

URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI

1	<p style="text-align: center;">Crna Gora O P Š T I N A B A R Sekretarijat za uređenje prostora</p> <hr/> <p>Broj: <u>07-352/19-116</u> Bar, <u>15.05.2019.</u> godine</p>	
2	<p>Sekretarijat za uređenje prostora, postupajući po zahtjevu Adrović Ernad iz Bara za izdavanje urbanističko - tehničkih uslova, na osnovu člana 74 Zakona o planiranju prostora i izgradnji objekata (»Službeni list CG«, broj 64/17, 44/18, 63/18, 11/19), člana 1 Uredbe o povjeravanju dijela poslova Ministarstva održivog razvoja i turizma jedinicama lokalne samouprave (»Sl. List CG« br. 87/18), i DUP-a »Marelica« (»Sl.list CG« Opštinski propisi br. 32/09) izdaje:</p>	
3	URBANISTIČKO-TEHNIČKE USLOVE za izradu tehničke dokumentacije	
4	<p>Za izgradnju novog objekta na urbanističkoj parceli UP 44, u zahvatu DUP-a »Marelica«, u zoni »B«. Katastarska parcela broj 2072/31 KO Dobra Voda se nalazi u sastavu predmetne urbanističke parcele.</p> <p>Napomena: Konačna lokacija urbanističke parcele (koje katastarske parcele čine UP) će se odrediti u fazi izrade glavnog projekta, a nakon izrade Elaborata parcelacije, ovjerenog od uprave za nekretnine, od strane organizacije koja posjeduje licencu izdatu od strane nadležnog Ministarstva.</p>	
5	PODNOŠILAC ZAHTJEVA:	Adrović Ernad
6	<p>POSTOJEĆE STANJE</p> <p>Opis lokacije – u svemu prema izvodu iz planskog dokumenta DUP »Marelica« - grafički prilog Namjena površina – postojeće stanje, koji je sastavni dio ovih uslova.</p>	
7	PLANIRANO STANJE	
7.1.	Namjena parcele odnosno lokacije	
	<p>Namjena lokacije je turističko stanovanje (TS)</p> <p>Opšti uslovi primjenjuju se za zone B,B1,C,E</p> <p>Na urbanističkim parcelama u ovim zonama, planirana je izgradnja objekata u okviru namjene turističko stanovanje, koji mogu biti slobodnostojeći, dvojni objekti u prekinutom</p>	

nizu ,više objekata koji čine jedinstven kompleks.

Pretežna namjena površina u zahvatu Plana je turističko stanovanje.

S obzirom da turističko stanovanje podrazumijeva objekte namjenski građene za pružanje turističkih usluga ishrane i smještaja (po GUP-u Bara)odnosno motele,pansione,vile ili objekte koji se povremeno koriste za ove namjene-odmarališta,hosteli,kuće za odmor i sl.u cilju postizanja kvalitetnijih parametara, kao prateća namjena se pojavljuju i turistički kompleksi i turistička naselja na UP većih površina i mogućnost udruživanja manjih UP u cilju izgradnje ovakvih kompleksa i naselja.

U okviru ovih zona, osim pretežne namjene, turističko stanovanje, planirane su i moguće i druge,komplementarne namjene: -uređeno (urbano) zelenilo -zaštitno zelenilo -sport i rekreacija -djelatnosti kompatibilne planiranoj namjeni (trgovina, usluge, ugostiteljstvo,servisi) -saobraćajne površine (kolske, pješačke, kolsko-pješačke, parkirališta) -površine namjenjene infrastrukturnim objektima

Sadržaji turizma planirani su u pojedinačnim slobodnostojećim objektima,dvojnim objektima objektima u prekinutom nizu i kao grupacije objekata-apartmanska naselja i kompleksi sa više objekata.na urbanističkim parcelama velike površine,te je preporučena izrada Idejnih urbanističkih rješenja za UP čija je površina veća od 3000 m²

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

- Namjena objekta je turističko stanovanje, sa mogućnošću poslovanja u prizemlju. Horizontalni gabarit definisan je minimalnim i maksimalnim (dozvoljenim) indeksom zauzetosti 0,4 (za objekte u nizu 0,75)
- Vertikalni gabarit definisan je maksimalnim indeksom izgrađenosti i maksimalnom dozvoljenom spratnošću.
- Udaljenost objekta od granice susjedne parcele je minimum 5 m. Objekat se može graditi i na manjem odstojanju, uz predhodnu saglasnost susjeda.
- Kota prizemlja dozvoljena je do (1/3 visine podrumске etaže) m od kote terena.
- Kota prizemlja kada je namjena stanovanje i turističko stanovanje može biti do max. 0,45 m.
- Krovove raditi kose ili ravne ozelenjene kod etaža povučениh po terenu
- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru.
- U grafičkom prilogu „Parcelacija ,regulacija i nivelacija” date su građevinske linije planiranih objekata koje predstavljaju krajnje linije do kojih se može graditi.
- Kote prizemlja objekata mogu biti izdignute u odnosu na kotu trotoara do max 15 cm (ovo za sadržaje poslovanja)
- Uređenje terena i kapacitete uskladiti sa planiranom namjenom ,vrstom objekata i potrebama korisnika prostora.

7.2. Pravila parcelacije

U svemu prema grafičkom prilogu „Parcelacija, nivelacija, regulacija ” koji je sastavni dio ovih uslova.

Ukupan izgrađeni prostor zahvaćen Detaljnim urbanističkim planom je izdijeljen na zone i urbanističke parcele, kao osnovne urbanističke cjeline.

U najvećem broju slučajeva, posebno za postojeće objekte, granica katastarske parcele predstavlja granicu urbanističke parcele, dok je prema saobraćajnicama granica

urbanističke parcele- regulaciona linija. Urbanističke parcele (za planirane objekte) po pravilu imaju direktan pristup sa saobraćajnice, a već izgrađeni objekti za koje nije moguće obezbijediti direktan pristup sa kolske saobraćajnice, imaju pristupe sa pješačkih saobraćajnica na način kako ih sada koriste.

U grafičkom prilogu Parcelacija, nivelacija i regulacija su prikazane granice urbanističkih parcela koje predstavljaju novu parcelaciju. Formirane granice urbanističkih parcela definisane su koordinatama prelomnih tačaka.

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

Uređenje parcele

Uređenje urbanističke parcele prilagoditi terenskim karakteristikama, namjeni objekata i uslovima datim u poglavljima Opšti uslovi, Saobraćaj, Elektroenergetika, Hidrotehnička infrastruktura, Telekomunikaciona infrastruktura i Pejzažna arhitektura.

Organizaciju lokacija (udruženih urbanističkih parcela) i urbanističkih parcela za koje je preporučeno Idejno urbanističko rješenje, 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. Spratnost objekata treba da bude promjenljiva i prilagođena položaju u odnosu na druge objekte, kao i konfiguraciju terena.

Elementi parterne arhitekture, bazeni, manji šankovi i sl., sastavni su dio parternog uređenja, i to u skladu sa potrebama investitora.

Kroz Idejno urbanističko rješenje će se:

- izvršiti provjera zadatih urbanističko-tehničkih uslova u skladu sa rezultatima izvršenih geotehničkih i seizmičkih ispitivanja karakteristika terena,
- izvršiti izbor kategorije objekata u skladu sa Pravilnikom i na taj način definisati konačne kapacitete objekata i infrastrukture s obzirom da su Planom zadati maksimalni dozvoljeni kapaciteti,
- 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.

Uslovi koje mora ispunjavati svaki od objekata turizma definisani su Pravilnikom o klasifikaciji, minimalnim uslovima i kategorizaciji ugostiteljskih objekata (Sl.list RCG br. 23/05).

Idejno urbanističko rješenje mora biti urađeno na ažurnoj topografsko –katastarskoj podlozi, a u skladu sa uslovima iz Plana. Idejno urbanističko rješenje predmetne urbanističke parcele ili lokacije, usaglašeno između Investitora i nadležnog organa, predstavlja osnov za izradu tehničke dokumentacije.

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

7.3. Građevinska i regulaciona linija, odnos prema susjednim parcelama

U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelisa«.

Građevinske linije planiranih objekata na urbanističkim parcelama definisane su u odnosu

	<p>na saobraćajnice, što omogućava očitavanje neophodnih elemenata za prenošenje na teren.</p> <p>Građevinske linije planiranih objekata date su kao linije do kojih se može graditi.</p> <p>Građevinska linija prema susjednim parcelama je na udaljenosti 5m, a za urbanističke parcele koje se graniče sa potocima, ona iznosi 10 m od ivice regulacije.</p> <p>Ukoliko su parcele manjih površina ili širine uličnog fronta manje od 10m težiti formiranju niza koji mora predstavljati jedinstvenu oblikovnu cjelinu i to ukoliko postoji međusobna usaglašenost susjeda.</p> <p>Minimalna udaljenost novoplaniranog objekta od susjedne parcele je 5m. Ukoliko površina i oblik urbanističke parcele ne omogućavaju ovu udaljenost od susjedne parcele, objekat se može graditi i na manjoj udaljenosti uz prethodnu saglasnost susjeda.</p> <p>Svi novoplanirani objekti mogu se postaviti na ili iza građevinske linije u dubini parcele a u skladu sa konfiguracijom terena, oblikom i funkcionalnom organizacijom parcele.</p> <p>Izuzetno, građevinska linija ispod površine zemlje, ukoliko je prostor namijenjen za garažiranje, može biti maksimalno do granice urbanističke parcele, ukoliko to dozvoljavaju karakteristike terena.</p>
8	<p>PREPORUKE ZA SMANJENJE UTICAJA I ZAŠTITU OD ZEMLJOTRESA, KAO I DRUGE USLOVE ZA ZAŠTITU OD ELEMENTARNIH NEPOGODA I TEHNIČKO-TEHNOLOŠKIH I DRUGIH NESREĆA</p> <p>U cilju zaštite od elementarnih nepogoda postupiti u skladu sa Zakonom o zaštiti i spašavanju (»Sl. list Crne Gore«, br. 13/07, 05/08, 86/09, 32/11 i 54/16), Pravilnikom o mjerama zaštite od elementarnih nepogoda (»Sl. list RCG«, br. 8/93), Zakonom o zapaljivim tečnostima i gasovima (»Sl. list Crne Gore«, br. 26/10 i 48/15) i Zakonom o zaštiti i zdravlju na radu (»Sl. list Crne Gore«, br. 34/14).</p> <p>Zbog izražene seizmičnosti područja statiku računati na IX stepen MCS skale.</p>
9	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE ŽIVOTNE SREDINE</p> <p>Poštovati Zakon o procjeni uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 80/05, »Sl. list CG«, br. 40/10, 73/10, 40/11 i 27/13), Uredbu o projektima za koje se vrši procjena uticaja na životnu sredinu (»Sl. list RCG«, br. 20/07, »Sl. list CG«, br. 47/13 i 53/14) kao i podzakonske akte koji proizilaze iz zakona.</p>
10	<p>USLOVI ZA PEJZAŽNO OBLIKOVANJE</p> <p>Zelene i slobodne površine turističkih objekata-kompleksa-</p> <p>Zelenilo u okviru turističkog stanovanja- kompleksa je važan element turističke ponude, koja ukazuje na reprezentativnost i kvalitet usluga i ponude, pored ekoloških funkcija i obezbeđivanja prijatnog prirodnog okruženja za turiste.</p> <p>Za ove površine neophodno je:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▫ u toku izrade projektne dokumentacije izvršiti potpunu inventarizaciju postojećeg biljnog fonda i kompozicionih ansambala; ▫ izvršiti taksaciju biljnog materijala, vrednovanje zdravstveno i dekorativno, sa predloženim mjerama njege, ▫ sačuvati i uklopiti zdravo i funkcionalno zelenilo,

