore a.d. Nikšić;

CIE – International Commission on Illumination;

Hidrotehnička infrastruktura

VODOSNABDIJEVANJE

Postojeće stanje

Na predmetnoj lokaciji nema postojećih vodovodnih instalacija. Stanovništvo se opskrbljuje vodom individualno, preko manjih rezervoara za kućnu upotrebu. Rezervoari se pune auto-cistjerna iz gradskog vodovoda.

Planirano stanje

Obzirom na postojeću izgrađenost i sa posebnim akcentom na novoplanirane objekte, neophodno je uvesti sve tri faze hidrotehničke infrastrukture.

U prethodnom planu usvojen je sledeći koncept vodovsnabdijevanja:

Za buduće – planirano stanje, kad je u pitanju vodovodna mreža, planirano je potpuno oslanjanje na kapacitete Regionalnog vodovoda. Vodovodnu mrežu neophodno razvijati u skladu sa usvojenim konceptom duž planiranih saobraćajnica novim cjevovodima adekvatnih profila i od savremenog materijala.

Zbog specifične konfiguracije terena u kojoj dominiraju veliki padovi, područje vodosnabdijevanja biće podijeljeno u 3 zone. Prva do 50mnm, druga od 50-90 mnm i treća od 90-125 mnm. Za prvu zonu planirana je crpna stanica i rezervoar "R1". Rezervoar "R1" je planiran na koti 75m.n.m, a njegov kapacitet je 2000m³. Druga zona predviđena je da se snabdijeva iz rezervoara "R1". Kapacitet rezervoara "R2" planiran je na 1500m³, na koti 110 m.n.m. Rezervoar "R3" će se snabdijevati iz rezervoara "R2". Rezervoar „R3“ se nalazi izvan granice plana na koti 150 m.n.m. i planirane zapremine 500m³. Rezervoar „R1“ se snabdeva direktno iz Regionalnog vodovoda planiranog Magistralnom saobraćajnicom Bar-Ulcinj.

S obzirom na očekivane kapacitete turističkog naselja, od 921 turista i stanovnika u sezoni (računski usvojeno 950 korisnika) , u okviru zone za građnje i ostalih sadržaja u prostoru koji obrađuje Detaljnu urbanistički plan, maksimalna dnevna potrošnja naselja će iznositi:

Specifična potrošnja $Q_{sr} = 950 * 350 / 86.400 = 3,85$ lit/sec

Max dnevna $Q_{max.dn} = Q_{sr} * 1,3 = 3,85 * 1,3 = 5,01$ lit/sec

Obzirom da distributivna mreža treba da obezbijedi tzv. maksimalnu časovnu potrošnju naselja, koja je uglavnom zavisna od broja priključenih objekata, odnosno potrošača, prihvatili smo sljedeću veličinu časovnog koeficijenta neravnomjernosti :

- do 200 stanovnikaKč = 4,0

- od 200 – 500 st. Kč = 3,0

- od 500 – 1000 st. Kč = 2,5
- od 1000 - 5000 st. Kč = 2,0
- preko 5000 st. Kč = 1,6

Shodno navedenim koeficijentima maksimalna časovna potrošnja u zoni zahvaćenoj planom iznosi:

Max čas $Q_{max.čas} = Q_{max.dn} * 2,5 = 5,01 * 2,5 = 12,5$ lit/sec.

$Q_{max.čas} = \sim 13$ lit/sec.

Materijal vodovodnih cijevi planiran je od polietilena visokog duktiliteta a prečnici su DN 200, DN 160 i DN 110. Obzirom na vegetaciju prostora, atraktivnost planiranih i postojećih objekata te ukupni značaj lokacije ukupni vodovodni sistem i objekte na njemu za razmatranu zonu treba dimenzionirati na potrebe protivpožarne zaštite odnosno na minimalni kapacitet od $q = 10,0$ l/s. Rješenje distributivne mreže detaljnije

će se razmatrati u sklopu lokalne studije lokacije. Na njoj će se izvršiti raspored protivpožarnih hidranata DN 80 mm, po mogućnosti nadzemnih.

Protivpožarna mreža

Poštujući uslove protivpožarne zaštite, planirani cjevovodi dimenzionisani su tako, da odgovaraju i zahtjevima za hidrantsku mrežu. Svi novi cjevovodi, koji su položeni uz ivicu saobraćajnica, su od cijevi PVC DN 200mm, DN 160mm i DN 110mm, što odgovara zahtjevu pravilnika za protivpožarnu zaštitu, da minimalni profili cijevi ne smiju biti manji od 110mm. Na svim postojećim cjevovodima profila 110mm i na svim novim cjevovodima predviđena je ugradnja nadzemnih hidranata PH Ø80mm, na razmaku 80-100m. Na mjestima gdje smetaju prometu ili slično, mogu se ugraditi i podzemni hidranti. Protivpožarna mreža je planirana odvojeno za I, II i III zonu, u obliku prstena, tako da se omogući obezbjeđenje za hidrante iz dva smjera i da se poboljša ukupna distribucija pritiska u mreži.

FEKALNA KANALIZACIJA

Postojeće stanje

Na lokaciji ne postoji izgrađena infrastruktura za sakupljanje i prečišćavanje otpadnih voda. Trenutno se kanisanje otpadnih voda rješava preko septičkih jama, u okviru svakog domaćinstva zasebno.

Planirano stanje

Za razmatranu zonu za sada nema uslova priključenja na javnu kanalizacionu mrežu. S obzirom na turističku atraktivnost zone i značajnu novoplaniranu izgrađenost, predviđa se izgradnja lokalne kanalizacione mreže, koja će se priključiti na novoplanirani kanalizacioni sistem koji će otpadne vode usmjeravati ka prečištaču otpadnih voda planiranom na lokaciji Veliki pijesak, istočno od predmetne zone.

Planirani koncept ukupnog kanalizacionog sistema predmetnog područja i jačina kanalizacione mreže vezuje se za dva pumpna objekta za prihvatanje fekalnih voda koje će se preko planiranog kanalizacionog sistema, transportovati do primarnog kolektora. Planirana su tri kolektora DN300. Planiran je primarni kolektor DN 400mm trupom Magistralnog puta Bar-Ulcinj, koji prelazi u kolektor DN 500mm koji otpadnu vodu kanališe do postrojenja za prečišćavanje vode koje je planirano na lokalitetu Veliki pijesak. Materijal za izradu kanalizacione mreže je PEHD i uglavnom se koriste u ovom regionu. Prečnici koji bi zadovoljavali odvođenje otpadnih voda su DN 400, DN 300 i DN 200.

Otpadne vode iz nepristupačnih objekata za priključenje na javnu kanalizacionu mrežu planirano je odvesti u ekološke bioprečištače adekvatnog kapaciteta.

Po izgradnji sistema za kanaliziranje otpadnih voda jako je važno sprovesti ukidanje septičkih jama na predmetnoj lokaciji.

ATMOSFERSKA KANALIZACIJA

Postojeće stanje

Sakupljanje, regulisanje i odvođenje atmosferskih voda i bujičnih tokova je važna faza za pravilnu urbanizaciju naselja, gradova i čitavih regiona u smislu zaštite od plavljenja.

Zavisno od geografskog položaja, nagiba terena, kvaliteta voda, prirode i namjene recipijenta u koji se ove vode ulijevaju treba u planovima predvidjeti i stepen tretiranja atmosferskih voda, kako ne bi došlo do degradacije recipijenta.

Planirano stanje

Sistem odvođenja **atmosferskih voda** se planirana kombinacijom otvorenih kanala i slivnicima povezanim na mrežu atmosferske kanalizacije od polietilenskih cijevi prečnika 300mm, 400mm, 500mm i 800mm

Osnovni koncept sistema atmosferske kanalizacije čine: primarni ulični kolektori, postojeći bujični kanali u naselju kao glavni sabirni kanali, i dva potocka, kao sekundarni recipijenti i more kao primarni recipijent.

Ulična sekundarna mreža planirana je minimalnih profila 300 mm sa tipskim uličnim slivnicima na propisnom rastojanju. Ona se polaže duž svih lokalnih saobraćajnica u naselju i priključuje na bujične kanale. Takođe se predviđa polaganje atmosferskih kanala duž magistralnog puta za prihvatanje vode sa tih površina i priključenjem na bujične kanale ili direktno u more sa

Upravljanje čvrstim otpadom

Vlada Crne Gore je usvojila Državni plan upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period 2015-2020 godina (Službeni list Crne Gore br. 74/15).

Opština Bar upravlja otpadom u skladu sa Planom upravljanja komunalnim otpadom u opštini Bar za period 2016-2020. godina

Lokalni Plan treba da obezbijedi sprovođenje glavnih ciljeva Zakona o upravljanju otpadom, Nacionalne strategije upravljanja otpadom i Državnog plana upravljanja otpadom u Crnoj Gori za period od 2015 – 2020 godine.

Odlukom o komunalnom uređenju grada ("Sl. list RCG - opštinski propisi", br. 23/07, "Sl. list Crne Gore - opštinski propisi", br. 25/08, 02/11, 25/11) propisano je da se otpad sa javnih površina sakuplja na selektivni način u posude za separatan odlaganje otpada i definisane su obaveze pravnih i fizičkih lica u pogledu iznošenja, odvoza i deponovanja otpada sa javnih površina i kućnog otpada.

U cilju pravilnog zbrinjavanja komunalnog otpada koji se proizvede na teritorijama opština Bar i Ulcinj, ove opštine su osnovale Društvo sa ograničenom odgovornošću za upravljanje sanitarnom deponijom "Možura" sa ciljem pružanja usluga deponovanja čvrstog komunalnog otpada.

Sakupljanje komunalnog otpada u opštini Bar, zavisno od vrste naselja vrši se na dva načina i to: postavljanjem adekvatnih kanti i kontejnera za prikupljanje otpada iz domaćinstava i komercijalnog sektora i sakupljanje otpada iz kanti i kontejnera njegovim direktnim prebacivanjem iz kanti i kontejnera u specijalizovane kamione i sistemom „od vrata do vrata“. Za prostor Velikog Pijeska (prostor od Magistrale prema Pečuricama) prema Lokalnom planu, sakupljanje komunalnog otpada se vrši po sistemu „od vrata do vrata“.

Neophodno je da svako domaćinstvo posjeduje kantu za otpad od 140 l. Preduzeće za sakupljanje i transport otpada bi određenim danima u određenom vremenu preuzimalo proizvedeni otpad na osnovu plana sakupljanja otpada po svakom naselju.

Budući da je dosadašnja praksa u opštini Bar pokazala da je sakupljanje otpada po principu primarne selekcije u više kanti, za PET, papir, metal i ostali otpad, neefikasno i da se kao krajnji rezultat dobije uglavnom samo miješani otpad u svakoj od njih, predviđa se uvođenje novog sistema tzv. sistema dvije kante za separatno sakupljanje suve i mokre frakcije (kanta ili kontejner, manje ili veće zapremine).

Ovaj sistem podrazumijeva obavljanje primarne selekcije, tj. razdvajanja otpada na mjestu njegovog nastanka, u dvije kante: suva kanta, mokra kanta.

Na proširenjima kolskih saobraćajnica i na zelenim površinama mogu se postavljati korpe i posude za otpad.

Odvoz otpada sa javnih površina podrazumijeva odlaganje u posude i prevoz otpada sakupljenog iz kanti i korpica za otpad kao i odbačenog otpada sa javnih površina (trotoari, pješačke staze, zelene površine). Ovi poslovi se obavljaju svakodnevno tokom cijele kalendarske godine.

Prema podacima iz Lokalnog Plana, dolazi se do toga da stanovnik opštine Bar prosječno proizvede 1.1 kg/stan/dan. Ukupan broj korisnika prostora zahvatu Izmjena i Dopuna DUP-a je cca 950, što znači da će količina proizvedenog otpada biti 1045 kg (sa porastom 1066 kg.).

Imajući u vidu da će u narednom periodu doći do povećanja broja stanovnika i turista, a sa time i povećanja količine otpada, za procjenu porasta količine otpada koji će se generisati u narednom periodu, korišćen je koeficijent porasta otpada od 2%.

Komunalni otpad proizveden na teritoriji opštine Bar se odlaže na međuopštinskoj sanitarnoj deponiji "Možura".

Elektronska komunikaciona (telekomunikaciona) infrastruktura

Postojeće stanje

Područje je djelimično opskrbljeno elektronskom komunikacionom infrastrukturom.

Postojeća elektronska komunikaciona infrastruktura je u vlasništvu Crnogorskog Telekoma, koji korisnike sa ovog prostora snabdijeva priključcima sa elektronskih komunikacionih čvorova RSS Dobre Vode i RSS Pečurice, koji se su prilično udaljeni od zone obuhvata ovog DUP-a i ne nalaze se u kontaktnim zonama.

U ovim elektronskim komunikacionim čvorovima, Crnogorski Telekom ima instalisane kapacitete za širokopojasni pristup internetu, tako da korisnicima sa posmatranog područja nudi sve vrste elektronskih komunikacionih servisa, uključujući i širokopojasne servise – ADSL, IPTV.

Elektronska komunikaciona infrastruktura na obuhvaćenom području je urađena kablovima koji su provučeni kroz kanalizaciju sa 4 i 2xPVC 110 mm.

Osim bakarnih kablova, kroz postojeću elektronsku komunikacionu kanalizaciju duž magistralne saobraćajnice Bar-Ulcinj, provučeni su optički kablovi lokalnog i međunarodnog značaja, o kojima se strogo mora voditi računa, a koji su u vlasništvu Crnogorskog Telekoma.

Stanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture je, izuzimajući postojanje magistralnih optičkih kablovskih pravaca, relativno loše, tako da se postojeći kapaciteti dosta iskorišćeni i ne mogu zadovoljiti potrebe budućih korisnika u zoni.

Na posmatranom području prisutni su signalom mobilne telefonije i sva tri mobilna operatera, a područje je pokriveno i TV signalom koji distribuira Telemach Montenegro.

Ocjena postojećeg stanja

Stanje postojeće elektronske komunikacione infrastrukture je, izuzimajući postojanje magistralnih optičkih kablovskih pravaca, relativno loše, tako da se postojeći kapaciteti dosta iskorišćeni i ne mogu zadovoljiti potrebe budućih korisnika u zoni.

Planirano rješenje

Implementacija novih tehnika i tehnologija, liberalizacija tržišta i konkurencija u sektoru elektronskih komunikacija će doprinijeti bržem razvoju elektronskih komunikacija, povećanju broja servisa, njihovoj ekonomskoj i geografskoj dostupnosti, boljoj i većoj informisanosti kao i bržem razvoju privrede i opštine u cjelini.

Jedan od ciljeva izrade ovog DUP jeste da se želi obezbjediti planiranje i građenje elektronske komunikacione infrastrukture koja će zadovoljiti zahtjeve više operatora elektronskih komunikacija, koji će korisnicima sa ovog područja ponuditi kvalitetne savremene elektronske komunikacione usluge po ekonomski povoljnim uslovima.

Treba voditi računa o slijedećem:

- da se kod gradnje novih infrastrukturnih objekata posebna pažnja obrati zaštiti postojeće elektronske komunikacione infrastrukture

- da se uvijek obezbijede koridori za elektronske komunikacione kablove duž svih postojećih i novih saobraćajnica,

- da se gradnja, rekonstrukcija i zamjena elektronskih komunikacionih sistema mora izvoditi po najvišim tehnološkim, ekonomskim i ekološkim kriterijumima,

Akta i propisi koji su donijeti na osnovu Zakona o elektronskim komunikacijama i kojih se treba pridržavati prilikom izgradnje nove telekomunikacione infrastrukture, jesu: Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima („Službeni list Crne Gore" broj 41/15), Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 59/15), Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata („Službeni list Crne Gore" broj 33/14), Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme („Službeni list Crne Gore" broj 52/14).

Shodno Strategiji razvoja informacionog društva Crne Gore do 2020. godine, u narednom periodu se prioritet daje razvoju širokopoljanskih pristupnih mreža (žičnih i bežičnih).

U odnosu na moguće planove dominantnog operatora fiksne telefonije, Crnogorskog Telekomu i ostalih operatora fiksne i mobilne telefonije na ovom području, projektant predviđa da se unutar zahvata ovog DUP-a, u skladu sa planiranim građevinskim objektima i predloženim saobraćajnim rješenjima, rekonstruiše postojeća elektronska kanalizacija uz saobraćajnicu Bar-Ulcinj i izgradi nova elektronska komunikaciona kanalizacija sa 4 PVC cijevi 110mm.