- svaki objekat, urbanistička parcela, pored urbanističkog i arhitektonskog, treba da ima i pejzažno uređenje;

Uređenje podrazumjeva:

- ekskluzivni ambijet i treba da sadrže min. 70% zelenih površina, u odnosu na slobodnu površinu i 30% pješačke i prilazne puteve, staze, trgove i td.,
- za turističke objekte od 3*- min. 60m² zelenih i slobodnih površina, za objekte sa 4*- min. 80m² zelenih i slobodnih površina i za objekte sa 5* mora biti min. 100m² zelenih i slobodnih površina po ležaju u objektima,
- neophodno je korišćenje visokodekorativnog sadnog materijala (autohtonog, alohtonog, egzota),
- obodom, granicom parcele naročito prema saobraćajnicama preporučuje se tampon zelenilo i drvoredi (preuzeti uslove iz Zelene površine uz saobraćajnicu-zeleni koridor)
- kompoziciono rješenje zelenih površina stilski uskladiti sa prirodnim pejzažom i tradicijom vrtne arhitekture Primorja-za vile,apartmane,vikendice i td.,
- površine oko objekta hotela mogu biti uređene i strožijim, geometrijskim stilom,
- postjeći šumski fond, sačuvati u vidu enklava, većih grupacija, formirajući tzv. šumarke, sačuvati i uklopiti i svako zdravo i funkcionalno stablo kako iz kultivisanih tako i sa prirodnih površina, bilo pojedinačno ili u grupama,
- postojeće masline maksimalno sačuvati (kultivare i samonikle-Zakon o maslinarstvu).Dispozija objekata mora da zavisi od rasporeda postojećih maslina na terenu, ali na mjestima gdje nije moguće uklapanje pojedinih sadnica može se izvršiti njihovo presađivanje, u okviru iste parcele (preuzeti uslove iz podkategorije – Maslinjaci)
- predlaže se i očuvanje postojećih voćnjaka- kao dio mediteranske poljoprivrede, koja ima značajnu ulogu za razvoj ekoturizma, odnosno, vrhunske turističke ponude-za vile i vikendice,
- planirati pješačke staze, trgove, plato, skaline –stepeništa koje će povezati predmetni prostor sa okruženjem,
- steze,platoi i trgovi moraju biti od prirodnih materijala, prirodno lomljen ili klesani kamen i u skladu sa fasadom objekata,izbjegavati betonske prefabrikate,
- u pravcu pružanja stepeništa, staza planirati pergole ili kolonade, sa visokodekorativnim puzavicama. Pergole ili kolonade moraju biti izgrađene u skladu sa materijalima korišćenim za izgradnju objekata-kamen i drvo,
- voditi računa o vizurama prema moru,
- nisu dozvoljene intervencije na stenovitim hridima i klifovima,
- prilikom nivelacije terena pratiti prirodnu konfiguraciju ili formirati terase-međe, od suhozida-prirodno lomljenog kamena,
- za ozelenjavanje objekata preporučuje se krovno i vertikalno ozelenjavanje.
- **krovno zelenilo**-podrazumjeva ozelenjavanje betonskih ploča na krovovima objekata, iznad podzemnih garaža, terase i td. Za ovaj tip ozelenjavanja neophodno je planirati tzv. kade dubine min. 50cm, hidroizolaciju, odvode za površinske vode, a

	<p>humusni sloj mora biti min. 35-40cm. Predlaže se intezivni krovni vrt.</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ vertikalnim ozelenjavanjem dopunjava se i obogaćuje arhitektonski izgled objekta i povezuje zelenilo enterijera sa vegetacijom slobodnih površina. Vrste koje se ovom prilikom koriste su najvećim dijelom puzavice. Vertikalnim zelenilom može se naglasiti i neki elementi u konstrukciji objekta. ➤ posebnu pažnju posvetiti formiranu travnjaka , ➤ na strmim terenima predlažu se pokrivači tla umjesto travnjaka, ➤ predvidjeti hidransku mrežu radi zalivanja novoplaniranih zelenih površina, ➤ biljni materijal mora biti zdrav i rasadnički odnjegovan, ➤ sadnice drveća koje se koriste za ozelenjavanje moraju biti min. visine od 3,5-4,0m i obima stabla, na visini od 1m, min. 25-30cm, ➤ zbog sterilne podloge, projektovati humusiranje slobodnih površina u sloju od min. 30-50cm. Tokom građevinskih radova, površinski sloj zemlje lagerovati i koristiti ga za nasipanje površina predviđenih za ozelenjavanje. ➤ u okviru slobodnih površina od pomoćnih i pratećih objekta, mogući su samo bazeni , pergole ili gazebo. ➤ ove zelene površine tretirati kao zelenilo najviše kategorije održavanja i njege tj. zelenilo sa najvećim stepenom održavanja,
11	<p>USLOVI I MJERE ZAŠTITE NEPOKRETNIH KULTURNIH DOBARA I NJIHOVE ZAŠTIĆENE OKOLINE</p> <p>Prilikom realizacije Planskog dokumenta, obavezna je primjena odredaba Zakona o zaštiti kulturnih dobara («Službeni list RCG«, br. 49/10).</p> <p>Posebno je ukazano na obavezu poštovanja procedure koja za cilj ima zaštitu nalaza od arheološkog značaja u čitavoj zoni zahvata, a koja je propisana članom 87 Zakona o zaštiti kulturnih dobara, kako bi se na osnovu rezultata istraživanja mogli propisati konzervatorski uslovi;</p> <p>Obaveza investitora ugrađuje se u urbanističkoo-tehničke uslove.</p>
12	<p>USLOVI ZA LICA SMANJENE POKRETLJIVOSTI I LICA SA INVALIDITETOM</p> <p>U procesu projektovanja neophodno je pridržavati se Pravilnika o bližim uslovima i načinu prilagođavanja objekata za pristup i kretanje lica smanjene pokretljivosti («Službeni list CG«, br. 48/13).</p> <ul style="list-style-type: none"> - Kretanje lica sa posebnim potrebama omogućiti projektovanjem oborenih ivičnjaka na mjestu pješačkih prelaza, kao i povezivanjem rampom denivelisanih prostora, obezbjeđenjem dovoljne širine, bezbjednih nagiba i odgovarajućom obradom površina. - Potrebno je omogućiti pristup lica sa posebnim potrebama u sve objekte i djelove objekata koji svojom funkcijom podrazumjevaju javni pristup. Kroz objekte i djelove objekata u kojima je omogućen rad licima sa posebnim potrebama neophodno je obezbjediti nesmetano kretanje kolica, pristup u odgovarajuće dimenzionisane liftove i sanitarne prostorije.
13	<p>USLOVI ZA POSTOJEĆE OBJEKTE</p> <p style="text-align: center;">/</p>

14	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA BEZBJEDNOST VAZDUŠNOG SAOBRAĆAJA
	/
15	USLOVI ZA OBJEKTE KOJI MOGU DA UTIČU NA PROMJENE U VODNOM REŽIMU
	/
16	MOGUĆNOST FAZNOG GRAĐENJA OBJEKTA
	/
17	USLOVI ZA PRIKLJUČENJE NA INFRASTRUKTURU
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelica«, grafički prilozi Hidrotehnička, Elektroenergetska i TK infrastruktura i uslovima koje odrede nadležne organizacije: JP »Vodovod i kanalizacija« i Agencija za elektronske komunikacije i poštansku djelatnost. Vodovodne i kanalizacione, elektro i tk instalacije u objektu i izvan njega projektovati u skladu sa važećim propisima i standardima, a priključenje objekta na infrastrukturne sisteme projektovati prema uslovima dobijenim od nadležnih javnih preduzeća.
17.1.	Uslovi priključenja na elektroenergetsku infrastrukturu
	<u>Elektroenergetska infrastruktura:</u> Pri izradi tehničke dokumentacije (idejni projekat ili glavni projekat) mora poštovati Tehničke preporuke EPCG i to: <ul style="list-style-type: none"> - Tehnička preporuka za priključenje potrošača na niskonaponsku mrežu TP-2 (dopunjeno izdanje); - Tehnička preporuka – Tipizacija mjernih mjesta; - Upustvo i tehnički uslovi za izbor i izgradnju ograničivača strujnog opterećenja; - Tehnička preporuka TP – 1 b – Distributivna transformatorska stanica DTS – EPCG 10/0.4 kV Tehničke preporuke dostupne su na sajtu EPCG. Investitor je obavezan da od Elektrodistribucije Bar pribavi potvrdu o ometanju/neometanju elektroenergetskih instalacija na urbanističkoj parceli/lokaciji.
17.2.	Uslovi priključenja na vodovodnu i kanizacionu infrastrukturu
	<u>Hidrotehnička infrastruktura:</u> U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelica«, grafički prilog Hidrotehnička infrastruktura i tehničkim uslovima za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu propisanim od strane d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« Bar.
17.3.	Uslovi priključenja na saobraćajnu infrastrukturu
	U svemu prema izvodu iz DUP-a »Marelica«, grafički prilog »Saobraćaj«. Nije dozvoljeno podizanje ograda, zidova i zasada koji smanjuju vidno polje vozača i time ugrožavaju sigurnost u saobraćaju (posebno u zoni raskrsnica).
17.4.	Ostali infrastrukturni uslovi

Elektronska komunikacija: Upućuje se investitor da, pri izradi tehničke dokumentacije iz oblasti elektronskih komunikacija, mora poštovati sledeće pravilnike:

- Pravilnik o širini zaštitnih zona i vrsti radio koridora u kojima nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata (»Sl. list CG«, br. 33/14), kojim se propisuju način i uslovi određivanja širine zaštitnih zona elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme i radio koridora u čijoj zoni nije dopušteno planiranje i gradnja drugih objekata;
- Pravilnik o tehničkim i drugim uslovima za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u objektima (»Sl. list CG«, br. 41/15), kojim se propisuju tehnički i drugi uslovi za projektovanje, izgradnju i korišćenje elektronske komunikacione mreže, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u poslovnim i stambenim objektima;
- Pravilnik o uslovima za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, koji propisuju uslovi za planiranje, izgradnju, održavanje i korišćenje pojedinih vrsta elektronskih komunikacionih mreža, elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme u Crnoj Gori;
- Pravilnik o zajedničkom korišćenju elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, (»Sl. list CG«, br. 52/14), kojim se propisuju uslovi i način zajedničkog korišćenja elektronske komunikacione infrastrukture i povezane opreme, kao i mjere za povećanje raspoloživosti slobodnih kapaciteta u toj infrastrukturi.

18 **POTREBA IZRADE GEODETSKIH, GEOLOŠKIH (GEOTEHNIČKIH, INŽENJERSKO-GEOLOŠKIH, HIDROGEOLOŠKIH, GEOMEHANIČKIH I SEIZMIČKIH) PODLOGA, KAO I VRŠENJA GEOTEHNIČKIH ISTRAŽNIH RADOVA I DRUGIH ISPITIVANJA**

Za potrebe projektovanja odnosno izradu idejnih i glavnih projekata izraditi elaborat o geološkim istraživanjima u skladu sa Zakonom o geološkim istraživanjima (»Sl. list RCG«, br. 28/93, 27/94, 42/94, 26/07, "Sl. list CG", br. 28/11). Detaljna geološka istraživanja tla obavezno se vrše prije izrade tehničke dokumentacije za izgradnju objekata iz tačke 7 citiranog Zakona.

Izgradnji objekata mora da prethodi detaljno geomehaničko ispitivanje terena;

Tehničku dokumentaciju raditi isključivo na osnovu ažurnih geodetskih snimaka terena, geoloških i hidrogeoloških podataka, kao i rezultata o geomehaničkim ispitivanjima terena;

19 **POTREBA IZRADE URBANISTIČKOG PROJEKTA**

/

20 **URBANISTIČKO-TEHNIČKI USLOVI ZA ZGRADE SADRŽE I URBANISTIČKE PARAMETRE**



Oznaka urbanističke parcele	UP 44
Površina urbanističke parcele	17,791 m ²
Maksimalni indeks zauzetosti	max. Iz=0.4 7,116 m ²
Maksimalni indeks izgrađenosti	max. li=2,0

	Bruto građevinska površina objekata (max BGP)	<p style="text-align: center;">P= 35,672 m²</p> <p>Podzemne etaže u kojima je organizovano parkiranje, garažiranje ili ekonomski i pomoćni sadržaji u službi osnovne funkcije objekta (SPA, wellness, teretane), ne ulaze u obračun građevinske bruto površine objekta.</p>
	Maksimalna spratnost objekata	max.10 etaža
	Maksimalna visinska kota objekta	U svemu prema izvodu iz DUP-a » Marelica« prilog „Parcelacija, nivelacija, regulacija“
	Parametri za parkiranje odnosno garažiranje vozila	<p>- Parkiranje obezbijediti u okviru objekta ili urbanističke parcele (ukoliko ima mogućnosti, odnosno kolski pristup) ili na javnom parking prostoru .</p> <p>Garažiranje automobila mora se ostvariti u okviru objekata, a parkiranje na parceli van javnog zemljišta. Podzemne garaže se mogu organizovati i ispod ozelenjenih i drugih površina van objekata, a u skladu sa tehničkim i geološkim uslovima terena bez ograničenja broja etaža pod zemljom.</p>
	Smjernice za oblikovanje i materijalizaciju, posebno u odnosu na ambijentalna svojstva područja	<p>Rješavanjem zahtjeva korisnika za gradnjom novih ili intervencijama na postojećim objektima, uz striktnu kontrolu tehničke dokumentacije i realizacije, doprinijeće se unapredjenju arhitektonskih i likovnih vrijednosti samih objekata, a samim tim i ukupne slike naselja i grada.</p> <p>Arhitektonske volumene objekata potrebno je pažljivo projektovati sa ciljem postizanja homogene slike naselja i grada.</p> <p>Fasade objekata kao i krovne pokrivače predvidjeti od kvalitetnog i trajnog materijala i kvalitetno ugraditi.</p>
	Uslovi za unapređenje energetske efikasnosti	<p>Održivoj potrošnji energije treba dati prioritet racionalnim planiranjem potrošnje, te implementacijom mjera energetske efikasnosti u sve segmente energetskog sistema.</p> <p>Održiva gradnja je svakako jedan od značajnijih segmenata održivog razvoja koji uključuje:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Upotrebu građevinskih materijala koji nisu štetni po životnu sredinu - Energetsku efikasnost zgrada - Upravljanje otpadom nastalim prilikom

		<p>izgradnje ili rušenja objekata</p> <p>U cilju energetske i ekološki održive izgradnje objekata treba težiti :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Smanjenju gubitaka toplote iz objekta poboljšanjem toplotne zaštite spoljnih elemenata i povoljnim odnosom osnovne i volumena zgrade - Povećanju toplotnih dobitaka u objektu povoljnom orijentacijom zgrade i korišćenjem sunčeve energije - Korišćenju obnovljivih izvora energije u zgradama (biomasa, sunce, vjetar itd) - Povećanju energetske efikasnosti termoenergetskih sistema - U cilju racionalnog korišćenja energije treba iskoristiti sve mogućnosti smanjenja korišćenja energije u objektima. Pri izgradnji objekata koristiti savremene termoizolacione materijale, kako bi se smanjila potrošnja toplotne energije. - Predvidjeti mogućnost korišćenja solarne energije. - Kao sistem protiv pretjerane insolacije koristiti održive sisteme (zasjenu škurama, građevinskim elementima, zelenilom i sl.) kako bi se smanjila potrošnja energije za vještačku klimatizaciju. - Pri proračunu koeficijenta prolaza toplote objekata uzeti vrijednosti za 20-25% niže od maksimalnih dozvoljenih vrijednosti za ovu klimatsku zonu. - Drvoredima i gustim zasadima smanjiti uticaj vjetrova i obezbjediti neophodnu zasjenu u ljetnjim mjesecima - Kad god je to moguće, višak toplote iz drugih procesa će se koristiti za predgrijavanje tople vode za hotel, vile i vode u bazenima - Održivost fotovoltaičnih ćelija treba ispitati u svrhu snabdijevanja niskonaponskom strujom za rasvjetu naselja, kao i druge mogućnosti, poput punjenja električnih vozila
--	--	--

21	DOSTAVLJENO: Podnosiocu zahtjeva, u spise predmeta, urbanističko-građevinskoj inspekciji i arhivi.	
----	---	--

22	OBRADIVAČI URBANISTIČKO-TEHNIČKIH USLOVA:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
----	--	--

23	OVLAŠĆENO SLUŽBENO LICE:	VD pomoćnik sekretara Darinka Martinović Milošević dipl.ing.arh.
	 <p>Sekretar, Nikoleta Pavićević dipl.ing.arh. <i>N. Pavićević</i></p>	potpis ovlašćenog službenog lica 
25	PRILOZI	
	<ul style="list-style-type: none"> - Grafički prilozi iz planskog dokumenta - Tehnički uslovi d.o.o. »Vodovod i kanalizacija« - Bar - List nepokretnosti i kopija katastarskog plana 	



Crna Gora
O P Š T I N A B A R

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

Broj: 07-352/19-116

Bar, 15.05.2019. godine

IZVOD IZ ID DUP-A »MARELICA«

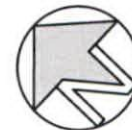
Za urbanističku parcelu UP 44, u zoni »B«,



VD pomoćnik sekretara
Darinka Martnović Milošević
Spec. Sci arh.

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



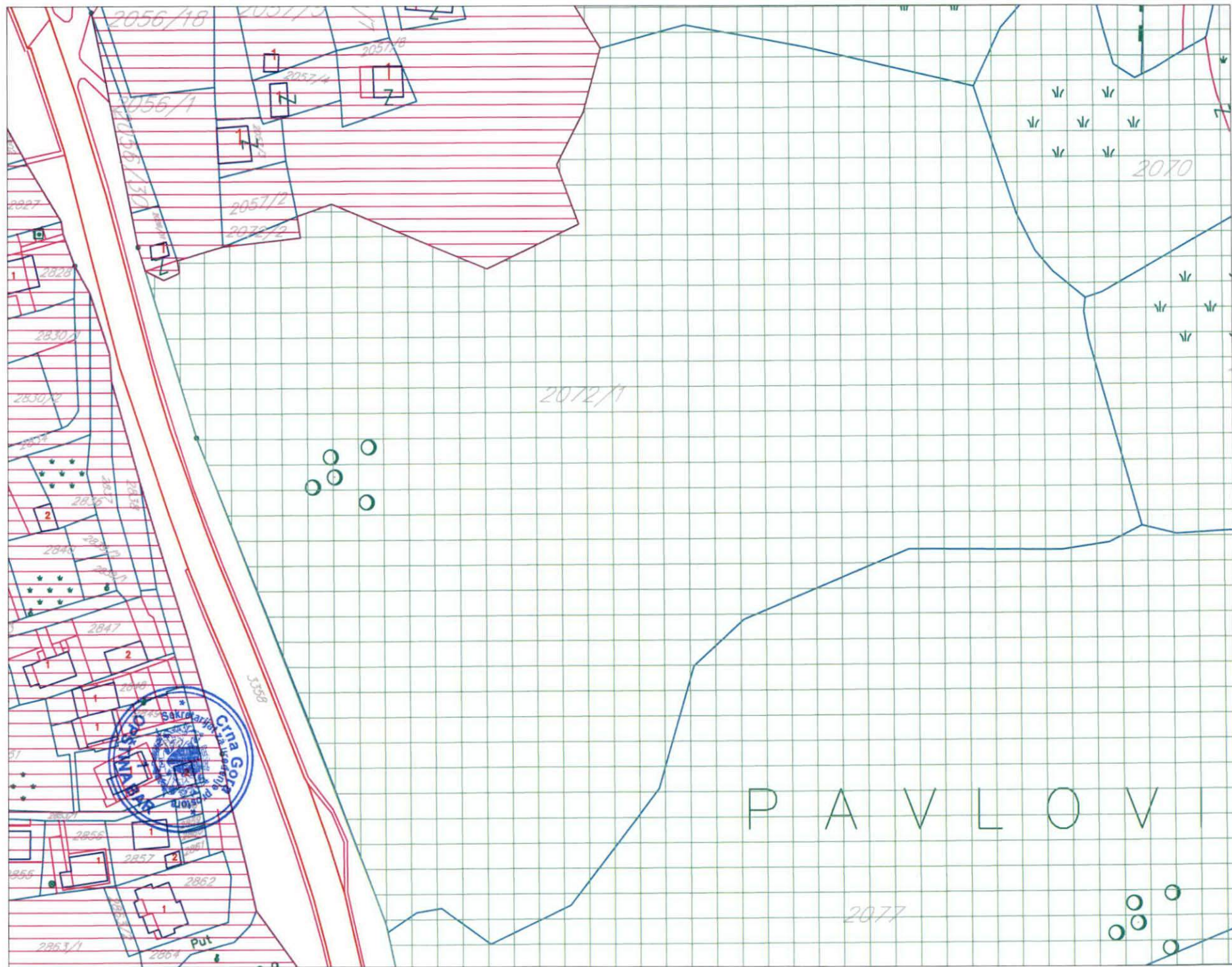
LEGENDA

-  granica zahvata
-  granica anketne zone
- A, B** oznaka anketne zone
-  turističko stanovanje
-  stanovanje u poljoprivredi
-  maslinjaci
-  niske šume i makija
-  saobraćajnice, putevi
i ostale površine
-  vodotoci
-  more