Takođe se predviđa i izgradnja novih kablovskih okana unutar posmatrane zone.

Cjelokupna kanalizacija za potrebe elektronske komunikacione infrastrukture, koristila bi se za provlačenje kablova različitih operatera elektronskih komunikacija koji pokazuju interesovanje za pružanje elektronskih komunikacionih servisa u ovoj zoni, bilo da se radi o Crnogorskom Telekomu, bilo da se radi o nekom drugom postojećem elektronskom komunikacionom operateru u Crnoj Gori.

Na taj način, u odnosu na situaciju koja se trenutno dešava na tržištu elektronskih komunikacija u Crnoj Gori, korisnici iz posmatrane zone bi bili na kvalitetan način opsluženi različitim vrstama elektronskih komunikacionih servisa (telefonija, prenos podataka, TV signal i dr.).

Pri planiranju broja PVC cijevi u novoj kanalizaciji, moraju se u obzir uzeti podaci o planiranim građevinskim površinama, površinama namijenjenim stambenim, poslovnim i uslužnim djelatnostima, broju stanovnika unutar zone, aktuelnim trendovima u rješavanju pitanja kablovske televizije i dr.

Kanalizacioni kapaciteti omogućavaju dalju modernizaciju elektronskih komunikacionih mreža bez potrebe za izvođenjem naknadnih građevinskih radova, kojima bi se iznova devastirala postojeća infrastruktura.

Ukupna dužina planirane kanalizacije sa 4 PVC cijevi 110mm iznosi oko 2000 metara, a planirana je i izgradnja 31 novih kablovskih okana sa lakim poklopcima, a koja su planirana u trasama trotoara i zelenih površina.

Savremene elektronske komunikacije koje obuhvataju distribuciju sva tri servisa, telefonije-fiksne i mobilne, prenos podataka i TV signala, omogućavaju više načina povezivanja sa elektronskim komunikacionim operaterima.

Imajući u vidu veliki broj različitih objekata i samu lokaciju, kroz kanalizaciju elektronske komunikacione infrastrukture treba graditi savremene elektronske komunikacione pristupne optičke mreže u tehnologiji FTTx (*Fiber To The Home, Fiber to The Building,...*), sa optičkim vlaknom do svakog objekta, odnosno korisnika.

Ovo rješenje je u skladu sa dugoročnim rješenjima u oblasti elektronskih komunikacija sa optičkim pristupnim mrežama, a sa čijom implementacijom je započeo dominantni elektronski komunikacioni operator, Crnogorski Telekom.

Mobilni operatori u momentu izrade DUP nijesu iskazali potrebu za montiranjem novih baznih stanica na ovom području, tako da nijesu definisane nove lokacije za postavljanje stubova za mobilnu telefoniju.

U odnosu na savremene trendove u oblasti mobilne telefonije, projektant naglašava da ovo ne znači da neki od postojećih ili eventualno novih operatera mobilne telefonije neće imati potrebu da u nekom momentu postavi novu baznu stanicu na posmatranom području.

Lokalna uprava bi takvim zahtjevima trebala da izađe u susret, sagledavajući sve neophodne parametre.

Prilikom određivanja detaljnog položaja bazne stanice mora se voditi računa o njenom ambijentalnom i pejzažnom uklapanju, i pri tome treba izbjeći njihovo lociranje na javnim zelenim površinama u središtu naselja, na istaknutim reljefnim tačkama koje predstavljaju panoramsku i pejzažnu vrijednost, prostorima zaštićenih djelova prirode,

Gdje god visina antenskog stuba, u vizualnom smislu ne predstavlja problem (mogućnost zaklanjanja i skrivanja), preporučuje se da se koristi jedan antenski stub za više korisnika.

Postavljanjem antenskih stubova ne treba mijenjati konfiguraciju terena, a potrebno je zadržati tradicionalan način korišćenja terena.

Za vizuelnu barijeru prostora antenskog stuba, u zavisnosti od njegove lokacije, koristiti šumsku ili parkovsku vegetaciju.

Trase planirane kanalizacije potrebno je, što je moguće više, uklopiti u trase trotoara ili zelenih površina, jer se u slučaju kad se kablovska okna rade u trasi saobraćajnice ili parking prostora, moraju ugraditi teški poklopci sa ramom i u skladu sa tim uraditi i ojačanje okana.

Kanalizaciju koja je planirana u okviru ovog DUP, kao i okna izvoditi u svemu prema planovima višeg reda, važećim propisima u Crnoj Gori i preporukama bivše ZJ PTT iz ove oblasti.

Na taj način biće stvoreni optimalni uslovi, kako sa tehničkog, tako i sa ekonomskog stanovišta, koji podrazumijevaju maksimalno iskorišćavanje planiranih kapaciteta elektronske komunikacione infrastrukture unutar zone, gdje god se za tim ukaže potreba.

Obaveza budućih investitora planiranih objekata u zoni ovog DUP jeste da, u skladu sa Tehničkim uslovima koje izdaje nadležni elektronski komunikacioni operater ili organ lokalne uprave, od planiranih okana, projektima za pojedine objekte u zoni obuhvata, definišu način priključenja svakog pojedinačnog objekta.

Priključnu kanalizaciju pojedinačnim projektima treba predvidjeti do samih objekata.

4.6. Podjela na planske jedinice i zone

U zahvatu Plana nema podjela na planske jedinice i zone. Izmjena i dopuna planskog dokumenta se radi za dio Zone C koja je definisana planskim dokumentom koji se mijenja.

4.7. Usporedne tabele postojećih i planskih bilansa i kapaciteta

Tabela: Bilans površina - postojeće stanje

Neizgrađene površine	m ²
Stabla maslina i voća	7676
Livade i pašnjaci	3259
Niska šuma i makija	56899
Neasfaltirane saobraćajne površine	1467
Površine u funkciji magistrale	7657
Ukupno neizgrađene površine	76958
Izgrađene površine	
Stanovanje i turističko stanovanje	11794
Saobraćajne površine sa asfaltnim zastorom	1638
Ukupno izgrađene površine	13 432
UKUPNO	90 390

Površina zahvata Plana 90 390 (90 389,78) m².

Tabela: Bilans površina planirane namjene

Namjena	oznaka	m ²
Izgrađene površine		
Površina za stanovanje srednje gustine	SS	29 542
Površine drumskog saobraćaja	DS	13 048
Površine elektroenergetske infrastrukture	IOE	96
Ukupno izgrađene površine		42 686
Neizgrađene površine		
Površine za pejzažno uređenje		
Objekti pejzažne arhitekture javne namjene	PUJ	2 229
Objekti pejzažne arhitekture specijalne namjene	PUS	45 475
Ukupno neizgrađene površine		47 704
UKUPNO		90 390

Usporedni podaci ostvarenih kapaciteta u odnosu na važeći DUP Pečurice centar

Izmjene i dopune DUP-a Pečurice centar

BGP objekata 40 515 m²

Površina pod objektima 10 041 m²

Površina UP 29 542 m²

Broj stanova i apartmana 296

Broj stanovnika i turista 947

DUP Pečurice centar

BGP objekata 43 123 m²

Površina pod objektima 9 935 m²

Površina UP 30 511 m²

Broj stanova i apartmana 288

Broj stanovnika i turista 921

5. SMJERNICE ZA SPROVOĐENJE PLANSKOG DOKUMENTA

5.1. Smjernice za dalju plansku razradu

Ovaj plan je plan detaljne razrade i predstavlja pravni i planski osnov za dalju proceduru izgradnje objekata u zahvatu.

Da bi se dobila cjelovita slika o stanju i mogućim intervencijama na svakoj urbanističkoj parceli iz Plana, potrebno je izvršiti uvid u grafički i u tekstualni dio plana za sve faze, kako bi se dobile bliže odrednice i kapaciteti za svaku predmetnu parcelu.

5.2. Smjernice za faznu realizaciju plana

Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli, ali je dozvoljena fazna izgradnja objekata na urbanističkim parcelama na kojima je moguća izgradnja većeg broja objekata u skladu sa projektnom dokumentacijom.

5.3. Smjernice za zaštitu prirodnih i pejzažnih vrijednosti i kulturne baštine

U skladu sa okruženjem, pažljivo je planirano pejzažno uređenje i obogaćene zelene površine. Planirana je tehnička infrastruktura: snabdijevanje naselja vodom, odvođenje otpadnih voda, javna rasvjeta i sakupljanje otpada.

Agencija za zaštitu životne sredine je svojim Rješenjem br.D-1695/4 od 1.08.2016.god. utvrdila da se za Izmjene i dopune DUP-a „Pečurice – Centar“ mogu planirati radnje, aktivnosti i djelatnosti poštujući opšte uslove koji su utvrđeni Zakonom o zaštiti prirode.

U zahvatu ovog planskog dokumenta nema zaštićenih spomenika kulture, ali su u zahvatu osnovnog (važećeg) plana konstatovani potencijalni arheološki lokaliteti o kojima se mora voditi računa prilikom formiranja planskih rješenja). Za potrebe izrade ovog planskog dokumenta urađena je *Studija kulturnih dobara za potrebe izrade Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana “Pečurice centar” (Obrađivač Studije: EUROPROJEKT doo, Podgorica)*, na koju je Uprava za zaštitu kulturnih dobara dala saglasnost. Studija je u cjelosti priložena u Dokumentaciji plana u elektronskoj formi.

Režimi i mjere zaštite koji su dati u Studiji primjenjeni su kod formiranja planskih rješenja.

Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, naiđe na nalaze od arheološkog značaja, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10; 41/11) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja.

Studijom su utvrđeni Režim i mjere zaštite i Koncept zaštite.

Režim i mjere zaštite:

Predmetni prostori sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i potencijalni arheološki lokaliteti u dosadašnjoj praksi i teoriji nisu adekvatno istraženi i prezentovani, u kom smislu, eventualne prostorne intervencije opredijeliće prethodna obavezujuća arheološka istraživanja, te proučavanje ukupnog prostora. Dakle, na navedenim prostorima potrebno je izvršiti arheološka i konzervatorska istraživanja, otkrivanjem, identifikacijom, dokumentovanjem i

proučavanjem prostora, a čiji rezultati će opredijeliti oblike prostornih intervencija (urbanih i pojedinačnih) sa aspekta zaštite. S tim u vezi, nakon dobijenih rezultata istraživanja, te analizom dokumentacione osnove gore popisanih dobara, izvršiće se, u skladu sa prioritetima, proces valorizacije kroz stručnu i naučnu ocjenu svojstava, osobenosti i značaja dobra, radi utvrđivanja kulturne vrijedosti, u skladu sa Zakonom o zaštiti kulturnih dobara.

Koncept zaštite:

Koncept zaštite kulturnog naslijeđa, veoma važnog resursa prostornog razvoja opštine Bar podrazumjeva očuvanje, zaštitu i unapredjenje postojećeg kulturnog naslijeđa, kao osnove razvoja održivog turizma na području opštine kroz slijedeći koncept:

- očuvanje, zaštitu i unapredjenje kulturnog naslijeđa, kao integralnog dijela savremenog društvenog, ekonomskog i urbanog razvoja;
- očuvanje, zaštitu i unapredjenje potencijalnih arheoloških lokaliteta, prostora sa izraženim ambijentalnim vrijednostima i njihove okoline, na području koje je obuhvaćeno planskim dokumentom;
- permanentnu koordinaciju rada svih nadležnih službi vezano za pitanja od značaja za kulturno naslijeđe;
- planerska i arhitektonska rješenja u područjima sa potencijalnim arheološkim lokalitetima, prostorima sa izraženim ambijentalnim vrijednostima, dobrima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju kulturne vrijednosti, evidentiranim dobrima, te prostorima za koje se osnovano pretpostavlja da posjeduju vrijednosti kulturnog pejzaža, potrebno je planirati tako da su novi objekti u gabaritima i proporcijama prilagodjeni zatečenoj arhitekturi i ambijentalnim vrijednostima;
- uređenje i korišćenje prostora potrebno koncipirati uz aktivniju ulogu kulturnog naslijeđa u smislu njegovog uključivanja u turističku ponudu, posebno onog segmenta koji je u tom smislu stekao određenu afirmaciju;
- očuvanje kulturnog naslijeđa treba sprovoditi kroz planirani, kontinuirani proces u okviru koga treba maksimalno poštovati načelo da svaki objekat zahtijeva specifične postupke i tretmane;
- posebno je potrebno skrenuti pažnju na proceduru koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata a koja je propisana članom 87. Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kao i na činjenicu da je na prostorima koji su označeni kao potencijalni arheološki lokaliteti prije početka svake gradnje neophodno predvidjeti odgovarajuća istraživanja kako bi se na osnovu rezultata mogli odrediti dalji uslovi.
- potencijalni arheološki lokaliteti se zbog kulturnih, istorijskih i ambijentalnih vrijednosti smatraju vrijednim prostorima i nakon izvršenih istraživačkih radova i eventualnog pohranjivanja nalaza na drugom mjestu. Zbog toga je u procesu planiranja ove prostore potrebno tretirati sa odgovarajućom pažnjom;

U tako postavljenoj koncepciji zaštite kulturnog naslijeđa, obezbjeđuju se elementarni uslovi za očuvanje, zaštitu i unapredjenje kulturnog naslijeđa, sprovođenje procedura, mjera i radnji zaštite, na način poštovanja integriteta i statusa kulturnih dobara, kako je to propisano Zakonom o zaštiti kulturnih dobara, a na kome je utemeljena sadržina ove Studije.

5.4. Smjernice za zaštitu životne sredine

Koncepcija optimalnog korišćenja prostora predstavlja akt zaštite životne sredine. Principijelni stav je da se životna sredina štiti koristeći je na adekvatan način i pod odgovarajućim uslovima. Prostorno rješenje Izmjena i dopuna DUP-a rađeno je na osnovu principa očuvanja životne sredine.

Kroz projektovanje objekata i uređenje parcele, u skladu sa propisima, moraju se primjeniti sve mjere zaštite.

Za Detaljni urbanistički plan „Pečurice centar“ rađena je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu, te su mjere iz te Strateške procjene obavezujuće i kod sprovođenja Izmjena i dopuna osnovnog (važećeg) plana.

Oblikovanje prostora

Prostorno oblikovanje mora biti uskladjeno sa prostornim oblicima u kontaktnim zonama, namjenom i sadržajem objekata.

Insistira se na vizuelnom jedinstvu cjelovitog prostornog rješenja, kod koga će objekti zadržati svoj identitet i arhitektonski izraz adekvatan svojoj funkciji.

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim

Ostale mjere zaštite

Planirane objekte treba graditi, uređivati i opreмати tako da omogućavaju racionalno korišćenje prostora, nesmetano kretanje korisnika, zaštitu zdravlja, kao i zaštitu od štetnih uticaja koje boravak i rad u ovim objektima može imati na životnu sredinu (buka, vibracije, zagađenje vazduha, voda i zemljišta, šuma kao i zaštićenih djelova prirode).

Opština Bar je donijela Rješenje o akustičkom zoniranju svoje teritorije u skladu sa Zakonom o zaštiti od buke u životnoj sredini (Sl.list CG, broj 28/11, 1/14).Određivanjem akustičkih zona, propisane su granične vrijednosti za definisane dijelove opštinske teritorije, što je od značaja za zaštitu od buke u životnoj sredini, a i za buduće planiranje prostora i izgradnju objekata.U skladu sa rješenjem o utvrđivanju akustičkih zona u opštini Bar, Pečurice spadaju u stambenu zonu i tihu zonu u aglomeraciji.

Objekti, uređaji i oprema moraju da ispunjavaju uslove u pogledu gradnje, sanitarne, protivpožarne i uslove zaštite na radu, zaštite životne sredine i druge uslove propisane za tu vrstu i namjenu objekata, kao i da odgovaraju propisanim standardima, tehničkim normativima i normama kvaliteta.

Kod planiranja infrastrukture (obezbjeđenja vode, napajanje električnom energijom, itd.) prihvaćeno je rješenje kojim se obezbjeđuje funkcionalnost objekata.

Za važeći DUP „Pečurice centar“ rađena je Strateška procjena uticaja na životnu sredinu (avgust, 2011.g.).Za Izmjenu Detaljnog urbanističkog plana (ovaj Plan) važe mjere iz navedene Strateške procjene i ugrađene su u gore navedene mjere.

Planskim konceptom je zadovoljen ekološki prihvatljiv nivo koji obezbeđuje kvalitetan nivo usluga, u smislu racionalnog korišćenja zemljišta,(zadatim urbanističkim parametrima), opremljenosti prostora neophodnim sadržajima, potrebnom infrastrukturom, kao i drugim

pratećim sadržajima koji neće ugroziti ekološki kapacitet područja, već omogućiti da se prostor kontroliše sa aspekta upravljanja i zaštite životne sredine.