NAMJENA POVRŠINA - postojeće stanje

5



2056/18

2056/1

2057/2

2072/2

2072/1

2070

PAVLOVI

2077



3339

Put

2863/1

2862

2857

2855

2847

2844

2837

2830/2

2830/1

2828

2827



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

LEGENDA

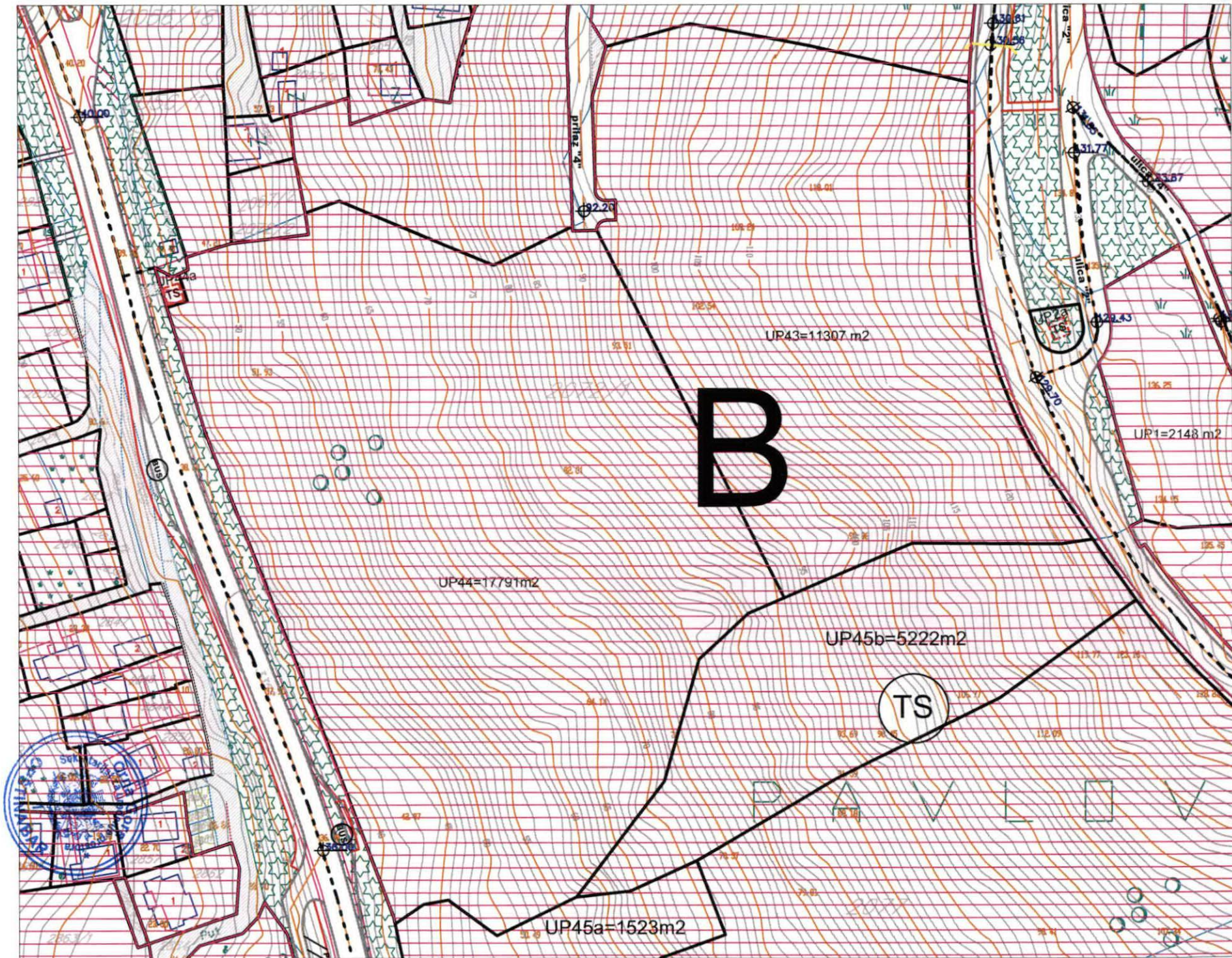


	granica zahvata
	granica zone
A1, A2, B	oznaka zone
	granica urbanističke parcele
UP77	oznaka urbanističke parcele
	površine za turističko stanovanje
	staze i pristupi
	uredjeno zelenilo
	zaštitno zelenilo
	vodotoci
	more
	trafostanica
UPR1	rezervoar
UPP1	pumpno postrojenje



NAMJENA POVRŠINA

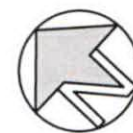
8



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

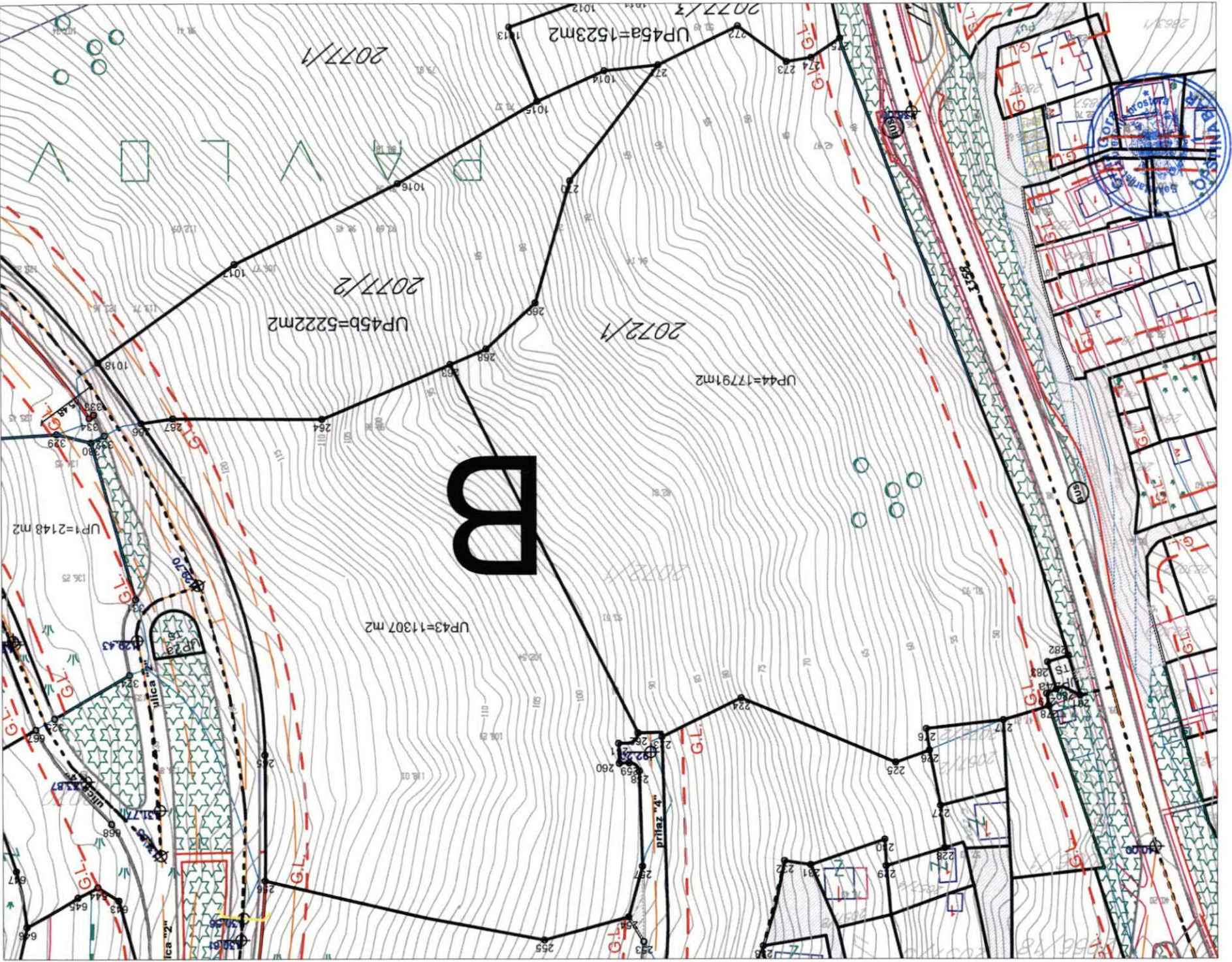
LEGENDA



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

PARCELACIJA, REGULACIJA I NIVELACIJA **9**





KARAKTERISTIČNE TAČKE PRELOMA URBANISTIČKIH PARCELA

250 6595306.40 4656226.60
251 6595229.70 4656229.37
252 6595222.38 4656227.68
253 6595203.56 4656148.12
254 6595207.37 4656141.80

255 6595228.48 4656147.65
256 6595298.85 4656132.53
257 6595203.88 4656128.89
258 6595204.64 4656104.91
259 6595207.18 4656102.84
260 6595209.68 4656102.91
261 6595209.84 4656097.92
262 6595204.92 4656095.26
263 6595252.01 4656002.28
264 6595284.19 4656016.09
265 6595298.77 4656100.74
266 6595329.62 4656017.04
267 6595321.71 4656015.88
268 6595242.90 4655998.37
269 6595230.49 4655986.82
270 6595221.83 4655956.04
271 6595199.70 4655926.76
272 6595179.61 4655916.99
273 6595167.41 4655925.98
274 6595161.19 4655924.97
275 6595153.96 4655920.08
276 6595132.29 4656094.29
277 6595112.98 4656092.06
278 6595101.47 4656088.56
279 6595101.99 4656085.41
280 6595099.58 4656084.33



Pravila i kriteriji za zonu zahvata DUP-a

zona	indeks zauzetosti	indeks izgrađenosti	spratnost objekata
zona A1	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona A2	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona B	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 2.0	10 etaža
zona B1	max 0.5	max 3.8	10 etaža
zona C	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže
zona E	max 0,4 /0.75 u nizu/	max 1.5	4 etaže

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

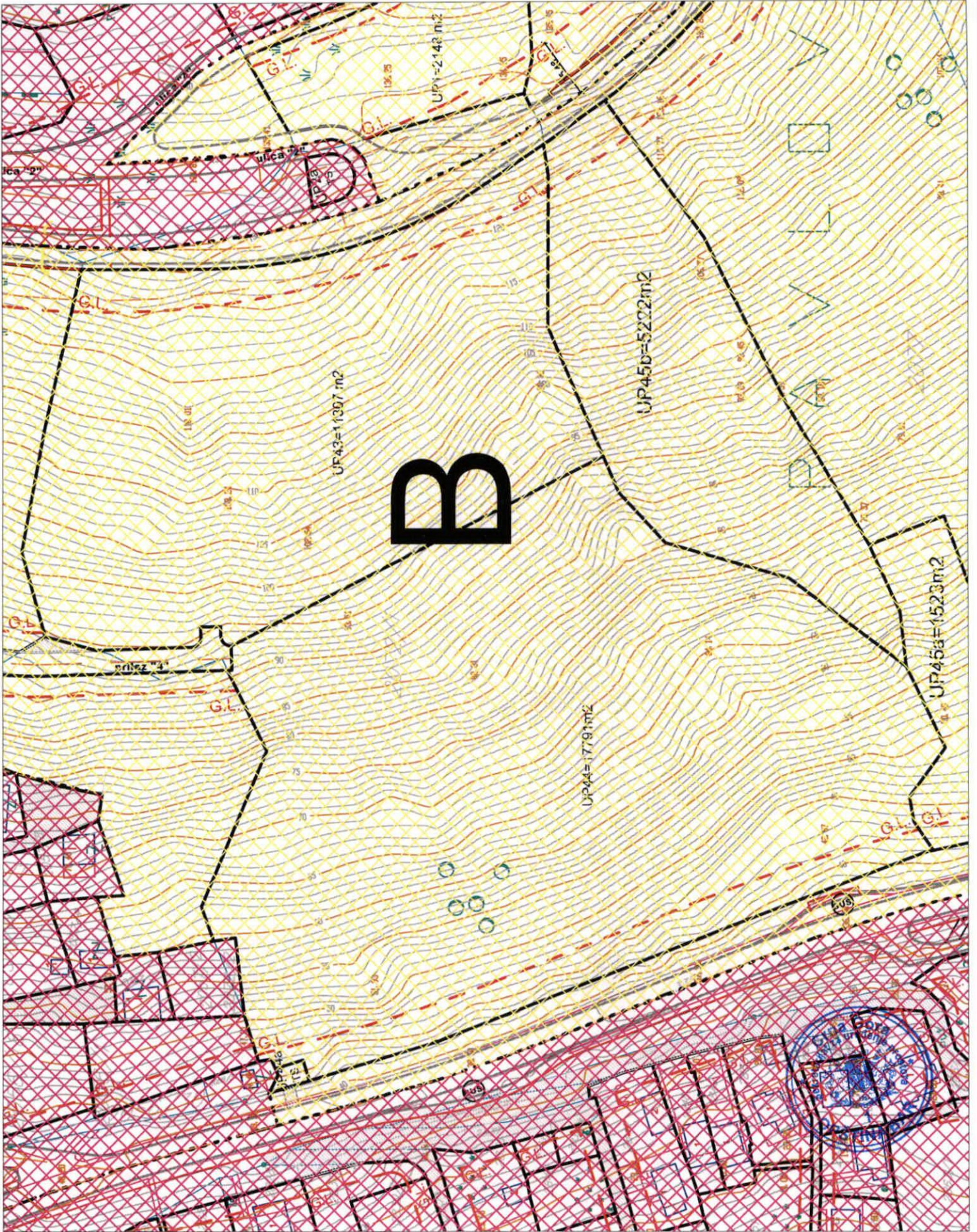
LEGENDA

-  granica zahvata 
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  zone turističkog stanovanja (A1,A2,C i E)
-  zone turističkog stanovanja (B, B1)
-  zone zaštitnog zelenila (D)
-  granica urbanističke parcele
-  oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  vodotoci
-  more
- TS trafostanica
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje

USLOVI ZA SPROVODJENJE PLANA

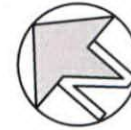
10

B





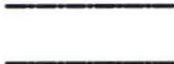
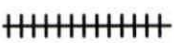



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

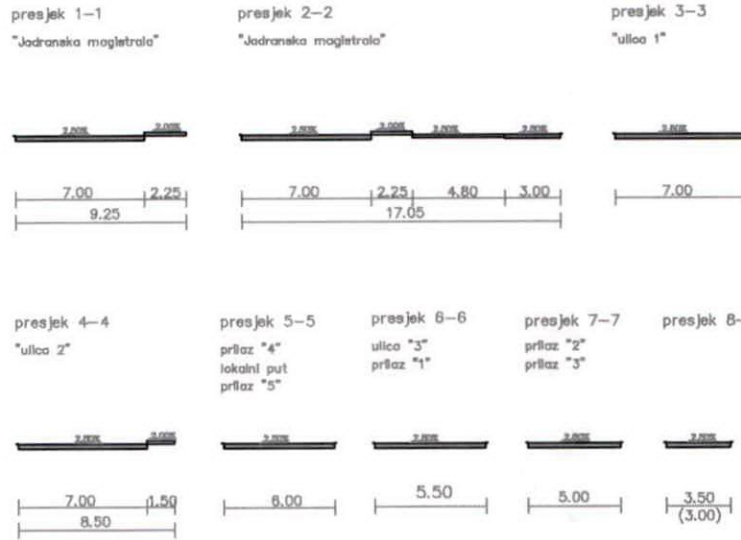
-  granica zahvata
-  granica zone
- A1, A2, B oznaka zone
-  granica urbanističke parcele
- UP77 oznaka urbanističke parcele
-  gradjevinska linija
-  staze i pristupi
-  koridor saobraćajnice
-  šetalište uz more
-  vodotoci
-  trafostanica



SAOBRAĆAJ

11

Poprečni presjeci



KOORDINATE TJEJENA JADRANSKE MAGISTRALNE

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

KOORDINATE TAČAKA PARKINGA

P1	6594865.97	4656375.81
P2	6594971.00	4656300.56
P3	6594987.52	4656281.98
P4	6595040.99	4656203.46
P5	6595135.77	4655938.59
P6	6595155.75	4655788.39
P7	6594869.92	4656359.13
P8	6594954.11	4656300.49
P9	6594985.76	4656265.27
P10	6595025.13	4656207.36
P11	6595127.58	4655923.93
P12	6595143.76	4655800.37