Cjelokupan predmetni prostor biće afirmisan neophodnim sadržajima, potrebnim kapacitetima bilo da je reč o stanovanju različitih kategorija, zelenilu, internim komunikacijama, sadržajima u funkciji turizma i usluga i slično, čime se područje uvodi u sistem održivog razvoja.

Objektima mora biti obezbeđen pristupni put za vatrogasna vozila, shodno Pravilniku za pristupne puteve. Objekti moraju biti realizovani u skladu sa Pravilnikom za elektroinstalacije niskog napona i Pravilnikom za zaštitu objekata od atmosferskog pražnjenja.

Radi zaštite od požara planirani novi objekti moraju biti realizovani prema Zakonu o zaštiti od požara i odgovarajućim tehničkim protivpožarnim propisima, standardima i normativima, tako da ukupnom realizacijom ne bude pogoršana ukupna protivpožarna bezbjednost okolnog prostora, a na slobodnom prostoru oko planiranih objekata mora biti ugrađena odgovarajuća hidrantska mreža prema Pravilniku o tehničkim normativima za hidrantsku mrežu za gašenje požara.

U fazi građenja objekata, koristiti tehnički ispravnu građevinsku mehanizaciju. Aktivnosti sprovoditi u predviđenim radnim satima, bez produžavanja, da se ne bi uznemirilo okolno lokalno stanovništvo.

5.5. Smjernice za zaštitu od interesa za odbranu zemlje

Uslovi od interesa za odbranu zemlje u skladu sa posebnim propisima u postupku pribavljanja građevinske dozvole, odnosno u postupku za izgradnju objekta.

5.6. Smjernice za sprječavanje i zaštitu od prirodnih i tehničko-tehnoloških nesreća

Zaštita od elementarnih (i drugih) nepogoda

Mjere zaštite od elementarnih nepogoda obuhvataju preventivne mjere kojima se sprječava ili ublažava dejstvo elementarnih nepogoda.

Elementarne nepogode mogu biti:

- Prirodne nepogode (zemljotres, požari, klizanje tla, poplave...)
- Nepogode izazvane djelovanjem čovjeka (nesolidna gradnja...požari velikih razmjera, eksplozije i dr.);
- drugi oblik opšte opasnosti (tehničko-tehnološke i medicinske katastrofe, kontaminacija, i dr.)

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993).

Mjere zaštite od zemljotresa

Primjena tehničkih propisa i normativa pri projektovanju građevinskih struktura, uz uslove i ograničenja iz Elaborata mikroseizmičke reonizacije, predstavljaće osnov zaštite od destruktivnih dejstava zemljotresa.

Uvažavajući usvojeni stepen seizmičkog hazarda, primjenom zaštitnih mjera od ratnih razaranja i zaštite od zemljotresa, zadovoljeni su osnovni uslovi zaštite od eventualnih razaranja i panike.

U cilju zaštite od zemljotresa, postupiti u skladu sa odredbama Pravilnika o tehničkim normativima za izgradnju objekata u seizmičkim područjima (Službeni list SFRJ br. 52/90). Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na podacima mikroseizmičke rejonizacije.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08,86/09 i 32/11)
- Pravilnici:
- 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 platoe 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)

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Planski rješenjem su omogućene mjere zaštite:

- Poštovanjem propisanih udaljenosti između objekata ;
- Izgradnjom saobraćajnica propisane širine tako da omogućuje prolaz vatrogasnim vozilima do svakog objekta u kompleksu, manevrisanje vatrogasnih vozila, kao i nesmetani saobraćajni tok;
- Izgradnjom hidrantske mreže sa pravilnim rasporedom nadzemnih hidranata.

Prilikom projektovanja objekta postupiti prema propisima za odbranu.

5.7. Smjernice za povećanje energetske efikasnosti i korišćenje obnovljivih izvora energije

Uslovi za racionalnu potrošnju energije

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

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

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

Energetski i ekološki održivo graditeljstvo teži:

- Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnove i volumena zgrade;

- Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije;
- Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (sunce, vjetar, biomasa itd.);
- Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema.

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Nedovoljna toplotna izolacija dovodi do povećanih toplotnih gubitaka zimi, hladnih spoljnih konstrukcija, oštećenja nastalih vlagom (kondenzacijom) kao i pregrijavanja prostora ljeti. Posljedice su oštećenja konstrukcije, nekomforan i nezdrav boravak u objektima. Zagrijavanje takvih prostora zahtjeva veću količinu energije što dovodi do povećanja cijene korišćenja i održavanja prostora, ali i do većeg zagađenja životne sredine.

Kod gradnje novih objekata, važno je već u fazi idejnog projekta u saradnji sa projektantom predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Zato je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;
- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osuncanja;
- Koristiti energetski efikasan sistem grijanja, hladenja i ventilacije, i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

5.8. Smjernice za korišćenje zemljišta do privođenja namjeni

Do privođenja prostora namjeni treba omogućiti njegovo nesmetano korišćenje, pod uslovom da je usklađeno sa planiranim namjenama. Nije dozvoljeno proširivanje postojećeg korišćenja koje je u suprotnosti sa planiranim namjenama.

5.9. Urbanističko-tehnički uslovi i smjernice za izgradnju objekata

Elementi urbanističke regulacije

Kao osnov za izradu Izmjena i dopuna DUP-a poslužio je topografsko-katastarski plan koji je Obrađivaču dostavljen od strane Opštine, potpisan i ovjeren od strane nadležnog organa, Uprave za nekretnine Crne Gore.

Urbanističke parcele (za planirane i izgrađene objekte) imaju direktan pristup sa kolskih saobraćajnica. U grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija je prikazana granica i površina urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka.

U slučajevima kada granica urbanističke parcele neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja dokumentacije za građenje, može izvršiti usklađivanje urbanističke parcele sa katastarskim stanjem.

Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

Urbanistička parcela

Urbanističke parcele su formirane na osnovu raspoloživih podloga i podataka kao parcele za planirane (nove) objekte i parcele za izgrađene (postojeće) objekte.

U zahvatu Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP 37, kao i urbanističke parcele za izgradnju trafostanica UP ts1 i UP ts2 i urbanističke parcele za pejzažno uređenje UPP1 do UPP3. Prilikom definisanja urbanističkih parcela poštovana je parcelacija iz važećeg Plana (posebno za postojeće objekte) uz određene korekcije uzrokovane izmjenama katastarske parcelacije i započetim i izgrađenim objektima, kao i Programskim zadatkom za Izmjene i dopune Plana.

Za nove objekte su formirane urbanističke parcele od 400 i više m², sa izuzetkom UP 1, UP 3 i UP30 koje imaju površine od 237 do 332 m², koje su usklađene sa vlasništvom u cilju efikasnije realizacije planskog rješenja. Na tim UP je manji indeks izgrađenosti i manja spratnost objekata. Urbanističke parcele za postojeće objekte su formirane u skladu sa vlasništvom i izgrađenim objektima kako bi se stvorila planska pretpostavka za njihovu legalizaciju, odnosno u principu je zadržana parcelacija iz važećeg Plana.

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 Parcelacija, regulacija i nivelacija i na grafičkom prilogu br.12 Uslovi za sprovođenje plana.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi.

Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 3,0 m.

Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

Vertikalni gabarit

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža).

Maksimalna spratnost data je na osnovu namjene objekata i gustine stanovanja, karakteristika terena, postojeće spratnosti i poštovanja ambijentalnih odrednica postojeće izgrađene strukture i neizgrađenog prostora.

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostorineophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Maksimalna spratnost je tri i četiri nadzemne etaže, konkretna spratnost svakog objekta je rezultat kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene „stanovanje srednje gustine“ sa oznakom SS, a prema smjernicama GUP-a Bara. Objekti su slobodnostojeći, izuzetno vezani na UP 6 i UP 7 zbog položaja parcela okruženog saobraćajnicama, ukoliko su korisnici prostora saglasni. Na jednoj urbanističkoj parceli gradi se jedan stambeni objekat. Na urbanističkim parcelama velikih površina, može da se gradi više objekata čiji pojedinačni gabariti treba da budu posljedica uklapanja u konfiguraciju terena i ambijent, posebno vodeći računa o smještanju objekata na parcele na kojima su masline. Preporučuju se slobodno stojeći objekti ili objekti u prekinutom nizu.

Dozvoljeni parametri su iskazani kao maksimalni, a dati su u Posebnim uslovima (Tabela sa urbanističkim parametrima).

Urbanističkoj parceli je omogućen kolski pristup.

Uređenje parcele

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat se može postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Organizaciju urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekta koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine).

Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na pripadajućoj urbanističkoj parceli, po normativima datim u poglavlju Saobraćaj – parkiranje

Dozvoljeno je ograđivanje parcela samo u skladu sa uslovima iz Pejzažne arhitekture.

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način, odlaže u posudama na UP i na određene lokacije u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

Oblikovanje prostora i materijalizacija

Urbanističko – tehnički uslovi (UTU) za urbanističku parcelu definišu se građevinskom i regulacionom linijom, indeksom zauzetosti parcele, maksimalnom BGP objekta i maksimalnom

visinom i spratnošću objekta, a sve u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima („Sl. list CG“ broj 24/10).

Urbanističke parcele u zoni urediti u duhu tradicionalnog korišćenja prostora: popločavanjem pješačkih površina, ozelenjavanjem – zatravljivanjem i sadnjom autohtonih biljnih vrsta.

Oblikovanje objekata

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzlitka 1,20 m .

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova nadležnih preduzeća.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene, koji mogu biti slobodnostojeći, izuzetno dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu i više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima (Tabela sa urbanističkim parametrima).

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine);
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti.
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje , građevinska linija), tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 3,0 m slobodnostojeći objekti; 3,0 - jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta i ozelenjavanje.

POSEBNI USLOVI I KAPACITETI

Na urbanističkim parcelama velike površine na kojima je moguće graditi veći broj objekata, kao što su: UP 32, UP 33, UP 34, UP 35, UP 36, UP 37, preporučuje se izrada Idejnog urbanističkog rješenja. Kroz Idejno urbanističko rješenje će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena i prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila, s tim što se maksimalni urbanistički parametri ne smiju prekoračiti.

- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela - prema saobraćajnicama samo zelena živica. Prema susjednim parcelama ograda može biti : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm).

Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Uslovi za parcele sa maslinama

Na urbanističkim parcelama na kojima su na topografsko-katastarskoj karti naznačene masline (graf. prilog *Postojeća namjena površina*), odnosno za koje rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokazuju da ima maslina, planirana je izgradnja objekata pod posebnim uslovima i manjim urbanističkim parametrima u odnosu na ostale urbanističke parcele. Gabariti objekta i njihov položaj na parceli moraju se prilagoditi konfiguraciji terena i rasporedu maslina (moraju biti snimljene na geodetskoj podlozi za projektovanje).

Obavezno primjeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

U Tabeli sa urbanističkim parametrima , UP za koje se pretpostavlja da imaju masline (na podlozi su oznake koje se ne odnose na lokaciju svake masline pojedinačno) markirane su zelenom bojom i imaju oznaku **m**.

Ukoliko za urbanističke parcele UP 6 i UP 7 rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokazuju da nema maslina u okviru granice urbanističke parcele (na podlozi su na samoj granici UP i saobraćajnice), za te parcele važe urbanistički parametri kao i za ostale parcele na kojima nema maslina.

Uslovi za urbanističke parcele preko kojih prelazi elektrovod

Preko urbanističkih parcela UP 20, UP 32, UP 36, UP 37 prelazi dio dalekovoda 10kV „Veliki pijesak – Kunje“. Oko postojećeg dalekovoda formiran je zaštitni koridor .

Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća za prenos električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju.

Uslovi za nesmetan pristup, kretanje, boravak i rad lica smanjene pokretljivosti

Kroz projektnu dokumentaciju saobraćajnica neophodna je primjena standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti, Sl.list CG br.10/09 i lica sa invaliditetom, Sl.list CG br.48/13 i 44/15).

Obračun indeksa

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

Za izgradnju objekata neophodna su geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje.

Tabela sa urbanističkim parametrima

Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. dozvoljena BGP objekta m ²	Maksimalna spratnost objekta	Broj post-objekta na graf.pril. i fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja /m ²	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost	Planirane intervencije
UP 1	SS	237		0.4	95	1.2	284	3 nadz. et.									novi objekat
UP 2	SS	787		0.4	315	1.6	1259	4 nadz. et.		1	stanovanje	0.21	169	0.56	443	P+2	rekonstrukcija do max.indeksa ili novi objekat,prešao RL
UP 3	SS	316		0.4	126	1.2	379	3 nadz. et.									novi objekat
UP 4	SS	1107		0.4	443	1.6	1771	4 nadz. et.									novi objekat
UP 5	SS	802		0.4	321	1.6	1283	4 nadz. et.									novi objekat
UP 6 m	SS	437		0.3	131	1.2	524	4 nadz. et.									novi objekat
UP 7 m	SS	455		0.3	137	1.2	546	4 nadz. et.									novi objekat
UP 8	SS	495		0.4	190	1.6	792	4 nadz. et.									novi objekat
UP 9	SS	645		0.4	258	1.6	1032	4 nadz. et.									novi objekat
UP 10	SS	544		0.4	218	1.6	870	4 nadz. et.									novi objekat
UP 11	SS	527		0.4	211	1.6	843	4 nadz. et.									novi objekat
UP 12	SS	681		0.4	272	1.6	1090	4 nadz. et.									novi objekat
UP 13	SS	415		0.4	166	1.6	664	4 nadz. et.									novi objekat
UP 14	SS	159							6	1	stanovanje	0.41	65	0.82	130	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov
UP 15	SS	165							7	1	stanovanje	0.41	67	1.22	201	P+2	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 16	SS	202							8,9	2	stanovanje	0.56	113	0.96	198	P, P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 17	SS	281							10	1	stanovanje	0.41	115	0.82	230	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 18	SS	286							11	1	stanovanje	0.24	70	0.73	210	P+2	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 19	SS	188							1n	1	stanovanje	0.37	70	0.37	70	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 20*	SS	374							12, 2n	2	stanovanje	0.44	164	0.33	124	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov
UP 21	SS	632		0.4	253	1.6	1011	4 nadz. et.									novi objekat
UP 22	SS	492		0.4	197	1.6	787	4 nadz. et.									novi objekat
UP 23	SS	711		0.4	284	1.6	1138	4 nadz. et.									novi objekat
UP 24	SS	1041		0.4	416	1.6	1666	4 nadz. et.									novi objekat
UP 25	SS	365							5	1	stanovanje	0.26	101	1.11	404	P+2+Pk	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 26	SS	111							4	1	stanovanje	0.59	66	1.46	162	P+2	rekonstrukcija-intervencija,prešao u drugu UP i vlasništvo
UP 27	SS	198							3	1	stanovanje	0.34	68	0.69	136	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 28	SS	184							2	1	stanovanje	0.23	43	0.47	86	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 29	SS	244							1	1	stanovanje	0.28	69	0.57	138	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 30	SS	332		0.4	133	1.2	398	3 nadz. et.									novi objekat
UP 31 m	SS	420		0.4	168	1.6	672	4 nadz. et.									novi objekat
UP 32*	SS	2256		0.4	902	1.6	3610	4 nadz. et.	13-17	5	stanovanje	0.15	339	0.29	665	Su-P do P+2	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 33	SS	5684		0.4	2278	1.6	9110	4 nadz. et.	18-21	4	stanovanje	0.07	386	0.08	472	P do P+1	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 34	SS	2098		0.4	839	1.6	3357	4 nadz. et.	22	1	stanovanje	0.17	363	0.14	300	P+1	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 35 m	SS	1879		0.15	282	0.5	940	4 nadz. et.									novi objekat
UP 36 *m	SS	1446		0.15	217	0.5	723	4 nadz. et.									novi objekat
UP 37 * m	SS	2336		0.15	350	0.5	1168	4 nadz. et.									novi objekat
UKUPNO		29542		0.15	9210	0.5	35918	4 nadz. et.					2268			3969	

Napomena: primjeniti Posebne uslove za parcele sa maslinama. Ukoliko za urbanističke parcele UP 6 i UP 7 rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokažu da nema maslina u okviru granice urbanističke parcele (na podlozi su na samoj granici UP i saobraćajnice), za te parcele važe urbanistički parametri kao i za ostale parcele na kojima nema maslina (iz= 0,4 i ii= 1,6).

Napomena: u postupku legalizacije provjeriti sve podatke o izgrađenim objektima (Geodetski elaborat) s obzirom da su objekti bili nepristupačni za snimanje i mjerenje (ograđeni, zaključani). Prema podacima sa topografsko katastarske podloge, objekat na na UP 2, UP 14, UP 15 i UP 17 je prešao regulacionu liniju, što treba provjeriti. Ukoliko je prešao regulacionu liniju, ne može se legalizovati, odnosno, ukoliko postoji mogućnost u funkcionalnom i oblikovnom smislu, objekat se može prilagoditi uslovima za postojeće objekte – odnosno za legalizaciju. Objekti za koje je u međuvremenu izdata građevinska dozvola grade se u skladu sa važećom dozvolom.

Urbanističke parcele za trafostanice

Upts1	40 m2	IOE	0,8	0,8	32	32	jedna nadzemna
Upts2	41 m2	IOE	0,8	0,8	33	33	jedna nadzemna

Urbanističke parcele za pejzažno uređenje

UP p1a	1611 m2	PUJ
UPp1b	72 m2	PUJ
UP p2	45475 m2	PUS
UP p3	546 m2	PUJ

UKUPNO 47704 m2

KAPACITET:

BGP 38 007 m2 (po važećem planu bilo 43 123 m2)

Površina pod objektima 10 221 m2 (po važećem planu bilo 9935 m2)

Površina UP 29 542 m2 (po važećem planu bilo 30 511 m2)

Broj stanova i apartmana 296 (po važećem planu bilo 288)

Broj stanovnika i turista 947 (po važećem planu bilo 921)

Gustina stanovanja – 105 st/ha

Za obračun korišteni parametri:

Površina stana 130 m2 BGP , 3,2 stanovnika po stanu.

Planirana površina za pejzažno uređenje (PUJ+PUO+PUS) iznosi cca 5,65 ha (56 575, 70 m²).

Nivo ozelenjenosti zahvata Plana je **62,38%**.

Stepen ozelenjenosti zahvata iznosi **59,54** m² zelenih površina /korisniku za planiranih 947 korisnika.

5.10. Smjernice za tretman neformalnih objekata

Postojećim objektima smatraju se svi zatečeni objekti na terenu (objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje), koji su evidentirani na topografsko-katastarskoj podlozi snimljenoj za potrebe izrade ovog Plana ili evidentirani na terenu.

OPŠTI USLOVI

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. U Prilogu je Tabela sa podacima o postojećim objektima koji se u postupku izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova obavezno moraju provjeriti kroz dokumentaciju (Geodetski elaborat) s obzirom na tendenciju nekontrolisanih promjena na terenu i nepristupačnost objektima u toku rada na terenu (zaključani objekti ili ograde).

Postojeći objekti označeni su na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine i na grafičkom prilogu br.3 Namjen površina – postojeće stanje (brojevima su označeni i vezani za fotodokumentaciju).

Na UP 2, UP 32, UP 33; UP 34 su izgrađeni objekti na kojima se mogu vršiti intervencije dogradnje i nadgradnje do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno na njima se mogu graditi novi objekti.

S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost za njihovu legalizaciju, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana :

- ako su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) maksimalnu spratnost, ako su ispunjeni uslovi parkiranja i procenat ozelenjenosti, a nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju ili prelaze granicu UP i ulaze u tuđe vlasništvo) po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Može se koristiti Tabela sa urbanističkim parametrima za postojeće objekte u kojoj su definisane moguće intervencije na objektima, uz obaveznu provjeru podataka u toku postupka (podnosilac zahtjeva za izdavanje UTU je u obavezi da priloži dokaz o stvarnom stanju objekta u vrijeme podnošenja zahtjeva).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa i na parcelama UP 2, UP 32, UP 33; UP 34 izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata. Na ostalim urbanističkim parcelama sa postojećim objektima se ne mogu graditi novi objekti.

PRILOG: Tabela sa podacima o postojećim objektima

Tabela 10: URBANISTIČKE PARCELE SA IZGRAĐENIM OBJEKTIMA

Br. objekta na karti post. stanja	Oznaka UP	Površina UP (m ²)	Namjena	iz	ii	Pod objektom (m ²)	GBP (m ²)	spratnost	Status objekta	Komentar
23	2	787	stanovanje	0,21	0,56	169	443	P+2	izgrađen objekat	
6	14	159	stanovanje	0,41	0,82	65	130	P+1	izgrađen objekat	Nema krov, ploča
7	15	165	stanovanje	0,41	1,22	67	201	P+2	izgrađen objekat	
8,9	16	202	stanovanje i ruševina	0,56	0,98	113	198	P, P+1	izgrađen objekat	Jedan objekat 85m ² - P+1 (na podlozi manji objekat), ruševina P - 28 m ²
10	17	281	stanovanje	0,41	0,82	115	230	P+1	izgrađen objekat	
11	18	286	stanovanje	0,24	0,73	70	210	P+2	izgrađen objekat	Na podlozi mariji gabarit, - 35 m ² - P, na terenu P+2
1n	19	188	stanovanje	0,37	0,37	70	70	P	izgrađen objekat	Nema objekta na podlozi
12,2n	20	374	stanovanje	0,44	0,33	164	124	P	izgrađen objekat	Dva objekta na terenu, jednog nema na podlozi - u osnovi 77m ² - P (ploča), drugi ucrtan, 87m ² pod objektom i 47 BGP
5	25	365	stanovanje	0,28	1,11	101	404	P+2+Pk	izgrađen objekat	
4	26	111	stanovanje	0,59	1,46	66	162	P+2	izgrađen objekat	
3	27	198	stanovanje	0,34	0,69	68	136	P+1	izgrađen objekat	
2	28	184	stanovanje	0,23	0,47	43	86	P+1	izgrađen objekat	
1	29	244	stanovanje	0,28	0,57	69	138	P+1	izgrađen objekat	
13,14,15,16,17	32	2256	stanovanje i pomoćni objekti	0,15	0,29	339	665	P; P+1; Su+P; P+2; P	izgrađeni objekti; ruševan objekat	Garaža (24m ² ; P, 24m ² BGP), ruševan objekat (129m ² ; P+1, 258m ² BGP), 2 pomoćna objekta (23+49m ² ; S+P, P, 72m ² BGP) i stambeni objekat (114m ² ; P+2, 311m ² BGP)
18,19,20,21	33	5894	stanovanje, pomoćni objekti i ruševina	0,07	0,08	386	472	P+1; P; P	izgrađeni objekti i ruševina	Stambeni objekat (241m ² ; P+1, 384m ² BGP), 2 pomoćna objekta (27+61m ² ; P, 88m ² BGP) i ruševina (57m ² - zidovi)
22	34	2098	nije u upotrebi	0,17	0,14	363	300	P+1	dio ruševina, dio ruševan objekat	Dio postojećeg objekta je ruševina (213m ²), a dio je lošem stanju (150m ² ; P+1, 300m ² BGP)
UKUPNO		13592				2.268	3.969			

6. SEPARAT SA URBANISTIČKO-TEHNIČKIM USLOVIMA

OPŠTI URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

Za izradu tehničke dokumentacije za **izgradnju** objekta na urbanističkoj parceli namjene **stanovanje srednje gustine (SS)**, u zahvatu Izmjena i dopuna detaljnog urbanističkog plana “Pečurice centar” u Baru

1.USLOVI U POGLEDU NAMJENE POVRŠINA

U okviru namjene stanovanje srednje gustine, grade se stambeni objekti čije površine horizontalnog i vertikalnog gabarita zbirno ne prelaze dozvoljene indekse i veličine.

Stanovanje srednje gustine planirano je u slobodnostojećim objektima kao i u grupacijama objekata u vidu kompleksa sa više objekta, za koje je planom, u skladu sa položajem i veličinom parcele preporučena izrada idejnog rešenja.

Moguće je u okviru urbanističke parcele graditi stambeni objekat i sadržaje uređenja terena i parcele, kompatibilne sa funkcijom osnovnog objekta. U objektima se mogu planirati stanovi za turiste sa neophodnim sadržajima za tu funkciju (isključuje se ugostiteljstvo i trgovina).

Procenat sadržaja turizma (stanovi za turiste i ostali sadržaji turizma) je manji od 50%.

U skladu sa Pravilnikom o vrstama, minimalno – tehničkim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata („Službeni list Crne Gore“, br. 036/18 od 31.05.2018.) to su komplementarni ugostiteljski objekti za pružanje usluga smještaja, pripremanja i usluga smještaja, pripremanja i usluživanja hrane, pića i napitaka: - soba; turistički apartman; - turistički apartmanski blok (pet i više turističkih apartmana u okviru istog građevinskog objekta); kuća i stan.

2.USLOVI PARCELACIJE, REGULACIJE, NIVELACIJE I MAKSIMALNI KAPACITETI

U grafičkom prilogu br 6. *Parcelacija, regulacija i nivelacija* su prikazane granice i površine urbanističkih parcela. Formirane granice urbanističkih parcela su definisane koordinatama prelomnih tačaka. Regulacija ukupnog zahvata plana počiva na saobraćajnim rješenjima, koordinatama UP, GL, RL i drugim podacima koji omogućavaju tačnost prenošenja na teren.

- **Urbanistička parcela – UP**

Za cijelu teritoriju Plana definisane su i numerisane urbanističke parcele obilježene oznakom UP 1 do UP n.

U slučajevima kada granica UP neznatno odstupa od granice katastarske parcele, organ lokalne uprave nadležan za poslove uređenja prostora prilikom izdavanja UTU može izvršiti usklađivanje UP sa zvaničnim katastarskim operatom.

- **Regulaciona linija - RL**

Regulaciona linija je linija koja dijeli javnu površinu od površina namjenjenih za druge namjene. Regulaciona linija je predstavljena na grafičkom prilogu br.6 *Parcelacija, regulacija i nivelacija* i na prilogu br.12 *Uslovi za sprovođenje plana*.

- **Građevinska linija – GL**

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkoj parceli definisane su u odnosu na saobraćajnice, površine druge namjene i susjedne parcele, grafički i opisno.

Građevinske linije planiranih objekata GL 1, date su kao linije (na zemlji) do kojih se može graditi. Prostor između građevinske i regulacione linije uređuje se u skladu sa uslovima iz Poglavlja Pejzažna arhitektura.

U zonama za koje Građevinske linije nisu definisane grafički primjenjuje se pravilo:

- Građevinske linije prema zelenim površinama su na udaljenosti 2,5 m, a udaljenost objekta od pristupnog puta (prilaza) je 3,0 m (ako GL nije definisana grafički).
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0 - jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Građevinska linija podzemne etaže $GL0 = GL1$.

Građevinska linija koja je definisana na UP sa izgrađenim objektima, mora se poštovati u slučaju nove izgradnje (rušenje izgrađenog objekta) ili mogućih intervencija (dogradnje) u skladu sa uslovima za postojeće objekte (UP 2, UP 32, UP 33; UP 34).

- **Urbanistički parametri**

Indeks zauzetosti i indeks izgrađenosti

Ovi pokazatelji su zadati i iskazani na nivou urbanističke parcele kao planske jedinice, u odnosu na planirane namjene, na način da je definisana njihova maksimalna vrijednost koja se ne smije prekoračiti.

Postignute vrijednosti su rezultat kombinacije svih drugih uslova u odnosu na prostorne mogućnosti urbanističke parcele i njenu površinu, što znači da se kroz izradu tehničke dokumentacije, kombinacijom svih uslova Plana dobiju konačni gabariti objekta.

PLAN										POSTOJEĆE STANJE							
Urb. parcela	Namjena	Površina urbanističke parcele /m ²	Namjena	Maksimalni dozvoljeni indeks zauzetosti	Maksimalna površina pod objektom m ²	Maksimalni dozvoljeni indeks izgrađenosti	Maks. dozvoljena BGP objekta m ²	Maksimalna spratnost objekta	Broj post-objekta na graf.pril.fotodok.	Broj objekata na UP	Namjena	Ostvareni indeks zauzetosti	Ostvarena površina prizemlja/m ²	Ostvareni indeks izgrađenosti	Ostvarena BGP /m ² /objekta	Ostvarena spratnost	Planirane intervencije
UP 1	SS	237		0,4	95	1,2	284	3 nadz.et.									novi objekat
UP 2	SS	787		0,4	315	1,6	1259	4 nadz.et.		1	stanovarije	0,21	169	0,56	443	P+2	rekonstrukcija do max.indeksa ili novi objekat,preiso RL
UP 3	SS	316		0,4	126	1,2	379	3 nadz.et.									novi objekat
UP 4	SS	1107		0,4	443	1,6	1771	4 nadz.et.									novi objekat
UP 5	SS	802		0,4	321	1,6	1283	4 nadz.et.									novi objekat
UP 6 m	SS	437		0,3	131	1,2	524	4 nadz.et.									novi objekat
UP 7 m	SS	455		0,3	137	1,2	546	4 nadz.et.									novi objekat
UP 8	SS	495		0,4	190	1,6	792	4 nadz.et.									novi objekat
UP 9	SS	645		0,4	250	1,6	1032	4 nadz.et.									novi objekat
UP 10	SS	544		0,4	218	1,6	870	4 nadz.et.									novi objekat
UP 11	SS	527		0,4	211	1,6	843	4 nadz.et.									novi objekat
UP 12	SS	681		0,4	272	1,6	1090	4 nadz.et.									novi objekat
UP 13	SS	415		0,4	166	1,6	664	4 nadz.et.									novi objekat
UP 14	SS	159							6	1	stanovarije	0,41	65	0,82	130	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov
UP 15	SS	185							7	1	stanovarije	0,41	67	1,22	201	P+2	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 16	SS	202							8,9	2	stanovarije	0,56	113	0,98	198	P, P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 17	SS	281							10	1	stanovarije	0,41	115	0,82	230	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 18	SS	286							11	1	stanovarije	0,24	70	0,73	210	P+2	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 19	SS	188							1n	1	stanovarije	0,37	70	0,37	70	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 20*	SS	374							12, 2n	2	stanovarije	0,44	164	0,33	124	P	rekonstrukcija u postojećem gabaritu- krov
UP 21	SS	632		0,4	253	1,6	1011	4 nadz.et.									novi objekat
UP 22	SS	492		0,4	197	1,6	787	4 nadz.et.									novi objekat
UP 23	SS	711		0,4	284	1,6	1138	4 nadz.et.									novi objekat
UP 24	SS	1041		0,4	416	1,6	1666	4 nadz.et.									novi objekat
UP 25	SS	365							5	1	stanovarije	0,28	101	1,11	404	P+2+Pk	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 26	SS	111							4	1	stanovarije	0,59	66	1,46	162	P+2	rekonstrukcija-intervencija,preiso u drugu UP i vlasništvo
UP 27	SS	198							3	1	stanovarije	0,34	68	0,69	136	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 28	SS	184							2	1	stanovarije	0,23	43	0,47	86	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 29	SS	244							1	1	stanovarije	0,28	69	0,57	138	P+1	rekonstrukcija u postojećem gabaritu
UP 30	SS	332		0,4	133	1,2	390	3 nadz.et.									novi objekat
UP 31 m	SS	420		0,4	160	1,6	672	4 nadz.et.									novi objekat
UP 32*	SS	2256		0,4	902	1,6	3610	4 nadz.et.	13-17	5	stanovarije	0,15	339	0,29	665	Su+P do P+2	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 33	SS	5694		0,4	2278	1,6	9110	4 nadz.et.	18-21	4	stanovarije	0,07	386	0,08	472	P do P+1	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 34	SS	2096		0,4	839	1,6	3357	4 nadz.et.	22	1	stanovarije	0,17	363	0,14	300	P+1	rekonstrukcija do max.indeksa i spratnosti ili novi objekat
UP 35 m	SS	1879		0,15	282	0,5	940	4 nadz.et.									novi objekat
UP 36* m	SS	1446		0,15	217	0,5	723	4 nadz.et.									novi objekat
UP 37* m	SS	2336		0,15	350	0,5	1168	4 nadz.et.									novi objekat
UKUPNO		29542			9210		35918						2268			3969	

Napomena: primjeniti Posebne uslove za parcele sa maslinama. Ukoliko za urbanističke parcele UP 6 i UP 7 rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokažu da nema maslina u okviru granice urbanističke parcele (na podlozi su na samoj granici UP i saobraćajnice), za te parcele važe urbanistički parametri kao i za ostale parcele na kojima nema maslina (iz= 0,4 i ii= 1,6).