KOORDINATE TAČAKA ULICE I PO GUP-u

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

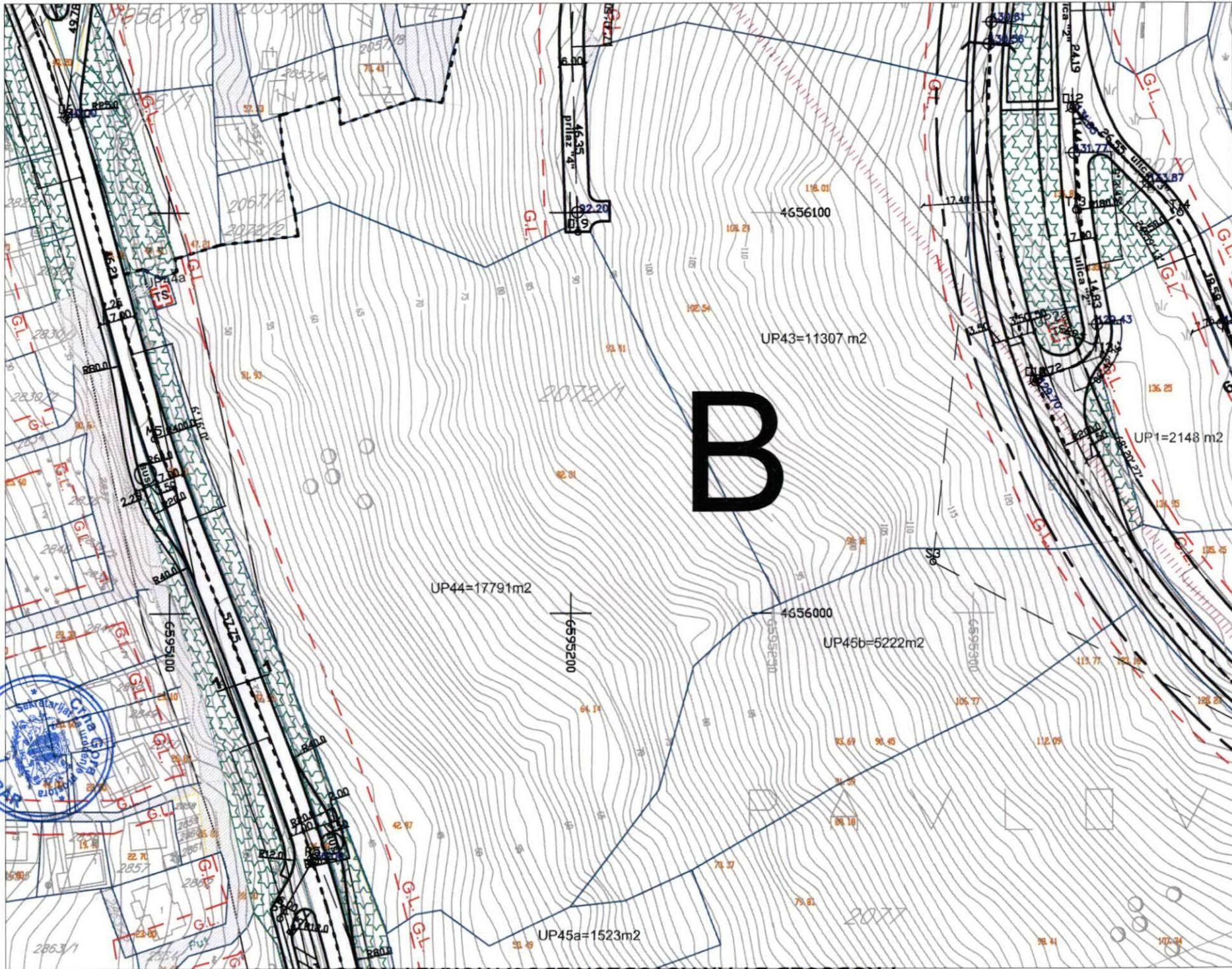
KOORDINATE TAČAKA PRESJeka Dstivina

D1	6594507.36	4656612.32
D2	6594730.17	4656518.78
D3	6595035.58	4656213.26
D4	6595063.06	4656206.05
D5	6595080.29	4656183.14
D6	6595074.25	4656123.97
D7	6595029.84	4656184.18
D8	6595040.60	4656161.74
D9	6594803.37	4656541.70
D10	6594898.60	4656424.42
D11	6595149.50	4656304.32
D12	6595325.02	4656126.15
D13	6595315.50	4656057.94
D14	6595582.10	4656027.62
D15	6595572.07	4656173.58
D16	6595747.76	4656193.95
D17	6595714.04	4656248.84
D18	6594917.57	4657049.15
D19	6595201.92	4656095.17
D20	6594544.75	4656617.78
D21	6594704.13	4656553.35
D22	6594717.68	4656605.52
D23	6595399.07	4656214.80
D24	6595466.79	4656245.12
D25	6594791.79	4657136.84
D26	6594930.55	4657141.99
D27	6595236.34	4655582.78

KOORDINATE TJEJENA OSTALIH ULICA

T1	6594749.95	4656518.78
T2	6594770.84	4656482.75
T3	6594873.49	4656438.45
T4	6594981.14	4656378.26
T5	6595049.70	4656380.33
T6	6595096.62	4656313.25
T7	6595192.22	4656297.11
T8	6595251.53	4656271.03
T9	6595280.59	4656272.71
T10	6595319.77	4656243.02
T11	6595354.84	4656237.11
T12	6595324.15	4656165.51
T13	6595325.59	4656100.45
T14	6595351.71	4656099.63
T15	6595378.70	4656027.41
T16	6595462.35	4655970.23
T17	6595543.54	4656042.72
T18	6595587.31	4656052.82
T19	6595501.28	4656066.53
T20	6595396.11	4656155.55
T21	6595595.13	4656129.83
T22	6595572.07	4656173.58
T23	6595508.04	4656187.61
T24	6595600.85	4656177.16
T25	6595621.76	4656202.44
T26	6595716.81	4656192.60
T27	6595724.35	4656210.37
T28	6595711.91	4656227.55
T29	6595722.33	4656228.10
T30	6595692.63	4656300.26
T31	6595586.49	4656351.08
T32	6595577.24	4656382.91
T33	6595531.26	4656443.89
T34	6595436.85	4656505.56
T35	6595407.89	4656585.62
T36	6595297.32	4656635.48
T37	6595206.20	4656700.51
T38	6595119.49	4656659.66
T39	6595072.09	4656669.81
T40	6595051.06	4656769.21
T41	6595015.29	4656855.07
T42	6594982.37	4656917.41
T43	6594974.47	4656947.68
T44	6594898.60	4656440.65
T45	6594836.21	4656499.12
T46	6595149.50	4656291.08
T47	6595226.38	4656246.06
T48	6595200.10	4656153.95
T49	6594706.54	4656588.97
T50	6594733.47	4656628.99
T51	6594680.37	4656640.33
T52	6594673.18	4656685.14
T53	6594682.52	4656747.87
T54	6595797.90	4656158.80
T55	6595831.22	4656199.47
T56	6595854.00	4656155.51
T57	6595873.41	4656082.13
T58	6595795.66	4656111.97
T59	6594892.09	4657094.58
T60	6594820.86	4657107.22
T61	6594616.99	4656712.25
T62	6594597.02	4656668.17
T63	6594707.02	4656514.00
T64	6594666.09	4656568.15
T65	6595084.23	4656202.12
T66	6595057.66	4656173.11





LEGENDA

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

DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

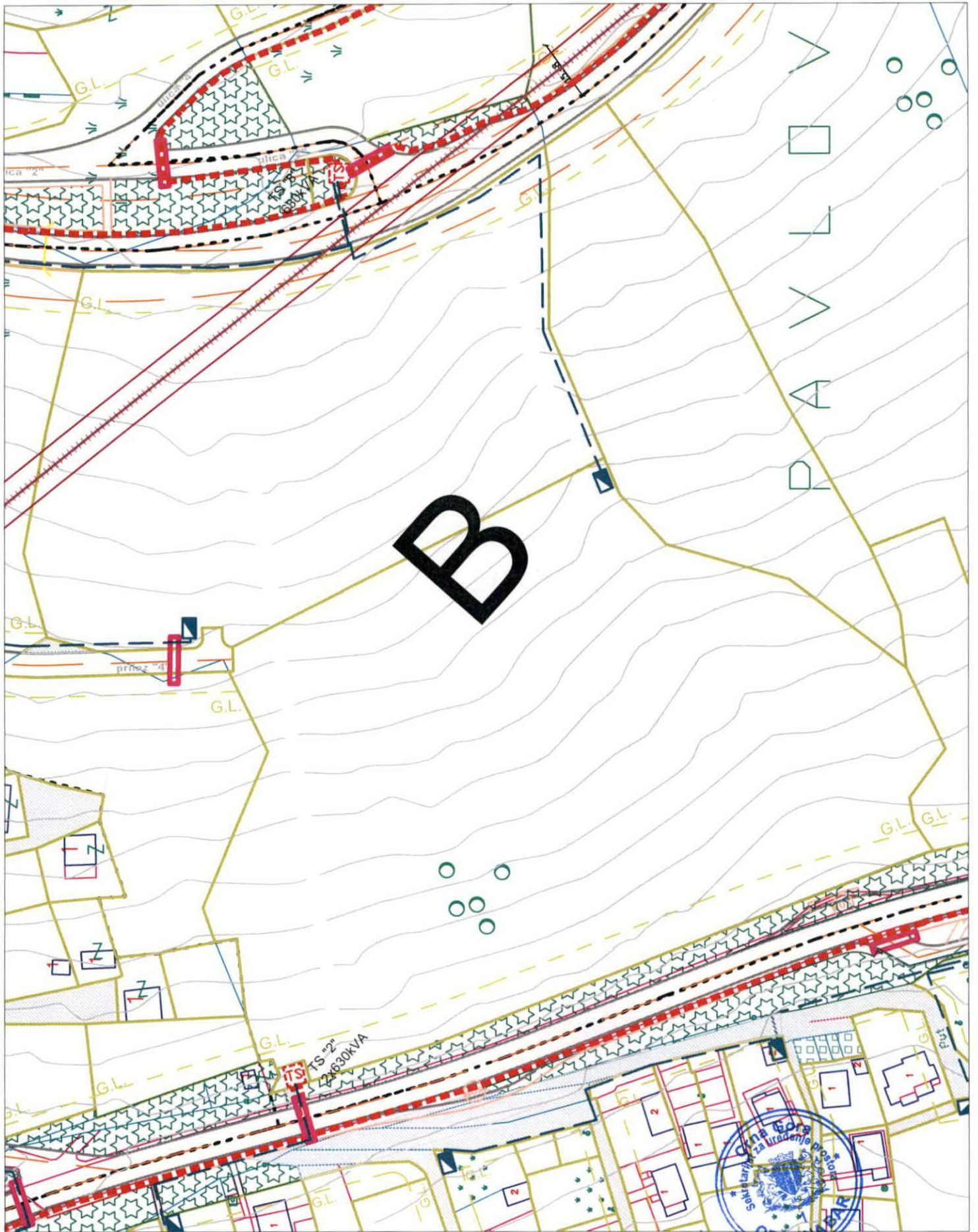
LEGENDA



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

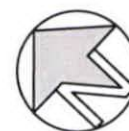


B



DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

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

-  rezervoar
-  pumpno postrojenje
-  taložnik

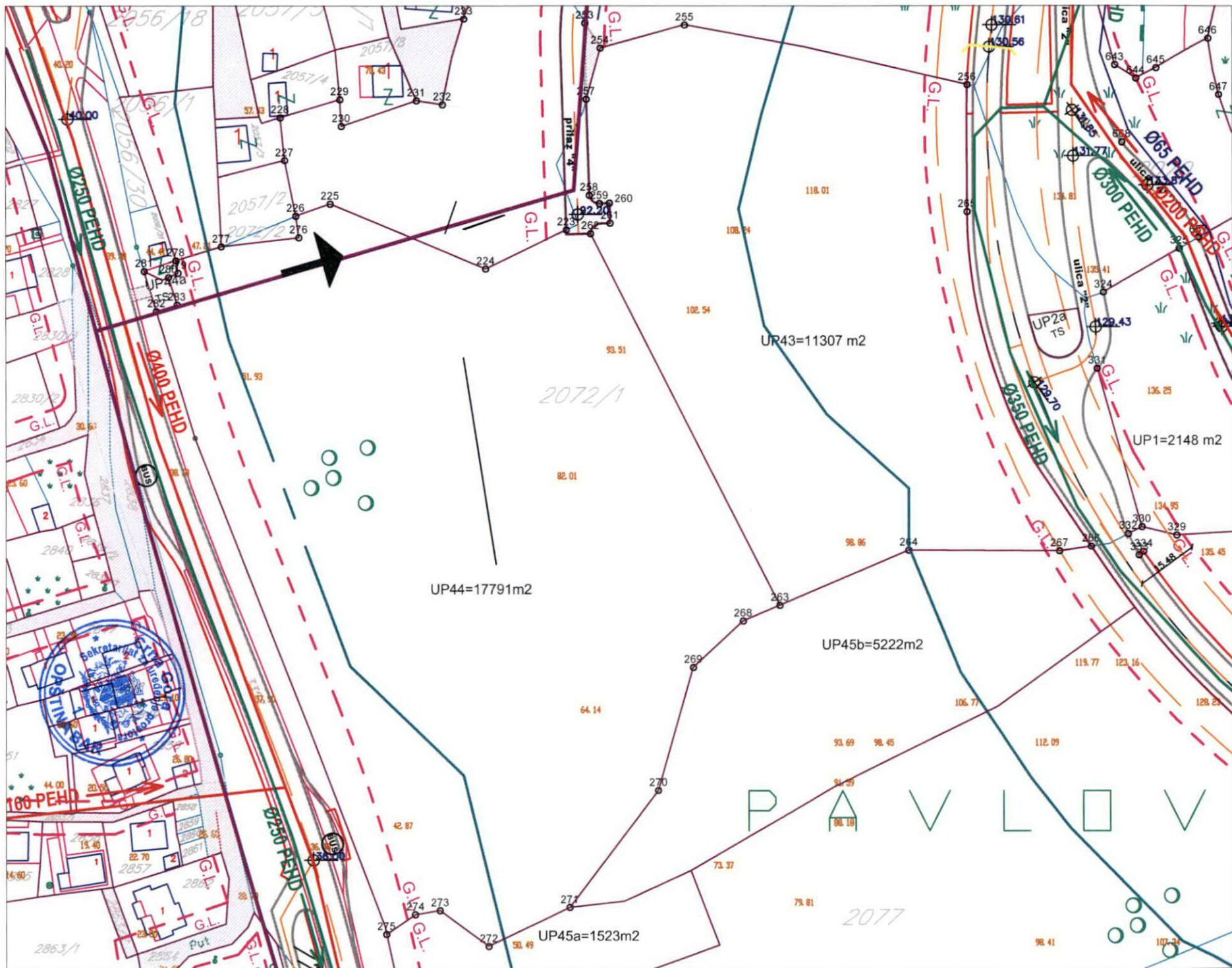
- UPR1 rezervoar
- UPP1 pumpno postrojenje