Površine za obračun indeksa se obračunavaju u skladu sa Pravilnikom o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14), Pravilnikom o načinu obračuna površine i zapremine objekata -Službeni list Crne Gore br.47/2013 i Crnogorskim standardom MEST EN 15221-6:Upravljanje kapacitetima - Dio 6.

- **Vertikalni gabarit objekta**

Spratnost objekata data je kao maksimalni broj nadzemnih etaža. Ukoliko to uslovi terena dozvoljavaju, što će se provjeriti prethodnim geotehničkim ispitivanjima za konkretnu lokaciju, razmatraće se mogućnost izgradnje podzemne etaže (bez ograničenja broja etaža).

Ukoliko podrumске etaže objekta služe za obezbjeđenje potrebnog kapaciteta mirujućeg saobraćaja unutar parcele i kao takve rasterećuju javne površine istih sadržaja, ne računaju se u bruto razvijenu građevinsku površinu po kojoj se obračunava indeks izgrađenosti.

U bruto razvijenu građevinsku površinu ne obračunavaju se servisni prostori neophodni za funkcionisanje podzemne garaže i tehnički sistemi objekta, za razliku od ostalih funkcionalnih cjelina (magacini, ostave, poslovni prostori).

Maksimalna spratnost je tri do četiri nadzemne etaže, konkretna spratnost svakog objekta je rezultat kombinacije dozvoljenih indeksa u odnosu na površinu parcele i primjene svih ostalih uslova zadatih Planom (Saobraćaj, Pejzažna arhitektura, Elektroenergetika, Hidrotehničke instalacije, Telekomunikaciona infrastruktura).

Prema položaju u objektu etaže mogu biti podzemne i to je podrum i nadzemne tj. suteran, prizemlje, sprat(ovi) i potkrovlje.

Oznake etaža su: Po (podrum), Su (suteran) P (prizemlje), 1 do n (spratovi), Pk (potkrovlje).

Najveća visina etaže za obračun visine građevine, mjerena između gornjih kota međуетаžnih konstrukcija iznosi:

- za garaže i tehničke prostorije do 3,0 m;
- za stambene etaže do 3,5 m;

odnosno primjenjuju se odredbe Pravilnika o bližem sadržaju i formi planskog dokumenta, kriterijumima namjene površina, elementima urbanističke regulacije i jedinstvenim grafičkim simbolima (Sl.list CG 24/10, 33/14).

3. USLOVI ZA OBLIKOVANJE I MATERIJALIZACIJU OBJEKATA

Likovno i oblikovno rješenje građevinskih struktura mora da slijedi klimatske i druge endemske karakteristike naselja, da svojim izrazom doprinosi opštoj slici i da se uskladi sa postojećom fizionomijom sredine.

Obrada fasada mora biti izvedena od odgovarajućih materijala koji garantuju adekvatnu zaštitu enterijera objekata. Istaći posebne karakteristike objekata namjenske arhitekture .

Kolorit objekata uskladiti sa njihovom funkcijom, okolinom, građevinskim nasljeđem i klimatskim

Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike planiranog naselja. Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.

Objekat mora biti estetski i materijalno oblikovan na način koji će odgovarati njegovoj namjeni. Nagib krovnih ravni treba uskladiti sa klimatskim uslovima. Krovove raditi kose dvovodne, četvorovodne ili složene sa odgovarajućim nagibom i max. visinom nadzlitka 1,20 m .

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavljima koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim priložima. Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno ovim Planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova nadležnih preduzeća.

Planirani objekti

Na urbanističkim parcelama planirana je izgradnja objekata u okviru planirane namjene, koji mogu biti slobodnostojeći, izuzetno dvojni objekti i objekti u prekinutom nizu i više objekata koji čine jedinstven kompleks. Za ove objekte dozvoljeni su parametri iskazani kao maksimalni, koji su dati u Posebnim uslovima (Tabela sa urbanističkim parametrima).

Na formiranim urbanističkim parcelama, planirana je izgradnja objekata pod sljedećim uslovima:

- Namjena objekta je stanovanje srednje gustine (turističko stanovanje sa parametrima stanovanja srednje gustine po GUP-u Bar);
- Horizontalni gabarit definisan je maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti;
- Indeks izgrađenosti i maksimalna spratnost nadzemnih su dati kao maksimalno dozvoljene veličine koje se kombinuju u odnosu na površinu svake urbanističke parcele i sve ostale uslove (parkiranje, ozelenjavanje ,građevinska linija),tako da se ne mogu ostvariti na svakoj parceli sve tri maksimalne veličine;
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum; 3,0 slobodnostojeći objekti; 3,0 - jednostrano uzidani objekti prema slobodnom dijelu parcele ;
- Građevinska linija podzemne etaže GL0 = GL1.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele.
- Između GL i RL mogu se graditi samo površinska parkirališta i ozelenjavanje.

Na urbanističkim parcelama velikih površina, može da se gradi više objekata čiji pojedinačni gabariti treba da budu posljedica uklapanja u konfiguraciju terena i ambijent, posebno vodeći računa o smještanju objekata na parcele na kojima su masline. Preporučuju se slobodno stojeći objekti ili objekti u prekinutom nizu.

Na urbanističkim parcelama velike površine na kojima će se graditi veći broj objekata, preporučuje se izrada Idejnog urbanističkog rješenja. Kroz Idejno urbanističko rješenje će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena i prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila, s tim što se maksimalni urbanistički parametri ne smiju prekoračiti.
- definisati fazna izgradnja u okviru kompleksa, a u skladu sa potrebama investitora.

Može se raditi jedinstveno Idejno rješenje za više urbanističkih parcela, ukoliko gradi jedan investitor.

Dozvoljeno je ograđivanje parcela - prema saobraćajnicama samo zelena živica. Prema susjednim parcelama ograda može biti : kamen, metalni profili, živa ograda i njihova kombinacija, na način da unaprijede estetsku vrijednost okoline (visina 1,5 m, sokl 40 cm). Materijalizacija ograda mora da bude u skladu sa arhitektonskim nasljeđem primorskih gradova uz primjenu prirodnih autohtonih materijala.

Prilikom izbora spratnosti objekata voditi računa o vizurama i odnosu prema susjednim objektima.

Parkiranje rješavati na parceli, u objektu (i u podzemnim etažama u skladu sa mogućnostima i karakteristikama terena).

Uslovi za parcele sa maslinama

Na urbanističkim parcelama na kojima su na topografsko-katastarskoj karti naznačene masline (graf. prilog *Postojeća namjena površina*), odnosno za koje rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokazuju da ima maslina, planirana je izgradnja objekata pod posebnim uslovima i manjim urbanističkim parametrima u odnosu na ostale urbanističke parcele. Gabariti objekata i njihov položaj na parceli moraju se prilagoditi konfiguraciji terena i rasporedu maslina (moraju biti snimljene na geodetskoj podlozi za projektovanje).

Obavezno primjeniti uslove iz poglavlja Pejzažna arhitektura.

U Tabeli sa urbanističkim parametrima , UP za koje se pretpostavlja da imaju masline (na podlozi su oznake koje se ne odnose na lokaciju svake masline pojedinačno) markirane su zelenom bojom i imaju oznaku **m**.

Ukoliko za urbanističke parcele UP 6 i UP 7 rezultati prethodne inventarizacije, taksacije i valorizacije postojećeg zelenila pokazuju da nema maslina u okviru granice urbanističke parcele (na podlozi su na samoj granici UP i saobraćajnice), za te parcele važe urbanistički parametri kao i za ostale parcele na kojima nema maslina.

Uslovi za urbanističke parcele preko kojih prelazi elektrovod 10 kV

Preko urbanističkih parcela UP 20, UP 32, UP 36, UP 37 prelazi dio dalekovoda 10kV „Veliki pijesak – Kunje“. Oko postojećeg dalekovoda formiran je zaštitni koridor .

Za dobijanje odobrenja za izgradnju ili legalizaciju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća za prenos električne energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju.

Za izgradnju objekata neophodna su geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje.

Posebni uslovi za projektovanje i izgradnju objekata se odnose na izradu prethodnih elaborata za klimatske uslove, geološki sastav terena, inženjersko geološke karakteristike terena, hidrološke karakteristike i seizmičke karakteristike (***geomehanička ispitivanja, čiji podaci će se koristiti kao relevantni za dalje projektovanje.***)

Investitor je dužan da upozori Izvođača radova da je, ako se prilikom izvođenja građevinskih radova na objektu i uređenju urbanističke parcele, **naide na nalaze od arheološkog značaja**, dužan da zaustavi radove i postupi u skladu sa članom 87. i članom 88. Zakona o zaštiti kulturnih dobara (Sl.list RCG 49/10; 41/11) kojima se utvrđuje postupak koji se odnosi na slučajna otkrića – nalaze od arheološkog značaja.

Postojeći objekti

Postojećim objektom smatra se objekat koji je izgrađen ili je njegova izgradnja u toku, sa ili bez odobrenja za građenje. U Prilogu je Tabela sa podacima o postojećim objektima koji se u postupku izdavanja Urbanističko-tehničkih uslova obavezno moraju provjeriti kroz dokumentaciju (Geodetski elaborat) s obzirom na tendenciju nekontrolisanih promjena na terenu i nepristupačnost objektima u toku rada na terenu (zaključani objekti ili ograde).

Postojeći objekti označeni su na topografsko katastarskim kartama Uprave za nekretnine i na grafičkom prilogu br.3 Namjen površina – postojeće stanje (brojevima su označeni i vezani za fotodokumentaciju).

Na UP 2, UP 32, UP 33; UP 34 su izgrađeni objekti na kojima se mogu vršiti intervencije dogradnje i nadgradnje do maksimalnih dozvoljenih parametara, odnosno na njima se mogu graditi novi objekti.

S obzirom da na terenu egzistira određen broj objekata za koje nije prethodno pribavljena građevinska dozvola, stvoren je planski osnov, odnosno mogućnost za njihovu legalizaciju, ukoliko ispunjavaju uslove iz Plana :

- ako su prekoračili maksimalne indekse (indeks zauzetosti, indeks izgrađenosti) maksimalnu spratnost, ako su ispunjeni uslovi parkiranja i procenat ozelenjenosti, a nisu prešli definisanu građevinsku liniju prema susjednim parcelama niti regulacionu liniju prema saobraćajnici – u postojećem gabaritu;

Kroz urbanističko tehničke uslove se definišu oblici intervencija (rekonstrukcija postojećih objekata u smislu rušenja dijelova objekta kao što su stepeništa, terase, dijelovi objekta koji prelaze regulacionu liniju ili prelaze granicu UP i ulaze u tuđe vlasništvo) po principu vraćanja osnovnih elemenata urbanističke matrice u cilju maksimalnog usklađivanja sa ambijentom. U pogledu materijalizacije, preporučuje se tipizacija upotrebe materijala za pojedine dijelove objekata (npr. krov, fasada, ograda i sl.) uz preporuku korišćenja prirodnih materijala. Može se koristiti Tabela sa urbanističkim parametrima za postojeće objekte u kojoj su definisane moguće intervencije na objektima, uz obaveznu provjeru podataka u toku postupka (podnosilac zahtjeva za izdavanje UTU je u obavezi da priloži dokaz o stvarnom stanju objekta u vrijeme podnošenja zahtjeva).

U slučaju kada je postojeći objekat dotrajavao, ili kada Investitor odluči da ga ruši, objekat se može srušiti po prethodno pribavljenom odobrenju nadležnog organa na parcelama UP 2, UP 32, UP 33; UP 34 i izgraditi novi, prema uslovima ovog Plana za izgradnju planiranih objekata. Na ostalim urbanističkim parcelama sa postojećim objektima se ne mogu graditi novi objekti.

Napomena: u postupku legalizacije provjeriti sve podatke o izgrađenim objektima (Geodetski elaborat) s obzirom da su objekti bili nepristupačni za snimanje i mjerenje (ograđeni, zaključani). Prema podacima sa topografsko katastarske podloge, objekat na na UP 2, UP 14, UP

15 i UP 17 je prešao regulacionu liniju, što treba provjeriti. Ukoliko je prešao regulacionu liniju, ne može se legalizovati, odnosno, ukoliko postoji mogućnost u funkcionalnom i oblikovnom smislu, objekat se može prilagoditi uslovima za postojeće objekte – odnosno za legalizaciju.

4. USLOVI ZA PARKIRANJE, GARAŽIRANJE I UREĐENJE PARCELE

- **Parkiranje, garažiranje**

Svaki postojeći kao i novi objekat (planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sledećih normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM	apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE	individualno 1PM/1 stan
STANOVANJE	kolektivno 1PM/1-1.2 stan

- **Uređenje urbanističke parcele**

Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom, vrstom objekata i potrebama korisnika prostora. Prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Planirani objekat može se postaviti unutar zone definisane građevinskim linijama, (u skladu sa Posebnim uslovima), a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom i uređenjem parcele.

Organizaciju urbanističkih parcela velike površine na kojima se gradi više objekata, izvršiti po principu kompleksa od više objekata koji su međusobno povezani adekvatnim komunikacijama. Prilikom lociranja objekata u okviru kompleksa težiti maksimalnom obezbjeđenju vizura prema moru za svaki od objekata i voditi računa o njihovoj međusobnoj udaljenosti.

Elementi parterne arhitekture, bazeni i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora. Na parceli se mogu graditi i ostali sadržaji koji su prateći turističkoj namjeni (prilazi, parkinzi, bazeni, igrališta dječja i sportska, otvorene terase i druge popločane površine).

Uslovi za pejzažno uređenje

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Svaki objekat odnosno urbanistička parcela treba da ima pejzažno uređenje
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost,

predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja

- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva kao i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (važi za vrste koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea* na UP3, UP5, UP6, UP7, UP11, UP12, UP35, Ulica P2)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 10-15 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu javnih zelenih površina i površina od javnog interesa
- Preporučuje se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.) za objekte parterne arhitekture.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru stanovanja srednje gustine planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenila. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

Uslovi za uređenje:

- dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem visokom drveću (masline i dr.) u skladu sa Opštim uslovima
- minimalno procenat zelenila u okviru urbanističke parcele je 30%
- kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima
- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa

- radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege i održavanja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, a na strmim površinama koristiti pokrivače tla
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje
- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudlaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Napomena: Prijedlog biljnih vrsta za izradu projekta pejzažne arhitekture preuzeti iz Plana.

5. PRIRODNE KARAKTERISTIKE

Pri projektovanju i građenju objekata moraju se primjenjivati posebni uslovi koji se odnose na konkretno područje i moraju biti detaljnije proučeni i adekvatno primjenjeni.

Posebni uslovi se odnose na klimatske uslove, geološki sastav terena, inženjersko geološke karakteristike terena, hidrološke karakteristike i seizmičke karakteristike.

U ovom dijelu Plana dati su načelni uslovi, a njihova primjena i poštovanje regulisana je tehničkim propisima i zakonima za pojedinačne oblasti uz obavezu stručne službe za redovno praćenje i ažuriranje podataka koji su na raspolaganju od nadležnih institucija.

- **Ocjena terena sa aspekta prirodnih uslova**

Projektovanjem objekata obezbijediti njihovu stabilnost na seizmičke uticaje prema karti mikrosezmičke rejonizacije Bara i prema važećim zakonskim propisima.

Za potrebe projektovanja izraditi geomehaničke elaborate za objekte pojedinačno ili grupno, koji definišu geološki sastav terena, inženjersko geološke i hidrološke karakteristike terena.

Prirodni i posebni uslovi, prilikom projektovanja i realizacije objekata moraju biti u dovoljnoj mjeri proučeni i primjenjeni, kako bi objekti, u što većoj mjeri, kroz primjenu propisa i uslova dobili adekvatan kvalitet i stabilnost.

Posebni uslovi moraju biti obuhvaćeni urbanističko-tehničkim uslovima, uz obaveznu primjenu pri projektovanju i izgradnji objekata.

6. USLOVI ZA PROJEKTOVANJE INSTALACIJA

Uslovi za priključenje objekata na komunalnu i ostalu infrastrukturu

Uslovi su dati u poglavlju koja obrađuju infrastrukturu i na pripadajućim grafičkim prilogima.

Priključenje na mrežu komunalne infrastrukture vrši se prema postojećim, odnosno planiranim tehničkim mogućnostima mreže, na način kako je predviđeno urbanističkim planom i tehničkom dokumentacijom, a na osnovu propisa i uslova i saglasnosti javnih preduzeća.

7. USLOVI STABILNOSTI TERENA I KONSTRUKCIJE OBJEKATA

Prije izrade tehničke dokumentacije, shodno Zakonu o geološkim istraživanjima ("Službeni list

RCG", br.28/93,27/94, 42/94,26/07,28/11), izraditi Projekat geoloških istraživanja tla za predmetnu lokaciju i Elaborat o rezultatima izvršenih geoloških istraživanja.

Prije izgradnje novih objekata u cilju obezbjeđenja stabilnosti terena, investitor je dužan da izvrši odgovarajuće saniranje terena, na osnovu rezultata geoloških istraživanja.

Konstrukciju novih objekata oblikovati na savremen način sa jednostavnim osnovama i jasnom seizmičkom koncepcijom.

Izbor fundiranja novih objekata prilagoditi zahtjevima sigurnosti, ekonomičnosti i funkcionalnosti objekata.

Za potrebe proračuna koristiti ažurne podatke Hidrometeorološkog zavoda o klimatskim i hidrološkim karakteristikama u zoni predmetne lokacije.

8.USLOVI U POGLEDU MJERA ZAŠTITE

- **Smjernice za sprečavanje i zaštitu od elementarnih (i drugih) nepogoda**

U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju ("Sl.list

CG br.13/2007) i Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda ("Sl.list RCG br. 8/1993), odnosno važećim zakonima i pravilnicima koji regulišu ovu oblast.

Mjere zaštite od zemljotresa

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

Sve proračune seizmičke stabilnosti zasnivati na posebno izrađenim podacima mikroseizmičke rejonizacije, (korišćenjem koeficijenata seizmičnosti K_s definisanih u elaboratu "Seizmološke podloge i seizmička mikrojeonizacija urbanog područja SO Berane", Zavod za geološka istraživanja SR Crne Gore i Geozavod Beograd – 1981. Godine.

Mjere zaštite od požara i eksplozija

U cilju obezbjeđenja zaštite od požara primjeniti mjere propisane sljedećim zakonima i propisima:

- Zakon o zaštiti i spašavanju (Službeni list Crne Gore br.13/07, 05/08,86/09 i 32/11)
- Pravilnici:
- 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 platoe 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)

Projektom infrastrukture i nivoom tehničke opremljenosti prostora (PP uređaji) upotpuniće se sistem i mjere protivpožarne zaštite.

Projektom predvidjeti *mjere zaštite na radu* shodno članu 7 Zakona o zaštiti na radu („Sl. list CG“ br. 79/04), a za potrebe izgradnje objekta izraditi *Elaborat o uređenju gradilišta*, shodno članu 8. istog zakona.

Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se *Pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija* ("Sl. list Srbije i Crne Gore", br. 31/05).

- **Uslovi za nesmetano kretanje lica smanjene pokretljivosti**

Prilikom projektovanja i izvođenja objekata potrebno je stambenim objektima u kojima je planirana izgradnja stambenih jedinica za invalidna lica kao i svim sadržajima i prostorima, obezbijediti pristup koji mogu da koriste ta lica u skladu sa važećim Zakonom i propisima za tu oblast.

Pri projektovanju i građenju saobraćajnih površina potrebno je pridržavati se standarda i propisa koji karakterišu ovu oblast (Pravilnik o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti i lica sa invaliditetom (Sl.list CG br.48/13 i 44/15).

- **Uklanjanje komunalnog otpada**

Korisnik objekta dužan je da sakuplja otpad na selektivan način i odlaže na određene su lokacije, u okviru svoje urbanističke parcele, u skladu sa opštinskim Planom za odlaganje otpada.

9.SMJERNICE ZA POVEĆANJE ENERGETSKE EFIKASNOSTI I KORIŠĆENJE OBNOVLJIVIH IZVORA ENERGIJE

- **Uslovi za racionalnu potrošnju energije**

U procesu uspostavljanja održive potrošnje energije prioritet treba dati racionalnom planiranju potrošnje, tj. implementaciji mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema. Održiva gradnja uključuje:

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

Težiti:

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

Cilj sveobuhvatne uštede energije, a time i zaštite životne sredine je stvoriti preduslove za sistemsku sanaciju i rekonstrukciju postojećih zgrada, a zatim i povećanje obavezne toplotne zaštite novih objekata. Prosječni stariji postojeći objekti godišnje troše 200-300 kWh/m² energije za grijanje, standardno izolovane kuće ispod 100, savremene niskoenergetske kuće oko 40, a pasivne 15 kWh/m² i manje.

Kod gradnje novih objekata važno je predvidjeti sve što je potrebno da se dobije kvalitetna i optimalna energetski efikasna zgrada.

Za to je potrebno:

- Analizirati lokaciju, orijentaciju i oblik objekta;
- Primjeniti visoki nivo toplotne izolacije kompletnog spoljnog omotača objekta i izbjegavati toplotne mostove;

- Iskoristiti toplotne dobitke od sunca i zaštititi se od pretjeranog osunčanja;
- Koristiti energetske efikasan sistem grijanja, hlađenja i ventilacije i kombinovati ga sa obnovljivim izvorima energije.

10. SMJERNICE ZA FAZNU REALIZACIJU

Nije predviđena fazna realizacija pojedinačnih objekata na jednoj urbanističkoj parceli. Ukoliko se na urbanističkoj parceli gradi veći broj objekata, dozvoljava se fazna izgradnja objekata u skladu sa projektnom dokumentacijom.

11. OSTALI USLOVI

Investitor je obavezan da pripremi potpiše i ovjeri Projektni zadatak za izradu tehničke dokumentacije za izgradnju predmetnog/ih objekta(a) uz obavezno poštovanje Urbanističko-tehničkih uslova.

Na osnovu ovih Urbanističko-tehničkih uslova i zakona i popisa koji regulišu oblast stambene izgradnje pristupa se izradi tehničke dokumentacije.

URBANISTIČKO – TEHNIČKI USLOVI

za izradu tehničke dokumentacije za **saobraćajnice – izgradnja i rekonstrukcija**

Opšti uslovi

Tehničku dokumentaciju raditi u skladu sa odredbama ovog Plana, važećom tehničkom regulativom, zakonima, pravilnicima i standardima koji regulišu ovu oblast.

Realizacija saobraćajnica se sprovodi u skladu sa finansijskim mogućnostima Opštine I stvarnim potrebama korisnika prostora za realizaciju istih.

Svi putevi/ulice utvrđeni Planom su javni putevi/ulice i moraju se projektovati po propisima za javne puteve/ulice, uz primenu odgovarajućih standarda (poprečni profil, situacioni i vertikalni elementi trase, elementi za odvodnjavanje, saobraćajna oprema, signalizacija).

Kako su u pitanju putevi/ulice različitog ranga i različitog značaja – parametri iz propisa koji će se primijeniti, određivaće se u svakom pojedinačnom slučaju projektnim zadatkom.

Procedure na izradi tehničko-investicione dokumentacije i građenju saobraćajne infrastrukture, instalacija tehničke infrastrukture i regulacija vodotoka, je potrebno objediniti i sprovesti prema važećoj zakonskoj regulativi.

Poprečni profili odnosno linija regulacije su dati u širini koja obuhvata osnovne elemente ulične mreže, kolovoz i trotoar. S obzirom na konfiguraciju terena na nekim djelovima, širina regulacije može odstupati od planirane i ista će biti definisana kroz izradu tehničke dokumentacije. Prilikom izrade tehničke dokumentacije saobraćajnica dozvoljena su manja odstupanja od trase iz Plana, a uslovljena su stvarnim stanjem na terenu (nagibi, usjeci, stabilnost i blizina objekata, planirana ili postojeća infrastruktura itd).

Urbanističko-tehnički uslovi

Postojeće i planirane saobraćajnice:

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije planiranih ulica treba izvršiti geomehanička ispitivanja.

- Prilikom izrade tehničke dokumentacije potrebno je izvršiti geodetsko snimanje u razmjeri 1:250 ili 1:500 radi dobijanja preciznih podataka za izradu nivelacionog plana.
- Trase saobraćajnica u situacionom i nivelacionom planu treba prilagoditi terenu i kotama postojećih saobraćajnica sa odgovarajućim padovima, a priključke kotama izvedenih saobraćajnica.
- Prilikom izrade tehničke dokumentacije moguća su manja odstupanja od trase u smislu uskladjivanja trase sa stvarnim stanjem na terenu i pristupima pojedinim parcelama.
- Na grafičkom prilogu su dati analitičko-geodetski elementi za obilježavanje krivina, karakteristični poprečni profili, širine saobraćajnica i radijusi krivina za svaku saobraćajnicu.
- Koordinate presjeka osovina saobraćajnica, koordinate tjemena su date u apsolutnom koordinatnom sistemu XOYZ
- Kolovoznu konstrukciju sračunati na osnovu ranga saobraćajnice, odnosno pretpostavljenog saobraćajnog opterećenja za period od 20 godina, strukturi vozila koja će se po njoj kretati i geološko-geomehaničkog elaborata iz kojeg se vidi nosivost posteljice prirodnog terena, a prema važećim standardima .
- Predviđa se fleksibilna kolovozna konstrukcija s habajućim slojem od asfalt betona. Na djelovima saobraćajnica sa većim nagibom završni sloj raditi od mikroasfalta ili od agregata eruptivnih svojstava kako bi se izbjeglo klizanje i proklizavanje pneumatika vozila pri nepovoljnim vremenskim uslovima ili pri neprilagođenoj brzini.
- Odvodnjavanje atmosferskih voda riješiti atmosferskom kanalizacijom u skladu sa mogućim tehničkim rješenjem.
- Površine gdje nije predviđena kišna kanalizacija projektovati u nivou terena što bi omogućilo odvodnjavanje površinskih voda u zelene površine. Duž ovih površina se mogu predvidjeti zelene ograde (ograda od živice) kako bi površinske vode mogle da se prelivaju u zelene površine.
- U zoni raskrsnice nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u odvijanju saobraćaju.
- Šahtovske instalacije po mogućnosti, osim fekalne, treba locirati van površine kolovoza za motorni saobraćaj.
- Na raskrsnicama treba predvidjeti prelaze za hendikepirana lica saglasno standardima.
- Trotoar raditi od betona livenog na licu mjesta ili od prefabrikovanih betonskih elemenata odnosno prirodnih materijala u zonama visoko vrijednog krajolika. Poprečni nagib trotoara je $minip=1,0\%$.
- Prilikom projektovanja i izgradnje ulica moguće je smanjiti širinu trotoara na djelovima gdje izgradnja istih zahtijeva velike intervencije,(rušenja dijelova objekata, potpornih zidova, itd), ali da širina trotoar ne bude manji od 1,0m.
- Na svim djelovima staza i trotoara, gdje može doći do padanja pješaka niz veće padine, potrebno je postaviti zaštitne ograde.
- Oivičenje kolovoza raditi od betonskih ivičnjaka, a na mjestima prilaza urbanističkim parcelama postaviti oborene ivičnjake. Na dijelu pješačkih prelaza predvidjeti oborene i prelazne ivičnjake.
- Uzdužni profil saobraćajnice prilagoditi terenu, postojećem stanju saobraćajnica i okolnim objektima uz obavezno postizanje podužnih i poprečnih potrebnih nagiba za odvođenje atmosferskih voda (min. podužni nagibi 0,5%, a poprečni max 7%).
- Ulice, u zavisnosti od ranga koji je dat planom, projektovati po mogućnosti da ne prelazi maksimalni podužni nagib;
- Poprečni nagib saobraćajnice u pravcu je $minip=2,0\%$, a u krivinama zavisno od radijusa, a $max ip=7\%$.

- Vitoperenje kolovoza se vrši oko osovine. U slučaju otežanog vitoperenja, moguće je kolovoz izvesti sa kontra nagibom, ali u skladu sa propisima za projektovanje gradskih saobraćajnica
- Vertikalna zaobljenja nivelete izvesti u zavisnosti od ranga saobraćajnice, odnosno računске brzine.
- Prije izvođenja saobraćajnica izvesti sve potrebne ulične instalacije koje su predviđene planom, a nalaze se u poprečnom profilu. Tehnička dokumentacija uličnih instalacija su posebni elaborati, a rade se na osnovu uslova nadležnih institucija i ovog plana.
- Saobraćajnica treba da bude opremljena rasvjetom, odgovarajućom saobraćajnom signalizacijom
- Na svim djelovima puta gdje razlozi bezbjednosti zahtijevaju potrebno je postaviti odbojne grede.
- Sve kosine usjeka i nasipa potrebno je obraditi i ozeleneti autohtonim zelenilom, kako bi se što manje narušio prirodni ambijent na mjestu izgradnje saobraćajnice.
- Zastor kolsko-pješačkih prilaza može biti od asfalta, betona, makadam i sl.
- Priključenje parcela na kolske saobraćajnice treba riješiti u nivou kolovoza ili oborenim ivičnjacima.
- Prilikom izrade Tehničke dokumentacije saobraćajnica obavezan sastavni deo je Projekat saobraćajne signalizacije i ako je potrebno projekat saobraćajno - tehničke opreme.

Parkiranje i garažiranje

Namjena površina na prostoru Izmjene I dopune DUP-a "Pečurice-centar" je kombinacija turističkih djelatnosti i stalnog stanovanja sa pratećim sadržajima. Preporuke GUP-a su da se zadovoljenje potreba za parkiranje vozila rešava na svojoj urbanističkoj parceli u podzemnim etažama objekta ili na slobodnoj površini parcele, što je osnovni polaz za planirano stanje. DUP-om je predviđeno da svaki postojeći kao i novi objekat(planirani) koji treba da se gradi mora da zadovolji svoje potrebe za stacioniranjem vozila na urbanističkoj parceli na kojoj se objekat gradi u dvorištima objekata i/ili u garažama u objektima u suterenskom i/ili podrumskom dijelu po normativima iz GUP-a.

Uslov za izgradnju objekta je obezbjeđivanje potrebnog broja parking mesta. Tačan broj potrebnih parking mjesta za svaki objekat biće određen nakon dostavljanja projektne dokumentacije, a uz poštovanje navedenih normativa. Planirane kapacitete za parkiranje projektovati na bazi sljedećh normativa:

SADRŽAJ	Potreban broj PM
TURIZAM	apartmani 1PM/1-1,2 smešt. jed.
STANOVANJE	individualno 1PM/1 stan
STANOVANJE	kolektivno 1PM/1-1.2 stan
DJELATNOSTI	30PM/1000m ² korisne povr.

Uslovi za projektovanje parkinga i garaža u okviru urbanističke parcele:

- Potreban broj parking mesta riješiti u okviru urbanističke parcele;
- Kod formiranja otvorenih parkinga može se koristiti sistem upravnog, uzdužnog i kosog parkiranja ili njihova kombinacija, a veličina parking mjesta i parkirne saobraćajnice po normativima.
- Parkinge uz protočne saobraćajnice pomjeriti u odnosu na ivicu kolovoza za širinu dovoljnu za nesmetano uparkiranje (min.0,5m).

- Otvorena parkirališta raditi sa zastorom od asfalt-betona ili od prefabrikovanih betonskih ili beton-trava elemenata u zavisnosti od koncepcije parterne obrade. Preporuka je da se koristi zastor od prefabrikovanih elemenata (beton-trava) i uz ili između parkinga zasaditi drveće;
- Ukoliko se u nekom objektu ili na lokaciji planira klasična ili mehanička garaža iskoristiti nagibe i denivelaciju terena kao povoljnost, a garaže raditi u suterenskoj i/ili podrumskoj etaži
- Prilikom projektovanja klasičnih garaža poštovati normative i standarde koji definišu ovu oblast. (širina jednosmjerne i/ili dvosmjerne prave odnosno kružne rampei, nagib rampie, broj rampi u zavisnosti od veličine garaže, slobodna visina garaže, širina prolaza (parkirne saobraćajnice), veličina parking mjesta u odnosu na položaj konstruktivnih elemenata itd).
- Prilikom projektovanja i izgradnje garaže pridržavati se pravilnika o tehničkim zahtjevima za zaštitu garaža za putničke automobile od požara i eksplozija (Službeni list CG, br13/07, 32/11 i 9/2012)
- Ne dozvoljava se postavljanje pojedinačnih garaža za jedno ili manji broj vozila izvedenih od lima ili na drugi vizuelno neprihvatljiv način.
- Nije dozvoljeno pretvaranje garaža u druge namjene (proodavnice, auto radionice, servisi i slicno).

Uređenje terena

Projektna dokumentacija za svaki novi objekat obavezno mora sadržati Projekat uređenja terena, a u okviru njega i projekat saobraćajnog rješenja kojim će se definisati saobraćajne površine na urbanističkoj parceli (prilaz na javnu saobraćajnicu, kolovozne, parkirne i pješačke površine, a u zavisnosti od namjene objekta i saobraćajne površine za prilaz vozila za snabdijevanje, komunalnih vozila, interventnih vozila, itd).