-  granica zahvata

HIDROTEHNIČKA INFRASTRUKTURA

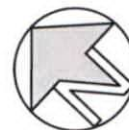
13





DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000



LEGENDA

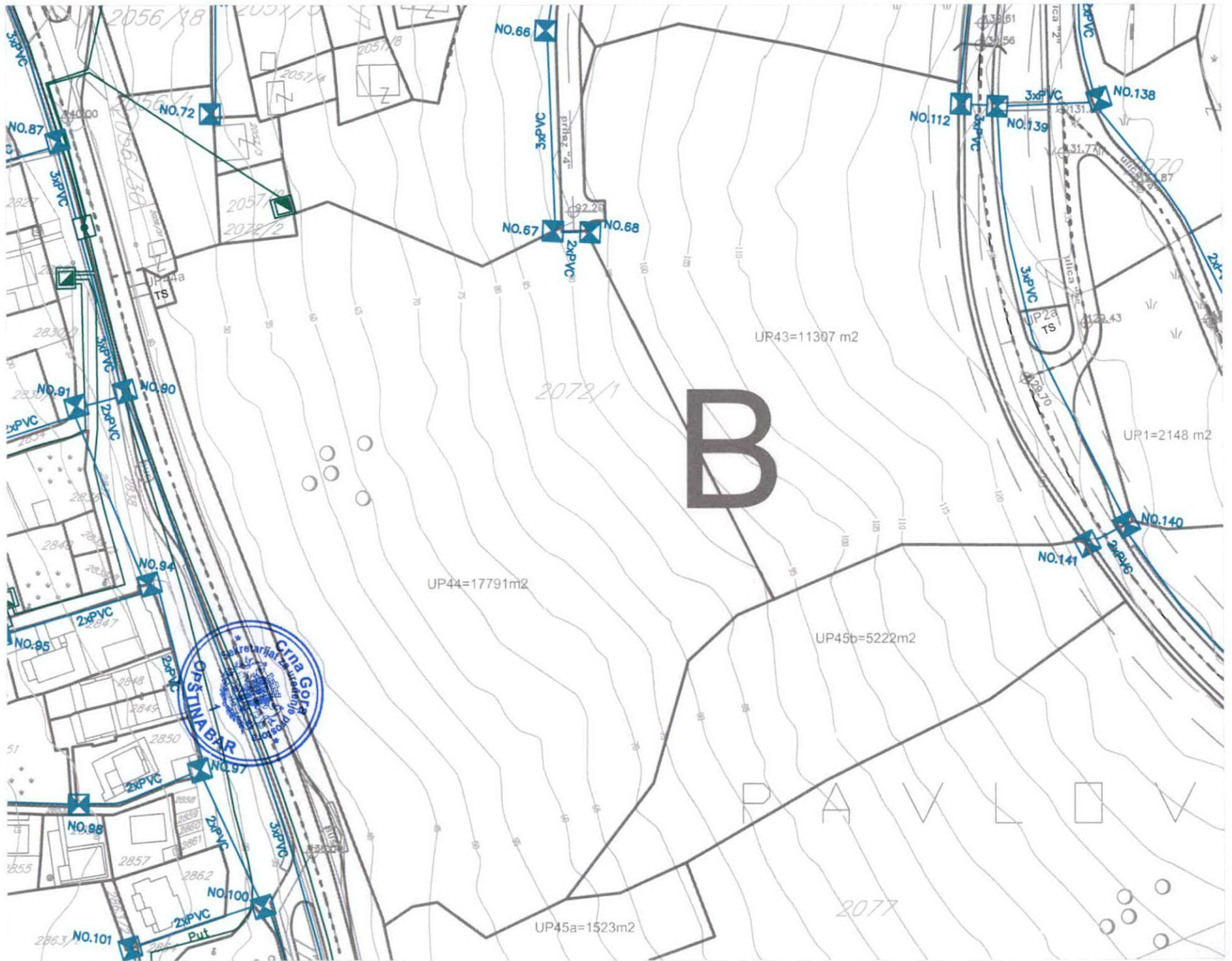
-  granica zahvata

-  postojeće tk okno
-  postojeća tk kanalizacija
-  postojeći spoljasnji tk izvod
-  planirano tk okno
-  planirana tk kanalizacija

- NO.1,....,171** broj planiranog tk okna

- 3 (2)xPVC** broj PVC 110mm cijevi u planiranoj tk kanalizaciji





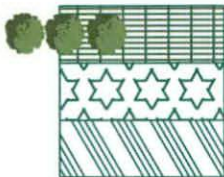
DETALJNI URBANISTIČKI PLAN "MARELICA"

R/1:1000

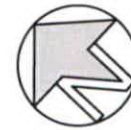
LEGENDA

UZ-URBANO-NASELJSKO ZELENILO

Zelene površine javnog korišćenja
Zelenilo uz saobraćajnice i
linearno zelenilo



Trg
Skver

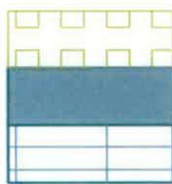


Zelene površine ograničenog korišćenja



Zelene površine u okviru
turističkih objekata- kompleksa

ZAŠTITNO ZELENILO



Zona prirodnog pejzaža-niska šuma
i makija

Maslinjaci

Poljoprivredne površine

tačke ili potesi značajni za
za panoramske vrijednosti pejzaža

pošumljavanje

staze i pristupi

vodotoci

more

granica urbanističke parcele

granica zone

oznaka zone

gradjevinska linija

granica zahvata

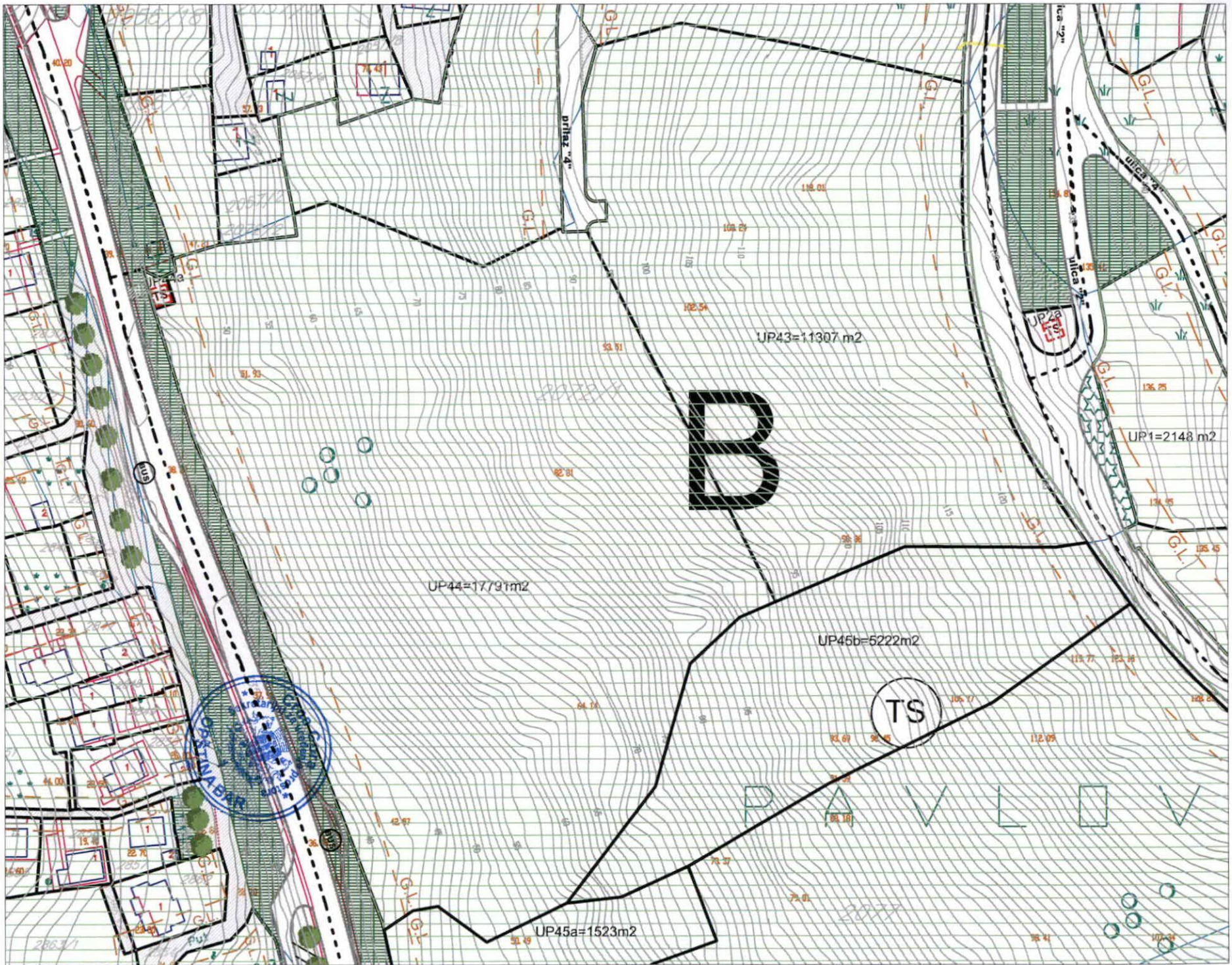
A1, A2, B

G.L. — — —



PEJZAŽNA ARHITEKTURA

15



**PODRUČNA JEDINICA
BAR**

Broj: 102-956-5262/2019
Datum: 04.03.2019
KO: DOBRA VODA

Na osnovu člana 173 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18), postupajući po zahtjevuopstine bar, , izdaje se

LIST NEPOKRETNOSTI 1121 - PREPIS

Podaci o parcelama									
Broj	Podbroj	Broj zgrade	Plan Skica	Datum upisa	Potes ili ulica i kućni broj	Način korišćenja Osnov sticanja	Bon. klasa	Površina m ²	Prilod
2072	31		4.7 25		SPENIK	Sumo 5. klase KUPOVINA		480	0.24
								480	0.24

Podaci o vlasniku ili nosiocu			
Matični broj - ID broj	Naziv nosioca prava - adresa i mjesto		Obim prava
0106981272008	ADROVIĆ ERNAD		1/1

Ne postoje tereti i ograničenja.