Uslovi priključenja objekta

Objekat se po pravilu priključuje na najbližu saobraćajnicu. Ako je više saobraćajnica oko parcele, objekat se priključuje na onu nižeg ranga (reda). Zbog specifične konfiguracije terena neki objekti su priključeni na kolsko-pješačke ulice ili na javne pristupne površine.

USLOVI ZA PROJEKTOVANJE HIDROTEHNIČKIH INSTALACIJA

Za urbanističko tehničke uslove za projektovanje opštih spoljašnjih vodovodnih instalacija daju se sljedeće preporuke:

- Distributivnu mrežu projektovati u skladu sa važećim zakonskim propisima, posebno u skladu sa Opštinskom odlukom o vodosnabdijevanju (vodomjer se mora postaviti na granicu parcele, na mjestu ulaska cijevi na parcelu.
- Jedna urbanistička parcela, po pravilu može imati jedan priključak na vodovodnu mrežu.
- Priključke na ulične vodove izvoditi sa ventilom i uličnom kapom. Šahtove predvidjeti samo na čvorovima. U navedenim šahtovima ostaviti prostora za postavljanje mobilnih mjerača protoka za kontrolu protoka.
- U vodovodnu mrežu ugrađivati PEHD (polietilen visoke čvrstoće) za manje prečnike i DCI (daktalni liv) za veće prečnike cijevi, ovdje se radi o manjim prečnicima pa je potrebno ugraditi PEHD cjevovod.
- Pritisak u distribucionoj vodovodnoj mreži ne smije prelaziti 6 bara .
- Na dovodne cjevovode do rezervoara zabranjeno je priključenje potrošača.

- Potrebno je da minimalni prečnik bude 90mm kad se vodovodna mreža koristi ujedno kao i vanjska hidrantska mreža
- Razmak hidranata treba da bude minimalno 80m i da se ugrađuju nadzemni hidranti.
- Priključke treba ugrađivati preko standardizovanih šaftova sa vodomjerima i svaka stambena ili poslovna jedinica treba imati vlastiti vodomjer. U slučaju više jedinica u jednom objektu, potrebno je ugraditi vodomjer posebno za svaku jedinicu
- Uskladiti položaj vodovodnih instalacija sa drugim podzemnim instalacijama
- Visinsko rastojanje između vodovodnih cijevi i ostalih instalacija na mjestima njihovog ukrštanja ne smije biti manje od 50cm. Ukoliko je manje rastojanje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Horizontalno rastojanje od vodovodne cijevi ne smije biti manje od 80 cm. Ukoliko je rastojanje manje vodovodnu cijev je potrebno zaštititi na odgovarajući način.
- Na najnižim tačkama cjevovoda predvidjeti mjesta za ispiranje (muljni ispušt ili hidrant).
- Za PE i PVC, plastične cijevi, potrebno je ugraditi traku za identifikaciju trase cjevovoda.
- Debljina nadsloja iznad cjevovoda ne smije biti manja od 1,0 m. Ako je manji nadsloj od navedenog, potrebno je cjevovod termički zaštititi.
- Trasu cjevovoda predvidjeti u pojasu ulica ili trotoara ili kad god je to moguće u zelenom pojasu ulica.
- Izvršiti ukidanje postojećeg kraka vodovodne mreže koji ide preko urbanističkih parcela, od UP18, respektivno do UP22. Navedene urbanističke parcele će biti opskrbljene vodom kroz novoplaniranu mrežu koja ide trupom saobraćajnice.

Urbanističko tehnički uslovi za projektovanje fekalne kanalizacije daju se kroz sljedeće preporuke:

- Predviđeni kanalizacioni sistem je separatan, striktno je potrebno razdvojiti fekalne otpadne vode i atmosferske otpadne vode; pa stoga posebnu pažnju posvetiti vodonepropusnosti sistema.
- Uvijek kad je to moguće, trase kanalizacionih cjevovoda projektovati na javnim površinama.
- Voditi računa da ne dođe do poklapanja trasa cjevovoda i drugih instalacija kako bi se omogućile naknadne intervencije na cjevovodu (priključenja, popravke i sl.).
- Kao cijevni materijal koristiti PVC, PP i centrifugalno liveni poliestar. Za cjevovode malih padova izbjegavati korugovane cijevi.
- Maksimalni pad u kanalizacionoj mreži iznosi 6%. Minimalni nagib cjevovoda se određuje na osnovu kriterijuma nagib = $1/D$, ali izbjegavati manji od 1%.
- Na svim vertikalnim i horizontalnim lomovima, i mjestima promjene prečnika i priključenja kanalizacionih cijevi, potrebno je predvidjeti revizione šaftove i preporučuje se ugradnja šaftova od PE;
- Cijevi treba postavljati u pravim linijama. Zaptivanje cijevi se vrši originalnim gumenim dihtunzima Na kanalizacionim cijevima u pravcu, razmak šaftova predvidjeti na maksimalnom rastojanju od $160 D$ (prečnika cijevi), ali ne većem od 40m;
- Prečnik za kolektore usvojiti minimalnog prečnika od 300mm, a za ostale kanalizacione vodove minimalan prečnik od 250 mm, sa okruglim profilima maksimalnog stepena popunjenosti do 70%, u iznimnim slučajevima do 80%;
- Na mjestima ukrštanja kanalizacione i vodovodne mreže, kanalizacionu cijev postaviti ispod vodovodne sa minimalnim visinskim razmakom od 0.5m, a u slučaju manjeg visinskog razmaka postaviti adekvatnu zaštitu vodovodne cijevi;

- Minimalne dubine iskopa odrediti tako da se zadovolji stabilnost i zaštita kanalizacionog kolektora, u slučaju priključenja podrumskih i suterenskih prostora odrediti minimalnu dubinu iskopa od 1.5m, a maksimalna dubina iskopa ne bi trebala da prelazi 3.0; Kod kaskadnih šahtova koristiti "zatvoreni sistem" cjevovoda, sa otvorima na gornjem i donjem dijelu
- Cijevi se polazu u pješčanu posteljicu (10 cm ispod i iznad cijevi čitavom širinom rova) uz ručno nabijanje.
- Revizioni šaht mora biti vodonepropusan, liven na licu mjesta. Unutrašnje dimenzije šahta dubine preko 1,50 m dubine iznose 1,20 x 1,20 m. Za izradu šahta ne smiju se koristiti prefabrikovani betonski prstenovi za atmosfersku kanalizaciju.
- Poklopac šahta mora biti od livenog gvožđa odnosno duktilnog liva za odgovarajuće saobraćajno opterećenje. Livno gvozdene penjalice postaviti u šahtove dubine preko 1 m. Ne smiju se koristiti penjalice izrađene od običnog čelika i sličnog korodirajućeg materijala (armirajući čelik i si.).
- Kroz kanalizacione kao i vodovodne šahtove ne smiju prolaziti druge instalacije.
- Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema. Uvijek kada to uslovi na terenu dozvoljavaju, priključenja objekta vršiti na revizionom šahtu sistema.
- Za svaki objekat ili kompleks objekata predvidjeti priključni šaht na granici parcele.

KRITERIJUMI I SMJERNICE za izgradnju elektroenergetske infrastrukture

Strategija razvoja energetike Crne Gore do 2030 god. obavezuje na postepeno usvajanje standarda EU u oblasti naponskih nivoa što će rezultirati uvođenjem jednog srednjeg napona (20kV) umjesto dva: 35kV i 10kV; jedne transformacije 110/20kV umjesto trostepene 110/35/10kV.

Standard za pojedine elemente mreže usaglašen je u duhu preporuka i smjernica EPCG.

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Prostornim planom CG, tehničkim i drugim propisima. Odobrenje za izvođenje radova ispod, iznad ili pored elektroenergetskog objekta izdaje energetski subjekt koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

Trafostanice 10/0,4kV

Planom predviđene trafostanice 10/0,4kV moraju biti u skladu sa tehničkim uslovima Operatora distributivnog sistema. Predviđa se tipizirana oprema u trafostanicama koja se sastoji od srednjenaponskog postrojenja, transformatora snage 1000(630) kVA i 0.4V-nog postrojenja. Tip budućih transformatora će odrediti stručna služba Operatora distributivnog sistema, koji je i vlasnik većine trafostanica i u čijem sastavu je održavanje istih.

Raspored opreme i položaj energetskog transformatora u trafostanicama moraju biti takvi da obezbijede što racionalnije korišćenje prostora, jednostavnost rukovanja, ugradnje i zamene pojedinih elemenata i blokova i omogući efikasnu zaštitu od direktnog dodira djelova pod naponom.

Kućice za trafostanice trebaju biti prilagođene okolini. Kada se trafostanica izvodi kao slobodnostojeći objekat, zahvaljujući savremenom kompaktnom dizajnu, spoljni izgled objekta

može biti u potpunosti prilagođen zahtjevima urbanista, tako da zadovoljava urbanističke i estetske uslove, odnosno da se potpuno uklapa u okolni prostor.

Zidovi TS 10/0,4 kV treba da budu sa ugrađenim zvučno izolacionim materijalom koji će ograničiti nivo buke. Zbog sprječavanja negativnog uticaja na životnu sredinu u slučaju havarija usljed izlivanja transformatorskog ulja, potrebno je ispod transformatora izgraditi kade ili jame za skupljanje ulja.

Za sve trafostanice projektima uređenja terena obezbjediti kamionski pristup, najmanje širine 3m. Ukoliko se TS 10/0,4 kV gradi na javnoj površini u zoni raskrsnice, njen položaj mora biti takav da ne ugrožava preglednost, bezbjednost i komfor kretanja svih učesnika u saobraćaju.

10kV mreža

Za podzemnu 10 kV mrežu, na prostoru ovog plana, preporučuju se kablovi tipa XHE 49-A 3x(1x240 mm², 12/20kV). Konačan izbor tipa kabla izvršiće stručna služba Operatora distributivnog sistema, prema tipizaciji kablova.

Kablove polagati slobodno u kablovskom rovu, minimalne dubine 0.8m a širine zavisno od broja kablova, a na mjestima prolaza kablova ispod saobraćajnica, kao i na svim onim mjestima gdje se može očekivati povećano mehaničko opterećenje kabla (kabal treba izolovati od sredine kroz koju prolazi), kroz kablovsku kanalizaciju, smještenu u rovu dubine 1m.

Nakon polaganja, a pre zatrpavanja kabla, investitor je dužan obezbjediti katastarsko snimanje tačnog položaja kabla, u skladu sa zakonskim odredbama. Na tom snimljenom grafičkom prilogu trase kabla treba označiti tip i presek kabla, tačnu dužinu trase i samog kabla, mjesta njegovog ukrštanja, približavanja ili paralelnog vođenja sa drugim podzemnim instalacijama, mjesta položene kablovske kanalizacije sa brojem korišćenih i rezervnih cijevi.

Ukoliko to zahtijevaju tehnički uslovi stručne službe Operatora distributivnog sistema, zajedno sa kablom, na oko 0.4m dubine, u rov položiti i traku za uzemljenje, FeZn 25x4mm.

Duž trase kablova ugraditi standardne oznake koje označavaju kabl u rovu, mjesta kablovskih spojnica, početak i kraj kablovske kanalizacije, ukrštanje, približavanje ili paralelno vođenje kabla sa drugim kablovima i ostalim podzemnim instalacijama i sl. Eventualna izmještanja postojećih kablova, zbog novih urbanističkih rješenja, vršiti uz obavezno prisustvo predstavnika Operatora distributivnog sistema i pod njihovom kontrolom. U tim slučajevima, otkopavanje kabla mora biti ručno, a sam kabal mora biti u beznaponskom stanju.

Pri izvođenju radova preduzeti sve potrebne mjere zaštite radnika, građana i vozila, a zaštitnim mjerama omogućiti odvajanje pješackog i motornog saobraćaja. Na mjestima, gdje je radi polaganje kablova, izvršeno isijecanje regulisanih površina, iste dovesti u prvobitno stanje.

Za građenje planiranih trafostanica kao i za izvođenje kablovskih vodova, investitori su dužni da obezbijede projektnu dokumentaciju, kao i da obezbijede tehničku kontrolu (reviziju) tih projekata. Investitori su dužni da obezbijede potrebnu dokumentaciju za izdavanje građevinske dozvole, kao i stručni nadzor nad izvođenjem radova. Kod izvođenja radova, izvođač je dužan uskladiti svoje radove sa ostalim građevinskim radovima, kako ne bi dolazilo do oštećenja već izvedenih radova i poskupljenja gradnje.

Nakon završetka radova, investitor je dužan zahtijevati vršenje tehničkog pregleda i nakon njega podnijeti zahtev za izdavanje upotrebne dozvole.

Niskonaponska mreža

Od novih trafostanica se polažu niskonaponski 1kV-ni kablovi za napajanje električnom energijom potrošača kao i za osvjjetljenje ulica (saobraćajnica). Presjek i tip kablova niskonaponskih potrošača kao i ulične rasvjete biće određen glavnim projektima objekata na osnovu stvarnih jednovremenih snaga objekata a uvod kablova u objekte mora se obezbjediti polaganjem PVC cijevi odgovarajućeg prečnika.

Priključenje novih potrošača na niskonaponsku mrežu vršiće se polaganjem podzemnih 1kV-nih kablova do priključno-mjernih ormara postavljenih na granici vlasništva ili fasadi objekata u skladu sa Tehničkim preporukama EPCG. Niskonaponski kablovi treba da budu unificiranog preseka. Način i mjesto priključenja potrošača na elektrodistributivnu mrežu u nadležnosti je Operatora distributivnog sistema.

Javno osvjjetljenje

Duž saobraćajnica, prilaza i trotoara, pješačkih komunikacija i parking prostora, potrebno je izvesti javnu rasvjetu. Planom nije definisan sistem javne rasvjete, već se isto riješiti u sklopu rješenja osvjjetljenja saobraćajnica i uređenja terena. Ovim planom se samo postavlja uslov da prilikom izrade projekata instalacija javne rasvjete budu ispoštovani svjetlotehnički kriterijumi dati u preporukama CIE (Publikation CIE 115, 2010. god.).

Napajanje javne rasvjete riješiti sa ormara javne rasvjete koji se napaja sa NN polja u trafostanici, a upravljanje istom sa fotoreleom ili uklopnim satom.

Polaganje kablova se vrši na 0,45 m od ivičnjaka na dubini od 0,8 m. U isti rov sa kablom se polaže i traka za uzemljenje stubova.

Izgradnjom novog javnog osvjjetljenja otvorenog prostora i saobraćajnica oko kompleksa obezbjediti fotometrijske parametre date međunarodnim preporukama (preporuke CIE). Kao nosače svjetiljki koristiti stubove, predviđene za montažu na pripremljenim betonskim temeljima a napajanje javnog osvjjetljenja izvoditi kablovski (podzemno), uz primjenu standardnih kablova. Pri projektovanju instalacija osvjjetljenja u sklopu uređenja terena oko planiranih objekata poseban značaj dati i estetskom izgledu instalacije osvjjetljenja. Pri izboru svjetiljki voditi računa o tipizaciji u cilju jednostavnijeg održavanja i manjoj potrošnji energije (led svjetiljke).

Maksimalno dozvoljeni pad napona u instalaciji osvjjetljenja, pri radnom režimu, može biti 5%. Kod izvedene instalacije moraju biti u potpunosti primjenjene mjere zaštite od električnog udara (zaštita od direktnog i indirektnog napona). U tom cilju, mora se izvesti polaganje zajedničkog uzemljivača svih stubova instalacije osvjjetljenja, polaganjem trake Fe-Zn 25x4 mm i njenim povezivanjem sa stubovima i uzemljenjem napojnih trafostanica. Obezbjediti selektivnu zaštitu kompletnog napojnog voda i pojedinih svjetiljki.

Obezbjediti mjerenje utrošene električne energije. Komandovanje uključanjem i isključenjem javnog osvjjetljenja obezbjediti preko uklopnog sata ili foto ćelije.

Za polaganje napojnih vodova važe isti uslovi kao i kod polaganja ostalih niskonaponskih vodova.

Uslovi za izgradnju kablovske mreže

Pri izvođenju radova na postavljanju visokonaponskih kablova, niskonaponskih vodova i kablova javne rasvjete primjenjuju se tehnički uslovi za polaganje kablova.

Polaganje kablova predviđeno je u trotoar ili u zemlju. Kablovi se polažu na propisnim dubinama minimalno

0.8m i pri polaganju se mora voditi računa o međusobnom rastojanju sa drugim instalacijama ili paralelnom vođenju istih. Pri prelasku kablova ispod saobraćajnica predviđeno je polaganje najmanje dvije PVC cijevi prečnika 110mm.

Polaganje svih kablova izvesti prema važećim tehničkim uslovima za ovu vrstu djelatnosti. Na mjestima gdje se energetske kablove vode paralelno ili ukrštaju sa drugim vrstama instalacija voditi računa o minimalnom rastojanju koje mora biti sledeće za razne vrste instalacija:

- Pri paralelnom vođenju energetskih i telekomunikacionih kablova najmanji horizontalni razmak je 0.5m za kablove 1kV, 10kV, odnosno 1m za kablove 35kV. Ukrštanje energetskog i telekomunikacionog kabla vrši se na razmaku od 0.5m. Energetski kabal se polaže na većoj dubini od telekomunikacionog kabla. Ukoliko se razmaci ne mogu postići energetske kablove na tim mjestima provesti kroz cijev. Pri ukrštanju energetskih kablova sa telekomunikacionim kablovima potrebno je da ugao bude što bliži pravom uglu. Ugao ukrštanja treba da bude najmanje 45 stepeni. Pri ukrštanju kablova za napone 250V najmanje vertikalno rastojanje mora da iznosi najmanje 0.3, a za veće kablove 0.5m.
- Pri horizontalnom vođenju energetskog kabla sa vodovodnom ili kanalizacionom infrastrukturom (cijevi) najmanji razmak iznosi 0.4m. Energetski kabl se pri ukrštanju polaže iznad vodovodne ili kanalizacione cevi na najmanjem rastojanju od 0.3m. Ukoliko se ovi razmaci ne mogu postići na tim mjestima energetski kabl položiti kroz zaštitnu cijev.

Pri paralelnom vođenju kablova i toplovoda najmanje rastojanje između kablova i spoljne ivice toplovoda mora da iznosi 0.3m odnosno 0.7m za 10kV-ni kabal. Nije dozvoljeno polaganje kablova iznad toplovoda. Pri ukrštanju energetskih kablova i sa kanalima toplovoda minimalno vertikalno rastojanje mora da iznosi 0.6m. Energetske kablove pri ukrštanju položiti iznad toplovoda, a na ovim mjestima obezbediti toplotnu izolaciju od izolacionog materijala (penušavi beton) debljine 0.2m. Pri paralelnom vođenju i ukrštanju energetskog kabla za javno osvetljenje i toplovoda najmanji razmak je 0.1m.

Uslovi za izgradnju objekata

Elektroenergetski objekti se grade u skladu sa odredbama Zakona o uređenju prostora i izgradnji objekata, Prostornim planom CG, tehničkim i drugim propisima. Odobrenje za izvođenje radova ispod, iznad ili pored elektroenergetskog objekta izdaje energetske subjekt koji je vlasnik, odnosno korisnik energetskog objekta.

U skladu sa navedenim naglašava se sledeće:

Zabranjuje se izgradnja objekata u zaštitnoj zoni dalekovoda.

Gradnju svih objekata, a naročito objekata za stalan boravak ljudi, treba graditi što dalje od dalekovoda. Za dobijanje odobrenja za izgradnju objekata u blizini vodova navedenog naponskog nivoa potrebno je pribaviti saglasnost od nadležnog javnog preduzeća za prenos el. energije, koje će kao subjekt koji koristi elektroenergetske objekte, utvrditi uslove za izgradnju.

Sigurnosne visine, sigurnosne udaljenosti i druge mjere zaštite uslovljene su važećim tehničkim propisima za izgradnju nadzemnih elektroenergetskih vodova nazivnog napona od 1kV do 400kV i objekata elektroenergetske infrastrukture (Sl. list SFRJ br. 65/88 i Sl. list SRJ br. 18/92) koje je neophodno poštovati.

U slučaju potrebe izmještanja postojećih elektroenergetskih objekata, pridržavati se odredbi člana 220 Zakona o energetici.

Urbanističko-tehnički uslovi za pejzažno uređenje

Opšti uslovi za pejzažno uređenje

- Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja. Svaki objekat odnosno urbanistička parcela treba da ima pejzažno uređenje
- U toku izrade projektne dokumentacije obavezna je prethodna inventarizacija, taksacija i valorizacija postojećeg zelenila (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost, predlog mjera njege) u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja postojećeg vitalnog i funkcionalnog zelenila u nova urbanistička rješenja
- Postojeće i planirano zelenilo mora biti prikazano u tehničkoj dokumentaciji u okviru uređenja terena
- Prirodno zelenilo očuvano u vidu masiva kao i pojedinačna reprezentativna stabala treba da čine okosnicu zelenog fonda budućih projektnih rješenja i treba ih maksimalno zaštititi prilikom građevinskih radova. Zaštita se vrši postavljanjem zaštitnih ograda u toku pripremnih radova.
- Na mjestima gdje nije moguće uklapanje i zadržavanje kvalitetnog zelenila planirati njihovo presađivanje (važi za vrste koje podnose presađivanje kao što su masline – *Olea europaea* na UP6, UP7, UP31, UP35, UP36, UP37, Ulica P2)
- U slučajevima gdje kvalitetno i vrijedno zelenilo nije moguće presaditi, dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem zelenilu
- Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje
- Zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50 cm
- Koristiti reprezentativne, visokodekorativne autohtone biljne vrste, rasadnički odnjegovane
- Izbjegavati vrste iz drugih areala i invazivne biljne vrste
- Karakteristike sadnica drveća za ozelenjavanje: visina sadnica min. 2,50-3,00 m, obim stabla na visini od 1m min. 10-15 cm
- Na parking prostorima obavezno predvidjeti drvorede
- Predvidjeti urbano opremanje, rasvjetu, sisteme za navodnjavanje i protivpožarnu zaštitu javnih zelenih površina i površina od javnog interesa
- Preporučije se upotreba autohtonih prirodnih materijala (kamen, drvo, šljunak i td.) za objekte parterne arhitekture.

Zelenilo uz saobraćajnice (ZUS) - Predstavlja bitan segment uređenja prostora koji vizuelno i prostorno odvaja saobraćaj od drugih namjena. Takođe utiče na poboljšanje sanitarno-higijenskih i mikroklimatskih uslova, i čini okosnicu slike naslja.

Na slobodnim površinama u zoni saobraćajnica planirani su **drvoredi** i **parterene zelene površine** otvorenog tipa.

Drvoredi su planirani u zelenoj traci na UP p1a i UP p1b uz magistralni put Bar - Ulcinj. Takođe su planirani duž parkin prostora u okviru drugih namjena. U grafičkom prilogu **PEJZAŽNA ARHITEKTURA**, linearno zelenilo (drvoredi) je prikazano šematski. Tačna pozicija drvoreda će se odrediti projektnim rješenjem.

Na parkinzima sadnju vršiti u otvorima za sadnice ili u zelenim trakama u pozadini parkinga na rastojanju od 2 parking mjesta, a kod podužnog parkiranja na jedno parking mjesto po jedno drvo. Na parking prostorima projektovati zastore od raster elemenata sa zatravljenim spojnica (odnos betona i trave 30 : 70) i betonskih behaton elemenata.

Na UP planirati i **parterne zelene površine** (travnjak, perenjake i grupacije žbunastih vrsta) i postavljanje urbane opreme.

Uređenje vršiti na osnovu projektnog rješenja.

Uslovi za uređenje:

- nove zasade pažljivo ukomponovati i povezati sa postojećim zelenilom
- za ozelenjavanje koristiti autohtone biljne vrste i odomaćene alohtone vrste
- sadnju vršiti u vidu drvoreda u kombinaciji sa parternim zasadima
- za parterne zasade koristiti visokokvalitetne trave, jednogodišnje cvijeće, perene i dekorativne žbunaste vrste različitog habitusa i visine
- u cilju maksimalnog očuvanja i uklapanja vrijednih primjaka drveća u nova pejzažna rješenja, izvršiti prethodnu detaljnu analizu i valorizaciju biljnog fonda (dendrometrijske karakteristike, vitalnost, dekorativnost)
- deniveleciju terena rešiti terasato- potpornim zidovima, od prirodno lomljenog kamena u kombinaciji sa biljnim vrstama-puzavicama, živicom, šibljem
- ugradnja urbanog mobilijara.

Uslovi za podizanje drvoreda:

- formirati homogene drvorede, a izbor vrsta i sadnju uskladiti sa prostornim uslovima
- predlažu se drvorede od vrsta koja ima dekorativnu, simboličku vrijednost i prepoznatljiv su simbol ovog predjela (*Olea europea* i *Quercus pubescens*)
- rastojanje između sadnica iznosi 6 - 12 m u zavisnosti od biljne vrste
- krune drveća ne smiju da zaklanjaju ulično osvjetljenje
- koristiti dekorativne vrste guste krošnje, otporne na uslove sredine i izduvne gasove
- očuvati postojeća zdrava i funkcionalna stabla
- kod sadnje na pločnicima oko stabala predvidjeti vertikalnu zaštitu (zaštitne ograde), a na mjestima velike frekvencije pokrivanje sadnih otvora rešetkama
- sadnice moraju biti zdrave, rasadnički pravilno odnjegovane (min. visine 2,5 - 3 m; pravog debla; prsnog prečnika min. 12 - 14 cm; min. visina stabla do krošnje, bez grana 2 - 2,2 m).

Skver organizovati kao zelenu površinu poluotvorenog tipa sa dekorativnim biljnim vrstama, stazom, platoom i klupama za odmor.

Uslovi za uređenje:

- površina pod zelenilom iznosi 60 - 65%, a pod stazama i platoima 35 - 40%
- kombinovati otvorene parterne površine sa grupacijama drveća i žbunja
- zelenilo treba da bude reprezentativno
- koristiti visokodekorativne i brzorastuće biljne vrste različitog kolorita i fenoloških karakteristika
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje
- uz saobraćajnicu projektovati gušće zasade zelenila
- za zastore koristiti prirodne (kamene ploče, riječni obluci, rizla, drvene talpe) i savremene materijale u skladu sa principima arhitektonskog naslijeđa
- ne primjenjivati asfaltne zastore
- širina staza ne smije biti manja od 1,5 m
- ugradnja urbanog mobilijara dizajnom i materijalima prilagođenog ambijentu (klupe, korpe za otpatke, česmu, informativne table i dr.)
- projektovati hidrante za zalivanje i protivpožarnu zaštitu.

Zelenilo stambenih objekata i blokova (ZSO) - U okviru stanovanja srednje gustine planirano je zelenilo stambenih objekata, a udruživanjem urbanističkih parcela moguće je i formiranje blokovskog zelenila. Pejzažno uređenje u okviru kompleksa stambenih jedinica tj. bloka treba da bude spona inkorporacije predmetnog prostora u urbanu cjelinu. Ova kategorija zelenila predstavlja osnov dogradnje sistema zelenih površina. Izgradnja "zelenog bloka" daje opštu atmosferu naselju i predstavlja okosnicu slike naselja.

Sistem zelenila bloka čine sljedeći elementi: blokovski park, trg, zelenilo ulica. U sklopu oblikovanja zelenih površina potrebno je planirati različite sadržaje od mjesta za miran odmor odraslih do dječijih igrališta i manjih sportskih terena. Svi sadržaji moraju biti adekvatno tehnički opremljeni.

U okviru **blokovskog parka** definisati zonu mirnog odmora i šetnje sa stazama, platoima za odmor odraslih i prostorom za igru djece. Ove površine organizovati u unutrašnjosti bloka, dalje od saobraćajnih komunikacija.

U okviru bloka, takođe, planirati **trg / pjacete** sa zelenilom na pločniku, u manjim rondelama ili žardinjerama, kao i urbani mobilijar, rasvjetu i dr. Moguće je postaviti skulpture, fontane, česme, pergole, kolonade sa puzavicama i td.

Osnovni uslov kod uređenja **pješачkih ulica i stepeništa** je:

- formirati manje linearne zasade niskog drveća duž pravaca kretanja, homogenog sastava ili u skladu sa prostornim mogućnostima kompoziciju obogatiti pergolama sa puzavicama, kolonadama za zasjenu i td.
- prostore upotpuniti postavljanjem elemenata urbanog mobilijara (klupe, kante za otpatke, kandelabri, česme i dr.).

Predvidjeti linearno ozelenjavanje duž saobraćajnica i parking prostora unutar bloka i formiranje uličnog zelenila. Drvorednu sadnju, takođe, planirati između regulacione i građevinske linije. Takođe, predvidjeti ozelenjavanje "niša" za kontejnere.

Za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje:

- **krovno zelenilo** podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50 cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a humusni sloj mora biti min. 35-40 cm
- primjenom puzavica (**vertikalno ozelenjavanje**) ozeleniti fasade i terase objekata stvarajući "zelene zidove" kojim se arhitektonska struktura integriše sa pejzažnim okruženjem.

Koristiti savremena pejzažno-arhitektonska rješenja usklađena sa arhitekturom objekata. Pejzažnim uređenjem očuvati karakter prirodnog i kulturnog pejzaža.

Uslovi za uređenje:

- dispoziciju objekata na UP prilagoditi postojećem visokom drveću (masline i dr.) u skladu sa Opštim uslovima
- minimalno procenat zelenila u okviru urbanističke parcele je 30%
- kompozicija zelenila treba da se odlikuje jednostavnim oblicima i čistim koloritnim rješenjima
- sadnju vršiti u grupama (drvenasto-žbunasti zasadi) i u vidu solitera u kombinaciji sa parternim zasadima

- koristiti brzorastuće dekorativne vrste, raznovrsnih kolorita i habitusa
- radi boljeg održavanja koristiti vrste koje ne zahtevaju posebne uslove njege i održavanja
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu i gaženje, a na strmim površinama koristiti pokrivače tla
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje
- za drvorede primjenjivati smjernice date za ovu kategoriju zelenila
- predvidjeti šetne staze, platoe za odmor i mjesta za igru predškolske djece
- koristiti meke zastore u boji, udobne za igru i gaženje, od savremenih materijala
- na površinama za igru djece obezbijediti potrebnu osunčanost i opremiti ih odgovarajućim atraktivnim i atestiranim spravama (ljudlaške, tobogani, klackalice, penjalice, koševi i sl.)
- duž trotoara, staza i platoa postaviti funkcionalni urbani mobilijar (klupe, kante za smeće i dr.) savremenog dizajna
- projektovati sistem za zalivanje.

Zaštitni pojas (ZP) – Na padinama iznad magistrale Bar – Ulcinj (UP p2) planiran je zaštitni pojas zelenila u cilju zaštite prostora, spriječavanja erozije, očuvanja predionih odlika prostora. Ovaj pojas ima i sanitarno-higijensku funkciju.

Zaštitni pojas obuhvata površine pod prirodnom vegetacijom makije.

Uslovi za uređenje:

- očuvanje izvornog sastava vegetacije
- konverzija postojećeg zelenila tj. prevođenje makije i garige u viši sastojinski oblik
- sprovođenje sanitarno-higijenskih uzgojnih mjera (sanitarna sječa, proreda, orezivanje, potrkresivanje)
- zabrana sječe i krčenja prirodne vegetacije
- zabrana izgradnje objekata, loženja vatre i odlaganja otpada
- obnova postojećih staza i podzida i izgradnja novih u skladu sa tradicionalnim načinom obrade
- izgradnja protivpožarnih prosjeka
- izgradnja i opremanje pejzažnih terasa sa odmorištima (klupe, informativne table, nadstriješnice i sl.).

Zelenilo infrastrukture (ZIK) - Zelene površine trafostanice su površine specijalne namjene koje treba da obezbijede:

- smanjenje mogućih nepoželjnih uticaja na okruženje
- unaprijeđenje estetske vrijednosti kompleksa
- povezivanje sa kontaktnim zelenim površinama u jedinstven sistem zelenila.

Zelenilo u okviru trafostanica podrazumjeva travni ili neki drugi biljni pokrivač parternog tipa. Osnovni uslov je da zelenilo svojim korijenovim sistemom ili krošnjom ne ometa normalno funkcionisanje navedenog infrastrukturnog objekata.

Uslovi za uređenje:

- učešće zelenila na urb. parceli je min. 10%
- formirati kvalitetne travnjake otporne na sušu
- obodom parcele formirati zeleni zid od žbunastih vrsta i puzavica
- koristiti autohtone vrste i egzote otporne na uslove sredine
- izbjegavati šarenilo formi i pretrpavanje površina.

7. KOORDINATE PRELOMNIH TAČAKA UP, GL1 I RL