Taksa je oslobođena na osnovu člana 13 i 14 Zakona o administrativnim taksama ("Sl.list RCG" br. 55/03, 46/04, 81/05 i 02/06, "Sl.list CG" 22/08, 77/08, 03/09, 40/10, 20/11, 26/11, 56/13, 45/14, 53/16 i 37/17). Naplata naknade oslobođena je na osnovu člana 174 Zakona o državnom premjeru i katastru nepokretnosti ("Sl. list RCG" br. 29/07, "Sl. list CG" br. 73/10, 032/11, 040/11, 043/15, 037/17 i 17/18).



2 -
Načelnik:

Marko Spasić
Predrag Spasić dipl.pravnik

CRNA GORA
UPRAVA ZA NEKRETNINE
PODRUČNA JEDINICA: BAR
Broj: 460-dj-233/2019
Datum: 01.03.2019.



Katastarska opština: DOBRE VODE
Broj lista nepokretnosti:
Broj plana: 10
Parcela: 2072/31

KOPIJA PLANA

Razmjera 1:2500



4
656
000
6
505

4
656
000
6
505



4
655
750
6
505

4
655
750
6
505

IZVOD IZ DIGITALNOG PLANA
Obredilo:



Ovjerava
Službeno lice:

TEHNIČKI USLOVI

Za izradu projektne dokumentacije za priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

a) Opšti dio

Vodovod:

- o Za registrovanje utroška vode cijelog objekta potrebno je ugraditi vodomjer u šahti u skladu sa tehničkim propisima. Šaht treba da bude lociran u posjedu investitora, 1m od ivice parcele gledajući iz pravca mjesta priključenja na ulični cjevovod. Predvidjeti posebno mjerenje potrošnje vode za stambeni i poslovni dio objekta.
- o Mjerenje isporučenih količina vode u objektima koji će se graditi ili postavljati na teritoriji Opštine Bar će se vršiti sledećim vodomjerima:
 - a) U objektima za individualno stanovanje – višestambenim vodomjerima sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i pripremom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - b) U objektima za kolektivno stanovanje – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase tačnosti »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze.
 - c) U objektima za obavljanje djelatnosti ili za smještaj sa profilom priključka na javni vodovod od 50mm ili većim – kombinovanim elektromagnetnim ili ultrazvučnim vodomjerom istog profila sa mogućnošću daljinskog.
 - d) U poslovnim prostorima u objektu – višestambenim vodomjerom sa mokrim ili suvim mehanizmom klase »C« ili više i sistemom za daljinsko očitavanje putem radio veze i radio frekventnim ventilom ispred vodomjera.
- o U objektima za kolektivno stanovanje, vodomjeri se ugrađuju u zajedničkim dijelovima stambene zgrade (hodnicima i holovima) uz obaveznu ugradnju manuelnog magnetnog ventila ispred vodomjera.
- o Za objekte sa više od četiri stambene jedinice (stambene zgrade) može se predvidjeti ugradnja kontrolnih vodomjere za svaki ulaz posebno (vertikalno). Vodovodnu šahtu obavezno izvesti sa drenažom, penjalnicama i poklopcem tako postavljenim da se vodomjer ne nalazi neposredno ispod otvora poklopca. Za svaku stambenu jedinice predvidjeti ugradnju mjernih uređaja-vodomjera smještenih u kasetama na etažama, stalno dostupnim za očitavanje, kontrolu i održavanje (max jedan ormar za jedan sprat, uz mogućnost zaključavanja radi obezbjeđenja od oštećenja i krađe vodomjera). Vodomjeri sa horizontalnom osovinom se moraju postaviti isključivo horizontalno, odnosno sa vertikalnom osovinom isključivo vertikalno, sa pravim komadom cijevi 3D-5D ispred vodomjera. Ukoliko se predvidi baštenski hidrant neophodno je odrediti subjekt koji će izmirivati naknadu za utrošenu vodu.
- o Kod vodomjera profila Ø50mm i više obavezno se ispred vodomjera ugrađuje zatvarač, hvatač nečistoće, MDK komad, ravni komad za smirenje toka vode, a iza vodomjera ravni komad i zatvarač. Iza vodomjera na koji je spojena hidrantska mreža objekta ili sprinkler sistem za gašenje požara, obavezno se ugrađuje zaštitnik od povratnog toka (nepovratni ventil). Dužina ravnog dijela za smirenje toka ispred i iza vodomjera zavisi o profilu vodomjera. Prilikom dimenzionisanja vodomjernog šahta voditi računa o dimenzijama armatura i fazonskih komada koji se ugrađuju.
- o Za vrstu materijala priključka na vodovodnu mrežu predvidjeti PEHD (polietilen) ili PP (polipropilen). Maksimalno dozvoljeni profil priključka

je Ø100mm, pri čemu profil priključka mora biti manji od profila ulične cijevi na koju se planira priključenje.

- Direktno uzimanje vode iz javne vodovodne mreže preko hidroforskih uređaja, dozvoljeno je samo kod cjevovoda prečnika Ø 200 mm i više. Uređaj za povišenje pritiska kod direktnog spoja na vodovodnu mrežu obavezno mora biti opremljen frekventnom regulacijom. Iz cjevovoda prečnika manjih od Ø200mm voda za uređaj za povišenje pritiska se može uzimati samo preko zatvorenog prelaznog rezervoara sa slobodnim nivoom vode.
- Direktno uzimanje vode iz javnog cjevovoda za sprinkler instalaciju (preko priključka za objekat) dozvoljeno je samo u slučaju kada je ulični cjevovod prečnika većeg ili jednakog Ø 250 mm. Za prečnike uličnih cjevovoda manjeg od Ø 250 mm potrebno je izgraditi rezervoar dovoljne zapremine za potrebe sprinkler instalacija. Rezervoari se u ovom slučaju pune iz uličnog cjevovoda u skladu sa hidrauličkim proračunom iz projekta.

Fekalna kanalizacija:

- Profil priključka i pad potrebno je odabrati u skladu sa izvedenim hidrauličkim proračunima, kao i na osnovu raspoloživih geodetskih kota. Minimalni profil priključka na gradsku kanalizacionu mrežu je Ø 160mm.
- Sva neophodna geodetska mjerenja i uzdužne profile, predvidjeti tehničkom dokumentacijom.
- Gradski sistem kanalizacione mreže je separatan, tako da se ne dozvoljava upuštanje atmosferskih voda u fekalnu kanalizaciju i obrnuto
- Nije dozvoljeno gravitaciono priključenje podrumskih i suterenskih etaža objekta na fekalnu kanalizaciju.
- Prilikom izrade projekta u dijelu ispuštanja otpadnih voda uzeti u obzir sve specifičnosti korisnika kanalizacije (kapacitet i tehnologija proizvodnje, količina, sastav i dinamika ispuštanja otpadnih voda, mogućnost recirkulacije i dr.), kao i ispoštovati "Pravilnik o kvaliteti i sanitarno-tehničkim uslovima za ispuštanje otpadnih voda u recipijent i javnu kanalizaciju, načinu i postupku ispitivanja kvaliteta otpadnih voda, min. broju ispitivanja i sadržaju izvještaja o utvrđenom kvalitetu otpadnih voda" (Sl.List CG br.45/08,9/10 i 26/12)
- Za materijal za izradu priključka na fekalnu kanalizaciju predvidjeti atestirane PVC kanalizacione cijevi za uličnu kanalizaciju (tjemene nosivosti min SN4) ili PP (polipropilen).
- Revizionna okna mogu biti kružnog ili četvrtastog poprečnog presjeka, monolitne AB, montažne AB i poliesterske izrade.
- Na mjestima gdje je moguć uticaj morske vode predvidjeti šahte od poliestera.

Atmosferska kanalizacija

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

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

b) Postojeće hidrotehničke instalacije

- U slučaju da je u granicama urbanističke parcele trasirana postojeća vodovodna cijev, koja se zadržava u planskom dokumentu, ili je planirana izgradnja nove mreže, neophodno je pridržavati se odredbi »Pravilnika o određivanju i održavanju zona i pojaseva sanitarne zaštite izvorišta i ograničenjima u tim zonama« („Službeni list Crne Gore“, br. 66/09 od 2. oktobra 2009.god.

Član. 32 - Pojas sanitarne zaštite određuje se oko glavnih cjevovoda i u zavisnosti od konfiguracije terena iznosi po 2m od osovine cjevovoda sa obje strane, a za cjevovode za vodosnabdijevanje do 200 stanovnika po 1m od osovine cjevovoda sa obje strane. U pojasu zaštite nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji koje na bilo koji način mogu zagaditi vodu ili ugroziti stabilnost cjevovoda.

Za cjevovode profila DN 200mm i veće, u slučaju izgradnje objekata na trasi cjevovoda u zoni sanitarne zaštite, neophodno je obezbijediti slobodan prostor svijetlog otvora širine 4,0m i visine 3,0m.

- Ako u granicama urbanističke parcele već postoji ili je planirana izgradnja fekalnog odnosno atmosferskog kolektora, nije dozvoljena izgradnja objekata, postavljanje uređaja i vršenje radnji u pojasu od 2m od osovine kolektora, koje na bilo koji način mogu ugroziti stabilnost cjevovoda.

c) Posebni dio

Priključenje na hidrotehničku infrastrukturu

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

d) Tehnička opremljenost projekta hidrotehničkih instalacija

I) Projekat unutrašnjih instalacija objekta

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

II) Projekat uređenja

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

321 Tehnički direktor,
Alvin Tombarević

[Signature]



Izvršni direktor,
Zoran Pajović

[Signature]